**资产出租进场材料明细**

**（出租方）**

1、《实物资产出租交易申请书》（内含承诺函、出租方案、授权委托书、经办人复印件，其中申请书中无填写内容的空格请填写“无”，填写完成后将红色说明部分删除后打印，按要求加盖公章和骑缝章。）；

2、出租方三证合一后的营业执照复印件（事业法人提交事业法人证书）；

3、法人代表身份证明；

4、评估定价参考依据或评估报告（原件）

5、相关权属证明材料原件及复印件；

6、出租方内部决策文件原件（如股东会决议、董事会决议或总经理办公会决议等）；

7、该项目的请示和上级部门或投资主体的批准文件原件（有即提供）。

8、拟签订出租合同文本；

9、标的现有租户的，应指导原租户签订进场承诺函；转让标的涉及优先权的，提供其依法行使相关权利的证明文件；

10、标的物照片（电子版3张以上）；

11、其他需要提供的文件。

**备注：以上资料提供1份，每件均需加盖公章。**



实物资产出租交易申请书

出租标的名称：

出租单位（盖章）：

法定代表人（签章）：

填报日期： 年 月 日

济南公共资源（国有产权）交易中心

济南产权交易中心有限公司

**承诺函**

鉴于：

　　我单位向济南产权交易中心有限公司（以下简称“交易中心”）委托实物资产公开出租，兹就有关情况作如下承诺：

1、我单位出租的实物资产，产权权属关系清晰，对该标的拥有合法的所有权或使用权，无使用争议和法律纠纷。若该标的存在他项权利，我单位也已经排除他项权利或取得权利人同意，方对外进行出租。

2、我单位实物资产出租的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准。

3、我单位已按要求填写、递交了实物资产公开出租申请材料，并对所填写内容及递交材料的真实性、合法性和完整性承担责任。

4、我单位承诺在交易中心进行实物资产统一公开出租期间，按照交易中心的相关规则进行出租，不以交易中心名义进行非法出租或者在场外出租。若发生上述事项，我单位承担相关的经济和法律责任。

5、我单位承诺对意向承租方相关信息承担保密责任，不透漏意向承租方相关信息，不与意向承租方串通干扰正常的实物资产统一公开出租。

6、我单位承诺在自身发生违规违约行为时，依法承担全部违约及赔偿责任。

出租单位（盖章）：

**出租方案**

一、标的基本情况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **出租单位基本情况** | 单位名称 |  | | |
| 单位地址 |  | | |
| 法定代表人 |  | 单位性质 |  |
| 项目负责人 | （出租工作责任人） | 联系电话 |  |
| 项目受托人 | (与授权受托人一致) | 联系电话 |  |
| **出租标的**  **基本情况** | 标的类型 | □房产 □土地 □机器 □设备 □其他 | | |
| 标 的 量 | □ ㎡ □其他 | | |
| 标的地址 |  | | |
| 标的现状 | □闲置  □在用 | | |
| 标的瑕疵 | □无瑕疵  □存在瑕疵 （标的物瑕疵） | | |
| 其他披露事项 |  | | |
| **决策及价格核准** | 内部决策情况 | （出租行为决策部门） | | |
| 上级部门  批准情况 | （没有写无） | | |
| 评估\参照价格确定依据 |  | | |
| 价格核准  备案部门 |  | | |
| **标的简介** |  | | | |
| **标的出租必要性** |  | | | |

二、交易及资格条件

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **承租交易条件** | 出租期限 | （不超过5年） | 租金标准 | （年租金） |
| 租金标准说明 | （根据核准，简单说明本次面积多少平、单位价格多少等信息） | | |
| 付款期限要求 |  | | |
| 优先承租情况 | （如标的现有承租方，且原租赁合同中约定了该承租方具有优先承租权，此项填写优先承租权人名称。**如没有优先承租权人，填“无”。）** | | |
| 出租用途要求 |  | | |
| **承租方**  **资格条件** | （资格条件由出租方负责解释与审核，意向承租方须持出租方确定其符合承租方资格条件的书面证明到济南产权交易中心有限公司报名。） | | | |
| **其他标的要求** | （要求承租人对出租资产的管理、保护、保险措施等事项） | | | |
| **保证金额** | （不低于年租金的20%，取整数） | | | |
| **保证金**  **缴纳时间** | 保证金应在信息披露公告截止时间前到达下述济南产权交易中心有限公司指定账户，以到账时间为准。保证金未按时到账的，报名资格无效。  户 名：济南产权交易中心有限公司  开户行：天津银行济南分行  账 号：238101201020046066 | | | |
| **保证金**  **处置方式** | 交易过程中如只产生一名合格意向承租方，以协议方式成交的，保证金自动转为首期租金的一部分；如产生两名以上合格意向承租方，保证金转为竞价保证金；确定最终承租方后，最终承租方交纳的保证金转为首期租金的一部分；未能确定为承租方的，无息退还保证金。 | | | |

三、公示及交易方式

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **招租方式** | 经济南公共资源交易中心（国有产权）公开招租 | | |
| **挂牌价格** |  | | |
| **信息披露**  **公告期** | 自信息披露之日起\_\_\_\_\_个工作日。（最低10个工作日） | | |
| **信息发布期满后，如未征集到意向承租方** | （请将未选择条目删除，仅保留选择条目。）  A、信息发布终结。  B、延长信息发布：  □不变更挂牌条件，按照5个工作日为一个周期延长，直至征集到意向受让方。  □不变更挂牌条件，按照5个工作日为一个周期延长，最多延长\_\_\_\_\_个周期。（两选其一）  C、变更公告内容，重新申请信息发布。 | | |
| **交易方式** | 信息公告期满，如征集到两个及以上符合条件的意向承租方，将采用网络拍卖\竞价、竞争性谈判、公开（邀请）招标的交易方式确定最终承租人。  □中心组织现场报价 □中心组织网络竞价□现场拍卖 □网络拍卖 □竞争性谈判 □公开招标 □邀请招标  选择会员：（中心网站会员风采中选择拍卖、招投标公司） | | |
| **出租方**  **收款**  **账户信息** | （合同签订并在交易中心备案后首期租金将按此账号转给出租方。）  户 名：  开户行：  账 号： | | |
| **备 注** | 1、意向承租方报名前，请详细阅读本项目公告内容及本项目《实物资产租赁合同》，并联系出租单位至出租实物资产现场看样，实物资产实际情况以现场看样为准。  2、保证金应在信息披露公告截止时间前到达济南产权交易中心有限公司指定账户，以到账时间为准。并在挂牌截止日前至济南产权交易中心有限公司提交承租报名材料。  3、确定承租方经公示无异议后，签订出租合同，办结交易价款及出具成交确认书，出租方在一个月内负责对承租方交付出租实物资产。 | | |
| **交易中心**  **联 系 人** | 刘女士、陈先生 | **联系电话** | 68967564\87087309 |

**授权委托书**

经本单位同意，委托 姓名（身份证号码）全权办理 项目名称 项目挂牌交易的一切事宜。受托人在委托权限内所从事的民事行为，本单位均予承认。

委托期限 年 月 日起至办理结束止。

委托单位：（盖章）

法人代表：（盖章）

受 托 人：

年 月 日

v

受托人身份证复印件（粘贴处）

**出租实物资产现有承租方承诺函**

**（法人）**

本单位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（机构代码证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（出租单位名称）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（出租实物资产地址）现有承租方，现向出租单位承诺如下：

1、我单位承诺在交易中心进行实物资产统一公开出租期间，按照交易中心的出租规则参与出租活动，不参与以交易中心名义进行的非法出租或者场外出租。若发生上述事项，我单位承担相关的经济和法律责任。

2、我单位承诺若未取得上述实物资产的最终承租权，我单位将在壹个月内将实物资产交还出租单位，保证出租单位顺利将上述实物资产交付交易中心所确定的承租方。若逾期未交，我单位承担相关的经济和法律责任。

承诺人（法人代表签字）：

（单位公章）：

出租单位（盖章）：

**出租实物资产现有承租方承诺函**

**（个人）**

本人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（出租单位名称）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（出租实物资产地址）现有承租方，现向出租单位承诺如下：

1、我承诺在交易中心进行实物资产统一公开出租期间，按照交易中心的出租规则参与出租活动，不参与以交易中心名义进行的非法出租或者场外出租。若发生上述事项，我愿承担相关的经济和法律责任。

2、我承诺若未取得上述实物资产的最终承租权，将在壹个月内将实物资产交还出租单位，保证出租单位顺利将上述实物资产交付交易中心所确定的承租方。若逾期未交，我愿承担相关的经济和法律责任。

承诺人（签字并盖章）：

出租单位（盖章）：

备案编号：

**国有资产评估项目备案表**

产权持有单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

填 报 日 期：

**国务院国有资产监督管理委员会制**

资产评估项目基本情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评　估　对　象 | |  | | | | | | | | | | |
| 产权持有单位 | |  | | | | | | | 企业管理级次 | |  | |
| 资产评估委托方 | |  | | | | | | | | | | |
| 所出资企业（有关部门） | | | |  | | | | | | | | |
| 经济行为类型 | □ 整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司 □以非货币资产对外投资  □ 合并、分立、破产、解散 □ 非上市公司国有股东股权比例变动  □ 产权转让 □ 资产转让、置换 ■ 整体资产或者部分资产租赁给非国有单位  □ 以非货币资产偿还债务 □ 资产涉讼 □ 其他 | | | | | | | | | | | |
| 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 | | |  | | |
| 注册评估师姓名 | |  | | |  | | 注册评估师编号 | | |  | |  |
| 产权持有单位  联系人 | |  | 电 话 | | |  | | 通 讯  地 址 | |  | | |
| 所出资企业(有关部门)联系人 | |  | 电 话 | | |  | | 通 讯  地 址 | |  | | |
| 产权持有单位盖章  年 月 日 | | | 上级单位盖章  年 月 日 | | | | | 备案单位盖章  年 月 日 | | | | |

资产评估结果

评　估　基　准　日：　 年 月 日

评估结果使用有效期至： 年 月 日 金额单位：人民币万元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增减率  （%） |
| 流动资产 |  |  |  |  |
| 非流动资产 |  |  |  |  |
| 其中：长期股权投资 |  |  |  |  |
| 投资性房地产 |  |  |  |  |
| 固定资产 |  |  |  |  |
| 在建工程 |  |  |  |  |
| 无形资产 |  |  |  |  |
| 其中：无形资产  —土地使用权 |  | 25.82  （房屋使用权） |  |  |
| 其他非流动资产 |  |  |  |  |
| **资产总计** |  |  |  |  |
| 流动负债 |  |  |  |  |
| 非流动负债 |  |  |  |  |
| **负债总计** |  |  |  |  |
| **净 资 产** |  |  |  |  |

（保留两位小数点）

备注：

1．本备案表应与资产评估报告书同时使用,评估报告的使用各方应关注评估报告书中所揭示的特别事项和评估报告的法律效力等内容,合理使用评估结果。

2．本项目所出具的资产评估报告的法律责任由受托评估机构和在评估报告中签字的具有相应执业资格的评估人员共同承担，不因本备案而转移其法律责任。

3．本表一式三份。一份留存备案单位，一份送产权持有单位，一份送上级单位。

**实物资产出租业务收费标准**

根据《关于贯彻落实市委、市政府深化“一次办成”改革进一步优化营商环境的通知》要求，为规范济南产权交易中心有限公司（以下简称“中心”）实物资产出租交易收费标准，参照《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》和山东省物价局《关于产权交易服务收费有关问题的复函》（鲁价费函﹝2016﹞36号），实物资产出租工作中心收费标准如下：

一、本标准所称济南市实物资产出租佣金是指按照济南市国资委、济南市财政局要求在中心进行济南市实物资产出租的出租方和承租方办理协议转让或由中心组织竞价成交手续时，应支付的佣金。各项费用出租方有权要求承租方承担。

二、凡进场登记，出租、承租双方需缴纳登记挂牌手续费，分别按成交价款的1‰计算。项目未成交可申请退还该费用。

三、中心组织竞价等相关工作确定最终承租方的，出租、承租双方分别按照缴纳溢价部分的5%缴纳。

四、委托会员单位组织确定最终承租方的，出租方减免。交易费用出租方可与会员单位另行协商，无协商的参照《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》，由最终承租方缴纳。交易佣金按以下标准分段累计收取：

交易额 计费标准

200万以下 （含） 不超过5%

200-1000万 （含） 不超过3%

1000-5000万 （含） 不超过2%

5000万-1亿 （含） 不超过1%

1亿以上 不超过0.5%

五、其他地区进场租赁项目，其他类型单位或组织收费标准参照执行。

二〇一八年七月一日

**收费案例**

案例1：A公司出租名下所属房产，年租金30万元，该出租项目若只征集到一家意向方则采取协议转让方式成交，收取出租方费用为300，收取承租方登记挂牌手续费用为300元（成交价款1‰计）。

案例2：A公司出租名下所属房产，年租金30万元，若通过中心积极运作，最终通过竞价以35万元成交，则收取双方出租方费用分别为：登记挂牌费350元（成交价款1‰计），组织竞价费用佣金为2500元（溢价部分5%计），合计分别收取双方费用2850元。

使用会员进行拍卖、招标的，根据法定收费标准，按照租赁方与会员单位协商收费标准进行收费。