**闲置宅基地和房屋流转--委托资料**

适用于依法可以交易的农村闲置宅基地和闲置房屋流转，请注意：

（1）宅基地使用权流转方式包括转让和出租；

（2）一般来说，宅基地使用权不能单独流转，宅基地使用权和房屋所有权应一并流转；

（4）宅基地使用权转让须在征得宅基地所有权人同意的前提下，在村集体经济组织内部进行，且受让人须为符合宅基地申请条件的农村村民；闲置宅基地和闲置农房可依法对外出租进行盘活利用；

（5）农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

**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.委托人主体资格证明**

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.闲置宅基地和房屋流转委托书**

闲置宅基地和房屋所有权人委托村（居）委会进行流转的，须提供闲置宅基地和房屋流转委托书（附件3）。

**5. 村（居）委会会议决策**

闲置宅基地和房屋所有权人委托村（居）委会进行流转的，村（居）委会须提供会议纪要或内部决策文件，并经所委托村民签字确认。

（注意：闲置宅基地使用权和房屋所有权转让类决策内容包括拟流转资产状况、转让价格、转让条件、支付方式、付款期限及转让交接手续等。闲置宅基地和房屋租赁类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。）

**6.乡（镇）人民政府批复或备案文件**

**7.拟参与受让的农户宅基地申请审批文件**

对于闲置宅基地使用权和房屋所有权转让项目，委托方须提供拟参与受让的村集体内部农户的宅基地申请审批文件，此项由乡（镇）人民政府出具；闲置宅基地和房屋租赁类无需提供。

**8.权属证明**

闲置宅基地流转须提供土地使用权证，闲置房屋流转的须提供房屋所有权证，若两证尚在办理过程中或因故无法办理的，须由乡（镇）人民政府出具权属证明。

**9.闲置宅基地和房屋流转承诺函**（附件4）

**10.流转要求（方案）**

（1）闲置宅基地使用权和房屋所有权转让要求：

①转让资产的基本情况（现状、座落、宅基地面积、房屋建筑面积等）；

②转让底价、支付方式、付款期限及转让交接手续等；

③受让方仅限村集体经济组织内部农户，符合国家及安徽省政策规定的申请条件，已完成宅基地申请审批程序；；

④转让条件（如转让过程中产生的相关税、费承担等约定）。

（2）闲置宅基地和房屋租赁要求：

①出租资产的基本情况（现状、座落、房屋建筑面积等）；

②租金底价（万元/年）、租期（不得超过二十年）；

③履约保证金，租金及履约保证金支付要求；

④承租条件。

**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：闲置宅基地和房屋流转项目，依照《中华人民共和国土地管理法》《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》、《安徽省国土资源厅、财政厅、住建厅关于加强农村宅基地管理工作的通知》《安徽省农业农村厅、自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》等相关法律法规执行。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。）**

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）

**闲置宅基地和房屋流转委托书**

 村（居）委员会：

根据《中华人民共和国土地管理法》《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(中农发〔2019〕11号)《关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》(农经发〔2019〕4号)《关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》(皖农合〔2020〕38号)《关于加强农村宅基地管理工作的通知》(皖国土资〔2016〕4号)等相关政策规定，本人经家庭所有权成员充分协商，同意将闲置宅基地和房屋流转事宜委托你方全权代理。具体代理事宜如下：

一、委托事项：□宅基地使用权和房屋所有权转让 □房屋租赁

位于 市 县（区） 乡（镇） 村 组，宅基地占地

 ㎡，房屋建筑面积 ㎡；

二、委托期限：自 年 月 日至 年 月 日；

三、委托权限：代理本人于安徽省农村综合产权交易所公开挂牌处理闲置宅基地和房屋流转事宜，协助本人与第三方签订宅基地与房屋转让协议或房屋租赁合同；

四、拟流转闲置宅基地和房屋产权权属清晰无争议，已征得产权共有人同意，不存在因与现有法律法规所违背导致不能对外出租或转让的其他情形；

五、涉及各方主体按照国家有关法律法规及合同约定条款履行相应的权利和义务；

六、代理人无权转委托。

委托人：

身份证号：

联系电话：

年 月 日

附件4（仅供参考）

**闲置宅基地和房屋流转承诺函**

安徽省农村综合产权交易所：

我单位委托贵所对 项目名称 项目进行出租或转让事宜。我单位承诺：

1.该闲置宅基地和房屋产权权属清晰无争议，流转行为已征得宅基地使用权人或房屋所有权人同意；

2.闲置宅基地使用权和房屋所有权转让行为仅限村集体经济组织内部进行，闲置房屋出租行为依法规范盘活利用，流转行为已报上级主管部门备案；

3.拟参与受让的农户符合国家及安徽省政策规定的申请条件，已完成宅基地申请审批程序；

4.该闲置宅基地和房屋不存在因与现有法律法规所违背导致不能对外出租或转让的其他情形；

5.该流转行为符合《中华人民共和国土地管理法》《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(中农发〔2019〕11号)《关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》(农经发〔2019〕4号)《关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》(皖农合〔2020〕38号)《关于加强农村宅基地管理工作的通知》(皖国土资〔2016〕4号)等相关政策规定。

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，与贵所无关。

特此承诺

单位负责人（签字或盖章）：

委托单位（公章）：

年 月 日