**宁波阳明拍卖有限公司**

**拍**

**卖**

**须**

**知**

**拍卖会名称**：永丰北苑2处店面租赁权网络拍卖会

**拍卖标的：**永丰北苑2处店面3年的租赁权

**拍卖时间：**2025年5月20日上午9:30—10:00（延时除外）

**拍卖方式：**网络拍卖

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：0574-62651996、62724638 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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标的物** | **坐 落** | **出租面积**  **（平方米）** | **起拍价**  **（元/年）** | **竞买保证金（元）** | **出租年限** | **现状** | **证载用途** |
| **1** | 舜宇东路322号店面,位于永丰北苑 | 67.71 | 17500 | 3000 | 3年 | 空置 | 商业用地/商业 |
| **2** | 中山北路2250号、2252号、2254号、2256号、2258号店面,位于永丰北苑 | 109.75 | 28300 | 5000 |

**注：**标的物按现状拍卖和交付，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，委托双方均不承担拍卖标的的瑕疵担保责任，请竞买人慎重决定竞买行为。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。一旦报名参与竞买，即视为对标的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《店面出租协议（样本）》条款方可参加拍卖：**

（一）签订《店面出租协议》前，由买受人向委托人支付履约保证金**：按第1年租金成交价的25%收取（四舍五入，整取到千位）。**履约保证金收取后，委托人应向买受人开具收款凭证。租赁期届满或者提前终止协议的，若双方不存在任何经济纠纷，双方结算清相关费用（协议约定应由买受人承担的水、电费、违约金及赔偿金等）后3天内，由委托人将剩余履约保证金退还给买受人(按银行同期活期存款利率计息)，不足部分(如有剩），买受人应在收到通知后3日内补足，买受人逾期支付年租金的，每逾期一日，应按年租金的0.05%（即日万分之五）支付违约金。

（二）租金实行按年支付、先付后用的原则，买受人应提前1个月将下一年租金交至委托人。在租赁期内，三年租金不变，如续租，租金另作约定，在租赁期内，若因买受人原因导致协议提前终止的，或买受人单方面解除协议的，需根据实际承租期限支付使用租金。

（三）买受人有义务遵守我国法律、法规及委托人或物业服务公司有关使用租赁标的安全的规定。买受人应遵循国家的相关安全法规，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，确保消防通道畅通，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。

（四）买受人可按照房屋改造装修有关规定，在符合工程、消防等安全要求的前提下对租赁标的进行内部分隔改造，并全权负责设计、施工及相关费用，施工设计方案需征得委托人同意，并通过消防等相关部门验收。

（五）租赁期间，如遇标的物依法被征用、拆迁，根据我国相关法律、法规、规章及政策的规定经营损失赔偿金可以归买受人所有的则归买受人所有，其余赔偿金均应委托人享有，租赁协议自动终止。

（六）租赁期届满后未续签协议的，买受人应妥善处理好与实际承租人的协议解除等工作，并在30天内按约腾退标的物并恢复原状交还委托人。如逾期未腾空标的物或标的物未恢复原状，将收取标的物到期前一年租金千分之五每天作为违约金，同时委托人有权采取强制措施，由此造成损失由买受人承担。交还标的物时，甲、乙双方应当签署一份《租赁房屋返还确认书》，经双方法定代表人或授权委托人签字盖章后，视为双方交还/收回该标的物的义务履行完毕。

买受人向委托人返还标的物时，买受人负有撤除租赁房屋内废物、清扫义务，由此产生的费用由买受人承担。

买受人逾期不腾空标的物的，委托人有权处理该标的物内的物品及装饰。委托人可自行或委托第三方清退买受人物品，清场费用由买受人承担。买受人物品视为遗弃物，委托人有权处置，处置所得优先抵扣欠费及违约金，不足部分由买受人补足。

因买受人逾期交还导致委托人无法向新承租人交付的，买受人应赔偿委托人，包括但不限于实际租金损失、新承租人索赔金额、委托人维权费用（律师费、诉讼费、担保费、鉴定费等）等。

（七）其他内容详见《店面出租协议（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）。

（一）竞买人在竞价平台上注册的账户和密码是参加平台竞价的必要依据，应自行慎重保管，若因转交他人、遗忘或被盗等产生的结果及可能导致的纠纷和经济损失，均由竞买人自行负全责，与拍卖人无涉。

**（二）因网络拍卖中可能发生计算机病毒和故障、网络通讯故障、系统维护等不可抗力事件，拍卖人在此明确声明对技术服务不作任何明示或暗示的保证，包括但不限于对服务的可适用性、没有错误或疏漏、持续性、准确性、可靠性、适用于某一特定用途。**

**网络拍卖**

**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，在“宁波阳明拍卖有限公司网络拍卖平台”进行公开拍卖。

**温馨提示：①在竞价前，竞买人应选择良好的网络环境下进行电脑操作；②在竞价过程中，竞买人应仔细核对报价金额是否有误；③为确保竞价过程顺利进行，应适时刷新页面。**

本次拍卖采用“网络拍卖”的方式，价高者得的原则，产生最终买受人。由相关当事人和监管部门负责监督。竞买人应在标的物规定的竞价时间内，凭自己的用户名和密码登录竞价平台参与竞价。在竞价过程中，竞买人可按系统默认的加价幅度竞价，也可按规定自行报价（通过 + 号、- 号出价，按照加价幅度的N倍加价（N>=1））。在系统规定的竞价结束时间前二分钟内，仍有竞买人出价的，系统将自动顺延五分钟（以此类推）。如无人继续加价的，系统将自动判断最高应价者为该标的物的买受人。

若本次拍卖有优先权人参加，具有优先权的竞买人可在竞价时间内，对当前价格行使优先权或出更高的价格。如优先权人未出价的，则视为该优先权人自动放弃优先权。

如当前最高应价者为优先权人的，则买受人为优先权人；如有更高应价，且优先权人不再出价的，则买受人为该应价最高的竞买人。

**第九条**  买受人须在成交当日（截止下午5时）到拍卖人处签署《拍卖成交确认书》等拍卖文件。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。

**第十条 特别注意事项：用户的网站注册人名称必须与竞买保证金交纳人名称、买受人名称一致，否则造成的损失和后果由竞买人自行承担，与拍卖人、委托人无关。**

**拍卖后期工作**

**第十一条** 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《店面出租协议》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）。**

**第十二条 付款办法及签约时间****：**买受人须在2025年5月23日下午4时前**（以实际到账为准）**向委托人一次性付清第1年租金成交款和履约保证金，同时向拍卖人支付第1年租金成交价4%的买受佣金，然后于2025年5月26日—27日（上午9:00-11:00，下午2:30-4:30，节假日除外）与委托人签订《店面出租协议》。

**租金及履约保证金请汇入委托人账户**（户名：余姚市高铁站场建设投资有限公司；开户银行：浦发银行宁波余姚支行；账号：94060154900000040）。

**买受佣金请汇入拍卖人账户**（户名：宁波阳明拍卖有限公司，开户行：中信银行余姚支行，账号：8114701084445008888）。

拍卖人出具买受佣金发票，其他相关票据由委托人出具。

**第十三条 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《店面出租协议》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。

**第十四条 标的物交付：**签订《店面出租协议》后由委托人交付标的物于买受人。

**第十五条 拍卖结果公告：**《店面出租协议》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。

**第十六条** 买受人存在提供虚假文件、隐瞒事实、恶意串通等违反拍卖原则行为的，委托人和拍卖人有权取消其买受人资格，撤销《拍卖成交确认书》，解除《店面出租协议》，造成的损失由买受人赔偿。

**附 则**

**第十七条** 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。

**第十八条** 本须知解释权归本次拍卖活动的委托人、拍卖人所有。

宁波阳明拍卖有限公司

2025年5月12日

附件：《店面出租协议（样本）》

**店面出租协议（样本）**

出租方： 余姚市高铁站场建设投资有限公司 （以下统称“甲方”）

地址： 余姚市舜达西路285号

法定代表人： 叶亚军

联系电话： 0574-62798013

承租方： （以下简称“乙方”）

身份证号：

地址：

联系电话：

经公开拍卖确定，甲乙双方根据《中华人民共和国民典法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关的法律、法规，在自愿、平等、互利的基础上，就乙方作为合作方承租甲方的 达成共识订立本协议：

**第一条 租赁标的**

1、甲乙双方经公开拍卖，甲方同意将拥有合法所有权或出租权的位于余姚市 ，建筑面积约 平方米的商铺（以下简称“租赁标的”）出租给乙方经营，用于实施商业经营。（以上面积具体以该商铺权属证明上所载明的面积为准。）

**第二条 租赁标的相关情况**

1、租赁标的具体位置及相关情况： ，面积 ㎡，产权证号为：

2、甲方是有权出租该租赁房屋的唯一方，保证该房屋不存在任何权属争议。甲方应在取得房屋权属证明后将权属证明复印件提供给乙方。

### 3、甲方为现房状态公开出租、保证租赁标的符合工程安全标准并空置无人使用。公开出租成交确认后，由乙方派员收房，并在《租赁物业交付清单》（附件三）上签字确认交付完成。

**第三条 租赁期限**

1、乙方租赁期限为三年（叁年），可以续签一次，续签时间不超过3年。租赁期为 年 月 日起至 年 月 日止。乙方在无任何违约行为的前提下，可在租赁期满前3个月内以书面方式向甲方提出续租申请，甲方有权自主决定是否续租。

2、甲方按照《租赁物业交付清单》向乙方交付租赁房屋。

**第四条 租金、支付方式、时间**

1、该租赁标的，年租金为人民币 元整（大写： 元整 （含税）

2、在租赁期内，三年租金不变，如续租，租金另作约定，在租赁期内，若因乙方原因导致本协议提前终止的，或乙方单方面解除本协议的，需根据实际承租期限支付使用租金。

3、本协议项下租金依法产生的相关税费由甲方承担，但乙方转租产生的租金相关税费由乙方自行承担，与甲方无涉。

4、租金支付方式为：先付后用，每年支付1次，每次提前一个月支付，第一年租金于甲乙双方签订本协议之日起7天内支付。甲方应于收款同时3个工作日内开具相应金额的发票。

1. **履约保证**

1、甲乙双方签订本协议之日起7天内，乙方向甲方支付履约保证金：按第1年租金成交价的25%收取（四舍五入，整取到千位），即人民币 元整（大写：人民币 元整）。租赁期内，若乙方原因违反本租赁协议约定的，甲方可按实际损失数额和协议约定违约金从履约保证金中扣除抵偿，并于扣除次日通知乙方，乙方应即时（收到通知后3日内或自通知发出后7日内）补足保证金。如因甲方原因导致本协议提前终止，甲方应向乙方一次性退还全额保证金，并赔偿乙方在运营过程中遭受的全部合理损失；如因乙方原因导致协议提前终止的情况时, 履约保证金不予返还,同时要赔偿由此给甲方造成的损失。

2、租赁期届满或者提前终止协议的，若双方不存在任何经济纠纷，双方结算清相关费用（协议约定应由乙方承担的水、电费、违约金及赔偿金等）后3天内，由甲方将剩余履约保证金退还给乙方(按银行同期活期存款利率计息)，不足部分(如有剩），乙方应在收到通知后3日内补足，乙方逾期支付年租金的，每逾期一日，应按年租金的0.05%（即日万分之五）支付违约金。

**第七条 物业管理费用及其他费用**

1、承租期间的物业费、水费、电费、气费、通讯、营业税金等相关费用由乙方承担。物业费总额为1元/平米/月。由乙方支付给商铺所在小区物业公司。

2、甲乙双方签订本协议之日起，乙方水、电、气需自行开通，产生的水、电、气费由乙方自行缴付。

**第八条 租赁标的的设计、改造和装修**

1、乙方可按照房屋改造装修有关规定，在符合工程、消防等安全要求的前提下对租赁标的进行内部分隔改造，并全权负责设计、施工及相关费用，施工设计方案需征得甲方同意，并通过消防等相关部门验收。

2、为保证乙方装修工作的顺利进行，甲方同意于本协议签订后10天内向乙方提供租赁标的的建筑物图纸（房屋的建筑平面图、结构图等）。

3、乙方装修方案须在施工前30日提交甲方书面审批，甲方有权基于建筑安全、消防规范等要求提出修改意见。若乙方擅自改动房屋主体结构或违反消防规定，甲方有权立即解除协议并没收保证金，且乙方须承担恢复原状费用。

**第九条 甲方的权利、义务**

1、甲方有权依据本协议约定收取租金。

2、甲方对乙方的租赁及招商等行为有监管权利。

3、甲方有义务确保乙方拥有租赁标的使用经营权，承租期间甲方不得干涉乙方的合法经营。

4、租赁期内，甲方有义务提供协助及配合乙方办理经营、装修所需的或可能发生的环保、水、电、消防、卫生、工商及其它当地政府规定的申报资料及相关证明。

**第十条 乙方的权利、义务**

1、租赁期满，若双方仍有续约意向，乙方在同等条件下享有优先承租权。乙方行使优先承租权时，需在租赁期届满3个月前向甲方以书面方式提出，逾期未提出视为放弃权利。租赁期内，如甲方出售租赁房屋的，在同等条件下乙方具有优先购买权。乙方行使优先购买权时，须在收到甲方出售通知后10日内书面确认购买意向，并按市场评估价签订买卖合同。逾期未确认视为放弃权利。

2、租赁期内，乙方有权自行或授权他人按本协议第八条的规定在租赁标的所在区域内，进行符合经营所需和符合法律规定的房屋场地增建、改建、拆除工作，期间应保证施工安全,若发生人身损害等事故,由乙方承担所有责任,与甲方无涉。

3、乙方有权在租赁标的物内外设置相应广告牌，但应统一设计方案，在并经相关部门批准后方可实施。

4、乙方有义务按本协议的约定及时支付房屋租金、能源使用费及其他相关费用。

5、乙方有义务遵守我国法律、法规及甲方或物业服务公司有关使用租赁标的安全的规定。乙方应遵循国家的相关安全法规，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，确保消防通道畅通，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。

6、乙方在租赁期内，负责承担所承租房屋及附属设施（门窗、水电等）、消防等设备的年检及日常维护保养、维修费用由乙方承担。

7、乙方在租赁期间，有义务按照相关法律、法规或规定，对入驻的经营户进行管理，并承担相应责任。乙方与经营户之间产生的所有纠纷均与甲方无涉。

8、乙方在租赁期内，负责运营团队的日常开支、工资、差旅等费用，项目推广及运营管理所涉及费用由乙方承担，与甲方无涉。

9、乙方转租须经甲方书面同意，且次承租人不得再次转租。

**第十一条 协议的提前终止、解除及期满后的处理**

1、任何一方单方面提前解除协议，应提前一个月书面告知对方。

2、在甲方出现以下情况中的任何一项时，乙方均有权单方解除本协议并要求甲方承担违约和赔偿责任，但应提前15日书面通知甲方：

（1）租赁标的的土地使用权或房屋所有权的权属不清晰，或房屋出现严重的质量问题，或设施设备不全，严重影响乙方开业或继续经营的；

（2）甲方未按约定时间交付租赁标的超过45日的；

（3）如因甲方原因导致该商铺被法院查封、处分或强制执行或因抵押及其他他项权利的行使致使本协议无法继续履行的。

3、乙方出现以下情况中的任何一项时，甲方均有权单方解除本协议并要求乙方承担违约和赔偿责任，但应提前15日书面通知乙方：

（1）乙方违反我国有关法律、法规，利用承租的房屋进行违法活动或故意损坏租赁标的物的；

（2）乙方未按约定支付租金超过30天的，经甲方书面通知，仍未能于15个工作日内交付或确实无力履行租赁协议的；

（3）乙方拖欠应交纳的物业管理、能源等单项或多项费用累计超过1万元或逾期30日以上，经甲方书面通知，仍未能于15个工作日内缴付的；

（4）乙方因破产、解散开始清算财产时；

（5）乙方未按约向甲方支付履约保证金超过10天的；

（6）乙方擅自搭建、拆改结构或改变租赁用途的；

（7）乙方未经甲方允许擅自转租的；

（8）其他严重违反租赁协议约定的情形的。

4、协议到期或提前终止协议的处理办法：

（1）对乙方投入的设备设施及装修作如下处理：乙方应在30日内自费将未附着于承租房屋的装饰装修及设备设施拆除并将房屋恢复原状；附着于房屋的装饰装修（不宜拆除）归甲方所有，乙方不得拆除所有不动产部分（包括与建筑业连体的装潢部分，甲方要求拆除的除外）。

（2）本协议提前解除，则乙方应当在双方协商确认的期限内交还该商铺。

（3）若乙方未能如期恢复房屋原状，甲方有权自行恢复,费用乙方承担。

**第十二条 违约责任**

1、除本协议另有补充约定外，因本协议的一方当事人违反本协议的约定或保证，导致本协议解除的，应按照本协议约定支付违约金、赔偿金。

2、任何一方擅自单方终止本协议均构成违约，违约方应按协议约定向另一方承担违约责任。

3、因本条第1、2款情形承担违约责任的，若在租赁期协议解除（或终止），则由违约方应向守约方支付协议未履行协议期限内租金总额的5%作为违约金。

4、若甲方违约，乙方实际直接损失（租金损失、赔付次承租人的违约金及赔偿金损失等）超过违约金，则超过部分可向甲方主张赔偿。可移动部分设施设备在不影响房屋整体使用效果的情形下，可以由乙方拆除并归乙方所有。甲方实际直接损失超过违约金的，则超过部分可向乙方主张赔偿。可移动部分设施设备在不影响房屋整体使用效果的情形下，可以由乙方拆除并归乙方所有。任何一方因另一方违约行为而引起的所有费用和开支，包括但不限于律师费、查档费、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费、邮寄费、复印费及催讨赔偿款支出的差旅费等，均由违约方承担，守约方有权向违约方追讨该等费用、开支。

5、乙方与实际承租人的转租协议与甲方无涉，但不得侵犯甲方利益，如乙方与实际承租人之间协议纠纷，导致甲方产生损失，乙方应承担赔偿责任。乙方不得以实际承租人拖欠租金、杂费为由拒绝履行本协议的法律义务。

6、市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制以及因法律、法规、政策调整或不可抗力致使租赁协议不能继续履行等情形，甲方有权解除协议并予以免责。

**第十三条 租赁标的交还**

1、届满后未续签协议的，乙方应妥善处理好与实际承租人的协议解除等工作，并在30天内按约腾退房屋并恢复原状交还甲方。如逾期未腾空房屋或房屋未恢复原状，将收取房屋到期前一年租金千分之五每天作为违约金，同时甲方有权采取强制措施，由此造成损失由乙方承担。交还该租赁房屋时，甲、乙双方应当签署一份《租赁房屋返还确认书》，详见附件一：《租赁房屋返还确认书》，经双方法定代表人或授权委托人签字盖章后，视为双方交还/收回该租赁房屋的义务履行完毕。

2、乙方向甲方返还租赁房屋时，乙方负有撤除租赁房屋内废物、清扫义务，由此产生的费用由乙方承担。

3、乙方逾期不腾空房屋的，甲方有权处理该房屋内的物品及装饰。甲方可自行或委托第三方清退乙方物品，清场费用由乙方承担。乙方物品视为遗弃物，甲方有权处置，处置所得优先抵扣欠费及违约金，不足部分由乙方补足。

4、因乙方逾期交还导致甲方无法向新承租人交付的，乙方应赔偿甲方，包括但不限于实际租金损失、新承租人索赔金额、甲方维权费用（律师费、诉讼费、担保费、鉴定费等）等。

**第十四条 房屋征用、拆迁等不可抗力因素**

1、在租赁期间，如遇租赁房屋依法被征用、拆迁，根据我国相关法律、法规、规章及政策的规定经营损失赔偿金可以归乙方所有的则归乙方所有，其余赔偿金均应甲方享有，本协议自动终止。

2、如由于不可抗力因素（自然灾害、战争等）或政府征收、征用等原因，致使本协议必须提前解除，则租金按实际结算，互不追究违约责任。如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应尽早通知对方该事件的相关信息，以及该事件阻碍通知方履行其于本协议项下义务的程度。同时，该方应尽最大努力避免该事件造成进一步的损失。

**第十五条 双方争议的解决方法**

因本协议发生争议或与本协议有关的争议发生时，双方当事人应努力通过友好协商解决。协商无法解决时，可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

**第十六条 通知与送达**

1、根据本协议需要发出的全部通知，均须采用书面形式。

如果是送交甲方；送达地为 余姚市舜达西路285号 ，受送达人为 叶亚军 。

如果是送交乙方；送达地为 ，联系电话： ，受送达人为 。

在本协议履行期间，如一方变更地址或是受送达人的，应在变更后五日内书面通知对方，否则对方对于其原通讯方式的通知视为有效通知。

通过亲自送达方式的，于对方签收时视为送达；通过邮寄方式的，挂号信寄出或者快递投邮当日（以邮局邮戳为准）起2日后视为送达；通过传真方式的，在发出传真时视为送达。

**第十七条 附则**

1、本协议附件系不可分割的部分，与本协议具有同等法律效力。

2、本协议未尽事宜，两方可以另行协商继续补充，补充协议与本协议具有同等法律效力。若补充条文与本协议正文约定不一致的以补充条文的内容为准。

3、本协议的全部内容，各方都有保密的义务。

4、本协议一式四份，双方各执贰份，经双方签字或盖章后生效，各份具有同等法律效力。

5、本协议附件：

附件一：《租赁房屋返还确认书》

附件二：甲方收款的银行账户信息

附件三：《租赁物业交付清单》

（以下无正文）

甲方：【余姚市高铁站场建设投资有限公司】（公章或合同专用章）

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

乙方签字或盖章：

日期： 年 月 日

附件一：

房屋返还确认书

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 主体 | 甲方（出租方）：余姚市高铁站场建设投资有限公司 | 乙方（承租方）： |
| 内容 | 1、房屋返还时，该房屋内的水、电、气抄见数如下：水： ；电： ；气： ；且甲、乙双方已对水、电、气等费用结算完结。  2、经过验收，甲、乙双方确认该房屋返还时的状态与双方签订的《协议》以及附件中约定的房屋返还条件相符，乙方并将该房屋钥匙返还给甲方，甲方同意接受，房屋返还完成。  3、其他：  4、本确认书经甲、乙双方签字后生效，一式贰份，贰份具有同等法律效力，甲方、乙方各执壹份 | |
| 签署 | 甲方（签字）：  （盖章）  日期： | 乙方（签字）：  （盖章）  日期： |

附件二：

甲方收款的银行账户信息

名 称：余姚市高铁站场建设投资有限公司

开户行：上海浦发银行宁波余姚支行

账 号：94060154900000040

附件三：

**租赁物业交付清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 设施 | 数量 | 表号、户号、度数 | 盖章确认 |
|  | 消防箱 | 只 | 无 |  |
| 水表 | 未使用 只 | 户号： |
| 电表 | 未使用 只 | 户号： |