

厦门顺承资产管理有限公司

资产招租竞标细则

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，对拟承租房屋现状及其周围环境进行勘察，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）缴交竞标保证金截止时间前，法人单位的竞标人须持有法人营业执照（事业单位和社团组织持法人登记证书）和法定代表人身份证扫描件，自然人的竞标人须持有效的身份证扫描件到招标人竞标平台注册报名，经招标人审核后，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。竞标人为法人的，由法定代表人、主要负责人或实际控制人承担连带担保责任；竞标人为自然人的，由其主要关系人（配偶或直系亲属）或第三方承担连带担保责任，担保人需提供身份证复印件、个人征信证明文件、无犯罪记录证明材料。担保人担保资质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。竞标人提交的纸质报名材料概不退还。

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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和第一期租金，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和第一期租金之和的部分竞标保证金，待中标人签订租赁合同后，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，授权运营部进行解释。