

附件：魏书生主题邮局出租需求及说明

1. 承租人须自行对标的物进行装修，装修须保证不改变建筑原有结构，所用材料为阻燃材料，符合规划及消防等相关规定，确保消防及用电安全，装修设计方案需经学校备案后方可开工进行。装修费用由承租人自行承担，学校无任何补偿义务。经营期间，经营场区内发生的零星修缮，由承租人自行解决并承担相应费用。

2. 学校仅以招租建筑中的出租场所自身及周边现有状况进行出租，承租人经营期间须遵纪守法，自主经营，自负盈亏。

3. 租赁标的物的经营意向租期为三年，租赁合同采用一年一签的模式。即学校每年对承租人进行考核，当年考核合格后，学校同意与承租人续签下一年的合同，最多续签两次合同。如果当年的考核不合格，学校有权不再签订剩余意向租期的合同，不承担货品、装修装饰、人员工资待遇、办理相关证照及任何其他投资投入的赔偿责任和补偿责任。

4. 如有第二次和第三次支付，承租人须满足合同续签条件下，在收到学校发出续签合同通知书后5个工作日内按照学校的要求将租金缴纳到学校指定账户，如未按时缴纳，视为

自动放弃续签合同资格，学校有权拒绝签订续签合同，并追究承租人由此造成的一切损失。

5. 承租人在租赁期内经营时间须按照校方要求的时间段进行经营，学校放假等特殊期间的经营服务事项须服从学校统一安排。如有特殊情况需调整经营时间，须由承租人提出书面申请，得到学校批准后方可实施。

6. 承租人因经营或组织其他活动所需办理的一切手续均由承租人自行办理(包括但不限于工商、税务、消防和卫生等相关手续)，并自行承担相应经营费用(包括但不限于物业、垃圾清运、营业税等费用)。

7. 承租人经营的货物必须是符合国家标准的商品，商品渠道正规、货源充足，产地及制造商明确，产品销售记录可追溯，索证索票，并且能够提供相关证明材料(包括但不限于销售协议、代理协议、原厂授权等)并持有相关手续，譬如检验合格证等。

8. 承租人必须承诺无条件接受且配合学校对标的物在使用过程中的检查监督及日常管理。

9. 合同期满、或发生被认定为消防安全事故或因承租人自身原因提前终止服务的，承租人须按学校规定期限无条件退出经营场地，不得以任何理由干扰或阻挠学校各项工作开展。在合同解除或者终止后的10日内，承租人应腾空房屋、场地，恢复房屋、场地原状态，保证原设施使用良好，并将房

屋、场地返还给学校。未搬离的物品视为承租人放弃所有权的遗弃物，学校有权自行处理，如造成损失，学校不承担赔偿责任。不可拆除的装饰、装修无偿归学校所有。

10. 承租人不得发售任何形式的储值卡或对师生开展储值预售服务，一经发现，学校按违约处理，学校有权立即终止合同，不承担任何补偿、赔偿责任，且履约保证金不予退还。

11. 若因国家、上级管理部门的政策要求，或因为学校办学发生重大调整需要终止合同的，学校可无条件提前解除协议，学校将提前(30)个日历日向承租人书面告知，自学校向承租人送达告知书之日起，合同自然终止。承租人须无条件在学校通知的期间内搬离，此期间不计费用，且双方互不承担违约及赔偿责任，学校对承租人装修装饰等其他投入无补偿、赔偿责任。因上述原因或不可抗力因素，而影响承租人经营的，租金按照实际经营天数计算，多退少补(无息)，履约保证金无息返还。

12. 买受人必须严格遵守安全经营相关法律法规制度，并符合消防部门的安全要求，定期巡查、排除一切可能的消防安全隐患及其他隐患等。因买受人原因导致各类安全事故，买受人除承担相关法律责任外，还应承担因事故造成的人员伤亡损失及各项财产损失。

13. 在租期内，买受人对所承租房屋(包括但不限于外墙、悬挂物、搁置物破损、脱落)及所属设备、设施承担管理义

务，并承担维修费用。房屋上下排水、供暖、供电、消防层面及其他设备设施影响买受人经营或造成买受人或第三方损失均由买受人自行负责。

14. 经营范围：用于邮局相关业务及合法的陈列魏书生主题文创产品(如书签、笔记本、纪念封、冰箱贴、主题邮票、笔筒、文具、教具等)、纪念章、邮票、寄递服务、定制邮戳、明信片、魏书生相关书籍、校园主题文创产品销售除上述项目外，凭营业执照开展其他经营活动需经出租方批准。

15. 调价幅度：竞买人初次报价不得低于起始价5000元人民币，报价以增价方式进行，每次加价幅度为500元或500元的整数倍。

16. 标的概况：辽宁省盘锦市魏书生中学校内魏书生主题邮局出租。租期三年，租金按年支付，第一年租金需先交付到盘锦市公共采购交易中心账户，由盘锦市公共采购交易中心将租金转给盘锦市魏书生中学，第二年、第三年租金直接交付到盘锦市魏书生中学账户。起租日以租赁合同约定为准。

17. 承租方资格条件：意向承租方须为中华人民共和国注册的合法存续的企业法人(提供营业执照及法人身份证复印件)

展示时间：三天

联系人：李先生

电话：15542222020

地址：辽宁省盘锦市辽东湾新区洋河街

盘锦市魏书生中学(盘锦市辽东湾实验中学)

2025年12月4日

