**厦门市特房资产运营有限公司**

**网上竞租管理系统竞租规则**

为规范国有资产出租行为，确保国有资产的保值、增值，根据《中华人民共和国企业国有资产法》和厦门市国资委《关于规范国有企业资产出租管理的指导意见》（厦国资产[2018]140号）等规定，结合本公司实际，制定本规则。

**一、竞租方式**

本次竞租采用登录竞租管理系统进行网上公开竞价的方式。

**二、竞租人在参加竞租前，应当：**

1、仔细阅读本次招租的《标的房产公开招租信息公告》，并接受该信息的全部条款。

2.仔细阅读本《网上竞租管理系统竞租规则》，并接受本规则的全部条款。

3.仔细阅读本次招租的《房屋租赁合同》、《承诺函》、《廉政承诺书》并接受全部条款。

**三、竞租标的房产说明**

本次标的房产以房产现状进行竞租，《标的房产公开招租信息公告》披露的信息为招租人在发布信息公告阶段掌握的，认为有助于各竞租人参与竞租工作所提供的参考信息，该信息表达或存在不完善或不完整情况，各竞租人须自行对拟竞租的标的房产相关情况进行必要的调查和充分了解，对是否竞租标的房产及承租标的房产后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险，招租人对此不承担任何法律责任。

竞租人在规定的时间内应当自行了解拟竞租标的房产情况；若不查看或错过查看时间，均视同认可标的房产现状。招租人视为所有竞租人的行为是在完全了解出租标的房产现状的情况下做出的决定。网上竞租成交后，中标人不得对竞租标的房产现状提出任何异议。

**四、报名确认**

竞租人应于公开招租信息公告规定的提交材料截止时间前提交以下材料**（材料均需一式两份，接收材料工作人员仅负责接收不负责材料内容的审核)**

1、竞租人情况介绍(主要为企业基本情况介绍）并加盖公章；

2、按照附件规定的范本提交《承诺函》、《廉政承诺书》（自然人签字，企业需法定代表人签字并加盖公章）；

3、竞租人接收通知、文件等的联系人、联系电话、联系地址；

4、**竞租人为法人或非法人组织的还需提交以下材料：**法定代表人（主要负责人）身份证明书、法定代表人（主要负责人）身份证原件及复印件、营业执照（事业单位和社团组织持法人登记证书）复印件；法定代表人或主要负责人委托他人提交报名材料的还需提供法定代表人（主要负责人）签字并加盖公章的授权委托书、受托人身份证原件及复印件**（前述文件均需加盖公章）；**

**五、竞租资格条件审核**

竞租人获得竞租资格需满足以下条件：

1、竞租人为资信良好的境内企业法人，无招租人认为可能影响其履约能力的不良信用记录。

竞租人存在以下情形之一的不能参加本次竞租：与特房集团及其所投资企业有诉讼、纠纷等解约记录；与招租人有过租赁合作的，租赁期间拖欠租金或物业管理费累积3次或3次以上或经营过程中存在违规经营行为或发生安全事故造成不良影响或被行政处罚的；在国家企业信用信息公示系统上存在招租人认为影响其履约能力的不良信用记录的；竞租人或其法定代表人（主要负责人）被列为失信被执行人或限制消费人员。

本次不接受两个或者两个以上竞租人组成的竞租联合体；

如果竞租人之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本次竞租：法定代表人为同一人的两个及两个以上法人；母公司及其直接或间接持股50％及以上的被投资公司；均为同一家母公司直接或间接持股50％及以上的被投资公司；

2、按照《标的房产公开招租信息公告》及本规则要求提交报名材料。

**六、参与培训**

竞租人应在《标的房产公开招租信息公告》规定的网上竞租管理系统培训时间内参与招租人关于网上竞租管理系统操作流程的培训，并在培训结束后签署《竞租人确认单》（详见附件1-7），确认已知悉网上竞租管理系统操作流程，并已确认自行能够准备好参与竞租的相关设备环境（如：电脑、网络等）。竞租人不参与培训的，需自行承担一切不利后果。

**七、参与竞租**

竞租人应在《标的房产公开招租信息公告》规定的网上竞租时间内，登录网上竞租管理系统参与网上竞租，根据招租人对外公布的《网上竞租管理系统用户操作手册》参与网上竞租，未参与则视同放弃该次竞租。

**八、中标人合同签订**

中标人须于中标后15个工作日内与招租人签订《房屋租赁合同》；逾期未签合同，竞租标的房产另行招租。第一期租金及履约保证金由招租人在《房屋租赁合同》签订当日缴交。

**九、风险提示**

1、竞租过程中，若网上竞租管理系统出现故障或其他异常情况时，招租人有权终止本次竞租活动。

2、竞租标的房产在《标的房产公开招租信息公告》公告期内，若由于政府等原因导致该标的物无法出租的，招租人有权撤回公告，并无息退还竞租人已缴交的竞租保证金。

3、竞租人承诺所提供的所有材料真实有效，若在任何情况下招租人发现存在虚假或不实信息的，竞租人将不具备承租资格，且纳入特房集团及所投资企业的不良记录名单。若在租赁合同履行期间发现存在虚假或不实信息的，招租人有权解除租赁合同，收回标的房产，造成招租人或权属单位损失的，还应承担赔偿责任。

**十、名词解释**

1、招租人：指对标的房产出租提出招租、组织招租的法人单位或者其他组织，本规则中的招租人为厦门市特房资产运营有限公司。

2、原承租人：指标的房产在本次招租前的上一期承租人。

3、竞租人：指响应招租、参加网上竞租的法人或者其他组织（含原承租人）。

4、中标人：指响应招租、参加网上竞租，并最终中标的法人或者非法人组织或自然人或个体工商户。

5、竞租过程：自《标的房产公开招租信息公告》发布时起，至正式签订房屋租赁合同并交付标的房产止。

6、权属单位：标的房产所有权人。

**十三、招租人对本规则享有法律法规允许范围内的解释权。**

**温馨提示：**为了让您能更好的体验，请您使用windows XP/7.0操作系统，IE浏览器（7.0/8.0/9.0版本）访问本系统。如果您使用的是IE 10.0 / 11.0，请先将IE设置成兼容性模式，并将本站加入兼容站点后再访问，谢谢。

附件:1-1承诺函

1-2 廉政承诺书

1-3 法定代表人(主要负责人)身份证明书

1-4 法定代表人(主要负责人)授权书

1-5 转款说明

1-6 代付声明

1-7 竞租人确认单

厦门市特房资产运营有限公司

2019年11月25日

附件1-1

**承诺函**

厦门市特房资产运营有限公司：

竞租人：

公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_，法定代表人身份证号： ，统一社会信用代码： ，地址 。

已详细了解到贵司关于 （标的地址）的《公开招租信息》和《网上竞租管理系统竞租规则》。竞租人自愿接受前述文件的全部条款，并在此前提下参加竞租。现承诺如下：

若竞租人获得承租资格，竞租人保证在本次公开招租规则规定的期限内按招租文件中的租赁合同条款内容与贵司及权属单位签署《房屋租赁合同》，若竞租人未能按期与贵司及权属单位签署《房屋租赁合同》的，贵司有权将承租资格授予他人，并没收竞租人缴交的竞租保证金。

特此承诺。

竞租人（签章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

时间： 年 月

**备注：空格均为必填项。**

附件1-2

**廉政承诺书**

厦门市特房资产运营有限公司 ：

竞租人是贵公司 （标的地址）的竞租意向方，已知悉贵公司有关规定及管理制度，在此郑重承诺：

1、诚信守法、公平竞争。

2、决不给予贵公司（招租人）、招租代理机构、监管部门等相关单位或部门工作人员进行任何形式的商业贿赂以谋取成交机会。

3、不采取恶意串通、操纵、垄断等违法行为获取成交资格。

4、不向贵公司（招租人）、招租代理机构、监管部门等相关单位或部门提供虚假文件、采用虚假方式以及其他弄虚作假方式骗取成交。

5、尊重和接受有关监督管理部门的监督，若违背上述承诺，致使贵公司利益受损或工作人员受到党纪、政纪处分、司法机关刑事追究（判处拘役或有期徒刑以上刑罚处罚）的，自处分确定、判决生效之日起三日内，本单位自愿支付贵公司违约金，违约金数额按照合同金额的20%计取。

特此承诺，并自愿承诺责任无期限。

竞租人（签章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

联系电话：

年 月 日

附件1-3

**法定代表人(主要负责人)身份证明书**

**厦门市特房资产运营有限公司：**

在我单位任 职务，为我单位法定代表人(主要负责人)。

特此证明。

单位（盖章）：

年 月 日

附：法定代表人(主要负责人)身份证复印件（加盖公章）

附件1-4

**法定代表人(主要负责人)授权书**

**致：厦门市特房资产运营有限公司**

本公司\_\_\_\_ \_\_(竞租人全称)，现授权本公司\_\_\_\_\_（受委托人职务）\_\_\_\_\_\_（受委托人姓名），身份证号码：\_\_\_ \_\_**，**为本公司参与厦门市特房资产运营有限公司\_\_\_\_ \_\_招租项目的全权竞租代表，以本公司名义处理与该项目有关的一切事宜，受委托人的权限包括但不限于：

1、代表本公司递交报名材料；

2、代表本公司参加公开招租，进行合同及价格谈判；

3、在竞租过程中，代表本公司提出新的报价和商务条件；

4、代表本公司签署竞租过程中的一切法律文件。

受委托人在竞租过程中代表本公司作出的一切承诺、签署的所有文件及从事的一切行为，本公司均不可撤销地予以承认并完全接受。

委托期限自本授权书出具之日起至厦门市特房资产运营有限公司\_\_ （必填项：标的地址）招租项目招租工作结束之日止。

**附：受委托人身份证复印件并加盖委托人公章。**

委托人（公章）：

法定代表人(主要负责人)签字：

受委托人签字：

年 月 日

附件1-5

**转款说明**

厦门市特房资产运营有限公司：

本公司于 年 月 日向贵司开设于中国建设银行厦门湖里支行账户（账户名称：厦门市特房资产运营有限公司，账号：35101538001052521759）转入人民币 元整（大写），作为本公司参与 房产竞租的保证金，转账回单号 。特此说明。

单位（盖章）：

年 月 日

附件1-6

**竞租保证金代付申明**

厦门市特房资产运营有限公司：

本公司 （统一社会信用代码： ） 自愿代 （统一社会信用代码： ） 向贵司支付对关于2020年 3月20日进行的 公开招租的竞租保证金款共计￥ （小写）元整（大写为：人民币 万元整）。

本人/单位特此声明：上述款项视为 （标的房产名称） 公开招租的竞租保证金应付款，本单位不得以任何理由要求贵司退还上述款项或主张其他任何权利，上述款项的收款收据直接由贵司向- （承租人名称）开具，如因- （标的房产名称） 公开招租信息的有关约定需由贵司向 （承租人名称）退还上述全部或部分款项的，亦由贵司直接将上述款项退还 （承租人名称）

特此声明！

年 月 日

附件1-7

**竞租确认单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **竞租人信息** | | | |
| 竞租人 |  | 证件号 |  |
| 受委托人 |  | 证件号 |  |
| 联系电话 |  | | |
| **标的名称** | | | |
|  | | | |
| **竞租人确认事项** | | | |
| 本竞租人自愿参加以上竞租标的房产的竞租，并确认如下事项：   1、已阅读并同意遵守与租赁标的物有关的《房产公开招租信息公告》、《厦门市特房资产运营有限公司网上竞租管理系统竞标规则》、《房屋租赁合同》。  2、已签署《承诺函》、《廉政承诺书》。  3、已学习了网上竞租系统的操作方法，并已自行准备好参与竞租的相关设备环境（如：电脑、网络等）。  4、已知悉竞租开始时间、自由竞价结束时间、限时竞价开始时间和竞租结束时间；原承租人已知悉确认行使优先承租权时间及条件。  5、该确认单一式两份，均由招租人进行保存。    本竞租人承诺：由于竞租人自身原因无法及时参与竞价或由于竞租人自身原因参与竞价不成功，由此产生的一切后果由竞租人自行承担。   竞租人（受委托人）签章：  年 月 日 | | | |