

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

河北农业大学东校区印刷厂一层部分房屋租赁权。租赁面积：204.53 m²，租赁期限：3 年，租赁用途：印刷服务。起拍价：120000 元/年，竞买保证金：100 000 元。

注：标的物具体地址、房屋结构、配套设施、实际使用状况等，均以现场实况为准。

本次拍卖文件由《竞买须知》与各标的对应的《拍卖需求》及《租赁合同》共同组成。通用本所有竞买人均需打印；专用附件内容较多时，各位竞买人可根据自身报名项目选择性打印。未打印专用附件的，不影响附件内容对竞买人的法律约束力，具体详见本须知第十四条竞买人确认及签署之约定。

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。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 8 月 4 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 8800 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，竞买保证金由拍卖人通过银行支付方式支付至委托人指定账户转作履约保证金；（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 8 月 5 日 10:00 开始，按本须知第一条标的物序号进行拍卖；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（拍卖佣金按照拍卖成交年租金*3%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. 履约保证金支付：见本须知第四条第四项之约定。

4. 租金支付：买受人须委托人签订《租赁合同》之日起 3 日内，将首期租金

(标准详见租赁合同)足额支付至委托人指定账户。

5. 标的移交手续: 买受人持《拍卖成交确认书》、身份证明材料等, 到委托人处办理标的移交、租赁合同签署等手续。

6. 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。

6.1 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。

6.2 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。

6.3 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。

7. 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。

8. 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. 房屋环境提升义务：买受人不得对所承租的房屋进行结构性改造；确需对房屋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 etc），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实行三包（包卫生、包管理、包安全），房屋的布置、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，买受人为租赁房屋的实际管理人，须最大限度保障房屋内的人身、财产安全，房屋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的日常管理，若发现房屋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附件。租赁合同的具体内容，由买受人与委托人在拍卖成交后，根据本次拍卖相关约定、项目实际需求签署确定；合同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《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. 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

1. 《东区印刷厂拍卖需求》

2. 《河北农业大学资产租赁合同书》

注：以上附件均为专用文件，各位竞买人仅需根据自身实际报名的标的物，选择性打印对应附件的纸质版；未打印的附件内容，仍对已报名该标的的竞买人具有法律约束力。

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“√”）：

☒ 河北农业大学东校区印刷厂一层部分房屋租赁权

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。

4. 本《竞买须知》为通用本，所有竞买人均须完整打印并签署。各标的对应的《拍卖需求》及《租赁合同》附件为专用文件，竞买人仅需根据自身报名项目（以本条第1款勾选为准）选择性打印对应附件。竞买人在本签署页签字（或盖章）即视为已接收并详阅了全部报名标的对应的附件内容，无论是否打印纸质版，均不影响附件内容对竞买人的法律约束力。

竞买人签章：_____

联系电话：_____

签署日期：____年____月____日

东区印刷厂拍卖需求

一、基本情况及经营范围

位置	面积 (m²)	控制价 (元/年)
东校印刷厂一层	204.53	120000

上述资产位于保定市莲池区灵雨寺街 289 号河北农业大学东校区校内，房屋整体结构完好，基础设施齐全。

严格遵守国家的法律法规和学校的相关规章制度，不得从事违反国家和学校规定的经营活动。具体经营范围：印刷服务。

二、资格要求

1. 具有独立法人资格的企业，营业执照经营范围符合委托人要求。
2. 具有有效期内的《印刷经营许可证》。
3. 具备良好的服务及履约能力，有稳定的管理团队，拥有至少 2 名高级印刷技术人员（持有国家职业技能等级三级证书的印刷操作员）。
4. 竞买人近三年内，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。

三、租赁期限

租期三年。

四、具体要求

1. 本项目不接受联合体报名。
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。报名同时须缴纳 10 万元保证金（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。
3. 买受人在合同期内须对房屋进行必要的修缮，确保房屋安全完整，维修费用由买受人负责。如需重新装修，装修方案需得到委托人同意后，方可施工。委托人提供 1 个月装修免租期，装修免租期内买受人不得有经营行为。
4. 买受人投资进行的修缮、改造等不动产资产（包括门窗、地面、吊顶、墙

体、消防设施及水电暖改造建设等)合同到期后无偿归委托人所有。买受人自行完成与其经营项目有关的消防、工商、税务、卫生、防疫等手续资质的办理。本款所列及未列的其它因经营需要办理的所有手续费由承租自行承担,由此产生的法律责任由买受人承担。买受人必须在所有手续办理完毕后方可正式营业。

5. 买受人所提供的各项服务收费标准不得高于校园周边市场及本地区高校平均价格水平,所有服务项目需在经营场所显著位置张贴价目表,清晰标注服务名称、规格、单价、计价单位,不得模糊定价,同时设置批量服务优惠机制。禁止办理充值卡、预付费套餐等业务。

6. 买受人无条件接受委托人的动态监督、相关培训与价格管控,若买受人的经营管理行为违反委托人相关管理规定,买受人须按照委托人提出的整改要求,在指定期限内完成整改。若买受人拒绝接受委托人监督、不配合检查,或未按委托人要求期限完成整改的,委托人有权中止租赁合同,且不承担违约责任。

7. 买受人须承接学校试卷印刷及相关业务,按照委托人要求设立专用试卷印刷车间和试卷库,并优先保障甲方试卷印刷业务。试卷印刷收费不得超过以下标准:

- 7.1 试卷: 8 开, 55 克双光面胶板纸(单/双面印刷), 单价: 0.15 元/张。
- 7.2 答题纸: 8 开, 55 克双光面胶板纸, 单价: 0.06 元/张。
- 7.3 答题卡: 8 开, 100 克双光面胶板纸(单/双面印刷), 单价: 0.4 元/张。
- 7.4 空白纸: 8 开, 52 克双光面胶板纸, 单价: 0.05 元/张。
- 7.5 草稿纸: 16 开, 52 克双光面胶板纸, 单价: 0.025 元/张。
- 7.6 试卷袋: A4, 100 克牛皮纸, 单价: 0.5 元/个。
- 7.7 档案袋: A4, 120 克牛皮纸, 单价: 0.8 元/个。
- 7.8 答题卡袋: A3, 100 克牛皮纸, 单价: 1.4 元/个。

买受人必须无条件优先保障学校下达的紧急、重要的教学、考试、行政办公印刷任务。

房租按年度进行支付,合同签订之日起 3 日内付清第一年度房租,剩余房租按年度分别于: 年 月 日、 年 月 日...前支付。

合同期间买受人不得分租转租,不得改变经营范围,严禁超范围经营,如有违反,委托人有权中止合同并扣留房屋租金及保证金。

租赁房屋内现存部分设备（设备清单详见本合同附件）自租赁起始日起，由买受人全权负责日常保管和维修维保，相关费用由买受人承担。租赁合同到期终止或因乙方违约提前解除合同时，买受人须保证设备处于正常可使用状态。因使用不当、疏于维护造成设备毁损、灭失的，买受人须按设备原值全额向委托人赔偿。

附：拟定合同样本



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二〇二六年制

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，就房屋租赁事宜签订本合同。

一、租赁房屋地址及基本情况

1. 租赁房屋地址：河北农业大学东校区印刷厂一层，面积 204.53 平方米。
2. 房屋基本情况：楼体结构完好，门窗、地面、墙面完好，具备基础水电设施。

上述房屋属甲方所有，甲方将其出租给乙方使用，主要用途为印刷服务。

二、租赁期限

从 年 月 日至 年 月 日止（三年）。（含 1 个月装修免租期）

三、租金及保证金

1. 年租金 XXX 元（大写），三年租金共计 XXX 元（大写）。
2. 租金支付方式为：按年支付；首年租金于合同签订之日起 3 日内付清；后续年租金于 年 月 日、 年 月 日之前支付。
3. 乙方需缴纳履约保证金 100000 元（壹拾万元整）。保证金不计利息，租赁期满，经甲方验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用及其他相关费用后，将保证金退还乙方，否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付租金或毁损等违约费用。

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. 房屋在租赁期内，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物，甲方不另行给乙方安排房屋，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发票。

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，自行负责水电暖等费用。乙方

需承担装修免租期内除租金以外的其他所有费用。

2. 乙方自行完成与其经营项目有关的消防、工商、税务、卫生、防疫等手续的办理。本款所列及未列的其它因经营需要办理的所有手续费由乙方自行承担，由此产生的法律责任由乙方承担。乙方必须在所有手续办理完毕后方可正式营业。

3. 租赁期间，乙方应执行有关部门规定的防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，并承担相关责任。乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

4. 乙方不得将承租的房屋、场地转借或转租他人，不得改变房屋的用途。

5. 乙方未经甲方书面同意，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，不得在房屋内外设置、使用带有甲方名称或标识的任何标牌、装饰及宣传内容。乙方悬挂的标语口号等需经甲方同意。

6. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水、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。租赁期间房屋的管理、维修等由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

7. 乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋及基础设施。如房屋、基础设施需改造，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。

8. 乙方所提供的各项服务收费标准不得高于校园周边市场及本地区高校平均价格水平，所有服务项目需在经营场所显著位置张贴价目表，清晰标注服务名称、规格、单价、计价单位，不得模糊定价，同时设置批量服务优惠机制。禁止办理充值卡、预付费套餐等业务。

9. 乙方须无条件承接甲方试卷相关业务印刷，按照甲方要求设立专用试卷印刷车间和试卷库，并优先保障甲方试卷印刷业务。试卷印刷收费不得超过以下标准：

(1) 试卷：8 开，55 克双光面胶板纸（单/双面印刷），单价：0.15 元/张。

(2) 答题纸：8 开，55 克双光面胶板纸，单价：0.06 元/张。

(3) 答题卡：8 开，100 克双光面胶板纸（单/双面印刷），单价：0.4 元/张。

- (4) 空白纸: 8 开, 52 克双光面胶板纸, 单价: 0.05 元/张。
- (5) 草稿纸: 16 开, 52 克双光面胶板纸, 单价: 0.025 元/张。
- (6) 试卷袋: A4, 100 克牛皮纸, 单价: 0.5 元/个。
- (7) 档案袋: A4, 120 克牛皮纸, 单价: 0.8 元/个。
- (8) 答题卡袋: A3, 100 克牛皮纸, 单价: 1.4 元/个。

其他未提及的教学运行所需文件, 按照以上同类型印刷文件收费。

10. 乙方须建立试卷全流程保密管理制度, 按照甲方要求配备无死角监控系统, 监控录像统一存储于甲方指定存储设备, 乙方仅拥有查看权限, 严禁篡改、删除、剪辑监控录像及调整系统设置; 监控视频保存时长不得少于 12 个月, 存储容量不足的, 乙方须及时扩容, 保证录像完整留存。乙方负责对所有员工进行常态化保密教育, 涉密岗位人员须通过甲方审查和专项培训。如因乙方原因发生泄密事件, 由乙方承担全部法律及经济责任。

11. 乙方须严格遵守学校相关制度规定, 无条件接受甲方的动态监督、相关培训与价格管控, 若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。

12. 乙方须按甲方要求在指定位置投放自助打印设备, 并负责设备的日常维护管理。

13. 租赁期内, 乙方是该房屋的实际管理人, 该房屋内发生的所有安全事故都由乙方承担, 与甲方无关, 包括但不限于水电使用不当、在房间内摔倒等, 给乙方及他人造成的人身伤害及财产损失, 甲方不承担任何责任。

14. 本租赁房屋仅限乙方在校内开展服务经营, 仅服务本校在校师生、校内教职工及校内办公业务, 乙方不得接纳校外人员进入租赁场地进行复印、打印、装订等业务。

15. 乙方不得利用租赁场地承接印刷图书、期刊、报纸等各类出版物印制业务。

16. 乙方仅可在租赁房屋内开展相关业务, 严禁占用门前公共区域堆放设备、纸张、耗材及成品稿件, 不得在门口场地进行打印、复印、装订等任何印刷加工操作, 保持门前通道畅通整洁。

17. 租赁房屋内现存甲方相关设备(设备清单详见本合同附件)自租赁起始

日起，由乙方全权负责日常保管和维修维保，相关费用由乙方承担。租赁合同到期终止或因乙方违约提前解除合同时，乙方须保证设备处于正常可使用状态。因使用不当、疏于维护造成设备毁损、灭失的，乙方须按设备原值全额向甲方赔偿。

18. 租赁合同期满（包含合同解除或终止），乙方投资进行的改造、装修等不动产资产（包括门窗、地面、吊顶、墙面、消防及水电暖设施等）无偿归甲方所有。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。如不再承租，乙方不能因为装修等投入向甲方索赔或拒不交房。乙方所购设备（含自助打印设备）应于期满后 10 日内自行搬走，否则甲方按无主物处理。

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。

2. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，自甲方解除合同的通知送达到乙方时合同解除，且乙方承租时投资进行的修缮、改造等不动产资产（包括门窗、地面、吊顶、墙面的维修，所有消防及水电设施改造建设等）无偿归甲方所有，甲方不承担任何补偿，租金及保证金不予退还。

(1) 转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意擅自拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的；

(2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

(4) 因乙方行为给甲方声誉造成恶劣影响的；

(5) 拖欠租金累计 3 个月以上的；

(6) 印刷含有反动、淫秽、迷信内容和国家明令禁止印刷的其他内容的出版物、包装装潢印刷品和其他印刷品的；

(7) 乙方拒绝接受甲方监督、不配合检查，或未按甲方要求期限完成整改的；

(8) 未按甲方要求完成试卷印刷服务的；

(9) 违反试卷保密约定，发生试卷泄密、试题外流等保密事故的。

3. 除以上条款外，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、房屋交付及收回的验收

1. 房屋交付时双方共同参与，如对硬件设施、附属设施等有异议的，应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋租赁期满（包含合同解除或终止）后 10 日内，将承租房屋、场地、地面附着物及设施设备等完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。

八、甲方违约责任

甲方违反本合同约定提前收回房屋的，退还已收取乙方剩余租期租金（租金按月结算，不足一个月按一个月计），并按本合同年度租金总额的 20%，向乙方支付违约金。

九、乙方违约责任

1. 乙方不按时交付租金及水电暖费用的，除应如数补交外，每逾期 1 日，还应按所欠费用总额的 0.5% 向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水、停电等后果的，由乙方承担责任。

2. 租赁期间，乙方有本合同第六条第 2 项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金不予退还，同时乙方应按照本合同年度租金总额的 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

3. 在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方将承租房屋、场地、地面附着物及设施设备等不动产完好地交还甲方，装饰装修部分亦不得损坏，甲方不承担任何装修改造费用。

4. 租赁期满（包含合同解除或终止），乙方逾期不归还房屋的，视同双方为不定期租赁关系，甲方可随时解除不定期租赁关系，租金按本合同月租金的 3 倍计算，租金按月支付，至房屋归还为止。

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、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十二、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。

十三、本合同一式四份，甲方三份、乙方一份。

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表(授权人):

法定代表(授权人):

地址:

地址:

电话:

电话:

签约时间: 年 月 日

附件: 甲方原有设备清单

甲方原有设备清单

资产编号	资产名称	套(件)数	原值(元)	净值(元)	购置日期
2025641607	胶印机	1	89000.00	86774.99	2023-06-15
2025641507	胶印机	1	89000.00	86774.99	2023-06-15
2024277406	电脑	1	5000.00	4791.68	2022-12-29
2024277306	大型打印机黑白数码 复印机	1	48900.00	46862.49	2022-12-29
2024277506	试卷装订系统	1	136700.00	131004.17	2022-06-08
x0150329	监控设备	1	11900.00	0.00	2014-11-01
x0130933	铁皮柜	6	3480.00	0.00	2014-07-01
x0130897	电脑	1	4800.00	0.00	2014-06-01
x0130896	复印机	1	7700.00	0.00	2014-06-01
x0130877	桌	4	1680.00	410.71	2014-06-01
x0130894	订书机	1	16800.00	0.00	2014-06-01
x0130895	制版机	1	9800.00	0.00	2014-06-01
x0130669	胶印机	3	119400.00	0.00	2014-01-01
x0130670	切纸机	1	55600.00	0.00	2014-01-01
x0110557	一头沉	3	1080.00	114.00	2012-05-01
x0110129	空调	1	5000.00	0.00	2011-05-01
x0060026	一头沉	5	1200.00	0.00	2004-12-01
X0050568	一头沉	3	720.00	0.00	2004-12-01
X0050134	全铁更衣柜	1	780.00	0.00	2004-12-01
合计		37	608540	356733.03	