**锦绣一方小商场（漳州市龙文区迎宾大道10号）公开招租规则**

一、在厦门特房集团与漳州特房网站上发布公开招租场地信息。

二、承租意向人自行查看现场及周边情况，做好报价准备。

三、资格确认：

1.承租意向人应在报价截止前签署承诺函，方才具备参加场地公开招租的资格。上述承诺函一经签署，即视为承租意向人已知悉本次公开招租的规则及该场地的现状与周边情况等所有信息，并无异议。

2. 承租意向人应当在报价截止前1个工作日将竞租保证金汇入招租人指定帐户（户名：漳州特房开发有限公司，开户银行：中国建设银行股份有限公司漳州分行东城支行，账号：35001668107050001404），在汇款凭证上注明为本次项目的竞租保证金，并将汇款凭证复印件（个人需签名并注明身份证号码，单位需加盖公章）与承诺函在报价时间截止前同时提交。

注：竞租保证金作为承租意向人被确定为承租候选人后，在规定期限内与招租人签订租赁合同的保证金，否则其所提交的竞租保证金抵给招租人作为违约补偿金。招租人将在公开招租结果公示后的十个工作日内将竞租保证金退还承租候选人以外的承租意向人；在招租人与原承租人或承租候选人签订合同后的十个工作日内，将竞租保证金退还承租候选人。承租意向人应及时与招租人联系办理退款事宜,否则资金滞留由承租意向人负责。

四、报价方式：

承租意向人（含原承租人）将愿意承租该场地的报价单（个人需签名并注明身份证号码，单位需加盖公章）密封于信封内(不得低于起租标准，报价金额应有大写，大小写不一致时以大写为准)，信封封面应注明意向场地的具体座落位置，并于公布报价当天到指定地点交给招租人(应在报价截止时间前提交)，逾期送达视为无效报价。

五、公布报价、确定承租候选人：

报价时间截止，招租人按公布的时间在指定地点当众开启承租意向人的报价信封，现场公布所有按时送达的报价，低于起租标准的为无效报价，报价金额最高者为承租第一候选人，以报价金额从高到低依次决定候选人顺序。若报价金额最高者有两人以上，则以抽签方式确定承租第一候选人顺序。

六、优先承租权：

（一）原承租人应于公布报价时到现场了解报价结果，并应在公布报价之日起一个工作日内行使优先承租权，即在上述期限内若原承租人愿意以承租第一侯选人的报价继续承租该场地，则原承租人享有优先承租权，且应与招租人按承租第一候选人的报价签定新的租赁合同，同时承租第一候选人资格自动失效。

（二）超过上述期限若原承租人不愿意以承租第一候选人的报价继续承租该场地的，则视为原承租人放弃优先承租权，原租赁合同到期自动终止。

（三）原承租人放弃优先承租权后，由承租第一侯选人与招租人签定租赁合同，该租赁合同应于公布报价之日起第四个工作日开始签订但不应迟于公布报价之日起第八个工作日。

（四）原承租人应在原租赁期间内必须没有拖欠房租，配合物业管理的的前提下才享有优先承租权。

七、原承租人放弃优先承租权后，若承租第一侯选人在上述期限内不与招租人签定租赁合同，则视为该侯选人自动放弃本次承租资格。招租人可选择重新组织招租，亦可选择按以下方式处理：原承租人可按承租第二侯选人的报价继续承租该场地，若原承租人放弃优先承租权后，承租第二侯选人必须与招租人签定租赁合同，以此类推；承租人必须按招租人要求的时间与招租人签定租赁合同，否则视为放弃承租权。

八、承租意向人参与公开招租活动过程中，均应由本人持居民身份证参加。单位承租意向人应持单位营业执照副本复印件、身份证复印件(或由单位书面授权代理人携授权书、代理人身份证复印件、单位营业执照副本复印件、法人身份证复印件)参加，以上复印件均需加盖公章。

九、公开招租结果(即承租第一侯选人名字)将在公布报价当日起2个工作日内公示在厦门特房集团与漳州特房网站上，原承租人是否放弃优先承租权的信息将在公布报价之日起2个工作日内公示在厦门特房集团与漳州特房网站上，以上信息不再另行通知承租第一侯选人，由其自行上网查询。

备注：本规则第六条、第七条与优先承租权相关的规定仅适用于拟公开招租的场地存在优先承租权的情形，如不存在优先承租权的，则报价金额最高的直接选定为新承租人在公布报价之日起五个工作日内与招租人签订租赁合同。本规则解释权归招租人。

 招租人：漳州特房开发有限公司

咨询电话：0596-2965151

监督电话：0596-2933513