常熟书院街122号部分房屋

五年租赁权

拍

卖

资

料

江苏华邦拍卖有限公司

2024年7月

江苏华邦拍卖有限公司拍卖公告

本公司受委托，2024 年 7 月 12 日 9：00 至 10：00（延时除外）分标的在苏州市公共资源交易中心常熟分中心交易平台进行公开拍卖，有关事项公告如下：

一、拍卖标的：常熟市书院街 122 号部分房屋五年租赁权

序号	标的坐落	建筑面积（㎡）	起拍价（万元/年）	参拍保证金（万元）	加价幅度
1	书院街 122-3 室	230	37.5	5	加价幅度 500 元/次或其整数倍
2	书院街 122 号-201 室	1365.93			

备注：1、房屋用途为商业服务，承租用途限定快捷酒店，禁止经营中产生油烟、污水、噪声等污染。2、租期 5 年，租金每两年递增 3%，租金每半年支付一次，先付后用。3、标的范围仅指房屋主体结构，不包含原租赁户投入装修及设备设施。4、竞价幅度 500 元/次或其整数倍。

二、注意事项

1、报名前竞买人须事先到拍卖人、相关行政部门自行咨询了解自己所选择的经营业态是否符合房屋用途、委托人管理规定以及相关法律法规，是否能取得相关行政部门的许可。登记报名时竞买人须申报承租用途及具体经营范围（签署承诺书），并经委托人或拍卖人审核同意后方可报名。

2【竞买人】凡具备完全民事行为能力的自然人、法人单位，且自然人、法人单位及其法定代表人须处于非失信状态，通过委托人或拍卖人审核同意的，均可报名参拍。拍卖成交后拍卖人、委托人将对买受人资格和经营业态进行审核，如参拍资格不符的或经营业态不符的，视作竞买人违约，取消其成交资格，竞买人自动放弃报名时的参拍保证金。

优先承租权实现方式：标的原租赁户按拍卖公告规定报名参拍的，享有拍租标的同等条件下优先承租权，原租赁户未按拍卖公告报名参拍或参拍时对场上最高应价不作买受表示的，视同其放弃同等条件下优先承租权。

3【注册报名】竞买人须认真阅读《常熟市公共资源交易中心国有产权交易电子竞价操作规程》及《国有产权交易电子竞价系统竞买人操作手册》，在常熟市公共资源交易平台完成网上注册报名手续，并于拍卖前一个工作日 16:00 前交纳竞拍标的相应参拍保证金。保证金交纳请按照《国有产权交易电子竞价系统竞买人操作手册》2.2 操作。竞买人参与竞价，保证金到账时间以金融机构确认的到达专用账户时间为准，请各竞买人提前缴纳保证金。保证金缴纳可选择网银转账、银行汇款，暂不接受支付宝、微信、现金缴款或其他方式支付的保证金。保证金退还参照《常熟市公共资源交易投标保证金（现金类）收退管理制度》执行。

4【咨询看样】即日起接受咨询、看样，联系电话：0512-52728212　52728285。

5【公司地址】常熟市枫林路 19-8 号。

竞买人拍卖前务必现场看样和审阅拍卖资料，未看样或未审阅拍卖资料者风险自负。

2024 年 7 月 2 日（见常熟日报）

重要提示

1、因标的物本身价值，其起拍价、保证金、竞拍成交价格相对较高的，竞买人参与竞拍，支付保证金可能会碰到当天网银限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择转账方式。

2、一份保证金仅对应单一标的物，保证金与标的物的对应关系一经竞买人确定后不得更改，标的设有保留价，未达保留价的不能成交。

3、有意参与此次竞拍者，请在交纳保证金前与拍卖机构取得联系，了解此拍品的详细信息并前往标的现场进行实地查看。缴纳保证金参与竞价后，视为您认可拍品现状以及存在或潜在的瑕疵。

4、页面所显示的图片、文字仅做参考使用，交易中心竞价平台、拍卖行及委托人不对图片、文字的任何内容做任何形式的担保，标的以实物现状为准。

拍卖机构：江苏华邦拍卖有限公司，联系方式：0512-52728212、52728285 瞿先生。

竞拍须知

江苏华邦拍卖有限公司将于 2024 年 7 月 12 日 9：00 至 10：00（延时的除外）分标的在苏州市公共资源交易中心常熟分中心竞价平台上进行公开拍卖活动（网址：http://222.92.204.18:778/TPBidder/memberLogin），现就有关拍卖的须知敬告各位竞买人：

一、本须知依照《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规制定，本公司一切拍卖活动是在“公开、公平、公正、诚实信用”的原则下进行，具有法律效力。

二、竞买人应认真仔细阅读本须知，了解本须知的全部内容。参加本次拍卖活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

三、本次拍卖的标的物为：常熟市书院街 122 号部分房屋五年租赁权（详见拍卖公告）。本次拍卖会采用网络竞价（增价拍卖）方式，价高者得（标的设有保留价，未达保留价的不能成交）。

四、竞买人应于拍卖会前在交易中心竞价平台进行实名登记注册，注册成功后请按竞价平台的提示进行操作。竞买人在对拍卖标的物首次确认出价竞拍前，按系统提示报名缴纳保证金，系统会自动冻结该笔款项。拍卖成交后，竞拍成功者为买受人，买受人的竞拍保证金将在交完相应款项之后向交易中心申请退回，不抵拍卖成交款。拍卖未成交的竞买人，拍卖活动结束后，系统于 72 小时内自动解冻您的保证金（冻结期间不计利息），具体到账时间以各银行规定时间为准。

优先承租权，标的原承租人对租赁标的享有同等条件下优先承租权实现的方式：

1.原承租人须按照拍卖公告规定报名参拍，并在 2024 年 7 月 11 日 16：00 前向拍卖人报备。

2.本次网络竞价分为自由竞价和延时竞价两个阶段，延时竞价阶段有人竞价自动延时 4 分钟，直至无人出价；优先承租权人可在自由竞价和延时竞价两个阶段行使优先权，如优先承租权人，在竞价阶段未行使优先权，视同其放弃优先权。

3.优先承租权人表示以最高价格买受的，则拍归优先承租权人；有其他竞买人表示更高价格，而优先承租权人不作买受表示的，则拍归表示最高价格的竞买人。

五、本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖结束前 4 分钟内出价，拍卖结束时间会在出价时间的基础上延长 4 分钟，4 分钟内的每次出价都会被触发延时，直到最后 4 分钟没有新的竞买人出价，该拍品的延时竞拍结束。

六、在竞价过程中，请竞买人按规定的加价幅度出价，若自行出价，请仔细核对好出价金额，若出现出价金额错误的情况，由买受人自行承担后果。拍卖过程中，请竞买人注意拍卖的时间限制，在系统规定时间内出价，系统规定时间结束后即视为该项标的拍卖结束。请竞买人务必妥善保管好在竞价系统上注册的用户名及密码，不管竞买人的网上应价行为由谁操作，竞买人均应对其自身账号的应价行为负责承担履约责任和违约责任。

七、竞买人应具备条件：凡具备完全民事行为能力的自然人、法人单位，且自然人、法人单位及其法定代表人须处于非失信状态，通过委托人或拍卖人审核同意的，均可报名参拍。拍卖成交后拍卖人、委托人将对买受人资格和经营业态进行审核，如参拍资格不符的或经营业态不符的，视作竞买人违约，取消其成交资格，竞买人自动放弃报名时的参拍保证金。

八、与本标的物有利害关系的当事人符合参拍条件的可报名参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

九、本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，拍卖人提供的拍卖资料及明细，不作为任何保证及承诺，拍卖人依照国际惯例，按照标的现状进行拍卖，竞买人请于拍卖前认真查看拍卖标的原样及现状，并自行至有关部门了解该标的物凭委托人及拍卖人出具的拍卖手续能否顺利过户等相关事宜，拍卖人与委托人不承担标的瑕疵担保及其他相关责任。竞买人缴纳保证金的，即表明对标的所有现状及瑕疵的全面认可，并对自己的竞买行为承担全部法律责任。一经拍卖成交，与本次标的有关的所有后续事宜及风险，均由买受人自行承担，与拍卖人及委托人无关。

十、拍卖特别约定：

1【标的概况】拍租房屋权属所有人（委托人）保证该标的无权属争议，且委托人拥有完全、充分的处分权。委托人可提供相应权属证明。

1.1 标的范围仅指房屋主体结构，不包含原租赁户投入装修及设备设施，物业管理费 1 元/㎡/月。非原租赁户意向参拍、租赁房屋的，须自行与原租赁户协商解决租赁户原有装饰装修、设备设施问题，因原租赁户的装饰装修、设备设施导致买受人（承租人）与原租赁户纠纷的，由买受人（承租人）与原租赁户自行解决，与委托人、拍卖人无关。

1.2 本次拍租期限为五年，免租期两个月，以第一年租金为基础，租金两年一递增（按租金的 3 %递增）；初定 2024 年 8 月 1 日交房，免租期两个月，即 2024 年 8 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日止，免租期期满次日起算租金，租期即 2024 年 10 月 1 日至 2029 年 9 月 30 日止，原租户在 2024 年 7 月 31 日将房屋腾空移交委托人。竞买人按首年租金报价竞拍，竞买人所报报价不得低于保留价。

1.3 根据本次拍租房屋现状，建议竞买人拍租前向相关部门了解自己选择经营项目是否符合相关法律法规，是否能取得相关行政部门的许可，是否能取得营业所需的相关证照。营业执照、许可证等所有证、照的相关手续由买受人（承租人）自行负责办理，委托人、拍卖人对此不作任何承诺。

1.4 承租人经营范围须符合房屋自身用途，禁止经营中产生油烟、污水、噪声等污染。根据本次拍租房屋现状，建议竞买人拍租前向相关部门了解自己选择经营项目是否符合相关法律法规，是否能取得相关行政部门的许可，是否能取得营业所需的相关证照。房屋内夜间不得留宿人员，所经营项目不得有悖环境保护、造成环境污染，所从事的经营业态必须符合相关法律法规以及环保、质监等部门规定，并取得相关行政部门的许可。买受人（承租人）不得超范围或中途改变经营项目，否则委托人有权终止租赁合同，收回出租房屋，按买受人（承租人）违约处理，由此产生的一切风险和责任均由买受人（承租人）承担。

1.5 本次拍租房屋按现状交付，拍租成交后，买受人（承租人）自行维护租赁房屋内附属的设备、设施（包含消防设备、设施），并承担因此产生的费用。

1.6 买受人承租后需要对房屋装修改造的，须将房屋装修改造方案报经委托人及相关主管部门同意后方可施工；买受人装修改造（包括拆除隔墙），不得破坏房屋主体结构安全；买受人装修改造（包括拆除隔墙）产生的费用及风险责任均由买受人自行承担，因此导致委托人及第三方经济损失和风险的均由买受人全部负责。

2【标的交付】委托人初定在 2024 年 8 月 1 日前将房屋交付买受人（新承租人），如委托人到期未能交付的，则租期相应顺延，委托人不承担延期交付的违约责任，买受人（新承租人）不得以此主张拍卖人、委托人违约，并就此放弃抗辩权。

3【消防报批】房屋消防按现状出租，参拍前竞买人须就房屋现状及选择经营项目提前向消防部门咨询，是否能取得相关许可，并确保租赁后项目经消防部门验收合格后方可投入使用。如项目需要相关部门验收，未经验收就开业的，一经发现，委托人有权终止合同，收回出租房屋，按买受人（承租人）违约处理，由此产生的一切风险和责任均由买受人（承租人）承担。

4【拍卖款项】

4.1 拍租成交后，买受人（承租人）须向拍卖公司支付总成交额 2%的拍卖佣金。（每个标的总成交额即所拍租标的租期内所有租金的总和）。

4.2 拍卖成交后，买受人（承租人）须缴纳首年 2 个月租金的履约保证金。该履约保证金是买受人（承租人）履约的保证，待租期届满买受人（承租人）与委托人结清所有费用并将承租房屋完好移交委托人后，委托人无息退还履约保证金。

4.3 拍卖成交以后，拍卖结果公示三个工作日无异议后，拍卖结果自动生效。买受人（承租人）必须在 2024 年 7 月 18 日（含 18 日）前支付第一个半年租金、全部拍卖佣金、履约保证金、半年物业管理费，买受人（承租人）逾期未付清上述拍卖款项的，按买受人（承租人）违约处理，买受人自动放弃报名参拍缴纳的保证金，并承担《中华人民共和国拍卖法》第三十九条之法律责任。

4.4 买受人逾期未支付拍卖确定的第一个半年租金、全部拍卖佣金、履约保证金的，将视为买受人违约，买受人自动放弃登记报名时缴纳的参拍保证金，并承担因此可能导致拍卖人、委托人一切经济损失和风险责任，拍卖标的将收回。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。再行拍卖的有关事宜按《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定执行。《拍卖法》第三十九条：买受人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，原买受人应当支付首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。拒不补交的，将按相关法律法规处理。

5【拍卖手续签订】

5.1 拍卖成交后，买受人须在 2024 年 7 月 12 日 16:00 前至拍卖人处签署《拍卖成交确认书》，若买受人未在所通知的时间内签订《拍卖成交确认书》及相关拍卖资料的，视同买受人违约，买受人自动放弃报名时缴纳参拍保证金，拍卖人有权按照《拍卖法》等相关法规追究买受人违约责任，由此引发的一切问题均由买受人承担违约责任。

5.2 买受人（承租人）必须在 2024 年 7 月 18 日（含 18 日）前付清上述拍卖款同时，与委托人签订《资产租赁合同》等协议，买受人（承租人）逾期未签订《资产租赁合同》等协议或买受人逾期接收房屋的，按买受人（承租人）违约处理，视同买受人自动放弃拍卖标的租赁权和其所支付的款项，并承担因此导致委托人、拍卖人所有的经济损失和风险责任。

6【店招安装】买受人（承租人）如需安装店招的，须先将店招方案经委托人确认并向城管等相关部门报批同意后方可制作安装。

7【风险告知】

7.1 委托人提醒告知承租人，若租期内由于政府相关政策的调整或附近居民投诉导致甲方无法履行租赁合同的，委托人有权终止租赁合同，收回房屋对原租赁户的损失不作任何赔偿。

7.2 拍卖成交后，买受人与承租人必须为同一人，未经委托人书面同意，买受人（承租人）不得将租赁物转租、分租、出借或以承包经营等形式给其他人使用。

7.3 买受人付清全部款项后，拍卖人随即将拍卖成交款付至委托人指定账户，至此，拍卖人与委托人、买受人之间的权利义务关系宣告终结。

7.4 委托人和拍卖人在拍卖会前均已履行标的展示及告知的义务，委托人和拍卖人向竞买人提供的标的清单、说明、图片等拍卖资料及明细，仅供参考，不作成交依据，委托人和拍卖人对其不作任何承诺和担保，竞买人务必在拍卖前到标的存放地进行详细查对，接受标的现状方可参与竞买。竞买人一旦参与竞买，则视为认可本次拍卖会的竞买规则及拍卖标的现状和有关标的特别说明。竞买人缴纳保证金参与竞买，即视为对本竞买须知的认可并遵循本规定，不再提出异议，竞买人须依此对自己在拍卖过程中的行为负责。

十一、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含拍卖佣金。

十二、参加拍卖会的竞买人不得阻挠其他竞买人竞拍，不得操纵、垄断竞拍价格，严禁竞买人恶意串标，上述行为一经发现，将取消其竞买资格，并追究相关的法律责任。

十三、为便于买受人及时收到江苏华邦拍卖有限公司线上竞价相关的文书，竞买人在线上竞价前应如实向网络平台提供确切的送达地址或者主动与江苏华邦拍卖有限公司联系。如需更改地址，买受人应及时与江苏华邦拍卖有限公司联系确认更改。因提供的送达地址不确切，或未及时告知变更地址，导致江苏华邦拍卖有限公司有关法律文书无法送达的，由竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。

十四、根据法律规定，标的委托人有权在拍卖开始前、拍卖过程中，中止拍卖或撤回拍卖。如中止本次拍卖或撤回拍卖的，竞买人缴纳的保证金无息退还，拍卖人不作任何赔偿。拍卖活动受常熟市市场监督管理局市场信用监管科监督。

监督电话：0512-12315；

本规则及其他未尽事宜，请向拍卖人咨询。

本次拍租资料包含但不限于《拍租公告》《竞拍须知》《一楼平面图》《资产租赁合同》等所有条款已得到委托人的确认和认可。

委托人：（盖章）　　拍卖人：（盖章）

日期：2024 年 7 月 1 日　　日期：2024 年 7 月 1 日

竞买人一旦缴纳保证金并参与竞价，即视同其知悉并完全接受本次竞价拍卖的全部内容约定，并自愿按照约定内容履约，未按照约定履约的视同竞买人违约，由竞买人承担相应违约责任及后果。

附件：

2、资产租赁合同　　编号（　　）

出租人（甲方）：淮安市清江浦区宁淮浦顺投资发展有限公司

统一社会信用代码：

通信地址：

承租人（乙方）：

统一社会信用代码：

通信地址：

根据《中华人民共和国民法典》并有关法律法规规定，为明确出租人与承租人的权利义务关系，甲乙双方按照公开、自愿、平等原则，通过第三方拍卖，经协商一致，签订本合同。

第一条　资产现状

该合同所指租赁资产（以下简称该资产）为甲方所有的房屋及其附属装修、设备设施等对外出租，现所在地址为常熟市书院街 122 号____室，建筑面积：约____。在签订本合同时，甲乙双方已于上述资产拍租会前对该资产现状进行确认。资产中附属的装修、设备设施具体详见甲乙双方交接时确认的租赁资产清单。

第二条　租赁期限

租赁期限共 5 年，免租期两个月，自交房之日起算免租期，免租期满次日起算租期，免租期即自_____年___月___日始至_____年___月___日止，租期即自_____年___月___日始至_____年___月___日止。

第三条　履约保证金

签订本合同时，出租人向承租人收取承租履约保证金（两个月租金）_____元。

承租人存在拖欠租金的，在合同终止前，甲乙双方任一方都不得将承租履约保证金用于抵冲承租人拖欠的租金或因拖欠租金产生的违约金。

出租人退还承租履约保证金，必须在承租人无拖欠租金、水电费用及其他问题，或甲乙双方无任何其他争议情况下，在本合同到期后 15 日内退还。

经出租人核定，承租人存在拖欠租金、水电费用及其他问题，或双方存在其他争议情况下，出租人必须待问题或纠纷解决之日起 15 日内退还承租人的承租履约保证金。

第四条　租金约定

租金由甲乙双方按年递增方式约定。

1、采用年租金递增方式：承租人在本合同租期内共应交付出租人租金总额为人民币计价（大写）_____（￥_____元）。年租金递增的约定：以第一年租金为基础，**两年一递增（按租金的 3 %递增）**，具体为：第一年应收年租金为人民币（大写）_____（￥_____元），第二年年租金为人民币（大写）__元整（￥_____元），第五年年租金为人民币（大写）_____（￥_____元），第四年年租金为人民币（大写）_____（￥_____元），第五年年租金为人民币（大写）_____元整（￥_____元）。

2、物业管理费：每月每平方米_1_元，每月_____元，年收管理费_____元整，每年随同租金一并交付。租赁期内的水电费按实际抄表计算，每月抄表一次，由乙方支付给甲方。

第五条　租金收付

租金收付按租期开始日推算，先付后用。在租赁期内，承租人按半年（每六个月）支付出租人租金。承租人必须在每半年后第一个月 5 日前；以现金（转账）方式将应缴租金支付给出租人。

（甲方收款资料：户名：淮安市清江浦区宁淮浦顺投资发展有限公司，开户行：苏州银行淮安分行营业部，账号：3208010011120109000282）

第六条　权利和义务

1、承租人对承租该资产的安全、承租人使用该资产的安全以及使用该资产所发生的水费、电费等一切费用由承租人承担。

2、该资产的经营性装饰装修在合同到期后，不可拆卸的无偿归出租方所有。承租人不得破坏性拆除装饰装修部分，更不得破坏房屋结构等。在租赁期内如因政策性征用该资产，合同提前终止，对经营性需要由承租人承担的装饰装修等补偿归承租人所有。

3、在租赁期内，如因政策性原因出租人需出售该资产的，在同等条件下，承租人享有优先购买权。

4、本合同到期后，出租人面向市场实行公开招租，承租人不得以任何理由加以阻挠。承租人如在合同期满后有继续租赁该资产意向的，必须交清应交租金及相关费用，并在本合同到期前 3 个月向出租人提出，经出租人同意，本合同承租人与其他潜在承租人一起参与公开竞租，在同等条件下本合同承租人享有优先承租权。

5、出租人通过公开招租，最终确定本合同承租人仍为该资产下一承租人的，本合同承租人必须交纳下一次租赁该资产的承租定金，且必须在本合同到期 10 日前与出租人重新签订租赁合同。承租人不按要求执行的，出租人有权取消本合同到期后本合同承租人的继续承租权，并没收继续承租的承租定金。

6、水电、门窗、交给承租人时保持完好。在使用过程中由承租人维护，费用自理。期满后保证完好交给出租人。

第七条　变更和解除合同

（一）如非特殊情况甲乙双方某一方需要终止合同的，必须提前 1 个月通知对方，并征得对方同意。

（二）承租人有下列行为之一的，出租人有权终止合同，收回该资产，因此而造成损失的，由承租人赔偿：

1、擅自拆改该资产结构或改变用途的；

2、无正当理由拖欠租金超过 1 个月的（本公司有权采取任何措施收回该处资产，由此造成的损失由承租人承担）。

3、利用该资产进行违法活动，或不配合行政执法机关或其他管理部门正常工作的；

4、没有提前通知出租人，擅自变更法人姓名、地址、经营范围等实质性内容的；5、承租

人不得将该资产转租、转借他人或与他人调换使用，否则造成的责任由承租人承担。

6、利用该资产搞餐饮娱乐对环境有污染的；

7、有危险品种经营的；

8、有居民投诉的；

9、没有相关部门批准手续的。

（三）有下列情形之一的，甲乙双方可以解除本合同：

1、符合法律法规、行政需要或者合同规定约定解除本合同的；

2、因不可抗力致使本合同无法继续履行的；

3、在合同期限内，如遇拆迁或出售，甲方有权提前解除合同，同时履行告知义务；

4、甲乙双方协商一致的；

第八条　违约责任

1、出租人出租国家规定不得出租的资产而给承租人造成损失的，由出租人承担。

2、出租人未按时交付该资产供承租人承租，使承租人遭受损失的，由出租人承担。

3、承租人逾期交付租金的，除仍应如数补缴逾期应缴的租金外，必须按日向出租人支付逾期欠缴租金总额的 1 %违约金。

4、承租人应当爱护并合理使用该资产及附属设施（设备），不得擅自拆改、扩建或增添，承租人需要经营性装饰装修的，必须经出租人同意后实施，并签订书面补充合同。

5、承租人擅自改变该资产结构或用途，使得该资产贬值或毁损等问题，承租人应承担由此而造成的所有损失。

6、承租人没有取得本合同到期后继续租赁该资产权的，必须在本合同到期后 3 日内将该资产归还出租人，否则，出租人依法采取措施要求承租人归还所造成的损失或发生的费用，由承租人承担。

7、因本合同实质性内容变更需要重新签订合同或解除本合同使一方当事人遭受损失的，除依法可以免除责任的以外，由提出重签或解除合同方承担。

第九条　免责条件

因不可抗力导致该资产贬值、毁坏和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

第十条　争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由甲乙双方当事人协商解决，协商不成的，可选择以下第 2 方式解决。

1、向_____仲裁委员会申请仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十一条，通知

1、本合同项下的任何通知、索赔或其他通讯往来必须以书面形式发出，以电报、电挂、传

真、电子邮件等数据电文发出的，在确认该等通知已被成功地发出时即视为送达；以挂号信或快递形式发出的，在该信函或快递按本合同约定的送达地址投邮之日起 3 个工作日内即视为送达；以专人送递的，则一经实际签收即视为送达。

2、本合同于抬头中所列的送达地址及联系电话如有变化，应在变化前至少五日以书面形式通知另一方。

3、双方之间任何关于本合同向对方的通知行为，均应以书面形式进行方为有效。

第十二条，其他

1、本合同未尽事宜，遵从相关法律法规，必要时经甲乙双方当事人协商，可以签订补充协议，但不得变更本合同实质性内容，否则补充协议无效。

2、本合同由甲乙双方签字生效。当事人任一方为委托代理人签名的，均须先出具法人授权委托书（作为本合同附件），否则签名无效。承租人是自然人的，必须由其本人签名，否则签名无效。

3、本合同一式三份，出租人、承租人各执壹份，报区公有资产管理部门壹份。

出租人（盖章）：	承租人（盖章）：
法定代表人（签名）：	法定代表人（签名）：
身份证号：	身份证号：
联系电话：	联系电话：
_____年_____月_____日	_____年_____月_____ 日