**厦门顺承资产管理有限公司**

**资产招租竞标规则**

一、招租方式

采用公开招租方式。

二、招租说明

（一）均以标的物的现状招租。

（二）竞标人可根据需要自行到现场进行踏勘，对拟承租标的现状进行勘察，以获取有关签署合同所需了解的全部情况。竞标人一旦报名，即视为竞标人对招租标的物现场已经进行踏勘、充分知悉招租标的物的实际情况。

（三）竞标人必须切实履行招租文件中对报价的承诺，否则，招标人有权取消其中标资格，且不予退还竞标保证金。成交后，承租人不得提出任何异议，包括但不限于未踏勘现场、未充分知悉招租标的物实际情况等，不得提出不予签订合同或要求调整租赁条件或要求赔偿等。

三、报名确认

（一）竞标人须于缴交竞标保证金截止时间前，持竞标保证金缴款单据原件及有效证件[法人单位的竞标人须提供有效的加盖公章的法人营业执照（事业单位和社团组织持法人登记证书）复印件和法定代表人身份证复印件。自然人的竞标人须持有效的身份证原件及复印件]到招标人指定地点办理登记，方可取得参加竞标的资格。

（二）年租金超过80万元需提供合同担保人及担保书，担保书需现场面签。由担保人出具只要投标人中标，担保人无条件承担租赁合同连带担保责任的承诺文件，并提供相关证明材料[客户为法人的，增加法定代表人、主要负责人或实际控制人承担连带担保责任；客户为自然人的，增加其主要关系人（夫妻、直系亲属等）承担连带担保责任。担保人担保资质要求：由顺承资产认定具有资格且未被列入失信被执行人或负面清单]

四、网上竞标的说明

网上竞标由自由竞价、限时竞价阶段两个阶段组成：

1.自由报价期和限时报价期。报价活动分为自由报价期和限时报价期。自由报价期开始即报价活动开始，自由报价期结束后自动进入限时报价期，限时报价期结束即报价活动结束。自由报价期内是否出价不影响报价人在限时报价期内出价。限时报价期可由多个限时报价周期组成，每个限时报价周期为300秒，如在当前限时报价周期内无人出价或加价，本次报价活动自动结束；如当前限时报价周期内有人加价，则以此报价时间为起始时间进入一个新的限时报价周期，以此类推，直至某个限时报价周期内无人加价时本次报价活动自动结束。

2.优先承租权人行权。在自由报价期间和限时报价期间内，普通报价人为最高有效报价人时，优先承租权人可以等于当前最高有效报价的价格出价进行行权，也可对当前最高有效报价进行加价，行权或加价的优先承租权人成为当前最高有效报价人。优先承租权人行权后，普通报价人须在优先承租权人行权价上进行加价方为有效。

3.确定中标人。限时报价期内，如在当前限时报价周期内未出现新的有效报价，本次报价活动自动结束，当前最高有效报价（中标价）的报价人成为最终中标人。无人出价该标的按流标处理。

五、合同签订和竞标保证金退还

竞标未中标人交付的竞标保证金，于竞标结束后次日起10个工作日内全额无息退还。

中标人应于接到招标人通知后5个工作日内与招标人签订《租赁合同》，合同签订后，中标人已交付的竞标保证金自动转为租赁标的物的履约保证金（押金）及首期租金，不足部分中标人在签订《租赁合同》前补足，超过租赁标的物的履约保证金（押金）和首租金之和的部分竞标保证金，待中标人办理完租赁标的物的移交手续后，招标人于5个工作日内办理退款手续。逾期未签订《租赁合同》，招标人不予退还竞标人的竞标保证金，且有权取消竞标人的中标资格，招标人有权重新招租。

六、竞标人资格

竞标人不得存在以下情形：

（一）不得被列入严重违法失信名单（黑名单）信息；

（二）竞标人不得为失信被执行人及失信被执行人的法定代表人；

（三）被列入厦门国贸控股集团有限公司负面清单；

（四）与公司存在未决诉讼、仲裁、执行案件；

（五）政府相关部门以函件、信件等反映中标人租赁标的房产后可能存在引发社会矛盾、影响社会和谐及违反社会治安综合治理相关规定行为的；

（六）竞价前有恶意违约、拖欠公司租金行为的。

竞价成功前，若招标人发现竞标人存在上述任一情形，招标人有权取消竞标人的竞标资格。

七、本细则的最终解释权归招标人，授权权籍与招租部进行解释。

八、本细则自发布之日起生效并施行。