**诚信拍卖**

# Chengxin Auction

**吉州区井冈山北大道2号庐陵商业街东地块J栋101号商铺**

**5年租赁经营权网络竞价**

**网络竞价开始时间：2024年9月24日10时**

**（项目编号：CQ【2024】ZY108号）**

**拍**

**卖**

**会**

**资**

**料**

**汇**

**编**

**吉安诚信拍卖有限公司**

**Ji’anChengxin Auction Co.， Ltd**

**目录**

**一、网络竞价拍卖公告**

**二、网络竞价规则和须知**

**三、附件：《房屋租赁合同》（范本）**

**网络竞价拍卖公告**

受委托，我公司将在江西省公共资源交易平台产权交易子系统（以下简称网络交易系统，网址：[http://ggzy.jiangxi.gov.cn/）举行网络](http://www.jxsggzy.cn/web/%EF%BC%89%E4%B8%BE%E8%A1%8C%E7%BD%91%E7%BB%9C)竞价，公开拍卖下列标的，现将有关事项公告如下：

**一、项目编号：CQ【2024】ZY108号**

**二、拍卖标的及起拍价:** 吉安市吉州区井冈山北大道2号庐陵商业街东地块J栋101号商铺5年租赁经营权，建筑面积约281.2㎡。起拍价5624元/月，竞买保证金5万元。

**特别说明：①**本次租赁商铺规划用途为商业服务。业态要求：承租人须按规划用途使用，且须符合环保要求及法律法规允许的商业经营业态，不得从事非法活动，不得经营重污染、重噪音及危险品等相关行业。**②**标的租期为5年，其中最后半年租期租金优惠2个月，租期的第一年租金按拍卖成交价计缴，之后每两年为一个租金递增周期，且递增率为6%。**③**标的“租金优惠期”全部置于租期的最后时段*，*承租人中途违约或提前退租的，不享有租金优惠。**④**标的建筑面积包括公共分摊的面积（公共分摊面积包括但不限于连廊、楼梯及通往楼梯的通道等），买受人不得对公共分摊的面积部分独自占有使用。

**三、标的展示时间与地点**

**展示时间：**自公告之日起至2024年9月23日17时止

**展示地点：**标的所在地。可现场进行查看，对租赁商铺业态要求和标的情况进行判断，全面阅读本次网络竞价拍卖资料，网络竞价拍卖资料下载网址：江西省公共资源交易平台（http://ggzy.jiangxi.gov.cn/）和吉安市公共资源交易网（<http://ggzy.jian.gov.cn/>），如有疑问可以在拍卖日前用书面或口头方式进行咨询。

**四、报名时间：**自公告之日起至2024年9月23日17时止

**五、报名地点：**登录江西省公共资源交易平台进行网上报名并在网上查询拍卖会资料（如需要在拍卖公司指导下办理报名者，请与拍卖公司联系；如在报名注册等程序中遇到技术故障请联系国泰新点）。

**六、拍卖方式：**本次拍卖不设保留价。采取增价拍卖方式进行网络竞价（网址：http://ggzy.jiangxi.gov.cn/），按价高者得的原则确定买受人。

**七、网络竞价时间：**标的报价自2024年9月24日10时开始,自由竞价时间10分钟，延时周期120秒（即在拍卖活动结束前，每最后120秒如果有竞买人出价，将自动延时120秒，直至无人竞价为止）。**竞买人在网络竞价时间前用报名时的注册用户名登录网上交易系统参与报价，并应熟悉本次网络竞价的所有程序及操作；如果在竞价过程中因操作失误、电脑配置或网速等产生的后果由竞买人自行负责。**

**八、报名资格：**

（1）报名资格：面向中华人民共和国境内法人、具有独立承担民事责任能力的其他组织或具有完全民事行为能力的自然人公开招租。竞租人存在以下情形，不得报名参与竞买：

1、被市城投公司及下属公司列入黑名单的；

2、与市城投公司及下属公司有案件纠纷，经司法机关裁决且生效后，仍不履行生效法律义务的；

3、在全国企业信用信息公示系统上存在不良信用记录的；

（2）意向竞买人报名资格审核：有意竞买者请在公告之日起至2024年9月18日17 时止到吉安市城投资产管理有限责任公司（地址：吉安市吉州区北京路18号吉安城控大楼15楼，联系人：邱女士0796-8221501），办理竞买资格审查取得《意向竞买人报名资格确认书》，方可办理网上报名事宜。

**九、报名操作及注意事项**

1、未注册的竞买人应当在报名时间截止前登录江西省公共资源交易平台（网址：http://ggzy.jiangxi.gov.cn/）先进行注册登记（选择“交易主体”登录，点击“免费注册”，在投标人身份类型中勾选“产权竞买人”，填写注册基本信息），然后进行网上报名，同时上传《意向竞买人报名资格确认书》及竞买人身份证明（自然人上传身份证复印件、单位上传《营业执照》副本复印件及法人代表身份证复印件并加盖公章），并缴纳竞买保证金；已经注册的竞买人则在报名时间截止前直接登录江西省公共资源交易网进行网上报名,同时上传《意向竞买人报名资格确认书》及竞买人身份证明（自然人上传身份证复印件、单位上传《营业执照》副本复印件及法人代表身份证复印件并加盖公章），并缴纳竞买保证金。该网上交易系统要求电脑配置达到以下标准：操作系统：windows7以上；IE浏览器：版本IE9以上；辅助软件：建议使用office2010 。

2、竞买人须按网上交易系统的规则和要求，在报名截止时间之前自行到银行或通过网银将竞买保证金从报名人本人的同名银行账户转账支付至开户名为吉安市公共资源交易中心的保证金账户（开户银行：自行勾选；银行账号：网上交易系统自动生成）。交易中心对入账到非“吉安市公共资源交易中心”账户的资金不负任何责任。

3、竞买人报名并缴纳保证金后，需重新登录网上系统查询保证金缴纳状态，并点击“同步银行入账数据”，显示“入账成功”后方为报名成功。

4、非转账方式出账、通过支付宝等第三方支付平台支付、非报名人银行同名账户出账、截止时间之后的到账以及未按网上交易系统提示向指定账户提交竞买保证金等情况，均可能被网上交易系统判定为无效竞买保证金，报名人将不能取得竞买资格、不能参与竞买。

5、非转账方式出账、通过支付宝等第三方支付平台支付、非报名人银行同名账户出账的竞买保证金退还手续，需要出账人持本人身份证明和相关转账证据至交易中心现场办理；报名人同名银行账户出账后逾期到账的，网上交易系统会自动办理退付。以上无效竞买保证金只能在拍卖标的交易结束后才能办理退付。

6、网络竞价成功后，买受人须持身份证明材料（自然人须提供身份证及复印件，单位须提供营业执照副本、法人代表或负责人身份证原件及复印件，单位提交的复印件须加盖公章）在成交日后2个工作日内到吉安诚信拍卖有限公司签订《拍卖成交确认书》。委托代理的还须提交授权委托书及代理人身份证原件及复印件。

7、成交后，买受人付清所有款项并签订租赁合同，交易中心凭委托人出具的退款函才会按保证金退付流程2个工作日内原渠道退回买受人所缴纳的竞买保证金；成交结果公示（公示3个工作日）期满后，交易中心按保证金退付流程2个工作内原渠道退回未竞得人所缴纳的竞买保证金。

**十、联系方式**

国泰新点技术支持电话：400-998-0000（服务热线）

吉安诚信拍卖公司：0796-8268655、13907967706陈女士

保证金退款电话：0796－8230677

吉安诚信拍卖有限公司

 2024年8月22日

**网 络 竞 价 规 则 和 须 知**

**第一条** 受委托，为维护委托人和竞买人的合法权益，遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，按照《中华人民共和国拍卖法》及拍卖惯例制定本规则和须知。

**第二条** 竞买人必须认真阅读本规则和须知并对自己的竞买行为负责。

**第三条 拍卖标的及起拍价：**吉安市吉州区井冈山北大道2号庐陵商业街东地块J栋101号商铺5年租赁经营权，建筑面积约281.2㎡。起拍价5624元/月，竞买保证金5万元。

**特别说明：①**本次租赁商铺规划用途为商业服务。业态要求：承租人须按规划用途使用，且须符合环保要求及法律法规允许的商业经营业态，不得从事非法活动，不得经营重污染、重噪音及危险品等相关行业。**②**标的租期为5年，其中最后半年租期租金优惠2个月，租期的第一年租金按拍卖成交价计缴，之后每两年为一个租金递增周期，且递增率为6%。**③**标的“租金优惠期”全部置于租期的最后时段*，*承租人中途违约或提前退租的，不享有租金优惠。**④**标的建筑面积包括公共分摊的面积（公共分摊面积包括但不限于连廊、楼梯及通往楼梯的通道等），买受人不得对公共分摊的面积部分独自占有使用。

**第四条** 本次拍卖不设保留价。采取增价拍卖方式进行的网络竞价拍卖，按价高者得的原则确定买受人。竞价阶梯100元/月。出价结果以网上结果为准，最终出价为本标的竞价阶段最高报价。起拍价是竞价开始的价格。竞价阶梯是指竞买人的报价在当前最高报价的基础上增加的最小金额。加价倍数是竞买人选报的增加竞价阶梯的倍数；系统有可供竞买人选择的多个加价倍数**（特别提示：当竞买人选择某个倍数加价后，系统会默认该倍数，因此，竞买人再次报价时须注意调整加价倍数、谨慎操作）。**

**第五条 特别提示竞买人注意事项：**

1、竞买成交者为买受人（即承租人）。竞买人的征信记录由竞买人自行网上查询，失信行为否决按“信用中国”网站公布为准；如为失信竞买人参与竞买，拍卖成交后委托人有权取消其买受人资格，竞买人同时丧失所交竞买保证金的主张权，竞买保证金不退回，同时承担给委托人造成的损失。

2、租赁商铺以现状为准移交（含租赁商铺内遗留的杂物、各式垃圾、附属物以及有可能存在的消防器材、门窗、水电损坏和缺失等现状，均由买受人自行处理修缮并承担相关费用）；移交时存在或移交后期出现墙体开裂渗水等瑕疵现状由买受人自行修复并承担费用。拍卖标的表述的建筑面积以评估报告表述的建筑面积为依据，无论实际建筑面积与该表述的建筑面积误差多少，均按表述的建筑面积为准计算年度租金，不增减成交价款。

3、买受人接受租赁商铺移交后，如在不改变房屋内部主要结构和功能的前提下进行装修的，需向消防职能部门和委托人提交装修设计图进行图审，并将消防职能部门出具的图审意见书和装修设计图一并提交给委托人，买受人方可进行装修；装修设计图不得擅自改变房屋结构及立面效果，且装修施工过程中买受人均严格按照消防职能部门审核通过的装修设计图自行装修并承担相关费用，否则，委托人有权追究买受人的法律责任和违约责任。

4、买受人在整体装修竣工并在取得二次消防验收合格后10个工作日内提供有效的二次消防验收合格报告交委托人备案，方可正常投入使用。

5、竞买人必须认真阅读、仔细理解《房屋租赁合同》（范本详见附件）的相关条款，本公司对其相关条款不承担任何法律责任及其他任何连带责任。

6、买受人必须严格按照附件《房屋租赁合同》的要求履行，享有买受人权利，履行买受人义务。

7、如在承租期间,政府对租赁商铺征用、拆除或禁止使用,买受人须在规定的时间内无条件无偿与委托人终止租赁合同，委托人和买受人互不承担违约责任，对买受人已投入的装修或其他费用等由买受人自行承担，与委托人及拍卖人无关。

8、租赁期间，买受人自行承担消防安全、装修安全的责任以及在使用水电气过程中的一切安全责任。

9、禁止买受人在租赁期间将拍卖标的整体租赁经营权对外转租、转让、转借，买受人与第三方发生的任何权利和义务均与委托人无关，由此产生的法律责任由买受人全部承担。

10、未尽事宜，买受人按附件《房屋租赁合同》的要求履行。

**第六条 《拍卖成交确认书》的签署：**成交后，买受人应在成交日后2个工作日内（即在2024年9月26日17时之前）到拍卖公司签订《拍卖成交确认书》，买受人拒绝签署《拍卖成交确认书》，不能抗拒拍卖标的已成交的法律事实，视为违约，竞买人丧失所交竞买保证金主张权，竞买保证金不予退还。并依据《拍卖法》第三十九条的规定追究买受人的违约责任。

**第七条 成交价款（即租金）、租赁合同的履约保证金、产权交易服务费和拍卖佣金的支付**：

1、租金每半年一付。买受人需在2024年9月27日之前向委托人指定账户付清第一年租期上半年度租金，其余租金支付时间按《房屋租赁合同》约定的时间、方式支付。

2、买受人必须在2024年9月27日之前向委托人指定账户付清合同履约保证金2万元整。

3、买受人必须在成交公示结束后至办理其交纳的竞买保证金退还手续之前向吉安市公共资源交易中心付清产权交易服务费，若买受人违约，吉安市公共资源交易中心有权直接从其所交纳的竞买保证金中扣除。

产权交易服务费按“赣发改收费【2017】922号”文采用差额定率累进法计算减半收取（减半后收费标准如下：成交金额〈即：成交总价〉1000万元及以下为1.4625%；1000万元以上至2000万元为1.17%;如每标的按该计算方法计算产权交易服务费低于900元的，按900元收取）。

**产权交易服务费支付到以下账号：**

户 名：吉安市公共资源交易中心

开户行：建行吉安井开新区支行

账 号：36050184016200000557

4、买受人在2024年9月27日之前按标的租赁期限租金总和的2.5%支付拍卖佣金。**买受人应支付的拍卖佣金支付到以下账号：**

户 名：吉安诚信拍卖有限公司

开户行：农行吉安庐陵支行

账 号：14371001040002411

5、买受人必须严格按上述规定的期限付清成交价款及拍卖佣金等应付款项。如买受人逾期支付，视为违约，委托人和本公司有权取消其买受人资格，所交竞买保证金不予退还；并依据《拍卖法》第三十九条的规定执行。

6、**《拍卖法》第三十九条完整内容：**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。

**第八条 拍卖标的的移交及其他事项：**

1、买受人按要求的时间付清竞买保证金和第一年应付租金等所有应付款后**，**到本公司领取《拍卖成交确认书》，持《拍卖成交确认书》和征信记录（个人征信记录在中国人民银行查询，其他按要求在信用中国网站查询）在2024年9月29日之前与委托人签订《房屋租赁合同》（特别说明：买受人不得以任何理由拒绝签订《房屋租赁合同》，否则视为违约，已付款项均不退回，且与委托人签订《房屋租赁合同》必须是买受人本人，租赁期限内所办的经营许可证同时为买受人本人经营或法定代表人为买受人本人，委托人有权拒绝与买受人之外的其他任何第三方签订《房屋租赁合同》），《房屋租赁合同》起始时间是2024年10月1日开始计算租期。

2、买受人持《拍卖成交确认书》、《房屋租赁合同》在2024年9月30日前与委托人办理租赁商铺的移交，移交时，委托人以租赁商铺的现状移交（含租赁商铺内遗留的杂物、各式垃圾、附属物以及有可能存在的墙面开裂、渗水、消防器材、门窗、水电损坏和缺失等现状，均由买受人自行处理修缮并承担相关费用）。

3、租赁期间买受人必须接受统一的物业管理，按照《庐陵商业街东地块商铺物业管理暂行办法》相关规定执行。委托人和拍卖人均不参与。

**第九条 本规则和须知如有未尽事宜，按拍卖法拍卖管理办法和其他相关法律法规的规定办理。**

**第十条** 拍卖人和委托人负责解释以上条款，并有权处理网络竞价过程中出现的争议和本规则须知以外的其他特殊情况。

**第十一条 附件：**《房屋租赁合同》（范本）

**拍卖人：**即拍卖公司；

**竞买人：**是指参加竞拍的公民、法人或其他组织；

**买受人：**是指以最高应价购得拍卖品的竞买人。

吉安诚信拍卖有限公司

 2024年8月22日

**附件（范本）：**

房屋租赁合同

**合同编号：【**ZLHT\*\*\*\*\*\*\*\*\***】**

出租方（下称甲方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

出租方（下称甲方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定和拍租公告（项目编号： ）等要求，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方所有的房屋（下称“租赁物”）出租给乙方使用有关的事宜达成如下：

第一条 租赁物概况

1.1租赁物坐落于 ，建筑结构： ，租赁物总建筑面积约 ㎡ ，乙方不得以面积误差为由拒绝接收租赁物，亦不得以面积误差为由要求甲方调整租金标准，及追究甲方责任。详见附件一租赁物平面图或房产证（如有）。

1.2甲方按租赁物的现状进行出租和移交，乙方不得以租赁物遗留的建筑垃圾、附属物及门窗损坏、缺失等为由拒绝接收租赁物或追究甲方责任。

第二条 租赁用途、期限

2.1租赁用途为 。未经甲方同意，乙方不得擅自改变租赁用途。

2.2租赁期限自 （共 年）。

第三条 租金、履约保证金

3.1经公开竞价，第一年租金为 元/月，第二年租金至第三年租金在第一年租金的基础上递增 %，第四年租金至第五年租金在第三年租金的基础上递增 %。年租金详见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 租期 | 时段 | 年租金（元） | 备注 |
| 第一年 |  |  |  |
| 第二年 |  |  |  |
| 第三年 |  |  |  |
| 第四年 |  |  |  |
| 第五年 |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |

3.2乙方在签订本合同前一次性向甲方缴纳合同履约保证金（人民币大写） （小写 ），本合同履约保证金不得转为租金。

3.3合同履约保证金在租赁期满或提前终止本合同后（至少提前3个月书面申请）,如乙方无违约事项，缴清租赁期间应付费用（包括但不限于水电费、卫生费、网络通讯费、税费、物业费等），并将属于乙方可移动设备及物件搬空，双方做现场交接后，甲方在一个月内将合同履约保证金无息返还给乙方。

3.4租金按照“先交后用、半年一付”的原则计缴，乙方在签订本合同前一次性支付第一年租期的上半年租金，此后，每半年的租金乙方应提前15日支付。甲方提供有效税票给乙方。

3.5乙方应按本合同约定时间向甲方指定银行账号支付相关费用，甲方指定银行账号如下：

户名：

账号：

开户银行：

第四条 费用承担

4.1涉及租赁物的电话、宽带、有线电视、水电、燃气、二次供水、物业管理费、垃圾清运费、电梯设备维保、税费等相关费用，均由乙方自行承担。

4.2如发生本合同未列出项目，但与租赁物使用有关的费用也由乙方承担。

第五条 装修

5.1乙方应事先将确定的装修方案报甲方审核备案，经取得甲方或政府有关部门许可（如有法律要求）后方可进行装修，装修期间产生的相关费用和责任均由乙方自行承担。

5.2乙方的装修作业不得影响租赁物的外立面以及整体建筑的框架结构，亦不得影响其安全性。否则，由此造成的相关损失和责任均由乙方自行承担。

5.3装修作业应封闭进行，乙方应在租赁物门口或者四周设立围挡，并保证围挡的安全和美观。围挡的安装、维护、拆除，以及施工过程中造成的人身安全事故和财产损失均由乙方自行承担。

第六条 甲方权利与义务

6.1甲方有权按照本合同约定时间向乙方催收租金及相关费用。

6.2甲方有权对乙方的使用行为进行监督管理，若乙方存在使用不当的行为，甲方有权要求乙方限期整改。

6.3甲方不承担租赁物因市政工程施工单位或业主单位因施工行为导致乙方经营影响的经济损失、人身安全和财产安全等相关责任。

6.4乙方是租赁物的实际管理人，甲方不承担乙方在租赁物内发生的一切安全事故的责任。

6.5甲方不承担因乙方对租赁物进行装修拆改，或因不可抗力的原因导致毁损租赁物和造成乙方财产、人身安全等损失的责任。

6.6租赁期满或本合同解除、终止，以及乙方擅自占用租赁物期间，甲方不承担乙方的一切纠纷和安全事故责任。

6.7甲方有权在租赁期限届满前6个月，在不影响乙方正常使用的情况下，提前做好租赁物下一轮租赁权的公开招租工作。

第七条 乙方权利与义务

7.1乙方应按本合同约定足额支付租金及相关费用，并自觉遵守城市管理相关规定,依法依规进行经营。

7.2乙方已确认租赁物设施的安全性，乙方在使用租赁物的过程中应当注意安全，承担在租赁物内发生的一切事故责任，如因乙方对租赁物的使用、管理、维护不当，导致自身或他人财产损失、人身损害等均由乙方自行承担或处理。如还给甲方造成损失的，除按本合同约定支付违约金外，还应赔偿甲方的所有损失。

7.3乙方不得擅自改变租赁物原有建筑结构和功能，不得擅自移动或拆除室内设施设备。

7.4乙方应及时、有效的解决因乙方原因发生的信访投诉等事件，如造成甲方被负面报道、行政处罚、被投诉等不良名誉、信誉影响的，按乙方违约处理。

7.5乙方应配合做好全国文明城市、卫生城市、安全生产大检查工作，并落实门前四包工作，承担相关费用和责任。

7.6乙方不得擅自将租赁物出卖、抵押、转租、分租或以其他方式给第三方。如乙方为丰富周边生活设施，满足多元化业态需求，确需对租赁物进行转租、分租的，应事先征得甲方书面同意，待甲方同意后方可将租赁物转租、分租给第三人，但乙方不能在转租、分租上哄抬租金。转租、分租过程中乙方与次承租人产生的经济纠纷和法律纠纷均由乙方自行承担解决。

7.7若甲方同意乙方转租、分租，如乙方享受了国家、地方政府或甲方出台的减租政策或其他优惠政策，则次承租人也享受同等待遇（不得超过乙方的待遇）。

7.8乙方不得在租赁物内进行任何违法违纪活动，不得存放危险、易燃、易爆及其它国家规定的违禁物品；不得经营重污染、重噪音、危险品等相关行业。

7.9 乙方自营场所或转租、分租面积在300㎡及以上的餐饮、住宿、娱乐、商业等公众聚集场所，乙方除需自行报消防部门，还应积极监督次承租人报消防部门。未经消防安全检查合格不得擅自投入使用或经营。

7.10乙方不得在经营场所违规设置员工宿舍或违规住人，且应尽全部责任和义务对次承租人违规设置员工宿舍或违规住人的行为进行监督管理和限期整改。

第八条 租赁物返还

乙方应在租赁期满或本合同终止（含政府征收、征用）之日起七日内返还租赁物，届时乙方出资添置的不可移动资产及固定装修装饰应无偿无条件移交给甲方，属于乙方的可移动资产由乙方自行撤离。

8.1如因乙方擅自拆卸和损毁不可移动资产或固定装修装饰导致租赁物受损的，乙方除应无条件负责修复并按违约处理。

8.2属于乙方的可移动资产在甲方规定的时间内未撤离的，则视为乙方放弃权利处理，届时乙方遗留在租赁物内的设备、物品等财产视为无主物，甲方(或甲方授权的第三方)有权将乙方的上述财产采用搬离等方式处理，由此造成的相关费用、损失由乙方自行承担，甲方无需给予乙方任何赔偿或补偿。

第九条 违约责任

9.1 本合同生效后，乙方不得违约。如乙方违约或未履行其应尽义务责任的，或给甲方造成了损失的，均视为违约，甲方有权单方面解除本合同并没收合同履约保证金。且乙方除应按本合同约定支付甲方违约金外，还应赔偿因此给甲方造成的全部损失（包括但不限于甲方支付第三人的赔偿款、补偿款、罚款、违约金或其他款项等损失）及甲方为向乙方主张权利所支付的诉讼费、律师费、差旅费、保全费、保全担保费、评估鉴定费等全部费用。

9.2若乙方拖欠租金或相关费用达30日的，甲方有权单方面解除本合同，没收乙方缴纳的合同履约保证金，并按欠缴金额以每日5%向甲方支付违约金。

9.3乙方如违反本合同第七条任意一款（除7.1款外）约定的，甲方有权要求乙方限期整改，若乙方未能按甲方要求整改到位的，乙方应按当年度租金的10%向甲方支付违约金，同时甲方有权代为处理，费用可直接从合同履约保证金中扣减；若甲方无法代为处理的，甲方有权单方面解除本合同并没收合同履约保证金。

9.4如乙方逾期15日内交还租赁物或逾期搬离属于自身的可移动资产，乙方每日应按当期日租金的3倍支付场地占用费，并没收合同履约保证金；逾期超过15日的，乙方每日应按当期日租金的5倍支付场地占用费并没收合同履约保证金。

第十条 合同生效、变更和解除（终止）

10.1本合同自甲乙双方签字并加盖公章之日起生效。本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。

10.2 本合同生效后，除本合同已有约定外，甲乙任何一方均不得擅自变更或解除本合同，如需变更或解除本合同，均应当书面通知对方，并经双方协商一致，达成书面补充协议。

10.3本合同任何条款的无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。

10.4如遇不可抗力因素或政府征用租赁物所在土地而需拆除租赁物导致无法履行合同的，或因甲方按上级主管单位或政府要求就整体规划进行战略性调整业态等或需终止合同的，本合同自然终止，双方互不承担责任，租金按照实际使用天数计算，多退少补，本合同履约保证金不计利息退还。

第十一条 争议解决

甲乙双方因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。在诉讼期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

第十二条 通知与送达

12.1本合同中记载的双方联系电话、通讯地址为各自接收对方、法院仲裁等机构发送的文件、法律文书等资料的送达地址。通过邮寄方式送达的，一经投递送达即视为有效送达，因拒绝签收、地址迁移、原址查无此人等原因导致文件、法律文书未能被实际签收的，以文书拒签、投递之日视为送达之日；通过电子邮件、传真 、微信信息方式送达的，邮件、传真、微信信息发出三日后，无论对方是否签收、拒收、查看等均视为送达；

12.2任何一方的通讯地址或联系方式如发生变更，应书面通知对方，通知送达对方之日即为变更之日。变更方未通知的，不发生变更效力，由此造成的一切法律后果及相应的责任均由变更方承担。

12.3乙方发生名称、法定代表人（主要负责人）、注册地（住所）、联系地址、联系电话、经营范围等事项变更，应当自变更之日起15日内书面通知甲方。

第十三条 特别提示

乙方声明：甲方已依法向乙方提示了相关条款，应乙方要求对甲方相关条款的概念、内容及法律效果做了详细说明，乙方已经知悉并理解上述条款。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

委托代理人： 委托代理人：

经 办 人： 经 办 人：

电 话： 电 话：

签订日期： 年 月 日