

**售后回租合同**

签订日期: 2025年12月18日

签订地: 青岛市崂山区海尔路1号海纳云大厦



<b>出租人</b>	
名称: 海尔融资租赁股份有限公司	法定代表人: 张磊
联系地址: 上海市浦东新区世纪大道1168号东方金融广场B座20层	统一社会信用代码: 91310000086180785H
客服电话: 021-80256025	客服邮箱: csc@haierfinancial.com
开户行: 交通银行股份有限公司上海浦东分行	开户行账号: 3100 6658 0018 1703 08269
<b>承租人</b>	
名称: 黑龙江工商学院	法定代表人: 刘来祥
联系地址: 黑龙江省哈尔滨市呼兰区利民开发区学院路群英街33号	统一社会信用代码: 52230000749687967W
联系人: 田正莹	联系电话: 15636168314 电子邮箱: 573776620@qq.com
<b>第一部分 特别条款</b>	
<b>租赁物详情</b>	
租赁物详情见附件《租赁物清单》。	
<b>购买价款</b>	
租赁物购买价款(含税): ¥20,000,000.00 (大写: 人民币贰仟万元整)	
<b>首付款、保证金和留购价款</b>	
首付款: ¥0.00 (大写: 人民币零元整)	
保证金: ¥0.00 (大写: 人民币零元整) 保证金期末处理方式: 无	
留购价款: ¥100.00 (大写: 人民币壹佰元整)	
<b>合同生效要件</b>	
(1) 出租人收到承租人的内部决策机关就同意承租人从事本合同项下交易出具的决议或其它类似授权文件的原件; (2) 出租人收到作为公司保证人内部决策机关同意保证人就承租人在本合同项下义务承担保证责任的内部决议的原件; (3) 刘来祥与出租人签订《个人连带责任保证合同》(编号: JYWH-20250902-Z611-002-HZ-G01); (4) 董玲与出租人签订《个人连带责任保证合同》(编号: JYWH-20250902-Z611-002-HZ-G02); (5) 哈尔滨祥阁企业管理有限公司与出租人签订《公司连带责任保证合同》(编号: JYWH-20250902-Z611-002-HZ-G03); (6) 南通峻华科创园有限公司与出租人签订《公司连带责任保证合同》(编号: JYWH-20250902-Z611-002-HZ-G04)。	
<b>放款先决条件</b>	



出租人在放款先决条件均满足的情况下将购买价款¥20,000,000.00 (大写: 人民币贰仟万元整) 按如下方式向承租人在《付款通知书》中的指定账户支付。

第一笔放款	支付方式: 电汇 支付金额: ¥500,000.00 (大写: 人民币伍拾万元整)	出租人在下列条件满足后的十个工作日内向承租人支付本金额: (1) 出租人收到承租人开具的以出租人为抬头,且记载金额为¥20,000,000.00的收据; (2) 出租人收到承租人出具的本笔放款对应的《付款通知书》; (3) 出租人收到并认可承租人提供的租赁物对应的资产评估报告原件; (4) 出租人收到承租人出具的《租赁物验收确认单》。
第二笔放款	支付方式: 电汇 支付金额: ¥19,500,000.00 (大写: 人民币壹仟玖佰伍拾万元整)	出租人在下列条件满足后的十个工作日内向承租人支付本金额: (1) 上一笔放款条件满足; (2) 出租人收到承租人出具的本笔放款对应的《付款通知书》。

租金、租金支付方式、起租日、租赁期、租金支付日与租赁利率

**租金支付概算表**

注: 租金支付概算表是本合同第一部分特别条款约定的部分概括, 相关约定应以本合同第一部分特别条款与第二部分一般条款为准。租金数据以出租人出具的《实际租金支付表》和《租金调整通知书》为准。

期数	租金支付日	应还租金	期数	租金支付日	应还租金
1	2026-03-12	1,200,000.00	7	2027-09-12	3,800,000.00
2	2026-06-12	1,200,000.00	8	2027-12-12	1,200,000.00
3	2026-09-12	3,800,000.00	9	2028-03-12	1,200,000.00
4	2026-12-12	1,200,000.00	10	2028-06-12	1,200,000.00
5	2027-03-12	1,200,000.00	11	2028-09-12	3,500,000.00
6	2027-06-12	1,200,000.00	12	2028-12-12	1,278,000.00

合同总计: ¥21,978,100.00  
(大写: 人民币贰仟壹佰玖拾柒万捌仟壹佰元整) (包含首付款、所有租金及留购价款)

租金总期数: 共12期  
租赁期: 共36月  
支付方式: 每期后付

起租日: 出租人向承租人支付部分或全部购买价款之日(电汇方式支付的以出租人付款的银行凭证上载明的付款日期为准,以票据方式支付的以出租人出票日/背书日为准)

租金支付概算表中的租金支付日为根据预计起租日即【2025年12月12日】所预估, 实际起租后, 各期租金支付日间隔月份不变, 按照实际起租日调整实际的租金支付日。本合同所述后付的第一期租金支付日为起租日起一期后起租日在当月对应的日期, 先付的第一期租金支付日为起租日当天; 后付和先付方式以后各期租金的租金支付日均为起租日在当月的对应日(若起租日在当月无对应日的, 则以起租日在当月的最后一日为租金支付日)。本合同所述支付日是指承租人将应付款项付至出租人指定账号(起租前为出租人主体信息处记载的账号信息, 起租后以出租人出具的《租金支付通知书》中记载的账号信息为准)之日(以出租人收款银行凭证记载的日期为准), 而不是这一日汇出。如支付日当日为国家法定节假日的, 支付日提前至国家法定节假日上一工作日。

浮动利率: 中国人民银行调整人民币贷款基准利率, 出租人有权于本租赁合同生效后对租金作出同方向同比例相应调整, 且无需征得承租人的同意。基准利率调整后第一期租金(含基准利率调整日即租金支付日的该期租金)仍为调整前租金金额, 以后各期租金应进行相应调整。出租人将以《租金调整通知书》书面通知的形式通知承租人有关租金的调整事项。承租人同意无条件地完全按照出租人向其发出的该等通知的规定向出租人支付各期租金。

为便于承租人租金还款安排, 起租后7个工作日内, 出租人以快递邮寄或发送电子邮件两种方式依据本合同双方约定的商务结构向承租人出具《实际租金支付表》。但承租人按时、足额支付租金的义务不以承租人收到《实际租金支付表》为前提条件。各期租金、起租日、租金支付日等记载于该表。

**保险**

由出租人为租赁物购买保险。

投保要求: (1) 险种: 财产一切险; (2) 保险金额不低于购买价款; (3) 期限覆盖租赁期; (4) 以出租人作

为共同被保险人及第一受益人。
租后管理
无
特别约定
无
份数及附件
本合同一式叁份,出租人执贰份,承租人执壹份,各份具有同等法律效力。本合同包含附件《租赁物清单》、《租赁物验收确认单》、《诚信约定条款及责任》。
送达地址
<p>承租人作为债务人在此同意并确认:</p> <p>(1) 本合同表头所载承租人联系地址、联系人、联系电话等联系信息作为本合同项下争议所涉诉讼/仲裁文书的送达地址,法院、仲裁机构将诉讼/仲裁文书寄送该约定的地址即视为送达。</p> <p>(2) 上述所称诉讼/仲裁文书包括但不限于诉状、上诉状、传票、开庭通知书、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书、评估报告、鉴定报告等。</p> <p>(3) 上述送达地址适用于一审、二审、再审和执行各个诉讼阶段。相关诉讼/仲裁文书按上述地址进行送达,因无人签收、拒收等原因导致被退回的,退回之日即为送达之日。</p> <p>(4) 上述送达地址如有变更,承租人应在变更后三日内书面通知出租人,否则按上述载明的地址进行的送达仍然有效,承租人自行承担由此产生的法律后果。</p>
承租人确认
<p>本合同由第一部分特别条款、第二部分一般条款以及附件组成。承租人仔细阅读了本合同第一部分特别条款、第二部分一般条款以及本合同附件的所有内容,已充分理解各条款含义,签署本合同及附件系自身真实意思表示。本合同中免除或限制出租人责任的条款,出租人已采取了合理方式提请承租人注意并对该条款进行了说明;在平等自愿的基础上,出租人和承租人对本合同的全部条款进行了充分的协商,达成一致后,签署本合同及附件。承租人签署本合同、交付本合同以及向出租人支付任一笔款项应构成承租人发出的不可撤销之要约,本合同仅在出租人接受并签署之日起成立并具有约束力。</p>

## 售后回租合同

### 第二部分一般条款

1. 出售和租赁：承租人同意向出租人按照本合同第一部分特别条款所列示的购买价款以及其他条款和条件出售《租赁物清单》中描述和列明及/或在租赁期限内以出租人认可的其他方式描述和列明的租赁物，包括所有更换件、维修件、添加件和附件（以下简称“租赁物”），出租人同意根据本合同的条款和条件向承租人购买租赁物。根据本合同的条款和条件，出租人同意向承租人出租，且承租人同意向出租人承租上述租赁物。

2. 首付款：首付款系租金的一部分，属于承租人承担的支付义务，不影响出租人对租赁物拥有完整所有权。

3. 保证金：保证金系承租人本合同项下义务履行的金钱质押担保，任何保证金均不计利息。若承租人发生违约或本合同因不可归责于出租人的原因被解除后，则出租人有权以自主酌定的顺序将保证金冲抵包括迟延履行在内的本合同项下应付款项，且有权要求承租人及时补足保证金。若承租人未按要求补足保证金，出租人有权用承租人其后每次支付的租金优先补足保证金。对承租人迟延履行支付的保证金、租金及其他款项，承租人应按本合同约定支付迟延履行金。保证金期末处理方式：（1）若承租人在整个租赁期间无违约行为或虽存在违约行为但已全部得以救济，出租人可直接以保证金冲抵最后一期或几期租金及留购价款，如保证金冲抵上述款项后有剩余，则出租人无息退还承租人剩余保证金。（2）若承租人在整个租赁期间无任何违约行为或虽存在违约行为但已全部得以救济且承租人在本合同项下的全部付款义务已经履行完毕，则出租人将在租赁期限届满且承租人完整履行支付义务后全额无息退还至承租人。

4. 留购价款：留购价款系租金的一部分，属于承租人承担的支付义务，不影响出租人对租赁物拥有完整所有权。承租人应将留购价款与最后一期租金一并支付至出租人。

5. 购买价款：购买价款系满足本合同生效要件及放款先决条件后，出租人向承租人支付的款项。根据第一部分特别条款约定，出租人应支付的金额为本合同项下购买价款金额扣除第一部分特别条款约定的首付款及/或保证金金额后的金额。除前述购买价款以外的任何其他费用，包括但不限于购置租赁物涉及的相关税、费、招标、提货、仓储、运输、保险、商检费用等，均由承租人自行承担，与出租人无涉。

6. 分批放款：出租人的购买价款支付可以选择单笔支付或分批支付。购买价款的支付方式或放款先决条件由第一部分特别条款约定。承租人应根据第一部分特别条款约定达成放款先决条件，经出租人审核通过后，出租人根据出租人公司关于购买价款支付的制度以及出租人的资金调度需求，向承租人支付购买价款。

7. 交付和所有权转移：承租人对租赁物拥有所有权，承租人在《租赁物验收确认单》盖章之日视为由承租人向出租人交付并且租赁物的所有权在该日转移至出租人所有。承租人应在起租日之前向出租人提交关于租赁物的所有相关的购买合同和其他可以证明承租人对租赁物的完整的所有权的证明文件。出租人分批支付购买价款不影响出租人获得租赁物完整无瑕疵的所有权。

8. 期限和支付：本合同项下租赁始于起租日，且持续至本合同第一部分特别条款约定的租赁期限届满时止。承租人应根据本合同第一部分特别条款的约定按时支付首付款、保证金、每一期租金和其他规定的费用。除另有约定外，本合同项下约定的首付款、保证金、每一期租金和其他费用均应以银行电汇的方式支付至本合同指定的出租人收款账户。

9. 迟延履行金：如承租人迟延履行本合同项下的任何到期应付款项，则从到期日至实际付款日（包括任何法院、仲裁机构判决/裁决之前、之日或之后）期间，承租人须就迟付款项按日万分之八向出租人支付迟延履行金。

10. 期末租赁物处置：租赁期限届满，如没有任何违约事件正在发生或正在持续，且出租人收到本合同项下所有租金和其他全部应收款项的，则于前述所有款项全部清偿之日视为租赁物由出租人向承租人交付并且按届时状况由出租人转移给承租人，本合同终止。

**11. 保证和索赔：**出租人按承租人根据第一部分特别条款所述的交付之时租赁物的现状向承租人出租租赁物。出租人对租赁物不做任何明示或默示保证，包括但不限于对租赁物的适销性或适合某种特定用途及知识产权方面的保证。对因租赁物生产商、销售商或制造商违反保证或陈述、租赁物有质量问题或瑕疵或因租赁物的使用或操作对承租人所导致的任何直接或间接损害或利润损失，出租人不承担任何责任。承租人进一步确认，租赁物将仅用作商业目的，不用于任何生活消费或家用之目的、不被废弃或用于任何非法目的。若承租人因租赁物交付、安装、检查、使用、操作、维修，租赁物或其任何部件的瑕疵，相关软件或服务的瑕疵或因销售商、制造商或维修服务商任何违约而遭受任何损害或损失，承租人应直接向销售商或其他相关方提出所有索赔，而不得对出租人进行任何追索，若该等索赔涉及租赁物替换、采购合同/销售合同/买卖合同解除或租赁物购买价款减让等，必须取得出租人事先书面同意。且该等索赔不得影响承租人在本合同项下的租金支付义务以及其他任何义务的履行。因本合同项下租赁物的所有权或其他权利瑕疵、质量瑕疵及争议导致出租人与任何主体涉诉的（包括出租人为被告或第三人），承租人还应承担出租人因此所产生的全部费用，包括但不限于出租人支付的律师费、诉讼或仲裁费用、财产保全费、保全保险费、申请执行费、公告费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等。

**12. 所有权和租赁物检查：**出租人为租赁物唯一的所有权人并对租赁物拥有完整、独立的所有权。承租人只有在遵守本合同所有条款和条件之前提下，才有权根据本合同在整个租赁期限内使用租赁物。承租人应采取所有必要的措施，保护并确保出租人对租赁物的唯一所有权，包括但不限于承租人不得自行或允许他人对租赁物设定任何权利或物上负担，但为出租人的利益而设定的除外。出租人有权随时检查租赁物，并在租赁物上粘贴或以其他方式进行标记以表明租赁物的所有权。承租人允许出租人及其任何代理人在任何时间进入租赁物所在地检查租赁物。如果根据销售商或制造商提供的保证，或者销售商或制造商为履行其采购合同的义务，而更换租赁物或其重要部件，出租人将自动取得更换后租赁物的所有权。

**13. 租赁物的占有、使用、维修、保养、添附和混同：**承租人应仅在本合同约定的租赁物使用地点存放和使用租赁物。未经出租人事先书面同意，承租人不得迁移租赁物。如果非因出租人原因发生租赁物脱离承租人或承租人授权使用人占有的情况，承租人应积极主张权利要求返还，因主张权利而发生的一切费用由承租人承担。虽然发生上述情况，均不影响出租人依据本合同的约定向承租人收取租金及其他款项的权利，亦不影响承租人依据本合同所应承担的任何义务。承租人应严格按照租赁物使用说明书或操作手册、销售商或制造商的指示说明、租赁物相关保险的法律和法规及保单要求等，以安全、谨慎和正确的方式使用租赁物。承租人应自费按照良好的商业保养做法对租赁物和备件进行良好的保养，使租赁物处于良好维修和工作状态，但正常磨损除外。因维修、维护和保养对租赁物进行更换、添附或更新的更换件、维修件、装置或服务自动成为租赁物的组成部分并免费转为出租人的财产，所有检验和修理的时间作为租赁期限内时间计算。承租人须确保租赁物是由销售商建议或指定的具备资格的人员进行适当维修。承租人在任何情况下均不得使租赁物处于磨损、腐蚀、不正常工作环境中或废弃不使用。承租人不得擅自对租赁物做改动或改造，也不得将租赁物固定在任何土地、建筑物或房屋上，从而使该租赁物成为该土地、建筑物或房屋的一部分。承租人在取得出租人的事先书面同意后可将租赁物部分/全部附着于特定的土地、建筑物或房屋等不动产之上，但租赁物的部分/全部不构成任何不动产的添附。出租人及其代理人有权在承租人的正常营业时间内对租赁物使用情况进行远程监控或现场检查，承租人须对出租人的检查提供方便及配合。在检查期间，非因出租人原因造成出租人及其人员财产损害或人身伤害的，由承租人承担赔偿责任，其中因第三人原因造成上述损害的，由承租人先行赔偿后，出租人协助承租人向第三方追偿或索赔。

**14. 禁止和限制：**未经出租人事先书面同意，承租人不得将租赁物和本合同项下的任何权利予以转移、出卖、转租、转让、抵押、质押、留置，或设定任何权利负担，否则承租人应赔偿出租人因承租人、销售商或任何第三方引起的任何索赔或损失（出租人因此涉诉的情形下，索赔及损失的范围还应包括出租人所支付的律师费、诉讼或仲裁费用、财产保全费、保全保险费、申请执行费、公告费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等），并且不论租赁物是否由承租人、销售商或任何第三方设定任何权利负担（也

包括先前已存在的权利负担)。承租人在此不可撤销地确认并同意，出租人无需承租人另行同意即有权转让、抵押租赁物，有权将其在本合同项下的全部或部分权利和/或义务（包括因本合同的解除而产生的权利和/或义务）转让、抵押或质押给第三方，出租人根据本合同的约定取回租赁物的情况以外，此等转让、抵押或质押不应影响承租人根据本合同使用租赁物的权利。

**15. 保险：**承租人理解并同意出租人并无为租赁物购买保险之义务。如承租人购买保险的，承租人应在出租人要求的期限内自负费用办理投保事宜，并在投保后向出租人提供投保单（最低投保要求见本合同第一部分特别条款的相关约定）。出租人无为租赁物购买保险之义务，出租人有权自行决定是否对租赁物投保。任何一方为租赁物购买保险，出租人均应为共同被保险人及保险第一受益人。为租赁物购买保险并不意味着免除承租人在本合同项下所应承担的任何责任（包括但不限于租赁物灭失或毁损的责任、向出租人按时足额支付每一期租金的义务）。无论是否为租赁物购买保险、出险后理赔程序是否完成、保险公司赔偿与否、理赔金额的多少、拒赔的理由为何，以及承租人对理赔结果是否认可等，任何与租赁物保险相关事由都不得作为承租人履行按时足额向出租人支付每一期租金义务的抗辩事由。如任何一方为租赁物购买保险的，发生保险事故后，承租人应在二十四小时内通知出租人和保险公司，并按照保险公司要求积极推进理赔工作，因承租人故意或者重大过失或者触及保险合同规定的其他任何免责条款而发生的损害，保险公司不予理赔保险金时，承租人应承担该事故造成的所有损失；出租人有权自行与保险公司确认理赔结果，承租人对此予以认可且不执任何异议。

**16. 灭失或毁损：**承租人应承担租赁物灭失、毁坏或毁损的风险。任何该等灭失、毁坏或毁损均不能免除承租人在本合同项下的任何义务。租赁物发生灭失、毁坏或毁损情形的，承租人应立即通知出租人。若租赁物被出租人认为无法修复（包括经济上的不可挽回），出租人有权宣布本合同项下全部未到期租金立即提前到期，并且经出租人要求，承租人应向出租人支付本合同下承租人应向出租人支付的所有到期租金（包括上述出租人宣布立即到期的租金）和其他款项，扣除出租人因此等灭失或毁损而获得的保险金（如有），经出租人要求，租赁物残骸由承租人处理，处理费用由承租人自行承担，处理租赁物残骸所得款项抵扣承租人对出租人的应付款项；若租赁物在损坏后可以被修复，承租人应当及时对租赁物进行维修并且全部维修费用均由承租人承担，承租人仍应根据本合同的约定向出租人按时支付每一期租金，但是出租人在获得保险金（如有）后有权选择将所获得的保险金退还给承租人或在剩余租金中扣减相应金额。

**17. 赔偿：**出租人不承担因租赁物制造、运输、安装、调试、使用或操作而产生的（包括对第三方的）任何损失或损害的任何赔偿责任。承租人同意向出租人赔偿因前述情形、租赁物原因，或由于承租人的行为或疏忽导致的任何索赔而产生的损失，并使出租人免于遭受该等索赔。即使本合同终止，本赔偿条款依然有效。

**18. 税费：**出租人和承租人应根据中华人民共和国（为本合同之目的，不包括香港和澳门特别行政区及台湾地区，以下简称“中国”）法律法规，缴纳各自应缴纳的税费。若本合同生效后，中国的相关法律、法规或规范性文件发生任何变更、被重新修订或增补，导致出租人与本合同有关的税负增加，出租人有权要求承租人全额承担该等增加部分并全额补偿出租人使出租人免于该等增加部分产生任何损失。承租人应负责办理租赁物或本合同的报批、登记、检验和备案等法律法规以及其他规定要求的各项手续，并自行承担所有相关费用。

**19. 承租人保证：**承租人在此陈述和保证，截至本合同签署之日：（1）承租人依法成立和存续，且声誉良好，不处于破产或清算程序或类似程序之中，且不存在有理由启动任何此等程序的情形。（2）承租人签署、交付和履行本合同已经过其内部所有相关部门及人员的适当授权。（3）签署本合同的个人已被适当授权签署本合同。（4）承租人已取得本合同所有必需的批准和登记。（5）承租人向出租人提供的公司文件、财务报表和其他信息是完整、准确并代表承租人的真实状况，且如其发生任何不利变化，承租人将提供最新信息。（6）承租人未涉及由个人或公众提起的、可能导致其全部或实质性资产被扣押、查封或对本合同产生其他重大不利影响的任何未决或即将面临的诉讼、仲裁或强制执行程序。（7）承租人签署和履行本合同不违反其任何现有义务，尤其但不仅限于对银行的有关融资的义务。（8）承租人已取得

合法占有和运行租赁物所需要的所有许可、登记和证照；承租人的生产经营场所（含存放和使用租赁物的地点）具备安全生产经营的必要手续，包括但不限于已通过当地消防部门检验、符合法定的消防安全要求等。（9）承租人保证，承租人在本合同签署之日及向出租人转让租赁物的所有权之时拥有租赁物的完整所有权和完全处置权，且租赁物上不存在任何第三方权利、留置权、抵押、质押、任何性质的担保物权或损害出租人所有权的其他权利，出租人另行书面同意的除外。（10）本合同构成承租人合法、有效并有约束力的可根据本合同条款执行的义务。（11）承租人在本合同项下债务的清偿顺序优于承租人对其股东、法定代表人或者负责人、合伙人、主要出资人或关键管理人员的债务。（12）出租人可就本合同以及租赁物在中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统、国家金融监督管理总局或其他监管机构的租赁登记/报送系统中予以登记。（13）出租人及其代理人有权不经通知对租赁物安装远程定位和/或控制装置，承租人不得拆卸、损坏或关闭该等系统或装置，或改变该等系统的设置。如租赁物自带或在交付承租人时安装有远程定位和/或控制装置（承租人接收租赁物即代表其知晓并明确同意该等安装，并同意出租人通过该等装置获取租赁物相关信息或控制租赁物），承租人不得擅自拆卸、损坏或关闭该等系统或装置，或改变该等系统的设置。（14）本合同有效期内，承租人应依出租人不时提出的要求向出租人提供其月度/季度/半年度/年度完整财务报表等财务资料、其他与承租人经营状况相关的文件资料，以及与租赁物相关的业务合同，并保证其真实、准确、完整。上述陈述和保证于本合同签署之日作出，并且在承租人于本合同项下的支付和清偿义务全部履行完毕之前，上述陈述和保证将持续有效。

**20. 违约事件：**下列任何事件的发生构成违约事件：（1）承租人未支付任何一期租金或其他任何到期款项；（2）因任何原因，承租人在出租人拒绝其以电子票据支付租金后，未按期足额以银行转账方式向出租人支付租金的；（3）承租人违反本合同项下任何保证或任何其他义务，或承租人或任何第三方向出租人提供的用于评估承租人信用情况的任何信息被证实为虚假、不准确、不完整或过期的信息，或承租人未告知出租人此等信息的任何变化，或此等变化未由任何第三方传递给出租人；（4）任何作为保证人的自然人死亡；（5）承租人或任何担保人（指为承租人履行本合同项下义务提供包括但不限于保证、抵押、质押、回购等担保的自然人、法人或其他组织）自行提起或被申请破产、清算或类似程序；（6）承租人或任何担保人发生关闭、吊销营业执照、停业、歇业、停产、停止经营任何主要部分的业务、重组、合并、收购、分立、转让全部或主要资产；（7）承租人或任何担保人的现行管理层全部或主要人员被更换或职权被削减，或者承租人或任何担保人的实际控制人发生变化或出租人认为承租人或任何担保人的股权结构发生实质变化等情况；（8）承租人或任何担保人的经营、管理或财务等状况发生重大不利变化，包括但不限于被采取财产保全、强制执行措施、被外部专业评级机构调低其信用等级、被外部专业审计机构（如会计师事务所等）就其财务报表审计出具保留意见、否定意见、无法发表意见等；（9）承租人或任何担保人丧失清偿能力，包括但不限于承租人或任何担保人不能按期支付对任何人之到期债务、承租人或任何担保人票据被拒付、承租人或任何担保人自称无力清偿债务、承租人或任何担保人为其他债权人利益处分其全部或实质资产等；（10）承租人或其实际控制人、董事、高级管理人员或任何担保人或其实际控制人、董事、高级管理人员卷入或即将卷入重大诉讼、仲裁程序或其他法律纠纷且出租人认为影响承租人在本合同下履行义务的能力或影响担保人履行担保义务的能力；（11）担保人在担保文件项下违约，或没有按照担保文件的条款履行或遵守任何其他义务或约定；（12）承租人在其与出租人签署的其他融资租赁合同或承租人与第三方金融机构（银行、租赁公司等）签署的贷款、融资租赁等融资合同项下发生违约行为的；（13）担保人在其与承租人或第三方金融机构（银行、租赁公司等）签署的贷款、融资租赁等融资合同或保证合同等担保文件项下发生违约行为的；（14）承租人违反本合同的第一部分特别条款、第二部分一般条款或附件的约定，均视为违约事件；（15）其他出租人能够合理认为将对承租人或担保人履约能力产生实质不利影响的情形。

**21. 救济：**如发生违约事件，出租人可行使下列任何一项或多项救济：（1）宣布本合同项下租赁期限内所有未偿债务全部立即到期应付，并要求承租人支付此等款项，如果承租人不支付，出租人可以提起诉讼，要求承租人支付本合同和任何其他合同项下应付和加速到期的全部租金和其他任何款项。出租人宣布

加速到期的日期包括但不限于出租人发出加速到期通知书之日、出租人向法院起诉之日，出租人向仲裁机构提起仲裁之日等，以孰早者为准；（2）要求承租人支付迟延罚金；（3）自行或委托第三方通过远程控制措施关停租赁物的部分或全部功能；（4）要求承租人将租赁物交付至出租人指定的地点，且在承租人未归还租赁物的情况下，自主或通过司法程序进入租赁物地点，自行或委托第三方取回租赁物；（5）解除本合同；（6）要求承租人承担出租人因行使本合同项下任何权利和救济而产生的全部费用，包括但不限于取回、拆除、贮存、运输、维修、翻新、评估、出卖和出租租赁物（“租赁物再处置”）所产生的一切费用，以及为权利救济而支付的律师费、诉讼或仲裁费用、财产保全费、保全保险费、申请执行费、公告费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等；（7）要求承租人赔偿出租人因违约事件造成的损失，包括但不限于因本合同项下的租赁物再处置出租人实际承担的增值税之和超过本合同约定的租赁期限内出租人应当承担的增值税的部分。若租赁物已归还出租人或被出租人取回，出租人有权自行处分该租赁物，无需通知承租人，并将扣除该等处分成本和费用后的净收入用于抵偿承租人的支付义务，若有不足部分，承租人应继续赔偿，如抵偿后还有剩余款项，该款项归还承租人；（8）以承租人交付的保证金（如有）按照本合同约定的顺序抵扣承租人所有的应付款项，若在抵扣后仍有不足部分，承租人应继续承担支付义务；（9）出租人有权向承租人要求支付违约金，违约金按照租赁物购买价款的百分之十计算，此项违约金条款适用于本合同项下任何违约行为，且可与其他违约责任一并施用。

因出租人采取上述救济措施造成承租人或其他任何第三方损失的，出租人不承担任何赔偿责任，出租人因此而遭受任何索赔或发生任何损失的，承租人应予赔偿。出租人采取上述任何救济措施所得的任何款项，应由出租人自主决定按下列顺序清偿相关款项：（1）相关税费。（2）租赁物再处置所产生的一切费用。（3）承租人应当向出租人支付的赔偿款项。（4）本合同项下迟延罚金及违约金。（5）已到期未付租金。（6）未到期租金。

**22. 信息披露：**承租人兹此不可撤销地同意出租人在下列情况下向第三方披露、提供任何与承租人有关的信息或文件：（1）出租人再融资过程中，向相关资产潜在或实际受让人披露。（2）根据法律、法规、政府规章、命令和要求，向政府机关、监管部门和司法机关披露、提供该等信息。（3）因在中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统登记本次融资租赁交易而披露相关信息。

**23. 合同的解除：**不经出租人书面同意，承租人不得单方提前解除本合同。在不对上述“救济”条款项下出租人的权利构成任何限制的前提下，若本合同因不可归责于出租人的原因被解除，出租人无需向承租人承担任何责任，并且承租人应对出租人由此产生的所有损失和费用承担全部责任，包括但不限于本合同项下（无论到期和未到期）所有剩余租金、迟延罚金和其他所有应付款项，以及出租人为本合同之目的支付和承担的其他费用和损失，以及出租人主动或被动涉诉（包括出租人作为原告、被告或第三人）时产生的律师费、诉讼或仲裁费用、财产保全费、保全保险费、申请执行费、公告费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等。

**24. 承租人提前还款：**租赁期限内，承租人事先取得出租人同意后，有权通过提前还款的方式提前取得租赁物的所有权。若出租人同意承租人提前还款的，承租人须一次性向出租人支付提前结清款。提前结清款金额原则上包括：（1）至提前还款日应付而未付的全部租金。（2）提前还款日后全部剩余本金。（3）提前还款日后全部剩余租金的20%。（4）留购价款。提前结清款的金额、支付日期等以出租人的书面确认为准。承租人足额支付提前结清款后，相应的租赁物所有权转移至承租人。承租人按照本条款的约定提前还款的，不影响出租人已收取的租金、迟延罚金等款项，亦不免除在本合同终止之前已发生的承租人应当承担的任何义务和责任。

**25. 适用法律：**本合同的签署、效力、解释、履行、争议解决及/或其他事项，适用中国法律和法规，并按中国法律和法规进行解释。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，先由双方协商解决，协商不成的，提交本合同签订地有管辖权的人民法院诉讼解决。

**26. 通知：**书面通知将根据以下方式视为送达：若专人递交的，于递交当日视为送达；若邮寄方式的，于投寄四日后或实际送达对方邮寄送达地址时（以时间较前者为准）视为送达；若电子邮件发送，发

送至送达电子邮箱则视为送达。邮寄送达地址及送达电子邮箱为本合同所列明的联系地址及电子邮箱,或任何一方以书面形式(加盖公章)通知的变更后的其他地址。若通知在接收地非工作日或营业时间以后的时间收到,将仅视为在下一个工作日到达。

**27. 抵销:**出租人有权将任何对承租人的到期应付款与承租人到期应付租金、迟延罚金或其他任何承租人到期应付款项直接抵销。除非出租人事先书面同意,承租人不得单方将其对出租人的任何债务与其对出租人的任何债权抵销,即使该等债权和债务均已到期。

**28. 事先未获取出租人书面许可,承租人不得转让本合同及其相关的权利和义务。**承租人无条件同意,出租人如有需要,可转让本合同项下权利和义务。本合同对承租人及出租人的继受人均具有约束力。

**29. 完整合同、可分割性、独立性、权利保留:**本合同构成出租人和承租人之间就租赁物租赁的完整合同,并取代先前任何合同或其他文件。非经双方签署书面文件,对本合同条款的任何放弃、修改或变更,对任何一方均无约束力。如本合同任何条款因任何原因被撤销、认定为无效、解除或不可执行,该条款应被视为与本合同其他条款分割,且不影响或损害其他条款的有效性和可执行性。双方进一步确认并同意,如本合同因不可归责于出租人的原因而无效,承租人在本合同第二部分一般条款项下对出租人的赔偿义务将继续对承租人有约束力,除非本合同第二部分一般条款自身根据适用的法律被认定为无效。出租人有权根据本合同第二部分一般条款的约定要求承租人赔偿出租人因此蒙受的任何及所有直接和间接损失,包括但不限于本合同正常履行后出租人可以获得利益损失,以及出租人因行使本合同项下任何权利和救济而产生的全部费用(包括但不限于律师费、诉讼或仲裁费用、财产保全费、保全保险费、申请执行费、公告费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等)。

出租人未行使或延迟行使本合同项下的任何权利或决定权或出租人给予承租人履行本合同项下义务的任何宽容、宽限、优惠或延缓,不应被视为对该等权利或决定权的放弃,并不视为出租人对本合同项下的权利和权益的放弃,也不免除承租人在本合同项下所应承担的任何责任和义务。任何单独或部分地行使上述权利或决定权不应妨碍出租人进一步行使该种权利或决定权。本合同约定的各项权利和救济措施是累计的,并不排除法律规定的任何其他权利和补救措施。

**30. 严禁承租人以任何方式向出租人人员提供私人便利、商业贿赂或进行非正常商务宴请或送礼;**如果出现承租人在履约过程私下向出租人人员提供私人便利、行贿等一切非正常活动,一经查实,出租人有权单方解除本合同,因解除本合同给出租人造成损失的,承租人除了承担赔偿责任还需承担50万元违约金;同时承租人如有其他违约行为,仍须承担由此产生的违约责任,出租人与承租人就诚信约定条款及责任的约定详情见本合同附件:《诚信约定条款及责任》。

**31. 如本合同被人民法院或仲裁机构认定为其他法律关系,承租人应向出租人偿还本金以及支付按日万分之六的标准计算的资金占用损失、本合同正常履行后出租人可以获得利益损失等。**

**32. 合同生效及其他:**本合同经出租人、承租人签署后成立,满足合同生效要件后生效。本合同成立之日起届满两个月,如本合同约定的生效条件没有全部满足,则届时出租人有权决定本合同是否废止。如果出租人决定本合同废止,则不因此对承租人承担任何责任和义务。如本合同采用电子文本形式制作,承租人知晓应当妥善保管用户名和密码,通过该用户名和密码在网站、App(移动互联网应用程序)、微信小程序上操作和确认的行为,视为承租人本人真实意思表示,对承租人具有法律约束力。

**33. 信息授权:**承租人不可撤销地授权出租人可以通过人民银行征信中心金融信用信息基础数据库及人民银行要求报送的其他信用信息数据库等查询、打印、保存、使用承租人信用报告,向人民银行征信中心金融信用信息基础数据库及人民银行要求报送的其他信用信息数据库等提供承租人企业征信数据(包括基本信息、信用情况、不良信息等)。

(以下无正文)

(本页为签署页)

承租人:  
黑龙江工商学院 (印章)

法定代表人/授权代表 (签字):



*[Handwritten signature]*

出租人:  
海尔融资租赁股份有限公司 (印章)



附件: 租赁物清单

租赁物清单

序号	租赁物名称	规格型号	数量 (台/套/批)	单价 (人民币/元)	总价 (人民币/元)	销售商/生产商	序列号	发票(含缴款书)号码	固定资产编号	租赁物使用地点
1	台式电脑(含CPU、主板、内存、显卡、电源等)	I7-9700	183.00	907.50	166,073.00	哈尔滨教化电子大世界光峰电子商行	/	《黑龙江工商学院哈尔滨校区计算机系兼容机设备采购项目产品采购合同书》	2620190886	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
2	投影机	PT-UX343C	22.00	684.59	15,061.00	哈尔滨联创商贸有限公司	/	《黑龙江工商学院哈尔滨校区实训设备及计算机系网络实训设备采购项目产品采购合同书》	2620190865	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
3	音箱+鹅颈麦	EA240G	22.00	361.18	7,946.00	哈尔滨联创商贸有限公司	/	《黑龙江工商学院哈尔滨校区实训设备及计算机系网络实训设备采购项目产品采购合同书》	2620190866	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
4	多媒体中控设备	YX7200	22.00	1,331.00	29,282.00	哈尔滨联创商贸有限公司	/	《黑龙江工商学院哈尔滨校区实训设备及计算机系网络实训设备采购项目产品采购合同书》	2620190867	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
5	黑板	4米	22.00	489.50	10,769.00	哈尔滨联创商贸有限公司	/	《黑龙江工商学院哈尔滨校区实训设备及计算机系网络实训设备采购项目产品采购合同书》	2620190868	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
6	网络交换机	S5560X-30C-EI	18.00	2,347.78	42,260.00	哈尔滨联创商贸有限公司	/	《黑龙江工商学院哈尔滨校区实训设备及计算机系网络实训设备采购项目产品采购合同书》	2620190869	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
7	路由器	MSR5660	6.00	4,244.17	25,465.00	哈尔滨联创商贸有限公司	/	《黑龙江工商学院哈尔滨校区实训设备及计算机系网络实训设备采购项目产品采购合同书》	2620190870	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
8	路由器	MSR36-40	12.00	2,058.00	24,696.00	哈尔滨联创商贸有限公司	/	《黑龙江工商学院哈尔滨校区实训设备及计算机系网络实训设备采购项目产品采购合同书》	2620190871	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
9	无线控制器	WX3508H-WiNet	6.00	1,929.83	11,579.00	哈尔滨联创商贸有限公司	/	《黑龙江工商学院哈尔滨校区实训设备及计算机系网络实训设备采购项目产品采购合同书》	2620190872	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
10	无线AP	ENP-WA2620i-AGN	12.00	283.50	3,402.00	哈尔滨联创商贸有限公司	/	《黑龙江工商学院哈尔滨校区实训设备及计算机系网络实训设备采购项目产品采购合同书》	2620190873	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
11	中文纸质图书	/	1.00	290,325.00	290,325.00	北京人天书店集团股份有限公司	/	《黑龙江工商学院图书馆2023年纸质图书采购及加工合同》(日期: 2023年9月6日)	2620231082	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
12	中文纸质图书	/	1.00	271,297.00	271,297.00	北京人天书店集团股份有限公司	/	《黑龙江工商学院图书馆2023年纸质图书采购及加工合同》(日期: 2023年5月29日)	2620231077	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
13	饮水机	/	122.00	3,275.20	399,574.00	/	/	/	2620250156	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
14	文件柜	木质	395.00	1,591.60	628,682.00	/	/	/	2620250157	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
15	多媒体讲台	钢制	126.00	6,127.20	772,027.00	/	/	/	2620240952	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
16	打印机	HP1020	1.00	1,053.00	1,053.00	/	/	/	2620250335	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
17	沙发	三人	4.00	1,361.50	5,446.00	/	/	/	2620250158	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号





39	钢琴	/	3.00	15,667.67	47,003.00	/	/	/	/	2620250170	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
40	中央空调	/	5.00	184,828.00	924,140.00	/	/	/	/	2620240862	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
41	台式电脑	/	86.00	3,924.80	337,533.00	/	/	/	/	2620250340	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
42	视频展台	/	126.00	3,201.60	403,402.00	/	/	/	/	2620240956	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
43	床头柜	木质	60.00	450.80	27,048.00	/	/	/	/	2620250172	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
44	空调	1.5P	73.00	3,421.60	249,777.00	/	/	/	/	2620250268	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
45	储物柜	木质	76.00	1,775.61	134,946.00	/	/	/	/	2620250173	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
46	速印机	/	3.00	25,872.67	77,618.00	/	/	/	/	2620250341	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
47	净水器	/	7.00	7,562.43	52,937.00	/	/	/	/	2620250175	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
48	书包柜	木质	120.00	2,502.40	300,288.00	/	/	/	/	2620250176	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
49	洗衣机	/	137.00	5,077.80	695,659.00	/	/	/	/	2620250342	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
50	餐桌椅	/	100.00	2,005.60	200,560.00	/	/	/	/	2620250177	黑龙江省哈尔滨市双城区崇文路9号
租赁物合计大写: 人民币贰仟零伍拾柒万叁仟玖佰叁拾壹元整 租赁物购买价款大写: 人民币贰仟万元整											

小写: ¥20,573,931.00  
小写: ¥20,000,000.00



(本页为《售后回租合同》附件《租赁物清单》签署页)

承租人:  
黑龙江工商学院 (印章)



出租人:  
海尔融资租赁股份有限公司 (印章)



附件：租赁物验收确认单

租赁物验收确认单

致：海尔融资租赁股份有限公司

我方正式通知贵公司，我方作为承租人，已经于本确认单签署之日验收《售后回租合同》（编号：JYWH-20250902-Z611-002-HZ）项下的租赁物。我方现特向贵公司进一步确认：上述租赁物经验收数量相符、质量合格，完全符合《售后回租合同》的各项要求，我方在此对租赁物毫无保留地予以接受。我方向贵公司承诺并保证：租赁期限内，上述租赁物所有权归贵公司所有，我方将按时足额向贵公司支付租金；若因租赁物而发生的任何争议，均与贵公司无关，由我方直接向销售商/生产商/供货商索赔。

承租人：  
黑龙江工商学院（印章）



年 月 日



附件：诚信约定条款及责任

### 诚信约定条款及责任

#### 1. 诚信约定条款

承租人声明并保证，在与出租人签订、履行合同的过程中严格遵守诚信廉洁义务，严格遵照合同履行。凡有违反如下约定的行为，均属于恶意违约行为。

(1) **禁止商业欺诈。**包括但不限于：承租人不得在合同洽谈、磋商、订立、履行过程中向出租人提供任何虚假信息和材料；不得伪造或变造印章、签字、证照等。

(2) **禁止商业贿赂。**承租人（包括但不限于承租人关联方或能控制的第三方，下同）或承租人相关人员不得向出租人人员或其关系人直接或间接的给付贿赂或其它不正当利益（如回扣、佣金、有价证券、实物、银行卡、存折、房屋装修、车辆购置或使用、借款、借物、办私事、不当出工出力、出资旅游、吃请、送礼、生日婚礼宴请的不当馈赠及其它形式的好处）；承租人保证出租人的各级业务主管及其关系人没有直接或间接投资承租人及其关联公司，没有直接或间接持有承租人及其关联公司的股权（通过二级市场正常交易的上市公司股权除外），也没有到承租人及其关联公司任职。承租人保证其股东、实际控制人、主要管理人员和海尔集团相关业务单位的业务主管没有亲属关系或其他特殊关系。承租人保证在双方业务往来期间及合作终止后不对出租人在职或者离职的同类业务的人员（包括但不限于董事、经理、职员等）采取任何手段使其离开出租人到承租人或其关联公司任职或服务，或者接受该等出租人人员到承租人或其关联公司任职或服务。

(3) **禁止不当中介费用。**承租人承诺未主动或被动的，以向任何中间方（包括但不限于引流渠道方、中介方、居间方、咨询方、顾问方、担保方、管理方等所有其他第三方），支付居间费、顾问费、中介费、服务费、手续费、担保费、管理费等方式，向出租人或出租人关联方的任何人员（无论该人员是否在承租人的历次融资、以及获得出租人的直接或间接投资行为中起到任何形式的作用）给予任何形式的好处。

#### 2. 恶意违约应承担的责任

双方确认，如出现上述恶意违约行为，承租人对其违约行为应按照其所获融资额或获得出租人直接或间接投资金额的30%或者50万人民币（三者取高）向出租人支付违约金；如上述违约金不足以弥补贵公司及其关联方的实际损失，以实际损失为准。

若承租人发现出租人人员有任何涉及舞弊的不正当行为，如索贿受贿、利益冲突等，承租人应通过出租人的举报邮箱进行举报（海尔合规邮箱：jkjubao@haier.com）。出租人可对举报属实和严格遵守诚信廉洁条款的承租人，在同等条件下优先考虑与承租人继续合作。