关于印发《行政事业单位房产公开出租（售）交易流程》的通知

各相关单位：

现将修订后的《行政事业单位房产公开出租（售）交易流程》印发给你们，请认真贯彻执行。

 2017年12月27日

行政事业单位房产公开出租（售）交易流程

市直各单位：

为进一步规范和加强行政事业单位房产出租（售）管理，提高国有资产使用效益，市公共资源交易监督管理局制定如下行政事业单位房产公开出租（售）交易流程。

一、房产公开租（售）的条件

（一）房产出售条件：行政事业单位占有、使用且产权清晰，两证齐全、无产权纠纷的房产。

（二）房产出租条件：项目单位与原承租人无交接纠纷。

二、项目单位应提供的材料

项目单位应提供《滁州市国有产权交易项目入场申请表》、经财政局审批同意的《滁州市行政事业单位国有资产出租（售）审批表》、房产评估报告、无产权（交接）纠纷证明材料及其他相关证明材料（如房产证、土地证等）。

三、招标项目登记受理与组织

（一）项目登记受理。项目单位携带《滁州市国有产权交易项目入场申请表》、授权委托书等到市公共资源交易中心大厅进行登记受理；

（二）确认代理公司。项目单位到市公共资源交易中心信息管理部，从代理公司库中随机抽取确认代理公司；

（三）文件备案。代理公司根据项目单位提供的资料编制项目的招标方案、公告及文件，经项目单位审核确认后，报市公共资源交易监督管理局备案。

（四）项目组织。房产公开租（售）采取现场竞价和网络竞价两种方式。采用现场竞价方式时，市公共资源交易中心负责把备案的公告上传发布至滁州市公共资源交易中心网站。采用网络竞价方式时，市公共资源交易中心同时在滁州市公共资源交易中心网站和淘宝网络平台上传发布公告。公告时间不少于10日。鼓励房产公开租（售）项目采用网络竞价方式，若采用现场竞价方式，需经市公共资源交易监督管理局同意。

四、竞价

（一）现场竞价方式

竞价现场在滁州市公共资源交易中心。

1、代理公司组织竞价，市公共资源交易中心见证竞价过程。

（1）项目单位对竞买人的资格进行审查并查验保证金缴纳情况，符合条件的竞买人才能参加公开竞价活动；合格竞买人须有2个以上(含2个)才能竞价,达不到的按流标处理。

（2）竞价前由项目单位现场核定底价，成交价不得低于底价。

2、竞价现场，合格竞买人可以多次竞争报价，最后以最高价者为买受人。

（二）网络竞价方式

竞价全过程在淘宝网络平台上进行。

1、意向竞买人报名时，由淘宝平台系统自动按公告规定条件对其进行资格审核并冻结公告规定金额作为保证金。合格竞买人有1个以上(含1个)就能竞价,达不到的按流标处理。

2、项目单位可以在淘宝平台竞价24小时前确定出租（售）底价，成交价不得低于底价。

3、竞价开始后，合格竞买人登陆淘宝网络平台，在项目竞价页面自由报价，在竞价周期内确定报价最高者为买受人。

市公共资源交易中心发布成交结果公告。

五、成交确认通知书发放及合同签署备案

项目单位或代理公司发放成交确认通知书。成交确认通知书发放后5日内，项目单位与买受人应签署出租（售）合同，并在合同签订后10个工作日内报市财政局和市公共资源交易监督管理局备案。

六、本文件自发布之日起执行，各县（市、区）公管局参照执行，2012年印发的《行政事业单位房产公开出租（售）交易流程》废止。