

潍坊市潍城区北方茶都、月河楼沿街商铺
等房屋三年使用权租赁项目（二次）

山东潍坊拍卖行有限公司

2023年4月



潍坊市潍城区北方茶都、月河楼沿街商铺等房屋三年使用权

租赁项目（二次）拍卖公告

潍拍字（2023）第 008 号

一、拍卖标的概况

序号	标的名称	面积	起拍价（三年）	竞拍金
1	潍城区北方茶都 4-08 号房产 三年使用权	约 201.63 m ²	11.0393 万元	1 万元
2	潍城区北方茶都 4-10 号房产 三年使用权	约 201.63 m ²	11.0393 万元	1 万元
3	潍城区北方茶都 5-29 号房产 三年使用权	约 147.63 m ²	8.0828 万元	1 万元
4	潍城区北方茶都 8-24 号房产 三年使用权	约 148.95 m ²	8.1551 万元	1 万元
5	潍城区北方茶都 9-01 号房产 三年使用权	约 176.64 m ²	9.6711 万元	1 万元
6	潍城区北方茶都 9-05 号房产 三年使用权	约 140.40 m ²	7.6869 万元	1 万元
7	潍城区北方茶都 9-12 号房产 三年使用权	约 98.34 m ²	5.3842 万元	1 万元
8	潍城区北方茶都 10-108 号房 产三年使用权	约 98.08 m ²	5.3699 万元	1 万元
9	潍城区北方茶都 10-110 号房 产三年使用权	约 98.08 m ²	5.3699 万元	1 万元
10	潍城区北方茶都 10-111 号房 产三年使用权	约 98.08 m ²	5.3699 万元	1 万元
11	潍城区北方茶都 10-120 号房 产三年使用权	约 98.08 m ²	5.3699 万元	1 万元
12	潍城区北方茶都 10-130 号房 产三年使用权	约 188.1 m ²	10.2985 万元	1 万元
13	潍城区月河楼 4-11 号房产三 年使用权	约 328.19 m ²	35.9369 万元	4 万元
14	潍城区月河楼 4-16 号房产三 年使用权	约 354.72 m ²	38.8419 万元	4 万元

二、竞买人资格

竞买人须为依法设立且有效存续的企业法人或自然人。

三、竞买申购须知

1、凡有意参加竞买者，请于2023年4月14日至2023年4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《潍坊市潍城区北方茶都、月河楼沿街商铺等房屋三年使用权租赁项目（二次）拍卖文件》。

2、网上注册登记申购后，请于2023年4月26日17时前交纳竞买保证金到网上系统自动生成的银行子账户。

四、展示时间及地点：

2023年4月24日、4月25日每天上午10点，潍坊市潍城区北方茶都南门口集合，联系电话：13675360077 李先生 0536-8865277 15266619562 钱先生。

五、网上拍卖（竞价）时间

网上竞价开始时间为2023年4月27日9:00至11:20，每个标的10分钟，具体结束时间以实际结束时间为准。

六、公告媒体

山东潍坊产权交易服务有限公司官网、山东潍坊拍卖行有限公司官网、山东潍坊产权交易服务有限公司微信公众号、山东潍坊拍卖行有限公司微信公众号。

七、其他相关条件要求

1、竞买人应在挂牌公告期间自行对出租房产进行现场踏勘并全面了解，一经办理竞买申购手续并交纳竞买保证金后，即表明理解并接受本次标的资产出租的所有内容及程序，完全了解与认可出租标的资产状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担受让标的资产所带来的一切风险和后果。竞买人成为最终买受人后不得以不了解出租标的资产为由退还出租标的资产，否则将视为违约并扣除竞买保证金。非因委托人原因所引发的风险因素，由买受人自行承担。

2、拍卖成交后，买受人须按照以下程序办理相关手续：

(1) 拍卖成交，买受人须自成交之日起2个工作日内签订《拍卖成交确认书》并将第一年成交价款及三年成交价款3%的拍卖佣金交至我公司指定账户，后续两年成交价款买受人须于租赁年开始前30日内交清。

(2) 本次挂牌竞拍的房屋使用权租赁成交后，具体租赁开始时间以委托人签订的《房屋租赁协议》为准，房屋使用过程中所产生的水、电、物业等相关费用由买受人承担，按委托人通知交纳。

(3) 买受人必须按要求依法经营，接受委托人的管理，否则委托人有权单方面终止合同。买受人应按照相关安全、消防管理标准和要求，落实安全防范措施。如发生意外伤害等安全问题和损失全部由买受人自己承担，委托人不承担任何责任。

(4) 执行合同期间，严禁擅自转让给第三方，否则委托人有权单方面终止合同，收回出租房屋。若因委托人规划建设需要停止租赁时，买受人须在接到委托人通知后一个月内无条件原样清空房屋，据实结清房租。

(5) 执行合同期间，因买受人原因造成的合同终止或解除，由买受人承担一切损失，无权向委托人及产权方单位追偿，所交纳的水、电、物业、拍卖佣金等各项费用不予退还。

联系人：钱先生

联系电话：0536-8865277 15266619562

公司地址：潍坊市高新区东方路中段

山东潍坊拍卖行有限公司

2023年4月14日

竞价须知

受有关单位委托，我公司对潍坊市潍城区北方茶都、月河楼沿街商铺等房屋三年使用权租赁项目（二次）采用拍卖方式进行公开出租。

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则进行公开拍卖。

二、竞买人资格：

竞买人须为依法设立且有效存续的企业法人或自然人。

三、竞买程序：

1、网上注册。请登录山东潍坊产权交易服务有限公司网

(<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竞买人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。验证时间为一个工作日，请竞买人提前注册，避免验证时间不足影响报名），网上验证咨询电话：(0536)8865277

3、网上报名

(1) 时间：2023 年 4 月 14 日至 2023 年 4 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

买保证金交纳账号（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。竞买人为自然人的须从竞买人本人的个人结算账户交纳，竞买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）。竞买保证金交纳成功后，竞买人须自行点击“保证金查询”一栏进行查询，未点击查询保证金的，将无法进入竞价页面。

4、保证金交纳

竞买保证金至指定账户（开户名称：山东潍坊产权交易服务有限公司有限公司；开户行：潍坊银行新城支行；账号及子账号格式：8020341*~~XXXXXXXXXXXX~~*），*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：竞买保证金。竞买保证金交纳成功后，必须点选资格确认书选项方能进行竞价。（未点击资格确认书的，将无法进入竞价页面）。

竞买保证金须在 2023 年 4 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)8865277。
提示：保证金尽量提前交纳，以免系统拥堵，影响参与竞买。

5、经审查有下列情形之一的，为无效申请：

- (1) 申请人不具备竞买资格的；
- (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) 未按规定时间将竞买保证金汇到指定账户的（款到为准）；
- (5) 法律规定的其他情形。

6、网上竞价

(1) 网上竞价开始时间为 2023 年 4 月 27 日 9:00 至 11:20，每个标的 10 分钟，具体结束时间以实际成交时间为准。竞价时间结束前 1 分钟内如有竞买人出价则竞价时间顺延 1 分钟。若顺延时间结束前 1 分钟内有竞买人出价则竞价时间依次顺延 1 分钟。具体结束时间按实际情况为准。

(2) 竞价规则：标的增价幅度 200 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：通过审查的竞买人务必在“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买人，竞买人须按竞价程序提交报价，网上竞价结束后成为买受人，即为买受人；报名期间若有两家或以上合格竞买人，竞买人须按网上竞价程序进行竞价，价高者为买受人，即为买受人；竞价有效时间内若无合格竞买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，买受人当天签订该项目《拍卖成交确认书》

(4) 买受人有下列情形之一的，视为违约，其竞买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. 主动放弃受让资格的；
- b. 拒绝在规定期限内签订《拍卖成交确认书》的；
- c. 未在规定时间内交纳成交价款及交易费等全部费用的；
- d. 其他违反相关法律、法规的。

四、成交价款、交易费用及其他费用

拍卖成交后，买受人须自成交之日起2个工作日内到我公司签订《拍卖成交确认书》，并将第一年成交价款及三年成交价款3%的拍卖佣金交至我公司在银行开立的交易资金结算专户（单位名称：山东潍坊拍卖行有限公司；开户行：潍坊银行高新支行；公司账号：8020 6050 1421 0046 70），后续两年成交价款买受人须于年度租赁权开始日前30日内交至委托人指定账户。

五、注意事项

1、竞买人须全面阅读有关拍卖文件，申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖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，买受人应对《拍卖成交确认书》要求交纳全部费用，《拍卖成交确认书》对委托人和买受人具有法律效力，委托人改变竞价

结果的或者买受人标的的，应当承担法律责任。

3、买受人应在规定期限内，办理交接手续，办理完成后5个工作日内山东潍坊拍卖行有限公司不计利息将竞买保证金退还至竞买人竞买保证金交纳账户。

未竞得人的竞买保证金由山东潍坊拍卖行有限公司在网上竞价结束后5个工作日内不计利息将竞买保证金退还至竞买人竞买保证金交纳账户。

六、出租双方当事人均须遵守本《拍卖文件》。如因拍卖人、委托人、竞买人、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，委托人有权收回标的，竞买人应无条件服从，拍卖人与委托人不承担任何经济赔偿责任。

七、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。

八、本《拍卖文件》由山东潍坊拍卖行有限公司负责解释。

山东潍坊拍卖行有限公司

2023年4月14日