出租出借项目材料清单

1.出租出借申请报告；

2.出租出借可行性论证报告；

3.评估报告（如房屋评估报告）；

4.国有资产评估项目备案表；

5.权属证明（如房屋权属证明及土地使用权证明或拥有房屋支配权、处置权的复印件）复印件；

6.法律意见书；

7.学校事业法人证书、组织机构代码证复印件

8．《资料申报登记表》（见附件1）；

9.闲置房产招租委托书（见附件2）；

10.《出租方声明》（见附件3）；

11.授权委托书（见附件4）；

12.招租公告(见附件5)；

13.承诺函（见附件6）；

14.待出租房屋租赁合同（见附件7，仅供参考）；

15.如有原承租人，则需提供：（1）原租赁合同（2）告知函（见附件8）（3）承租方承诺函（见附件9）；

（注：1-7项材料须在申请提请国资委初审前递交国有资产管理处资产科，如通过产权交易所公开招租则必须额外提交8-15项材料）

16．省财政厅教育厅同意学校房产出租的批复、学校集体决策会议纪要（国资委、校长办公会纪要）；

17．招租项目校内公示（截图）

18．产交所挂牌招租公告（截图）

19．产交所招租成交公告（截图）、成交确认书

20．签字盖章后的正式合同

21．南京林业大学出租出借项目备案表

22．租金入账证明（银行汇款单、财务入账记账凭证）

（注：16-22项材料应在申请开具发票前递交国有资产管理处资产科备案）

附件1：

资料申报登记表

|  |  |
| --- | --- |
| 编号： | 资料名称 |
| 1 | 出租方法人证书、组织机构代码证复印件（加盖公章） |
| 2 | 出租房屋评估报告及备案表 |
| 3 | 省财政厅或有权批准单位同意闲置房产出租的批复 |
| 4 | 房屋权属证明及土地使用权证明或拥有房屋支配权、处置权证明复印件（加盖公章） |
| 5 | 《资料申报登记表》 |
| 6 | 闲置房产招租委托书 |
| 7 | 《出租方声明》 |
| 8 | 授权委托书 |
| 9 | 招租公告 |
| 10 | 承诺函 |
| 11 | 待出租房屋租赁合同 |
| 12 | 原租赁合同 |
| 13 | 告知函 |

申报单位盖章：

经办人签字：

联系电话：

年 月 日

**（温馨提示：**

**1、上述表格中提供的所有材料，模板中落款有日期要求的，请务必将日期填上。**

**2、委托合同共需4份。**

**3、邮寄材料前请先提供材料清单、公告电子档，权属证明请提供扫描件或者拍照，我所先行核对，避免材料回来邮寄耽误时间，谢谢配合！）**

附件2：

闲置房产招租委托书

委托方： 南京林业大学

受托方： 江苏省产权交易所有限公司

闲置房产招租委托书

**甲方（委托方）： 乙方（受托方）：**

名称：南京林业大学 名称：江苏省产权交易所有限公司

法定代表人：勇强 法定代表人：蒋鸿雁

地址：南京市龙蟠路159号 地址：南京市建邺区兴隆大街188-4号

邮编：210017 邮编：210019

联系人： 联系人：郜元昊

电话： 电话：025-83163361

传真： 传真：025-83163386

鉴于：

1、甲方拟公开出租其合法持有的 （以下简称出租标的）；

2、乙方是经江苏省人民政府批准依法设立的，江苏省财政厅、江苏省省级机关事务管理局确定的省级行政事业单位国有产权转让及房产招租服务机构；

3、甲方委托乙方，按照国家有关规定公开征集房产出租意向承租方，并根据公开征集的结果安排适当的交易程序，确定出租标的承租方；

4、乙方同意接受甲方委托，双方协商一致，签订本委托书。

一、甲方的责任和义务:

1、履行本次出租所有必要的内部决策及报批手续，保证本次出租不存在任何法律或行政障碍；

2、提供真实完整有效的公开出租申报文件和备查资料，供意向承租方查询和复印；

3、在招租公告结束前，甲方须向乙方提供房屋租赁合同的正式版本，该合同中的资金结算条款须符合乙方的规定；

4、如征集到多家意向承租方，甲方全权委托乙方确定竞价方式并制订相应的竞价规则；

5、在乙方通过公开交易程序确定承租方后10个工作日内，甲方须与承租方签署事先确定的房屋租赁合同；

6、承担出租标的保管责任直至将该出租标的正式交付给承租方；

7、及时完成交易过程中应由甲方办理的其他事项。

二、乙方的责任和义务:

1、通过江苏产权市场网站(www.jscq.com.cn)发布公告，为甲方委托出租标的征集意向承租方；

2、选择交易方式，组织公开竞价，确定承租方；

3、组织出租方和承租方签订房屋租赁合同；

4、房产招租完成后，出具房屋租赁成交确认。

三、租赁交易费用:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **成交年租金分档** | **收费比例** |
| 1 | 50万元（含）以下 | 4% |
| 2 | 50万元-100万元（含） | 2% |
| 3 | 100万元-500万元（含） | 1% |
| 4 | 500万元-1000万元（含） | 5‰ |
| 5 | 1000万元以上 | 3‰ |

**说明：以上收费方式为按计费金额（成交金额）分档累进计费。**

四、本委托书一经签订，即具有法律效力，任何一方不得随意变更或解除。任何一方违约则应承担违约责任并赔偿另一方经济损失。

五、未尽事宜，协商解决。

六、本委托书一式肆份，甲、乙双方各持有贰份。

（本页无正文）

委托方（盖章）： 受托方（盖章）：

代表人（签字）： 代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日

附件3：

出 租 方 声 明

江苏省产权交易所有限公司：

我单位委托贵公司公开招租合法持有的 （以下简称“出租标的”），现就该出租标的招租事项声明如下：

1、我单位合法持有本次出租标的，并对该出租标的拥有完整的处置权。

2、我单位根据房产招租的有关规定及其他相关法律规定，本次闲置房产招租涉及各项内部决策及报批程序已经完成，因此，完全具备进入贵公司公开招租的条件。

3、我单位就本次闲置房产招租提供给贵公司的所有资料都是真实、准确和完整的，并无未披露的将对或已对出租标的产生重要影响的重要事项或或有事项。

4、如该出租标的有原承租方续租，由我单位在招租公告发布当日通知原承租方报名。

5、对贵公司通过公开程序征集到的意向承租方，如无特殊承租条件，我单位均予以认可，不再进行资格确认，由贵公司组织公开交易，确定承租方。

6、我单位承诺承担该出租标的的保管责任，直至将该出租标的正式移交给承租方。

7、如因我单位原因终止公开挂牌招租手续或最终无法履行与承租方签订的《房屋租赁合同》，我单位将承担贵公司由此产生的所有损失及法律责任。

特此声明！

单位（盖章）：

年 月 日

附件4：

授 权 委 托 书

江苏省产权交易所有限公司：

我单位拟通过贵公司公开出租拥有的 (标的名称)，现全权委托 先生/女士，职务 ，身份证号 ，固定电话 ，手机 ，电子邮箱 ，办理该事宜。

特此委托！

|  |  |
| --- | --- |
| *被授权人身份证*  *（姓名面）* | *被授权人身份证*  *（国徽面）* |

授权人（签字）： 被授权人（签字）：

（公章）：

年 月 日 年 月 日

附件5：招租公告模板 （**温馨提示：该公告模板出租方仅需填写、补充或修改标红处。其余均为通用内容，如需修改通用内容，请务必采用修订模式，否则有可能产生提交的公告内容与实际发布内容不一致的风险**）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | | | 南京林业大学经营网点公开招租 | | | 项目编号 | |  | |
| 挂牌起始日期 | | |  | | | 挂牌截止日期 | |  | |
| 挂牌期满，如未征集到意向承租方 | | | （二选一）  信息发布终结。  按7个工作日为周期延牌，最多延长1个周期。 | | | | | | |
| 标的  概况 | 标的坐落 | | 南京林业大学校区内 | | | | | | |
| 基本属性 | 标的类型 | 商业 | | | 所在层数 | | 1 | |
| 租赁面积约（㎡） |  | | | 租赁期限（年） | | 3 | |
| 租金支付方式 | 一年一付，先付后租 | | | 租金递增方式 | |  | |
| 装修期限 | 30天（免租金，不包含在租期内，原租户不享有） | | | 承租押金(元) | |  | |
| 房屋现状 | 标的状态 | 已到期，原承租户未清场 | | | 是否设置原承租人优先权 | | 是 | |
| 配套、环境、交通、亮点 |  | | | | | | |
| 其他情况 |  | | | | | | |
| 评估情况 | 评估价 | 元/年 | | | | | | |
| 评估基准日 | 年 月 日 | | | | | | |
| 评估机构 |  | | | | | | |
| 租金底价 | 元/年 | | | | | | | |
| 出租方情况 | 基本情况 | 出租方名称：南京林业大学  统一社会信用代码：12320000466006885L  住所：南京市龙蟠路159号  法定代表人：勇强  经济类型：行政事业单位 | | | | | | |
| 出租方承诺 | 我方现委托江苏省产权交易有限公司（以下简称“交易所”）所按本公告的内容在其网站及相关媒体上公开发布房地产招租信息并由交易所组织实施。我方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：  一、本次房地产招租是我方真实意愿表示，招租的房地产权属清晰，我方对该房地产拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件；  二、我方招租房地产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；  三、我方所提交的材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；  四、我方在招租过程中，遵守法律法规规定和产权交易市场以及交易所的相关规则，按照有关要求履行我方义务。  我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或其他有违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。 | | | | | | |
| 出租方决策文件 |  | | | | | | |
| 行为批准或备案机构 | 南京林业大学 | | | | | | |
| 特别  告知 | 一、出租标的房屋建筑面积、使用面积以现状为准，出租方及交易所不承担公告中所列面积与实测面积差异等的责任，不调整相应的租金价格；  二、意向承租方在申请承租前应自行至出租标的现场仔细查看，并向相关部门了解出租标的实际情况；  三、出租标的整体出租，租赁期以实际签约时间计算；  四、承租方未经出租方书面同意，不得擅自进行转租、分租，如承租方擅自转租、分租的，承租方应承担由此造成的一切损失，出租方有权提前解除合同、收回房屋，承租方须承担违约责任；  五、出租标的权属清晰，承租方应接受出租标的现状，成交后，不能以该现状影响其工商、消防、安检等手续办理，致使不能按预想方案使用房屋为由，要求解除、变更《房屋租赁合同》或要求出租方承担违约赔偿责任；  六、承租方如对出租标的进行改造，须经出租方书面同意，费用由承租方自行承担，且装修改造须与租期相适应；  七、承租方对出租标的使用须符合国家法律法规和当地规章的规定；  八、房屋租赁用途：通讯服务经营网点，不得用于金融集资及民间借贷等行业。  本公告仅为本次出租的简要说明，意向承租方在做出申请承租决定之前，应仔细阅读出租方提供的资料。 | | | | | | | | |
| 交易  条件 | 资金缴纳方式 | | 钱包支付。 | | | | | | |
| 交易价款支付方式 | | 按照《房屋租赁合同》约定支付。（《房屋租赁合同》详见公告附件） | | | | | | |
| 承租方资格条件 | | 一、意向承租方应具备的条件：具有完全民事行为能力的自然人或依法设立并有效存续的企业法人、其他组织。  二、意向承租方须承诺的事项：  （一）具有良好的财务状况和支付能力，资金来源合法；  （二）符合国家法律、行政法规规定的其他条件，参与本次招租不存在其他法律、法规规定的禁止性情形。 | | | | | | |
| 标的交割 | | 按照《房屋租赁合同》约定支付。（《房屋租赁合同》详见公告附件） | | | | | | |
| 与租赁相关的其他条件 | |  | | | | | | |
| 交易  指南 | 竞价规则 | | 竞买人在竞价前请务必遵照e交易平台（www.ejy365.com）的《e交易平台竞价交易规则》、《e交易平台产权交易操作指南》等要求，了解标的情况、竞买资格、注册报名、保证金缴纳、竞买操作及款项支付方式等内容。如未全面了解相关内容，违反相关规定，您将承担无法参与项目竞买、保证金不予退还等不利后果，请审慎参与竞买。 | | | | | | |
| 现场展示 | | 联系人：  联系电话： | | | | | | |
| 竞价报名 | | 报名时间 |  | | | | | | |
| 报名手续 | 一、意向承租方应在挂牌公告期截止当日17：00时前，登录交易所（E交易平台）（www.jscq.com.cn），按照《E交易平台竞价交易规则》相关要求进行实名会员注册，并按本公告要求将报名材料扫描件上传至交易所（E交易平台）报名系统“相关附件”中，书面材料递至交易所（南京市建邺区兴隆大街188-4号二层），未能提供书面材料及扫描件的，报名无效。  二、意向承租方须提交材料：  （一）承租主体资格证明文件（企业法人提供营业执照；个体工商户提供营业执照；其他组织提供相应文件；自然人提供身份证双面）；  （二）企业决定（同意）承租本标的的内部决策文件（原件）（仅企业法人或其他组织提供）；  （三）法定代表人（单位负责人）授权委托书（适用于法人委托他人办理竞租事宜的情形）或法定代表人（单位负责人）身份证明原件（适用于法人自行办理竞租事宜的情形）（本公告附件，请自行下载）；  （四）承租承诺函原件（本公告附件，请自行下载）；  （五）出租方要求提供的其他相关材料。  三、公告期满后，交易所将会同出租方根据报名结果进行资格审查，共同确定符合条件的意向承租方。  四、交易方式  如只征集到一家符合条件的意向承租方，则采用协议方式租赁；如征集到两家及以上符合条件的意向承租方，交易所将组织网络竞价方式确定承租方。  五、不符合承租条件或未成交意向承租方的保证金，交易所将在本项目确认成交结果后退还至意向承租方缴款账户。 | | | | | | |
| 保证金及处置方式 | 一、保证金金额： 元整，按照系统提示交纳。  二、交纳期限：公告截止当日17:00（以银行到账时间为准）。  三、保证内容：  1、意向承租方在公告期内向交易所网上提交交易保证金，以确定其参与竞租；  2、意向承租方须在被确定为承租方后7个工作日内与出租方签订房屋租赁合同；  3、房屋租赁合同生效后，承租方须按合同约定的期限一次性缴纳首期租金和押金。  4、（1）意向承租方被确定为承租方后未在相关期限内与出租方签订房屋租赁合同的，其交纳的交易保证金不予退回，作为违约金对相关方进行赔付。出租方因政策规定需重新挂牌的除外。 （2）交易双方按约定签订交易合同、支付交易服务费、承租方缴纳首月租金后，交易保证金扣除应缴纳的交易服务费后的余额由交易所不计息原路径退回。  四、处置方式：其他处置方式参照交易所制定的《产权交易资金结算规则》（https://www.jscq.com.cn/jyzn/cqjyzjjs/201507/t20150721\_20699.html）执行。 | | | | | | |
| 竞价安排 | | 交易方式/竞价方式 | | 挂牌出租/加价 | | 增价幅度 | | 元 | |
| 自由竞价时间 |  | | | 延时竞价周期 | | 180秒 | |
| 服务费 | | 承租方按成交平均月租金的50%向产交所支付交易服务费。 | | | | | | |
| 附件下载 | |  | | | | | | |
| 联系  方式 | 咨询联系人 | |  | | | | | | |
| 咨询电话 | |  | | | | | | |
| 咨询时间 | | 公告挂牌期内工作日时间 | | | | | | |
| 咨询地址 | |  | | | | | | |
| 技术支持 | 技术支持 | |  | | | | | | |
| 其 他 | |  | | | | | | |

附件6：

承诺函

江苏省产权交易所有限公司：

我方承诺一旦 资产出租交易成功，即以此《房屋租赁合同》签订，不会擅自更改合同内容。若我方擅自更改合同内容，使得实际签订的合同内容与此《房屋租赁合同》内容存在任何不一致之处，我方承担由此产生的可能对贵所造成的一切损失，该等损失包括但不限于法律责任、经济损失。

附件：《房屋租赁合同》

出租方（盖章）:

年 月 日

附件7：

房屋租赁合同

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》和《江苏省省级机关国有资产出租出借管理实施细则（暂行）》等有关规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用的事宜订立本合同，承诺共同遵守。合同内容如下：

第一条 出租房屋的座落地点、面积及装修、设施情况

1、出租房屋地址： ，建筑面积 平方米。上述房屋属甲方所有（或甲方依法使用，有权出租），甲方将其出租给乙方使用，用途为 。

2、房屋权属状况：甲方持有（□房屋所有权证/□公有住房租赁合同/□房屋买卖合同/□其他房屋来源证明文件），房屋所有权证书编号： 。

3、该房屋的现有装修及设施状况，由双方在合同附件中加以列明。经甲乙双方交验签字并移交所有房门钥匙及相关手续后视为交付完成。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第二条 租赁期限

1、该房屋租赁期限共 个月。自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、租赁期内，甲乙双方未经协商一致均不得提前解约。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方若要求续租，则必须在租赁期满前两个月内书面通知甲方。

第三条 租金及支付方式

1、该房屋每月租金为人民币￥ 元/月，总计￥ 元（大写： 元整）。

2、该房屋租金按 月/季/半年/年支付，支付时为 ，乙方应在签订本合同之日起 　 　 个工作日【于 年　　月 日前】内将首期租金扣除已缴纳保证金后的尾款（人民币）￥ 元整（大写： 　　）一次性划入江苏省产权交易所的指定交易结算账户。

3、乙方若逾期支付租金，除应如数补缴外，每逾期一天，乙方应向甲方按天支付相当于日租金五倍的违约金，若违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应另行据实赔偿；拖欠租金超过半个月或甲方不能根据乙方提供之联系方式催促乙方缴租，甲方有权收回此出租房，乙方须按实际居住时间交纳租金并负担违约责任。

第四条 押金

为保证乙方合理并善意地使用该房屋及其配套设施，乙方应在签定本合同并交纳首期租金时支付甲方人民币￥ 元（大写： 元整）做为押金。

第五条 租赁条件

1、甲方应向乙方出示该房屋的《房屋所有权证》或有权决定该房屋出租的相关证明；甲方应保证该房屋的出租不违反国家法律法规的相关规定并保证自己有权决定此租赁事宜；

2、未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋部分或全部转租他人。若擅自转租，甲方有权终止合同，由乙方承担对甲方及第三方的违约责任；

3、租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。租赁期内发生责任事故造成的损失由乙方负责；

4、乙方承担租赁期内电话费、水费、电费、煤气费、有线电视费、物业管理费等实际使用的费用，若有特殊约定则从其约定。甲方承担租金产生的税费。本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用；

5、因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋或其内部设施出现损坏或发生故障，乙方应及时联络进行维修并负担所发生的费用。因不可抗力及非乙方原因造成的不安全因素，乙方应及时向甲方报告，由甲方负责维修。该房屋的维修责任除双方在本合同和补充条款中约定的外，均由甲方负责；

6、甲方维修房屋及其附属设施，应提前十天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。租赁期内乙方因使用需要对出租房屋或屋内设施进行装修或改动，须经甲方同意并经政府有关部门批准，甲方有权对装修或改动情况进行监督。合同期满时乙方不得移走自行添加的结构性设施，甲方也无须对以上设施进行补偿，乙方对甲方原先的装修也无须补偿。

第六条 合同的变更和终止

1、乙方应在期满当日将房屋钥匙及正常使用状态下的附件中所列物品交给甲方。待租赁期限届满，甲乙双方结清费用并验房后，乙方将该房屋钥匙交与甲方，同时甲方将此押金全部归还乙方；

2、租赁期限届满本合同终止；租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前两个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。若甲、乙双方中的一方违约，另一方有权终止合同，并向对方提出赔偿要求；

3、在租赁期限内，出现下列情况之一的，可以变更或者解除本合同：（1）甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该房屋的；（2）因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的不能正常运行，或水、或电、或气等正常供应中断，且中断期一次超过七天，乙方认为严重影响正常使用房屋的；（3）甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的；（4）因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五天内，乙方未予以纠正的；（5）因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；（6）在租赁期间，该房屋经政府有关部门批准动迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

4、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除根据本合同有关条款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

第七条 甲方的责任（义务）

1、该房屋应符合出租房屋使用要求。若甲方未按合同规定的时间将房屋提供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按日租金的5倍向乙方支付违约金，逾期半个月仍不履行，乙方有权终止合同。甲方应按上述规定支付违约金，若乙方实际损失超过违约金的，甲方应据实赔偿；

2、租赁期内若非乙方过失甲方擅自解除本合同提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付两个月租金作为违约金。若违约金不足弥补乙方损失的，甲方应另行赔偿。如需出卖或抵押上述房屋，甲方应提前两个月通知乙方；

3、乙方退租，甲方须根据乙方实际居住天数计算租金，并将剩余租金（如有）和押金返还，违约金按本合同相关条款执行；

4、甲方负责对房屋及其附着物承担正常的房屋维修费用，因甲方延误房屋维修而使乙方或第三人遭受损失的，甲方负责赔偿；租赁期内，出租方因拖欠政府的税费，或因其他债务纠纷导致出租房屋受到限制，影响承租人正常使用的，甲方应负责赔偿。租赁期间，甲方未经乙方同意，不得擅自改变房屋现状；

5、交房之前甲方应负责结清出租房屋的有关费用（包括水电、煤气、电话费、闭路电视收视费、卫生费、物业管理费等）。

第八条 乙方的责任（义务）

1、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋转租、转借，擅自拆改结构或改变用途；不得利用该房屋进行违法活动；如需对房屋进行改装或增扩设备时，应征得甲方书面同意，但费用由乙方自理；因使用不当而使房屋或设备损坏的，乙方负责赔偿；乙方应对甲方正常的房屋检查和维修给予协助；

2、租赁期内乙方逾期交纳水费、电费、煤气费、有线电视费、电话费及物业管理费等有关费用时，甲方有权用押金支付上述费用，乙方承担造成的一切后果。乙方应遵守物业管理的规章制度；

3、租赁期限届满，若乙方未能将设施完好的房屋及时交给甲方，乙方应依照五倍原日租金按实际天数向甲方支付租金；

4、租赁期内若乙方中途擅自退租，乙方应向甲方支付两个月租金作为违约金。

第九条 转租的约定

1、除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的该房屋部分或全部转租给他人。

2、乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：（1）转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；（2）转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。（3）转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

第十条 免责条款

1、房屋及其附属设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。如因不可归责的原因，致使租赁房屋部分或全部损毁、灭失的，承租方可以要求减少租金或不支付租金；因租赁房屋部分或全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，承租方可以要求解除合同。

2、由于政府政策等原因导致合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担责任。租金按实际使用时间计算，多退少补。

3、租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，或乙方需提前退租的，应提前两个月说明情况，通知对方解除合同，双方协商一致的，均不算违约。双方应及时结清实际发生的相关费用，甲方及时退还乙方所余租金及押金。

第十一条 争议的解决

凡因履行本协议书或与履行本协议书有关的一切事宜产生争议的,双方可协商解决。协商不成的, 则任何一方有权向该房屋所在地的人民法院诉讼解决。

第十二条 法律效力

1、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。因合同部分条款无效、被撤消或者终止的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。本合同及其补充协议中未规定的事项，均遵照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规和政策执行。

2、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。本合同附件是本合同不可分割的一部分，与本合同有同等的法律效力。

3、本合同一式三份，由甲、乙双方各执一份，监管部门备案一份，均具有同等的法律效力。

第十三条 补充条款

（本页无正文）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代理人： 代理人：

联系方式： 联系方式：

签约日期： 年 月 日

附件8：

**告 知 函**

承租人：

我单位拟于近期委托江苏省产权交易所有限公司对贵方承租本单位的 进行公开招租，现函告如下：

1、贵方作为上述房屋的原承租者享有优先承租的权利，若有意向继续承租该房屋，请关注江苏省产权交易所有限公司近期在江苏产权市场网站(www.jscq.com.cn)发布的招租公告。

2、贵方若行使优先承租权，应按江苏省产权交易所有限公司发布的公告要求办理报名登记手续，如未按要求办理报名登记手续或未按时参加房屋招租竞价会的，则视为放弃优先承租权。

3、贵方如放弃承租权，或参与房屋招租竞价会但未竞得该房屋承租权的，必须按照出租方规定日期内搬离上述房屋，否则因贵方拖延或拒不交房而引起的经济损失及法律责任均由贵方承担。

出租方（公章）：

年 月 日

附件9：

**承租方承诺函**

出租方：南京林业大学

贵单位的《告知函》我方已收悉。作为 房屋的原承租人，我方将**行使/放弃**（二选一）优先承租的权利。

我方承诺将严格按照《告知函》的要求执行。我方若有意向继续承租该房屋，将自行关注江苏省产权交易所近期在江苏产权市场网站(www.jscq.com.cn)发布的招租公告，并按要求办理报名登记手续。若我方未继续承租该房屋，我方将按照出租方规定的时间搬离该房屋。若未能兑现承诺，愿承担出租方由此产生的一切经济损失和法律责任。

承租人（签章）：

年 月 日