

曲阜师范大学文件

曲师大校字〔2019〕46号

曲阜师范大学 关于印发《国有资产租赁管理办法》的通知

各学院（部），各部门、各单位：

《曲阜师范大学国有资产租赁管理办法》已经学校研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真遵照执行。



曲阜师范大学国有资产租赁管理办法

第一章 总则

第一条 为维护学校国有资产权益，防止国有资产流失，实现国有资产保值增值，根据《财政部关于进一步规范行政事业单位国有资产管理指导意见》（财资〔2015〕90号）、《山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法》（鲁财资〔2010〕50号）、《山东省教育厅山东省财政厅关于做好巡视整改工作进一步规范高等学校资产租赁及对外投资等国有资产有偿使用管理的通知》等文件要求，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称国有资产租赁，是指学校按照国家有关规定，在确保职能正常履行和高等教育事业正常发展的前提下，以获得必要服务和经济利益为目的，将学校占有的实物资产用于生产经营活动或将使用权在一定期限内让渡给他人的经济行为。

国有资产租赁，其国家所有的性质不变。

第三条 国有资产租赁实行审批制度。经营性资产管理办公室在学校经营性资产管理委员会的领导下，履行国有资产租赁的管理职责，承担相关工作。任何部门、单位和个人不得擅自将国有资产予以租赁。

第二章 资产租赁

第四条 国有资产租赁需要符合下列要求：

（一）闲置的实物资产，包括房屋、构筑物、设备等；

- (二) 不便调剂使用的资产;
- (三) 租赁资产不影响学校学习、工作、生活等正常秩序;
- (四) 承租人租赁资产从事的活动符合法律、法规、规章的规定;
- (六) 按市场公允价格收取租金。

第五条 下列国有资产不得租赁

- (一) 正常需用的资产;
- (二) 租赁期限未满的资产;
- (三) 未取得产权共有人同意的资产;
- (四) 上级财政部门认定的不得租赁的其它资产。

第六条 国有资产租赁按照下列程序办理

(一) 资产归口管理部门、单位所占用的国有资产有租赁需求, 无论租赁时间长短, 均需向经营性资产管理办公室提交资产租赁申请, 同时提供相关资产租赁材料。

(二) 经营性资产管理办公室对收集到的资产租赁材料进行分类、汇总和审核, 交由学校采购管理办公室组织实施资产租赁工作。

(三) 国有资产租赁采取公开招募的方式选择承租人, 竞价最高者获得承租权。

(四) 不便于公开招募的, 以协议方式定向租赁, 租赁价格不低于中介机构评估价格或市场公允价格。

(五) 所有租赁业务均在学校网站或公告栏公开发布、公示, 内容包括: 租赁程序、承租人、租赁价格和租赁期限等。

(六) 国有资产不得无偿提供给非行政事业单位使用。

第七条 资产租赁合同包括的内容

- (一) 承租人租赁资产内容;
- (二) 承租人对所租赁资产的安全、维护和修缮责任;
- (三) 租赁价格及租金具体支付方式、支付期限;
- (四) 违约责任;
- (五) 合同期限;
- (六) 确保国有资产权益不受侵害的其他要约。

第八条 租赁合同签订

- (一) 按照省财政厅指定的山东省行政事业资产租赁合同示范文本签订租赁合同(附件 1, 2, 3);
- (二) 如有特殊约定事项, 根据需要补充相应条款;
- (三) 临时性租赁业务, 按照租赁合同示范文本和规定程序签订规范的租赁合同。

第九条 租赁期限及租金支付

- (一) 资产租赁期限一般不超过 3 年, 确需超过 3 年的, 每 2 年一个档期, 分期分档确定租赁价格, 最长不超过 10 年;
- (二) 承租人支付租金, 一律在每个支付期前支付;
- (四) 同等条件下, 原承租人优先获得租赁权。

第十条 收入管理

- (一) 资产租赁收入上缴财务处并按照有关规定统一管理;
- (二) 其他部门、单位和个人不得以任何形式隐匿、隐瞒、

少收、不收或坐收坐支。

第十一条 租赁期内的资产管理

按照资产归口管理和职能分工，有关部门、单位各自承担租赁期内的资产管理工作，及时收缴相关费用，提供必要的服务保障，保证租赁资产的正常使用。

第十二条 责任追究

因单位不作为或故意不作为造成减收、免收、缓收租赁收入及对外投资收益的，按照《中华人民共和国预算法》的规定，对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予降级、撤职、开除的处分。违反本办法其他规定的，依据《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 427 号）规定予以处理，情节严重的，依据法律、法规的有关规定，追究相关责任人员的责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第十三条 本办法未尽事宜，按法律、法规和相关规定执行。

第十四条 本办法自印发之日起施行，由经营性资产管理办公室负责解释。此前有关学校国有资产有偿使用管理的规定，凡与本办法相抵触的，一律按本办法执行。

附件：山东省行政事业单位国有房屋租赁合同（式样）

附件

山东省行政事业单位国有房屋租赁合同（式样）

合同编号：

签订地点：

签订时间： 年 月 日

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》、《山东省行政事业单位国有资产有偿使用管理暂行办法》（鲁财资〔2010〕50号）及有关法律、法规和规章制度，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于[]市[]县（市、区）[]路[]号，（[]幢[]层[]室）。

该房屋：建筑面积共计[]平方米，使用面积共计[]平方米。房屋所有权证号（或房屋所有权凭证）[]。

装修状况：[]。

其他条件：[]。

甲方承诺出租该房屋的行为已经有权机构批准，且该房屋产权清晰，未设定抵押、担保，未涉及法律诉讼。

第二条 租赁期限

房屋租赁期限自[]年[]月[]日至[]年[]月[]日。（提示：租赁期限不得超过10年，且不得超出房屋权利证书载明的有效期限）。

租赁合同期满，乙方应如期交还所租赁房屋；乙方逾期不交还的，甲方有权收回所租赁房屋。甲方如需继续出租，同等条件下，乙方享有优先承租权，经原批准机构批准，双方另行签订租赁合同。

第三条 租金、租金支付期限及方式

（一）租金

*（租赁期限不超过3年的）租金标准为每日每平方米[]元（提示：符合有权机构批准文件的要求，注明是建筑面积还是使用面积），租金总额为：人民币（大写）[]元。

*（租赁期限超过3年的，每2年为一个档期确定租金标准）租金总额为[]元：

第 1、2 年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；
第 3、4 年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；
第 5、6 年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；
第 7、8 年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元；
第 9、10 年，租金标准为每日每平方米[]元，租金额为人民币[]元。

(二) 支付期限：[] (提示：每月/季/年支付一次，或全部租金一次性支付)。

(三) 支付方式：乙方须于每个支付期前[]日内将下一期租金以[]方式(支票、汇票等)汇入甲方指定账户：[]，甲方向乙方开据合法票据。

第四条 房屋租赁用途

乙方承租该房屋用途为：[]，在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途，不得转租或分租给第三方。

乙方承诺使用承租房屋从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，并独立承担完全责任。

第五条 房屋维护及修缮

(一) 甲方负责维修的范围、时间及费用负担：[]。

(二) 乙方负责房屋的日常维护，保护各项设施、设备免遭损坏。甲方允许(不允许)乙方对该房屋进行装修或增设他物。装修、增设他物的范围是：[]，费用由乙方负担。乙方装修房屋或者增设他物，不得改变房屋结构，不得影响房屋安全。

(三) 租赁合同期满或解除后，乙方房屋装修、改善增设他物的处理：[]。

第六条 房屋租赁保证金

(一) 本合同生效后[]日内，乙方须向甲方支付房屋租赁保证金人民币(大写)[]元。

(二) 租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金由甲方抵扣应由乙方承担的费用、租金、滞纳金及赔偿等，剩余部分如数返还乙方。房屋租赁保证金不计付利息。

第七条 房屋使用的有关费用

租赁期内，与该房屋有关的各项费用承担方式为：

(一) 乙方承担的费用：水费、电费、电话费、电视收视费、互联网费、供暖费、燃气费、物业管理费及除甲方承担的相关税款外的其它费用等(提示：应逐一列全)。上述费用的交付方式为：[] (提示：甲方垫付乙方归还或者乙方直接支

付等)。

(二) 甲方承担的费用: 甲方应承担的相关税款。

第八条 房屋交付及交还的期限、方式及验收

(一) 交付: 甲方应按租赁期限规定按时将房屋交付乙方, 乙方予以验收, 并于交接时由双方在《房屋附属设施、设备清单》(见附件)上签字盖章。

(二) 交还: 乙方应于租赁期满或合同解除后[]日内, 将房屋全部交还甲方, 甲方予以验收。按合同约定乙方可移走的所有物品同时移走, 逾期未移走的, 甲方有权处置。双方于房屋交接时在《房屋附属设施、设备清单》上签字盖章。

第九条 合同解除的条件

(一) 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任:

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的;
- 2、因法定不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失而无法继续使用的;
- 3、非甲乙双方因素致使合同终止的其他情形。

(二) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权解除本合同:

- 1、迟延交付房屋[]日以上;
- 2、交付的房屋不符合合同约定影响乙方正常使用;
- 3、双方约定的其他情形:

[]。

(三) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权解除本合同:

- 1、不支付或者不按照约定支付租金;
- 2、不支付或者不按约定支付应由乙方负担的各项费用;
- 3、未经甲方书面同意, 乙方擅自改变该房屋用途或转租、分租给第三方;
- 4、违反合同约定对房屋进行维修、增设他物或不承担维护责任致使房屋或设备设施损坏;
- 5、利用该房屋从事违法活动;
- 6、双方约定的其他情形:

[]。

第十条 违约责任

(一) 甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身受到伤害或财物毁损的, 应承担赔偿责任, 赔偿金额按造成的实际损失计算;

(二) 乙方违反合同约定使用或维修房屋给甲方造成损失的, 应承担赔偿责任, 赔偿金额按造成的实际损失计算;

(三) 乙方逾期不向甲方支付保证金或租金,除应如数补交外,还应支付应付金额[]%的滞纳金(提示:不低于银行同期贷款利率);

(四) 双方约定的其他责任:

[]。

第十一条 合同争议的解决

本合同在履行过程中发生争议,由双方当事人协商解决;也可由当地工商行政管理部门调解;协商或调解不能解决的,按下列第[]种方式解决:

(一) 提交[]仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 其他约定事项

双方需要约定的其他内容:

[]。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式[]份,双方各执一份,同时按规定送同级财政部门及其他有关部门备案。

附件: 房屋附属设施、设备清单

甲方(章):

住所:

法定代表人(签字):

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

邮政编码:

乙方(章):

住所:

法定代表人(签字):

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

邮政编码:

