

昌邑都昌街办棚户区 5#、3#地块沿街
商铺三年租赁使用权

挂
牌
（
竞
价
）
文
件

昌邑市昌盛城市建设投资有限公司
山东潍坊产权交易服务有限公司

2022 年 12 月

魏青林

目 录

1、挂牌（竞价）招租公告-----	1
2、竞价须知-----	3
3、成交确认书-----	10
4、竞租方资格申报材料-----	11
5、房屋租赁合同-----	12

昌邑都昌街办棚户区 5#、3#地块沿街商铺 三年租赁使用权挂牌（竞价）招租公告

CQJY-2022-ZX057

昌邑都昌街办棚户区 5#、3#地块沿街商铺三年租赁使用权通过山东潍坊产权交易服务有限公司网采用挂牌（竞价）方式进行公开招租，现将有关事项公告如下：

一、挂牌（竞价）标的概况

昌邑都昌街办棚户区 5#、3#地块沿街商铺三年租赁使用权，每个标的起始价及面积详见《昌邑都昌街办棚户区 5#、3#地块沿街商铺三年租赁使用权挂牌（竞价）文件》中“商铺竞价明细表”。

二、意向承租方资格及要求

1、意向承租方须为依法设立并有效存续的企业法人、其他经济组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2、意向承租方须信誉良好，在出租方处无欠费及失信记录，如在出租方处存在欠费及失信记录的企业及自然人报名申购或参与竞价，竞拍保证金不予退还。

三、竞租申购须知

1、凡有意参加竞租者，请于 2022 年 12 月 13 日至 2022 年 12 月 26 日登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网进行注册申购，详情见《昌邑都昌街办棚户区 5#、3#地块沿街商铺三年租赁使用权挂牌（竞价）文件》。

2、网上注册登记申购后，请于 2022 年 12 月 26 日 17 时前交纳竞拍金 5000 元/标的到网上系统自动生成的银行子账户。

四、展示时间及地点

时间：自公告之日起

地点：标的所在地。

展示期间联系电话：13153658887

五、网上摘牌（竞价）时间

网上竞价开始时间为 2022 年 12 月 27 日 9:00-16:20，每个标的竞价时

间为 10 分钟，按顺序依次进行，具体结束时间以实际成交时间为准。

六、公告媒体

山东潍坊产权交易服务有限公司官网

联系电话：0536-8880502

昌邑市昌盛城市建设投资有限公司

山东潍坊产权交易服务有限公司

2022 年 12 月 13 日

竞价须知

我公司受昌邑市昌盛城市建设投资有限公司委托，对昌邑都昌街办棚户区 5#、3#地块沿街商铺三年租赁使用权以挂牌（竞价）的方式进行公开招租。

一、意向承租方资格及要求

1、意向承租方须为依法设立并有效存续的企业法人、其他经济组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2、意向承租方须信誉良好，在出租方处无欠费及失信记录，如在出租方处存在欠费及失信记录的企业及自然人报名申购或参与竞价，竞拍保证金不予退还。

二、竞租程序

1、网上注册。请登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网 (<http://www.wfcqjy.com/>) 点击网上注册→完善主题信息填写（记好用户名、密码，会员类型选择产权交易项目下“产权竞买人”）→点击完成（注册）→返回山东潍坊产权交易服务有限公司官网首页→登录→企业会员系统输入注册的用户名、密码→完善基本信息→扫描件查看上传相关资料的原件扫描件。

2、网上验证。山东潍坊产权交易服务有限公司对意向承租方注册信息实施网上验证，验证通过后登录系统进行网上报名（已注册的可直接网上报名）。网上验证时间：上午 8：30—11：30，下午 1：30—5：30（法定公休日、法定节假日除外。验证时间为一个工作日，请竞租人提前注册，避免验证时间不足影响报名），网上验证咨询电话：（0536）8880502

3、网上报名

（1）时间：2022 年 12 月 13 日至 2022 年 12 月 26 日（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。

（2）程序：登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网首页→登录→输入用户名、密码点击“登录”→点击“竞价公告”→点击报名后进入“电子竞价风险告知及注意事项确认书”界面，点击“同意”→选择单独申请

或联合体申请→申请人信息填写核实无误后点击“下一步”→申请竞买申请书及上传相关文件后点击“申请”→选择保证金交纳银行后点击生成子账号，子账号格式：8020341*****，该账号即为竞租保证金交纳账号（所竞租标的的子账号系统单独生成，请妥善保管，不得对外泄露。竞租人为自然人的须从竞租人本人的个人结算账户交纳，竞租人为法人的须从基本账户开户许可证所列账户进行电汇或转账，一个子账号只能交纳一笔保证金，否则不予认可）。竞租保证金交纳成功后，竞租人须自行点击“保证金查询”一栏进行查询，查询完毕后点击“资格确认书”，未点击保证金查询及资格确认书的，将无法进入竞价页面。技术支持电话：8097130

4、保证金交纳

每个标的竞租保证金 5000 元交纳至指定账户（开户名称：山东潍坊产权交易服务有限公司；开户行：潍坊银行新城支行；账号及子账号格式：8020341*****），*代表子账号生成的数字。交纳保证金时，必须备注本项目简称：商铺三年租赁权。

竞租保证金须在 2022 年 12 月 26 日 17 时之前汇款到指定账户（已到账时间为准）。

保证金交纳期间若遇到问题请电话咨询，咨询电话(0536)8880502

提示：保证金尽量提前交纳，以免系统拥堵，影响参与竞租。

5、经审查有下列情形之一的，为无效申请：

- (1) 申请人不具备竞租资格的；
- (2) 申请文件不齐全或不符合规定的；
- (3) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (4) 未按规定时间将竞租保证金汇到指定账户的（款到为准）；
- (5) 法律规定的其他情形。

三、网上竞价

1、网上竞价开始时间为 2022 年 12 月 27 日 9:00-16:20，每个标的竞价时间为 10 分钟，按顺序依次进行，具体结束时间以实际成交时间为准。

（报价截止时间前 1 分钟，网上交易系统转入延时竞价阶段，意向承租方如在 1 分钟内的任一时点有新的报价，系统即从此时点起顺延 1 分钟，

建议各意向承租方在 1 分钟内尽早提前报价，以免因为您自身的电脑死机、浏览器崩溃、网络中断等原因无应急处理时间，导致报价不能成功而没有竞得项目)。若竞价时间结束前 1 分钟限时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为此项目的最终报价并自动确认网上交易最高报价的意向承租方。

2、竞价规则：标的增价幅度 100 元/次或其整倍数，在规定的竞价时间内价高者得。

3、竞价程序：通过审查的竞租人务必在“竞价时间”内登陆山东潍坊产权交易服务有限公司官网首页进行网上竞价，未能及时登陆网上竞价系统竞价的竞买人一切后果自负，我公司概不负责。[登录途径 (<http://www.wfcqjy.com/index.php>) → 登录 → 输入竞价账号、密码 → 找到要竞价的项目及标的进行网上竞价]。

报名期间若只有一家合格竞租人，竞租人须按竞价程序提交报价，网上竞价结束后成为竞得人，即为承租方；报名期间若有两家或以上合格竞租人，竞租人须按网上竞价程序进行竞价，价高者为竞得人，即为承租方；竞价有效时间内若无合格竞租人登陆网上竞价系统或竞价系统出现故障不能实现竞价的，本次竞价结束。

网上竞价结束后，承租方当天领取该项目《成交确认书》

4、承租方有下列情形之一的，视为违约，其竞租保证金及已付款项不予退还，并承担因违约造成的各项损失：

- a. 主动放弃承租资格的；
- b. 未在规定时间内领取《成交确认书》的；
- c. 拒绝在规定期限内签订《房屋租赁合同》的；
- d. 未在规定时间内交纳成交价款及交易费等全部费用的；
- e. 其他违反相关法律、法规的。

四、成交价款及交易费用

1. 挂牌（竞价）成交后，承租方于成交两日内到产权交易机构领取《成交确认书》，并自成交之日起 5 个工作日内将第一年租赁价款及 15000 元履约保证金交付至山东潍坊产权交易服务有限公司指定账户（账户名称：山

东潍坊产权交易服务有限公司；开户银行：潍坊银行新城支行；账号：0900012090005353)。后续二年租赁价款承租方须于每个年度租赁权开始日前 30 日内汇入出租方指定帐户。

2、交易费用

承租方须将成交价款 3%的交易费用交付至山东潍坊产权交易服务有限公司指定账户（账户名称：山东潍坊产权交易服务有限公司；开户银行：潍坊银行高新支行；账号：802060501421004467）。

五、注意事项

1、意向承租方须全面阅读有关挂牌文件，申请一经受理确认后，即视为意向承租方对《昌邑都昌街办棚户区 5#、3#地块沿街商铺三年租赁使用权挂牌(竞价)文件》无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

2、成交后，承租方领取《成交确认书》，签订《房屋租赁合同》，交纳全部交易费用，《成交确认书》对出租方和承租方具有法律效力，出租方改变竞价结果的，或者承租方放弃本次竞价结果的，应当承担法律责任。

3、承租方交足全部款项后，本人携带《成交确认书》、《房屋租赁合同》与出租方办理交接手续。

4、承租方须交纳 15000 元履约保证金，并承诺严格按照出租方的竞价文件和房屋租赁合同要求，对所竞得的标的进行经营及管理。若违反规定及要求，履约保证金不予退还。承租方无违约行为，履约保证金在合同履行终止后十日内无息退还给承租方。

5、承租方须承诺，在标的租赁过程中，房屋及其内部设施无毁损，如承租方在租赁期间故意破坏房屋及其内部设施，承租方必须按当时破坏的价值进行赔偿或恢复现状，否则履约保证金不予退还。

6、竞租标的成功后，该商铺不得从事违法、违规、犯罪或存在环境污染及扰民的任何经营活动，否则履约保证金不予退还。

7、后续二年租赁价款承租方须于每个年度租赁权开始日前 30 日内汇入出租方指定帐户，逾期不缴纳的将取消承租方资格，履约保证金不予退还。

8、承租方的竞租保证金自双方办理完成交接手续后 5 个工作日内由山

东潍坊产权交易服务有限公司将竞租保证金及利息退还至承租方竞租保证金交纳账户。

9、未竞得人的竞租保证金在网上竞价结束后5个工作日内，由山东潍坊产权交易服务有限公司将竞租保证金及利息退还至意向承租方竞租保证金交纳账户。

六、租赁双方当事人均须遵守本《挂牌（竞价）文件》。如因出租方、意向承租方（竞买人）、承租方（买受人）的过失造成当事人损失的，有过失的一方对受损方承担赔偿责任。在交易活动开始前，出租方有权收回标的，意向承租方（竞买人）应无条件服从，产权交易机构与出租方不承担任何经济赔偿责任。

七、交易各方当事人应对所提供材料真实性负责，由于提供虚假材料造成他方损失的，由提供虚假材料方向损失方承担赔偿责任，并承担由此造成的其他法律责任。

八、本《挂牌（竞价）文件》如有变动，以竞价开始前所做的特别说明为准。

九、本《挂牌（竞价）文件》由山东潍坊产权交易服务有限公司负责解释。

山东潍坊产权交易服务有限公司
2022年12月13日

商铺竞价明细表

序号	标的名称	建筑面积 (m ²)	层数	结构	用途	起始价(元)	竞价时间	备注
1	5#地块 95#楼西三	228.24	2	框架	商业	74976	9:00-9:10	
2	5#地块 95#楼西五	228.24	2	框架	商业	74976	9:10-9:20	
3	5#地块 120#楼西一	228.24	2	框架	商业	74976	9:20-9:30	
4	5#地块 120#楼西二	228.24	2	框架	商业	74976	9:30-9:40	
5	5#地块 120#楼西三	228.24	2	框架	商业	74976	9:40-9:50	
6	5#地块 120#楼西四	228.24	2	框架	商业	74976	9:50-10:00	
7	5#地块 120#楼西五	228.24	2	框架	商业	74976	10:00-10:10	
8	5#地块 120#楼西七	142.16	2	框架	商业	46704	10:10-10:20	
9	3#地块 35#楼东一	143.16	2	框架	商业	47028	10:20-10:30	
10	3#地块 35#楼东二	143.16	2	框架	商业	47028	10:30-10:40	
11	3#地块 35#楼东三	135.84	2	框架	商业	44622	10:40-10:50	
12	3#地块 35#楼东四	235.44	2	框架	商业	77343	10:50-11:00	
13	3#地块 35#楼东五	243.94	2	框架	商业	80133	11:00-11:10	
14	3#地块 35#楼东六	152.04	2	框架	商业	49944	11:10-11:20	
15	3#地块 35#楼东七	152.04	2	框架	商业	49944	11:20-11:30	
16	3#地块 35#楼东八	243.94	2	框架	商业	80133	11:30-11:40	
17	3#地块 35#楼东九	235.44	2	框架	商业	77343	11:40-11:50	
18	3#地块 35#楼东十	135.84	2	框架	商业	44622	11:50-12:00	
19	3#地块 38#楼东一	212.12	2	框架	商业	69681	12:00-12:10	
20	3#地块 38#楼东二	127.9	2	框架	商业	42015	12:10-12:20	✓
21	3#地块 38#楼东三	127.9	2	框架	商业	42015	12:20-12:30	
22	3#地块 38#楼东四	194.87	2	框架	商业	64014	12:30-12:40	
23	3#地块 38#楼东五	199.88	2	框架	商业	65661	12:40-12:50	
24	3#地块 38#楼东六	115.44	2	框架	商业	37923	12:50-13:00	
25	3#地块 38#楼东七	137.4	2	框架	商业	45135	13:00-13:10	
26	3#地块 38#楼东八	139.92	2	框架	商业	45966	13:10-13:20	
27	3#地块 38#楼东九	139.92	2	框架	商业	45966	13:20-13:30	

28	3#地块 38#楼东十	139.92	2	框架	商业	45966	13:30-13:40	
29	3#地块 41#楼东一	206.3	2	框架	商业	67770	13:40-13:50	
30	3#地块 41#楼东二	143.94	2	框架	商业	47283	13:50-14:00	
31	3#地块 46#楼东一	111.92	2	框架	商业	36765	14:00-14:10	
32	3#地块 46#楼东二	166.77	2	框架	商业	54783	14:10-14:20	
33	3#地块 46#楼东三	148.58	2	框架	商业	48810	14:20-14:30	
34	3#地块 46#楼东四	111.92	2	框架	商业	36765	14:30-14:40	
35	3#地块 46#楼东五	112.16	2	框架	商业	36846	14:40-14:50	
36	3#地块 46#楼东六	148.58	2	框架	商业	48810	14:50-15:00	
37	3#地块 46#楼东七	166.77	2	框架	商业	54783	15:00-15:10	
38	3#地块 46#楼东八	112.16	2	框架	商业	36846	15:10-15:20	
39	3#地块 46#楼东九	112.16	2	框架	商业	36846	15:20-15:30	
40	3#地块 46#楼东十	148.58	2	框架	商业	48810	15:30-15:40	
41	3#地块 46#楼东十一	166.77	2	框架	商业	54783	15:40-15:50	
42	3#地块 46#楼东十二	112.16	2	框架	商业	36846	15:50-16:00	
43	3#地块 46#楼东十三	120.11	2	框架	商业	39456	16:00-16:10	
44	3#地块 46#楼东十四	120.11	2	框架	商业	39456	16:10-16:20	

成交确认书

CQJY-2022-ZX057

_____:

2022年12月27日至2022年12月27日，在山东潍坊产权交易服务有限公司网上挂牌（竞价）的昌邑都昌街办棚户户区5#、3#地块沿街商铺三年租赁使用权项目交易期间，您单位（个人）的网上竞价最高，报价为人民币（大写）_____元，成为本项目的承租方。

请贵单位（个人）于接到本确认书之日起3个工作日内，持承租方资格申报材料和本确认书签订《房屋租赁合同》。逾期或拒绝签订的，我公司将取消承租方的资格，并不予退还保证金。

特此通知

承租方（签章）:

联系电话:

山东潍坊产权交易服务有限公司

2022年12月27日

竞租方资格申报材料

承租方为单位的：

- 一、企业营业执照副本复印件加盖单位公章各一份；
- 二、法定代表人身份证复印件一份；
- 三、法定代表人授权委托书原件一份；
- 四、委托代理人身份证复印件一份。

承租方为自然人的：

- 一、本人身份证复印件一份；
- 二、授权委托书原件一份。

房屋租赁合同

出租人(甲方): 昌邑市昌盛城市建设投资有限公司

法定代表人:

住所地:

承租人(乙方):

住所地:

联系电话:

鉴于:

乙方在签订本合同前对于租赁房产及其公共区域、公用设施或其部分的现状(包括但不限于门窗、电缆电线、水管管道、防火、供暖、房产产权的状况等)进行了必要而详细的勘测,并对此感到满意和认可,认为能够满足其合同目的。

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定,甲、乙双方就租赁房屋达成协议如下:

第一条 租赁房屋

乙方承租甲方位于昌邑市都昌棚户区_____楼沿街门头房。

第二条 租赁期限

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第三条 租金

本合同租金实行年支付制,租金标准为每年人民币_____元(小写:

元)，于每年到期日前 30 日内转入甲方指定账户内。并收取乙方押金壹万伍仟元整（小写：15000 元）。

第四条 甲方权利义务

1. 依法制订有关治安、消防、卫生、用电等内容的各项规章制度并负责监督实施。

2. 甲方和甲方的领导单位或有关检查监督部门有权对经营场地进行安全生产、消防、经营综合治理等方面的工作检查，发现问题有权督促乙方限期整改。对乙方的违规违章经营、违反安全生产行为，甲方有权根据有关规定对乙方执行处罚或单方提出终止本合同，收回房屋。

3. 不干涉乙方正常经营活动。

第五条 乙方权利义务

1. 应按照约定的用途进行经营活动，不得从事经营用途以外的其他行为，自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度，服从甲方的监督管理。

2. 应按期支付租金，租赁期间的水、电、房屋维修等费用由乙方自己负责。

3. 应爱护并合理使用房屋各项设施，如需改动必须先征得甲方同意，造成损坏的要承担修复或赔偿责任。

4. 应按照各级行政管理部門的规定，本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

5. 不得将房屋转租给第三人。

第六条 合同的解除

乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方并承担年租金两倍违约金及给甲方带来一切损失：

1. 不具有合法经营资格的，包括因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的。
2. 未按照约定的用途使用，经甲方书面通知未改正的。
3. 将房屋擅自转租、转借给第三人的。
4. 逾期 30 日未支付租金的。
5. 违反甲方依法制订的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的。

乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前 30 日书面通知甲方，经协商一致后办理解除租赁手续。

甲方因自身原因需提前解除合同的，提前 30 日通知乙方，乙方无条件同意解除合同。

第七条 免责条款

1. 因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使房屋不适于使用或租用，甲方应减收相应的租金。如果房屋无法复原的，本合同自动解除，双方互不承担违约责任。

2. 因拆迁或建设等政府行为，乙方无条件退出，合同解除，乙方不要任何赔偿或者补偿。

第八条 租赁房屋的交还

租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后 10 日内将租赁的房屋以良好、适租的状态交还甲方。甲方无息退还乙方押金。未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，

由此造成的损失由乙方承担。

第九条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决或申请有关部门调解解决，协商或调解解决不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式四份，甲方三份，乙方一份，均具有同等法律效力。

第十一条 其他

双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

授权代表人：

授权代表人：

签订日期： 年 月 日