**厦门信息集团有限公司**

**网上竞租管理系统竞标规则**

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[2015]114号）等规定，制定本规则。

**一、竞标方式**

本次竞标采用登录网上竞租管理系统进行网上公开竞价方式。

**二、竞标标的物说明**

本次竞标标的物以现状进行竞标，竞标人已知悉原承租人尚未办理完成竞标标的物腾退手续。竞标人在招标人《房产出租竞标公告》规定的时间内应当自行了解竞标标的物情况；若不查看或错过查看时间，均视同认可竞标标的物现状。招标人视所有竞标人的行为是在完全了解竞标标的物现状的情况下做出的决定。网上竞标成交后，中标人不得对竞标标的物现状提出异议。

**三、报名确认**

竞标人须于截止时间前缴交竞标保证金，并签署《竞租人承诺书》，持竞标保证金缴款单据原件、《竞租人承诺书》及有效证件（即营业执照、组织机构代码、税务登记证的复印件并加盖公司印章）到招标人指定地点办理登记。招标人有权对已报名的竞标人进行竞标资格审查，并确定最终竞标人，经招标人确认后，竞标人方可取得参加竞标资格。

竞标人取得竞标资格后，视为同意本规则。

本次竞标不另行组织现场勘查。竞标人如有需要，应自行前往竞标标的物勘查。在报名时，竞标人应对竞标标的物现状有清楚认识，不得在竞标时或签约、履约过程中以不了解现状提出异议。

**四、参与竞标**

竞标人应在招标人《房产出租竞标公告》中规定的网上竞标时间内，登录网上竞租管理系统参与网上竞标，根据招标人对外公布的《网上竞租管理系统用户操作手册》（详见附件）参与网上竞标，未参与则视同放弃该次竞标。竞标标的物由报价最高的竞标人中标。

**五、中标人合同签订和竞标保证金退还**

中标人须于中标后5个工作日内与招标人签订《厦门市软件园店面租赁合同》；逾期未签合同，则招标人有权没收竞标保证金；竞标标的物另行招租。中标人中标后，中标人已交付的竞标保证金自动转为履约保证金和第一期租金；不足部分中标人应在签订《厦门市软件园店面租赁合同》前补足；超过履约保证金和第一期租金之和的部分竞标保证金，待中标人办理完房产移交手续后，招标人于10个工作日内办理退还手续。

**六、未中标人保证金退还**

竞标中未中标者交付的竞标保证金，一律于竞标结束后次日起10个工作日内全额无息退还。

原承租人未中标的，应按照与招标人签订的《厦门市软件园租赁合同》约定把竞标标的物移交给招标人，标的物移交完成后（若原承租人在标地物注册地址的，应办理完营业场所的注销登记手续。）10个工作日内，招标人将竞标保证金全额无息退还给原承租人。

**七、其他事项**

（一）竞标过程中，若网上竞租管理系统出现故障或其他异常情况时，招标人有权终止本次竞标活动。

（二）竞标标的物在《房产出租竞标公告》公告期内，若由于政府等原因导致该标的物无法出租的，招标人有权撤回公告，并退还竞标人已支付的竞标保证金。

（三）若由于原承租人原因致使竞标标的物未能按期腾退，则中标人同意，与招标人签订的《厦门市软件园店面租赁合同》起租日期自竞标标的物腾退之日起计算，租期相应顺延。

**八、名词解释**

（一）招标人：指对房产出租提出招标、组织招标的法人单位或者其他组织，本规则中的招标人为厦门信息集团有限公司。

（二）原承租人：指竞标标的物在本次招标前的上一期承租人。

（三）竞标人：指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织（含原承租人）。

（四）中标人：指响应招标、参加投标竞标，并最终中标的法人或者其他组织。

（五）竞标过程：自《房产出租竞标公告》发布时起，至双方正式签订合同并交付标的物止。

**九、本规则的最终解释权归招标人。**

厦门信息集团有限公司
2015年3月23日