

# 《资产租赁合同》

(1) 环影多媒体技术（上海）有限公司

(2) 上海环迅电子商务有限公司

日期：二零零五年九月九日

## 资产租赁合同

甲方：环影多媒体技术(上海)有限公司 (以下简称：出租方)  
住所地：上海市长宁区延安西路 895 号 10 楼 G 座

乙方：上海环迅电子商务有限公司 (以下简称：承租方)  
住所地：上海市奉贤区南桥镇南桥路 839 号 C-77

鉴于：

出租方有一些资产是承租方从事通信服务所必需的。

双方经友好协商，就资产租赁事宜达成如下一致，以兹遵守。

### 第一条 定义

1.1 除非本合同另有规定，下列术语在本合同中定义如下：

1.1.1 “一方”：指出租方或承租方。

1.1.2 “双方”：指出租方和承租方。

1.1.3 “关联公司”：指直接或间接控制一方，受该方控制或与该方共同受控制的任何其它公司。

1.1.4 “控制”：指直接或间接拥有指导他人或促使他人指导第三方的管理及制度的权力，无论是通过拥有具表决权的证券，还是通过合同或其它方式，包括但不限于（1）直接或间接拥有被控制方已发行的股份或其它股权的 50%或以上，（2）直接或间接拥有被控制方 50%或以上的表决权，（3）直接或间接有权委派被控制方的董事会或同类管理组织的大部分成员。“被控制”具有与上述解释相关的含义。

1.1.5 “租赁资产”：指出租方不时修改的本合同附件一所列清单中的全部资产。

1.1.6 “工作日”：指除星期六、星期日或中国法律规定或批准的休息日以外的任何一日。

1.1.7 “生效日”：指母公司获得其股东大会对重组及重组项下的所有交易的批准及同意的日期。

- 1.1.8 “通信服务”：指承租方根据其获颁发的许可不时提供的所有经营范围内的服务，包括但不限于互联网增值电信服务。
- 1.1.9 “收入”：指承租方通过经营通信服务向客户或其它第三方收取的全部费用。
- 1.1.10 “税项”：指中国或其它地方的任何地方机构、市级机构、地区性机构、州级机构、联邦机构或其它机构所征收、征缴、收取、预提或计征的各类税项、扣除款、预提税、关税、税款、费用、收费、社会保障款及税费，包括与上述款项有关的任何利息、附加税、罚款、附加费或罚金。
- 1.1.11 “母公司”：指许可方的最终控股母公司，环球实业科技控股有限公司。
- 1.2 在提及法定条文时，应解释为所提及的条文是各自己已经不时作了修订、重新制订、或已经将其适用性根据其它条文而作修改(不论在本协议日期之前或之后修改)，及包括重新制订的条文(不论有否修改)。
- 1.3 所提及的条款和附件是指本协议的条款和附件；所提及的分条，是指所提及的有关条款出现时的分条(除非文义另有所指)。本协议的附件须视为构成本协议的一部分。

## 第二条 资产租赁

### 2.1 出租

在承租方严格遵守本合同的约定和出租方的指示的前提下，出租方特将租赁资产出租给承租方在期限内使用；但出租方有权根据第 9.2 条的规定在任何时候自行决定取消向承租方出租部分或全部租赁资产。出租方应在本合同签署后 5 日内采取必要手段使承租方能够实际使用租赁资产。

### 2.2 权利的限制

承租方应当善尽承租人的义务，保持租赁财产的良好性能，但由于租赁财产本身的性质或使用期限等原因导致的折旧、报废不在此限。

### 2.3 权利认同

承租方承认出租方对租赁资产的所有权。

## 2.4 维修及报废

双方同意租赁资产的维修由承租方负责并承担费用。由于使用期限届满的资产报废应当经出租方确认。

## 第三条 租金

### 3.1 租金

作为授予许可的对价，承租方应在期限内向出租方支付租赁费（“租金”），每年度的租金由出租方的董事会或执行董事以董事会决议的方式在次年 1 月 20 日前决定，上一年度应当实际收取租金以该董事会决议为准。

### 3.2 支付

3.2.1 承租方应当按照第 3.1 条的约定按合同年度向出租方定期支付租金，承租方也可以预提租金。

3.2.2 所有付款均应通过银行转帐方式划入出租方指定的银行帐户，出租方可以通过书面指示不时更改指定银行帐户。

### 3.3 逾期利息

如果承租方逾期支付租金，其应当向出租方支付从原到期日至实际付款日期间的任何逾期未付款项的利息，利率按照同期中国人民银行公布的贷款利率执行。

## 第四条 审计权

承租方将允许出租方或其指定的一个或多个代理人（“审计师”）经合理通知并在正常营业的合理时间内在承租方的主要办公地点审计承租方的有关帐册和记录，并复印所需的该部分帐册和记录，以便确定资产租赁的财务影响。审计师有义务对承租方的业务事宜的详细情况保密，而且应对审计结果的披露仅限于根据本合同约定的合理对象及合理范围。

## 第五条 期限与终止

### 5.1 期限

本合同于 2005 年 9 月 9 日签署，自生效日生效，有效期为永久，直至甲方按照 5.2.1 条规定发出通知书予乙方。在有效期内，如果相关资产确认报废，出租方负责采购替代品继续出租以确保有效期内承租方能够获得经营通信业务的必要资产的使用权。承租方应及时进行其经营期限的续展以确保能够合法在期限内履行本合同。

## 5.2 终止

5.2.1 出租方可提前一个月向承租方发出通知后自行决定完全终止本合同（“完全终止”）或终止任何一个或几个但少于全部的租赁资产的出租（“部分终止”）。

5.2.2 发生任何下列事件时，出租方可在发出有关书面通知后立即完全终止或部分终止本合同：

(1) 承租方未遵守本合同的任何义务、规定和条件，并且未能在出租方向承租方发出有关书面通知后一个月内纠正任何违约；

(2) 承租方不再提供本合同所定义的通信服务的任何服务项目或停止营业、无力偿债或破产，或成为清算或解散程序的对象，或不能偿还到期债务或按照法律规定解散。

## 5.3 终止的后果

5.3.1 本合同无论因任何原因提前完全终止或部分终止，均不会解除任何一方在该终止到期前承担其在终止前产生的任何合同义务或违约责任。

5.3.2 本合同完全终止后，承租方应立即停止为任何目的而使用全部资产。终止日后 10 个工作日内，承租方应确保租赁资产已经完全交还并不存在任何不适当的损坏。

5.3.3 本合同部分终止后，承租方应立即停止为任何目的而使用已被终止许可的资产（“终止资产”）。终止日后 10 个工作日内，承租方应确保租赁资产已经完全交还并不存在任何不适当的损坏。

## 第六条 通知

6.1 根据本合同规定，需由任何一方发出的通知或其它信息应用专人递送、国际公认的速递公司递送或传真的方式发至另一方在下列的地址或另一方以书面形式通知的该方的其它指定地址。

6.2 通知视为有效送达的日期，应按如下确定：

6.2.1 专人递送的通知，专人递送当日即被视为已有效送达；

- 6.2.2 用国际公认的速递公司递送的通知,则在送交有关速递公司之日后的第三天,即被视为已有效送达;
- 6.2.3 用传真发送的通知,则在有关文件的传送确认单上显示的传送日即被视为已有效送达。
- 6.3 通知送达的有效地址为:

出租方:

环影多媒体技术(上海)有限公司

地址: 上海市长宁区延安西路 895 号 10 楼 G 座

传真: (8621) 32120541

收件人: 董事长

承租方:

上海环迅电子商务有限公司

地址: 上海市长宁区延安西路 895 号 10 楼 G 座

传真: (8621) 32120541

收件人: 董事长

抄送:

环球实业科技控股有限公司

地址: 香港新界沙田香港科学园

科技大道西 1 号 1 期 2 座 231-233 室

传真: (852) 26074288

收件人: 公司秘书

## 第七条 法律适用及争议解决

- 7.1 本合同的签署、效力、解释、履行和争议的解决应受中国法律保护并适用中国法律。中国正式公布和可公开取得的法律未作规定的事宜,应适用国际法律原则和惯例。
- 7.2 本合同或本合同的生效、履行、解释、违约、终止所引起的或与此相关的任何争议,都应通过友好协商解决。协商应在一方向另一方送达具体陈述争议的书面协商请求后立即开始。如果上述通知送达后 30 天内不能解决该争议,则应在任何一方要求及通知另一方后,将争议提交仲裁。
- 7.3 由本合同引起的争议最终通过仲裁解决,仲裁机构是中国国际经济贸易仲裁委员会,仲裁时应采用仲裁时有效的《中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁规则》(“贸仲会规则”),仲裁地点为上海。仲裁员应严格按照第 11 条规定的适用法律对相关争议作出决定。

- 7.4 仲裁的费用和开支，包括但不限于仲裁费应由双方平均分摊，而一方自己的律师费、差旅费等费用应当各自承担。
- 7.5 仲裁裁决为终局裁决，对双方均有约束力。胜诉方可以向有管辖权的法院申请强制执行该裁决，执行费用由败诉方承担。
- 7.6 在争议解决过程中，双方仍应当全面履行本合同无争议的条款。

## 第八条 其它

### 8.1 可分割性

如果本合同的任何条款或规定无效、不合法或无法按照任何法律或政府政策予以执行，本合同的所有其它条款和规定应仍然有效，只要本合同约定的交易在经济或法律方面的实质内容没有在任何方式下受到影响而严重地对任何一方造成不利。在断定任何条款或其它规定无效、不合法或无法执行后，本合同双方应通过诚意磋商对本合同作出修改，尽可能以可接受的方式实现双方原来的意向，从而使本合同约定的交易可尽量按照原来的约定完成。

### 8.2 转让

未经出租方事先书面同意，承租方不应转让其在本合同项下的任何权利或义务。出租方可向其任何关联公司转让其在本合同项下的全部或部分权利及义务。

### 8.3 继承人和受让人

本合同对双方，他们的继承人和受让人有约束力。

### 8.4 进一步保证

各方同意，为执行或履行本合同的规定和目的，将迅速签署合理需要或应有的文件，并采取合理需要或有利的进一步行动。

### 8.5 修订

本合同只有经双方签署书面补充文件才能修订。

### 8.6 文本

本合同可签署一份或多份文本，所有文本经双方签字盖章后即行生效。本合

同附件一《资产清单》为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等效力，但附件一可由出租方不时通过书面通知修正。

8.7 签署日

本合同签署日为 2005 年 9 月 9 日。

8.8 特定履行

承租方应当全面按约履行本合同。如果承租方违反任何规定，出租方除了享有其可获得的任何其它权利或救济措施外，而且在不代替该等任何其它权利或救济措施的情况下，应拥有交有管辖权的仲裁机构直接裁决强制继续履行合同的权力。承租方承认并同意任何违反本合同的行为将对出租方造成不可弥补的损害，而且金钱上的损害赔偿将不足以补偿。

环影多媒体技术上海有限公司 (盖章)

法定代表人 (签字)

签署日期: 2005 年 9 月 9 日



上海环迅电子商务有限公司 (盖章)

法定代表人 (签字)

签署日期: 2005 年 9 月 9 日



刘瑞生

附件一：资产清单

序号	资产名称	规格型号	购置日期
1	三星传真机	SF-31006292	2000.7
2	LG 空调	LP-C3088HT	2000.7
3	电脑(配置一)		2000.7
4	电脑(配置二)		2000.7
5	喷墨打印机	Epson photo 750	2000.7
7	门禁系统		2000.7
8	电脑(配置三)		2000.7
9	电脑(配置四)		2000.7
11	电脑(配置五)		2000.8
12	电脑(配置六)		2000.10
14	数据终端 DTU	DTU-2601、NB12437	2000.7
16	调制解调器	GVC 56K	2000.7
19	彩电	长虹 2131FB	2000.12
22	显示器		2000.11
23	电脑(配置七)		2000.12
24	网络设备		2000.6
27	传真机	三星 3100FAX	2001.01
28	空调机	LG125OHT	2001.01
29	交换机	国威 WS824	2001.01
30	电脑配置		2001.02
31	电脑配置		2001.02
32	打印机		2001.02
33	电脑配置		2001.02
34	电脑配置		2001.02
35	电脑配置		2001.02
36	电脑配置		2001.02
38	服务器		2001.04
40	服务器		2001.04
41	电脑		2001.05

42	电脑		2001.05
43	电脑		2001.05
44	电脑		2001.05
45	电脑		2001.05
46	3com switch		2001.05
47	DTU 2603		2001.05
49	日立空调		2001.07
51	海尔空调 2.5 匹		2001.07
52	海尔空调 5 匹		2001.07
54	语音卡		2001.08
56	嘉顿环保打印机	惠普 970	2001.08
57	服务器(胜剑)		2001.08
58	胜剑电脑及配件		2001.10
59	胜剑电脑及配件		2001.12
60	胜剑电脑及配件		2002.02
61	笔记本电脑		2002.03
62	3COM 交换机		2002.05
63	点, 验钞机		2002.07
64	兼容机 3 台		2002.07
65	笔记本电脑 2 台		2002.07
66	笔记本电脑		2002.07
68	家具 1 套		2002.07
69	服务器 intel		2002.08
71	电脑及外设		2002.09
74	数码相机		2002.10
77	用友财务软件一套		2002.11
79	服务器	SunV880	2003.03
80	企业版软件	Orade8i	2003.03
81	防火墙	Net-204a	2003.03
82	主机一套		2003.05
83	服务器一台		2003.05
84	电脑一台		2003.05
85	服务器一台		2003.07

86	家具 1 套		2003. 09
90	投影仪	东芝	2003. 09
92	笔记本电脑	NEC	2003. 09
93	打印机	HP-4100	2003. 09
94	打印机	HP-1200	2003. 09
97	奥迪汽车	A8-2. 8	2004. 04
98	笔记本电脑	三星 P10	2004. 07
99	笔记本电脑	IBMsha	2004. 07
100	笔记本电脑	IBM5wh	2004. 07
101	笔记本电脑 2 台	IBMtka	2004. 07
102	传真机	SAMSUNG	2004. 08
103	传真机	Canon	2004. 08
104	笔记本电脑	三星 Q10	2004. 08
105	笔记本电脑	NEC668	2004. 09
106	惠普传真一体机	3015	2004. 10
107	笔记本电脑	三星 Q20	2004. 12
108	笔记本电脑	ibmt42	2005. 04
109	笔记本电脑	necs1100	2005. 05