

山西财经大学文件

山财校〔2020〕12号

关于印发《山西财经大学 国有资产出租出借管理办法（试行）》的通知

各学院、科研单位，部、处、室，教辅直属单位：

《山西财经大学国有资产出租出借管理办法（试行）》业经2020年3月16日校长办公会议研究通过，现印发给你们，请认真组织学习，并遵照执行。

附件：山西财经大学国有资产租赁合同



山西财经大学

国有资产出租出借管理办法（试行）

第一条 为了加强我校国有资产出租、出借管理，规范国有资产出租、出借行为，提高国有资产使用效益，防止国有资产流失，根据山西省财政厅《省级行政单位国有资产出租出借管理办法》（晋财资〔2014〕63号）和《山西财经大学国有资产管理办法（试行）》（山财校〔2020〕2号），结合学校实际，制定本办法。

第二条 学校国有资产出租、出借，是指资产管理单位经批准利用占有、使用的学校国有资产以出租出借方式交由公民、法人或其他组织经营使用的行为，包括租赁、承包。

第三条 学校利用国有资产对外出租、出借应当遵循权属清晰、安全完整、控制风险、注重绩效和公开、公平、公正的原则。

第四条 学校出租、出借国有资产，应符合国家有关法律、法规及政策规定，符合学校改革发展的总体规划，以保证学校工作正常需要为前提，需进行必要的可行性论证，并严格履行审批手续。

第五条 学校国有资产出租、出借程序

（一）由学校资产管理单位提出拟出租、出借国有资产申请，经学校国有资产管理领导组（以下简称领导组）办公室审核后，由资产管理处委托有资质的评估机构对国有资产

出租、出借的价格进行评估。

（二）由领导组办公室提请领导组审议后，提交校长办公会议决定，并报山西省教育厅和山西省财政厅批准。

（三）依据公开、公平、公正原则，组织公开竞价、招标，确定承租人，订立出租、出借合同。

（四）学校与承租人所签订的出租、出借合同，须用山西省财政厅制定的格式（由资产管理处提供格式合同，见附件）。出租、出借合同应载明：租赁期限、资产使用范围、租金、租金交付时限、双方的权利与义务及违约责任条款等。

第六条 学校国有资产租赁期限一般为三年，最长不得超过五年。

第七条 学校国有资产出租、出借的收益全部交回学校财务处。

第八条 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。

第九条 学校各单位要切实加强国有资产出租、出借管理，不得擅自出租、出借学校国有资产，不得以任何形式隐瞒、截留、挪用、挤占、坐支或者私分出租、出借收入。对违反本办法的单位及其工作人员，按照《财政违法行为处罚

处分条例》规定严肃处理。

第十条 学校各单位未经批准不得以任何形式用占有、使用的学校国有资产进行对外投资。除法律另有规定外，不得用学校国有资产对外提供担保。

第十一条 出租、出借合同到期后，必须及时将国有资产收回，可继续出租、出借的，须重新办理审批手续。

第十二条 本办法由资产管理处负责解释。

第十三条 本办法自印发之日施行。

附件

山西财经大学国有资产租赁合同

年 第 号

甲方(出租方)：山西财经大学

乙方(承租方)：

甲方现将-----资产出租给乙方使用，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一、租赁期限

租期为-----，从-----年----月-----日起至-----年----月----日止。

二、租赁资产

地址：太原市		路/街		号	校区
名称	单位		数量	用途	
	m ²	台			
合 计					

三、租金及租金交付时限

1、乙方向甲方缴纳租金人民币-----元, (大写：-----万-----仟-----佰-----拾-----元-----角整)。

2、乙方应于-----年----月-----日前向甲方支付租金。

四、双方的权利与义务

1、出租资产属国有资产，所有权属国家，甲方是有限期资产使用权出租，乙方在合同期限内有权使用。

2、甲、乙双方必须遵守国家有关法律及各级人民政府的有关规定。

3、甲方应经常检查房屋或其他租赁资产的使用和损坏情况，对乙方的不当使用，及时指出并督促纠正，合同期间内，乙方在使用过程中对租赁房屋或租赁资产一切构件、设备的自然损坏，由乙方负责维修。另有约定的除外。

4、乙方应按承租的用途和注意事项使用租赁资产，人为损坏房屋和设备，应负责修复还原或照价赔偿；擅自施工，乱搭、乱拆、破坏结构或由于超负荷使用发生安全事故，应由乙方承担全部责任。

5、乙方为了生产、经营或其他需要添建、加装、改修房屋，须以书面申请，经甲方同意签定协议后，方可进行，合同终止后，房内固定设备、装修设施均属甲方所有，甲方不予补偿。

6、租期届满，乙方仍需继续租用时，应在期满前-----个月内向甲方提出申请，甲方在同等条件下优先考虑乙方。

7、合同期满双方若未续签协议，乙方应在本合同规定期满后的-----日内退还租赁资产，如不履行合同，甲方有权依法将乙方室内设备强行搬出，造成的一切后果均由乙方承担。

8、承租资产相关的水电费、卫生费等费用均由乙方自理，凡由甲方负责收取水电费、卫生费等费用的租户，则需向甲方按时交纳上述费用，费用标准按相关部门收取甲方的费用标准执行，取暖费依据建筑面积收取，相关费用不明确的，可以由甲乙双方协商确定，上述费用不包含在资产租赁费之内。

9、租赁期间，双方均不得借故解除合同，如乙方确因有事需退租赁资产，须提前-----个月以书面方式通知甲方。经甲方同意后，乙方应按不满半年租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算向甲方支付租金，合同终止。

五、乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回租赁资产，乙方应按照合同总租金的_____%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：

- 1、乙方擅自将租赁资产分租、转租、转让、转借的；
- 2、乙方利用租赁资产进行非法经营活动，损害公共利益的；
- 3、未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋的；
- 4、擅自改变本合同规定的租赁用途的；
- 5、乙方拖欠租金或欠交管理费、水电费等累计达-----个月的。

六、违约责任

1、乙方如逾期支付租金，除补交租金外，每逾期一日，乙方应按日租金的-----倍向甲方支付滞纳金。

2、合同期满双方未续签协议，乙方未在-----日内退还租赁资产，每逾期一日，乙方应向甲方支付原日租金-----倍的滞纳金，乙方还应向甲方支付-----个月租金额的赔偿金。

七、免责条款

- 1、租赁资产如因不可抗力的原因导致毁损和造成损失的，甲、乙双方互相不承担责任。
- 2、因政策原因和上级部门要求使合同提前终止履行，甲方不承担责任，但甲方需应提前-----月书面告知乙方。

八、本合同双方签(章)后生效。甲、乙双方自觉接受财政部门的

监督管理。

九、争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方协商解决，协商不成时，按下列第-----种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

①太原仲裁委员会申请仲裁

②有管辖权的人民法院起诉

十、其他约定及补充事项：

-----。

十一、本租赁合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，具有合同法律效力，未尽事项，双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

本合同在_____（签定地点）签订

出租方(甲方)山西财经大学

承租方(乙方)

法人：(盖章)

法人：(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

送：校领导

山西财经大学校长办公室

2020年4月2日印发

共印15份