**厦门顺承资产管理有限公司**

**租户信用评分规则**

1. 适用范围。

适用于公司所管理的经营性房产租赁客户。

二、评分标准

对于延期缴纳租金的承租户按延迟自然天数给予相应信用扣分（以合同约定租金缴纳日期和我司银行账户租金到账日期为计算延迟时间依据）：租金缴纳延迟1-10日内，扣0.5分；11-20日内，扣1分；延迟21-30日，扣2分；延迟31-40日，扣4分；延迟41-50日，扣6分；以此类推，每多延迟10日，在前一档扣分的基础上加扣2分。

三、信用等级

承租户原始分100分，计分周期为：合同约定生效日至到期日前半年。在一个计分周期内根据租户评分表进行累计扣分，按最后信用得分，将承租户信用等级分为五个等级，具体如下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 信用等级 | 信用评分 | 信用风险提示 | 投标限制性条款 |
| 1 | A | 100-85 | 信用优 |  |
| 2 | B | 84-70 | 信用良 | 投标押金、租赁押金翻倍 |
| 3 | C | 69-60 | 信用一般（有不确定因素） | 提供担保 |
| 4 | D | 59-50 | 存在一定信用风险 | 取消优先承租权、提供担保 |
| 5 | E | 49及以下 | 较高信用风险 | 取消投标权 |

四、信用等级限制

1.公司招租时，对信用等级被评为B、C、D及E等级客户，增加相应限制性条款。

2.信用等级B级：投标押金、租赁押金翻倍。

3.信用等级C级：提供担保。

提供担保：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：未被列入失信被执行人或国贸控股客户负面清单。

4.信用等级D级：取消优先承租权并提供担保。

5.信用等级E级：取消投标权。

五、取消投标权

公司招租时，对拟承租客户信用情况进行核实，存在下列情形之一的，取消投标权。

1.查询我市信用信息数据库（失信被执行人信息查询“厦门市失信被执行人联合惩戒平台”）及国贸控股客户负面清单，发现投标人（含承租户的法定代表人、主要负责人或实际控制人）被列入失信被执行人或国贸控股客户负面清单的。

2.有恶意违约、拖欠较大金额租金或存在违约诉讼等情形的 。

3.承租我司房产3处（含）以上，且存在转租行为的。

厦门顺承资产管理有限公司

2022年11月1日