

重庆市城市建设土地发展有限责任公司

房屋资产租赁招商代理公告

为加快重庆市城市建设土地发展有限责任公司（以下简称“土地发展公司”）资产租赁效率，现面向社会诚邀有意向的招商代理单位（以下简称“代理方”）进行合作，现公告如下：

一、招商代理范围

1.北碚蔡家自贸区总部基地

（1）招商代理范围。可用于开展招商代理的资产建筑面积约 1.77 万平方米，其中办公楼宇约 1.72 万平方米、其他用房约 0.05 万平方米。

（2）资产性质：写字楼、库房、餐厅、厨房。

2.人才公园管理用房

（1）招商代理范围。可用于开展招商代理的公园管理用房，建筑面积约 0.16 万平方米。

（2）资产性质：商铺。

3.北碚歇马“缙善花园”

（1）招商代理范围。可用于开展招商代理的资产建筑面积约 1.67 万平方米，其中独栋商业约 0.81 万平方米，社区底商约 0.86 万平方米。

（2）资产性质：商铺。

二、合作期限

自合同签订之日起至1年。

三、合作内容

根据土地发展公司发布的招租公告，代理方利用其自身资源开展招商推荐工作，寻找潜在客户，并协助土地发展公司与承租方签订《房屋租赁合同》。

四、招商代理资格要求

代理方需具备独立法人资格，《营业执照》经营范围须具备如“房地产经纪、商务代理、非居住房地产租赁”等相关经营许可条件之一。

五、代理方工作流程

1.代理方向土地发展公司推荐客户，需联系土地发展公司联系人核实该客户是否已通过他人联系登记。

2.确认推荐客户无他人联系登记后土地发展公司联系人进行客户信息登记。客户信息登记确认后，代理方可带领客户进行现场踏勘，土地发展公司工作人员做好看房服务保障工作。如客户需先踏勘现场的，可先通过电话、微信等方式核实，客户信息登记可后补。客户确认书应由代理方联系人、土地发展公司联系人及部门负责人签字确认。

3.现场踏勘后，若客户有租赁意向，代理方应协助土地发展公司与客户进行租赁洽谈、房屋租赁合同签订、租金支付等工作。

注意：代理方推荐的客户认定有效期限为60天，即从客户登记的到访日期起60天内该登记客户为对应代理方的

客户，超过 60 天未提交《房屋租赁意向申请表》的，该客户自动移出客户登记名单，归入无主客户，若代理方再次对接该客户的，需重新进行客户确认。

六、代理费及支付方式

（一）代理费

根据代理方推荐的租赁资产承租方与土地发展公司签订的资产租赁合同期限，计算代理费。

其中：房屋租赁合同期限 1 年以内，无代理费；

1 年（含）-2 年，代理费为首年 2 个月租金；

2 年（含）-3 年，代理费为首年 2.5 个月租金；

3 年及以上，代理费为首年 3 个月租金。

（二）代理费支付方式

土地发展公司与代理方推荐的承租方完成房屋租赁合同签订，且土地发展公司收到承租方支付的履约保证金及首笔租金后次月，土地发展公司一次性向代理方支付上月的实际完成签约合同对应计提的代理费。

注意：（1）实际完成签约是指承租方与土地发展公司签订《房屋租赁合同》后，且承租方完成支付履约保证金及首笔租金即视为实际完成签约；（2）支付代理费时，代理方须向土地发展公司出具等额合规的增值税专用发票；（3）支付代理费前，土地发展公司将核实客户登记表与签约合同，若客户登记表登记名称与最终承租方不一致的，由代理方协调承租方出具相关证明材料，以证明承租方与登记人的委托关

系，否则不予支付。

七、合作过程中，土地发展公司有权根据市场情况调整招商业态、租赁单价、租金收取方式、免租期限等。

八、本公告自公开挂网之日起均有效、均可与土地发展公司签订《项目招商代理合同（非独家）》，确立招商代理合作关系。其它未尽事项按双方签定的合同执行。

九、请有意报名并符合上述资格要求的单位，认真研读本公告及《项目招商代理合同（非独家）》，按审查资料清单准备，交我司进行资格审查，通过审查的即可与我司签订《项目招商代理合同（非独家）》。

十、联系人及方式

1、联系人：廖嘉芯

2、联系电话：13808366733

3、地址：重庆市江北区金融城2号楼T1 1903室

重庆市城市建设土地发展有限责任公司

2025年4月15日

