

标的相关要求

1.淋浴服务价格按用水量计费，单价 0.035 元/升。后续若水、电等价格发生政策性调整，竞买人须向出租方提出书面申请，经出租方论证同意后方可作相应调整，未经同意不得擅自涨价。

2.本项目实行“先付租金后使用”原则。租金按年支付。租金支付时间为：签订租赁协议后十个工作日内必须付清首年场地租赁费，协议期内次年租赁费必须在协议日期前十个工作日内交清。未经甲方同意，逾期拒不缴纳租赁费的，每逾期 1 日按日租赁费的两倍收取滞纳金，逾期二十个工作日甲方有权无条件终止合同，乙方承担由此造成的自身损失，并赔偿甲方损失。该乙方为信用不合格租户，不再享有以后年度的场地公开拍卖报名权

3.承租人需在合同签订后 3 个工作日内向校方以支票、汇票、本票、保函等非现金形式支付 10 万元作为**履约保证金**。

4.租赁期间，乙方需承担因使用租赁场地发生的一切费用。水、电费按实际使用量据实结算，由竞买人自行承担，不得拖延缴纳。竞买人须在租赁场地内安装经法定检验机构检定合格的计量表具，出租方有权随时核查计量数据。

5.**设备维修及维保要求**：承租方应合理使用所承租的场地及其附属设施(如电、设施，门窗等)，租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。**设备维修服务到达时间 1 小时内，一般维修 24 小时内完成。每半年组织对设施设备的巡检、维护、维修。设备维保所更换配件须为全新原厂配件，且质保期不低于一年。租赁期内乙方未按时履行维修义务的，甲方有权自行选择由或委托第**

三方进行修理，由此产生的费用由乙方承担；乙方在接到甲方维修通知后未在约定时间内到达现场或未及时履行维修义务的，甲方有权从应付货款或履约保证金中直接扣除相关费用。

4. 竞买人不得以任何形式将租赁场地转租、分租、转让、转借，或以承包、联营、入股等方式变相转让场地使用权。违反本条规定的，出租方有权单方无条件解除本合同，收回场地，已收租金不予退还，竞买人并应赔偿出租方因此遭受的全部经济损失。

5. 竞买人不得对租赁场地进行结构性改造（包括但不限于拆除或改动承重墙、梁、柱、楼板等主体结构构件）。

6. 因政府行为（包括但不限于征收、征用、改造、迁移等）或出租方因规划建设需要调整房屋用途、扩建、征用的，出租方有权单方变更或解除本合同，竞买人须无条件配合迁移或撤出。因上述原因导致合同变更或终止的，双方互不承担违约责任，出租方按实际使用期限结算租金，多退少补，对竞买人的装修投入及其他损失不予补偿。

8. 竞买人须严格落实“三包”责任：

- （1）包卫生：保持租赁场地及周边环境整洁卫生；
- （2）包管理：建立健全内部管理制度，规范日常运营；
- （3）包安全：全面负责租赁场地的消防安全和使用安全。

7. 竞买人须按照消防法律法规要求配备合格的消防安全器材，建立完善的消防安全管理制度，场地布置及设备设施须符合消防规范要求。

8. 竞买人须依法经营，不得利用租赁场地从事任何违法违规活

动。一经发现竞买人存在违法违规行为的，出租方有权单方解除合同，竞买人须自行承担全部法律责任及行政处罚后果，已交租金不予退还，合同自动终止。

9. 租赁期间，租赁场地的日常管理及维护由竞买人负责。竞买人在经营过程中如发现场地结构存在安全隐患或不安全因素的，须立即采取防范措施并第一时间向出租方书面报告。若竞买人发现安全隐患未及时报告，导致事故扩大或损失增加的，由竞拍人承担由此产生的全部赔偿责任。