厦门盛源吉兴商业发展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[2022]361 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《招租标的公开招租信息公告》，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《租赁合同》《承诺函》《廉政承诺书》并接受全部条款。

三、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**(接收材料工作人员仅负责接收不负责材料内容的审核)：**

1.身份证明：

（1）**竞租人为法人或非法人组织的：**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；授权委托书及受托人身份证复印件（如有）；

（2）**竞租人为自然人或个体工商户的：**竞租人身份证复印件、个体工商户营业执照复印件、授权委托书及受托人身份证复印件（如有）。

2.《承诺函》、《廉政承诺书》；

3.其他资格条件证明材料:根据公开招租信息公告要求提供(如业绩证明材料，提交复印件，原件备查);

4.关于代为支付款项的说明（如有）；

5.竞租保证金缴交凭证：银行回执单或现金缴款单。

竞租人为法人或非法人组织的，提交的上述 1-4 项材料必须加盖公章，多页的还需加盖骑缝章；竞租人为自然人或个体工商户的，提交的材料需竞租人签字并按指印，多页的还需骑缝签字。

注：竞租人须自行对提交资料的真实性、完整性、有效性、关联性、充分性负责。竞租人一旦报名参与本次竞租活动，即视为了解并同意授权招租人处理其提交的报名资料及信息，同时知悉并同意有关政府主管部门、权属单位因工作需要查阅、复制、处理其相关信息。

四、竞租资格条件评审

1.竞租人获得竞租资格需符合《招租标的公开招租信息公告》规定的资格条件：

2.按照《招租标的公开招租信息公告》规定缴交竞租保证金；

3.按照《招租标的公开招租信息公告》及本规则要求提交报名材料。

五、参与培训

竞租人应在《招租标的公开招租信息公告》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 1-9），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。

六、参与竞租

竞租人应在《招租标的公开招租信息公告》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。

七、原承租人优先承租权

如招租标的存在原承租人优先承租权的，原承租人获得竞租资格后，不用参与自由竞租阶段和限时竞租阶段的竞价，但必须在规定的时间内，登录网上竞租管理系统确认是否愿以当前最高报价续租。原承租人同意接受当前最高报价续租，则原承租人以当前最高报价中选；原承租人不接受当前最高报价续租或在规定的

时间内未予以确认，则视为原承租人自愿放弃优先承租权，该招租标的由当前最高报价的竞租人中选。

八、中选人合同签订和竞租保证金退还

中选人须于中选后15个工作日内与招租人签订《租赁合同》；逾期未签合同，则招租人有权没收竞租保证金；招租标的另行招租。履约保证金及首期租金及从竞租保证金中支付，如竞租保证金不足以支付履约保证金及首期租金的，则中选人应于《租赁合同》签订之日起5日内补足；如竞租保证金支付首期租金、履约保证金后仍有余额，由招租人无息退还中选人，中选人须提供书面退款申请（含开户银行名称及账号信息并加盖公章或者签字）和附件1-9收款收据（加盖发票专用章或者签字）。

九、未中选人保证金退还

竞租人未中选的，已缴交的竞租保证金由招租人在竞租结束后10个工作日内无息退还竞租人，竞租人须提供附件1-9收款收据（加盖发票专用章或者签字）。

十、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.竞租招租标的在《招租标的公开招租信息公告》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.若因原承租人原因致使招租标的未能按期腾退，则中选人同意，招租标的的交付日另行约定，租期相应顺延。

4.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，且纳入轨道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，收回招租标的，造成招租人损失的，还应承担赔偿责任。

十一、使用网上竞租系统特别提醒事项

1.竞租人应认真填写注册报名信息，注册信息必须真实、准确、完整。如因竞租人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法被资格确认的，招租人不承担任何责任。

2.竞租人应对自己的注册账户信息保密，每个注册账户仅供一位竞租人使用，任何使用竞租人用户名和密码进入竞租系统的一切行为均被视为是竞租人的行为，并承担因此而产生的一切法律后果及责任。因竞租人原因导致其注册账户信息泄露而造成的一切后果，招租人不承担任何责任。

3.如竞租人发现注册账号及密码被冒用或盗用或任何其他未经合法授权的情况时，应立即以书面形式通知招租人。对竞租人提出的请求采取措施的合理权限之前，招租人对已发生的行为及导致的竞租人的损失不承担任何责任。

4.为确保正常参与竞租活动，竞租人应使用 windows 8.0 以上操作系统，使用 360 浏览器或谷歌浏览器访问本系统。如因竞租人所使用的浏览器存在兼容性等问题导致无法正常参与竞租活动的，由此产生的一切后果由竞租人自行承担，本公司不承担任何责任。

5.网络竞租活动的时间以网络竞价交易平台系统服务器时间为准，由于竞租人自身终端设备时间与网络竞价交易平台系统服务器时间不符而导致未按时或逾期参与竞投报价的，本公司不承担任何责任。

6.因竞租人使用的计算机遭遇网络异常、病毒入侵、其软硬件出现故障或遗忘、因操作失误被锁住密码等自身原因，不能正常在交易平台进行报名、竞投等操作的，由此产生的一切后果由竞租人自行承担，交易活动不中止。

7.因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致交易平台系统故障无法继续竞投的，招租人有权视情况重新组织竞租活动。

8.如招租人发现或接到有关人员举报竞租人之间采用同一 IP 地址进行网络竞价的证据，视为竞租人之间互相串通，招租人有权中止竞投过程、废除交易竞投结果，并保留依法追究相关责任人的权利。

9.本场竞租活动的相关信息由招租人发布，竞租人应随时予以关注，否则因竞租人未及时关注信息而导致的一切后果由该竞租人自行承担，招租人不承担任何责任。

10.在任何情况下，招租人不承担任何由于竞租人使用或无法使用网络竞价交易平台（包括但不限于不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击导致网站服务异常或竞租人终端设备原因等）所造成的赔偿责任（包括但不限于任何直接、间接赔偿责任）。

十二、名词解释

1.招租人：指对招租标的出租提出招租、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盛源吉兴商业发展有限公司。

2.原承租人：指招租标的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.中选人：指响应招租、参加网上竞租，并最终中选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《招租标的公开招租信息公告》发布时起，至正式签订租赁合同并交付招租标的止。

十三、招租人对本规则享有法律法规允许范围内的解释权。

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 授权书

1-6 关于代为支付款项的说明

1-7 转款说明

1-8 竞租人确认单

1-9 关于收款收据要求及范本

附件 1-1

承诺函

厦门盛源吉兴商业发展有限公司：

我方已详细了解到贵司关于_____（标的地址）的《招租标的公开招租信息公告》和《网上竞租管理系统竞租规则》及其附件的所有内容和相关要求。我方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：

一、我方提交的竞租文件内容均是真实、完整、合法的；

二、我方不存在不良信用记录；

三、我方未曾因安全生产违法行为受过行政处罚或刑事处罚；

四、我方及法定代表人、主要负责人、实际控制人不为失信被执行人；

五、我方与厦门盛源吉兴商业发展有限公司或其关联公司不存在拖欠租金等违约情形，亦不存在诉讼或未解决的纠纷；

六、我方不存在恶意违约、拖欠较大金额租金或存在被司法机关判定为承担违约责任等情形；

七、若在我方被确认为承租方后，贵司发现我方存在不符合上述承诺任一情形，若租赁合同尚未签订，则贵司有权取消我方的承租资格并不予退还竞租保证金；若租赁合同已经签订，则贵司有权解除租赁合同，不予退还我方履约保证金并有权要求我方承担违约责任；

八、我方确认竞租期间相关文件（包括中选通知书）、信息的送达地址为【　　】，联系人及联系方式【　　】，电子邮箱为【　　】。如果是以微信、短信或电子邮件方式，则在发送当日视为送达；如果是以快递邮寄方式，在收件人签收之日或自交邮后第三日视为送达，两个日期不一致的以在前的日期为准；如果是派人专程送达，则在收件人签收之日视为送达；如果同时使用几种通知方式的，以其中较快到达接收方者为准。

九、若我方获得承租资格，我方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签署《租赁合同》，若我方未能按期与贵司签署《租赁合同》的，贵司有权将承租资格授予他人，并没收我方缴交的竞租保

证金。

特此承诺。

竞租人（签章）：

法定代表人（签章）：

统一社会信用代码/公民身份号码：

委托代理人（签字、捺印）：

时间：　　年　　月　　日

附件 1-2

廉政承诺书

厦门盛源吉兴商业发展有限公司：

我方是贵司_____（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，我方自愿支付贵司违约金，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（签章）：

委托代理人（签字、捺印）：

年　　月　　日

附件 1-3

法定代表人(主要负责人)身份证明书

厦门盛源吉兴商业发展有限公司：

_____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：厦门盛源吉兴商业发展有限公司

我司_____(竞租人全称)，现授权本公司 _____（受托人姓名)，身份证号码：_____，为本公司参与厦门盛源吉兴商业发展有限公司_____招租项目的全权竞租代表，代表本公司处理与该项目有关的一切事宜，受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贵司_____（必填项：标的地址）招租项目招租工作结束之日止。

附：受托人身份证复印件并加盖委托人公章。

委托人（签章）：

法定代表人(主要负责人)签章：

受托人签字、捺印：

年　月　日

附件 1-5

授权书

致：厦门盛源吉兴商业发展有限公司

本人_____(竞租人姓名)，现授权_____（受托人姓名）身份证号码：_____为参与厦门盛源吉兴商业发展有限公司招租项目的全权竞租代表，以本人名义处理与该项目有关的一切事宜，受托人的权限包括但不限于：

1.代表本人递交竞租文件；

2.代表本人参加公开招租，进行合同及价格谈判；

3.在竞租过程中，代表本人提出新的报价和商务条件；

4.代表本人签署竞租过程中的一切法律文件。

受托人在竞租过程中代表本人作出的一切承诺、签署的所有文件及从事的一切行为，本人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贵司_____（必填项：标的地址）招租项目招租工作结束之日止。

附：受托人身份证复印件并由受托人签字。

委托人（签字、捺印）：

受托人（签字、捺印）：

年　　月　　日

附件 1-6

关于代为支付款项的说明

厦门盛源吉兴商业发展有限公司：

我方为【 】年【 】月【 】日进行的【　　】（下称“该项目”）的竞租人，现委托【　　】（公民身份号码：_____）（下称“代付人”）代我方向贵司支付该项目的竞租保证金共计人民币_____元整（￥ _____）。我方与代付人均同意，该项目竞租保证金收款收据由贵司向我方开具。如我方未成交该项目，或者发生其他退付资金情况，款项直接退回我方的银行账户。

特此说明！

竞租人（盖章/签字、捺印）：

代付人（盖章/签字、捺印）：

附件：代付人营业执照复印件/身份证复印件

附件 1-7

转款说明

厦门盛源吉兴商业发展有限公司：

本人/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：厦门盛源吉兴商业发展有限公司，账号：35101538001052521759）转入人民币（大写）：_____元整（¥_____），作为本人/公司参与_____房产竞租的保证金，转账回单号 _____。

特此说明。

个人（签字）/单位（盖章）：

年　　月　　日

附件 1-8

竞租确认单

竞租人信息			
竞租人		证件号	
受托人		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招租标的的竞租，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《招租标的公开招租信息公告》、《网上竞租管理系统竞租规则》、《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、自由竞租结束时间、限时竞租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.已充分知悉网上竞租的规则及操作方式，并已做好承租和经营管理招租标的的各方面准备，将理性参与报价。若竞租结果显示本竞租人中选，本竞租人确认同意按照竞租结果显示的中选价格签订租赁合同，否则招标人有权取消本竞租人中选资格，全额没收竞租保证金，禁止本竞租人参与招标人受托管理的其他资产的公开招租活动。

6.该确认单由招租人进行保存。

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（受托人）签章：

年　　月　　日

附件 1-9

关于收款收据要求及范本

一、企业、机构

应出具收款收据，并加盖发票专用单。应写明收缴费项、金额、付款方等内容。

二、个人

收款收据

厦门盛源吉兴商业发展有限公司：

本人已收到招租人厦门盛源吉兴商业发展有限公司所退还的竞租保证金人民币　　元整（¥　　）。

竞租人（签字、捺印）：

时间：