**房屋及构筑物租赁--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、国有实际控制企业的各类房产及附属设施、厂房、体育场等租赁类项目，省级项目可参照执行）**

**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）

**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**

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。）

**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，须提供财政局或国资部门的备案文件。

**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，合肥市各级行政事业单位、国企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**（附件4）；其他单位须提供**房屋未清空招租承诺函（其他单位）**（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（**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。

**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。）**

**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

（产权交易）

**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** |  | | | | |
| **委托单位代码** |  | | | | |
| **委托单位地址** |  | | | | |
| **代理机构** | 合肥市产权交易中心 | | | | |
| **首次招标** | □是 □否 | | **委托日期** | |  |
| **产权类别** | □资产租赁 □企业股权转让  □资产转让 □企业增资  □经营性场地运营管理 □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** | |  |
| **项目简介** | 详见本项目具体申报材料。 | | | | |
| **转（出）让单位（公章）** | | **委托单位（公章）** | | **受理单位（盖章）** | |
| **受理意见** |  | | | | |

注：根据合肥市当前年度公共资源集中交易目录相关要求，目录内项目依法进入对应交易平台进行交易，目录外项目默认进入安徽交易集团平台进行交易。

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/□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，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，委托方将提供该处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 ，履约保证金在合同签订生效前提交，合同终止且无承租人责任后履约保证金无息退还。 | | | | | | |
| 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报名及竞价。 | | | | | | |
| 七 | 特别要求 | （一）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；完成报名的意向承租人都视同已实地踏勘出租标的，确认了标的范围、面积并认可租赁要求等，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。  （二）本次房屋出租所列示的标的建筑面积仅作参考，以实际移交面积为准，实际移交面积与本公告所列示面积不符的，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。  （三）租赁期内，出租房屋必须由承租人本人经营，未经委托方书面同意，不得以任何形式转租、分租、出借租赁房屋及与他人合作经营。  （四）租赁期内，承租人负责租赁房屋的日常安全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。  （五）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、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由承租人自行承担。  （六）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。  （七）《房屋租赁合同》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10日内交还委托方，且不得提出任何补偿要求。  （八）承租人应在《成交确认书》出具之日起30日内与委托方签订租赁合同。合同生效后交易双方须按照合同约定办理备案手续。  （九）其他未尽事宜详见所附《房屋租赁合同》。  （十）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 | 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