

厦门市储备粮管理集团有限公司 出租房产承租人信用评分和不诚信 负面名单规则（试行）

一、适用范围

集团本部和所属同安、翔安、集美、海沧公司（以下简称“集团及子公司”）所管理出租房产的承租人。

二、评分办法

（一）对于延期缴纳租金的承租人，按延迟月份数给予相应信用扣分（以合同约定应交租金日期起计算）：

1. 每次租金缴纳逾期超过 1 个月，扣 3 分；每次租金缴纳逾期超过超过 2 个月，扣 5 分；每次租金缴纳逾期超过 3 个月，扣 8 分；每次租金缴纳逾期超过 4 个月，扣 12 分；之后，每逾期多 1 个月，加扣 10 分。

2. 承租人确有特殊原因向公司申请延期付款的，经公司总经理办公会同意的，该承租人当期扣 2 分。每个承租人在合同租赁期限内最多可以申请延期付款 2 次。

（二）对于不配合公司整改要求的承租人：

集团及子公司相关部门针对承租人的违约行为，对其下发整改通知书，按照完成情况给予相应信用扣分（以整改通知书约定的整改期限至整改完成时间为依据）：发出整改通知书后未规定时间内整改完成的，第一次扣 4 分、第二次加扣 6 分、第三次加扣 10 分，之后每多一次加扣 10 分。承租人对承租房产破坏，或擅自装修、改造、搭盖，或擅自将承

租房产转租他人的，发出整改通知书后未规定时间内整改完成的，第一次扣 10 分，之后每多一次加扣 10 分。

三、信用等级评定

承租人原始分 100 分，计分周期为合同租赁期间。

在一个计分周期内依据“二、评分办法”对承租人履约行为进行累计扣分，按最终信用得分，将承租人信用等级分为五个等级，具体如下表：

信用等级	信用评分	信用风险提示	限制性条款
A	100-80	信用优	无
B	79-70	信用良	取消优先承租权
C	69-60	信用一般	提高租赁押金到正常金额的 1.5-2 倍
D	59-50	存在信用风险	提高租赁押金到正常金额的 2-3 倍
E	49 及以下	较高信用风险	列入不诚信负面名单，不得参加集团及子公司的房产招租
备注：以上限制条款可根据情况进行适当调整。			

四、不诚信负面名单的情形

存在以下情形之一的原承租人，将被列入不诚信负面名单，不得参加集团及子公司的房产招租：

1. 本计分周期内信用评级为 E 级；
2. 未按租赁合同约定缴纳租金，且自公司发出律师函规定时间内仍拒不缴纳的；

3. 对承租房产破坏，或擅自装修、改造、搭盖，自公司发出律师函规定时间内仍拒不恢复原状的；

4. 擅自改变租赁合同约定的租赁用途，自公司发出律师函规定时间内仍拒不整改的；

5. 擅自将承租房产转租他人，自公司发出律师函规定时间内仍拒不整改的；

6. 在承租房产内从事违法违规活动；违反租赁合同约定使用承租房产，导致公司被有关政府主管部门处罚。

五、不得参加公司房产招租的情形

存在以下情形之一的企业和个人，不得参加集团及子公司的房产招租：

1. 招租方案公告期间，仍有拖欠租金的；
2. 与公司有诉讼或纠纷未解决的；
3. 在全国企业信用信息公示系统上存在不良信用记录的；
4. 被列入厦门市国有企业或公司不诚信负面名单的；
5. 被列入失信被执行人名单的；
6. 其他可能影响按期支付租金的不良情形。