附件1

西华县行政事业单位国有资产出租管理流程

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 重要节点 | 相关说明 | 备注 |
| 出租程序 | 1.出租单位向国资中心提出书面申请，国资中心对单位出租国有资产的必要性、合法性及出租方案审核同意后，按照本办法第四条审批权限进行报批；  2.全县行政事业单位资产原则上必须公开竞价招租；  3.对特定时期、地段的国有资产出租，为盘活利用和发挥房屋的最大价值，房屋出租人可以按照“一事一议”制定简化出租流程和出租方式的实施方案，经国有资产服务中心研究同意后，按审批权限进行报批。 | **公开竞价招租程序**  1.成立招租工作领导小组；  2.制定竞价招租实施方案；  3.发布招租信息公告；  4.竞租人身份确认；  5.确定底价；  6.召开竞价会；  7.签订租赁合同；  8.出租备案。 |
| 租赁期限 | 县直单位、各乡镇（办事处）的国有资产单次出租（出借）期限在5年以内的（含5年），由县财政局国资中心审批。单次出租（出借）期限在5年以上20年以内的，由县财政局国资中心审核，报县政府审批。未经批准同意的，不得擅自对外出租（出借）。 |  |
| 重要节点 | 相关说明 | 备注 |
| 租赁合同 | 1.出租合同由出租单位与承租人签订，出租合同不得超过二十年；  2.出租合同应包括：标的名称、租赁期限、允许和限制的使用及经营范围、租金金额、租金交付方式和时限、资产维护、安全责任及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款；  3.租赁合同到期后收回出租标的物。  4.承租到期后如无续租，应将标的物恢复原貌，不得对主体结构造成破坏。 | 其他标的物的租赁参照民法典及相关法律规定的合同必备条款。 |
| 租金管理 | 1.各乡镇（办事处）行政事业单位出租收入属于镇级非税收入，出租单位应上缴镇级非税收入系统，再按规定汇缴国库，出租收益的支出管理严格按照收支两条线，由财政统一返还；  2.混合型资产收益，如涉及国有企业、集体组织的资产应由资产管理使用单位确定出租意愿，原则上优先用于保障正常办公需求后进行出租或出借，资产不得闲置。收益分成由县财政局统筹进行分配返还，集体部分收益用于壮大村集体经济。 |  |