**宁波阳明拍卖有限公司**

**拍**

**卖**

**须**

**知**

**拍卖会名称**：临山镇十字北路28号等9处房屋租赁权权拍卖会

**拍卖标的：**临山镇十字北路28号等9处房屋4.5年的租赁权

**拍卖时间：**2025年6月25日下午2:30

**拍卖会地点：**临山镇人民政府阶梯会议室

**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：0574-62651996、62724638 传真：0574-62651996

**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）** | **现状** | **证载用途** |
| **1** | 临山镇十字北路28号房屋 | 21.24 | 3600 | 700 | 使用中 | 城镇住宅用地/住宅 |
| **2** | 临山镇十字北路30号房屋 | 18.00 | 3000 | 600 | 使用中 | 城镇住宅用地/住宅 |
| **3** | 临山镇东大街58号房屋 | 27.53 | 5100 | 1000 | 使用中 | 城镇住宅用地/住宅 |
| **4** | 临山镇东大街99号房屋 | 118.25 | 21100 | 4000 | 使用中 | 商业 |
| **5** | 临山镇西大街39号房屋 | 155.74 | 34100 | 6500 | 空置 | 城镇住宅用地/住宅 |
| **6** | 临山镇中大街29号东侧房屋 | 286.6 | 34500 | 7000 | 承租中 | 余房权证临山镇字第A0045083号 |
| **7** | 临山镇中大街29号西侧房屋 | 140.4 | 17400 | 3500 | 空置 |
| **8** | 临山镇中大街39号房屋 | 36.56 | 12700 | 2500 | 使用中 | 商业 |
| **9** | 临山镇中大街43号房屋 | 191.83 | 29400 | 6000 | 承租中 | 办公 |

**注：**（一）以上标的物出租年限均为4.5年。

（二）原承租人承诺搬离时间均为：2025年8月31日前。根据经营需要，标的物内的可移动设施设备由原承租人投入，归原承租人所有，不属于本次拍卖范围。若竞买人急需用房，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。

（三）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《房屋租赁合同（样本》）条款方可参加拍卖：**

（一）如原承租人参拍未竞得标的，且在承诺搬离时间到期后继续拖延的，则其交纳的搬房保证金不予退还，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。竞买人若急需用房的，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（按交款当日的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（按交款当日的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（手机短信、信函一经发送或者签收，即视为通知已送达）；买受人（新承租人）应在通知送达后5个工作日内办理承租手续（包括支付租金、履约保证金、买受佣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《房屋租赁合同》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20%收取（四舍五入，整取到百位）**。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，租赁双方无纠纷，由委托人一次性退还履约保证金（不计息）。

（三）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；若买受人不及时交纳，委托人有权提前解除合同、收回标的物，并且不予退还履约保证金。

（四）在租赁期内，未经委托人书面同意，买受人不得擅自转租、转借及分租，一经发现，委托人有权提前解除合同、收回标的物，并且不予退还履约保证金。

如遇特殊情况确需进行退租的，则买受人须提前2个月向委托人提出书面申请，经委托人同意后，方可办理退租手续，剩余已付租金退还（租期不足1个月的按1个月收取租金），但履约保证金不予退还。

（五）委托人按标的物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。

（六）买受人租赁标的物必须符合法律、法规等相关规定，且不得从事影响周边环境及危害标的物安全的经营活动，并保证在租赁期间严格遵守国家和委托人有关标的物使用的规定。

（七）买受人应严格按照有关部门管理要求做好消防、环保、安全、卫生等相关工作，因买受人原因而产生责任事故的，该事故责任及经济损失（包括第三方的经济责任）由买受人承担，与委托人无涉。

（八）买受人不得在标的物内任意改变主体结构，需对标的物进行装修的，须向委托人书面申报并提交装修设计图，经委托人同意后，由买受人报送消防等相关政府职能部门审批同意后，方可对标的物进行装修，由此产生的费用和责任均由买受人承担。

（九）买受人不得擅自在承租房屋的房前、房后及天井内搭建临时棚舍；不得擅自对承租房屋内的电气设备、线路自行改造；不得擅自拉接临时线路；用电量不得超过额定负荷；不得在出租房内储存易燃、易爆物品。买受人须服从委托人监督检查，发现违反规定的现象，委托人有权解除本合同。

因违反上述约定造成房屋或设备设施受损或他人的财产、人身受损的，买受人须承担全部责任。

在租赁期限内，买受人是标的物的实际管理人，买受人的人身和财产安全均由买受人自行承担。标的物内所发生的所有一切安全事故，均由买受人承担，与出租人无关，包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、在房屋内摔倒给买受人及同主人造成人身伤害，出租人不承担任何责任。

（十）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，并至少提前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，委托人不承担作价补偿。剩余已付租金（从买受人按要求时间归还标的物之日起，按日计算，不计息）和履约保证金予以返还。通知发出后7日内买受人未作书面回复的视为同意委托人决定，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。

（十一）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等）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使用费，且委托人有权随时收回标的物并且不予退还履约保证金。

（十二）其他内容详见《房屋租赁合同（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的予以接受，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；若场上出现二人以上同时举牌应价，拍卖师可指定其中一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《房屋租赁合同》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 签约时间及付款方式**

**（一）买受人为原承租人的，**须在2025年6月27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5%的买受佣金，然后于2025年7月3日-4日（上午9:00-11:00，下午2:00-4:00，节假日除外）与委托人签订《房屋租赁合同》。

**合同起计日：2025年7月1日。**

**（二）买受人为新承租人的，**则第1年租金成交款、履约保证金、买受佣金的支付及《房屋租赁合同》的签订在接到委托人交付通知后5个工作日内同时办理。

**租金和履约保证金请汇入委托人账户**（户名：余姚市舜安建设投资有限公司；开户银行：余姚农村商业银行；账号：201000343288963）。

**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**）。

拍卖人只出具买受佣金发票，其他相关收据由委托人提供。

**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《房屋租赁合同》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《房屋租赁合同》后由委托人交付标的物于买受人。

**第十七条 拍卖结果公告：**《房屋租赁合同》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。

**第十八条** 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《房屋租赁合同》，造成的损失由买受人赔偿。

**附则**

**第十九条**  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。

**第二十条** 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6月17日

附件：《房屋租赁合同（样本）》

**房屋租赁合同（样本）**

出租人：余姚市舜安建设投资有限公司 （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，就房屋租赁事宜，经公开拍卖确定，订立本合同。

 **第一条 标的物基本情况及用途**

1.甲方同意将临山镇 房屋出租给乙方使用（以下简称“标的物”）。出租标的物面积： 平方米；证载用途： 。

2.乙方租赁标的物必须符合法律、法规等相关规定，且不得从事影响周边环境及危害标的物安全的经营活动，并保证在租赁期间严格遵守国家和甲方有关标的物使用的规定。

 3.甲方按标的物现状出租，本合同签订时，乙方已到现场查看了解并同意按标的物现状承租。

  **第二条　租赁期限**

 乙方租用标的物的期限为4.5年，即自 年 月 日起至 年 月 日止（包括首尾两日）。

  **第三条　租金、租金支付时间及方式**

1.甲、乙双方约定，该标的物租金为人民币 元/年，总计人民币 元。第1年租金已在本合同签订前一次性付清。

2.甲、乙双方同意第2年起租金实行按年支付、先付后用的原则，乙方必须

在每年的 月 日前向甲方指定账户交付下一年的租金，支付方式： 。

 **收款单位名称：余姚市舜安建设投资有限公司**

 **开户银行：余姚农村商业银行**

**帐 号：201000343288963**

3.甲方收取租金后，提供相关收据给乙方。

**第四条　履约保证金和其他费用**

1.签订本合同前由乙方向甲方交纳履约保证金:**按第1年租金的20%收取（四舍五入，整取到百位），即人民币 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，租赁双方无纠纷，由甲方一次性退还履约保证金（不计息）。

2.租赁期间，乙方使用该标的物所发生的水、电、通信、有线电视、物业管理费等日常费用由乙方承担，并及时缴清。如遇乙方拖欠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，乙方应及时补足（接甲方通知后在3日内补足），否则乙方需向甲方交纳所欠费用每日万分之六违约金，并且甲方有权终止本合同。

3.在租赁期内所产生的水、电、燃气、物业等费用由乙方自负。

水底数： ；电底数： ；燃气底数： 。

  **第五条 标的物交接和使用**

 1.甲方按标的物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有关部门申请办理，涉及的各项税费等由乙方自行承担，与甲方无涉。

2.租赁期间，乙方应合理使用并爱护该标的物及其附属设施，交付标的物时发现标的物及其附属设施有损坏，应及时告知甲方修复；承租期间因乙方使用不当，至使标的物及其附属设施损坏，乙方应负责修复或赔偿，否则甲方有权解除本合同。

3.租赁期间，乙方应保证该标的物及其附属设施处于安全使用状态。甲方对标的物进行检查、养护时，乙方应予以配合。

 4.乙方应严格按照有关部门管理要求做好消防、环保、安全、卫生等相关工作，因乙方原因而产生责任事故的，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。

 5.乙方不得利用标的物进行违法活动，并根据相关部门规定，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。

 6.乙方不得在标的物内任意改变主体结构，需对标的物进行装修的，须向甲方书面申报并提交装修设计图，经甲方同意后，由乙方报送消防等相关政府职能部门审批同意后，方可对标的物进行装修，由此产生的费用和责任均由乙方承担。

7.乙方需对标的物进行水电设施安装、改造、升级、增容的，由此产生的费用和责任均由乙方承担。本合同终止（或解除），乙方搬离标的物时不得拆除前述的水电设施，且甲方不作任何补偿。

8.乙方需对标的物内的电力电气设施设备经常检查，发现损坏（正常损坏），要及时更换维修。

9.乙方不得擅自在承租房屋的房前、房后及天井内搭建临时棚舍；不得擅自对承租房屋内的电气设备、线路自行改造；不得擅自拉接临时线路；用电量不得超过额定负荷；不得在出租房内储存易燃、易爆物品。乙方须服从甲方监督检查，发现违反规定的现象，甲方有权解除本合同。

因违反上述约定造成标的物或设备设施受损或他人的财产、人身受损的，乙方须承担全部责任。

在租赁期限内，乙方是该标的物的实际管理人，乙方的人身和财产安全均由乙方自行承担。该标的物内所发生的所有一切安全事故，均由乙方承担，与出租人无关，包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、在标的物内摔倒给乙方及同主人造成人身伤害，出租人不承担任何责任。

 **第六条 转租、转借、分租及退租**

未经甲方书面同意，乙方不得擅自将标的物转租、转借及分租。如遇特殊情况确需进行退租的，则乙方须提前2个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，方可办理退租手续；剩余已付租金退还（租期不足1个月的按1个月收取租金），但履约保证金不予退还。

**第七条 违约责任**

 （一）有下列情形之一，甲方有权解除本合同、收回标的物，并且不予退还履约保证金，且乙方应向甲方赔偿由此所造成的损失：

1.乙方未按本合同约定期限交纳租金，甲方有权解除本合同提前收回标的物，且乙方应承担每日双倍租金的违约金并且不予退还履约保证金；

2.乙方擅自转租、转借及分租的；

3.乙方不承担由乙方使用不当，致使该标的物及其附属设施损坏，或经甲方代为维修后，拒不承担维修费用的；

4.乙方利用标的物进行违法活动，不按约定用途或相关规定使用标的物的；

5.乙方违反安全生产、消防等相关法律法规规定及本合同约定，不及时消除安全生产隐患或消防隐患，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、或致使发生安全生产或消防事故的；

6.乙方在标的物内任意改变主体结构、未经甲方书面同意对房屋外立面和内部装修改造的，甲方可以要求乙方恢复标的物原状并赔偿损失；

7.乙方出现其他违约事项，经甲方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，乙方有权解除本租赁合同，甲方应向乙方赔偿由此所造成的损失，包括但不限于装修（正常折旧、损耗除外）、搬迁等费用及损失：

1.甲方延迟交付标的物2个月以上；

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物。

 乙方因上述情形解除合同的，应书面通知甲方。已占用标的物的，应及时搬离。

 （三）乙方拖欠租金的，应向甲方支付违约金，违约金每日按拖欠租金数额的万分之四累计进行计算。

  **第八条 合同终止（解除）**

 租赁期届满或合同提前解除时，乙方应于租赁期届满或合同提前解除后10天以内返还标的物。

 1.返还时，标的物应当符合正常使用后的状态，经甲方验收认可，并互相结清各自应当承担的费用；

 2.乙方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，以及本合同第五条第6项约定的内容）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；

 3.乙方逾期返还标的物的，则应按原租金标准的2倍向甲方支付占用期间使用费，并且不予退还履约保证金；

 4.乙方逾期返还标的物的，逾期未搬离的财物，甲方有权以废弃物予以处理，相应损失由乙方承担，乙方不得以未搬离为理由要求甲方进行赔偿；

 5.如遇市政拆迁乙方将按统一标准获取相应的赔偿，乙方自行投入的有关设施除政府补偿外甲方不作任何补偿。

  **第九条 终止本合同的其他情形**

 有下列情形之一的，甲方有权解除合同，但至少提前2个月书面通知乙方；乙方应无条件服从并及时归还标的物，甲方不承担作价补偿，剩余已付租金（从乙方按要求时间归还标的物之日起，按日计算，不计息）和履约保证金予以返还。通知发出后7日内乙方未作书面回复的视为同意甲方决定，如乙方不予配合的，甲方有权按租赁期满的相关约定进行处置：

 1.政府决定征用、收回、拆除标的物的；

 2.城市建设施工或城市基础设施改造施工的；

 3.甲方将标的物整体产权转让或甲方自行开发使用时；

4.在租赁期间因不可抗力情形导致标的物毁损、灭失的。

5.其他应当终止的情形：

  **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，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

1. **其他条款**

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款为本合同不可分割的一部分具有同等效力。

甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任已清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定追究违约责任。

 甲方联系地址： 邮编：315400 电话：

 乙方联系地址： 邮编： 电话：

 乙方统一社会信用代码：

 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3日被签收或退回，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（签章）

法定代表人或 授权代表（签字）：

其授权代表（签字）：

 日期： 年　 月 日 日期： 年　 月 日