

售后回租合同

(联合承租人)

签署日期: 2025年 5 月 20 日

签署地: 青岛市崂山区海尔路 1 号海纳云大厦

出租人	
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
承租人	
名称: 洛阳宏进农副产品批发市场有限公司	法定代表人: 翁智鸿
联系地址: 河南省洛阳市老城区定鼎北路与 310 国道交叉口 (洛吉快速通道西侧) 洛阳宏进农副产品批发市场有限公司办公楼二楼	统一社会信用代码: 91410300582875359Q
联系人: 武珍珍	联系电话: 17538862318 电子邮箱: zzwu@lyhongjin.com.cn
名称: 濮阳宏进农副产品批发市场有限公司	法定代表人: 翁智鸿
联系地址: 河南省濮阳市华龙区濮阳宏进农副产品国际物流中心	统一社会信用代码: 91410900093291125F
联系人: 雷红	联系电话: 13253031802 电子邮箱: honglei@pyhongjin.com.cn
第一部分 特别条款	
租赁物详情	
租赁物详情 (如名称、销售商、规格型号、数量、价格、使用地点等) 见附件《租赁物清单》。	
购买价款	
租赁物购买价款 (含增值税): ¥51,000,000.00 (大写: 人民币伍仟壹佰万元整)	
首付款、保证金和留购价款	
首付款: ¥0.00 (大写: 人民币零元整)	
保证金: ¥1,000,000.00 (大写: 人民币壹佰万元整)	
保证金期末处理方式: 按本合同一般条款第 3 条约定的第 (1) 种方式处理	
留购价款: ¥100.00 (大写: 人民币壹佰元整)	
合同生效要件	
(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	

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	设备:(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	
联合承租: 如承租人为多个主体, 由各承租人作为联合承租人共同并连带享有本合同第一部分特别条款及第二部分一般条款项下的权利及义务, 本合同所称的承租人, 均单指各承租人并合指所有承租人。出租人有权就本合同项下任何义务就各承租人单独或共同主张权利。各承租人不得因各承租人间约定, 减少、降低或减免任一承租人对出租人承担全部本合同项下的义务。各承租人共同承租租赁物, 各承租人均有权共同使用租赁物, 租赁物的实际占有及使用由各承租人自行约定, 但不影响出租人享有租赁物所有权以及本合同项下的权利。出租人向任一承租人或任一承租人指定的其他方支付购买价款, 视为出租人已完成本合同项下的款项支付义务, 各承租人均不得据此向出租人另行主张付款或主张减免应向出租人支付的款项及承担的义务。	
附件及份数	
本合同一式肆份, 出租人执贰份, 承租人各执壹份, 包含附件《租赁物清单》、《诚信约定条款及责任》, 各份具有同等法律效力。	
送达地址	
各承租人作为债务人在此同意并确认: (1) 本合同表头所载各承租人的联系地址、联系人、联系电话等联系信息作为其在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。 (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。 (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。 (4) 上述送达地址如有变更, 发生变更的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。	
承租人确认	
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	

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罚金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罚金。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. 迟延罚金: 如承租人迟延支付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罚金。

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

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: 出租人有权决定是否对租赁物购买保险, 以及保险公司、险种、费率、保险金额和期限等保险相关内容, 承租人同意不会对保险提出任何异议。若保险由承租人购买, 承租人应按照出租人要求 (包括但不限于出租人对保险公司、险种、保险金额和期限的要求) 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。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。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。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, 出险后保险公司赔偿与否, 拒赔的理由为何以及理赔金额的多少, 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。

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法律 (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

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。

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，提交本合同签署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

(本页为签署页)

承租人:

洛阳宏进农副产品批发市场有限公司 (印章)

法定代表人/授权代表 (签字):



濮阳宏进农副产品批发市场有限公司 (印章)

法定代表人/授权代表 (签字):



出租人:

海尔融资租赁股份有限公司 (印章)



租赁物合计大写: 人民币伍仟贰佰柒拾陆万伍仟玖佰柒拾玖元壹角叁分
购买价款大写: 人民币伍仟壹佰万元整

小写: ¥52,765,979.13
小写: ¥51,000,000.00

承租人:

洛阳宏进农副产品批发市场有限公司 (印章)



濮阳宏进农副产品批发市场有限公司 (印章)



出租人:

海尔融资租赁股份有限公司 (印章)



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。

