

中华人民共和国潍坊海关所属诸城市密州路东
首 1 单元 103 室等 14 处房屋 3 年租赁使用权
拍卖文件

潍拍字（2026）第 007 号

山东潍坊拍卖行有限公司

2026 年 6 月



目 录

1、 拍卖公告-----	1
2、 竞价须知-----	6
3、 成交确认书-----	13
4、 竞买人证明材料-----	16

中华人民共和国潍坊海关所属诸城市密州路东首1单元103室等
14处房屋3年租赁使用权拍卖公告

潍拍字（2026）第007号

一、拍卖标的概况

序号	拍卖标的名称	网上竞价时间	建筑面积（m ² ）	评估价（元/年）	起拍价（元/3年）
1	诸城市密州路东首1单元103室	2026年6月25日 9:00-9:10	145.55	10480	31440
2	诸城市密州路东首1单元105室	2026年6月25日 9:10-9:20	145.55	10480	31440
3	诸城市密州路东首2单元203室	2026年6月25日 9:20-9:30	145.55	10480	31440
4	诸城市密州路东首2单元205室	2026年6月25日 9:30-9:40	145.55	10480	31440
5	诸城市密州路东首3单元303室	2026年6月25日 9:40-9:50	145.55	10480	31440
6	诸城市密州路东首3单元305室	2026年6月25日 9:50-10:00	145.55	10480	31440
7	诸城市密州路东首4单元403室	2026年6月25日 10:00-10:10	145.55	10480	31440
8	诸城市密州路东首4单元405室	2026年6月25日 10:10-10:20	145.55	10480	31440
9	诸城市密州路东首5单元502室	2026年6月25日 10:20-10:30	145.55	12227	36681
10	诸城市密州路东首5单元503室	2026年6月25日 10:30-10:40	145.55	10480	31440
11	诸城市密州路东首5单元505室	2026年6月25日 10:40-10:50	145.55	10480	31440
12	诸城市密州路东首6单元601室	2026年6月25日 10:50-11:00	145.55	12227	36681
13	诸城市密州路东首6单元603室	2026年6月25日 11:00-11:10	145.55	10480	31440
14	诸城市密州路东首6单元605室	2026年6月25日 11:10-11:20	145.55	10480	31440

竞买保证金 2000 元/标的。

二、竞买人资格

竞买人须为依法设立并有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。

三、竞买申购须知

1、凡有意参加竞买者，请于 2026 年 6 月 18 日至 2026 年 6 月 24 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，详情见网站“公告通知”→项目交易公告底端《中华人民共和国潍坊海关所属诸城市密州路东首 1 单元 103 室等 14 处房屋 3 年租赁使用权拍卖文件》。

2、网上注册登记申购后，请于 2026 年 6 月 24 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、地点及联系方式：

2026 年 6 月 23 日-6 月 24 日

地点：标的物所在地现场展示

联系方式：17863681780 辛科长

0536-8880067 15615967272 王先生

五、网上拍卖（竞价）时间

2026 年 6 月 25 日上午 9:00 开始（每个标的 10 分钟，详见挂牌公告第一条标的概况内容），按顺序依次进行，具体结束时间以实际为准。

六、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

坊拍卖行有限公司官网/微信公众号。

七、其他相关说明事项

1、意向竞买人应仔细阅读并完全认可本项目所披露的内容，并在拍卖公告期间自行对租赁标的进行现场查看和全面了解，如有不了解之处，可电话咨询委托方或拍卖机构。一旦申购成功并交纳竞买保证金后，即表明理解并接受本次标的租赁的所有内容及程序，完全了解与认可租赁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。在成为最终买受人后，若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《房产租赁合同》、逾期支付或拒付任何款项、放弃承租或退还租赁标的等情形的，应承担相关的全部经济责任与风险。非因出租方原因所引发的风险因素，由承租方自行承担。

2、（竞价）成交后，买受人须按照以下程序办理相关手续：
（1）买受人成交当日持相关材料（公司持营业执照复印件及法定代表人身份证复印件；自然人持身份证复印件）至山东潍坊拍卖行有限公司签署《拍卖成交确认书》；（2）买受人需成交当日将拍卖佣金交至指定账户，5个工作日内与委托方签订《房产租赁合同》，并交纳租赁价款。未按以上程序办理手续的，将取消买受人的资格，竞拍保证金不予退还。

3、房屋用途为：住宅。在租赁期内未征得出租方书面同意，承租方不得擅自改变该房屋的用途。承租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。

4、租赁期内，承租方负责日常管理并承担所发生的水费、电费、电话费、网络使用费、物业费、供暖费、燃气费、车位费、公共电费、垃圾费等全部费用，按照合同约定及时足额交纳租赁费，并在租赁期满后，按照合同约定将标的交还出租方。

5、租赁房产必须按要求依法使用，承租方应按照相关安全、消防管理标准和要求，落实安全防范措施。租赁期内，承租方为标的的实际管理人，按照相关安全、环保、消防管理标准和要求，落实相应防范措施，对发生的如造成自身或他人意外伤害等一切责任事故和安全、环保、消防等问题承担全部责任，出租方不承担任何责任。承租方须接受出租方管理，因承租方原因造成的合同终止或解除，由承租方承担一切损失，无权向出租方及产权方单位追偿，所交纳的使用权租赁费等各项费用不予退还。

6、承租方如对标的进行装修，必须以书面形式征得出租方同意，装修改造费用由承租方承担。装修时应确保不会破坏房屋主体结构，并须符合相关政策规定，不得违法违规搭建，否则所造成的责任纠纷和经济损失全部由承租方承担。标的合同解除或租赁期满终止时，在租赁期间所实施的不可移动装修部分（特指固定装修，进行拆除会导致损坏的部分）无偿归出租方所有，承租方不得要求赔偿或补偿，并将租赁房屋装修、改造和竣工验收资料在合同解除或终止当日一并交给出租方；对房产结构造成破坏或装修方案经出租方同意后又擅自进行变更及添加部分的，出租方有权要求承租方恢复原状，拒不恢复的，将追讨经济赔偿。

7、租赁期内，严禁承租方擅自转让、转租给第三方或在标

的上设置抵押等权利负担。

8、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，由承租方承担一切损失，所缴纳的拍卖佣金和租赁费等各项费用不予退还。租赁期内承租方违约终止合同，剩余租赁费全额作为违约金由出租方享有。

9、若因国家政府政策变动或出租方规划建设等需要停止租赁时，承租方无条件服从，租赁合同终止，承租方须在接到出租方通知后一个月内无条件原样清空标的或将投入的装修、改造等设施 and 竣工验收资料交给出租方，据实结清房租，租赁合同解除，承租方无条件搬离。承租方发生的损失等与出租方无关。

10、出租方承诺房屋产权明晰，无抵押、担保、查封等限制房产处置的权利。

八、联系方式

联系人：王先生

联系电话：0536-8880067 15615967272

公司地址：潍坊市高新区东方路 338 号

山东潍坊拍卖行有限公司

2026年6月18日



竞价须知

受委托，我公司对诸城市密州路东首1单元103室等14处房屋3年租赁使用权采用增价方式进行公开拍卖。

一、公开拍卖遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则进行。

二、竞买人资格：

竞买人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。

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)8880067。

3、网上报名

(1) 时间：2026年6月18日至2026年6月24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。竞买人为自然人的须从竞买人本人的个人结算账户缴纳，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，一个子账号只能缴纳一笔保证金，否则不予认可）。竞买保证金缴纳成功后，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。

(3) 通过电子竞价系统参与本项目的意向竞买人，需理解并签署《电子竞价风险告知和注意事项确认书》后方可参与本次竞价活动，请务必认真阅读《电子竞价风险告知和注意事项确认书》所有内容。签署《电子竞价风险告知和注意事项确认书》视为意向竞买人已经对电子竞价风险告知和注意事项确认书中可能发生的风险有充分认识和准备，并放弃因此类风险要求拍卖人、委托人和产权交易服务机构承担任何赔偿责任的权利。

(4) 意向竞买人应对自己的账号和密码进行保密，在本系统上使用自己的账号和密码登录后进行的操作，均被视为意向竞买人的行为，意向竞买人应当对以其账号进行的所有活动和事件负法律责任。意向竞买人报价金额的币种仅限为人民币，报价前须仔细核对报价金额及单位，确认无误后方可出价。意向竞买人报价一经确认，竞价系统均有记录，不得撤回或撤销。意向竞买人不得扰乱竞价秩序，更不得恶意串通、影响或操纵其他人竞价，如有发现将取消其竞买资格，没收竞买保证金，并追究其相应的法律责任。

4、竞买保证金交纳

交纳竞买保证金 2000 元/标的至指定账户（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。交纳竞买保证金时，必须备注本项目简称：诸城房产。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 2026 年 5 月 14 日 17 时之前汇款到指定账户（已到账时间为准）。

竞买保证金交纳期间若遇到问题请电话咨询，咨询电话（0536）8880067。

提示：竞买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、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。

7、有下列情况之一的，视为意向竞买人违约，其竞买保证金不予退还，并承担因违约造成的各项损失：

- (1) 意向竞买人故意提供虚假、失实材料使委托人受损的；
- (2) 意向竞买人之间相互串通，影响公平竞争、侵害委托人合法权益的；
- (3) 意向竞买人无故不推进交易或无故放弃受让的；
- (4) 意向竞买人其他违反相关法律、法规、规定给委托人造成损失的。

8、有下列情况之一的，视为买受人违约，其竞买保证金不予退还，并承担因违约造成的各项损失：

- (1) 买受人拒绝或不在规定期限内与委托人签订《资产交

易合同》的；

(2) 买受人未在规定时间内缴纳成交价款及拍卖佣金等全部费用的；

(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，拍卖人在扣除拍卖佣金后，剩余部分委托人可以向意向竞买人或买受人主张相应赔偿。不足以弥补拍卖人、委托人损失的，利益受损方可以向有过错的意向竞买人或买受人进行追偿。

10、网上竞价

(1) 竞价时间：2026年6月25日上午9:00-11:20，具体结束时间以实际结束时间为准。竞价时间结束前60秒内如有竞买人出价则竞价时间顺延60秒。若顺延时间结束前60秒内有竞买人出价则竞价时间依次顺延60秒。具体结束时间按实际成交时间为准。

(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。[登录途经(<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竞得人，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，价高者为竞得人，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，买受人成交当日领取该项目《成交确认书》。

四、成交价款及佣金

1、拍卖成交当日，买受人将成交价款 5%的佣金交至指定账户（单位名称：山东潍坊拍卖行有限公司；开户行：潍坊银行东方路支行；公司账号：8020 6050 1421 0046 70）。

2、买受人须自签订《成交确认书》之日起 5 日内（2026 年 6 月 29 日 17 时前）付清全部成交价款，将全部成交价款汇至指定账户。

五、注意事项

1、竞买人须全面阅读有关挂牌文件，申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌文件无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

2、摘牌（竞价）成交后，买受人应在成交当日领取《成交确认书》并提交相关材料，交纳全部交易费用，《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，或者买受人放弃本次成交房产的，应当承担法律责任。

3、买受人付清全部费用，由山东潍坊产权交易服务有限公司

司在5个工作日内不计利息将竞买保证金原路退还。

4、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个工作日内不计利息原路退还。

六、转让双方当事人均须遵守本《拍卖文件》。如因委托人、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，产权交易机构、拍卖人与委托人不承担任何经济赔偿责任。

七、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，应承担相应责任。

八、本《拍卖文件》如有变动，以竞价开始前所做的特别说明为准。

九、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

2026年6月18日

拍卖成交确认书

签订时间：2026年6月25日

签订地点：山东潍坊拍卖行有限公司

_____于2026年6月25日在山东潍坊产权交易服务有限公司网站上，经过公开竞价竞得以下拍卖标的_____，成为该标的的买受人。依据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、法规规定，拍卖人与买受人就有关条款签署如下：

一、成交标的及价款：

1、标的名称：

2、成交价款：拍卖成交价为（人民币大写）：（¥： 元）；
拍卖佣金为（人民币大写）：（¥： 元）。

二、1、拍卖成交当日，买受人将成交价款5%的佣金交至指定账户（单位名称：山东潍坊拍卖行有限公司；开户行：潍坊银行东方路支行；公司账号：8020 6050 1421 0046 70）。

2、买受人须自签订《成交确认书》之日起5日内（2026年6月29日17时前）付清全部成交价款，将全部成交价款汇至指定账户。

如果买受人不履行本《拍卖成交确认书》和《拍卖文件》中支付款项的有关规定，已交竞买保证金不予退回并承担相应的违约责任。

三、贵单位（个人）应当于成交当日内，持有关材料（营业

执照复印件、法人身份证复印件或自然人身份证复印件等) 领取《成交通知书》，按照委托方要求在规定时间内签订《房屋租赁合同》，并在《房屋租赁合同》规定期限交纳所有款项（包括但不限于成交价款），成交价款必须以竞买方报名时的名称或账户交纳，不得用他人名称或账户代交、替交。逾期或拒绝签订合同及未按规定交纳相关款项的，将取消竞买方的资格，竞买保证金不予退还。

四、买受人若违反本《拍卖成交确认书》第二条规定，拍卖人可根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条之规定并征得委托人同意，对本拍卖标的再行拍卖，按照《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定：“拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金，再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额”。

五、在本《拍卖成交确认书》履行过程中发生纠纷时，由双方协商解决，协商不成向甲方住所地（诸城市）有管辖权的人民法院起诉。

六、本《拍卖成交确认书》一式肆份，买受人壹份，拍卖人贰份，委托人壹份，均具同等法律效力。经拍卖人、买受人签字盖章后生效，双方必须严格遵照执行。

委托人： (盖章)

法定代表人： 委托代理人：

电 话： 地 址：

拍卖人：山东潍坊拍卖行有限公司 (盖章)

法定代表人： 委托代理人：

电 话：0536-8880067 地址：潍坊市高新区东方路 338 号

买受人： (盖章)

法定代表人： 委托代理人：

电 话： 地 址：

2026 年 6 月 25 日

竞买人证明材料

竞买人为单位的：

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

竞买人为自然人的：

- 一、本人身份证原件及复印件一份；
- 二、授权委托书原件一份；