

山东（潍坊）公共实训基地部分资产
一年使用权租赁项目挂牌（竞价）文件

项目编号：CQJY-2024-ZX086

山东潍坊产权交易服务有限公司



2024年8月

目 录

第一部分	总则	1
第二部分	挂牌（竞价）出租公告	2
第三部分	竞价须知	6
第四部分	成交通知书	12
第五部分	场地租赁合同	13
第六部分	公共实训基地园区管理公约	25

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”指潍坊市教育投资集团有限公司；潍坊众盈酒店管理有限公司。

2.2 “产权交易机构”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 按时足额交纳竞买保证金。

4. 交易服务收费参照《潍坊市发展和改革委员会转发关于整合降低企业国有资产交易服务收费标准的通知》（潍发改价格〔2023〕9号）协商约定。

第二部分 挂牌（竞价）出租公告

山东（潍坊）公共实训基地部分资产一年使用权租赁项目，通过山东潍坊产权交易服务有限公司官网采用网络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-2024-ZX086

二、项目名称：山东（潍坊）公共实训基地部分资产一年使用权租赁项目。

三、标的资产内容

标的一：潍坊市教育投资集团有限公司出租资产一年使用权：教学楼 G01 楼部分 2518.54 平方、教学楼 G02 楼整栋 4800.83 平方、教学楼 M02 楼整栋 3822.91 平方、教学楼 M04 楼整栋 3822.90 平方、学生公寓 H02 楼整栋 7323.67 平方、学生公寓 H04 楼整栋 7693.75 平方、学生公寓 H05 楼部分 4583.2 平方，共计 34565.8 平方。出租底价为 7569910.00 元（含税价格，含物业费、供热供冷费），竞买保证金 200000 元；

标的二：潍坊众盈酒店管理有限公司出租资产一年使用权：学生公寓 H03 楼整栋 7011.99 平方、教师公寓 H06 楼部分 2696.39 平方，共计 9708.38 平方。出租底价为 2126135.00 元（含税价格，含物业费、供热供冷费）。竞买保证金 100000 元。

四、意向承租方资格及要求

1. 意向承租方应为依法注册设立并有效存续、独立承担民事责任的法人或其他组织。

2. 意向承租方须同时参与本项目两个标的竞价，不得单独报价，且应分别报名并缴纳竞买保证金。两个标的合计竞价最高者成为最

终承租方。如意向承租方只参与其中一个标的竞价，挂牌（竞价）活动无效。

3. 根据租赁区域的位置及其周边业态的分布，意向承租方的业务范围应符合教育办学等相关业态，用途符合山东（潍坊）公共实训基地运营需求，建议意向承租方提前电话咨询。

4. 具有良好的商业信誉，近三年未受到主管部门行政处罚；

5. 本项目不接受联合体报名。

6. 法律、法规规定的其他条件。

注：

(1) 不符合意向承租方资格条件及要求的，不得报名申购参与竞买；

(2) 意向承租方竞价成交后，需按要求携带（营业执照、法人身份证等；事业单位法人证书、法人身份证等）上述材料至出租方处进行资格审查，审查合格的方可确认为承租方，发放成交通知书。

(3) 本次招租实行资格后审。如果报名且竞买成交，若对意向承租方资格后审不合格的，出租方有权决定其成交无效并扣除其所交竞买保证金，意向承租方造成损失的将被追究责任。

五、申购须知

1、凡有意参加竞买者，请于2024年8月2日至2024年8月8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《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2024年8月8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，登录系统对保证金到账情况自行查询并点击竞买资格确认书进行竞买资格确认（注：未进行竞买保证金查询或未点击竞买资格确认书将不能进入竞价页面）。

六、展示时间、地点及联系方式：2024年8月7日至8月8日
工作日每天上午10时，标的可踏勘现场，联系电话：0536-7570236
18560699791 陈先生 0536-8865277 13706460221 杜女士

七、竞价时间

1号标的 2024年8月9日上午9:00-9:30;

2号标的 2024年8月9日上午9:30-10:00。

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、其他相关条件及要求

1. 意向承租方应仔细阅读并完全认可本项目所披露的内容，在挂牌公告期间自行对租赁标的进行现场查看、全面了解，标的资产以交接时的现状为准，疑问之处可咨询出租方或产权交易机构。一经参与竞价，即表明理解并接受本次标的招租的所有内容及程序，完全了解与认可标的的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担租赁标的所带来的一切风险和后果。成为最终承租方后若发生以不了解租赁标的的现状与瑕疵等为由发生逾期或拒绝签署《租赁合同》、逾期支付或拒付成交价款、放弃承租或退还租赁标的等情形的，须承担相关的全部经济责任与风险。

2. 非因出租方原因所引发的风险因素，由承租方自行承担。

3. 本次出租标的若存在其它本公告未涉及的费用，均由本次竞价成交的承租方承担。

4. 竞价成交后，承租方须按照以下程序办理相关手续：（1）成交之日起2个工作日内持相关材料（公司持营业执照复印件及法定代表人身份证复印件）至山东潍坊产权交易服务公司领取《成交通知书》；（2）接出租方通知在规定的期限内与其签订《租赁合同》并缴纳场地使用押金和全年租赁价款至指定账户。未按以上程序办

理手续的，将取消承租方的资格，竞买保证金不予退还。相关费用缴纳时间按出租方与承租方签订的《租赁合同》执行。如承租方逾期未支付，出租方有权单方无条件终止合同。

5. 本合同租赁期限一年，无免租期。

6. 押金条款

6.1 押金金额及支付：为确保场地资产及其附属设施安全完好，及租赁期内相关费用之如期结算，承租方于本合同签订时支付给标的一出租方（潍坊市教育投资集团有限公司）押金人民币 40 万元整（大写：肆拾万圆整）、支付给标的二出租方（潍坊众盈酒店管理有限公司）押金人民币 10 万元整（大写：壹拾万圆整）。

6.2 押金退还：租赁期间届满且出租方确认承租方结清所有费用（包括但不限于租金、水电费等），且无设施设备损坏及承租方无其他违约行为后 30 个工作日内全额无息退还。

6.3 押金抵扣：因承租方违反本合同的规定而产生的违约金、损坏赔偿金和其它相关费用，出租方有权在押金中抵扣。若押金不足以抵扣上述费用，承租方必须在接到出租方付款通知后 10 日内补足差额。

6.4. 其他相关条件和要求详见《挂牌（竞价）文件》中第五部分《场地租赁合同》及第六部分《公共实训基地园区管理公约》，请意向承租方仔细审阅并执行。

十、联系方式

联系人：杜女士

联系电话：0536-8865277 13706460221

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

2024 年 8 月 2 日

第三部分 竞价须知

序号	内容	说明与要求
1	出租方	<p>标的一：潍坊市教育投资集团有限公司拟出租资产</p> <p>标的二：潍坊众盈酒店管理有限公司拟出租资产</p>
2	产权交易机构	山东潍坊产权交易服务有限公司
3	标的概况	详见出租公告
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 1:30—5:30（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)8865277。</p> <p>3. 网上报名。</p>

		<p>(1)时间:2024年8月2日至2024年8月8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”→选择竞买保证金缴纳银行后点击“生成子账号”,子账号格式:8020341*****,该账号即为竞买保证金缴纳账号(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买保证金,否则不予认可)。竞买保证金缴纳成功后,意向承租方须自行点击“竞买保证金查询”一栏进行查询,未点击查询竞买保证金的,将无法进入竞价页面),查询后点击“资格确认书”。</p>
5	竞买保证金	<p>1. 竞买保证金: 详见出租公告。</p> <p>2. 请于 2024 年 8 月 8 日 17 时前汇至网上自动生成的银行账户: 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***** 竞买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: (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;</p>

(3) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

(4) 未按规定缴纳竞买保证金的；

(5) 法律法规规定的其他禁止参加竞买的情形。

4. 本项目出让过程中出现质疑（异议）或投诉时，不受竞买有效期影响，相关竞买保证金暂不退还，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具体情况对相关竞买保证金作是否退还的处理。

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买保证金不计利息退还至承租方竞买保证金缴纳账户。

6. 未竞得人的竞买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个工作日内将竞买保证金不计利息退还至意向承租方竞买保证金缴纳账户。

7. 有下列情况之一的，视为意向承租方违约，其竞买保证金不予退还，并承担因违约造成的各项损失：

(1) 意向承租方故意提供虚假、失实材料使出租方受损的；

(2) 意向承租方之间相互串通，影响公平竞争、侵害出租方合法权益的；

(3) 意向承租方无故不推进交易或无故放弃受让的；

(4) 意向承租方其他违反相关法律、法规、规定给出租方造成损失的。

8. 有下列情况之一的，视为承租方违约，其竞买

		<p>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> <p>9. 不予退还的竞买保证金，产权交易机构在扣除交易服务费用后，剩余部分出租方可以向意向承租方或承租方主张相应赔偿。不足以弥补产权交易机构、出租方损失的，利益受损方可以向有过错的意向承租方或承租方进行追偿。</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	<p>1号标的 2024年8月9日 9:00-9:30</p> <p>2号标的 2024年8月9日 9:30-10:00</p>
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”内登录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录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录网上竞价系统竞价（竞价系统出现故障不能实现竞价的），本次租赁权出租失败。</p>

9	增价幅度	5000 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	交易服务收费	标的一交易费服务费 8 万元、标的二交易费服务费 2 万元均由出租方承担。于本项目成交之日起 15 个工作日内缴至山东潍坊产权交易服务有限公司指定账户。
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. 意向承租方应自行至标的所在地现场勘察，有疑问可咨询出租方或产权交易机构。注册报名并缴纳竞买保证金后，即视为认可本项目交易标的现状。</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. 产权交易机构为出租方提供综合配套服务，包括顾问咨询、项目全流程方案设计、项目入场登记、信息公告发布、项目宣传推介、资金结算、标的物代</p>

管代存服务等；为承租方提供综合配套服务，包括标的资产咨询讲解、项目宣传推介、组织现场查勘、签订合同、资金结算、融资服务、协调项目交接服务等。

5. 承租方应自成交之日起 2 个工作日内持相关材料（营业执照复印件、法人身份证复印件或事业单位法人证书复印件、法人身份证复印件等）至山东潍坊产权交易服务有限公司领取《成交通知书》；接出租方通知在规定期限内与其签订租赁合同，并一次性缴纳租赁价款、租赁押金等相关费用。《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。

6. 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。

7. 挂牌（竞价）项目成交，若交易双方在合同签订或履行过程中出现纠纷致合同不能履行或协商一致提前解除合同的情况，其行为均与产权交易机构无关，承租方已交纳的交易服务费不予退还。

8. 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。

9. 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。

第四部分 成交通知书

:

2024年 月 日至2024年 月 日，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，您公司网上竞价最高报价为人民币（大写 ）元整（ 元），成为该标的项目的承租方。

贵单位（个人）应当于成交之日起2个工作日内，持有关材料和本《成交通知书》，接出租方通知在规定期限内与其签订《租赁合同》，并在租赁合同规定期限交纳所有款项（包括但不限于成交价款、租赁押金等）。如逾期或拒绝签订合同及未按规定交纳相关款项的，将取消承租方的资格，竞买保证金不予退还。

出租方（盖章）：

承租方（盖章）：

产权交易机构（盖章）：

年 月 日

第五部分 场地租赁合同（标的一）

甲方（出租方）：潍坊市教育投资集团有限公司

住所地：

法定代表人：

统一社会信用代码：

乙方（承租方）：

住所地：

法定代表人：

统一社会信用代码：

甲方潍坊市教育投资集团有限公司系山东（潍坊）公共实训基地的产权人，拥有合法对外出租该实训基地的权利。乙方是 xxx，拟承租甲方实训基地用于实训办公。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列场地租赁事宜达成如下一致：

一、租赁范围及用途

（一）场地位置：甲方将位于潍坊滨海经济开发区渤海东路以东、汉江东三街以南山东（潍坊）公共实训基地部分楼宇提供给乙方作为实训办公使用。

（二）场地面积：山东（潍坊）公共实训基地 G01 楼部分 2518.54 平方、G02 楼整栋 4800.83 平方、M02 楼整栋 3822.91 平方、M04 楼整栋 3822.90 平方、H02 楼整栋 7323.67 平方、H04 楼整栋 7693.75

平方、H05楼部分 4583.2 平方，场地总面积 34565.8 平方米（最终具体面积以实际使用为准）。未经甲方书面同意，乙方不得改变场地用途。

二、租赁期限

本合同租赁期限一年，自 年 月 日起至 年 月 日止，无免租期。

三、租金及付款方式

3.1 租金标准

2024 年 xx 月 xx 日至 2025 年 xx 月 xx 日场地租金为 xx 元/平方米/日（含物业费、供冷供热费），合计合同总金额 元（大写： ）最终金额以实际使用面积按照单价核定。以上费用为含税价，甲方按实际付款开具正规发票。

3.2 租金支付

乙方在 2024 年 9 月 19 日前一次性将全年租金付至甲方指定账户，若不按时支付，一周内搬离场地，甲方即停水停电。

甲方收款账户信息如下：

账户名称：

开户行：

账号：

3.3 押金条款

（1）押金金额及支付：为确保场地及其附属设施安全完好，及租赁期内相关费用之如期结算，乙方于本合同签订时支付给甲方（出租人）押金人民币 40 万元整（大写：肆拾万圆整）。

（2）押金退还：租赁期间届满且甲方确认乙方结清所有费用（包括但不限于租金、水电费等），且无设施设备损坏及乙方无其他违

约行为后 30 个工作日内全额无息退还。

(3) 押金抵扣：因乙方违反本合同的规定而产生的违约金、损坏赔偿金和其它相关费用，甲方有权在押金中抵扣。若押金不足以抵扣上述费用，乙方必须在接到甲方付款通知后 10 日内补足差额。

四、费用承担

4.1 电话、宽带、收视等相关费用由乙方自行承担。

4.2 冷热水费和电费每月由甲方、乙方和物业公司三方查验并签字确认，乙方按市场价格每月交付。

4.3 因乙方管理或使用不当而造成的场地内设施损坏所带来的维修及损失费用由乙方承担，无法修复的应照价赔偿。

五、甲方的权利和义务

5.1 甲方应保证其为该出租场地的合法权利人，有权出租该场地，且该场地不存在任何产权争议或法律纠纷。

5.2 甲方按时将使用场地及其设施交付乙方使用。

5.3 甲方有权授权代理人代为交付和收回场地，收取租金及行使甲方赋予的其它权利。

5.4 场地交付前，所用水电表原始表数由双方共同确认，交接前相关费用由甲方承担。

5.5 甲方有权利对乙方使用资产情况进行现场和非现场检查，包括但不限于安全检查、设施设备检查等。

六、乙方的权利和义务

6.1 乙方应按合同规定，按时支付租金及其他各项应付费用。

6.2 使用期间乙方不得将场地的主体结构作任何更改；装饰装修前需经甲方书面同意，且乙方应以不损坏整体结构、楼梯、地热管线和排风管道等设施为原则，否则应按甲方要求及时整改并承担费用。

6.3 乙方应合法使用场地，不得擅自改变场地用途，不应存放法律禁止的危险物品，不得从事违法乱纪活动，如因此发生损害，乙方应承担全部责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

6.4 未经甲方书面同意，乙方对于使用场地不得以任何形式转让、抵押、转租、转借等，不得进行超市、餐饮等商业性行为。

6.5 合同期满不再续约时，原由乙方出资购买的有关经营专用设备、办公用品以及宿舍用品装备，乙方有权自行处置，室内装修及不可拆卸或移动的装修附着物归甲方所有。

6.6 租赁期间，乙方负责妥善使用和管理场地及设备，同时负责管理好本单位师生及外来人员，并对可能发生的人身和财产损害承担全部责任。

6.7 租赁期间，乙方承担所使用区域消防安全、学生管理、安全检查责任。遵守《公共实训基地园区管理公约》的所有内容。

6.8 租赁期间，乙方负责处理本单位师生各种投诉工作并承担全部责任。

6.9 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时进行维修（7日内）。逾期不维修的，甲方方可代为维修，费用由乙方承担。

七、合同终止及违约责任

7.1 乙方有下列情形之一的，甲方有权没收押金并单方解除本合同，且乙方应按该租赁合同总金额的10%支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续予以赔偿。

(1) 从事超市、茶吧、酒吧、餐饮等经营性配套服务的或以实习、实训、教学等其他名义变相从事上述经营性配套服务的；

(2) 对租赁场地以任何形式转让、转借、抵押、转租及其他有损甲方利益的行为；

(3) 逾期支付租金及其他费用超过 10 日的;

(4) 存放国家禁止的危险品、管制刀具、易燃易爆物品或从事其他违法乱纪活动的;

(5) 违反消防安全相关规定,使用大功率电器等发生公共安全事故的。

7.2 任何一方在遭遇不可抗力事件后,应立即以书面形式通知对方,并在通知中说明不可抗力事件的性质、预计持续时间以及对合同履行可能产生的影响;受影响的一方应在 7 日内向对方提供证明文件,包括但不限于政府公告、新闻报道、专业机构鉴定报告等,以证明不可抗力事件的发生及其影响;在不可抗力事件持续期间,受影响的一方对于因不可抗力事件而无法履行或延迟履行的合同义务,不承担违约责任;双方应就不可抗力事件对合同履行的影响进行友好协商,寻求合理的解决方案。

7.3 除合同约定或双方协商一致外,任何一方不得无故单方终止合同履行,否则应按合同总金额的 10%向对方支付违约金。

八、争议解决

因本合同所产生之争议,双方应首先通过友好协商解决;协商不成的,由山东(潍坊)公共实训基地所在地有管辖权的人民法院管辖。

九、其他约定

9.1 本合同其他未尽事宜,由甲乙双方另行协商。

9.2 乙方应在签订本合同后 20 日内,向甲方出具乙方同意本合同和承诺书的相关决议。

9.3 本合同经甲乙双方签字并盖章后即生效。正本一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,均具同等法律效力。

十、合同附件

本合同包括下列附件，是本合同的组成部分：

10.1 公共实训基地园区管理公约；

10.2 产权证复印件；

10.3 交付明细；

10.4 甲乙双方营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件；

10.5 场地平面图及位置图。

甲方：

盖章：

地址：

电话：

签订日期

乙方：

盖章：

地址：

电话：

签订日期

场地租赁合同（标的二）

甲方（出租方）：潍坊众盈酒店管理有限公司

住所地：

法定代表人：

统一社会信用代码：

乙方（承租方）：

住所地：

法定代表人：

统一社会信用代码：

甲方潍坊众盈酒店管理有限公司受潍坊市教育投资集团委托对山东（潍坊）公共实训基地本合同下述出租部分进行运营管理，拥有合法对外出租该场地的权利。乙方是 xxx，拟承租甲方实训基地用于实训办公。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列场地租赁事宜达成如下一致：

一、租赁范围及用途

（一）场地位置：甲方将位于潍坊滨海经济开发区渤海东路以东、汉江东三街以南山东（潍坊）公共实训基地部分楼宇提供给乙方作为实训办公使用。

（二）场地面积：山东（潍坊）公共实训基地 H03 楼整栋 7011.99 平方、H06 楼部分 2696.39 平方，提供给乙方作为实训办公使用，场地总面积 9708.38 平方米（最终具体面积以实际使用为准）。未

经甲方书面同意，乙方不得改变场地用途。

二、租赁期限

本合同租赁期限一年，自 年 月 日起至 年 月 日止，无免租期。

三、租金及付款方式

3.1 租金标准

2024年xx月xx日至2025年xx月xx日场地租金为xx元/平方米/日(含物业费、供冷供热费)，合计合同总金额 元(大写：) 最终金额以实际使用面积按照单价核定。以上费用为含税价，甲方按实际付款开具正规发票。

3.2 租金支付

乙方在2024年9月19日前一次性将全年租金付至甲方指定账户，若不按时支付，一周内搬离场地，甲方即停水停电。

甲方收款账户信息如下：

账户名称：

开户行：

账号：

3.3 押金条款

(1) 押金金额及支付：为确保场地及其附属设施安全完好，及租赁期内相关费用之如期结算，乙方于本合同签订时支付给甲方(出租人)押金人民币10万元整(大写：壹拾万圆整)。

(2) 押金退还：租赁期间届满且甲方确认乙方结清所有费用(包括但不限于租金、水电费等)，且无设施设备损坏及乙方无其他违约行为后30个工作日内全额无息退还。

(3) 押金抵扣：因乙方违反本合同的规定而产生的违约金、损

坏赔偿金和其它相关费用，甲方有权在押金中抵扣。若押金不足以抵扣上述费用，乙方必须在接到甲方付款通知后 10 日内补足差额。

四、费用承担

4.1 电话、宽带、收视等相关费用由乙方自行承担。

4.2 冷热水费和电费每月由甲方、乙方和物业公司三方查验并签字确认，乙方按市场价格每月交付。

4.3 因乙方管理或使用不当而造成的场地内设施损坏所带来的维修及损失费用由乙方承担，无法修复的应照价赔偿。

五、甲方的权利和义务

5.1 甲方应保证其为该出租场地的合法权利人，有权出租该场地，且该场地不存在任何产权争议或法律纠纷。

5.2 甲方按时将使用场地及其设施交付乙方使用。

5.3 甲方有权授权代理人代为交付和收回场地，收取租金及行使甲方赋予的其它权利。

5.4 场地交付前，所用水电表原始表数由双方共同确认，交接前相关费用由甲方承担。

5.5 甲方有权利对乙方使用资产情况进行现场和非现场检查，包括但不限于安全检查、设施设备检查等。

六、乙方的权利和义务

6.1 乙方应按合同规定，按时支付租金及其他各项应付费用。

6.2 使用期间乙方不得将场地的主体结构作任何更改；装饰装修前需经甲方书面同意，且乙方应以不损坏整体结构、楼梯、地热管线和排风管道等设施为原则，否则应按甲方要求及时整改并承担费用。

6.3 乙方应合法使用场地，不得擅自改变场地用途，不应存放法律禁止的危险物品，不得从事违法乱纪活动，如因此发生损害，

乙方应承担全部责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

6.4 未经甲方书面同意，乙方对于使用场地不得以任何形式转让、抵押、转租、转借等，不得进行超市、餐饮等商业性行为。

6.5 合同期满不再续约时，原由乙方出资购买的有关经营专用设备、办公用品以及宿舍用品装备，乙方有权自行处置，室内装修及不可拆卸或移动的装修附着物归甲方所有。

6.6 租赁期间，乙方负责妥善使用和管理场地及设备，同时负责管理好本单位师生及外来人员，并对可能发生的人身和财产损害承担全部责任。

6.7 租赁期间，乙方承担所使用区域消防安全、学生管理、安全检查责任。遵守《公共实训基地园区管理公约》的所有内容。

6.8 租赁期间，乙方负责处理本单位师生各种投诉工作并承担全部责任。

6.9 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时进行维修（7日内）。逾期不维修的，甲方方可代为维修，费用由乙方承担。

七、合同终止及违约责任

7.1 乙方有下列情形之一的，甲方有权没收押金并单方解除本合同，且乙方应按该租赁合同总金额的10%支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续予以赔偿。

(1) 从事超市、茶吧、酒吧、餐饮等经营性配套服务的或以实习、实训、教学等其他名义变相从事上述经营性配套服务的；

(2) 对租赁场地以任何形式转让、转借、抵押、转租及其他有损甲方利益的行为；

(3) 逾期支付租金及其他费用超过10日的；

(4) 存放国家禁止的危险品、管制刀具、易燃易爆物品或从事

其他违法乱纪活动的；

(5) 违反消防安全相关规定，使用大功率电器等发生公共安全事故的。

7.2 任何一方在遭遇不可抗力事件后，应立即以书面形式通知对方，并在通知中说明不可抗力事件的性质、预计持续时间以及对合同履行可能产生的影响；受影响的一方应在7日内向对方提供证明文件，包括但不限于政府公告、新闻报道、专业机构鉴定报告等，以证明不可抗力事件的发生及其影响；在不可抗力事件持续期间，受影响的一方对于因不可抗力事件而无法履行或延迟履行的合同义务，不承担违约责任；双方应就不可抗力事件对合同履行的影响进行友好协商，寻求合理的解决方案。

7.3 除合同约定或双方协商一致外，任何一方不得无故单方终止合同履行，否则应按合同总金额的10%向对方支付违约金。

八、争议解决

因本合同所产生之争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，由山东（潍坊）公共实训基地所在地有管辖权的人民法院管辖。

九、其他约定

9.1 本合同其他未尽事宜，由甲乙双方另行协商。

9.2 乙方应在签订本合同后20日内，向甲方出具乙方同意本合同和承诺书的相关决议。

9.3 本合同经甲乙双方签字并盖章后即生效。正本一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

十、合同附件

本合同包括下列附件，是本合同的组成部分：

10.1 公共实训基地园区管理公约；

10.2 产权证复印件;

10.3 交付明细;

10.4 甲乙双方营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件;

10.5 场地平面图及位置图。

甲方:

盖章:

地址:

电话:

签订日期

乙方:

盖章:

地址:

电话:

签订日期

第六部分 公共实训基地园区管理公约

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全管理方针，防止和减少山东（潍坊）公共实训基地（以下简称园区）内安全事故的发生，保障园区内师生生命和财产安全，营造安全、稳定、良好的园区氛围，特制订本公约。本公约适用于入住园区的各办学单位、培训机构、外部租赁单位等（以下简称入驻单位）。

一、安全管理

1. 园区内各入驻单位应建立健全相应的管理制度、管理流程、检查记录、应急处置预案，对未制定相关制度，无检查管理记录的责任单位限期整改，逾期未整改的，从履约押金中扣除 1000 元违约金/次。

2. 外来人员进入园区时请在门岗处登记本人身份信息、车辆信息、联系方式、工作单位及被访人等，经安防人员核实“被访人”确认后进入园区。

3. 各入驻单位负责各自院校学生的安全教育及安全管理工作。园区内各入驻单位应设置专职安全管理员对学生宿舍进行管理工作，并将专职安全管理人员情况报教育投资集团安全管理部门备案。

4. 严禁人员攀爬围网、围墙等设施，严禁打架斗殴，酗酒闹事及其它安全隐患问题，违者从履约押金中扣除 1000 元违约金/人次，若发生人身安全等事故，由各入驻单位承担一切责任。

5. 各入驻单位需加强学生用电安全管理，严禁在宿舍内私接电源、电线。严禁在宿舍内使用电暖气、电褥子等大功率电器，严禁在宿舍内做饭，违者从履约押金中扣除 1000 元违约金/次。

6. 各入驻单位需加强安保防盗意识教育，严禁陌生人进入宿舍

及教室，出入宿舍及教室要随手关门，如发生偷盗事件各培训机构自行承担相关损失。

7. 各入驻单位需加强消防安全管理，不得遮挡、损坏消防设施设备。因入驻单位管理不当，发生破坏消防设施器材甚至发生火灾事故的，由各入驻单位承担全部责任及经济损失。

8. 为防止火灾事故，各入驻单位做好自查自纠，园区内严禁在室内进行电瓶车及电瓶的充电行为，严禁宿舍内吸烟。一经发现对相关责任单位严肃处理，电瓶车室内充电每次从履约押金中扣除1000元违约金，宿舍内检查发现烟头，每间宿舍处罚从履约押金中扣除500元违约金/人次，引发责任事故的，各入驻单位承担相应法律责任与经济赔偿。

9. 各入驻单位遵守电梯使用须知，严禁在电梯内嬉笑打闹，以防发生电梯困人事故。不按要求使用电梯，造成安全事故，由各入驻单位自行承担所有责任。

10. 园区内禁止乱拉乱扯、私自结绳挂晒衣物被褥，集团安排管理人员不定时对园区进行清理。

11. 各入驻单位需加强学生能源节约意识教育，教室或宿舍内要求人走灯灭，关闭空调等。

12. 各入驻单位宿舍内应配备宿舍管理员，并落实学校各项安全管理责任，专职安全管理员每周组织宿舍管理员进行卫生、安全、秩序等各方面的检查，每周进行形成检查记录并建立台账存档备查。

13. 各入驻单位如遇节假日、假期等师生集中离校返校情况，应提前三日报教育投资集团安全管理部门。

14. 各入驻单位应制定切实可行的安全应急预案，并加强安全教育培训，定期进行应急安全演练，预案及应急演练需留存影像资料，并报教育集团安全管理部门。

15. 各入驻单位应主动配合上级主管部门及公司安全检查,对检查发现的问题按要求限期整改落实,并将整改情况书面报送教育投资集团安全管理部门。

16. 各入驻单位严格要求师生禁止从窗口向外扔杂物、垃圾、倒水等情况。如有发现,每次从履约押金中扣除 1000 元违约金,引发责任事故的,由各入驻单位承担相应法律责任与经济赔偿。

二、车辆管理

1. 为加强车辆安全管理,各入驻单位车辆请到物业办公室办理车辆通行证车辆,进出请出示通行证,停放时需停放在车位,禁止乱停乱放,违者每次从履约押金中扣除 100 元违约金,多次违反规定的没收通行证并禁止驶入园区。

2. 各入驻单位人员自觉服从安防人员管理,根据各类要求,外来人员进入前请及时与“被访人”取得联系,以便于节省时间,提高效率。

3. 园区内实行车辆限速管理,设有减速带和测速仪,时速不得超过 20 公里/小时,超速 50%-100%从履约押金中扣除 100 元违约金/次,超速 100%以上从履约押金中扣除 500 元违约金/次。多次违反规定的禁止驶入园区。

三、卫生管理

1. 各入驻单位成员须爱护环境卫生,禁止在园区及室内外随意乱丢垃圾。

2. 各入驻单位成员须爱护公共设施设施,爱护园区花草树木,如造成绿化树木及设施损坏者,按价值两倍赔偿,并恢复原貌。

四、其他

1. 各入驻单位禁止将教室或校舍改作他用,私自开设超市、饭店及其它经营性活动等。

2. 各入驻单位成员发现安全隐患，有义务及时向潍坊市教育投资集团相关部门报告。

3. 各入驻单位应认真遵守本公约，服从与配合园区管理，否则甲方有权视情况扣除履约押金，并有权解除双方的相关合同。

甲方（签章）：

入驻单位（签）章：

签订日期： 年 月 日