

河北北方学院

校字〔2017〕82号

河北北方学院

关于印发国有资产出租出借管理办法的通知

各单位、各部门：

《河北北方学院国有资产出租出借管理办法》已经学校 2017 年 5 月 4 日校长办公会研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

河北北方学院

二〇一七年五月十五日

河北北方学院国有资产出租出借管理办法

第一章 总则

第一条 为贯彻落实《党政机关厉行节约反对浪费条例》，规范和加强我校国有资产出租出借管理，防止国有资产流失，根据《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）；河北省财政厅关于印发《河北省省直事业单位国有资产使用管理办法》的通知（冀财资〔2016〕82号）；河北北方学院关于印发《河北北方学院国有资产管理暂行办法》的通知（校字〔2017〕34号）等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称学校国有资产，是指由学校各单位占有、使用的，依法确认为国家所有，能以货币计量的各种经济资源的总称，即学校国有（公共）财产。包括用国家财政性资金形成的资产、国家调拨的资产、按照国家规定组织收入形成的资产，以及接受捐赠和其他依法确认为国家所有的资产。其表现形式为固定资产、流动资产、在建工程、无形资产和对外投资等。

第三条 本办法所称学校 国有资产出租出借是指校内单位在确保履行职能完成工作任务的前提下，经批准将其使用的国有资产，在一定时间内以有偿方式并按照合同约定交由承租人使用的行为；

第四条 学校国有资产出租出借应遵循权属清晰、安全完整、风险控制、注重绩效的原则。

第五条 学校及各部门拟将占有、使用的国有资产对外出租、出借的，无论是学校及各部门实施，还是委托后勤服务单位或其它单位实施，都应当按照规定程序履行报批手续；未经批准，不得出租、出借。

第六条 学校国有资产出租出借收入属于政府非税收入，在取得国有资产出租、出借收入后 10 个工作日内，应按照预算管理及事业单位财务和会计制度的有关规定，全额上缴国库，实行收支两条线管理，纳入学校年度预算，依法规范管理。

第二章 出租出借的基本程序

第七条 校内单位拟将其使用的国有资产出租出借，应向国资处提交以下资料，并对材料的真实性、有效性、准确性负责：

（一）拟出租、出借事项的书面申请。申请应包括出租资产的名称、使用状况、规格型号、权属证明、账面原值、租借面积、租借年限、租借方式、对方用途等内容。

（二）拟出租、出借资产的价值凭证及权属证明，如购货发票或收据、工程决算副本、国有土地使用权证、房屋所有权证、股权证等凭据的复印件（加盖单位公章）。未能及时办理有效产权证明的闲置业务用房对外出租出借的，由学校出具资产产权无纠纷的证明；

（三）进行出租、出借的可行性分析报告；

（四）学校同意利用国有资产出租、出借的内部决议或会议纪要复印件；

(五) 其他相关材料。

第七条 国有资产管理处受理申请及相关材料，并提出审核意见。

第八条 国有资产管理处按照有关规定，根据审批权限报学校和教育厅审批。学校统一对外出租出借国有资产，由国有资产管理处负责国有资产出租出借申请、评估报告、可行性报告及相关材料，根据审批权限报学校和教育厅审批。

第九条 学校国有资产有下列情形之一的不得出租出借；

- (一) 已被依法查封、冻结的；
- (二) 未取得其他共有人同意的；
- (三) 产权有争议的；
- (四) 其他违反法律、行政法规规定的。

第十条 学校国有资产出租出借，采取公开招租的形式确定出租的价格，必要时可采取评审或者资产评估的办法确定出租出借的价格。出租出借期限一般不得超过三年，最长不超过五年，需要延期的，重新办理审批手续。

第十一条 学校国有资产出租出借，应该签订由省财政厅统一印制的“河北省省直行政事业单位资产（房屋）租赁合同书”。按照学校合同管理办法与承租人签订正式承租（借）合同，缴纳租金、办理相关手续。要严格以签订的合同等作为国有资产出租、

出借收入依据，做到应收尽收，应缴尽缴。

第十二条 国有资产管理处负责对出租出借资料的整理归档。

第三章 监督检查

第十三条 国有资产管理处、财务处、纪委、归口单位对国有资产出租出借过程及行为进行监督检查

第十四条 学校每年定期或不定期组织各归口管理部门对学校国有资产出租出借情况进行检查。

第十五条 违反本办法规定的按照学校和上级相关规定处理

第四章 附则

第十六条 本办法由国有资产管理处负责解释。

第十七条 本办法自颁布之日起施行。办法未尽事项，按照国家国有资产出租出借管理的有关规定执行。

附件：“河北省省直行政事业单位资产（房屋）租赁合同书”
样本

附件：“河北省省直行政事业单位资产（房屋）租赁合同书”样本

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》、《河北省省直行政事业单位国有资产出租出借收入及处置收入管理办法（试行）》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜签订本合同。

一、租赁房屋地址及设施、设备情况：

1. 租赁房屋地址：_____。

面积 _____平方米。

2. 现有装修及设施、设备情况：

①门窗情况：

②地面及墙壁装修情况：

③水电设施情况及其他

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_____。

二、租赁期限：

从 _____年 _____月 _____日至 _____年 _____月 _____日止。

三、租金、保证金及有关税费：

年\月租金为人民币_____元。租金支付方式为：一

次性交清\按年支付\按季支付,先交租金后使用;租金支付时间为_____。

乙方于本合同签定之日开始,每年向甲方交付设施设备等使用保证金元。保证金不计利息,合同期满,甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后,将保证金退还乙方。否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付租金或毁损费用。

水电费、物业管理等费用由乙方承担;租金的税收由甲方缴纳。

四、交付房屋期限:

乙方交付保证金及首期租金后,甲方于_____日内将房屋交付给乙方,房屋租赁期限从甲方向乙方交付房屋之日起计算。

五、甲方责任(义务):

1、实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。

2、租赁期内乙方应注意租赁物的瑕疵,如发现屋面漏水、房屋裂缝等应及时报告甲方,由甲方负责维修并承担相关费用。若因发现不及时造成房屋及乙方的装修、装饰部分损失,由乙方负责。

3、房屋租赁期内,因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁,乙方应无条件服从,及时迁出,归还租赁物,甲方不另行给乙方安排房屋,合同自行终止。

六、乙方责任(义务):

1. 乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费。

2. 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。

3. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水、电、气设施,卷闸门、门窗等),租赁期内发生损坏的,乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

4. 乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构,需提交申请报告及改造方案,在征得甲方书面同意后,方可施工。合同期满,乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

5. 乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

6. 租赁期间房屋的管理由乙方负责,对房屋结构出现的不安全因素,乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告,其责任由乙方承担。

7. 乙方应注意水、电、气的安全使用,经常检查,防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

七、合同的变更、解除与终止:

1. 双方可以协商变更或终止合同。

2. 甲方未尽房屋修缮义务,严重影响乙方使用的,乙方有权解除合同。

3. 房屋租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同。

(1) 转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意擅自拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的;

(2) 损坏承租房屋,在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

(3) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的;

(4)逾期3个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的;

(5)拖欠租金累计3个月以上的。

4. 租赁期满后,乙方要继续租赁的,应当在租赁期满前40日内书面通知甲方。甲方在租赁期满前20日内向乙方正式书面答复。如同意继续租赁,则续签租赁合同(未予答复视为不同意续租)。乙方在租赁期满前40日内不通知甲方的,视为放弃优先承租权。

5. 租赁期间,任何一方提出解除合同,需提前3个月书面通知对方,双方协商一致后,可以解除合同。

八、房屋交付及收回的验收:

1. 房屋交付时双方共同参与,如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议的,应当场提出,协商解决。

2. 乙方应于房屋租赁期满后2日内,将承租房屋及设施设备等完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。对未经同意留存物品,甲方有权处置。

九、甲方违约责任:

1. 甲方不按时交付房屋给乙方的,每逾期1日应向乙方支付约定日租金5倍的违约金。

2. 甲方怠于履行维修义务,乙方组织维修的,甲方应支付乙方维修费用,但乙方应提供有效凭证。

3. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的,应按本合同年度租金总额的20%,向乙方支付违约金。

十、乙方违约责任:

1. 乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，除应如数补交外，每逾期 1 日，还应按所欠费用总额的 0.5% 向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2. 租赁期间，乙方有本合同第七条第 3 项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金、保证金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

3. 在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方应该按本合同年度租金总额 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4. 租赁期满，乙方逾期不归还房屋的，视同双方为不定期租赁关系。租金按本合同月租金的 3 倍计算，至房屋归还为止。

十一、免责条件：

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述第 1、2 项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十二、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十三、争议解决：

由甲、乙双方双方协商或依法向人民法院起诉。

十四、其他约定的事项:

十五、本合同由甲乙双方签字盖章并按规定报财政部门(资产管理机构)或省直机关事务管理局(资产管理机构)备案后生效。

十六、本合同一式四份,甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理机构各执一份。

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表(授权人):

法定代表(授权人):

签约时间: 年 月 日

附:出租、出借房屋(设施)图片

河北北方学院党政办公室

2017年5月15日印发