**房产招租竞标规则**

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，对招租标的物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

符合报名资格的投标人（含优先承租权人），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（企业法人及其他机构组织：应提交营业执照和机构组织登记证复印件（加盖公章）、法定代表人身份证复印件（加盖公章及法人签名）、授权书及被授权人身份证复印件（同时需提交身份证原件以供核对）；提交中国人民银行出具的企业法人的征信报告原件（信用报告出具日期在报名之日前90天内）。登记后招标人根据招租公告的报名资格条件对报名人进行审核，不合格者不能参加投标，招标人将通知报名人，并退回竞标保证金。审核合格的投标人需要签订投标承诺书，方可取得参加竞标资格。

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5个工作日内全额无息退还。

中标人应于接到招标人通知后10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和首期租金之和的部分竞标保证金，待与中标人办理完租赁标的物的交接手续后，招标人于5个工作日内办理退款手续。中标人逾期未签订租赁合同的，招标人不予退还竞标保证金，且有权取消中标人的中标资格，招标人有权重新招租。

六、招标人有权取消中标人中标资格的情形

有下列情形之一的，招标人有权取消中标人的中标资格且不视为招标人违约。

1.政府相关部门以函件、信件等反映中标人租赁招租标的物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；

2.中标人被政府、司法等有关部门、第三方信用机构列入失信名单等的；

3. 中标人有拖欠国贸控股、海翼集团及所属企业租金等违约行为，或存在违约诉讼情形等的；

4.中标人提供虚假报名材料等的。

七、名词解释

1.招标人：指对拟招租标的物提出招租、组织招租的法人单位或者其他组织，本规则中的招标人为厦门海翼园区发展有限公司。

2.优先承租权人：指招租标的物在本次招租前的上一期承租人。

3.投标人：指响应招租、参加竞标报价的自然人、法人或者其他组织。

4.中标人：指响应招租、参加竞标报价，并最终中标的自然人、法人或者其他组织。

八、本细则的最终解释权归招标人。

厦门海翼园区发展有限公司