**集体房屋及构筑物租赁--委托资料**

**（适用于农村集体所有的各类房产及附属设施、厂房、体育场等租赁类项目）**

**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）

**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、组织机构代码证复印件（上述材料如为三证合一的，则提供三证合一的营业执照）；如无法提供的，可由上一级政府开具证明材料。

**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.会议纪要等决策文件及公示**

（1）村（居）委会严格按照“四议两公开”程序提供相关资料，即村党组织提议、村“两委”会议商议、党员大会审议、村民会议或者村民代表会议决议，决议公开、实施结果公开。

（2）部分街道下属集体资产管理公司、村（居）集体经济组织可参照国有及国有控股企业提供单位集体研究决定的内部决策。

（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。）

**5.主管部门批复及备案文件**

村（居）委会、集体经济组织须提供乡镇（街道）批复或备案文件。

**6.权属证明**

出租人须提供出租房屋的房屋所有权证、土地使用权证；若两证尚在办理过程中或因故无法办理的，须由乡镇（街道）出具权属证明；

**7.出租人承诺函**（附件3）

首次公开招租项目须提供出租人承诺函；续租项目无需提供，但应提供合同到期房屋续租—另附资料中明确的材料；

**8.**因特殊原因暂不能清空的，合肥市内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文件**及**房屋未清空招租承诺函（合肥市内单位）**（附件4）；合肥市外单位须提供**房屋未清空招租承诺函（合肥市外单位）**（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（方案）**

（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、免租金装潢期；

（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它约定；

（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。农交所认为必要时，可以要求出租人对设置上述条件的判断标准提供书面解释或者具体说明。

**11.委托协议-安徽省农村综合产权交易所-农村综合产权交易（资产租赁、转让类）**

**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。）**

**合同到期房屋续租—另附资料**

合肥市内单位执行《合肥市国有（集体）资产租赁管理办法》，首次出租期限和续租期限合计不得超过10年，须提供以下资料：

（1）出租人及原承租人续租意向函（附件6）；

（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）出租人首次出租时的相关决策及审批材料；

（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，续租首年租金应在原合同标准上延续得来，高于标准的应重新履行会议决策程序或重新进行评估。）

附件1

项目委托（受理）登记表

（农村产权）

**项 目 委 托 （ 受 理 ）登 记 表 一 式 两 份**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | | | | |
| **转（出）让单位** |  | | | | |
| **委托单位** |  | | | | |
| **代理机构** | 安徽省农村综合产权交易所有限公司 | | | | |
| **首次招标** | □是 □否 | | **委托日期** | |  |
| **产权类别** | □土地经营权流转 □集体资产租赁 □集体资产转让 □经营性场地运营管理 □闲置宅基地和房屋流转 □其他 | | | | |
| **交易方式** | □竞价 □场内协议 □公开招标 □其他 | | | | |
| **挂牌底价** | 转 让：转让底价 万元，评估价 万元；  租 赁：租金底价 万元/年，租金总价 万元；  运营管理：经营底价 万元/年，经营总价 万元。 | | | | |
| **联系人** |  | | **手机号码** | |  |
| **办公电话** |  | | **QQ** | |  |
| **监督部门名称** |  | | **监督部门代码** | |  |
| **监督联系人** |  | | **监督联系电话** | |  |
| **项目资料** | 详见附件资料。 | | | | |
| **项目简介** |  | | | | |
| **转（出）让单位（公章）** | | **委托单位（公章）** | | **受理单位（盖章）** | |
| **受理**  **意见** |  | | | | |

**注意事项：**

1.转（出）让单位填写产权所有单位，与公章保持一致；

2.如有委托单位，请填写委托单位；如没有，请与转出让单位保持一致；

3.如果非首次招标，请勾选“否”；二次招标的在项目名称后加“（二次）”，三次招标的在项目名称后加“（三次）”，以此类推；

4.产权类别：

（1）土地经营权流转指**农村家庭承包**的耕地、林地、草地等其他依法用于农业的土地或**农村集体所有未分包**的耕地、森林、山岭、草原、水面、滩涂、“四荒地”等资源性土地经营权流转；

（2）集体资产租赁指各类房产及附属设施、厂房、体育场、机器设备、工具器具、农业基础设施等实物资产，涉农专利、商标、版权、地理标志、农业类知识产权等无形资产，以及集体经济组织所持有的其他经济组织的资产份额等租赁；

（3）集体资产转让指各类工具器具、农作物、牲畜、水产品、林木等实物资产，涉农专利、商标、版权、地理标志、农业类知识产权等无形资产，以及集体经济组织所持有的其他经济组织的资产份额等出售；

（4）经营性场地委托运营管理指大型办公区、农贸市场、商场、食堂、幼儿园、养老中心、集体民宿等各类经营性场所委托运营管理或经营权转让；

（5）闲置宅基地和房屋流转指依法可以交易的农村闲置宅基地和房屋流转；

（6）其他指除上述以外的其他农村集体产权。

5.联系人、手机号码、办公电话及QQ：请填写委托代理人信息，无代理人的填写法人信息；

6.监督部门及代码：依据当年合肥市集中交易目录，应当进入市级交易平台交易的项目均由合肥市公共资源交易监督管理局监管，应当进入其他交易平台交易的项目依据当地规定明确监管部门。

附件2（仅供参考）

**法人授权委托书**

安徽省农村综合产权交易所：

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，前往贵所办理 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**

安徽省农村综合产权交易所：

我单位委托贵所对 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/□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（适用合肥市内单位，仅供参考）

**房屋未清空招租承诺函**

安徽省农村综合产权交易所：

我单位委托贵所对位于 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）： 资产监管部门（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）**

安徽省农村综合产权交易所：

我单位委托贵所对 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（公章章）：

年 月 日 年 月 日

附件6（仅供参考）

**续租意向函**

安徽省农村综合产权交易所：

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