合肥市人民政府辦公室關於印發合肥市

國有（集體）資產租賃交易

管理辦法的通知

各縣（市）、區人民政府，市政府各部門、各直屬機構：

《合肥市國有（集體）資產租賃交易管理辦法》已經2021年1月7日市政府第81次常務會議審議通過，現印發給你們，請認真遵照執行。

2021年1月21日

合肥市國有（集體）資產租賃交易管理辦法

第一條  為規範全市國有（集體）資產租賃行為，保障國有（集體）資產的保值與增值，提高國有（集體）資產使用效益，根據《合肥市公共資源交易管理條例》等有關規定，結合本市實際情況，制定本辦法。

第二條  本辦法適用於全市各級行政事業單位、國有及國有控股企業、國有實際控制企業、村（居）集體資產的租賃行為，但法律法規和上級政策另有規定的從其規定。

第三條  本辦法所稱國有（集體）資產包括房屋及構築物（含各類房產及附屬設施、廠房、體育場等）、自然資源（含土地、水庫、林場等）、設備（含專用設備、通用設備等）等資產。

第四條  國有（集體）資產租賃實行目錄管理，列入公共資源集中交易目錄的專案應當在公共資源交易中心進行交易。

第五條  國有（集體）資產租賃應當採用拍賣、招標、網路競價以及其他競價方式公開進行招租，實行有效最高價競得。

行政事業單位、國有及國有控股企業、國有實際控制企業、村（居）集體之間資產租賃如採用非公開招租方式的，出租人應報所出資企業或行使出資人權利的國資監管部門同意後實施。

除上述主體之間，其他採用非公開招租方式的，出租人應履行相關決策審批程式，經市、縣（市）區（含開發區）公共資源交易監督管理部門審核後，報同級政府（管委會）審批同意後實施。

第六條  各級財政、國資等有關監督管理部門，在各自職責範圍內做好國有（集體）資產租賃活動監督管理工作。

各級審計部門依法對國有（集體）資產租賃活動進行審計監督。

各級公共資源交易監督管理部門對本級國有（集體）資產租賃交易活動實行監督管理。

第七條  採用公開招租方式的國有（集體）資產租賃應符合下列條件：

（一）資產權屬清晰無爭議，共同共有的資產需取得其他共有人同意；

（二）擬出租的資產具備使用條件，房屋、建築物原則上需清空。因特殊原因（如水庫、林場、銀行、醫療機構、商業綜合體等）暫不能清空的，應當經同級資產監管部門嚴格審查同意後執行，由此產生的法律糾紛，出租人自行承擔；

（三）未被司法機關或行政機關依法裁定、決定查封、凍結；

（四）符合國家安全標準及其他法律法規規定的條件；

（五）資產委託代管的出租人應取得產權人的授權。

第八條  國有（集體）資產租賃進場交易應履行下列程式：

（一）行政事業單位資產租賃的，應由領導班子會議集體研究決定，經主管部門審核後報同級財政管理部門審批；

（二）國有及國有控股企業、國有實際控制企業資產租賃的，應由領導班子會議集體研究決定，按國資監管部門規定報備；

（三）村（居）集體資產租賃的，須經“四議兩公開”決策程式審議通過後，報鄉鎮（街道）備案。

決策內容包括擬租賃資產狀況、用途、租金底價及確定依據、租期、出租方式、承租條件、租金支付方式等。資產價值大的，應依法履行評估手續和編制可行性論證方案。

第九條  國有（集體）資產首次租賃期限不得超過六年，期限屆滿後，符合條件的可以續租，總出租期限（含首次出租期限和續租期限）不得超過十年。

因特殊原因招租期限超出本辦法規定的，出租人履行相關決策審批程式，經市、縣（市）區（含開發區）公共資源交易監督管理部門審核後，報同級政府（管委會）審批同意後實施。

第十條  採用續租方式的，需全部符合下列條件：

（一）原承租人經營業態穩定、履約情況良好；

（二）出租人及承租人均有續租意向，且出租人已按照首次出租的流程履行相關決策審批程式；

（三）續租的租金標準應不低於原租金標準。

第十一條  採用非公開招租方式和續租方式的國有（集體）資產租賃專案，應當以場內協議的方式簽訂租賃合同。

第十二條  出租人和承租人應當按照相關規定要求及時簽訂合同及續租合同，原則上不得簽訂補充協議，因特殊情況需簽訂補充協議的，不得訂立違背主合同主要權利義務的條款。

國有（集體）資產租賃專案在簽訂合同後，應向交易平臺對應的同級公共資源交易監督管理部門登記備查。

第十三條  承租人在租賃合同履約期限內，不得轉租。

第十四條  出租人應提前以不低於一個季度為單位收取租金，並按照租賃協議收取3-6個月租金標準的履約保證金。

第十五條  承租人出現不能按照合同履約的情形，出租人應追究其違約責任，並將合同履約情況回饋同級公共資源交易監督管理部門。

第十六條  本辦法實施前正在履行的租賃合同，租賃期滿後按本辦法規定執行。

第十七條  各級財政、國資、審計、公共資源交易等有關監督管理部門未按照本辦法履行職責的，由上級機關責令改正，並對單位直接負責的主管人員和其他直接責任人員依法給予處分。

第十八條  本辦法由合肥市公共資源交易監督管理局負責解釋。

第十九條  本辦法自發布之日起施行，有效期五年。

抄送：市委各部門，市人大常委會辦公室，市政協辦公室，市法院、檢察院，合肥警備區，各人民團體，各民主黨派

合肥市人民政府辦公室                    2021年1月21日印發