

峨眉山市国有资产监督管理委员会文件

峨国资委[2014]4号

峨眉山市国有资产监督管理委员会 关于印发《峨眉山市行政事业单位国有资产 出租出借管理暂行办法》的通知

各行政事业单位：

《峨眉山市行政事业单位国有资产出租出借管理暂行办法》已经市国资委成员会议审议通过，现予印发，请遵照执行。



附件

峨眉山市行政事业单位国有资产 出租出借管理暂行办法

第一条 为加强行政事业单位国有资产管理，规范国有资产的出租、出借行为，维护国有资产安全、完整，防止国有资产流失，根据《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）和《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）等有关规定，结合我市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于各类占有或使用国有资产的行政事业单位。

持有工商部门颁发的《企业法人营业执照》，并且执行企业财务、会计制度的事业单位，不适用本办法。

第三条 本办法所称行政事业单位国有资产，主要是指行政事业单位占有、使用的房屋、建筑物及土地。通用设备、专用设备、交通运输设备等其他资产，如涉及出租、出借的，参照本办法执行。

第四条 行政事业单位国有资产出租、出借是指在确保单位履行公共服务职能、促进各项事业发展的前提下，为提高国有资产使用效益，经批准将闲置的国有资产以出租、出借方式交予公民、法人或其他组织使用的行为。

行政事业单位国有资产出租是指单位将闲置的房屋、建筑物及土地等国有资产根据《中华人民共和国合同法》的规定，在一定时期内交予承租人使用，并根据合同约定取得租金收入的行为。

行政事业单位国有资产出借是指各行政事业单位之间国有资产的临时或有限期无偿借用行为。

第五条 行政事业单位国有资产出租、出借，应按下列程序办理报批手续，未经批准，不得擅自出租、出借。

（一）单位申请。单位拟将国有资产出租、出借，应向市国资办提交资产出租（出借）申请报告以及相关材料。

（二）主管部门审核。申请单位应将申请报告报主管部门审查、核实，并由主管部门提出审核意见。

（三）国资办审批。市国资办根据申请单位提供的材料和主管部门的审核意见进行审批。

第六条 行政事业单位申请国有资产出租（出借）需提交如下材料：

（一）行政事业单位国有资产出租（出借）申请报告，报告应包括出租（出借）资产的名称、使用状况、规格型号、权属证明、规划用途、账面原值、坐落地点、拟出租（出借）面积、年限、方式等内容。

（二）拟出租（出借）资产相关证件原件（经核对后返回）及复印件，如房产证、土地证等。

（三）要求提供的其他相关资料。

第七条 行政事业单位国有资产出租应当遵循依法、公开、公平、公正和择优的原则。

第八条 行政事业单位国有资产出租经审批同意后，原则上采取公开招租的形式，在市国资办确定的中介机构中公开进行，具体操作程序如下：

（一）单位与受托中介机构签订国有资产公开招租委托书，并向受托中介机构提供以下材料：

1. 市国资办审批文件；
2. 拟出租资产相关证件复印件，如房产证、土地证等；
3. 承租方应当具备的有关条件及对承租方提出的相关要求，其中承租方应当具备的基本条件：承租方为单位的，必须具备合法的经营手续、良好的财务状况和商业信用；承租方为自然人的，在具备良好的财务状况和个人信用的基础上，应当

具有完全民事行为能力；承租方须对租金来源的合法情况和承租房地产不用于非法活动等事项作出书面承诺。

4. 其他与公开招租有关的信息资料。

受托中介机构编制招租文件，明确出租资产情况、招租条件、公告日期、时限等，并通过网站、报刊等媒体刊登招租公告，广泛征集承租方，信息公告时间不少于 20 个工作日。

（四）受托中介机构进行公开招租，招租底价须由市国资办、监察、审计等部门组成的询价工作小组审定，原则上按市场参考价或通过资产评估确定招租底价。

（五）受托中介机构综合考虑各意向承租方的资质、信用状况等因素，按价高者得确定承租方，并发出承租通知书。

（六）承租方在收到承租通知书起 7 个工作日内与出租单位签订租赁合同，租赁期限一般为一年，最多不得超过三年，特殊情况须报经主管部门审核、市国资办审批后方可适当延长。

第九条 租赁合同签订后，出租方负责租金的收取和出租房屋的管理，所产生的各项纠纷争议由出租方和承租方根据合同约定自行解决。

第十条 以下几种特殊情况可以不采用公开招租方式。

（一）招租项目涉及公共安全、文物保护等特殊要求的，经市国资办批准，可采取邀请招租的方式，由受托中介机构向其发出招租邀请书。

（二）经公开征集只产生一个意向承租方的，经市国资办批准，可以采取协议租赁的方式，由出租单位与承租方协商确定不低于招租底价的租赁价格，经主管部门审核后报市国资办批准。

（三）经政府批准的其他出租行为。

第十一条 在本办法实施之前单位已签订但尚未到期的行政事业单位国有资产租赁合同及出借协议，其涉及内容条款不违反《中华人民共和国合同法》相关规定的，在合同存续期

内继续有效。在合同存续期内各单位不得自行变相延期。合同到期的，不得自行续签协议。在合同期满后如需继续出租出借的，须在合同（协议）到期前两个月内按本办法办理相关审批手续。

第十二条 受托中介机构在租赁合同签订后 15 日内将合同原件等相关资料上报市国资办备案。

第十三条 行政事业单位国有资产出租收入属于政府非税收入，一律实行“收支两条线”管理办法。具体区分以下管理类型：

（一）行政单位和全额拨款事业单位，国有资产出租收入实行财政集中管理办法，出租收入一律上缴市财政专户。

（二）差额拨款（含定额或定项补助）事业单位、自收自支事业单位、占有或使用国有资产的社会团体，国有资产出租收入上缴市财政专户，扣除成本性支出（含税金）和政府调节资金后，根据单位性质和资金来源，按规定比例返还单位使用。

第十四条 对违反本办法规定，未经批准擅自出租出借行政事业单位国有资产的单位和个人，一经查实，依据相关条例处理，并追究相关责任人的责任，情节严重构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第十五条 行政事业单位资产出租出借接受监察、审计、财政等部门的监督检查。

第十六条 本办法由市国资办负责解释。

第十七条 本办法自 2014 年 4 月 1 日起试行。