

## 合同范本

甲 方: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_  
地 址: \_\_\_\_\_

乙 方: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_  
地 址: \_\_\_\_\_

项目名称:

项目编号:

根据拍卖结果,按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》的规定,经双方协商,本着平等互利和诚实信用的原则,一致同意签订本合同如下。

### 一、物业概况

出租物业详见下表:

| 序号 | 房地产名称                 | 位置               | 设定用途 | 出租面积<br>(m²) |
|----|-----------------------|------------------|------|--------------|
| 1  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J1 教学楼 1 楼北侧楼梯口  | 商业   | 0.8          |
| 2  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J1 教学楼 2 楼北侧小阳台旁 | 商业   | 0.8          |
| 3  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J1 教学楼 3 楼北侧小阳台旁 | 商业   | 0.8          |
| 4  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J1 教学楼 4 楼北侧小阳台旁 | 商业   | 0.8          |
| 5  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J1 教学楼 5 楼北侧小阳台旁 | 商业   | 0.8          |
| 6  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J2 教学楼 1 楼北侧楼梯口  | 商业   | 0.8          |
| 7  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J2 教学楼 2 楼北侧小阳台旁 | 商业   | 0.8          |
| 8  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J2 教学楼 3 楼北侧小阳台旁 | 商业   | 0.8          |
| 9  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J2 教学楼 4 楼北侧小阳台旁 | 商业   | 0.8          |
| 10 | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J2 教学楼 5 楼北侧小阳台旁 | 商业   | 0.8          |
| 11 | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J3 教学楼 1 楼值班室旁   | 商业   | 0.8          |
| 12 | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J3 教学楼 2 楼北侧小阳台旁 | 商业   | 0.8          |
| 13 | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J3 教学楼 3 楼北侧小阳台旁 | 商业   | 0.8          |

|     |                       |                  |    |       |
|-----|-----------------------|------------------|----|-------|
|     | 区安装直饮水场地              |                  |    |       |
| 14  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J3 教学楼 4 楼北侧小阳台旁 | 商业 | 0.8   |
| 15  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J3 教学楼 5 楼北侧小阳台旁 | 商业 | 0.8   |
| 16  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J4 教学楼 1 楼茶水间    | 商业 | 0.8   |
| 17  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J4 教学楼 2 楼教师休息室旁 | 商业 | 0.8   |
| 18  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J4 教学楼 3 楼教师休息室旁 | 商业 | 0.8   |
| 19  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J4 教学楼 4 楼教师休息室旁 | 商业 | 0.8   |
| 20  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J4 教学楼 5 楼教师休息室旁 | 商业 | 0.8   |
| 21  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J5 教学楼 1 楼茶水间    | 商业 | 0.8   |
| 22  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J5 教学楼 2 楼茶水间    | 商业 | 0.8   |
| 23  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J5 教学楼 3 楼茶水间    | 商业 | 0.8   |
| 24  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J5 教学楼 4 楼茶水间    | 商业 | 0.8   |
| 25  | 广东科学技术职业学院珠海校区安装直饮水场地 | J5 教学楼 5 楼茶水间    | 商业 | 0.8   |
| 合 计 |                       |                  |    | 20.00 |

## 二、合同内容

1、项目名称：珠海市金湾区珠海大道 65 号广东科学技术职业学院的安装直饮水场地租赁权；

2、出租面积：约合 20 m<sup>2</sup>；

3、出租用途：在 J1-J5 教学楼每层楼安装商用直饮水机；

4、租金：人民币\_\_\_\_元/年，为含税租金，租赁双方税费各付。于 2025 年\_月\_日上交第一年度租金（合同签订后 7 天内），2026 年\_月\_日上交第二年度租金，2027 年\_月\_日上交第三年租金。如乙方中途退租，所交本年度租金不退回；

5、租期：每年租期为除寒暑假外的 10 个月。

## 三、合同期限

自 2025 年\_月\_日起至 2028 年\_月\_日止。合同到期后，按照有关规定重新办理，不得直接延期续租。

## 四、甲乙方权利与义务

1、甲方负责提供经营场地所需的配套水、电接口。

2、甲方只提供经营场地现场现状。



3、甲方在合作期间有权对乙方进行监督。当乙方有违法违规或违约情形时，甲方有权要求乙方限期整改、停业整顿。

4、甲方有权对乙方在双方合作期间所有违反合同或违反学校规定的行为进行违规违约处罚，处罚措施包括警告、责令改正、整改、单方解除合同；同时，甲方有权根据乙方违规违约的具体情节和后果，扣除乙方全部或部分履约保证金。

5、甲方按月向乙方收取租金和经营产生的水、电等费用。如果乙方未按期交租金和水电费超过五天，甲方有权拿履约保证金抵扣租金和水电费。

## 五、乙方的权利与义务

1、乙方投入经营资金、设施设备和工作人员开展经营活动，对经营活动承担完全的经济责任和法律责任。乙方投资建设和生产经营中产生债务由乙方自行承担，甲方不承担乙方的任何债务及其他关联责任；

2、每月15日前向甲方缴纳上月经营产生的水电费。

3、乙方须在甲方指定位置安装直饮水机。未经甲方同意，乙方不得改变安装位置，不得私接水电。如擅自改变，乙方必须负责恢复原状，并承担由此造成的一切损失，同时，甲方有权单方面解除合同。水电按照学校现有实际可负担的负荷提供，乙方有偿使用，电费1元/千瓦时（度），水费（含排污费）3.06元/立方米（吨），如遇国家或政府相关部门调整价格，由双方根据调整后的协商修改。计量水电表由乙方自行安装。

4、乙方取得租赁权后，必须按合同约定按时、保质、保量地进行经营活动，接受甲方监督管理，严格执行国家、广东省、珠海市有关法律、法规和制度。乙方及其工作人员在经营期间必须无条件遵守学校的各项管理规定（包括食品安全、水电安全、消防安全等），不得影响学校师生的正常教学和生活，在履行合同过程中发生的事故（含因水质问题导致的人员伤害等），其责任应由乙方自行承担。

5、乙方在整个合同期内不得更换经营场地的实际经营人；不得将其所成文内租赁权对外转让、转包和分包等经营。如果更换经营人，视为自动放弃租赁权，甲方有权解除租赁合同并没收履约保证金。

6、乙方必须严格按确定的项目经营，严禁超范围经营，合同期内不得擅自增加、变更经营项目。如中途需增加经营品种，须经甲方书面同意。严禁私下转让经营项目，一经发现，甲方有权要求整改，并视情节从履约保证金中扣除违约金；乙方拒不整改的，甲方有权单方解除合同，并没收乙方全部履约保证金。

7、现有一切设施设备在合同期内由乙方负责维修、保养，因乙方管理不善而损坏的原有设备由乙方负责赔偿，乙方新添置的场地装饰及改建的固定设施归招标人所有。

8、在经营期间，如果学校对该场地或周边进行铺设管道或维修改造需要停业或学校因新生报到及重大活动有交通管制时，乙方必须无条件配合。

9、乙方有权根据经营情况调整机器位置，但需提前报备甲方，并得到甲方书面同意。

10、乙方须免费向学校提供可同时供应开水和常温水的步进式直饮水机并负责上门安装（物业概况中的每个位置安装至少一台直饮水机）；

11、所提供的直饮水机具有省级或以上卫生部门颁发的有效期内的《涉及饮用水卫生安全产品卫生许可批件》（提供证明文件复印件并加盖供应商公章），具有国家认可单位出具的有效3C产品认证证书（提供证书复印件并加盖供应商公章）；

12、设备可支持联网运营，支付方式为微信、支付宝（如以后要求添加银联红码支付，乙方需免费提供本功能）；

13、关于直饮水机所有施工费用由乙方承担；

14、乙方每周不少于1次安排人员对直饮水机进行运维（含清理、清洁、消杀、维护等），



运维费用由乙方承担。同时乙方建立设备运维记录表，张贴于设备旁明显位置以供查验；

15、直饮水收费标准明码标价（单价最高限价为0.02元/100毫升），教师免费饮水，由乙方提供收费标准报学校审核同意后执行；

16、所有直饮水设备滤芯单元更换不超过产品标注的使用期限。同时乙方建立更换记录卡片，张贴于设备明显位置以供查验；

17、乙方提供24小时的现场支援和故障受理服务，接到报修电话必须在5分钟内响应，1小时内到达现场，在8小时内恢复故障点；

18、乙方每半年委托专业机构检测一次直饮水机出水水质，出具相应的检测报告并公示，检测过程由学校全程参与，检测所产生费用由乙方承担。检测水质不符合国家相关规定，学校有权解除合同并扣除全部履约保证金。

19、乙方有义务告知教师、学生直饮水机注册、操作等基本功能并设置服务热线负责处理师生服务反馈、答疑、投诉事宜。

## 六、相关费用约定

1、履约保证金：为保证乙方严格履行合同规定的义务和责任，乙方在合同签订前，应一次性向甲方足额交纳履约保证金人民币叁万元整（¥30,000.00），在履约期间，如乙方有严重责任事故或严重违约行为，甲方有权扣除或没收乙方的履约保证金。合同期满，无任何责任事故或违规违约行为发生的，在乙方按期交还经营场地并缴清各项费用后的一个月內一次性无息退还给乙方，如乙方有未交清的费用可在履约保证金中冲抵。退还时，乙方须退回甲方出具的履约保证金缴费凭证。

2、乙方自合同签订生效之日起按月向甲方缴纳经营场地租金和经营产生的水、电等费用。

3、甲方有权对乙方的经营行为进行监督，当乙方在经营场地经营期间有违法违规或违约情形时，甲方有权要求乙方限期整改、停业整顿，并根据乙方违规违约的具体情节和后果，向乙方收取单次违约金1000元，甲方可视乙方整改情况下调。

4、甲方确认汇款信息如下，如有变动甲方须及时书面通知乙方：

开户名称：

银行账号：

开户行：

## 七、违约责任

1、甲方有下列情形之一，视为甲方违约：

1) 未按合同约定提供经营场地；

2) 无正当理由限制乙方入驻。

2、乙方有下列情形之一，视为乙方违约：

1) 将合作项目再行转包、分包；

2) 逾期支付各类费用达30天；

3) 发生消防、交通、治安等安全事件，并被相关行政管理部门通报或行政处罚，或被学校后勤、保卫部门处罚、通报；

4) 不严格执行学校相关规定，不接受甲方监管，造成不良影响；有其他损害学校声誉或形象的行为，情节严重或产生严重后果的。

5) 每月收到师生查证属实投诉5次及以上，且该投诉内容涉及乙方严重违反合同或违反学校规定的；

3、如一方有违约行为，守约方可单方解除本合同，并要求违约方支付本合同履约保证金相同数额作为违约金。

4、如双方因不可抗力，或非双方所能控制或所能预见事件的发生，包括自然灾害、战争、政府行为、社会骚乱、学校对场地另有安排、上级单位要求回收场地（含因政策变化上级部门要求终止该类合作合同）等情况而不能履行本合同，本合同即视为双方同意解除，双方互不追究相应的法律责任。

5、合同到期或解除后，乙方须在 10 天内撤离经营场地并清空场地内可移动的设施设备，逾期清理，视为遗弃物或赠予甲方，由甲方自行处理。场地内不可移动的设施设备视为赠予甲方，归甲方所有。

## 八、其他

1、如果产生有关本合同的存在、效力、履行、解释、终止的争议，双方应通过友好协商解决，如果争议发生之日起三个月内通过协商不能解决的，或者任何一方拒绝协商的，则任何一方均可诉请本合同签订地人民法院裁决。

2、甲乙双方兹承认签署本合同，并已阅读及明白本合同所列条款所包含的规定，并同意受其约束。如果某个条文认为是不适用或无效的，可以在本合同的附加合同中予以更改和修正，该条文不适用或无效不应影响整个合同的效力。同时签署的本合同的附加合同中的更改和修正，与本合同有同等法律效力。

3、乙方开票信息如下：

单位名称：

纳税人识别号：

注册地址：

注册电话：

开户银行：

银行账号：

4、本合同一式陆份。甲方叁份，乙方贰份，招标代理机构壹份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

代表：

签订地点：

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（盖章）：

代表：

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

