经济开发区古亭街2339号1号楼等2户三年使用权租赁项目挂牌（竞价）文件

项目编号：CQJY-2026-ZX132

山东潍坊产权交易服务有限公司

2026年11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 ----------13

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”指潍坊经济开发区北辰高新产业投资发展有限公司。

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企业法人或自然人。

2.4“承租方”指在公开竞价中，以最高报价成交的企业法人或自然人。

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

潍坊经济开发区北辰高新产业投资发展有限公司位于经济开发区古亭街2339号1号楼等2户三年使用权租赁项目，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-2026-ZX132

二、项目名称：经济开发区古亭街2339号1号楼等2户三年使用权租赁项目。

三、标的资产内容

经济开发区古亭街2339号1号楼等2户（1号房钢筋混凝土结构，建筑面积934.07平方米；2号房产，钢结构，826.32平方米）三年使用权租赁项目通过乙方交易平台办理相关出租手续，出租底价合计为30万元。竞买保证金1万元。

四、意向承租方资格条件

意向承租方须是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2026年11月13日至 2026 年11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《经济开发区古亭街2339号1号楼等2户三年使用权租赁项目挂牌（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2026年11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。

六、展示时间及地点：

时间：2026年11月25日至26日（每天上午9:00-10:00）

地点：标的所在地现场展示

联系电话：王经理 13695366872；　徐经理 0536-8892079。

七、竞价时间

2026 年 11 月 27 日上午 9：00-9:10，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/微信公众号、山东潍坊拍卖行有限公司微信公众号。

九、其他相关条件及要求

1、意向承租方应详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资产进行现场查看、全面了解，标的资产以展示时的现状为准，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资产招租的所有内容及程序，完全了解与认可标的资产的现状、产权登记及瑕疵情况等一切内容，并自行承担租赁标的资产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资产的现状及瑕疵等为由发生逾期或拒绝签署《房屋租赁合同》、逾期支付或拒付租赁价款、放弃承租或退还租赁标的资产等情形的，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，出租资产现正在使用中。承租方须自行与原承租人协商清场工作，出租方予以协助。

3、本次出租标的资产若存在其它本公告未涉及的费用，包括但不仅限于清场产生的费用、欠缴的物业费、水电费等，均由本次竞价成交的承租方承担。

4、租赁期内，承租方自主经营、自负盈亏，负责日常管理并承担所发生的水费、电费、暖气费、物业费等全部费用，按照合同约定及时足额交纳租赁价款，并在租赁期满后，按照合同约定将标的资产交还出租方。

5、租赁期内，承租方为标的资产的实际管理人及安全环保责任人，对使用租赁资产从事的生产经营活动承担安全环保生产主体责任，发生的一切安全环保责任事故及伤亡事故全部由承租方承担，出租方不承担任何责任。

6、租赁期内，承租方如对标的资产进行装修装饰、加固提升和翻新加盖，必须以书面形式征得出租方同意，装修、翻新等费用全部由承租方承担。装修、翻新时不得破坏资产主体结构，不得私搭乱建，不得随意改变原消防设计及租赁用途，否则所造成的责任纠纷和经济损失全部由承租方承担。标的资产合同解除或租赁期满终止时，承租方投入的装修、翻新等设施归出租方所有，出租方不再给予任何补偿，承租方不得进行破坏、拆除。

7、租赁期内，承租方不得从事赌博、吸毒、传销、非法集资等违法犯罪活动，同时承租方所进行的一切经营活动一律以承租企业名义开展，并作为经营责任主体承担相应责任，不得以出租方名义开展对外经营活动。

8、租赁期内，严禁承租方擅自转让、转租给第三方或在标的资产上设置抵押等权利负担。

9、若因政府或出租方有新规划建设、拆迁、遭受自然灾害等不可抗力因素，承租方无法继续租用时，承租方须无条件限期全部撤出，且拆迁补偿款全部归出租方所有，出租方不再对其进行赔偿，已支付未到期的租赁价款，按照一定比例退回承租方。

10、承租方违反上述约定或者发生其他事项给出租方造成重大损失损害的，出租方有权单方面终止合同，收回标的资产，由承租方承担一切损失，所交纳的租赁价款、交易服务费用等各项费用不予退还。

11、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；自然人身份证复印件等）至山东潍坊产权交易服务公司领取《成交通知书》并缴纳交易服务费；

（2）自接出租方通知之日起三个工作日内与其签订《房屋租赁合同》，并在合同签订之日起 7 个工作日内缴纳年租赁价款，如承租方逾期未支付，出租方有权单方无条件终止合同，承租方已缴纳的各项费用不予退还。

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。

十、联系方式

联系人及电话：徐经理 0536-8892079/13516383367

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

2026 年 11 月 13 日

第三部分　竞价须知

序号	内　容	说明与要求
1	**出租方**	潍坊经济开发区北辰高新产业投资发展有限公司
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**	**1、网上注册。** 请登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网首页（http://www.sdwfcqjy.com/）→用户中心→“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”。 **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)8892079。

		3、网上报名。 （1）时间：2026年11月13日至2026年11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（http://www.sdwfcqjy.com/）→用户中心→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”。
5	**竞买保证金**	1、竞买保证金请见公告。 2、请于2026年11月26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。** 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； （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出租方出具的意见对相关竞买保证金进行退还。 5、承租方应在租赁合同规定期限内，办理标的资产交接手续，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及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及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，视为不符合要求参与竞价，其意向承租方缴纳的竞买保证金将被扣除，不予退还，并承担因违约造成的各项损失： （1）资格条件不符：未满足招租公告中明确列出的资格条件。

		（2）报名材料虚假：提交的报名材料存在伪造、变造或隐瞒真实情况的行为。 （3）违反竞价规则：在竞价过程中，存在串通竞价、恶意抬价、扰乱竞价秩序等违规行为。 8、有下列情况之一的，视为承租方违约，其竞买保证金不予退还，并承担因违约造成的各项损失： （1）承租方拒绝或不在规定期限内与出租方签订《房屋租赁合同》的； （2）承租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）其他违反相关法律、法规、规章规定的。 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。
6	**竞价方式**	通过山东潍坊产权交易服务有限公司网站采用网络竞价方式进行公开竞价 。
7	**竞价时间**	详见出租公告
8	**竞价操作**	1、请通过审查的意向受让方务必在“竞价时间”内登陆（http://www.sdwfcqjy.com/）→用户中心→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。
		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《房屋租赁合同》。 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。
9	**增价幅度**	1000 元/次或其整倍数
10	**竞价延时时间**	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。 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。
11	**成交公告**	公示成交结果
12	**交易服务收费**	（1）承租方自成交之日起 2 个工作日内持相关材料至山东潍坊产权交易服务有限公司领取《成交通知书》并缴纳总租赁价款 2%交易服务费。 （2）自接出租方通知之日起三个工作日内与其签订《租赁合同》并缴纳租赁价款。 （3）租赁价款及交易服务费应当以承租方（成交方）报名时的名称或账户交纳。

13	**注意事项**	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。 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且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。 3、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。 4、成交后，承租方领取《成交通知书》，与出租方签订《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。 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。 6、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，承租方已交费用（交易服务费）不予退还。 7、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。 8、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

：

2026 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，您公司（个人）的网上竞价最高报价为人民币（大写）元，（小写：　元），成为该标的承租方。

您公司（个人）应当在竞价文件规定的期限内持有关材料（营业执照复印件、法人身份证复印件；自然人提供身份证复印件）和本《成交通知书》，自接出租方通知之日起在规定的期限内与其签订《租赁合同》，并支付租赁价款。租赁价款及交易服务费应当以承租方（成交方）报名时的名称或账户交纳。逾期或拒绝签订合同及未按规定缴纳相关款项的，将取消承租方的资格，并不予退还竞买保证金。

山东潍坊产权交易服务有限公司

年　月　日