

# 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

1. 廊坊市爱民西道 100 号部分房屋及场地租赁权。租赁用途：超市，租赁期限：3 年，起拍价：548400 元/年，竞买保证金：750000 元。

2. 廊坊市爱民西道 100 号部分场地租赁权。租赁用途：快递驿站，租赁期限：3 年，起拍价：144000 元/年，竞买保证金：200000 元。

注：标的物具体地址、房屋或场地结构、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、房屋或场地损耗等）。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》。

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7月6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、签署全部相关租赁文件且缴纳租赁合同约定租金后，由拍卖人通过银行支付方式无息退还至买受人原汇出账户；（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。

5. 特别提示：竞买人应当对报名提交的全部材料的真实性、合法

性、有效性负责。若竞买人存在伪造、变造、冒用、提供虚假营业执照、身份证明、资质证书、授权委托书或其他任何报名材料的情形，一经查实，拍卖人有权取消其竞买资格（若已成交则撤销成交结果），已缴纳的竞买保证金不予退还，全额作为违约金归委托人所有；同时拍卖人保留进一步追究其法律责任的权利。

## **五、网络拍卖时间及方式**

1. 拍卖时间：2026年7月7日15:00按本须知第一条所列标的物序号依次进行拍卖。首个标的物于15:00准时开拍，其自由报价期为15:00—15:05（共5分钟），之后进入限时报价期，限时报价期为1分钟。首个标的物竞价结束后，第二个标的物随即开始拍卖，后续标的物均按此规则依次进行：每个标的物先进行5分钟自由报价期，随后进入1分钟限时报价期，直至该标的物竞价结束，再自动启动下一个标的物的拍卖。

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：买受人须在拍卖成交后 2 个工作日内，将佣金（拍卖佣金按照《河北省拍卖行业自律公约》第十五条标准进行阶梯收取）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》。

成交价格	佣金比例
拍卖成交总价在 200 万元(含)以下的	3%
超过 200 万元至 1000 万元(含)的部分	2%
超过 1000 万元至 5000 万元(含)的部分	1.5%
超过 5000 万元至 1 亿元(含)的部分	1%
超过 1 亿元的部分	0.5%

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：买受人应于《拍卖成交确认书》签订之日起3个工作日内，向委托人指定账户缴纳履约保证金10万元，买受人完成履约保证金缴纳事宜后须与委托人签订租赁合同。房屋租金支付采取预付制，按年先交租金后使用，买受人采取对公转账方式缴纳至委托人指定账户。

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，租赁期满后委托人按约定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房屋或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，严格按照《租赁合同》条款签订合同，不得提出实质性修改要求，严格遵守合同全部条款。

5. 房屋或场地使用义务：买受人不得转租、分租、转让、转借他人，不得用所承租的房屋或场地入股联营、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. **房屋或场地环境提升义务：** 买受人不得对所承租的房屋或场地进行结构性改造；确需对房屋或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），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：** 本次招租的房屋或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，或房屋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：** 买受人须对租赁房屋或场地实行三包（包卫生、包管理、包安全），房屋或场地的布置、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，买受人为租赁房屋或场地的实际管理人，须最大限度保障房屋或场地内的人身、财产安全，房屋或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, 买受人负责租赁房屋或场地的日常管理, 若发现房屋或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。

15. **买受人实缴义务:** 买受人须在签署拍卖成交确认书之日起 20 个日历日内完成注册资本全额实缴(实缴金额不低于人民币 300 万元)并向委托人提供具有法定验资资质的机构出具的《验资报告》或银行入资凭证。买受人逾期未完成上述义务或提供的证明文件不实的, 委托人有权单方解除成交协议, 没收相关保证金, 并追究买受人的违约责任。

## 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. 竞买人提交的报名文件，应当保持版面整洁、内容清晰，不得添加任何水印、底纹、背景图案或其他特殊标记。凡不符合上述格式要求的，拍卖人有权要求竞买人重新提交；拒不重新提交的，拍卖人有权拒绝接收。

5. 本须知由河北大众拍卖有限责任公司负责解释。

## **十一、签章形式及法律效力特别声明**

本人/本单位确认知悉：本《竞买须知》及全部附件文件中，竞买人的有效签章形式依主体类型区分如下：

1. 竞买人为法人单位或其他组织的：凡涉及竞买人签署、盖章、签章之处，均特指且仅指在本文件指定位置加盖竞买人单位公章。任何个人的签字、私章、签名章、电子印章（未经线下备案的）或其他任何形式的标记，均不被视为有效签章，亦不产生任何法律约束力。如本文件未在签章处加盖竞买人单位公章，则拍卖人有权且应当拒绝接受报名，并视为竞买人未参与本次竞买，由此产生的全部法律后果由竞买人自行承担。

2. 竞买人为个体工商户的：须由营业执照上登记的经营者本人亲笔签名，并同时加盖个体工商户公章（如有）；如个体工商户未刻制公章，由经营者本人亲笔签名即可，但须同步提交个体工商户营业执照复印件及经营者身份证复印件以供核验。仅由非经营者的代理人签字，而无公章或经营者本人签名的，拍卖人有权拒绝接受报名。

3. 竞买人为自然人的：须由本人亲笔签名并按指印。委托他人代理的，须出具经本人亲笔签名并按指印的授权委托书原件及代理人身

份证原件、复印件。

4. 本人/本单位确认：已充分理解并接受上述签章形式的强制性要求，对本条款内容不存在任何疑问或异议，放弃就此向拍卖人提出任何形式抗辩的权利。

## 十二、竞买人承诺条款

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。本人/本单位确认：上述签章形式的区分要求已充分知悉，对不同主体类型适用不同签章规则无任何异议。

## 十三、附件

《超市出租项目竞买需求》

## 十四、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“√”）：

廊坊市爱民西道 100 号部分房屋及场地租赁权（超市）

廊坊市爱民西道 100 号部分房屋及场地租赁权（超市）

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：《超市出租项目竞买需求》

## 超市出租项目竞买需求

### 一、竞买人资格及要求

1. 竞买人须是中华人民共和国境内注册 300 万（含）独立法人企业，具备有效期内的食品经营许可证，营业执照经营范围须包含食品、日杂百货、文具用品、体育用品、日化产品、水果销售等相关描述。

2. 竞买人须具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供 2024 年或 2025 年度财务审计报告。

3. 竞买人须有依法缴纳税收的良好记录，提供近半年完税证明。

4. 竞买人须承诺参加本次活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录。

5. 近三年（2023 年 6 月至拍卖报名截止时间内）竞买人须提供至少一份高校同类业绩并提供相关佐证材料（合同原件、公对公付款凭证原件或付款系统付款凭证截图、项目所在地的《食品经营许可证》原件备查）。

6. 竞买人须提供本项目公告之后未被信用中国列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单及政府采购严重违法失信名单报告。

7. 竞买人须提供质量管理体系、环境管理体系及职业健康安全管理体系。认证范围须包括食品、日杂百货、文具用品、体育用品、日化产品等销售相关描述，同时附上国家认证认可监督管理委员会全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn>）的查询截图（原件备查）。

8. 竞买人需提供近一年内至少 6 名员工连续六个月的社保证明，并附带身份证、健康证复印件。

9. 竞买人须提供有效法人身份证明书及法人身份证或法人授权委托书和被委托人身份证。

10. 委托人出具的《现场踏勘确认函》。

11. 本项目不接受联合体报名。

12. 委托人不保证在超市的消费人数，委托人场所内设置有自助售货机，且委托人不承诺独家经营，因人数变化产生的销售额变化与委托人无关。

13. 委托人单位在职工作人员不得参与本次竞买活动；竞买人如与廊坊师范学院在职人员是近期属关系的在投标时提前告知。如买受人未如实告知，一经发现，立即终止合同，后果由买受人承担。

14. 买受人须在签署拍卖成交确认书之日起 20 个日历日内完成注册资本全额实缴（即人民币 300 万元整），并向我方提供具有法定验资资质的机构出具的《验资报告》或银行入资凭证。买受人逾期未完成上述义务或提供的证明文件不实的，委托人有权单方解除成交协议，没收相关保证金，并追究买受人的违约赔偿责任。

15. 本次项目拍卖保证金 75 万保证金，竞买人须先缴纳竞买保证金后持保证金缴纳凭证方可进行现场踏勘。

## **二、付款方式：**

房屋租金支付采取预付制，按年先交租金后使用，买受人采取对公转账方式缴纳租金。

买受人应于《拍卖成交确认书》签订之日起 3 个工作日内，向委托人指定账户缴纳履约保证金 10 万元；买受人完成履约保证金缴纳事宜后须与委托人签订租赁合同。

## **三、买受人责任**

1. 买受人应按照合同约定期限和数额及时缴纳水费、电费、房屋租金，水、电按地方政府价格标准收费，水、电收费标准随地方政府调价而相应调整。

2. 拍卖成交后，买受人需对项目进行投资，包括但不限于基础设施改造装修、货架、冰柜、促销台、购物车、收银设备、收银台、工服等，相关费用由买受人承担。买受人经营结束后，其投建基础设施改造装修部分不得随意破坏归甲方所有。

3. 只能用于超市经营，不得转作他用，临时活动须经学校主管部门批准。

4. 买受人必须严格遵守《食品安全法》和委托人有关食品安全的管理规定。

5. 买受人必须接受国家物价部门、卫生监督部门、委托人相关部门对食品卫生、经营范围、价格及安全方面的检查、监督。

6. 买受人所有从业人员须持健康证上岗（办理健康证及体检费用由买受人承担），并应遵守委托人管理规定，服从委托人管理。

7. 超市内允许经营的项目内容包含预包装食品、日用百货、日杂百货、日化产品、文具用品、体育用品、瓶装饮料、水果（未经允许不得经营果切、榨汁等二次加工）、干果等，除以上内容如需增加经营内容需委托人审核批准后方可执行。

8. 超市内禁止经营的项目：

(1) 酒类及有毒、有害、易燃易爆等物品。

(2) 批转的无包装食品。

(3) 过期、变质及“三无”食品。

(4) 饭、菜等食堂经营项目。

(5) 委托人规定不得售卖的其他产品。

9. 买受人在施工过程中注意安装现场成品保护，确保项目过程中不会因施工原因造成成品破坏。成品保护方案具有完善的成品保护措施、现场材料和器械管理措施等，保障超市营具、现场原有设备不受项目施工影响及破坏、施工过程中由买受人承担成品保护责任。买受人施工导致的建筑受损、管线损坏、原有设施变形等施工中出现的损坏均由买受人承担修复。买受人应根据本项目特点及现场勘察，制定本项目实施质量安全保障措施。相关措施应能确保施工质量、安全、环境保护、文明施工、成品保护等，措施应有针对性、必要和有效性，做到工完、料尽、场地清，确保超市营具安装的质量符合国家有关标准，确保项目实施期间零安全事故，确保不对校园环境造成损伤。施工人员施工期间应服从委托人的安全保卫规章制度和相应部门的管理。

10. 买受人承担超市营具费用及安装辅助工程费用，包括但不限于超市营具设备费，安装所需的配件、辅料及施工费，货物运输到指定地点的运输费用，保险费用，安装调试费，各类税金，合同期内营具更换费及维保费等完成本项目所需的全部费用。

11. 买受人自觉接受委托人相关部门对超市的日常管理和考核。严禁经营违反国家法律法规的项目，也不得超范围经营。在校园内开展自助服务的项目，须经委托人审核通过后方可执行。

12. 买受人不得私自改变所租房屋的使用性质，也不得私自对房屋结构及内部设施进行改造，如确需改造，须经委托人有关部门批准方可进行。否则由买受人负责恢复原状并承担由此造成的一切损失。

13. 买受人不得将房屋转让、转借、转租，也不得将经营项目转包、

分包。实际经营者与买受人一致。

14. 合同签订后，买受人应自行完成与经营项目有关的市场监督管理、税务、卫生、防疫、消防等所有手续的办理，委托人不再承担任何责任。以上所有手续费由买受人承担，因此而产生的法律责任也全部由买受人承担。买受人应在所有手续办理完毕后方可正常经营。

15. 由买受人设备设施原因引起安全事故，造成委托人及第三方人身财产损失，由买受人承担责任；如因买受人原因导致委托人对外承担责任，委托人有权向买受人追偿。

16. 买受人对设备设施安全性、合法性承担最终责任，由此引起的一切纠纷、诉讼及赔偿责任由买受人自行承担，与委托人无关。

17. 在经营过程中因买受人经营不善等情况造成委托人的一切损失，均由买受人承担。

18. 超市所经营的物品价格应不高于周边同类商超的物品价格，所经营的物品须明码标价出售。

19. 涉及的物业、垃圾清运等费用全部由买受人自行承担。

20. 买受人制作牌匾及价签等的规格材质及安装部位应经委托人单位相关职能部门批准后方可实施。

21. 买受人所用超市工作人员与委托人无隶属关系，一切安全、伤亡等事故由买受人自行解决，与委托人无关。

22. 买受人不得进行办理各类会员卡、储值卡及其他带有预存性质的业务。

23. 合同期内因学生人数增减需要追加减少设备设施投入的，买受人需按照委托人要求无偿调整，投资回报风险由买受人承担，不得向委托人提出顺延合同等要求。

24. 委托人有权不定期对买受人的用水用电情况、计量器具状态、管线连接情况进行检查，买受人须全程配合，不得拒绝或拖延。

25. 双方合作期间，因第三人给买受人造成损失，由买受人直接向当事人追究相关责任，委托人不承担任何责任。

26. 买受人负责门前三包。

27. 合同到期或因故终止后，超市营具设备（包括货架、货柜、促销台、购物车、收银台等）、货品归买受人所有，其他配套水电设施设备、装修归委托人所有，买受人须在合同终止后5日内负责拆除并清运超市营具设备、货品，拆除时不得损坏现有房屋配套水电设施设备，损坏配套水电设施设备需买受人负责修复，买受人拒绝修复的，委托人有权委托其他单位维修，所发生的费用在履约保证金中扣除，保证金不足以支付的，买受人需另行支付。超期未拆除的设备视为买受人放弃权利，由自行处理，处理设备所发生的费用在履约保证金中扣除，保证金不足以支付的，买受人需另行支付。