**宁波阳明拍卖有限公司**

**拍**

**卖**

**须**

**知**

**拍卖会名称**：东方国际物流内场地（原集装箱堆场）及钢棚租赁权拍卖会

**拍卖标的：**东方国际物流内场地（原集装箱堆场）及钢棚租赁权2年的租赁权

**拍卖时间：**2025年3月31日上午9:30

**拍卖会地点：**余姚市政务服务中心4楼开标室<1>

**拍卖方式：**现场拍卖

公司地址：浙江省余姚市谭家岭东路2号南雷大厦29楼

公司电话：0574-62724638、62651996 传真：0574-62651961

**拍 卖 须 知**

**总 则**

**第一条** 本《拍卖须知》根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规、规章，参照国际通行惯例制定。

**第二条** 宁波阳明拍卖有限公司（以下简称“拍卖人”）将依法组织和开展拍卖活动，参加拍卖活动的竞买人必须仔细阅读并遵守本《拍卖须知》及其他相关文件，并对自己执行本《拍卖须知》的行为负责。

**第三条** 拍卖人有权在本《拍卖须知》的基础上，根据公开、公平、公正、诚实信用的原则解释和处理本《拍卖须知》以外的特殊问题和未尽事宜。

**拍卖标的**

**第四条 拍卖标的：**东方国际物流内场地（原集装箱堆场）及钢棚租赁权。总出租面积：10378平方米，其中场地面积7354平方米，钢棚面积3024平方米，具体详见附件1；证载用途：仓储用地/工业；现状：承租中；出租年限：2年；2年租金起拍价：人民币1790000元；竞买保证金：人民币530000元。

**注：**（一）原承租人承诺搬离时间：2025年4月30日前。根据经营需要，标的物内的可移动设施设备及伸缩棚由原承租人投入，归原承租人所有，不属于本次拍卖范围。若竞买人急需使用标的物的，务必谨慎竞买，委托双方声明不作任何保证。

原承租人主张优先承租权的，应按规定办理报名登记手续，并在同等价格下享有优先承租权。  
 （二）标的物南面为委托人的自用场地（面积约2397平方米），不属于本次拍卖范围。后期委托人根据自身需要对现有水马摆放处与拍卖标的之间做隔断处理，请竞买人在拍卖前自行踏勘、测算，由此所产生的风险由买受人自行承担。

（三）标的物以实物现状为准，委托双方不承担拍卖标的的瑕疵担保责任。因标的物现状引发的纠纷均由买受人自行承担，委托人有权从竞买保证金中直接扣除维权费用。竞买人在拍卖前需自行现场踏勘、测算和核实拍卖标的，自行评估并承担相应的风险。一旦报名参与竞买，即视为对标的物一切现状及价格的认可，愿意承担法律责任，并且不得以任何理由提出退还标的物或拒付拍卖成交款及其他费用。

**第五条 标的物特别说明（具体以委托人与买受人签订的合同为准）**

**竞买人须自愿接受下列条款以及《场地及钢棚租赁合同（样本）》条款方可参加拍卖：**

（一）如原承租人参拍未竞得标的，则其缴纳的原合同履约保证金转为搬离保证金，如原承租人在承诺搬离时间到期后继续拖延的，搬离保证金不予退还，占用标的物期间的租金按新成交价双倍计算并取消参加该标的物再次拍卖时的竞买资格，且买受人（新承租人）租期顺延，由此可能产生风险与法律责任。竞买人若急需使用场地的，务必谨慎竞买，委托双方声明不作任何保证：

1.如原承租人未按约定按期搬离、逾期时间不足1个月的，且委托人通知买受人（新承租人）办理相关交付手续的，买受人（新承租人）须在约定期间内按时办理相关承租手续，否则视为买受人（新承租人）放弃承租权，且竞买保证金将不予退还。

2.如原承租人在承诺搬离时间到期后拖延满1个月及以上的，则买受人（新承租人）可自愿放弃承租权，并要求退还竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）。

2.1 买受人（新承租人）若按约定放弃承租权的，可退还竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息），且委托人可重新组织拍卖。

2.2 买受人（新承租人）若愿意继续等待的，待委托人通过法律途径收回标的物后，以买受人（新承租人）留存的联系方式予以通知（挂号信一经签收，即视为通知已送达）；买受人（新承租人）应在通知送达后5个工作日内来办理承租手续（包括支付租金、履约保证金以及签订租赁合同），否则视为买受人（新承租人）放弃承租权，且竞买保证金将不予退还。

（二）签订《场地及钢棚租赁合同》前，由买受人向委托人支付履约保证金**：人民币200000元。**履约保证金收取后，委托人应向买受人开具收款凭证。待租赁期届满或合同解除时，且买受人结清租赁期间所有费用，交还钥匙，并在工商登记注销或变更经营地后，且确认无其他违约行为，由委托人一次性退还履约保证金（按银行同期活期存款利率计息）。

租赁期间，如遇买受人拖欠标的物水电费及发生其他违约情形时，委托人有权从履约保证金中扣除相应费用，如遇履约保证金不足时，买受人应在接委托人通知后在10日内补足。

（三）在租赁期内，未经委托人同意，买受人不得擅自转租、转借及分租。若转租、转借及分租的，则期限不得超过租赁合同剩余期限，否则次承租人、借用人、分租户违约视为买受人违约。

如遇特殊情况确需进行退租的，则须提前2个月书面通知委托人，经委托人书面同意后，方可办理退租手续；租期不足1个月的按1个月收取租金，剩余已付租金退还，但履约保证金不予退还。

（四）委托人按标的物的现状交付给买受人使用，涉及经营的相关证照由买受人自行向有关部门申请办理，涉及的各项税费等由买受人自行承担，与委托人无涉。

（五）买受人不得超范围安装广告牌（包括店名牌等），否则委托人有权要求买受人整改或者拆除，拆除费用由买受人承担。

（六）买受人在租赁期间搭建临时构建物须经委托人书面同意并报相关职能部门批准，如遇政府拆违，必须无条件服从拆除，且委托人不作任何补偿。

（七）买受人租赁标的必须符合法律、法规等相关规定，且不得从事影响周边环境及危害标的安全的经营活动，禁止经营危化品、易燃易爆物品存储等高危业务，并保证在租赁期间严格遵守国家和委托人有关标的使用的规定，未经委托人书面同意不得改变证载用途，擅自变更用途视为根本违约。

（八）在租赁期间，买受人应及时采取安全防范措施，认真做好防火、防盗等安全工作，若发生人员、财产等安全事故，所产生的费用和安全责任均由买受人承担，与委托人无涉。委托人有权随时对租赁资产开展安全检查，发现安全隐患的，买受人应于收到整改通知后7日内完成整改。买受人应在发生安全事故、行政处罚、重大诉讼等事项后24小时内书面通知委托人。

（九）租赁期间，如遇政府规划调整等原因须提前收回标的物的，委托人有权解除合同，但须提前2个月书面通知买受人，买受人应无条件服从并及时归还标的物，委托人不承担违约责任和任何形式的补偿。租金按照实际使用时间计算，多退少补，但履约保证金予以返还。如买受人不予配合的，则委托人有权按租赁期满的相关约定进行处置。

（十）租赁期届满或合同解除时，买受人返还标的物时应当符合正常使用后的状态。返还时，应经委托人验收认可，并互相结清各自应当承担的费用。买受人有权将自行添置的各类财产收回，固定装饰物（指装饰在固定建筑物上，与建筑物不可分离的部分，包括钢棚）所有权归委托人所有，买受人不得拆除，且委托人不作任何经济补偿。买受人搬迁期限为租赁期届满或合同提前解除后10天以内，如逾期未搬的，委托人有权按废弃物予以处理。

买受人逾期归还标的物的，则应按原租金标准的2倍向委托人支付占用期间侵占费，且委托人有权随时收回标的物并且不予退还履约保证金。

（十一）其他内容详见附件2《场地及钢棚租赁合同（样本）》。

**拍卖前期活动**

**第六条**  拍卖人根据委托人提供的资料和要求确定竞买人。竞买人必须符合相关法律法规及竞买人资格条件的规定，方可参加本次拍卖。拍卖人有权拒绝不符合本次拍卖资格条件的竞买人参加本次拍卖活动。

若拍卖文件需要修正或补充的，拍卖人可以在举行拍卖会之前告知竞买人。如修正或补充内容涉及实质性变化的，须重新计算公告期。竞买人一经参拍或应价的，均视为已接受此修正或补充。

在拍卖会举行前，如委托人决定中止、暂缓或终止委托拍卖的，则竞买人应当无条件地予以接受，交纳的竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）予以退还，委托人和拍卖人不承担竞买人的一切损失。

**第七条** 竞买人应在报名登记前按时、足额交纳竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）。

竞买人所领取的竞买保证金收据是参加拍卖活动的重要依据，应自行慎重处置，若因转交他人或遗失等产生的结果及可能导致的纠纷和经济损失，均由收据中注明的竞买人自行负全责，与拍卖人无涉。

**拍卖会**

**第八条** 本次拍卖标的经过规定的网络发布公告，并经实地展示，由拍卖人主持，并在相关当事人和监管部门的监督下进行。**竞买人凭身份证明及竞买保证金收据登记入场，每一个号牌限进2人。**在拍卖会现场，任何举牌应价的行为均视为竞买人本人的意思，其后果均由号牌对应的竞买人承担。如参加现场拍卖的为非报名者本人，则须提交报名者亲笔签名的授权委托书（本授权书应标明授权范围，包括现场举牌应价、拍卖成交确认书和拍卖笔录的签署等）同时被授权人须出示身份证原件，提交身份证复印件。

**注：一个委托代理人只能接受一个竞买人的委托，且竞买人之间不得相互委托。**

**第九条**  竞买人一旦进入了拍卖会场，即表明已完全了解拍卖标的的一切现状，接受拍卖标的已知和未知的瑕疵、缺陷，对自己参加竞买的行为及其后对拍卖标的的权利行使期间之各种风险、状态，自行承担法律责任。

**第十条** **本次拍卖采用“现场拍卖”的方式，价高者得的原则，产生最终买受人。**

竞买过程中，竞买人及与会人员应严格遵守拍卖会的会场秩序。若发现竞买人恶意串通、操纵竞价或弄虚作假的行为，将取消其竞买资格并按《拍卖法》规定由竞买人承担相应的赔偿责任。竞买人一经应价，不得反悔，否则竞买人的竞买保证金不予返还，并且将承担由此引起的其他法律责任。竞买人如中途退场，将视为放弃竞买，不影响拍卖会的继续进行。

**第十一条**  **本次拍卖会举牌须知如下：**

本次拍卖标的设有保留价，不达到保留价不成交。保留价对外公开，保留价即为起拍价。

拍卖时，先由拍卖师宣布起拍价，然后报出加价幅度。竞买人可举牌应价或按规定的加价幅度竞价，也可自行报价。应价、报价须等于或者高于规定的加价幅度（且必须为加价幅度的整数倍），低于加价幅度的应价、报价无效；若场上出现2人以上同时举牌应价，拍卖师可指定其中1人并确认其应价有效。同时，拍卖师有权根据现场情况随时调整加价幅度。当会场上出现唯一的最高价格，且无人继续加价后，经拍卖师确认达到或超过保留价，落槌表示拍卖成交。

若本次拍卖有优先权人参加，当会场上出现唯一的最高价格，拍卖师应征得优先权人的意见后落槌，优先权人可以表示以该最高价买受，如无更高应价，则买受人为优先权人；如有更高应价，而优先权人不作表示的，则买受人为该应价最高的竞买人。

**第十二条** 买受人是指以最高有效应价竞得拍卖标的竞买人。拍卖成交后，买受人须与拍卖人当场签署《拍卖成交确认书》并在《拍卖笔录》上签名或盖章。上述文件不论买受人是否签署，其全部条款即对买受人产生约束力并生效。

**拍卖后期工作**

**第十三条** 未竞得拍卖标的的竞买人，在拍卖会结束后的3个工作日内，由拍卖人凭竞

买人报名时登记的户名及账号退还竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）；买受人的竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）凭《场地及钢棚租赁合同》复印件到拍卖人处退还。

**如未收到竞买保证金的，请及时与拍卖人联系（0574-62727901）。**

**第十四条 付款办法及签约时间**

**（一）买受人为原承租人的，**须在2025年4月3日下午4时前**（以实际到账为准）**向委托人一次性付清2年租金成交款和履约保证金，并与委托人签订《场地及钢棚租赁合同》。

**（二）买受人为新承租人的，**则2年租金成交款、履约保证金的支付及《场地及钢棚租赁合同》的签订在接到委托人交付通知后5个工作日内同时办理。

**以上款项请汇入委托人账户**（户名：余姚市东方国际物流有限公司；开户银行：中国银行余姚分行营业部；账号：351958331551）。

款项收齐后，由委托人出具增值税租金发票和履约保证金收据给买受人。

**第十五条 违约责任：因买受人存在未按约定签订《拍卖成交确认书》等拍卖文件或《场地及钢棚租赁合同》或未能按期足额支付本须知约定的所有款项等行为的，均视为买受人自动放弃成交标的物，属违约：拍卖人有权取消其买受人资格，撤销《拍卖成交确认书》，竞买保证金自动转为违约金，将不予退还，并取消该标的物再次拍卖时的该买受人的竞买资格，且委托人有权按《拍卖法》第三十九条规定，追究违约责任。**

《拍卖法》第三十九条：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。

**第十六条 标的物交付：**签订《场地及钢棚租赁合同》后由委托人交付标的物给买受人。如遇不可抗力导致无法按期交付的，委托人有权单方调整交付时间且无需承担违约责任，买受人应配合办理租期顺延手续，如买受人不配合，委托人有权解除合同，并不承担任何违约责任。

**第十七条 拍卖结果公告：**《场地及钢棚租赁合同》生效后的2个工作日内，由拍卖人将交易结果在宁波市公共资源交易电子服务系统（甬易阳光）公告5个工作日。

**附 则**

**第十八条** 对竞买人或买受人的通知或催告事宜，以其报名时所登记的联系电话为通讯方式，若该项不作记载，则以其身份证所载的住所为通讯地址。因无法联系或无法送达而产生的后果，由当事人自行承担，与委托人、拍卖人无涉。

**第十九条** 本须知解释权归本次拍卖活动的委托人、拍卖人所有。

**会场纪律**

一、竞买人有序进入拍卖会场，拍卖会现场必须服从工作人员的安排。

二、现场拍卖期间，要求竞买人之间间隔1个座位就座参拍；严禁聚众扎堆。

三、进入拍卖会场后，请保持安静，不得大声喧哗。

四、自觉爱护场内公共设施、设备，对故意毁坏造成的损失，由当事人负责赔偿。

五、对故意扰乱现场秩序、干扰拍卖会正常进行的竞买人，工作人员有权劝其退场。

六、拍卖会结束后，要求竞买人有序退场，同时将号牌归还工作人员。

七、在会场内禁止吸烟。

八、妥善保管好个人物品，损坏、丢失等后果自负。

九、理性应价，谨慎举牌。

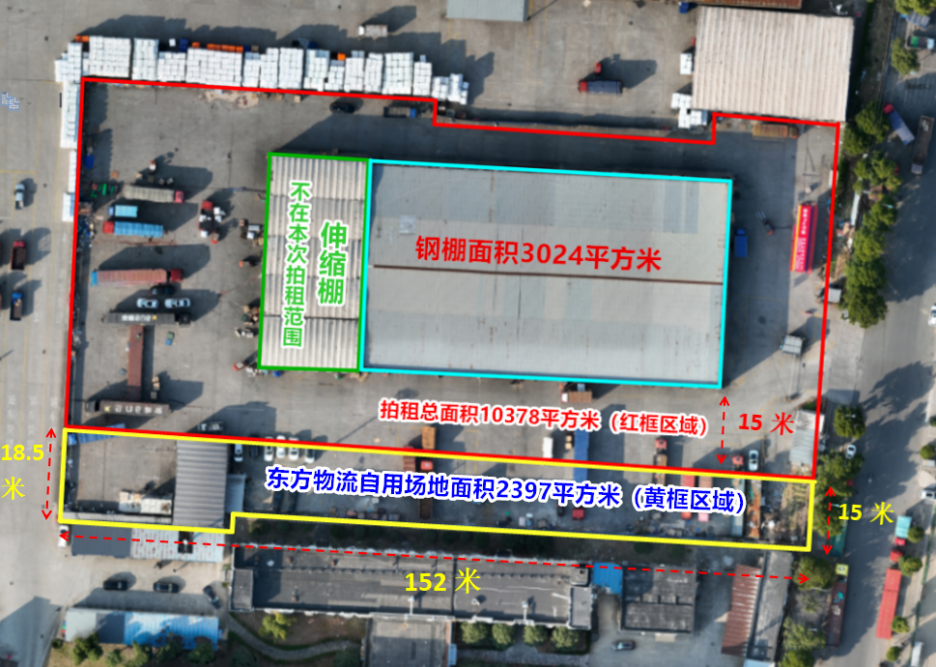
宁波阳明拍卖有限公司

2025年3月14日

附件：1《标的物平面图》

2《场地及钢棚租赁合同（样本）》

附件1：



附件2：

**场地及钢棚租赁合同（样本）**

(合同编号： )

**出租人：余姚市东方国际物流有限公司 （以下简称“甲方”）**

**承租人： （以下简称“乙方”）**

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规规定，甲、乙双方在自愿、公平和诚实信用的基础上，就场地及钢棚租赁事宜，经公开拍卖确定，订立本合同。

**第一条 标的基本情况及用途**

（一）甲方同意将东方国际物流内场地（原集装箱堆场）及钢棚出租给乙方使用（以下简称“标的”）。标的总出租面积：10378平米，其中场地面积7354平方米，钢棚面积3024平方米；证载用途：仓储用地/工业。

（二）乙方租赁标的必须符合法律、法规等相关规定，且不得从事影响周边环境及危害标的安全的经营活动，禁止经营危化品、易燃易爆物品存储等高危业务，并保证在租赁期间严格遵守国家和甲方有关标的使用的规定，未经甲方书面同意不得改变证载用途，擅自变更用途视为根本违约。

（三）甲方已告知乙方该标的设定抵押的情况： 。乙方承诺知晓并接受抵押状态。租赁期间，甲方有权将该标的设定或再次设定为抵押物，乙方应予以配合。租赁期间如因抵押权实现导致租赁合同终止的，乙方放弃向甲方主张任何赔偿的权利。

（四）甲方按标的现状出租，本合同签订时，乙方已到现场查看了解并同意按标的现状承租。现有装修、附属设施、设备状况的有关事宜，作为甲方向乙方交付标的和本合同终止时乙方向甲方返还标的的验收依据。

**第二条　租赁期限及交付日期**

　 （一）乙方租用标的的期限为 2 年，即自 年 月 日至 年 月 日止，包括首尾两天。  
　 （二）标的交付日： 年 月 日。

**第三条　租金、租金支付时间及方式**　 （一）租金：在本合同租期内，该标的租金为人民币 元/年（大写：人民币 元整/年），2年租金合计为 元（大写：人民币 元整）。

　（二）租金支付时间：乙方已于本合同签订前向甲方一次性付清2年租金。

（三）甲方收取租金后，开具增值税发票给乙方。  
　　**第四条　履约保证金**　 （一）签订本合同时由乙方向甲方交纳**履约保证金：人民币200000元**。履约保证金收取后，甲方应向乙方开具收款凭证。待租赁期届满或合同解除时，且乙方结清租赁期间所有费用，交还钥匙，并在工商登记注销或变更经营地后，且确认无其他违约行为，由甲方一次性退还履约保证金（按交款当日的银行同期活期存款利率计息）。

（二）如遇乙方拖欠标的水电费及发生其他违约情形时，甲方有权从履约保证金中扣除相应费用，如遇履约保证金不足时，乙方应在接甲方通知后在10日内补足。

（三）其他费用：甲、乙双方约定，使用租赁标的期间所发生的日常费用（包括但不限于水 、电 、煤气 、通讯 、设备、营业税金、物业管理费、垃圾搬运费等）全部由乙方承担。乙方承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间均按国家规定收费标准支付。

**第五条 标的交接、使用及维修**

（一）甲方按标的的现状交付给乙方使用，涉及经营的相关证照由乙方自行向相关部门申请办理，涉及的各项税费等由乙方自行承担，与甲方无涉。

（二）乙方负责标的的维修和维护，并承担一切费用。

（三）乙方应严格按照有关部门管理要求做好安全、环保等相关工作，因工作措施不到位而产生责任事故的，该事故责任及经济损失（包括第三方的经济责任）由乙方承担，与甲方无涉。

（四）乙方不得利用标的进行违法活动，积极配合相关部门的检查，乙方须独立承担一切经济及安全法律责任，与甲方无涉。

（五）如乙方需对标的现有配备的水、电设施进行改造、升级、扩容的，由此产生的费用和责任均由乙方承担。改造前需向甲方提交施工方案及结构安全评估报告，经甲方书面同意后方可实施。本合同终止（或解除），乙方搬离标的时不得拆除前述的水电设施，所有权无偿归甲方所有，且甲方不作任何补偿。

（六）乙方不得超范围安装广告牌（包括店名牌等），否则甲方有权要求乙方整改或者拆除，拆除费用由乙方承担。

（七）乙方在租赁期间搭建临时构建物须经甲方书面同意并报相关职能部门批准，如遇政府拆违，必须无条件服从拆除，且甲方不作任何补偿。

（八）在租赁期间，乙方应及时采取安全防范措施，认真做好防火、防盗等安全工作，若发生人员、财产等安全事故，所产生的费用和安全责任均由乙方承担，与甲方无涉。甲方有权随时对租赁资产开展安全检查，发现安全隐患的，乙方应于收到整改通知后7日内完成整改。乙方应在发生安全事故、行政处罚、重大诉讼等事项后24小时内书面通知甲方。

**第六条 转让、转租、转借及分租**

（一）在租赁期内，甲方有权自行出售标的，但应提前2个月书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权；乙方收到通知后1个月内未书面主张优先购买权的，视为放弃优先购买权。

（二）未经甲方同意，乙方不得擅自将标的转租、转借及分租。转租、转借及分租期限不得超过本合同剩余期限。次承租人、借用人、分租户违约视为乙方违约。

**第七条 解除本合同的条件及违约责任**

（一）有下列情形之一，甲方有权解除本合同：

1.乙方未按本合同约定期限及时、足额支付相关费用逾期满30日的。

2.乙方未按本合同约定补足履约保证金逾期满30日的。

3.乙方擅自转租、转借及分租的。

4.乙方利用标的进行非法活动。

5.乙方不承担维修和维护责任致使标的严重损坏，或经甲方代为维修后，拒不承担维修费用的。

6.乙方违反安全、环保等相关法律法规规定及本合同约定，不及时消除安全隐患，导致损害公共利益或者他人利益的，经书面通知仍不整改或整改不到位、或致使发生安全事故的。

7.乙方在标的内任意搭建构建物。

8.乙方违反本合同第八条第（二）约定，致使甲方工作人员被追究刑事责任的。

9.乙方违反本合同第一条第（三）约定，不配合甲方办理抵押手续的。

10.乙方出现其他违约事项，经甲方多次催告后仍拒不改正的。

因乙方存在上述情况，甲方采取法律途径进行诉讼的，相应的诉讼费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等）均由乙方承担。

（二）有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

1.甲方迟延交付标的两个月及以上的。

2.甲方违反本租赁合同约定，使乙方无法按约定用途使用标的的。

乙方因上述情形解除合同的，应书面通知甲方。已占用标的的，应及时搬离。

（三）特殊情况下解除本合同：

1.租赁期间，如遇政府规划调整等原因须提前收回标的的，甲方有权解除合同，但须提前2个月书面通知乙方，乙方应无条件服从并及时归还标的，甲方不承担违约责任和任何形式的补偿。租金按照实际使用时间计算，多退少补，但履约保证金予以返还。如乙方不予配合的，则甲方有权按租赁期满的相关约定进行处置。

2.如乙方要求进行退租的，则须提前2个月书面通知甲方，经甲方同意后，方可办理退租手续；租期不足1个月的按1个月收取租金，剩余已付租金退还，但履约保证金不予退还。

3.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，任何一方均可提前解除本合同，且双方互不承担责任。租金按照实际使用时间计算，多退少补，履约保证金予以返还。

4.甲方将整体产权转让时或收回自用的，须提前2个月书面通知乙方，乙方应无条件服从并及时归还标的，甲方不承担违约责任和任何形式的补偿。租金按照实际使用时间计算，多退少补，履约保证金予以返还。

（四）甲方的违约责任：

1.甲方逾期交付标的的，应向乙方支付违约金，违约金每日按年租金额的万分之五计算。

2.因甲方原因致使乙方解除本合同的，租金按照实际使用时间计算，多退少补，履约保证金予以返还并向乙方支付违约金，违约金按解除本合同时的年租金额的20%计算。

（五）乙方的违约责任：

1.乙方逾期补足履约保证金的，应向甲方支付违约金，违约金每日按逾期应补足履约保证金额的万分之五计算。

2.因乙方原因致使甲方解除本合同的，租期不足1个月的按1个月收取租金，剩余已付租金退还，但履约保证金不予返还，并向甲方支付违约金，违约金按解除本合同时的年租金额的20%计算。

3.租赁期满或合同解除时，乙方逾期交还标的的，应向甲方支付租赁期届满之年或合同解除之年的年租金标准的支付占用期间使用费，并向甲方支付违约金，违约金为占用期间使用费的1倍。

**第八条 廉政约定**

（一）双方必须严格遵守党和国家有关法律法规，双方的各项业务活动必须公开、公正、诚信、透明，不得获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。发现其中一方及其工作人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，另一方应及时提醒或向其上级主管部门举报。

（二）承诺内容

1.合同双方工作人员不得索要或收受对方一切贿赂或行贿对方工作人员。

2.甲方工作人员不得参与或介绍亲朋参与与乙方有关的经营活动，不得介绍亲朋到乙方工作。

3.双方不得组织或参加有可能妨碍双方公正公务的宴请及娱乐活动。

4.甲乙双方不得为谋取不正当利益擅自与对方工作人员就租赁关系的各项相关事项进行私下商谈或者达成默契。

（三）违约条款

1.甲方及其工作人员违反上述规定，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

2.因乙方违反上述约定导致甲方工作人员违反上述规定的，视情节轻重，甲方扣除乙方10%—50%的履约保证金。

**第九条　标的返还约定**

1.乙方应在本合同的租期届满或提前解除合同后的10日内返还所租赁标的及其附属设施，乙方有权将自行添置的可移动部分各类财产收回自行处理，但固定装饰物（指装饰在固定建筑物上，与建筑物不可分离的部分，包括钢棚）所有权归甲方所有，乙方不得拆除，且甲方不作任何经济补偿。超过10日的，甲方有权对所租赁标的及其附属设施自行处理，对逾期未搬的物品，甲方有权按废弃物予以处理。

2.乙方返还所租赁标的及其附属设施应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

**第十条 解决争议的方式**

合同未尽事宜双方协商解决；协商不成及合同履行过程中发生争议，也可以请求甲方所在地法院进行调解。双方不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，应向甲方所在地人民法院提起诉讼并由违约方承担相应的诉讼费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费等）。

**第十一条 其他条款**

甲方联系地址：

甲方联系电话：

乙方联系地址：

乙方联系电话：

甲、乙双方如向前述对方联系地址以挂号信等方式邮寄法律文书或通知等，邮件发出后三日不退回即视为法律文书或通知等已送达对方。

本合同一式叁份，经双方签字、盖章后生效。其中：甲方持贰份、乙方持壹份。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

法定代表人或 法定代表人或

其授权代表（签字）： 其授权代表（签字）：

合同签订日期： 年　 月 日