

安丘经济开发区黄山东街以南、明湖北路以东工业 房地产（一层）三年租赁权挂牌（竞价）文件

项目编号：CQJY-2022-ZX059

项目名称：安丘经济开发区黄山东街以南、明湖北路以东工业房地产
（一层）三年租赁权

山东潍坊产权交易服务有限公司

2022年12月



目 录

第一部分	总 则	-----2
第二部分	挂牌（竞价）出租公告	-----3
第三部分	竞价须知	-----5
第四部分	成交通知书	-----13
第五部分	房屋租赁合同	-----14

第一部分 总则

1. 本挂牌（竞价）文件适用于本文件中所述项目的公开网络竞价活动。

2. 定义

2.1 “出租方”指潍坊市国信智能科技有限公司。

2.2 “代理机构”指山东潍坊产权交易服务有限公司。

2.3 “意向承租方”指符合挂牌（竞价）文件规定并登记参加网上竞价的自然人、法人或其他组织。

2.4 “承租方”指在公开竞价中，以最高报价成交的自然人、法人或其他组织。

3. 合格意向承租方的条件

3.1 具有独立承担民事责任的能力。

3.2 遵守有关法律法规并承诺履行本挂牌（竞价）文件规定的责任义务。

3.3 获取挂牌（竞价）文件并办理登记手续。

3.4 按时足额交纳竞拍保证金。

4. 交易费用收取依据

依据山东省发展和改革委员会《关于重新明确企业国有资产交易服务收费标准有关问题的通知》鲁发改成本[2019]1049号收取交易费用。

第二部分挂牌（竞价）出租公告

安丘经济开发区黄山东街以南、明湖北路以东工业房地产（一层）三年租赁权项目通过山东潍坊产权交易服务有限公司官网采用挂牌（竞价）方式进行公开出租，现将有关事项公告如下：

一、项目编号：CQJY-2022-ZX059

二、项目名称：安丘经济开发区黄山东街以南、明湖北路以东工业房地产（一层）三年租赁权

三、标的资产内容

安丘经济开发区黄山东街以南、明湖北路以东工业房地产（一层）（本次出租的范围为1#综合办公楼，面积346.16平方米，用途为办公用房）三年租赁权，租金：55元/平方米/年，挂牌起始价合计为5.71164万元，竞拍保证金0.5万元。

四、意向承租方资格

意向受让方须依法设立并有效存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人。

五、申购须知

1、凡有意参加竞买者，请于2022年12月26日至2023年1月9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《安丘经济开发区黄山东街以南、明湖北路以东工业房地产（一层）三年租赁权挂牌（竞价）文件》第三部分“竞价须知”中“意向承租方登记报名”一栏。

2、网上注册登记申购后，请于2023年1月9日17时前缴纳竞拍保证金到网上系统自动生成的银行子账户。

六、展示时间、地点及联系方式：2023年1月9日，标的所在地现场展示。

七、网上摘牌（竞价）时间

2023年1月10日上午9:00-9:30，具体结束时间以实际成交时间为准。

八、公告媒体：山东潍坊产权交易服务有限公司官网

九、联系方式

联系人：马先生

联系电话：0536-8798505

公司地址：潍坊市高新区东方路中段

山东潍坊产权交易服务有限公司

2022年12月26日



第三部分 竞价须知

序号	内 容	说明与要求
1	出租方	潍坊市国信智能科技有限公司
2	代理机构	山东潍坊产权交易服务有限公司
3	标的概况	<p>安丘经济开发区黄山东街以南、明湖北路以东工业房地产（一层）（本次出租的范围为1#综合办公楼，面积346.16平方米，用途为办公用房）三年租赁权，租金：55元/平方米/年，挂牌起始价合计为5.71164万元，竞拍保证金0.5万元。</p>
4	意向承租方登记报名	<p>1、网上注册。</p> <p>请登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网首页（http://www.wfcqjy.com/）点击“注册”→完善主体信息填写（记好登录名及密码）→点击“确认”→输入注册的用户名、密码→点击“修改信息”→点击“电子件管理”（法人上传“营业执照及法人身份证原件照片”，自然人上传“身份证原件照片”；“诚信承诺书”需要先下载后，盖章、签字再行上传）→点击“下一步”→点击“提交信息”。</p> <p>2、网上验证。</p> <p>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9：00—11：30，下午1：00—5：00（法定公休日、法定节假日除外。验证时间为1个工作日，请意向承租方提前注册，避免验证时间不足影响报名），网上验证咨询电话：(0536)8798505。</p> <p>3、网上报名。</p>

		<p>(1) 时间：2022 年 12 月 26 日至 2023 年 1 月 9 日（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。</p> <p>(2) 程序：登录山东潍坊产权交易服务有限公司首页→登录→输入用户名、密码，点击“登录”→点击“竞价公告”→点击要报名的项目“我要报名”→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”→申请人信息填写核实无误后点击“下一步”→点击“申请”→选择竞拍保证金缴纳银行后点击“生成子账号”，子账号格式：8020341*****，该账号即为竞拍保证金缴纳账号（所竞买标的的子账号系统单独生成，请妥善保管，不得对外泄露。意向承租方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，一个子账号只能缴纳一笔竞拍保证金，否则不予认可）。竞拍保证金缴纳成功后，意向承租方须自行点击“竞拍保证金查询”一栏进行查询，未点击查询竞拍保证金的，将无法进入竞价页面），查询后点击“资格确认书”。</p>
5	竞拍保证金	<p>1、竞拍保证金：0.5 万元。</p> <p>2、请于 2023 年 1 月 9 日 17 时前汇至网上自动生成的银行账户：</p> <p>收款人名称：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 保证金帐号格式：8020341*****</p> <p>竞拍保证金在银行划转需要一定时间，建议提前缴纳。</p> <p>3、经审查，有下列情形之一的，为无效申请：</p> <p>(1) 申请人不具备竞买资格的；</p> <p>(2) 申请文件不齐全或不符合规定的；</p> <p>(3) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；</p> <p>(4) 未按规定缴纳竞拍保证金的；</p> <p>(5) 法律法规规定的其他禁止参加竞买的情形。</p>

		<p>4、本项目出租过程中出现质疑（异议）或投诉时，不受竞买有效期影响，相关竞拍保证金暂不退还，待质疑（异议）或投诉处理完毕后，山东潍坊产权交易服务有限公司根据出租方出具的意见对相关竞拍保证金进行退还。</p> <p>5、承租方应在租赁合同规定期限内，办理标的交接手续，办理完成后5个工作日内山东潍坊产权交易服务有限公司将竞拍保证金不计利息退还至承租方竞拍保证金缴纳账户。</p> <p>6、未竞得人的竞拍保证金由山东潍坊产权交易服务有限公司在网上竞价结束后5个工作日内将竞拍保证金不计利息退还至意向承租方竞拍保证金缴纳账户。</p> <p>7、有下列情况之一的，视为承租方违约，其竞拍保证金不予退还，并承担因违约造成的各项损失：</p> <p>（1）承租方拒绝或不在规定期限内与出租方签订《租赁合同》的；</p> <p>（2）承租方未在规定时间内缴纳成交价款及交易费等全部费用的；</p> <p>（3）其他违反相关法律、法规、规章规定的。</p>
6	竞价方式	采用网络竞价方式，通过“山东潍坊产权交易服务有限公司网站进行公开竞价”。
7	竞价时间	2023年1月10日9:00-9:30，具体结束时间以实际成交时间为准。
8	竞价操作	<p>1、请通过审查的意向承租方务必在“竞价时间”内登陆山东潍坊产权交易服务有限公司首页→点击“登录”→输入用户名、密码→点击右上角“我的项目”→找到所竞拍项目进行网上竞价。</p> <p>2、对于未在竞价有效时间内登陆网上竞价系统竞价的意向承租方自行承担一切后果。竞价过程中，意向承租方须按竞价程序提交价格，在网上竞价结束后价高者为竞得</p>

		<p>人，即为承租方。网上竞价结束后，山东潍坊产权交易服务有限公司出具《成交通知书》，按照出租方要求签订《租赁合同》。</p> <p>3、竞价有效时间内若无合格意向承租方登陆网上竞价系统竞价（竞价系统出现故障不能实现竞价的），本次租赁权失败。</p>
9	增价幅度	1000 元/次或其整倍数
10	竞价延时时间	<p>1、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。</p> <p>2、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次产权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。</p>
11	成交公告	公示成交结果
12	交易佣金	承租方须在签订合同之日起 5 个工作日内缴纳第一年租赁价款及三年租赁权租赁价款 1.5% 交易佣金。
13	注意事项	<p>1、意向承租方须全面阅读有关挂牌文件内容（包括但不限于查阅标的相关权属文件）并认可本项目挂牌文件的全部内容。</p> <p>2、意向承租方至标的所在地现场勘察后，即视为认可本项目出租标的现状。</p> <p>3、意向承租方须自行承担包括但不限于因所获取的信息不全面、错误或误解等而产生的相应后果。</p> <p>4、成交后，承租方领取《成交通知书》，与出租方签</p>

		<p>订《租赁合同》，缴纳全部交易费用，《成交通知书》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成交租赁权的，应当承担法律责任。</p> <p>5、出租双方当事人均须遵守本《挂牌（竞价）文件》。如因产权交易机构、出租方、承租方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。</p> <p>6、交易各方当事人应对提供材料真实性负责，由于提供虚假材料造成有关各方损失的，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。</p> <p>7、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。</p>
--	--	---

第四部分成交通知书

:

2022年 月 日 时至2022年 月 日 时，在山东潍坊产权交易服务有限公司网站挂牌（竞价）的项目交易期间，您单位（个人）的网上竞价最高报价为人民币元，（大写： ），成为该标的承租方。

贵单位（个人）应当于成交之日起2个工作日内，持本《成交通知书》及材料（营业执照复印件、法人身份证复印件等）到山东潍坊产权交易服务有限公司办理相关手续，并与出租方签订《房屋租赁合同》。逾期或拒绝签订的，将取消承租方的资格。

出租方（盖章）：

代理机构（盖章）：

年 月 日

第五部分房屋租赁合同（样本）

出租方（简称甲方）：

地址：

法定代表人：

承租方（简称乙方）：

地址：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》和《山东省国有产权交易管理办法》、《潍坊市市管企业资产转让及租赁管理暂行办法》的有关规定，合同当事人遵循自愿、公平、诚实信用的原则订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁标的

甲方将公开竞价，该标的租赁行为已经甲方同意。

第二条 租赁方式

本合同项下的租赁权一宗，委托山东潍坊产权交易服务有限公司通过其公司网上交易平台进行公开挂牌租赁，甲方决定以网上竞价方式实施租赁。

第三条 租赁价格

甲方将上述租赁权以人民币（大写）元整（.00元）有偿租赁给乙方。

第四条 租赁价款支付方式

双方同意按照本合同约定的标的租赁权租赁价款，采取分期付款的方式出租。

1、支付方式：乙方须将第一年租赁价款汇入山东潍坊产权交易服务有限公司指定账户，后续两年租赁价款按照出租方要求汇入指定账户。

2、租赁价款：乙方自本合同签订之日起5个工作日内将第一年租赁

价款（ .00 元）汇入指定账户（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）。

3、交易佣金：乙方自本合同签订之日起5个工作日内将三年租赁权总成交价款1.5%交易佣金（ .00 元）汇入指定账户（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）。

第五条 租赁期限

房屋租赁期限自[2022]年[]月[]日至[2025]年[]月[]日。

第六条 房屋租赁用途

乙方承租该房屋用途为；在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途，不得转租或分租给第三方。

乙方承诺使用承租房屋从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，并独立承担完全责任。

第七条 房屋维护及修缮

（一）甲方负责维修的范围及费用负担：

- 1、维修范围：甲方对屋面防水等公共设施负责维修。
- 2、维修费用：维修费用由甲方承担。

（二）乙方负责房屋的日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏。

- 1、乙方装修费用和增设他物费用均由自行承担。
- 2、乙方装修房屋或者增设他物，不得改变原房屋结构，不得影响房屋安全。

（三）本合同租赁期满或解除后，乙方增设的他物，在不破坏原房结构的情况下可以带走，但必须恢复房屋原样，若乙方未在合同解除后2日内处置的，则无偿归甲方所有，甲方有权进行处置，乙方不得妨碍甲方收回房屋。

第八条 房屋交付及交还的期限、方式及验收

（一）交付方式及时间：甲、乙双方在本合同上签字盖章，合同签订之日起5个工作日内交清全部租赁价款后，视为甲方完成交付。

（二）交还：本合同租赁期限届满，乙方应于租赁期限届满之日将租赁房屋返还给甲方。

本合同租赁期限届满前，发生本合同约定的情形，甲方通知乙方解除合同或视为乙方解除合同的，乙方应于收到甲方通知之日将房屋全部交还甲方。如果乙方不按约定时间交房，无故拖延，甲方有权采取措施，由此造成的损失由乙方自行承担。

乙方向甲方交还房屋，需经甲方验收，否则视为未完成交还，按违约处理。

交还房屋时，乙方的物品需同时清场，否则，甲方有权按本合同第七条第三款进行处置。

第九条 合同解除的条件

(一) 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因城市建设需要被列入规划实施范围的，双方互不追责，但因拆迁所获得的利益归甲方所有，乙方不得主张权利；

2、因不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的；

3、因政策原因、上级文件要求等非甲乙双方因素致使合同终止的情形；

4、甲乙双方于合同期满前一个月提前通知对方不再续约的。

(二) 交付的房屋不符合合同约定的，乙方有权解除本合同。

(三) 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，甲方解除合同的通知到达乙方之日，本合同终止：

1、不按约定支付应由乙方承担的各项费用的；

2、未经甲方书面同意，擅自改变该房屋用途、经营范围的；

3、擅自转租、分租给第三方的；

4、未经甲方书面同意，擅自对房屋进行改造；

5、租赁期间，乙方负责承租区域内的防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等相关措施的制定和实施，如因乙方原因造成的一切安全事故，均由乙方自行承担。

第十条 违约责任

任何一方发生违约行为，都必须承担违约责任，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

1、甲方未按期交割租赁标的租赁权的，每逾期 1 天，按全部租赁

价款的 1%向乙方支付违约金。

2、乙方有下列行为的，视为违约，竞拍保证金不予退还。除此之外，每逾期 1 天，按全部租赁价款的 1%向甲方支付违约金。

- (1) 乙方拒绝或不在规定期限内与甲方签订本合同的；
- (2) 乙方未在规定时间内缴纳租赁价款及交易费等全部费用的；
- (3) 乙方未在规定的时间内按要求办理标的租赁权交割、过户手续的；
- (4) 其他违反相关法律、法规、规章规定的。

第十一条 合同的变更和解除

- 1、对本合同的任何变更或解除，双方应另行签订变更或解除合同。
- 2、变更后的合同，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 其它

- 1、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

2、本合同仅为山东潍坊产权交易服务有限公司存档使用，其它房屋租赁事宜由甲乙双方将另行签订房屋租赁合同。房屋租赁合同与本合同不一致时，以房屋租赁合同为准。

2、本合同正本壹式叁份，甲方、乙方、山东潍坊产权交易服务有限公司各执壹份。

甲方（盖章）：

法定代表人（授权代理人）：

乙方（签章）：

法定代表人（授权代理人）：

年 月 日