**漳 州 特 房 开 发 有 限 公 司**

**公开招租规则**

**第一章 总则**

第一条 漳州特房开发有限公司面向社会公众进行的公开招租业务适用本规则。

第二条 房屋公开招租业务应遵循公平、公开、公正的原则进行。

**第二章 招租房屋的信息公示公告**

**第三条** 招租人应将拟公开招租的房屋信息于厦门经济特区房地产开发集团有限公司以及漳州特房开发有限公司网站上公开发布，公开发布时间不少于10个日历日，面向社会进行公开招租，具有完全民事行为能力的自然人、独立法人及社会其他组织（法律法规另有规定者除外）均可参与竞标。

**第四条** 招租方应当在招租公告中披露招租标的基本情况、出租期限、出租价格底价、竞租人资格条件、报名时限、地点、对公开招租有重大影响的相关信息、保证金的设置等内容。

**第五条** 承租意向人在了解房屋公示信息后，应自行勘察竞租房屋场地现场及周边情况，并根据招租公示、招租规则等相关文件披露信息做好报价准备。

**第三章 报价方式及报价公布**

**第六条** 承租意向人参与房屋竞租的，应根据需房屋招租信息公示规定缴纳竞租保证金，并提供以下材料：

（一）以法人报名的，须提交以下材料（加盖公章）：

1、报价单；

2、企业营业执照或事业法人证书复印件；

3、机构代码证复印件（三证合一除外），法定代表人身份证明书；

4、《授权委托书》及经办人身份证复印件；

5、竞租保证金汇款凭证复印件；

6、承诺函

（二）以自然人报名的，须提交以下材料（签名、指模）：

1、报价单；

2、报名人身份证明原件及复印件；

3、非本人报名需提交《授权委托书》、报名人及经办人身份证原件及复印件；

4、竞租保证金汇款凭证复印件；

5、承诺函。

房屋竞租报价当日且报价时间截止前，竞租人将竞租报价单密封后与交予招租人收执，并同时提交上述材料，即完成报价。完成报价后，视为竞租人已知悉本次公开招租的规则及拟招租场地的现状与周边情况，认为竞租标的符合其承租、使用房屋的相关要求，并认同招租人确定承租候选人的规则及依据。

**第七条** 以下报价为无效报价：

1、报价单未密封、未签名或加盖单位公章的；

2、报价相关材料缺失、遗漏的；

3、报价金额低于招租信息公示披露的最低租金标准的；

4、超过报价截止时间送达报价的。

**第八条** 有效报价中，招租人将对当次报价符合当次招租业态或经营范围要求的竞租人做优先考虑。如有多个符合招租业态或经营范围要求的竞租人，则以报价金额从高到低依次决定候选人顺序，报价金额最高者为承租第一候选人。如竞租人的投标业态及经营范围均不符合要求，则由招租工作小组宣布招租失败或以报价金额从高到低依次决定候选人顺序，报价金额最高者为承租第一候选人。如出现投标方案一致的2个或2个以上竞租人，则以抽签方式确定承租第一候选人顺位。

**第九条** 竞租房屋存在优先承租权人的，在同等条件下（包括但不限于经营业态、租期、租金支付方式、租金总额等招租条件），优先承租权人为第一顺位候选人。

**第十条** 原承租人应当满足以下条件方可享有或行使优先承租权：

1、租赁期间，严格按照合同要求准时、足额支付租金及相关费用的；

2、租赁期间，遵守《物业管理规约》、《商户经营安全责任状》，配合物业统一管理的；

3、根据原《租赁合同》相关约定，于租期届满前提出续租的书面请求，并签署《承诺函》（原承租人）的；

4、按照本规则规定参与竞租的；

5、在公布招租报价的当日，除原承租人的报价被自然选定为承租第一候选人的情形外，原承租人书面承诺以匹配第一承租候选人的条件与招租人于三个工作日内签订新的《租赁合同》的。

原承租人在履约期间存在拖欠、未足额支付相关费用、不服从物业公司统一管理的，或超过上述任一节点期限未做出行使优先承租权意思表示的，或再若原承租人不愿意以承租第一候选人的条件继续承租该场地的，均视为原承租人放弃优先承租权，原租赁合同到期自动终止。

原承租人放弃优先承租权后（包括视为放弃），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四至八个工作日内签订。

**第十一条** 招租人将于公开招租后的两个工作日内在厦门特房集团与漳州特房网站上公示承租候选人结果，由竞租人应自行上网查询，承租第一候选人应在网上信息公示后自行与招租人明确合同签订事宜。

**第十二条** 因承租第一侯选人原因导致在上述期限内未与招租人签定租赁合同的，招租人有权没收该候选人预缴的竞租保证金，且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：招租人可要求承租第二侯选人按照其报价与招租人签定《房产租赁合同》，以此类推。

**第四章 附则及其他**

**第十三条** 漳州特房开发有限公司对本规则享有解释权。

漳州特房开发有限公司

2017年10月26日