

衡水学院

院政发〔2022〕2号

衡水学院 关于印发国有资产出租出借管理暂行办法 的通知

各单位：

《衡水学院国有资产出租出借管理暂行办法》已经2022年3月11日院长办公会审议通过，现予以印发。

衡水学院

2022年3月16日

衡水学院国有资产出租出借管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范国有资产出租出借行为，加强国有资产管理，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）、《衡水市市直行政事业单位国有资产出租出借及处置收入管理办法》（衡财规〔2018〕6号）等有关规定，结合我校工作实际，制定本办法。

第二条 本办法所指国有资产出租是指学校在保证完成教学、科研、实训等事业任务的前提下，经批准以有偿方式将占有、使用的国有资产（含房产、场地、仪器设备等）让渡给公民个人、法人或其他组织使用的行为。国有资产出借是指因学校发展、公共安全、师生需要等特殊原因，将占有、使用的国有资产在一定时期内以无偿方式交付给其他单位或个人使用的行为。

第三条 国有资产出租出借应当符合上级机关和学校有关文件规定，优先保障学校事业发展需要的前提下，遵循公开、公正、公平原则，做到安全完整、分类管理、风险可控、注重绩效。

第四条 学校对国有资产出租出借实行专项管理，校内任何使用单位、归口管理部门和个人未经学校批准均不得擅自对外出租出借国有资产。存在权属纠纷的国有资产不得出租出借。

第二章 管理机构

第五条 学校国有资产管理实行“国家所有、统一领导、分

级管理、责任到人”的管理体制，实践教学管理中心为学校国有资产管理职能部门，主要职责为：

- （一）拟定学校国有资产出租出借管理办法等相关规章制度；
- （二）负责委托评估机构对出租国有资产进行定期评估；
- （三）负责学校国有资产出租出借事项清查、登记、汇总、评估、考核，代表学校按照财政部门规定的权限和程序履行审批手续；
- （四）负责组织学校国有资产出租出借可行性论证工作，监督、参与国有资产出租出借的招标或谈判、文本起草工作；
- （五）负责监督规范承租（借）人的经营、使用行为，督促整改承租（借）人违反规定或违反合同、协议约定等；
- （六）负责督查承租（借）人对出租出借国有资产的日常维护责任和安全责任，代表学校签订相关安全责任书等；
- （七）法律法规及学校赋予的其他国有资产管理职责。

第六条 学校国有资产使用单位要切实履行出租出借国有资产管理责任，落实出租出借国有资产的 actual 保管责任人，防止国有资产流失。其主要职责为：

- （一）按学校要求提供相关资料，配合实践教学管理中心做好论证、会签、报批、签约工作；
- （二）负责做好与承租（借）人有关的规范管理、综合治理、消防安全、卫生防疫、合同履约、租金收缴、违约整改等日常管理工作，以及出租资产的日常维护、监督检查等工作。

第三章 工作程序

第七条 学校国有资产出租出借应按以下程序办理申请、审核、审批、报备手续：

（一）申请：学校国有资产使用单位向实践教学管理中心提交国有资产拟出租出借申请报告及相关材料，填写《衡水学院国有资产出租出借审批表》；

（二）审核：实践教学管理中心根据实际情况在《审批表》中出具意见；

（三）审批：实践教学管理中心根据国有资产出租出借的性质、规模进行逐级审批。其中重大出租出借项目需经学校审议批准；

（四）报备：学校国有资产出租出借须向上级主管部门进行报批备案的，由实践教学管理中心代表学校按照规定向市教育局或市财政局进行报批或备案。

第八条 学校国有资产出租出借，应在严格论证的基础上提出申请，附相关材料，报上级主管部门审核或者审批。学校对申报材料的完整性、决策过程的合规性负责。

第九条 学校申请出租出借国有资产，应提供如下材料，并对材料的真实性、有效性、准确性负责：

（一）学校拟出租出借事项的书面申请；

（二）拟出租出借资产的价值凭证及权属证明，如购货发票、工程决算副本、国有土地使用权证、房屋所有权证等凭据的复印

件（加盖学校公章）。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，由上级主管部门出具资产产权无纠纷证明；

（三）学校进行出租出借的可行性分析报告；

（四）学校法人证书复印件、拟承租承借方的事业单位法人证书复印件或企业营业执照复印件、个人身份证复印件等；

（五）上级部门规定的其他材料。

第十条 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。

第十一条 学校国有资产出租，一般采用公开招租、市场调研论证、评审或资产评估的办法确定出租的价格。学校与承租人应签订规范合同文本。学校出租出借国有资产，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。

第四章 收入管理

第十二条 学校国有资产出租出借必须签订由学校统一印制的“衡水学院资产（房屋）租赁合同书”（合同书样本附后）。要严格以签订的合同等作为资产收入收款依据，做到应收尽收，应缴尽缴。

第十三条 学校国有资产出租出借收入属于政府非税收入，纳入年度预算管理。

第十四条 学校取得的国有资产出租出借收入应缴入市级国库。

第十五条 学校出租出借收入征缴使用专用票据，专用票据全称为“河北省非税收入一般缴款书”。

第五章 监督管理

第十六条 实践教学管理中心定期或不定期对国有资产出租、出借情况进行监督检查，加强资产出租出借后续管理，防止资产及其收益流失。

第十七条 财务处负责对国有资产出租出借租金的收缴入账及相关管理工作。

第十八条 监察处负责对出租出借资产招租工作进行监督，审计处负责对出租出借资产效益进行审计。

第十九条 学校各部门在国有资产出租出借过程中不得有下列行为：

（一）未按规定程序申报或超越规定审批权限擅自出租出借国有资产；

（二）弄虚作假，串通作弊，低价出租国有资产；

（三）隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收益；

（四）其他违反国家有关规定造成国有资产损失的行为。

第二十条 严禁学校各单位和个人擅自出租、出借国有资产，否则因此产生的经济和法律由各相关单位或责任人承担。

第二十一条 在国有资产出租出借工作中不履行相应职责、

滥用职权、营私舞弊的单位和个人，由学校依据情节给予相应的纪律处分，并追究相关责任单位及人员的经济、行政和法律责任。

第六章 附则

第二十二条 本办法自公布之日起施行，由实践教学管理中心负责解释。

- 附件：1. 衡水学院国有资产出租出借审批表
2. 衡水学院资产（房屋）租赁合同书

附件 1

衡水学院国有资产出租出借审批表

申报单位（盖章）：

申报日期： 年 月 日

编号：

序号	资产名称	资产编号	原用途	计量单位	数量	账目原值（元）	资产所在详细地址	备注
1								
2								
3								
4								
拟出租出借合计								
出租出借资产用途								
出租方式		评估租金（元）		拟出租价格（元）		出租出借期限		
使用部门审核（盖章）：			实践教学管理中心（国资中心）审核（盖章）：			主管校领导审批：		
负责人（签字）： 年 月 日			负责人（签字）： 年 月 日			签字： 年 月 日		

说明：1. 若出租房产请在备注栏里填写房产产权证号和土地使用证号；
2. 本表作为衡水学院各单位办理资产出租出借事项和财务收款的依据。

附件 2

衡院资租字[]第 号

衡水学院
资产（房屋）租赁合同书

衡水学院实践教学管理中心（国资中心） 制

房屋租赁合同

出租方(甲方):

承租方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》、《衡水市市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地板及墙壁装修情况:

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 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止。

三、租金、保证金及有关税费:

年租金为人民币_____元。租金支付方式为:一次性交清,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。

8. 租赁期内，乙方应该注意防火防盗，因任何意外事件给乙方造成的损失由乙方自行负责，由此给甲方造成损失的，由乙方承担包括赔偿损失在内的全部法律责任。

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不高于日租金 3 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)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;乙方身份证复印件

