

安顺学院文件

安学院发〔2017〕27号

安顺学院经营性国有资产出租管理办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为规范学校国有资产管理，提高资产经营效益，实现国有资产保值增值，根据《财政部关于进一步规范和加强行政事业单位国有资产管理的指导意见》财资〔2015〕90号、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）及有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于学校具有经营性用途的房屋建筑物、土地等经营性国有资产（以下简称国有资产）的出租行为。

第三条 国有资产出租应当遵循“权属统一、分类管理、

阳光操作、收益上缴”及公开、公平、公正的原则。

第四条 国有资产出租收入属于学校非税收入，收入所得全额上交学校财务，不得以任何方式截留、转移、挪用、私分。

第二章 管理机构及职责

第五条 计划财务处负责管理国有资产收益资金。

第六条 资产归属部门负责与承租人签订租赁合同，并对合同的执行情况进行监督、检查、管理；负责按合同约定催收租金交计财处，并及时上缴财政；

第七条 国有资产管理处负责对学校经营性国有资产进行统一申报和经营管理。主要职责是：

- （一）负责受理和审批国有资产管理部门的租赁申请和方案；
- （二）负责国有资产招租相关工作；
- （三）负责国有资产的综合管理及维护工作；
- （四）按照规定建立所经营管理国有资产的分类明细台账。

第八条 国有资产管理处负责组织经批准的国有资产出租项目公开招租工作。主要职责是：

（一）按照公开、公平、公正的原则，制定国有资产招租规则和流程；

（二）严格按照规定流程和规则，对承租方进行资格审查，

具体组织召开招租会，通过竞拍或竞投公开选取承租人，并与竞得人签订成交确认书；

（三）招租全过程应做到规范、透明、严谨，确保招租程序公开、公平、公正、合法进行。

第三章 租赁办法

第九条 租赁期限原则上为 1 年一租，特殊情况按相关规定执行，但最长不超过 3 年。承租人应是法人、其他社会经济组织或具有完全民事行为能力的自然人。

第十条 公开招租程序如下：

（一）发布招租公告。招租公告由国有资产管理处负责在学校网站、国有资产管理处网站上公开发布，公开发布时间不得少于 3 天。公告的主要内容包括：拟出租国有资产的详细地理位置、数量、面积、租赁期限、用途限制、转租限制、招租底价、竞租保证金、竞租时间、地点、竞价方式和交租方式等。

（二）竞租人报名。竞租人报名后自行到现场详细察看竞租国有资产，充分了解该国有资产的现状，并在规定期限内交纳竞租保证金。

（三）竞租人资格确认。报名登记人员应认真审核相关证件和保证金缴款凭证，确认竞租人资格。

（四）公开竞价招租。公开招租采用现场竞价方式进行，按照“价高者得”的原则确定承租人。同等条件下，原承租人要求继续承租的，依法享有优先承租权。

（五）成交确认。通过公开招租方式确认竞得人的，以签订的成交确认书作为签订租赁合同的依据。

（六）合同签订。竞得人应在规定的时间内与资产归属部门签订租赁合同，并按约定交纳履约保证金（金额为年租金的 20%）和租金。

（七）国有资产交接。出租国有资产的移交在使用部门和承租人之间进行。

第十一条 竞租保证金在竞租工作结束后 5 个工作日内无息退还给未竞得人。竞得人的竞租保证金可转抵为履约保证金和租金。竞得人若在规定时间内未签订租赁合同的，视为自动放弃承租权，其缴纳的竞租保证金作为违约金不予退还。

第十二条 学校参与招租的工作人员不得参与竞租活动，若上述单位工作人员的直系亲属或共同利益人参与竞租活动的，该工作人员应在公开招租中予以回避。

违反本条规定的竞租行为无效，对违规的工作人员按有关规定处理。

第十三条 经国有资产管理处会同相关部门审批同意后，

以下情形，可以采用协议租赁等其他招租方式：

- （一）对于性质特殊或者有特别用途的国有资产；
- （二）出租给行政事业单位作为办公用房的国有资产；
- （三）其他经审批同意不公开招租的国有资产。

第十四条 租赁合同到期后，符合以下条件的原承租人可以申请续租，但租赁期限不得超过1年：

- （一）原承租人承租的经营性国有资产必须是通过公开招租程序取得的；
- （二）租赁期内履行合同情况良好，无拖欠租金行为；
- （三）原承租人同意按学校要求适当提高租金（增幅一般为原合同租金10%，幅）。

第十五条 原承租人需要续租的，应在租赁合同期限届满3个月前书面提交续租申请，申请内容应包括租赁国有资产基本情况、理由、期限、用途限制及初步拟定的租金底价等事项，经国有资产管理处审核同意后，续签租赁合同。

第四章 租金的管理

第十六条 租金收入按照财务管理的规定实行“收支两条线”，统一缴入学校基本账户。

第五章 监督检查

第十七条 国有资产管理处会同监察、审计等部门对学校国有资产出租情况进行监督检查。对违反本办法规定的部门及责任人,依据有关规定进行处理。

第六章 附 则

第十八条 本办法中关于国有资产的安全、维护及租赁双方的权利、义务、违约责任等条款,均应按照有关规定在租赁合同中予以明确。

第十九条 本办法由国有资产管理处负责解释。

第二十条 本办法自公布之日起施行。



安顺学院办公室

2017年9月7日印发

OA系统发文