

交通银行宁波分行
房地产专场拍卖会

拍 卖 目 录



拍卖时间：2021年4月27日15时整

拍卖方式：现场拍卖

预展咨询：021-63392273、0574-87810772、13336669966

主拍：上海国际商品拍卖有限公司

地址：上海市福州路108号

电话：021-63392273

公司网址：www.alltobid.com

协拍：浙江金诚拍卖有限公司

地址：浙江省宁波市百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907室

电话：0574-87810772、13336669966

公司网址：www.chengpw.com

中山东路 55 号办公楼拍卖公告

受委托，上海国际商品拍卖有限公司和浙江金诚拍卖有限公司将联合举行房产专场拍卖会，现公告如下：

一、拍卖标的：位于浙江省宁波市海曙区中山东路 55 号办公楼及部分附属设施设备、办公用品等（房屋建筑面积合计 23803.50 m²，土地使用权面积：1616.90 m²），参考价：19500 万元，拍卖保证金2000 万元。

二、咨询、预展时间：自公告之日起至2021年4月26日止接受咨询、看房，联系方式：

上海 陶先生 021-63392273

宁波 李小姐 0574-87810772、13336669966（预约看房）

三、拍卖方式：有保留价的现场拍卖。

四、拍卖会地址：宁波市鄞州区百丈东路 28 弄嘉汇国贸 B 座907 室拍卖厅。

五、拍卖会时间：2021 年4 月27 日15 时整。

六、竞买须知：

1、竞买人须为依法注册且有效存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人。

2、竞买人须于2021年4月26日16:00时前往宁波市百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907室，办理竞拍登记手续（企业须提交有效营业执照、法人身份证、法人授权委托书、企业经办人身份证等相关文件的原件及复印件并加盖公章，自然人提供本人有效身份证件）和交付拍卖保证金至指定账户（账户名：上海国际商品拍卖有限公司 账号：310066661018170026593 开户行：交通银行上海分行，保证金须于2021年4月26日16:00时前到帐）

3、本场拍卖会未成交者的拍卖保证金将在三个工作日内按原进账途径予以全额无息退还。

上海国际商品拍卖有限公司 地址：上海市黄浦区福州路108号

网址：www.alltobid.com

联系人：陶先生 021-63392273

浙江金诚拍卖有限公司 地址：浙江省宁波市百丈东路 28 弄2 号嘉汇国贸 B 座907室

诚拍网网址：www.chengpw.com

联系人：李小姐 0574-87810772、13336669966。

2021年3月26日

拍卖须知

为规范拍卖行为，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规、规章，特制定本须知。

一、拍卖活动应遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则，依法实施的拍卖行为具有法律效力。拍卖当事人应遵守本须知并受此制约。

二、竞买人是指参加竞购拍卖标的的公民、法人或者其他组织。法律、行政法规和拍卖公告等对拍卖标的的买卖条件有规定的，竞买人应当具备规定的条件。

三、竞买人于规定时间内按要求办理登记手续，交验有关证件，交付保证金，领取号牌以及办妥其他相关的手续后，可以参加竞买。

四、竞买人委托代理人竞买，代理人须出示有效的委托文件及本人身份证明。否则将视为代理人以自己的名义竞买。

五、委托人可以出席拍卖会，但不得参与或委托他人代为竞买自己委托的拍卖标的。

六、委托人在拍卖开始前要求拍卖人撤拍的，拍卖人可以撤回拍卖标的。

七、拍卖人应当按规定在拍卖前展示拍卖标的，并提供查看拍卖标的的条件及有关资料。竞买人可以在公告规定的咨询展示期内，实地勘察拍卖标的物，充分了解拍卖标的的情况，必要时应聘请专家帮助，避免盲目竞买。

八、拍卖人应当向竞买人说明已经知道或者应当知道的标的瑕疵。拍卖人将标的情况予以明示的，对明示文件界定内容的真实性承担责任。

拍卖人在拍卖前声明不能保证拍卖标的的真伪或者品质的，不承担瑕疵担保责任。为此所作的文字说明、图片目录和估价等仅供竞买人参考。

九、竞买过程中，竞买人应严肃认真地举牌竞价并妥善保管号牌，并对该号牌的竞价行为承担责任。

十、拍卖师可以确定标的起拍价格和竞价阶梯。拍卖师在拍卖前应当宣布起拍价格、竞价阶梯，并有权临时调整竞价阶梯。竞买人须按拍卖师宣布的规定竞价。

十一、竞买人一经应价，不得撤回；当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失约束力。标的有保留价的，最高竞价未达到保留价时不成交。

竞买人最高应价经拍卖师以落槌或者其他公开表示买定的方式确认后，标的拍卖成交。竞买人随即成为该标的的买受人，买受人须与拍卖人签署《拍卖成交确认书》和其他需要签署的文件。

竞买人未竞得拍卖标的的，拍卖人应当退回竞买人交付的保证金。

十二、拍卖成交后，买受人交付的保证金在最后一次付款时可抵成交款。

买受人未能按约定受领拍卖标的的，自约定交付之日起即对标的承担风险责任，并承担由此产生的费用。

拍卖人、买受人未按约定履行义务的，应依法承担违约责任。

十三、拍卖标的须依法办理证照变更、权属转让登记的，买受人应持拍卖人出具的成交证明和有关资料，会同委托人向有关管理机关办理手续；拍卖人须提供必要的协助服务。

买受人应当按照法律、法规的规定处置其购得的拍卖标的，依法履行相关义务。如委托法院依法出具撤销拍卖结果的，买受人只能退还拍卖成交价款及拍卖佣金。

十四、拍卖活动当事人应当遵守拍卖法律、法规的规定和拍卖现场次序，不得喧哗吵闹，不得阻挠竞买人竞价，不得阻碍拍卖师进行正常工作。当事人之间不得恶意串通，损害他人利益。更不能有操纵、垄断等违法行为。一经发现将依法追究其法律责任。

十五、委托人、竞买人或其他人员需对拍卖活动情况进行摄影、摄像和录音的，须事先征得拍卖人同意并办理登记备案。非经拍卖人同意，任何人不得擅自发布拍卖活动信息。

十六、买受人未按照约定付款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再次拍卖。拍卖标的的再行拍卖的，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，原买受人应当补差额。

十七、竞买人、买受人须遵守本须知；拍卖人在每次拍卖时对不同标的制定专项规则或约定的，则从专项规则或约定。

委托人、竞买人：如果您认为拍卖人主持的本次拍卖会有违反《拍卖法》的情况，致使您权益遭受侵害的，您可以向上海市工商行政管理机关投诉、举报。举报电话：54236252。本公司投诉电话：63392292，本公司一楼大厅设有“投诉信箱”。

特别说明

1、（法律适用和管辖）

本次拍卖及本《拍卖须知》系根据《中华人民共和国拍卖法》、《拍卖管理办法》及有关规定制定，本次拍卖适用中国法律并按照中国法律解释，与本次拍卖相关或因本次拍卖引起的任何争议均由中国法院管辖。

2、（竞买人）

竞买人可以是法人、其他组织或个人。竞买人须符合法律、法规及本《拍卖目录》规定的资格和条件。

3、（竞买登记）

竞买人应当按照《拍卖公告》规定的时间内递交相关身份证明文件及拍卖保证金办理竞买登记手续。竞买人为法人或其他组织的，应递交本单位企业法人有效营业执照、组织机构代码证、法定代表人的身份证明、及法人授权委托书、经办人身份证等相关文件的原件及复印件（所有复印件须加盖公章）；个人须提交本人有效身份证件。

4、（拍卖保证金）

竞买人须以人民币向本公司支付拍卖保证金，保证金须在公告规定的截止时间之前支付并到账。未成交的竞买人支付的拍卖保证金，拍卖人于拍卖之日后3个工作日内按原支付方式和渠道全额退还。

5、（咨询展示）

在《拍卖公告》规定的咨询展示期间内，竞买人有权查阅本《拍卖须知》和有关拍卖资料，有权按照拍卖公告预约的方式现场了解和查验拍卖标的物的实物情况（包括了解和查验拍卖标的物的瑕疵），有权向政府主管部门、独立咨询机构、其他相关单位和个人了解和查验拍卖标的物的其他相关的情况。

6、（以现状拍卖）

本次拍卖以拍卖标的物的现状进行拍卖。本公司提供的拍卖资料、以及对拍卖标的物的描述，仅供竞买人参考，本公司（包括委托人）对拍卖资料、拍卖标的物的描述及拍卖标的物的权属和质量、售后服务等不承担任何担保责任。竞买人应以亲自调查为准，竞买人在充分理解拍卖公告、本《拍卖须知》及与拍卖标的物相关的文件资料，并仔细了解和查验拍卖标的物的现状，在审慎和独立判断的基础上自主决定是否参与本次拍卖。一旦参加拍卖会，即表示竞买人已完全了解并接受拍卖标的物的情况（包括拍卖标的物的质量和权利瑕疵），拍后无悔。竞买人对标的物现状认知的疏忽和误解由竞买人承担责任。

7、（拍卖佣金）

拍卖成交后，买受人应当按照《中华人民共和国拍卖法》和本《拍卖目录》向本公司支付佣金。拍卖佣金的收取标准详见拍卖目录。

8、（拍卖成交确认书）

拍卖成交后，买受人应当场签署《拍卖成交确认书》，并于2021年5月17日付清全部成交款及拍卖佣金等全部费用。如逾期将视为买受人违约，即已付款项不予退还，且本公司还将按相关法律法规追究买受人其他法律责任。

9、（拍卖标的物的交付）

买受人付清全部拍卖成交款和拍卖佣金后，方能办理拍卖标的物的交付手续，拍卖标的物的交付以当时交付时的现状为准。拍卖标的物逾期不提或未提清，即表示买受人自愿放弃该拍卖标的物的所有权，已支付的拍卖成交价款不予退还，且无条件同意剩余拍卖标的物由拍卖人另行处理。具体交付手续办理事宜详见拍卖目录。

10、（违约责任）

买受人应按本《拍卖须知》的规定支付拍卖成交价款及拍卖佣金，本次拍卖仅接受以人民币方式支付。买受人逾期未支付拍卖成交款的，视为违约，拍卖佣金和拍卖保证金均不予退还。同时本公司经委托人同意后重新拍卖，重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。重新拍卖的成交价低于原拍卖成交价的差价、滞

纳金及原拍卖中委托人和买受人承担的拍卖佣金，均由原买受人另行支付，本公司可以从原买受人已支付的拍卖成交价款中直接扣除拍卖佣金和拍卖保证金，不足部分，本公司有追诉原买受人补交的权利。

房产拍卖特别说明

一. 竞买人须为依法注册且有效存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人，竞买人须于 2021 年 4 月 26 日 16:00 时前往宁波市百丈东路 28 弄 2 号嘉汇国贸 907 室，办理竞拍登记手续（企业须提交有效营业执照、法人身份证、法人授权委托书、企业经办人身份证等相关文件的原件及复印件并加盖公章，自然人提供本人有效身份证件）和交付拍卖保证金至指定账户（账户名：上海国际商品拍卖有限公司 账号：310066661018170026593 开户行：交通银行上海分行，保证金须于 2021 年 4 月 26 日 16:00 时前到账）。

二. 本场拍卖会的竞买人须符合由国务院及相关标的所在地政府有关房地产调控政策的相关规定。竞买人应自行比对自身是否符合政府规定。拍卖成交后，如果买受人自身不符合国家和当地政府的相应规定（无论是故意或过失或其他原因）而造成拍卖标的无法办理交易登记过户手续的，则拍卖结果无效，所支付拍卖保证金不予返还，并同意由拍卖人对该标的再次拍卖，并承担再次拍卖的成交价低于第一次拍卖成交价的差额部分，同时承担法律责任。

三. 竞买人采用现场拍卖方式进行，计价货币为人民币。

四. 本场拍卖以房地产现状进行拍卖。计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含有在房地产交易中应缴纳的有关税费（如契税、房产税、过户手续费、印花税、权证费、应须补交的国有土地使用权出让金或土地使用费，以及房地产交易中规定缴纳的其他费用）和拍卖佣金。拍卖成交后，买受人凭本公司提供的《拍卖成交确认书》和委托人提供的相关资料，及时办理产权过户和物业进户使用手续，并承担按有关规定和拍卖文件约定缴纳的税金和费用（包括但不限于物业维修基金等），若因买受人自身原因，未及时办理产权过户和物业进户使用手续的，一切后果由买受人自负。

五. 拍卖成交后，买受人须在 2021 年 5 月 17 日前付清全额成交价款及拍卖佣金（已支付的拍卖保证金转为成交价款）。如买受人未按本次拍卖文件规定支付拍卖成交价款和拍卖佣金将按违约处理，即已付款项不予退还；本公司经委托人同意后重新拍卖的，重新拍卖时原买受人不得参加竞买。重新拍卖的价款低于原拍卖成交款造成的差价及原拍卖中的拍卖成本费用和买受人应支付的拍卖佣金，由原买受人另行支付，本公司可以从原买受人已支付的拍卖成交价款中扣除保证金和佣金后的余款中直接划扣，如不足的，原买受人有义务补交，同时买受人还须承担其他违约法律责任。

六. 买受人另须按拍卖成交总价支付拍卖佣金，佣金按下列标准计算，即拍卖成交价的 200 万元（含）以下

的部分为3%；超过200万元至1000万元（含）的部分为1.8%；超过1000万元至5000万元（含）的部分为1.2%；超过5000万元至1亿元（含）的部分为0.6%；超过1亿元的部分为0.3%。

七. 拍卖成交后，本公司只出具《拍卖成交确认书》，《拍卖成交确认书》上买受人名称须与《意向竞买申请登记表》上申请人一致。

八. 拍卖成交且付清全款后，按现行房地产登记条例规定，买受人须自行持本公司和委托人提供的有关文件资料，到拍卖房地产所属的管理部门办理权属变更及登记手续和支付相关税费。买受人应履行交纳房地产交易中有关费用和税金的义务。水、电、燃气、物业维修基金、物业管理费自拍卖标的移交之日起由买受人承担，并自行办理水、电、煤气等户名变更或申请安装手续，并承担相关费用(包括但不限于初装费、设备费、管线费、扩容费、拆修费等)。

九. 本场拍卖会拍卖人和委托人提供的相关文件和资料仅供竞买人参考，请竞买人充分注意已披露和拍卖人、委托人未知信息的风险控制与防范。拍卖人和委托人不承担任何保证责任和瑕疵担保责任。竞买人应该在拍卖公告规定的咨询展示期内认真了解、查看本次拍卖的标的，并到相关部门核实了解拍卖标的物所在区域规划、拆迁、户籍登记、企业注册登记及产权变更登记的相关情况, 独立判断自担风险。在拍卖过程中，竞买人一经应价，即视为其了解并接受所竞买标的的现状（包括权属现状）和拍卖特别说明，自行承担对拍卖标的的认知疏忽和误解责任。买受人应严格根据法律、法规的规定处置竞拍标的，买受人如对所购得拍卖标的的处置未按照法律、法规、规章的有关规定办理，造成的经济责任和法律责任由买受人承担。

十. 本场拍卖的房地产以现有房地产登记部门填发的房地产权证记载的内容进行拍卖。竞买人竞拍成交，在办理房地产权证变更过户登记手续时如遇面积增减，本公司和委托人不承担多退少补的责任；如因政策法规限制，不能办理房地产权证变更过户手续的，本公司和委托人不承担违约责任。拍卖成交后，如委托人依法撤销本次拍卖结果的，拍卖人仅向买受人如数退回已收到的全部价款，不承担任何赔偿责任。

十一. 本次拍卖的房地产均以房屋、土地的现状和相关权属现状进行拍卖。本公司和委托人对本次拍卖的房地产的权属和建筑质量、品质（包括但不限于房屋及其建筑材料标准、房屋的沉降、渗漏、房屋配套设施的完好程度等）不承担任何保证责任和瑕疵担保责任。

十二. 本场拍卖会中的未成交者交付的保证金，于拍卖结束后全额退还；以票据支付的保证金，于拍卖之日三天后全额无息退还。

十三. 本场拍卖会拍卖人和委托人提供的相关文件和资料仅供竞买人参考，请竞买人充分注意已披露和拍卖人、委托人未知信息的风险控制与防范。拍卖人和委托人不承担任何保证责任和瑕疵担保责任。竞买人应该在拍卖公告规定的咨询展示期内认真了解、查看本次拍卖的标的，并到相关部门核实了解拍卖标的物所在区域规划、拆迁、户籍登记、企业注册登记及产权变更登记的相关情况, 独立判断自担风险。在拍卖过程中，竞买人一经应价，即视为其了解并接受所竞买标的的现状（包括权属现状）和拍卖特别说明，自行

承担对拍卖标的的认知疏忽和误解责任。买受人应严格根据法律、法规的规定处置竞拍标的，买受人如对所购得拍卖标的的处置未按照法律、法规、规章的有关规定办理，造成的经济责任和法律责任由买受人承担。

十四. 因原产权人系企业法人，因此拍卖成交且买受人付清全额款项后，买受人需等待原产权人将出售该房地产的完税手续办理完毕后，方能办理产权过户手续（办理房地产出售完税手续时间可能较长）。敬请竞买人充分考虑。

拍卖标的：浙江省宁波市海曙区中山东路55号办公楼及部分附属设备设施、办公用品等, 建筑面积合计23803.50平方米 [上述标的按现状拍卖]



保证金：2000万 拍卖佣金：详见特别说明

特别告知：

- 1、拍卖标的系社会委托。
- 2、原权利人已取得由宁波市不动产交易中心填发的不动产权证，根据相关权证记载内容摘要如下：
 - 据“浙（2019）宁波市海曙不动产权第0274541号”房屋所有权证记载：房屋坐落于宁波市海曙区中山东路55号, 建筑面积23803.50平方米，规划用途为商务金融用地/办公，土地使用权面积1616.9平方米，使用年限至2045年6月1日。
 - 注：上述房地产具体信息以不动产权证所载为准，同时上述标的按现状拍卖。
 - 拍卖标的中的交通银行股份有限公司宁波鼓楼支行正在使用的一层、二层部分房产及地下室夹层部分房产，买受人须同意给交通银行股份有限公司宁波鼓楼支行继续无偿使用，期限为自拍卖成交之日起5年。

拍卖标的可能还存在尚未被发现及委托人未向拍卖人说明或其他未说明的瑕疵，竞买人应当亲自了解和查验，并自行承担拍卖标的物存在尚未被发现及未说明瑕疵的风险。

3、本次拍卖以房地产现状进行拍卖。拍卖成交后该房产如经实际测定面积与房产权证所载面积有溢缺，则拍卖成交价均不作调整。

4、拍卖成交且买受人付清全额款项后，按现行相关房地产登记条例规定，买受人须凭拍卖人的拍卖成交确认书和委托人提供的相关文件材料，依照本次拍卖须知、特别规定、特别告知，自行办理拍卖标的的房地产权属交易过户手续，所涉及的一切税收与费用（包括但不限于增值税及附加、土地增值税、契税、印花税、交易手续费、权证工本费、所得税、房产税和其他相关费用等），由买卖双方各自承担。若因买受人

自身原因,未及时处理房地产权属过户手续的,一切后果由买受人自负。

5、拍卖标的中一层、二层部分房产及地下室夹层部分房产现由权利人正常使用中,其余楼层为空置状态,拍卖成交后,买受人须同意给交通银行股份有限公司宁波鼓楼支行继续无偿使用,期限为自拍卖成交之日起5年(买受人须于拍卖成交之日起10天内签署《房屋无偿租赁合同》)。该部分房产无偿使用期间所产生的物业费、水电煤等费用由交通银行股份有限公司宁波鼓楼支行承担。其余部分房产,买受人在接到委托人的通知后的5个工作日内按房屋交接时的现状办理房屋移交手续(买受人在接到委托人的通知后的5个工作日内按房屋交接时的现状办理房屋移交手续(原则上以不动产交易中心受理不动产买卖合同办理交易变更手续并出具收件收据后的5个工作日内)。拍卖标的交付以房屋交付当时的现状为准。自拍卖成交之日起拍卖标的的风险及责任转移至买受人。

6、拍卖成交且买受人办理房屋移交手续后,买受人须自行办理物业进户使用手续,支付物业维修基金等(如有),自办理房屋移交手续之日起的所有费用(包括但不限于物业管理费、保洁保安费、水、电、燃气、通讯、土地使用费等)均由买受人承担;买受人须自行办理水、电、燃气、有线电视等户名变更或申请安装手续并承担相应的所有费用(包括但不限于初装费、安装费、设备费、管线费、扩容费和拆移费等)。

7、拍卖标的可能还存在尚未被发现及未说明的瑕疵,竞买人应当亲自了解和查验,并自行承担拍卖标的物存在尚未被发现及未说明瑕疵的风险。买受人应在亲自了解和查验的基础上,独立判断该房地产变更权利人为买受人的手续如何办理,并自行承担无法变更权利人的风险。买受人不得以该房地产无法变更权利人或存在其他障碍为由,拒绝履行或不完全履行本次拍卖的任何义务。拍卖成交之日起拍卖标的的风险及责任转移至买受人。

8、因政府行为及不可抗拒因素导致拍卖成交合同无效或解除的,委托方、拍卖人仅承担将转让价款扣除买受人占用转让标的期间的占用费后的余额及佣金无息退还买受人的责任,对于买受人按约定支付或清偿的相关费用、税金及违约金或滞纳金,委托方、拍卖人不负责退还,买受人并不提异议。因委托人撤回拍卖标的或者其他不可预见的因素导致拍卖会不能如期举行的,拍卖人只按原交款方式退还竞买人缴纳的保证金(不计息),不承担竞买人因此产生的任何损失。以上涉及拍卖人对该标的的现状和瑕疵的声明,但拍卖人并不保证该标的的瑕疵仅限于此,买受人对标的的全部瑕疵自行承担和解决,费用自理。

竞买人声明

本竞买人已收到并认真阅读了2021年4月27日房地产拍卖会的《拍卖公告》、《拍卖须知》、《特别说明》、《特别告知》、《房屋无偿使用协议书》（样稿）等文件。在此郑重声明如下：

- 1、竞买人参加此次拍卖会竞拍，即表明已对拍卖标的做了充分的查看和了解，本竞买人一旦以最高应价落槌购得上述目录中任一项拍卖标的，作为买受人愿意接受本拍卖标的一切现状；
- 2、接受《拍卖公告》、《拍卖须知》、《特别说明》、《特别告知》、《房屋无偿使用协议书》（样稿）等文件中的所有条款；
- 3、竞拍成功后严格按照约定支付价款。如未按照约定支付价款，则愿意按照《拍卖法》及《拍卖规则》等相关拍卖文件中的的相关规定承担违约责任，并自愿放弃保证金。同时同意委托人和拍卖人将标的再行拍卖。
- 4、如因本竞买人违约而导致拍卖标的再次拍卖的，本竞买人愿意支付本次拍卖中委托人和买受人应当支付的佣金。再次拍卖的价格低于本次拍卖价款的，本竞买人愿意补足差额。
- 5、本竞买人一旦以最高应价落槌购得本拍卖标的，作为买受人同意将《竞买人声明》、《房屋无偿使用协议书》（样稿）作为《拍卖成交确认书》的一部分，与《拍卖成交确认书》具同等法律效力。
- 6、本竞买人已充分了解本目录中所有拍卖标的特别告知中的告知和风险提示。

- 本竞买人已经认真阅读了上述风险提示的全部内容，充分理解风险提示的全部含义，同意拍卖人关于风险提示的意见，愿意承担相应风险，自愿参加拍卖、竞买程序。本竞买人承诺：一旦拍卖成交，同意将拍卖标的中的一层、二层部分房产及地下室夹层部分房产，继续交由交通银行股份有限公司宁波鼓楼支行无偿使用，期限为自拍卖成交之日起5年，并认可拍卖文件附件《房屋无偿使用协议书》（样稿）中各项条款。

请竞买人手抄上面方框内的文字并签名：

意向竞买申请登记表号： _____

竞买人签章： _____

年 月 日

竞买人签字： _____ 日期： _____ 11

附件：《房屋无偿使用协议书》（样稿）

编号：_____

房屋无偿使用协议书 (样稿)

甲 方：_____

乙 方：_____

签订日期：____年____月____日

提供方（甲方）：_____

使用方（乙方）：_____

甲方于 2021 年 4 月 27 日在宁波市嘉汇国贸 B 座 907 室拍卖厅举行的房地产拍卖会上，拍得位于浙江省宁波市海曙区中山东路 55 号办公楼及部分附属设备设施、办公用品等。

根据拍卖会文件中相关条款约定，特制定本《房屋无偿使用协议书》，协议内容如下：

一、无偿使用房屋范围：

乙方下属交通银行股份有限公司宁波鼓楼支行正在使用中的位于浙江省宁波市海曙区中山东路 55 号一层、二层部分房产及地下室夹层部分，使用面积约 1368 平方米（具体以实际使用为准），具体四至范围由乙方确认。

二、使用期限：

根据拍卖文件中约定，无偿使用期限自 2021 年 4 月 27 日至 2026 年 4 月 26 日止。

三、双方约定：

1、使用期限内，无偿使用房屋部分所产生的物业费、水电煤等费用由乙方承担。

2、甲方对整幢办公大楼若有装修计划，须提前____日通知乙方，装修期内甲方应根据乙方要求预留出人、车通行通道，且甲方因装修而搭建的设备、设施不得影响乙方正常对外营业、办公等需求。

3、使用期限满后，乙方自行承担搬离期所产生的一切费用及安全责任，并于

搬离后__日内与甲方办理移交手续。

四、双方责任：

(一) 甲方责任

在双方约定的使用期限内，甲方不能以协议约定之外的任何理由提出终止执行协议或提出其它附加条件。

(二) 乙方责任

- 1、乙方须按时支付无偿使用房屋范围部分所产生的物业费、水电煤等费用。
- 2、使用期限内，无偿使用房屋范围内安全由乙方承担。

五、其它：

无偿使用期内，因政府项目建设需要征拆合同所涉房屋土地的，自收到政府征收拆迁公告之日起，本协议终止，协议约定的内容不再履行，双方互不负违约责任。对于无偿使用房屋范围内乙方投入的装修部分，根据拆迁部门的评估价予以补偿。其他拆迁所涉及的停产停业损失补偿费、一次性搬迁费、临时安置费、货币补偿补助等，均归甲方所有，与乙方无涉。乙方应在收到甲方搬迁通知书__日内，无条件腾空房屋并交还给甲方，不得以任何不可抗力之外的理由延迟腾退期限。

六、本协议一式__份，甲方__份、乙方__份。协议经双方签字盖章即生效。

七、双方在履行本协议过程中如发生争议，可通过协商解决，协商不成的，任何一方可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（签章）：

法定代表人/负责人（签字）：

代理人（签字）：

乙方（签章）：

法定代表人/负责人（签字）：

代理人（签字）：