

竞买须知

本次拍卖在冀政政务服务拍卖平台（以下简称“冀政平台”）上公开进行。各竞买人在拍卖前须详细阅读本《竞买须知》，充分了解全部内容。本次拍卖遵循“公开、公平、公正、诚实信用”原则，具备法律效力。竞买人参与本次拍卖，即视为自愿遵守本须知全部条款，并对自身行为承担相应法律责任。

一、拍卖标的物

河北农业大学渤海学院充电桩场地租赁权。租赁用途：充电桩的建设及运营；租赁期限：5年；起拍价：30000元/年；竞买保证金：30000元。

注：标的物具体地址、场地结构、配套设施、实际使用状况等，均以现场实况为准。

二、标的现状及踏勘要求（核心风险提示）

1. 本次拍卖标的物按现状出租，标的物的经营范围、租赁面积、新旧程度、设施设备完好情况等，均以现场踏勘为准，拍卖成交价不因任何实际差异调整。

2. 拍卖人对标的物所作的说明、提供的图片及文字资料等，仅作为竞买人参考，不构成对标的物的任何担保责任。

3. 拍卖人及委托人不保证标的物无显性、隐性瑕疵（包括但不限于设施老化、管线破损、场地损耗等）。竞买人须在报名前亲自现场踏勘，竞买人一旦参与竞价，视为完全认可标的物现状及所有已知、未知瑕疵。

4. 竞买人一旦作出竞买决定、参与报价，即表明已完全了解并自愿接受标的物的现状及一切瑕疵风险、市场价格波动风险，拍卖成交

确认后具有法律效力，买受人不得因单方对标的物现状、瑕疵产生误解，要求退还任何已缴纳款项，相关投资风险及损失由买受人自行全额承担。

三、竞买人资格要求及标的经营范围

1. 详见《拍卖公告》及附件第三条。

2. 特别提示：竞买人的营业执照经营范围须符合标的物运营相关要求及委托人管理规定。不符合要求的委托人有权取消其承租资格解除租赁合同，相关损失由竞买人自行承担。

四、竞买保证金缴纳、退还及报名要求

1. 报名手续：竞买人须按《拍卖公告》明确要求，携带相关证明文件，在报名截止时间前前往拍卖人处，提交材料、办理竞买报名手续、签署相关文件；逾期未办理报名手续、未提交相关材料的，拍卖人有权拒绝接收，不予办理竞买资格确认。

2. 报名及竞买保证金缴纳截止时间：2026年5月7日17时（以银行实际到账时间为准，逾期到账视为无效报名）。

3. 竞买保证金及拍卖佣金缴纳账户：账户名称：河北大众拍卖有限责任公司；开户银行：华夏银行石家庄分行营业部；账号：4730 88 00 0181 9100 0211 22。

4. 竞买保证金退还：（1）拍卖成交后，竞买保证金不冲抵成交价款、租金及佣金。买受人在完成标的移交、签署全部相关文件后，竞买保证金转做履约保证金，由拍卖人通过银行支付方式汇至委托人指定账户；（2）未成交的竞买人，其所缴纳的保证金于拍卖会结束后7个工作日内无息退还至原汇出账户。

五、网络拍卖时间及方式

1. 拍卖时间：2026年5月8日10:00开始，按本须知第一条标的物序号依次进行拍卖；单个标的物的10:00—10:05为自由报价期，10:05后进入限时报价期，限时报价期为1分钟。

2. 拍卖方式：本场拍卖采取网络拍卖方式，凡在冀政平台（<http://www.jizheng.org.cn/TPBidder-cs/tbrweb/index>）完成注册、报名，且通过拍卖人资格审核、注册账户被确认竞买资格的竞买人，均可登录该平台参与本场网络拍卖活动，竞买人须提前调试终端设备及网络，确保能够正常参与报价。

3. 条款认可：本须知是拍卖人根据本场拍卖活动具体情况制定的具有法律效力的规则文件，任何竞买人一旦进入网络拍卖大厅，即视为已仔细阅读、全面理解并自愿接受本须知全部条款及相关约定，自愿承担由此产生的一切法律后果及责任。

六、网络拍卖阶段规则

1. 自由报价阶段：在此期间，竞买人可在标的物起拍价的基础上，按拍卖人在冀政平台设定的增价幅度进行自由报价；竞买人报价高于当前最高报价（首次出价不得低于起拍价）的，即为有效报价，有效报价一经提交不得撤销。

2. 限时报价阶段：当标的物的限时报价时间剩余最后1分钟时，若有新的竞买人报价竞拍，该标的物的报价时间将在此次报价时间的基础上自动延时1分钟，以此类推，直至无竞买人再次报价时，该标的物拍卖结束，最高有效报价者为买受人。

3. 风险提示：鉴于网络传输可能存在的延时、中断等不可预见因素，竞买人应提前调试终端设备及网络，尽量在自由报价阶段充分报价，在限时报价阶段密切关注时间变化、及时报价，避免错失报价时

机；因网络、自身终端设备故障及竞买人操作失误等原因导致无法正常报价的，相关损失由竞买人自行承担。

七、相关价款支付及标的移交

1. 拍卖佣金：买受人须在成交后 2 个工作日内，将佣金（拍卖成交年租金*3%收取，不足 2000 元按照 2000 元收取）支付至本须知第四条载明的拍卖人账户，并签署《拍卖成交确认书》。

2. 拍卖佣金不予退还的特别约定：买受人成功承租拍卖标的物后，即表明其与拍卖人之间的拍卖合同关系已通过本次拍卖成交得以确立。根据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国拍卖法》的相关规定，拍卖人有权就其提供的拍卖服务收取佣金。因此，无论买受人在拍卖成交后，因任何原因（包括但不限于租赁合同无法继续履行、提前解除、被认定无效、被撤销，或因不可抗力、政府行为、政策调整、规划变更等任何原因导致租赁无法继续或标的物无法移交），其已向拍卖人支付的拍卖佣金均不予退还。买受人参与竞买即视为完全认可并接受本约定且承诺不以任何理由要求拍卖人返还拍卖佣金。

3. 租金支付：买受人签署《拍卖成交确认书》后，按委托人规定时间，将首期租金足额支付至委托人指定账户。

4. 标的移交手续：买受人持《拍卖成交确认书》、身份材料、付款凭证等，到委托人处办理标的移交、租赁合同签署等手续。

5. 特别风险告知与移交障碍处理：竞买人已充分知悉并认可，本次拍卖标的物为现状出租，可能存在因原承租人拒不腾退或其他复杂因素导致委托人无法按时、完整向买受人协助移交标的物的风险。

5.1 委托人仅负责提供必要的协助（如出具相关权属证明文件），但不承诺、不保证具体的清场、腾退或移交时间及结果。

5.2 若发生标的物移交困难、无法实际占有使用的情况，买受人须自行通过协商、调解、诉讼（包括但不限于提起排除妨害纠纷、租赁合同纠纷等）等合法途径，排除障碍，以获得标的物的租赁权。

5.3 因通过法律途径解决移交问题所产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、执行费、差旅费等）、时间成本及最终无法收回租赁权的风险，均由买受人自行独立承担。买受人不得以此为由要求委托人、拍卖人退还任何款项或主张任何赔偿。

6. 相关费用及责任：移交过程中产生的税费、手续费等全部费用，以及移交期间的安全责任，均由买受人自行承担。

7. 履约保证金退还：若买受人无违反租赁合同的行为，租赁期满后3个月内，委托人无息退还履约保证金，若存在违约行为，委托人有权从履约保证金中抵扣相应损失，不足部分有权依法追偿。

八、买受人核心义务

1. 买受人在租赁期内，其实际经营活动不得超出《拍卖公告》载明的租赁用途范围，不得擅自变更或超出租赁用途范围。

2. 租金支付义务：买受人须按照相关租赁合同约定在规定期限内，向其指定账户付清约定租金。

3. 费用承担义务：租赁期间，买受人须承担因使用租赁场地所产生的一切费用，包括但不限于电费、水费、物业费、网络费、设施设备维修费等。

4. 合同签署义务：拍卖成交后，买受人须按委托人要求，与委托人签订《租赁合同》，严格遵守合同全部条款。

5. 场地使用义务：买受人不得转租、分租、转让、转借他人，不得用所承租的场地入股联营、牟取不正当利益，否则委托人有权无条

件终止《租赁合同》，买受人须赔偿由此给委托人造成的全部经济损失。

6. **配合管理义务：** 买受人须接受并积极配合委托人及相关主管部门的日常管理、检查监督，严格遵守委托人管理相关规定。

7. **纠纷处理义务：** 买受人在运营过程中产生的各类纠纷，须自行妥善解决，不得因此导致委托人介入；若因买受人原因导致委托人介入纠纷的，委托人有权立即无条件终止《租赁合同》，并追究买受人的违约责任。

8. **场地环境提升义务：** 买受人不得对所承租的场地进行结构性改造；确需对场地进行装修或非结构性改造的，须提前向委托人提交改造方案，经委托人书面审批同意后方可实施，改造费用及相关安全费用由买受人自行承担。买受人经批准进行的装修（包括但不限于固定装修、不可移动设施设备等），在租赁期满、协议终止或解除时，无论出于何种原因，均不得拆除或损坏，应无偿、完好地归委托人所有，委托人不予任何补偿。

9. **特殊情形配合义务：** 本次招租的场地为委托人所有的公用资产，若遇政府行为改造、迁移，委托人规划扩建、征用，或场地使用性质发生变化等不可预见情形，买受人须无条件予以配合，及时迁移或撤出，《租赁合同》相应变更或终止，委托人不承担任何补偿责任。

10. **安全管理义务：** 买受人须对租赁场地实行三包（包卫生、包管理、包安全），场地的布置、设备摆放等必须符合消防安全相关要求，并按规定配备合格的消防器材，定期开展安全检查。

11. **安全责任承担：** 买受人及其所有工作人员与委托人无任何隶属关系；租赁期间，买受人为租赁场地的实际管理人，须最大限度保障场地内的人身、财产安全，场地内发生的一切安全事故（包括但不限

于高空抛物、水电使用不当、人员摔倒等引发的人身伤害、财产损失、工伤等），均由买受人承担全部责任，自行妥善处理，委托人不承担任何相关责任、不介入任何相关纠纷。

12. **合规运营义务：** 买受人须在核准的经营范围及委托人管理要求内合规运营，不得从事任何违法违规活动；一经发现，买受人须承担全部行政处罚责任，同时视为违约，《租赁合同》自动终止，相关损失由买受人自行承担。

13. **安全隐患报告义务：** 租赁期间，买受人负责租赁场地的日常管理，若发现场地结构出现不安全因素，须及时向委托人书面报告；因买受人未及时报告导致安全事故或损失扩大的，相关责任及损失由买受人自行承担。

14. **其他义务：** 本须知未尽的买受人相关义务，详见《租赁合同》模板（模板仅作参考，不作为双方最终权利义务约定）。合同的最终具体内容，由买受人与委托人在拍卖成交后，根据本次拍卖相关约定、项目实际需求，协商一致后另行签署确定；合同最终条款以双方正式签署的文本为准，买受人须积极配合委托人协商签署合同，并严格遵守买受人与委托人最终正式签署的全部合同及相关附件约定。

九、相关责任

1. 根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。买受人存在下列任一情形的，均视为未按照约定支付拍卖标的

价款，构成根本违约，拍卖人有权收回拍卖标的物，征得委托人的同意后将拍卖标的再行拍卖，相关责任按如下约定执行：

1.1 已按本须知约定足额缴纳拍卖佣金，但未在委托人规定期限内与委托人签署《租赁合同》、足额缴纳首期租金及履约保证金的，其所交竞买保证金不予退还，全额支付给委托人作为损失补偿；再行拍卖产生的一切费用损失，均由原买受人承担，前述款项总额超出竞买保证金的，原买受人须在拍卖人指定期限内补足差额，逾期未补足的，委托人有权依法追偿。

1.2 拍卖成交后悔拍，且未按本须知约定支付拍卖佣金的，直接从其所交竞买保证金中扣除应付拍卖佣金，保证金扣除佣金后的剩余部分全额支付给委托人作为损失补偿；若竞买保证金不足以抵扣拍卖佣金的，原买受人须在拍卖人通知期限内补足佣金差额，逾期未补足的，拍卖人有权依法追偿；再行拍卖产生的一切费用损失，仍由原买受人承担。

2. 报名信息填报责任：竞买人应如实、准确、完整地填写注册报名信息及拍卖申请信息，确保信息无虚假、无遗漏、无错误；因竞买人自身原因（包括但不限于信息填报不实、遗漏、错误）导致其注册账户无法激活、竞买资格审核未通过的，拍卖人不承担任何赔偿及违约责任，已缴纳的竞买保证金按本须知第四条相关约定处理。

3. 资格审核相关责任：竞买人应按《拍卖公告》及本须知要求，足额缴纳竞买保证金、按时提交真实有效的资格审查资料；因竞买人未按规定期限提交资料、资料提交不真实不准确，或竞买保证金未按时足额到账，导致竞买资格审核未通过、注册账户未被确认竞买资格而无法参与拍卖的，拍卖人不承担任何赔偿及违约责任，已缴纳的竞

买保证金于拍卖会结束后 7 个工作日内无息退还。

4. 注册账户使用及保密责任：竞买人应对其注册账户的账号、密码等全部信息承担严格的保密义务，每个注册账户仅限一名竞买人独立使用，严禁转借、出租、出借或与他人共用。拍卖人无义务、亦无能力核查账户信息是否泄露、泄露原因及相关责任归属；无论注册账户信息是否发生泄露、泄露原因如何，凡因该账户相关事宜（包括但不限于账户被他人冒用、操作失误、信息泄露引发的各类损失、纠纷）产生的一切风险、损失及法律后果，均由竞买人自行全额承担，拍卖人不承担任何赔偿责任、补偿责任及其他相关法律责任，亦不负责介入核查、协调处理相关纠纷。

5. 客观因素免责责任：因竞买人自身终端设备故障、网络通信异常、操作失误等自身原因，导致无法正常参与拍卖的，或因不可抗力因素（包括但不限于地震、洪水、台风、网络中断、系统故障等不可预见、不可避免、不可克服的情形）无法正常参与拍卖的，拍卖人、委托人及冀政政务服务拍卖平台均不承担任何赔偿及违约责任，相关损失由竞买人自行承担。

十、其他说明

1. 本须知未尽事宜咨询拍卖人及委托人。

2. 竞买人在报名前，应仔细阅读相关拍卖文件及本须知全部条款，充分知晓相关权利、义务及风险，谨慎参与竞买；一旦参与竞买，即视为自愿接受全部相关约定。

3. 本竞买须知、拍卖公告、附件及最终签署的《租赁合同》构成完整的交易文件。若上述文件就同一事项约定不一致的，应以最终签署的《租赁合同》为准；但涉及拍卖环节所产生之权利义务，仍以本

须知为准。

4. 本须知由河北大众拍卖有限责任公司负责解释。

十一、竞买人确认及签署

1. 本人/本单位确认参与以下标的物的竞买（请在拟参与的标的物前打“√”）：

河北农业大学渤海学院充电桩场地租赁权

2. 本人/本单位已仔细阅读并充分理解本《竞买须知》及附件全部内容，包括但不限于标的现状、瑕疵风险、资格要求、价款支付、移交障碍处理、买受人核心义务及违约责任等条款。拍卖人已就本须知全部内容向本人/本单位进行了充分说明与提示，本人/本单位对上述内容不存在任何疑问或异议。

3. 本人/本单位自愿遵守本须知全部条款，并承诺对参与本次拍卖的行为承担相应法律责任。

竞买人签章：_____

联系电话：_____

签署日期：____年__月__日

附件：河北农业大学渤海学院充电桩场地出租项目招标需求

河北农业大学渤海学院 充电桩场地出租项目招标需求

一、招标范围

1.1 项目总体模式

本项目为河北农业大学渤海校区场地租赁项目，出租场地占地面积约 804 平方米。承租方承担充电桩的采购、安装、调试、维护、升级及场地建设、人员配置等全部投资与运营管理工作，并按约定向出租方按期支付场地租赁费。终端用户通过在线支付方式向承租方购买充电服务，河北农业大学渤海学院负责合同履行期间的监督管理工作。

1.2 充电桩参数

1.2.1 电动自行车充电桩

1.2.1.1 地址：超市浴室楼与校医院楼中间位置，占地面积约 600 平方米。

1.2.1.2 车棚规格：新建 2 套宽 5 米、长 52 米的车棚，适应沧州渤海地区多风、盐碱等环境要求，车棚结构采用 Q235/Q355 工字钢材质，表面热镀锌防锈，涂刷防火涂料，耐火极限要求 ≥ 1.5 小时；顶棚采用 PTFE 或 PVDF 材质防火膜。车棚整体设计使用寿命不低于 10 年，耐风等级不低于 10 级。全域配备监控设备。

1.2.1.3 充电桩个数：至少安装 240 个充电口。

1.2.1.4 施工要求：

(1) 地面处理：对场地进行夯实整平，合理设置排水坡度并做好防积水处理；地面砖铺设平整顺直，确保合同期内砖面无塌陷、无松

动，整体观感整洁美观。

(2) 电路处理：充电主线缆采用地面挖沟穿管敷设，穿线管选用重型 PVC 管或热镀锌钢管，埋设深度不小于 300mm。

1.2.1.5 设备参数：

- (1) 支付方式：扫码。
- (2) 交流输入电压：AC220V/50HZ。
- (3) 主板电压：12V。
- (4) 最大输出电流：3A/路。
- (5) 输出功率：不高于 500W。
- (6) 保护等级：IP54。
- (7) 通信接口：4G 物联网。
- (8) 充电模式：自动、定时、定费、定量。
- (9) 在线余额充值，充电卡续费充值。
- (10) 灵活设置按功率自适应计费。
- (11) 按小时计费。
- (12) 具有过载和短路保护功能。
- (13) 防止漏电、触电功能。
- (14) 最长充电时间限制。
- (15) 闲置不通电，充满自停。
- (16) 办理财险承保，最高理赔 200 万。
- (17) 充电口间距不低于 800mm，一孔一回路，单独空开。
- (18) 充电插座带防水罩，插座、线缆及相关电气产品符合相应

国标要求，具备完整合格证明、3C 认证等相关资质，阻燃等级不低于 ZC 级。插座应选用公牛、西门子、施耐德或同等档次及以上知名一线

品牌。

(19) 充电桩主线缆荷载满足三线平衡要求。

1.2.1.6 技术要求

(1) 主要功能：充满自动断电、过流保护、过压保护、短路保护、漏电保护、过温保护、防水防尘等多重保护功能；

(2) 用户有多种选择，临时充电可选择 1 元、2 元、3 元等；

(3) 采用服务器计量方式，根据充电功率大小实时调整充电时间，避免由于采用主板芯片计量按最大功率计费给用户造成充电时间缩短、虚电等现象；

(4) 可以服务器远程升级主板程序、修改计量参数、最大限度满足用户充电需求。

1.2.2 电动汽车充电桩

1.2.2.1 地址：1 号学院楼北侧，占地面积约 204 平方米。

1.2.2.2 充电桩个数：7 千瓦交流充电站 8 台。

1.2.2.3 可同时满足充电车数：8 辆。

1.2.2.4 施工要求：

(1) 地面处理：对场地进行夯实整平，合理设置排水坡度并做好防积水处理；地面砖铺设平整牢固，满足机动车辆长期行驶及停放要求，确保合约期内砖面无塌陷，整体观感整洁美观。

(2) 电路处理：充电主线缆采用地面挖沟穿管铺设，穿线管使用重型 PVC 或热镀锌钢管，埋深不低于 300mm。

1.2.2.5 设备参数：

(1) 单枪功率：7 千瓦，输出电流：32A。

(2) 电缆要求：单枪线径不低于 6 平方，铜缆。

(3) 安装方式为：立柱式。

1.2.2.6 充电桩主线缆荷载满足三线平衡要求。

1.2.2.7 充电桩设备符合国家及相关技术标准，配备全域监控设备。

二、控制价格

1. 充电桩场地租赁费起拍价格价：3万元/年。

2. 充电桩收费标准最高限额：

2.1 电动自行车：功率 0-200W 0.20元/小时；

功率 201W-350W 0.30元/小时；

功率 351W-500W 0.40元/小时；

500W 以上禁止充电。

2.2 电动汽车：价格=电费+服务费，服务费单价不高于 0.40元/度。

如遇电费价格调整等政策性变动，出租方有权按对应比例调整电动自行车充电收费标准；电动汽车充电费用中，电费单价可同步据实调整，服务费单价保持固定不变。

三、资质要求

3.1 具有独立法人资格的企业，具备充电桩销售、充电控制设备租赁、集中式快速充电站、电动汽车充电基础设施运营等营业范围，并具备相应资质。

3.2 具备良好的服务保障与合同履行能力，截至本项目公告发布之日前三年内，具有充电桩建设项目相关业绩，并配备稳定、专业的运营管理团队，报名时提供对应业绩证明及团队佐证等相关材料。

3.3 竞买人近三年内，在经营活动中没有违法记录，同时未被列

入国家企业信用信息公示系统及信用中国经营异常名录、失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单和重大税收违法失信主体。

四、经营范围

承租方要严格遵守国家的法律法规和出租方的相关规章制度，不得超出出租方规定的经营范围。具体经营范围包括但不限于：充电桩的建设及运营。

五、租赁期限

租期为五年。

六、具体要求

6.1 本项目不接受联合体报名。

6.2 本项目踏勘工作由拍卖公司统一负责，无踏勘证明不得参与报名，报名同时须向出租方指定账户缴纳 3 万元的签约保证金（该保证金待项目签约后可转接为履约保证金），如竞价未成功，该保证金原路退回。

6.3 竞买人的经营范围应符合出租方经营范围要求，否则出租方有权取消其投标资格。

6.4 最高应价者确定为买受人，即本项目承租方。

6.5 拍卖成交后，买受人须在约定期限内向出租方提供设备选型、配置及安装施工方案，对充电桩安装进行专业设计，安装总控、分控的配电设备，出租方将对方案进行专项审核，方案经书面审核通过后方可准予施工，若买受人拒不接受出租方审核通过后的方案，出租方有权单方解除其承租资格，买受人已缴纳的签约保证金不予退还。

6.6 承租方至少指派一名项目负责人，24 小时专职负责河北农业大学渤海校区充电桩运营和日常维修、管理，确保充电桩正常安全使

用，若出现故障和纠纷及时排除、妥善解决。

6.7 承租方负责项目建设及运营期间的安全管理，并承担相应安全责任。

6.8 租赁期内，承租方要服从学校的监督管理和考核。

6.9 承租方须提前预缴充电桩所需电费，保证电的合理利用，杜绝浪费。

6.10 租赁期内，承租方不得对充电桩场地及经营权进行任何形式的转让、转包、转租、分包、分租，否则视为违约，出租方有权单方面解除合同。

6.11 按照国家标准 GB/T 42236.1—2022《电动自行车集中充电设施 第1部分：通用要求》、GB 34655—2017《电动自行车停放充电场所消防安全要求》、GB/T 50966—2024《电动汽车充电站设计标准》、GB 44263—2024《电动汽车传导充电系统安全要求》、GB 39752—2024《电动汽车供电设备安全要求》等文件要求，足量配备灭火器、消防弹、拖车钩等消防器材。

6.6 服务要求

6.6.1 充电桩须安装在学校指定位置。充电桩安装位置除必要的产品标识、操作说明外，未经出租方同意，充电桩区域内及设备设施上不得张贴任何形式的广告。

6.6.2 租赁期内，承租方须按相关要求的价格公示。

合同编号:

河北农业大学 资产租赁合同书

承租方 _____

河北农业大学国有资产管理处二〇二五年制

租赁合同

出租方(甲方): 河北农业大学

承租方(乙方): _____

根据《中华人民共和国民法典》《河北省省级事业单位国有资产使用管理办法》等有关规定,甲乙双方经平等协商,就场地租赁事宜签订本合同。

一、租赁场地基本情况及用途

租赁场地地址:沧州市渤海新区黄骅市中捷产业园区渤海路1号河北农业大学渤海校区内,电动自行车充电桩场地位于超市浴室楼与校医院楼中间、面积约600平方米,电动汽车充电桩场地位于1号学院楼北侧、面积约204平方米。

上述场地属甲方所有,甲方将其出租给乙方使用,主要用途为充电桩建设及运营,乙方负责充电桩的购买、安装、调试、维护、升级、场地建设、工作人员等全部投资和运营管理。

二、租赁期限

1. 租赁期五年,从____年__月__日至____年__月__日止,含不超过1个月的建设免租期,若建设未满1个月,免租期截止至乙方运营开始时间。

三、租金、保证金及充电桩收费标准

1. 年租金为人民币¥_____ (大写人民币_____)。五年租金共计¥_____ (大写人民币_____)。

2. 租金支付方式为:按年支付,首年租金于合同签订之日起7日内付清,后续年租金在 年 月 日、 年 月 日、 年 月 日、 年 月 日之前支付。

3. 乙方需缴纳履约保证金人民币¥30,000.00元(大写:人民币叁万元整)。保证金不计付利息。租赁期满,经甲方验收确认场地已恢复原状、乙方已付清全部租赁及相关费用后,甲方将保证金无息退还乙方;若乙方存在欠缴租金、场地损毁或其他违约情形,甲方有权直接从保证金中抵扣相应费用。

4. 充电桩收费标准:

电动自行车:

功率 0-200W ____元/小时(大写人民币____);

功率 201W-350W ____元/小时(大写人民币____);

功率 351W-500W ____元/小时(大写人民币____);

500W 以上禁止充电。

电动汽车: ____元/度(大写人民币____),其中电费 0.52 元/度(大写人民币零元伍角贰分),服务费____元/度(大写人民币____)。

如遇电费价格调整等政策性变动,甲方有权按对应比例调整电动自行车充电收费标准;电动汽车充电费用中,电费单价可同步据实调整,服务费单价保持固定不变。

四、甲方权利和义务

1. 执行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2. 场地在租赁期内,因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁的,乙方应无条件服从,及时搬出并归还租赁场地,甲方不另行给乙方安排场地,合同自行终止,双方互不承担违约责任。

3. 租金的税收由甲方缴纳,甲方须在收到租金三个月内向乙方开具票据。

4. 甲方为乙方的车辆通行、人员作业、投诉咨询、故障报修等提

供便利条件，但不承担具体责任与费用。

5. 项目运营中甲方有权对乙方服务的过程与结果进行有效性监督、管理和考核（包括但不限于：安装施工、服务质量、卫生状况、收费价格等），其结论将作为合同执行、改进与中断的依据。

6. 若发生恶性事故且不能妥善处置，甲方有权折旧处理或变卖乙方设备，用于事故的赔偿。

五、乙方权利和义务

1. 乙方在租赁期间应依约及时足额交付租金，自行负责水电等费用。乙方需承担建设免租期内除租金以外的其它所有费用。

2. 乙方承担项目建设及运营期间的安全管理主体责任，对项目全过程安全管理工作负责，并承担相应全部责任。

3. 乙方自行负责办理与本充电桩项目相关的消防、工商、税务等全部审批及备案手续。前述手续及因经营所需应办理的其他所有手续，相关费用均由乙方自行承担，由此引发的一切法律责任与风险亦由乙方全权负责。乙方必须在所有手续办理完毕后方可正式开展运营活动。

4. 乙方若未按甲方审核通过的建设方案施工，甲方将追究其责任，包括但不限于要求重新施工、支付违约金，直至无条件解除合同，且甲方不承担任何违约责任。

5. 未经甲方同意，乙方不得对充电桩场地及经营权进行任何形式的转让、转包、转租、分包、分租，不得改变场地的用途，否则视为违约，甲方有权单方面解除合同。

6. 未经甲方书面同意，乙方不得开展电动汽车、电动自行车充电服务以外的任何经营及商务活动。

7. 乙方至少指派一名项目负责人，24小时专职负责河北农业大学

渤海校区充电桩运营和日常维修、管理，确保充电桩正常安全使用，若出现故障和纠纷及时排除、妥善解决。

8. 乙方在租赁场地内开展的经营及日常管理活动，应自觉接受甲方的监督与检查。如乙方的经营管理行为违反甲方相关管理规定，乙方须按照甲方提出的整改要求，在指定期限内完成整改。

9. 乙方必须服从甲方管理，一切从服务师生大局出发，对于不与甲方配合的，甚至影响师生的正常生活或正常的教学秩序的，甲方有权立即终止合同，并不承担任何费用。

10. 乙方负责定期对充电车辆进行安全检查和评估，杜绝不合格、不合规车辆充电。

11. 乙方不得利用承租的场地存放危险品或进行违法活动，否则视为违约，甲方有权单方面解除合同。

12. 因乙方行为给甲方声誉造成恶劣影响的，甲方有权单方面解除合同。

13. 未经甲方书面同意，乙方不得利用甲方名称、名义、商标及相关标识进行任何形式的对外宣传、广告发布、商业推广及品牌展示，否则甲方有权单方面解除合同。

14. 合同期满另行招标，如乙方未能中标续约，需在合同期截止日前同新承租方做好场地及设施移交手续。如双方无法达成移交协议或甲方有其他规划，需按甲方要求在合同期截止日前将设备拆除，场地按要求恢复原貌。

六、合同的变更、解除与终止

1. 双方可以协商变更或终止合同，协商签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

2. 场地租赁期间，若乙方违反本合同相关约定，甲方有权单方解除合同，解除合同的通知送达乙方之日起，本合同即行解除。乙方应在约定期限内自行拆除其在承租期间投资建设的全部设备设施，并将场地恢复至原状；甲方对此不承担任何补偿责任，已收取的租金及履约保证金均不予退还。

3. 招标公告内容为本合同不可分割的附件，与本合同具有同等法律效力，对合同双方均具有约束力。

4. 本合同未尽事宜，若招标公告的相关约定、要求及说明已有明确规定的，以招标公告为准；其余未尽事项由双方协商解决。本合同约定内容与招标公告不一致的，以本合同为准。

5. 租赁期间，甲乙双方任何一方提出变更或终止合同或解除合同，需提前3个月书面通知对方，若双方协商一致后，可以变更或终止或解除合同；若双方协商不一致，原合同仍然有效。

七、场地交付及收回的验收

1. 场地交付时双方共同参与，如对硬件设施、附属设施等有异议的，应现场提出，协商解决。

2. 合同期满，若乙方中标续约，可继续承租场地；若乙方未中标续约，应在合同期限届满前，与新承租方办妥场地及相关设施设备的移交手续。若双方未能就移交事宜达成一致，或甲方另有整体规划安排的，乙方须按照甲方要求，于合同期限届满前自行拆除所属设备设施，并将场地恢复至原状。

八、甲方违约责任

甲方在乙方按照建设方案完成建设并验收后，提前收回场地的，按照本合同剩余期限向乙方进行补偿，具体为：

1. 合同剩余期限满 4 年的，甲方应按本合同剩余租金总额的 70%，向乙方支付违约金；

2. 合同剩余期限满 3 年不足 4 年的，甲方应按本合同剩余租金总额的 60%，向乙方支付违约金；

3. 合同剩余期限满 2 年不足 3 年的，甲方应按本合同剩余租金总额的 50%，向乙方支付违约金；

4. 合同剩余期限满 1 年不足 2 年的，甲方应按本合同剩余租金总额的 40%，向乙方支付违约金；

5. 合同剩余期限不足 1 年的，甲方应按本合同剩余租金总额的 30%，向乙方支付违约金。

注：上述时间不足 1 个月的按 1 个月计算。提前收取的年度租金以实际承租月数结算。

九、乙方违约责任

1. 乙方不按时交付租金及电费的，除应如数补交外，每逾期 1 日，还应按所欠费用总额的 0.3% 向甲方支付违约金。拖欠租金累计 3 个月以上，甲方有权单方面解除合同。如因乙方未按时交纳前述费用造成停电等后果的，由乙方承担责任。

2. 在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金及保证金不予退还。乙方将承租场地完好地交还甲方。

3. 租赁期满（包含合同解除或终止），乙方逾期不归还场地的，视同双方为不定期租赁关系。逾期三个月之内的按合同整月计租金，超过三个月的租金按本合同月租金的 3 倍计算，至场地归还为止。

十、免责条件

因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙

双方互不承担责任，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十一、争议解决

由甲、乙双方双方协商或依法向甲方所在地人民法院起诉。

十二、本合同双方签字、盖章后生效，一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有相同的法律效力。

附件：场地平面图

甲方(签章): 河北农业大学 乙方(签章):

法定代表(或授权人): 法定代表(或授权人):

签约时间: 年 月 日

附件：场地平面图

