标的相关要求

1.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

2.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5000元作为履约保证金。

3.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。橘泉校区5.66元/吨，电费0.55元/度。

4.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。

5.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。

6.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）。

7.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。

9.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。

10.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。

11.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。