**房屋及构筑物公开租赁--委托资料**

**（适用于全市各级行政事业单位、国有及国有控股企业、国有实际控制企业所有的各类房产及附属设施、厂房等租赁类项目，其他项目可参照执行）**

**1.[项目委托（受理）登记表](http://www.ahggzyjt.com/hfjt/ReadAttachFile.aspx?AttachID=7a375284-def8-1f67-eb03-fd7e2e913b2c" \t "_blank)**（附件1，CA委托无需提供此件）

**2.出租人主体资格证明**

原则上提供事业单位法人证书、企业法人营业执照等。

**3.法人授权委托书、法定代表人身份信息、委托代理人身份信息**

委托方须提供法人授权委托书（附件2）、法定代表人及委托代理人身份证复印件；如法定代表人亲自经办的，仅提供法定代表人身份证复印件即可。

**4.出租人内部决策**

行政事业单位、国有及国有控股企业提供领导班子会议集体研究决定的内部决策文件。

（注意：决策内容包括拟租赁资产状况、用途、租金底价及确定依据、租期、出租方式、承租条件、租金支付方式等。资产价值大的，应依法履行评估手续和编制可行性论证方案。合肥市市本级国企单位应根据《合肥市属企业国有资产评估管理办法》要求进行资产评估。）

**5.主管部门批复及备案文件**

（1）行政事业单位资产租赁的，应由领导班子会议集体研究决定，经主管部门审核后报同级财政管理部门审批；

（2）国有及国有控股企业、国有实际控制企业资产租赁的，应由领导班子会议集体研究决定，按国资监管部门规定报备。

**6.权属证明**

出租人须提供出租资产的权属证明文件（如建设工程规划许可证、房屋所有权证、土地使用权证）；若房产证、土地证尚在办理过程中或因故无法办理的，须提供财政局或国资部门的备案文件。合肥市市本级国企单位须按照合肥市国资委《关于优化企业资产出租项目备案流程的通知》要求办理。

**7.出租人承诺函**（附件3）

**8.**因特殊原因拟出租资产暂不能清空的，合肥市各级行政事业单位须提供同级资产监管部门**同意不清空进行招租的批准或备案文件**（附件4）**；**合肥市市本级国企单位须提供市国资委**同意不清空进行招租的备案文件**（附件8）；其他单位须提供**房屋未清空招租承诺函**（附件5）。

|  |
| --- |
| 《合肥市国有（集体）资产租赁管理办法》合政办〔2021〕2号文：   1. 采用公开招租方式的国有（集体）资产租赁应符合下列条件：   （一）资产权属清晰无争议，共同共有的资产需取得其他共有人同意；  （二）拟出租的资产具备使用条件，房屋、建筑物原则上需清空。因特殊原因（如水库、林场、银行、医疗机构、商业综合体等）暂不能清空的，应当经同级资产监管部门严格审查同意后执行，由此产生的法律纠纷，出租人自行承担；  ………… |

**9. 原租赁合同及承租人的身份证明材料**

委托单位应在出租人承诺函中明确该房屋及构筑物目前是否有承租人；如有承租人，请同时提供原租赁合同及承租人的身份证明材料（①法人单位提供营业执照复印件（须体现组织机构代码）、法定代表人身份证复印件，须加盖单位公章；②自然人提供身份证复印件）。

|  |
| --- |
| 《中华人民共和国民法典》：  第七百三十四条 租赁期限届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议的，原租赁合同继续有效，但是租赁期限为不定期。  租赁期限届满，房屋承租人享有以同等条件优先承租的权利。 |

**10.出租要求（**附件6**）**

（1）出租房屋的位置、层数、结构、建筑面积及规划用途（以房屋权属证明证载的内容为准）；

（2）租金底价（万元/年）、租期、免租金装修期；

（3）履约保证金，租金及履约保证金支付要求；

（4）出租人可以根据出租房屋证载用途、周边环境等实际情况，合理设置房屋租赁用途；

（5）出租人应根据租赁房屋的实际情况，提出具体、全面、合理的租赁条件，对租赁房屋使用过程中的特殊事项提出要求或其他约定；

（6）出租人不得提出具有明确指向性或者违反公平竞争的内容，不得以不合理条件限制或者排斥潜在的法人、自然人或者其他组织参加竞租。

**11.委托协议-合肥市产权交易中心**

**12.其他需要提供的材料**

|  |
| --- |
| **委托资料清单内容仅供参考，不作为规章制度，不属于强制性规范，具体受理应当按照国家法律法规、地方监管制度等要求执行，后续根据实际变化适时修订。** |

**房屋及构筑物非公开租赁--委托资料**

**1.[项目委托（受理）登记表](http://www.ahggzyjt.com/hfjt/ReadAttachFile.aspx?AttachID=7a375284-def8-1f67-eb03-fd7e2e913b2c" \t "_blank)**（附件1，CA委托无需提供此件）

**2.出租人主体资格证明**

原则上提供事业单位法人证书、企业法人营业执照等。

**3.法人授权委托书、法定代表人身份信息、委托代理人身份信息**

委托方须提供法人授权委托书（附件2）、法定代表人及委托代理人身份证复印件；如法定代表人亲自经办的，仅提供法定代表人身份证复印件即可。

**4.权属证明**

出租人须提供出租资产的权属证明文件（如如建设工程规划许可证、房屋所有权证、土地使用权证）；若两证尚在办理过程中或因故无法办理的，须提供财政局或国资部门的备案文件。合肥市市本级国企单位须按照合肥市国资委《关于优化企业资产出租项目备案流程的通知》要求办理。

**5.出租要求（**附件6**）**

**6.出租人内部决策**

行政事业单位、国有及国有控股企业提供领导班子会议集体研究决定的内部决策文件。

（注意：决策内容包括拟租赁资产状况、用途、租金底价及确定依据、租期、出租方式、承租条件、租金支付方式等。资产价值大的，应依法履行评估手续和编制可行性论证方案。合肥市市本级国企单位应根据《合肥市属企业国有资产评估管理办法》要求进行资产评估。）

**7.采用非公开招租方式所需的决策审批材料**

（1）续租项目出租人须提供已按首次出租的流程履行相关决策审批程序的材料；

（2）其他采用非公开招租方式的，出租人须提供根据《合肥市国有（集体）资产租赁管理办法》相关要求履行相应决策审批程序的材料。

**8.合肥市内单位根据《合肥市国有（集体）资产租赁管理办法》，国有（集体）首次租赁期限不得超过六年，期限届满后，符合条件的可以续租，续租总期限（首次公开出租期限和续租期限）不得超过10年，续租项目还须提供以下资料：**

（1）出租人及原承租人续租意向函（附件7）；

（2）原租赁合同;

（3）原承租人的身份证明材料（①企业法人须提供营业执照复印件、组织机构代码证复印件、法定代表人身份证复印件，须加盖原承租人公章；②自然人须提供身份证复印件）；

（4）出租人按首次出租的流程履行相关决策审批程序的材料；

（5）续租的租金应不低于原租金标准。（租金底价和递增比例都不得低于原合同标准。）

**9.委托协议-合肥市产权交易中心**

**10.其他需要提供的材料**

**（备注：上述所有资料均须加盖委托单位公章，涉及相关企业的文件盖相关企业公章。）**

|  |
| --- |
| **委托资料清单内容仅供参考，不作为规章制度，不属于强制性规范，具体受理应当按照国家法律法规、地方监管制度等要求执行，后续根据实际变化适时修订。** |

附件1

项目受理登记表（产权交易）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | | |
| **项目类别** | □租赁 □转让 | **是否进场** | □是 □否 |
| **产权类别** | □实物类 □股权类 □其他 | **首次招标** | □是 □否 |
| **交易方式** | □竞价 □场内协议 □公开招标 □其他 | | |
| **交易价格** | 底价 万元，总价 万元，租赁/转让评估价 万元。 | | |
| **产权单位名称** |  | **产权单位代码** |  |
| **委托单位名称** |  | **委托单位代码** |  |
| **委托单位地址** |  | | |
| **联系人** |  | **联系电话（固话）** |  |
| **联系电话（手机）** |  | | |
| **代理机构** |  | | |
| **监管部门名称** |  | **监管部门代码** |  |
| **监管部门联系人** |  | **监管部门联系电话** |  |
| **项目简介** | 详见本项目具体委托材料。 | | |
| **本单位承诺以上信息真实有效，因此引发的一切后果与责任由我单位承担。**  **委托单位（公章）**  **年 月 日** | | | |

附件2（仅供参考）

**法人授权委托书**

合肥市产权交易中心：

我 姓名+身份证号 ，系 单位全称 的法定代表人，现授权委托我单位 姓名+身份证号 为项目代理人，前往贵中心办理 项目名称 相关事宜。

代理人无权转委托。

法定代表人（签字或盖章）：

委托单位（公章）：

年 月 日

附件3（仅供参考）

**出租人承诺函**

合肥市产权交易中心：

我单位委托贵中心对 项目名称 项目进行招租事宜。我单位承诺：

1、该房屋或建筑物产权权属清晰无争议，□有/□建设工程规划许可证、□有/□无房屋所有权证、□有/□无土地使用权证（或者有土地使用权证但性质为划拨），共同共有的资产已取得其他共有人同意；

2、□该房屋或建筑物已清空，并具备使用条件；

□该房屋或建筑物未清空，已按规定报同级资产监管部门批准；

3、该房屋或建筑物目前□有/□无承租人；

4、该房屋或建筑物未被司法机关或行政机关依法裁定、决定查封、冻结，符合国家安全标准及其他法律法规规定的条件；

5、该房屋或建筑物不存在因与现有法律法规所违背导致不能对外招租的其他情形。

因以上承诺内容与实际不符引起的一切纠纷与责任均由我单位承担，与贵单位无关。

特此承诺！

单位负责人（签字或盖章）：

委托单位（公章）：

年 月 日

附件4（适用合肥市行政机关、事业单位、国企单位，仅供参考）

**房屋未清空招租承诺函**

合肥市产权交易中心：

我单位委托贵中心对位于 房屋进行公开招租，该房屋目前暂未清空。根据《合肥市国有（集体）资产租赁交易管理办法》（合政办（2021）2号），我单位已经同级资产监管部门审查后同意履行进场招租手续。我单位承诺如下：

一、如本项目成交人非原承租人的，则自本项目租赁合同签订之日起 个工作日内将出租房屋清空完毕，并按照合同约定的交付要求移交给新承租人；

二、因无法清空房屋造成合同不能签订或无法履约的，我方承担交易双方交易服务费；

三、因我方原因未按约定时间向新承租人交付房屋的，按照租赁合同约定承担违约赔偿；

四、无条件承担由此产生的一切民事纠纷、法律责任和经济责任。

特此承诺！

单位名称（盖章）： 国资监管部门（盖章）：

单位负责人（签字）：

年 月 日 年 月 日

附件5（适用其他单位，仅供参考）

**房屋未清空招租承诺函（其他单位）**

合肥市产权交易中心：

我单位委托贵中心对 项目名称 项目进行招租事宜，该房屋目前尚未清场清空，已按规定报相关部门批准。

我单位承诺，该项目成交后，在租赁合同签订之日前将该房屋或建筑物清场完毕，按照公告的交付要求，移交给新承租人。如不能按时清场移交，我单位自愿承担因此产生的一切民事纠纷与法律责任。

特此承诺！

单位负责人（签字或盖章）： 上级主管部门（盖章）

委托单位（公章）：

年 月 日 年 月 日

附件6（仅供参考）

**出租要求**

委托方承诺本次出租行为已履行了必要的审批程序，并保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、完整性和准确性负责。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **说明及要求** | | | | | | |
| 一 | 项目  名称 |  | | | | | | |
| 二 | 出租人 |  | | | | | | |
| 三 | 出租标的基本情况 | 出租标的 | 所在层数 | 结构 | 建筑面积（㎡） | 租期（年） | 租金底价（万元/年） | 竞价保证金（万元） |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1.标的坐落位置： ；  2.标的权属情况：（ 填写是否有标的权属证明文件） （如无房产证的，须表述为房产面积为经测绘单位测绘面积）。租赁标的无权属纠纷，委托方将提供该标的的权属证明和租赁证明，方便承租人办理相关证照；  3.(标的瑕疵说明及承租人注意事项。) | | | | | | |
| 四 | 房屋租赁用途要求 | 1.租赁房屋的用途为 ；  2.承租人使用上述房屋必须符合相关法律法规要求，如由此造成承租人不能按预想的方案使用房屋并导致租赁合同不能履约的，责任由承租人承担。 | | | | | | |
| 五 | 租金及履约保证金支付 | 租金每 个月支付一次，（如有递增，手填） 。先支付后使用，本项目给予免租金装修期 （须明确租期内还是租期外）。  履约保证金为 ，成交人应在《成交确认书》发出之日起（该期限与合同签订期限保持一致）日内（合同签订前）向委托方提交履约保证金。 | | | | | | |
| 六 | 对意向承租人资格的要求 | 1．凡依法设立、有效存续的境内企事业法人、其他组织和具有完全民事行为能力的自然人，符合下列情形之一的，除法律规定外，均可参与报名及竞价：  （1)公告截止日前两年内未被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录或记不良行为记录累计未满10分的。  （2)最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达10分(含10分)到15分且公布日距公告截止日超过6个月。  （3)最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达15分(含15分)到20分且公布日距公告截止日超过12个月。  （4)最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达20分(含20分)及以上且公布日距公告截止日超过24个月。  2.本项目不接受联合体参与。 | | | | | | |
| 七 | 特别要求 | 1.意向承租人应在本公告期截止前现场踏勘出租标的，就出租标的相关情况主动向委托方咨询，自行了解使用该房屋可能涉及的相关法律法规及市政规定；完成登记的意向承租人都视同已实地踏勘出租标的，确认了标的位置、范围、面积和现状等并认可租赁要求，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。  2.公告所列示的标的建筑面积仅作参考，不作为确定房屋租金的依据，最终以标的实际面积为准。标的实际面积与本公告所列示建筑面积不符的，不调整成交价格。出租面积之外的建筑物、附属物（如道路、绿化、空地、停车场等）均不在出租范围内，委托方不提供任何承诺及服务。  3.承租人在租赁合同履约期限内，不得转租。  4.租赁期内，承租人需负责租赁房屋的日常管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理、停车等相关费用。承租人须负责租赁房屋的消防安全工作并承担相关费用，自觉接受、配合有关部门的监督检查，不得有危害消防安全的行为。  5.租赁期内，承租人对租赁房屋进行装修、装潢时，装修、装潢方案须经委托方书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构。如擅自改动或破坏房屋结构，承租人应立即恢复原状，给委托方或第三人造成的损失应由承租人承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租赁期内房屋的维修费用全部由承租人自行承担。  6.租赁期内，承租人不得以任何理由要求减免租金。如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。  7.合同期满或终止时，承租人投入的装修、装潢部分无偿归委托方所有和使用，并将租赁房屋在合同终止后 日内交还委托方，且不得提出任何补偿要求。  8.承租人应在《成交确认书》发出之日起 （不超过30日）内与委托方签订租赁合同，逾期不与委托方签订合同的，委托方有权取消其成交资格，并报交易监督管理部门调查处理。  9.其他未尽事宜详见本公告附件《房屋租赁合同》。  10.特别说明： | | | | | | |
| 八 | 承租人确定方式 | 本项目采取 方式确定承租人。  □同等价格下，原承租人享有优先承租权。 | | | | | | |
| 九 | 是否延牌 | □是，延牌周期 日，延牌次数 次。  □否 | | | | | | |
| 十 | 现场踏勘 | 联系人： ，联系电话： | | | | | | |

附件7（仅供参考）

**续租意向函**

合肥市产权交易中心：

委托单位：

原承租人：

原租赁合同期内，原承租人经营业态稳定、履约情况良好，委托单位与原承租人愿意就 项目名称 项目采用场内协议方式进行续租，双方均能接受原租赁合同的全部条款且续租租金不低于原租金标准。同时承诺：

1、出租人已按照首次出租的流程履行相关决策审批程序；

2、租赁双方积极配合合肥市产权交易中心完成场内协议流程，并在合同签订后30天内完成合同备案手续。

特此承诺

单位负责人（签字或盖章）： 原承租人（签字或盖章）

委托单位（公章）：            身份证号码：

联系方式：

年    月   日 年    月   日

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件8（以下格式依据合肥市国资委《关于优化企业资产出租项目备案流程的通知》，仅供参考）  企业资产出租项目备案表 | | | | | | |
| 申报企业（盖章）： | | |  | 年 月 日 | | |
| 资产名称 |  | | 权利人 |  | | |
| 基本情况 | 坐落位置 |  | | | | |
| 面积㎡ |  | 用途 |  | 使用情况 |  |
| 租期 |  | 内部决策形式 |  | | |
| 权证情况 | 房产证 |  | | | | |
| 土地证 |  | | | | |
| 挂牌底价 | 月租金  单价 | 元/月/平方米 | | | | |
| 年租金  总价 | 万元/年 | | | | |
| 根据《合肥市人民政府办公室关于印发合肥市国有（集体）资产租赁交易管理办法的通知》（合政办〔2021〕2号），企业申报备案原因： | | | | | | |
| 1. 产权不明确（无法办理产权证、证照不全）；   2.未清空； | | | | | | |
| 重点监管企业意见：  （盖章） | | | | | | |
| 年 月 日 | | | | | | |
| 国资监管部门： | | |  |  |  |  |
| （盖章） | | | | | |  |
| 年 月 日 | | | | | | |
| 经办人： 联系方式： | | | | | | |

填表说明：

|  |
| --- |
| （1）用途：指拟出租资产的用途，商业、办公等。 |
| （2）使用情况：指拟出租资产目前使用状况，正在出租拟再租，  闲置拟出租，在用拟出租等。 |
| （3）内部决策形式：填写履行内部决策的会议名称等具体决策  形式的名称。  （4）企业申报备案原因：请详细填列（勾选）。  （5）单个房屋租赁项目年租金在5万元以上的，须委托有资质的评  估机构评估后确定底价，并上传备案表。 |

资产租赁评估项目备案表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评估对象 |  | | | 产权持有单位 |  |
| 资产评估委托方 |  | | | 企业管理级次 |  |
| 基本情况 | 坐落位置 | |  | | |
| 面积㎡ | |  | 用途 |  |
| 租期 | |  | 内部决策形式 |  |
| 权证情况 | 房产证号 | |  | 土地证号 |  |
| 评估基准日 | 年 月 日 | | | 评估结果使用有效期至 | 年 月 日 |
| 租金评估结果 | 月租金单价 | | 元/月/平方米 | 月租金总价 | 万元/月 |
| 年租金总价 | | 万元/年 | 租金年递增率 | % |
| 评估报告书编号 |  | | | 主要评估方法 |  |
| 评估机构名称 |  | | | 资质证书编号 |  |
| 评估师姓名及证书编号 |  | | | 评估师姓名及证书编号 |  |
| 产权持有单位联系人及电话 |  | | | 通讯地址 |  |
| 国家出资企业（有关部门）联系人及电话 |  | | | 通讯地址 |  |
| 申报备案 | | 同意转报备案 | |  | 备案国有资产监督管理机构 |
| 产权持有单位盖章 | | 上级单位盖章 | |  | （国家出资企业、有关部门） |
| 法定代表人签字： | | 单位领导签字： | |  |  |
| 年 月 日 | | 年 月 日 | | | 年 月 日 |
| （保留两位小数点） | |  | |  |  |

**原承租人清场承诺函**

：

我方于 年 月 日和贵单位签订《房屋租赁合同》，租赁贵单位位于 房屋，租赁合同已期满，该房屋将在合肥市产权交易中心进行新一轮公开招租，我方将以原承租人身份参加竞价，特向贵单位申请不清空承租。我方承诺如下：

一、我方将按照交易公告要求办理项目登记、交纳交易保证金及参与竞价，否则视为放弃优先承租权。如我方未成为成交人，我方将在该房屋租赁成交之日起 日内将房屋清空交还贵单位；

二、逾期未清空，我方同意贵单位从我方缴纳的履约保证金中扣取每日租金标准的 倍，收取房屋占用费直至交还房屋之日止。

三、因我方原因未按约定时间向新承租人交付房屋的，按照租赁合同约定承担违约赔偿；并无条件承担由此产生的一切民事纠纷、法律责任和经济责任。

特此承诺！

承诺人：（签字盖章）

年 月 日

**出租人房屋未清空招租承诺函**

合肥市产权交易中心：

我单位委托贵中心对位于 房屋进行公开招租，该房屋目前暂未清空。根据《合肥市国有（集体）资产租赁交易管理办法》（合政办（2021）2号），我单位已经同级资产监管部门审查后同意履行进场招租手续。我单位承诺如下：

一、如本项目成交人非原承租人的，则自本项目租赁合同签订之日起 个工作日内将出租房屋清空完毕，并按照合同约定的交付要求移交给新承租人；

二、因无法清空房屋造成合同不能签订或无法履约的，我方承担交易双方交易服务费；

三、因我方原因未按约定时间向新承租人交付房屋的，按照租赁合同约定承担违约赔偿；

四、无条件承担由此产生的一切民事纠纷、法律责任和经济责任。

特此承诺！

单位名称（盖章）： 国资监管部门（盖章）：

单位负责人（签字）：

年 月 日 年 月 日