**房产转让--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.转让方主体资格证明**

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**

转让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.转让方内部决策**

转让方依照企业内部管理制度履行相应决策程序后作出同意转让房产的内部决议。（注意：决策内容包括拟转让资产状况、转让价格、转让条件、支付方式、付款期限及转让交接手续等。）

**5.批复及备案文件**

⑴主管部门或出资人批准转让的文件，如主管部门的批复、投资主体的批文、股东会或董事会决议等；

⑵行政事业单位经财政部门备案或国有企业经国资部门备案的《国有资产评估项目备案表》。

**6.权属证明**（房屋所有权证、土地使用权证等）

**7.转让方承诺函（房产转让）**（附件3）

**8.租赁合同、承租人身份信息、优先购买权通知函、关于优先购买权通知函的回执**（如涉及）

转让房产存在已出租的情形时，须提供租赁合同、承租人身份证明材料（①企业法人须提供营业执照或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）、优先购买权通知函（附件4）、关于优先购买权通知函的回执（附件5）。

|  |
| --- |
| 《中华人民共和国民法典》：  第七百二十六条 出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利；但是，房屋按份共有人行使优先购买权或者出租人将房屋出卖给近亲属的除外。  出租人履行通知义务后，承租人在十五日内未明确表示购买的，视为承租人放弃优先购买权。 |

**9.转让资产的《资产评估报告》**（必须在评估有效期内）

**10.转让要求**

转让要求包括但不限于以下内容：

（1）转让资产的基本情况（转让资产的位置、土地性质、层数、结构、建筑面积及规划用途）；

（2）转让底价；

（3）转让条件（如转让过程中产生的相关税、费承担、是否涉及房产所在地限购政策等约定）；划拨土地的，须明确土地出让金承担主体。

（注：根据《企业国有资产交易监督管理办法》第五十一条 除国家法律法规或相关规定另有要求的外，资产转让不得对受让方设置资格条件。）

**11.委托协议-合肥市产权交易中心**

**12.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）

**转让方承诺函（房产转让）**

合肥市产权交易中心：

我单位委托贵中心对 项目名称 项目进行转让事宜。根据《企业国有资产交易监督管理办法》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，我单位承诺：

1.该房屋产权权属清晰无争议，□有/□无房屋所有权证、□有/□无土地使用权证，且土地使用权性质为□出让/□划拨；

2.该房屋□有/□无承租人。若有承租人，请选择下列情形：

□我方已在房屋出卖之前合理期限内履行通知义务，承租人书面放弃优先购买权或在十五日内未明确表示购买，已视为放弃优先购买权；

□承租人明确表示购买，并已提供书面材料；

3.该房屋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；

4.该房屋不存在因与现有法律法规所违背导致不能对外转让的其他情形。

5.我方授权合肥市产权交易中心对意向受让方进行登记确认。

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（仅供参考）

**优先购买权通知函**

致 ：

关于我单位坐落于 （不动产权第 号）的房屋，你我双方于 年 月

日签订了房屋租赁合同，租赁期限至 年 月 日，现我单位拟将该房屋委托合肥市产权交易中心公开出售，转让底价为人民币 万元。根据《中华人民共和国民法典》规定，贵方在同等条件下享有优先购买权。该房产优先购买权采用场内行权方式，如贵方有意购买该房屋，请于收到此函之日起十五日内与我单位联系。逾期未回复则视为贵方放弃优先购买权。

特此函告！

单位盖章：

联 系 人：

联系电话：

年 月 日

附件5（仅供参考）

**关于优先购买权通知函的回执**

致 ：

贵方发送的《优先购买权通知函》已收悉，已知晓贵单位拟出售坐落于 （不动产权第 号）的房屋，本人/公司经慎重考虑后决定：

□主张行使优先购买权，并按合肥市产权交易中心的交易规则进行场内行权；

□放弃行使优先购买权。

特此回复！

签字或盖章：

身份证/统一社会信用代码：

联系电话：

年 月 日

附件6（仅供参考）

资产转让方案

一、转让标的描述

转让资产的基本情况（转让资产的位置、土地性质、层数、结构、建筑面积及规划用途）

二、受让方确定方式（二选一）

1.本项目采用“网络连续竞价”的方式确定受让方，价高者得。

2.本项目采用“一次性报价”的方式确定受让方，价高者得。

三、转让底价

根据某评估公司出具的《资产评估报告》（文号 ），标的估价为 万元人民币。

参考评估结果，经（转让方名称）内部决策及有权部门批准，本次转让底价为 万元。

四、转让价款支付方式

受让方须自《资产转让合同》签订之日起5个工作日内向合肥市产权交易中心指定账户（收款单位：合肥市产权交易中心；开户银行：光大银行阜南路支行；账号76700188004098682）一次性付清全部转让价款。

五、意向受让方应具备的条件

（一）资格条件

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，且未被合肥市及其所辖县（市）、区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录的；或被记不良行为记录（以公布日期为准），但同时符合下列情形的：

（1）开标日前（含当日）6个月内记分累计未满10分的；

（2）开标日前（含当日）12个月内记分累计未满15分的；

（3）开标日前（含当日）18个月内记分累计未满20分的；

（4）开标日前（含当日）24个月内记分累计未满25分的。

（二）意向受让方需承诺的事项

1.（与转让相关的其他条件/承诺）

2.转让过程中产生的税费由交易双方各自承担/由受让方承担。

六、交易保证金金额（原则上交易保证金金额按不高于转让标的底价的10%收取，最低不得低于5000元，最高不得超过500万元 ）

七、意向受让方须提供的证明材料

八、特别事项说明（如有对标的现状的补充描述）

1.意向受让方应充分关注、调查、研究与本次产权转让标的相关的所有事宜、信息或有风险、不确定因素及可能对标的企业资产及经营管理可能造成的影响。

2.意向受让方对转让公告及所附《资产转让合同》的所有条款均全部接受，并在自收到本项目《成交确认书》次日起3个工作日内与转让方签订合同。

3.其他未尽事宜详见所附《资产转让合同》。