

# 兴宁市财政局文件

兴财发〔2020〕14号

---

## 兴宁市国有资产出租、出借管理暂行办法

**第一条** 为进一步加强对我市国有资产出租、出借的监督管理，规范国有资产经营行为，充分发挥国有资产的使用效益，防止资产流失，确保资产安全完整和保值增值，根据《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）、《广东省省直行政事业单位国有资产对外出租出借管理暂行办法》（粤财资〔2018〕22号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市各级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审计机关、检察机关、各民主党派机关、参照公务员制度管理的事业单位和社会团体（以下简称行政单位）及其他事业单位的国有资产管理活动。

**第三条** 本办法所称对外出租出借国有资产（以下简称资产），是指各行政事业单位在确保本单位履行正常工作职责，且占有、

使用的国有资产在各行政事业单位之间无法调剂使用的前提下，按照国家和省、市有关规定，经批准将闲置资产在一定时期内以有偿方式让渡给公民、法人或其他组织使用的行为。

**第四条** 资产租赁应当遵循“价高优先和原承租人在同等情况下优先、自愿、平等、互利”的原则。

**第五条** 资产出租、出借单位主要职责：

（一）负责按程序做好租赁工作；

（二）负责资产出租的综合管理及正常修缮工作。

**第六条** 出租资产的租金底价的核定：结合实际情况，对周边相邻店铺进行询价或经第三方评估机构核价。资产租赁期限为：原则上一年以上三年以下（含三年），如需超过三年期限的，产权单位应先集体讨论同意后并报兴宁市国有资产运营中心备案（以下简称中心）后方可出租。

**第七条** 承租人应是企业法人、社团组织或具有完全民事行为能力且无违法或不良经营记录、信用记录的自然人的。

**第八条** 租赁程序分为续租程序和一般程序两种

（一）续租程序。原承租人因经营需要续租的，应在租赁合同到期前1个月向出租单位提出申请，经出租单位同意后方可出租。续租申请被驳回的，按无条件收回所租赁的资产，确定承租人已结清所欠租金、水电费等，并对所租赁的资产财物进行清点后，出租单位方可退回租赁保证金，双方合同终止。

（二）一般程序

1、信息发布。由出租单位负责将到期的店铺（房屋）等国有资产出租、出借资产在所属单位内和资产所在区域进行公告，公告时

间不少于 7 天。公告内容包括出租产权单位名称、租赁资产的地理位置、数量、面积、现状、租赁方式、租金(原则上不含税)、保证金等内容;

2、接受报名。有意向者持身份证(户口本)或工商营业执照等有效证件的原件和复印件,到公告指定的租赁报名处登记报名,并交纳竞标保证金;登记人员应认真审核承租人的相关证件并收取报名保证金,对已报名的按先后顺序进行登记和编号,同时严格做好报名登记情况的保密工作;

3、竞价承租。公开发布租赁信息结束后的 5 个工作日内,根据报名情况,出租单位组织意向承租人进行竞价,报出底价后根据承租报价(每人限报一次)以当场宣布的方式确定承租人,价高者承租。若出现最高投标报价相同的情况时,最高投标报价相同的投标人再次采取暗标方式投标报价,再次投标报价不得低于上一次最高投标价,如此类推,报价高者中标;

4、承租确认。通过公开竞标等方式确定的承租人,出租单位同其签订的租赁合同一式三份,出租单位与承租人各持一份,报中心备案一份。

### **第九条 告知承租人应承担的责任和义务**

(一)在租赁期内应合法经营,照章纳税,履行合同约定的义务,爱护和妥善管理所租用的国有资产,做好防火、防盗、“门前三包”、综合治理等工作,执行有关部门规定并承担相关责任;

(二)在租赁期内合理使用所承租的资产及其附属设施,如因使用不当或人为因素造成损坏的,承租人负责修复或赔偿。在租赁期内不得随意改变房屋结构或损坏房屋设施。如需改造、改

变房屋结构，须先征得资产出租所属单位的书面同意并报主管部门批准后方可施工，并告知承租人装修（装潢）投资规模应充分考虑租赁期限和投资回收期；

（三）合同期满，如承租人不再租用，应保持所租赁资产的完好。出租单位不承担相应装修、改变房屋结构部分的任何经济补偿；

（四）承租人严禁擅自将租赁物转租给第三方；

（五）在合同期内因政策因素（政府须收回或需征收、征用）要提前解除租赁合同时，出租单位应及时书面通知承租人，并给予必要的搬迁时间（一般为二个月）。

#### **第十条 出租单位的责任和义务**

（一）及时收缴租金，未经批准不得以任何方式减免合同约定的租金，修缮支出不得抵减租金收入；

（二）有关人员违规操作、故意泄露标底、不与承租人签订租赁合同、不办理申报备案手续、不收或减免租金的，未执行收支两条线的，将依照有关法规追究相关人员责任；造成国有资产流失，情节严重涉嫌犯罪的，依法移送司法机关；

（三）有关工作人员不得参与竞标活动。若有工作人员的直系亲属或共同利益人参与竞标活动的，该工作人员应在竞标前申明并予以回避；

（四）定期到出租、出借的国有资产进行安全检查；

（五）严禁贬值出租、出借国有资产，造成国有资产流失。将依照有关法规追究相关人员责任；造成国有资产流失，情节严重涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

### 第十一条 租金收入及押金票据管理

租金收入统一缴入指定的银行专户并做好每个月的租金统计工作。租金收入要按照政府非税收入管理的规定实行“收支两条线”，按每季度报完税后及时上缴国库。

第十二条 本办法自发文之日起施行,期限为三年。



此页无正文



公开方式：主动公开

---

兴宁市财政局

2020 年 10 月 10 日印发

(共印 5 份)