常熟长江路620、622号部分房屋

三年租赁权

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 30 日 9：30 至 10:30 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、拍租标的：常熟长江路 620、622 号部分房屋三年租赁权

序号	拍租标的	建筑面积（㎡）	起拍价（元/年）	参拍保证金/加价幅度
1	常熟市长江西路 620、622 号 A 幢东侧部分房屋	一楼：1004.64 二楼：1004.64 三楼：1004.64（场地：945.68）	900000	10 万元/加价幅度 2000 元/次或其整数倍

备注：1.租期三年，租金不变；2.房屋用途为商业用房，承租人经营范围须符合房屋自身用途，禁止经营餐饮、娱乐、集宿、棋牌、小作坊等以及可能产生油烟、污水、噪声等污染的行业。3.当前房屋存在实际使用人。

二、注意事项：

1、参拍前，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。买受人（承租人）经营所需营业执照、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。

2【竞买人条件】具有完全民事行为能力的自然人或法人组织，自然人、法人组织及其法定代表人须为非失信状态（具体以截止登记之日中国执行信息公开网 http://zxgk.court.gov.cn/查询结果为准），且房屋承租用途符合本次拍租公告限定范围，并通过委托人审核的。

优先承租权实现方式：房屋实际使用人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，如房屋实际使用人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　18962312877 王先生。

5【公司地址】常熟市枫林路 19-8 号。

诚意提醒：拍卖前竞买人务必现场看样认真审阅拍卖资料，未看样或未审阅拍卖资料的引起风险自负。

2024 年 7 月 18 日

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，请在缴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 30 日 9:30-10:30（延时的除外）在苏州市公共资源交易中心常熟分中心交易平台，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：常熟长江路 620、622 号部分房屋三年租赁权（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，买受人的参拍保证金自动转为拍卖履约保证金，经委托人书面申请后，由交易中心转入指定账户；其余未成交竞买人的参拍保证金即由交易中心自动原路退回。

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。

优先承租权，房屋实际使用人对租赁标的享有同等条件下优先承租权实现的方式：

1.房屋实际使用人须按照拍卖公告规定报名参拍，并在 2024 年 7 月 29 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。

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、竞买人具备拍卖公告约定的条件，均可报名参拍。

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察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、拍卖特别约定事项：

1、【标的概况】房屋不动产证所有权人为委托人工商变更名称，权属所有人（委托人）保证该标的无权属争议，且委托人承诺拥有本次拍租房屋的完全、充分的处分权，在拍卖约定租期内因为房产抵押原因导致承租人无法正常使用房屋的责任及风险由委托人承担，与拍卖人无涉。本次拍租房屋用途为商业用房。按现状出租。租赁范围仅指房屋主体结构本身，当前房屋实际使用人投入装修、设备设施及物资等不在租赁范围内。

2【租赁相关事项】

2.1 **租期、租金：**本次拍租期限为三年，三年租金不变。租金按年支付，先付后用，每次在该租期开始前一个月支付，以此类推。竞买人按年租金报价竞拍，竞买人所报报价不得低于年租金保留价。

2.2 具体租期：

2.2.1 如房屋实际使用人拍租成交，三年租期即 2024 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日止；

2.2.2 如非房屋实际使用人拍租成交的，三年租期即 2024 年 11 月 1 日至 2027 年 10 月 31 日止，具体以实际交付时间为准。

2.3 **标的交付：**

2.3.1 如房屋实际使用人拍租成交的，无需办理标的交付手续，自动视同委托人已将房屋在 2024 年 8 月 1 日交付给房屋实际使用人成。

2.3.2 如非房屋实际使用人拍租成交的，委托人给予房屋实际使用人 3 个月腾房期，即 2024 年 8 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日，实际使用人在 2024 年 10 月 31 日将房屋腾空移交委托人，腾房期租金按起拍价标准（900000.00÷4）支付委托人），因房屋实际使用人责任导致延期交房的，延期交房责任由房屋实际使用人承担，因此导致委托人、拍卖人、买受人（承租人）风险责任及经济损失的，均由房屋实际使用人承担并赔偿，与委托人、拍卖人无涉。

2.3.3 如因房屋实际使用人责任导致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（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。

2.4 **证、照手续：**承租人经营范围须符合房屋自身用途，禁止经营餐饮、小作坊等以及可能产生油烟、污水、噪声等污染的行业。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。禁止用于人员密集型、有消防安全隐患的行业。房屋内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。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。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。

2.5 **消防、安全：**房屋消防现状：原房屋建设初期为综合办公用房，后变更用途为商业服务用房，房屋消防设施按照综合办公用房设置，未按照商业服务用房标准进行增添消防配套设施；竞买人参拍前须就本次拍租房屋向消防部门咨询消防改造验收的可行性，了解是否能取得相关许可，并确保租赁后房屋经消防部门验收合格后方可投入使用，由此产生的费用由买受人承担。如房屋及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。拍卖成交后，电力增容由出租方负责实施。

2.6 装修改造：买受人（承租人）承租后，如需对租赁房屋进行装修改造的，须先向委托人及住建局、综合执法局等部门提报装修施工方案，取得装修施工许可后，方可施工作业；装修完毕后，装修房屋须经住建相关部门验收后，买受人（承租人）方可投入使用。

3【拍卖手续、款项支付】

3.1 拍租成交后，买受人（承租人）须向拍卖人支付总成交额 2.8%的拍卖佣金。（标的总成交额即所拍租标的租期内所有租金的总和）。

3.2 拍卖成交后，承租人须缴纳年租金 20%的履约保证金。

3.3 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 8 月 5 日（含 5 日）前支付第一年租金、全部拍卖佣金、履约保证金；买受人逾期未支付拍卖标的价款的，将视为违约，保证金不予退回，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。

3.4 拍卖成交后，买受人须在 2024 年 7 月 30 日 16:00 前至拍卖公司签署《拍卖成交确认书》，若买受人未在所通知的时间内到场签订《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及标的租赁权，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。

4、拍卖成交后，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。

5、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。

6【风险告知】

6.1 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委托人无法履行租赁协议的，委托人有权终止租赁协议，收回房屋对原租赁户的损失不作任何赔偿。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 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。

6.5 买受人（承租人）租赁期间，如发生安全事故，委托人有权提前终止合同，收回标的，因此可能导致一切风险责任及经济损失，均由买受人（承租人）承担。

十一、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。

十二、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。

十三、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的特别说明。竞买人交纳保证金参与竞买，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。

十四、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。

十五、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。

对上述条款中涉及委托人的条款，委托人均已确认。

委托人：（盖章）　　拍卖人：（盖章）

日期：2024 年 7 月 16 日　　日期：2024 年 7 月 16 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

2、房屋租赁协议

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就承租事宜，达成以下协议，以资双方共同遵守。

一、租赁物地址：_____。

二、租赁面积：_____。

三、经营用途：_____。

四、租赁期限：___年，即从_____年___月____日起至_____年___月____日止。租赁期满，乙方如需续租，需提前三个月提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁协议。在同等承租条件下，乙方享有优先权。

五、资产使用费（租金）：租金人民币_____元/年（大写：人民币_____元/年）。保证金：乙方签订本合同所交纳合同履约、水电费保证金 _____元。如有续租，延续至下一份合同。合同期满予以结清退还（不计息）。乙方确认，甲方有权在保证金中直接扣除乙方未按时缴纳的各项费用。如乙方拖欠水电费超过一个月，甲方有权停水停电直至采取进一步法律措施。

六、资产使用费计算时间：甲方向乙方收取资产使用费，一年结算一次，实行先缴后用的原则，甲方收到乙方支付的款项后 10 日内向乙方开具的增值税专用发票。乙方应在租期开始前向甲方支付租金；乙方逾期支付租金的，应按每日千分之一向甲方支付逾期付款违约金至实际给付之日止。

七、乙方自行对租赁物内的物业进行管理。在乙方承租期间内部产生的各项费用（包括但不限于租赁物非主体结构的维修保养费、电费、有线电视使用费、网络使用费、燃气费、物业费）由乙方自行承担并自主缴纳。水费由甲方先行垫付后定期向乙方收取。

八、租赁物内其他现存资产的使用，甲方不另行收取使用费，由乙方维护保养；按国家有关固定资产报废规定，及时向甲方提请报废。期满后，乙方按甲方移交清单的设施、设备如数归还甲方（包含但不限于乙方添置、改造的设施设备等）。

九、甲方负担租赁物主体结构引起的维修责任，有损坏时，乙方应及时通知甲方修理。乙方负责租赁物内专用设施的维护、保养、并保证在本协议终止时专用设施处于与其使用状况及设施寿命相适应的状态，且不存在人为破坏情形。乙方在租赁期间内应爱护租赁物，因使用不当造成租赁物损坏，由乙方自行负责维修、承担费用。乙方为消防安全第一责任人，在租赁期间内应严格遵守《中华人民共和国消防法》做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由过错方承担。

十、为适应经营项目的需要，甲方同意乙方在不影响租赁物使用安全、使用功能等情况下，对原有建筑物进行改造、装饰。对于涉及租赁物内部使用装饰、改造的，由乙方负责实施，但须经有资质的设计单位出具改造方案，报相关部门审批通过后实施，并在实施完成后经相关部门验收合格后方可投入使用。

十一、在甲方将租赁物移交乙方后，租赁物的安全、保卫、保管责任移交乙方。乙方在租赁期间，应承担所租房屋、设施的安全保卫责任，确保所租房屋及消防等设施的正常运行，使租赁物处于安全状态。

十二、出租方承诺拥有物业的所有权，或为该物业的有权出租人。如该物业为共有财产，本次租赁已获得所有共有权人同意。

十三、出租方将物业产权出售的，必须提前 30 日通知承租方，承租方拥有优先购买权，承租方在收到通知书 15 日内未明确表示的，视为放弃优先购买权。

十四、出租方如在该物业上设置抵押等他项权利的，应告知抵押权人及承租人，如由此导致承租人的租赁权无法继续履行，出租人承担违约责任。如该物业被实物查封（指大门被法院贴封条限制进出，仅不动产登记中心的查封不属此种、冻结，则视为出租方违约，承租方有权单方解除本合同。

十五、乙方如需将租赁物进行全部或部分转租、出借他人的，应征得甲方的书面同意。

十六、乙方应在租赁期届满、退租或因违约解除合同的当日，将其所属的可移动全部物品搬出租赁物，向甲方移交租赁物，因装修、改造形成的不可移动的附着物或物品等产权无偿归甲方所有；乙方逾期腾让并返还租赁物的，双方同意按照第_____处理：

①应向租金标准的二倍向甲方支付占有使用费至乙方实际腾让房屋之日止。

②经甲方催告后仍未在规定时间内清退房屋的，房屋内的设施、设备由甲方自行处理，乙方不得提出异议。

十七、在租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权提前解除本协议并采用停水、停电、采取强制关停租赁物等方式停止乙方或者实际使用人的经营活动，但乙方仍需支付租金、使用费至迁出租赁物之日止：

1、乙方拖欠租金达 30 日的；

2、乙方未经审批擅自装修、违章搭建的或存在“三合一”等消防安全隐患的；

3、乙方有破坏、变更房屋主体结构、承重结构和附属设施行为的，或在租赁期内未正确使用房屋导致房屋严重受损的；

4、乙方利用租赁物从事违法犯罪活动的；

5、乙方未经甲方书面同意，擅自转租给第三人的。

十八、在租赁期间，遇下列情形之一，本协议自然终止：

1、协议期满，双方未再续签的。

2、因政府统一规划、城市建设需要，有关部门对租赁物进行拆除或征收、协议搬迁的。如有搬迁费、停产停业损失费及装修费损失等与租赁使用权相关的补偿的，则出租方于收到征收单位收到上述费用后 15 天内将相关的补偿费全额转付给承租方。

3、因地震、洪灾、龙卷风等不可抗力原因造成租赁物灭失或严重损坏，不适宜继续租赁的。

十九、乙方有下列情形之一的，甲方按下列约定追究乙方违约责任：

1、乙方如出现本协议第十七条情形之一的，甲方除有权提前解除本协议外，乙方还应按照一年（当年度）租金标准的 50%向甲方支付违约金。

2、乙方在承租期间应严格遵守国家治安、劳动、环保、消防、安全、建设等的法律规定，积极采取有效措施防止可能出现的一切违法行为，尤其是要加强生产安全管理，防止安全事故的出现。由此造成本协议无法履行的，甲方有权解除合同，同时乙方应按照一年（当年度）租金标准的 50%向甲方支付违约金。

3、乙方法定代表人、控股股东、实际控制人等主要人员应当保持良好的信誉（包括但不限于涉嫌违法犯罪、被执行案件失信人等情况，乙方确认：考虑到甲方对于乙方信誉的重视，一旦乙方上述主要人员出现信誉问题，乙方应当及时更换上述主要人员）及与甲方完善的沟通渠道。乙方因自身原因需要变更法定代表人、控股股东、实际控制人等主要人员时，应当在变更之日起 3 个工作日内向甲方发出书面通知。乙方未积极履行上述义务的，在收到甲方催告之日起 3 个工作日内仍未履行的，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担违约责任。

二十、租赁期内因出租方违约或出租方无故提前解除或终止本合同，应承担因此给承租方造成的全部经济损失，包括但不限于承租方对物业的所有装修投入残值，同时需按当年度租金标准的 20%向承租方支付违约金。

二十一、一方违约后，另一方起诉维权所产生的诉讼费用、担保费、保全费、律师费等，由败诉方承担。双方如在本协议履行过程中发生争议，首先应协商解决；协商不成，任何一方均可向合同履行地常熟市人民法院提起诉讼。

二十二、甲乙双方可对本协议的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

二十三、本协议经甲乙双方签字盖章后生效，一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

二十四、甲乙双方确认在合同履行过程中以及发生纠纷后司法送达过程中，以下确认的通讯地址为有效通讯地址，任何一方或司法机关向下列地址送达通知、文件等材料的，视为送达成功。

甲方联系人：　　乙方联系人：

联系电话：　　联系电话：

电子邮箱：　　电子邮箱：

传真：　　传真：

通讯地址：　　通讯地址：

任何一方变更有效通讯地址的，应当在变更后 3 个工作日内明确通知另一方，否则因未明确通知或逾期通知造成的不利后果由未通知一方承担。

（以下无正文）

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：　　法定代表人授权代表（签字或盖章）：

签订时间：　　年　月　　日　　签订时间：　　年　月　日