常州市公共资源交易中心文件

常公易发〔2023〕20号

关于印发《常州市公共资源交易国有资产出租出借交易操作办法》的通知

各相关处室，各分中心：

现将《常州市公共资源交易国有资产出租出借交易操作办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

常州市公共资源交易中心

2023年11月14日

常州市公共资源交易国有资产出租出借交易操作办法

第一章 总则

第一条 为规范出租出借资产交易活动，保障交易各方合法权益，维护交易秩序，常州市公共资源交易中心（以下简称“交易中心”）依据《中华人民共和国民法典》、《常州市市级行政事业单位国有资产出租出借资产管理办法》等相关法律法规及文件，制定本办法。

第二条 本办法所称出租出借资产，是指房屋、建筑物、土地以及通用设备、专用设备、交通运输设备等非流动资产。

第三条 本办法所称出租出借资产交易，是指在交易中心进行的出租出借资产公开挂牌交易活动。

第四条 从事出租出借资产交易活动应当遵守国家相关法律、法规和部门规章的规定，应当遵循公开、公平、公正的原则，不得侵犯他人的合法权益和损害社会公共利益。

第五条 权属关系不明确或者存在权属纠纷的资产不得作为交易标的。

第六条 出租出借资产交易公开挂牌的，可选择的交易方式包括协议转让、公开竞价（含网络竞价、拍卖、招投标）以及法律法规允许的其他方式。

第七条 参与交易中心出租出借资产交易的各方当事人均应当遵守本办法。

第八条 交易中心、出租方应对意向承租方的名称、数

量以及可能影响公平竞争的其他情况承担保密义务。参与出租出借资产交易的各方，对在公开披露的信息之外所知悉的他人商业秘密，均负有保密义务。

第二章　交易程序

第一节　受理转让申请

第九条　出租方应当具有转让该标的的主体资格，并应依照相关法律、法规和政策的规定履行内部决策、审批、备案、资产评估等相关程序。

第十条　出租出借资产交易申请的受理工作由交易中心负责承担，出租方应向交易中心提交下列材料:

（一）《国有资产出租出借审批（审核）表》

（二）《出租出借资产交易信息发布申请书》、出租方资格证明（如需）;

（三）转让标的权属证明文件;

（四）内部决策文件及批准文件;

（五）公司章程或公司内部关于资产转让的相关规定;

（六）标的涉及共有或设置其他权利的，相关权利人的意思表示;

（七）如涉及相关权利人行使优先权的，需提供相关权利人的书面材料;

（八）依法需进行评估的，应提供中介机构出具的交易资产评估报告;

（九）有权机构出具的评估备案或核准文件;

（十）交易中心要求提供的其他资料。

出租方参照上述要求，自行按照法律法规、部门规章、文件及内部管理制度等相关规定和要求提供，并对其真实性、完整性、准确性负责。

第十一条　出租出借资产交易原则上不得针对出租方设置资格条件，出租方确需设置的，不得有明确指向性或违反公平竞争原则，所设资格条件相关内容应当在信息发布前报管理部门同意，并负责相关解释工作。

第十二条　出租方在委托转让时应按交易中心的相关规定设置保证金条款，保证金原则上不低于挂牌价的10%，不高于挂牌价的30%。

第十三条　交易中心应当在接到出租方相关材料后，对其提交的材料进行齐全性及规范性核查。材料齐全、规范的，交易中心应与出租方签订委托合同并按本办法进行公开转让。材料不齐全、不规范的，交易中心应将核查意见告知出租方。

第二节　发布转让信息

第十四条　对转让信息发布申请材料齐全且符合信息发布规定的项目，交易中心应将转让信息通过网站等媒体予以发布。出租方可以根据转让标的情况确定转让信息公告期：

（一）转让底价低于100万元的资产转让项目，信息公告期不少于7日；

（二）转让底价高于100万元（含）、低于1000万元的

资产转让项目，信息公告期不少于10个工作日；

（三）转让底价高于1000万元（含）的资产转让项目，信息公告期不少于20个工作日。

如未约定可以延长信息发布期限的，信息公告到期自行终结。

第十五条　出租出借资产公告应当载明以下内容:

（一）房产类标的应注明坐落、面积等基本情况；设备类标的应注明数量、使用状态等情况;

（二）公告期限、出租方式、挂牌价格、保证金设置、标的展示期、付款方式和期限等;

（三）是否有优先权人;

（四）承租要求及资格条件;

（五）其他需要出租方说明的事项。

第十六条　出租方不得在信息发布期间擅自变更转让信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的，经原批准机构批准后，在原信息发布渠道重新予以公告，信息发布期限重新计算。

第十七条　国有资产出租出借项目首次正式信息披露的转让底价，原则上不得低于经核准或备案的转让标的评估结果。信息披露期满未征集到意向承租方的，可以延期或在降低转让底价、变更受让条件后重新进行信息披露，降低转让底价应当经过规定程序进行。

第三节　受让意向登记

第十八条　交易中心可在公告发布期间设置转让标的

的展示期，意向承租方要求查勘标的的，出租方应予以配合。

第十九条　意向承租方在信息公告期限内，按照公告要求报名、交纳保证金，并提交相关材料。意向承租方应对其提交材料的真实性、完整性、准确性负责。

第二十条　采取联合受让的，联合受让各方应签订联合受让协议。联合受让各方需委托办理受让相关事宜的，应当签署授权委托书并明确授权范围、代理期限等内容。

第二十一条　如涉及共有人、承租人或其他权利人行使优先权的，共有人、承租人或其他权利人应在出租出借资产交易信息公告期间，按照公告要求报名、交纳保证金并按照交易中心的交易规则参与交易。

第四节　确定承租方

第二十二条　交易中心应当按照公告约定的交易方式组织交易并确定承租方，意向承租方应按照公告及交易中心的交易规则参与竞价。

第二十三条　优先权人在竞价过程中可以行使优先权。

第五节　组织交易签约、结算、出具交易凭证

第二十四条　竞价成交后，交易双方应根据公告内容及交易结果，签订合同或其他交易文件。按规定需交易中心合同鉴证的，交易中心应进行合同鉴证。

第二十五条　出租出借资产交易保证金通过交易中心进行统一收退，一般以人民币结算。

第二十六条　承租方交纳的保证金原则上将在合同签

订、租金缴纳完毕后退回（不计利息），其他意向承租方交纳的保证金将在公告约定的时间内全额退回（不计利息）。

第二十七条　交易双方应按公告约定签订合同并办理相关手续。

第二十八条　交易双方应按《常州市公共资源交易中心服务收费公示》向交易中心缴纳交易服务费用。

第六节　异议

第二十九条　参与交易项目的相关方认为交易文件、交易结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起3个工作日内，以书面形式向出租方提出异议。提出异议的相关方应在规定异议期内一次性提出针对同一交易环节的异议。

第三十条　提出异议的相关方应当是参与所异议项目交易活动的市场主体。

第三十一条　相关方提出异议应当提交异议函和必要的证明材料。异议函应当包括下列内容:

(一)提出异议方的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话;

(二)异议项目的名称、编号;

(三)具体、明确的异议事项和与异议事项相关的请求;

(四)事实依据;

(五)必要的法律依据;

(六)提出异议的日期。

提出异议方为自然人的，应当由本人签字；提出异议方为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。授权代表签字或者盖章的，须提供授权委托书。

第三十二条　有下列情形之一的，不予受理：

（一）提出异议方未参与所异议项目的；

（二）提出异议的时间超过规定时限的；

（三）异议材料不完整的；

（四）异议事项不具体且未提供有效线索、难以查证的；

（五）异议相关证明材料无法提供合法来源渠道的；

（六）异议事项已进入投诉处理、行政复议或行政诉讼程序的；

（七）法律、法规规定的其他不予受理的。

第三十三条　提出异议方有下列行为之一的，经出租方提供相关证明材料，属于虚假、恶意投诉的，由交易中心如实记录，并将该行为上报有权部门处置：

(一) 捏造事实；

(二) 提供虚假材料；

(三) 以非法手段取得证明材料。

第七节　其他

第三十四条　出租方在合同签订前，原则上负有保全责任。

第三十五条　出租出借资产交易过程中，出租方、人民法院及其他有权机构依法发出中止交易书面通知的，交易活

动中止。出租出借资产交易过程中，标的出现重大变化等情形，交易中心有权终结交易。

第三十六条　交易中心依据本规则进行的各项核查均为形式核查，不承担包括但不限于保证交易双方主体适格、交易权限完整、交易行为有效、交易标的无瑕疵、做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实准确等一切责任。交易双方自行承担交易风险。

第三章　附则

第三十七条　国家法律、法规及有关部门对出租出借资产交易另有规定的，从其规定。

第三十八条　各分中心根据实际情况，可参照本办法制定本地区出租出借资产交易操作办法。

常州市公共资源交易中心办公室　　2023 年 11 月 14 日印发