

北京第二外国语学院

1、3、5、7 号学生公寓空调租赁服务项目合同

甲方：北京第二外国语学院

地址：北京市朝阳区定福庄南里 1 号

法定代表人（或授权签约代表）：辛辰

合同承办人（或项目联系人）：胡传林

联系电话：65778302

乙方：北京净洗科技有限公司

地址：北京市怀柔区庙城镇村临 300 号 401 室

法定代表人（或授权签约代表）：李盈

合同承办人（或项目联系人）：李盈

联系电话：15311447240

经甲乙双方友好协商，就乙方向甲方提供空调租赁服务事宜，双方达成以下协议：

一、租赁空调型号、数量及地点

租赁空调型号：海尔 品牌、1.5 匹、新一级能效、冷暖型、变频分体壁挂式空调；空调设备须为全新正品，符合国家能效、3C 认证标准，并提供产品合格证，不得使用二手空调提供租赁服务（包括翻新机）。如甲方发现有二手机、返修机、翻新机，乙方须于甲方发出通知后 3 个工作日内无条件更换为符合本合同约定标准的全空调。

租赁空调数量：590 台。

租赁地点：北京第二外国语学院 1、3、5、7 号学生公寓。具体分布：1 号学生公寓 141 台，3 号学生公寓 81 台，5 号学生公寓 86 台，7 号学生公寓 282 台。

二、租赁期限

经双方商定，租赁期限自 2026 年 9 月 6 日起至 2029 年 9 月 5 日止，共计三年。乙方应当于 2026 年 9 月 2 日前完成全部租赁空调的安装调试工作，确保达到使用条件。

三、租金数额、结算方式及交纳期限

1. 根据国家有关规定及行业约定的空调租金标准，经双方商定，自 2026 年 8 月 6 日起，合同期内甲方承租的 590 台空调执行每年每台【520】元的租赁单价。甲方分【3】次以实际安装数量按年向乙方支付空调租赁费，三年共计：¥【920400】元，大写人民币：【玖拾贰万零肆佰元整】元整，即甲方分别在 2027 年 6 月 30 日前、2028 年 6 月 30 日前支付当年租金¥【306800】元，大写人民币：【叁拾万零陆仟捌佰元整】元整，2029 年租金在双方合同到期，租赁财产交割完毕无异议后，向乙方支付年租金¥【306800】元，大写人民币：【叁拾万零陆仟捌佰元整】元整。

2. 乙方应于每期租金付款期限届满前【10】个工作日向甲方提供对应金额的合法有效增值税发票，甲方收到发票并核验无误后按约定支付租金。此租金包含空调主机、附件、配件及安装调试、维修管理、运输、运营管理、人工、利润、税金、空调打孔、拆卸回收、安装空调插座带锁保护壳、内外机支架、遥控器等，因楼宇设计问题造成施工安装引起的吊车安装、连接管（铜管、排水管）加长、改造电路（若宿舍原有供电线路负荷不满足空调使用，乙方须免费完成线路、空开等配电改造，人工、线缆、配件等所有改造费用全部包含在租赁报价内，采购人不另行付费。）等不可估计的费用由乙方承担，甲方只承担每年的空调租赁服务费。

3. 鉴于本合同项下的服务内容在履行过程中可能因实际需求、项目条件或其

他不可预见因素而有所增减，双方特此约定以实际发生为准。

4. 履约保证金：本合同签订后 10 个工作日内，乙方应当按照合同总金额的 10% 向甲方缴纳履约保证金。甲方在本项目服务期结束、租赁财产交割完毕且验收合格，确认乙方无未结清的违约金、赔偿金及其他应付费用后，将履约保证金扣除前述款项后剩余部分无息返还乙方。

四、租赁空调的安装、维修及养护

1. 乙方根据学校租赁需求，免费保质保量完成空调设备的运输、安装服务。对于有阳台的公寓楼，外挂机的位置须尽量靠近阳台的雨水管；对于阳台没有雨水管，乙方负责安装空调冷凝水管，外挂机的位置须尽量靠近冷凝水管。如原有插座离空调较远，由乙方负责调整插座位置。安装过程中以及空调使用过程中冷凝水产生的建筑物损坏、污损由乙方负责恢复原状。

2. 乙方完成全部空调安装调试工作后，应于 3 个工作日内向甲方提交书面验收申请，甲方收到申请后 10 个工作日内组织验收，验收不合格的乙方须于 5 个工作日内完成整改并重新申请验收；甲方逾期未提出书面异议的，视为安装验收合格。

3. 在租赁期间，承租空调的故障、日常维修养护费用由乙方承担，空调出现故障期间，不得带故障使用，及时通知乙方进行维修，在乙方维修处理完毕后方可继续使用。

4. 在租赁期内，乙方定期巡检、清洗、保养，确保使用效果与卫生。每年对所有空调设备室内机、室外机进行一次全面的清洗，清洗计划需提前报备甲方，按甲方安排时间执行，清洗完成后需经甲方验收确认合格。

五、服务响应承诺

1. 乙方须设立 7x24 小时专属报修热线及线上服务渠道，并向甲方公示联系方式。建立报修、派单、维修、回访全流程闭环台账，确保信息传递无延误，同时负责处理相关空调问题投诉。

2. 接到报修后，30 分钟内完成响应并与甲方取得联系，当日内安排专业人员抵达现场。常规故障须在 24 小时内完成维修排除；若故障无法在 24 小时内修

复，须在 48 小时内完成符合本合同约定质量标准的备机更换，确保学生正常使用，并和学生做好相关解释工作。若乙方未按本合同第五条约定时限完成故障维修或备机更换的，每逾期一日，甲方有权按单台空调日租金的 2 倍扣除对应租金，造成学生或甲方损失的，乙方还应承担全部赔偿责任。

3. 设备安装调试完成后，须对宿舍相关工作人员开展专项培训，内容涵盖设备基础操作、日常简单维护、故障基础排查及安全注意事项，直至相关人员完全掌握并能独立操作。

六、责任免除

1. 空调是大功率电器，请甲方务必保证空调插头、插座接触良好且可靠接地。

2. 乙方负责空调的日常维修保养，由于不可抗力原因及自然老化损耗造成的维修更换等费用由乙方承担。

3. 在租赁期内发生的非人为的设备问题、因为设备质量问题引起的维修，乙方应及时进行免费维修和维护（含空调遥控器非人为损坏更换）；因人为操作不当或恶意损坏导致的故障，按服务费 5 折、配件费 9 折的优惠标准提供维修及更换服务，费用由甲方据实结算。

4. 仅因甲方故意或重大过失造成的空调丢失，甲方承担相应责任，赔偿金额不得超过对应设备剩余使用年限的折旧价值，具体金额由双方协商确定。

5. 施工、安装、维修过程中发生的高空坠落、物体打击等安全事故，均由乙方承担全部责任及经济损失；全面检查设备安装是否牢固，如因乙方安装问题或设备质量问题导致的住宿学生人身伤害，乙方应承担责任。

七、提前退租

由于空调是节令性服务产品，除因乙方违约导致甲方依据本合同约定或法定情形提前解除合同的，租金不退。因乙方违约或非因甲方违约导致本合同提前解除的，甲方有权按实际租赁时长折算应付租金，乙方应于合同解除后 3 个工作日内将甲方已支付的未产生租期对应的租金全额退还甲方。确实有特殊情况需要提前退租、减免租金的，由双方协商解决。

八、违约责任

1. 若乙方未做到本合同第四、五条空调维修保养和服务响应承诺，乙方需及时整改，并承担由此带来的相关损失费用，同时向甲方支付相当于单台空调年租金【20】%的违约金，违约金在甲方支付租金时抵扣或由乙方单独交纳到甲方账户。出现3次及以上（指在本合同履行期间，因乙方原因导致的同类违约行为累计达到3次），甲方有权提前终止本合同，造成的相关损失和费用由乙方承担。

2. 合同到期后，乙方应根据甲方要求处置租赁物。若甲方要求拆除，乙方应在一周内拆除清运完毕并恢复原状。若乙方不能按时拆除清运完毕并恢复原状，甲方有权自行拆除，相关费用从最后一年年租金中扣除；若最后一年年租金不足以抵扣前述费用，乙方应在甲方通知后5个工作日内将差额支付至甲方指定账户，甲方有权向乙方追偿不足部分。

九、其他

1. 甲乙双方发生争议时，由双方当事人协商解决或申请调解解决，协商或调解无法达成一致的，向甲方所在地人民法院起诉。

2. 本合同一式陆份具有同等效力，甲方叁份，乙方叁份，自双方签署之日起生效。如有未尽事宜，双方可签署补充协议。补充协议作为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等法律效力。一方依据本协议约定行使解除权的，应当向对方发送书面解除通知，本协议自解除通知送达对方之日起解除。

甲方（盖章）：北京第二外国语学院

乙方（盖章）：北京净洗科技有限公司

签约代表：

签约代表：

签订日期：2026.9.3

签订日期：2026.9.3