

乌兰浩特市人民政府文件



乌政发〔2019〕92号

乌兰浩特市人民政府关于 印发《乌兰浩特市本级行政事业单位国有资产 出租出借管理办法》的通知

各镇人民政府，街道办事处，市直相关部门，斯力很现代农业园区管委会：

《乌兰浩特市本级行政事业单位国有资产出租出借管理办法》已经市十三届人民政府第二十五次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

- 附件：1.乌兰浩特市行政事业单位国有资产出租申请审批
2.乌兰浩特市行政事业单位出借审批表

- 3.乌兰浩特市行政事业单位出租出借备案汇总表
- 4.乌兰浩特市行政事业单位国有资产租赁合同
- 5.乌兰浩特市行政事业单位国有资产出借协议

2019年12月13日

乌兰浩特市本级行政事业单位国有资产 出租出借管理办法

第一章 总 则

第一条 为切实加强市辖行政事业单位国有资产管理,规范国有资产出租、出借行为,防止国有资产流失,根据《行政单位国有资产管理暂行办法》(财政部令第35号)《财政部关于修改<事业单位国有资产管理暂行办法>的决定》(财政部令第100号)《财政部关于进一步规范和加强行政事业单位国有资产管理的指导意见》(财资〔2015〕90号)《财政部关于加强和改进行政事业单位国有资产管理工作工作的通知》(财资〔2018〕108号)《内蒙古自治区行政事业单位国有资产管理办法》(内蒙古自治区人民政府令第181号)《内蒙古自治区本级行政事业单位国有资产出租出借管理办法》(内财资〔2018〕470号)《兴安盟本级行政事业单位国有资产管理办法》(兴财资规〔2018〕1号)等有关规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 全市党委机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关、民主党派机关和事业单位(以下简称“行政事业单位”),均适用本办法。

第三条 本办法所允许出租出借行政事业单位国有资产是

指行政事业单位占有的土地、房屋及构筑物(不包括办公用房)、大型通用设备和专用设备。

第四条 行政事业单位国有资产出租是指单位在保证履行行政职能和满足事业发展需要的前提下,经批准将占有、使用的国有资产在一定时期内,以有偿方式让与公民、法人或非法人组织使用的行为。让与国有资产使用权的行为无论收取何种形式的补偿(货币资金、实物等),均视同出租行为。

行政事业单位国有资产出借是指单位在保证履行行政职能和满足事业发展需要的前提下,经批准将占有、使用的国有资产以无偿方式让与其他行政事业单位使用的行为。

第五条 行政事业单位对外出租、出借国有资产,须按照本办法规定程序履行报批手续,未经批准,不得出租、出借,出租资产实行公开招租。法律、行政法规另有规定的,依照其规定。

第六条 行政事业单位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、扣押、冻结的。
- (二) 共有资产未取得其他共有人同意的。
- (三) 产权权属不清或有争议的。
- (四) 已作为资产抵押,未经抵押权人同意的。
- (五) 其他违反法律、行政法规规定的。

第二章 管理机构及职责

第七条 市财政部门负责全市各行政事业单位国有资产出租、出借审批和监督检查工作。其主要职责是：

（一）负责研究制定全市各行政事业单位国有资产出租、出借相关政策制度。

（二）负责审批全市各行政事业单位国有资产出租、出借事项。

（三）负责全市各行政事业单位国有资产出租、出借监督检查。

（四）负责全市各行政事业单位国有资产出租收入收缴。

第八条 主管部门负责对所辖行政事业单位国有资产出租、出借审核、批复和监督检查工作。其主要职责是：

（一）负责建立健全本部门国有资产出租、出借规章制度。

（二）负责按规定权限审核或审批本部门所辖行政事业单位国有资产出租、出借事项。

（三）负责本部门所辖行政事业单位出租、出借国有资产管理，防止国有资产流失。

（四）负责督促本部门所辖行政事业单位及时上缴国有资产出租收入。

第九条 行政事业单位负责办理本单位国有资产出租、出借事项申报等工作，其主要职责是：

（一）负责建立健全本单位国有资产出租、出借管理规程。

（二）负责按规定程序申报本单位国有资产出租、出借事项。

（三）负责对出租、出借国有资产的安全完整实施监督管理。

（四）负责收缴出租收入并主动及时足额上缴市财政部门。

第三章 审批权限及规程

第十条 行政事业单位国有资产出租、出借事项由市政府、市财政部门按以下规定权限进行审批。

（一）各部门、单位出租（出借）原始价值在 500 万元人民币以上（含 500 万元）的房屋、建筑物等重要资产，由市财政部门报市政府批准。

（二）各部门、单位出租(出借)原始价值单项或批量在 500 万元人民币以下的国有资产，由主管部门提出意见，报市财政部门审批。

第十一条 行政事业单位不得购置已用于出租、出借的同类资产，国家规定的特殊目的除外。

第十二条 行政事业单位办理国有资产出租、出借事项审批手续前，须制定出租（出借）实施方案，并经主管部门与单位集体研究决策。

第十三条 出租实施方案须包括拟出租资产状况、出租用途、出租期限、承租条件、招租底价及确定依据、租金支付及递增方式、招租方式等内容；出借实施方案须包括出借对象、出借原因及出借期限等内容。

第十四条 行政事业单位资产招租底价采取市场询价和委托有资质中介机构采取评估方式确定。

（一）对于近三年有对外出租行为的资产，应采取市场询价方式确定招租底价。招租底价应在市场充分调研基础上确定，土地使用权、房屋构筑物以周边相同地段和类似功能、用途参照物市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据；设备以同类设备的市场租赁价格作为确定招租底价的主要参考依据。

（二）初次出租的资产应委托有资质中介机构进行评估，并以评估报告提供的评估价格，作为公开招租底价。

第十五条 行政事业单位国有资产出租出借按下列程序报批：

（一）**申报**。行政事业单位根据出租、出借资产状况、价值等因素，制定出租、出借实施方案，事业单位进行必要的可行性论证，向本级主管部门提出申请，同时在资产管理信息系

统里填报《乌兰浩特市行政事业单位国有资产出租、出借申请审批表》。

(二) 审核。主管部门对所属单位出租、出借事项的真实性、必要性、可行性及决策过程合规性进行审核。

(三) 审批。市财政部门对全市各行政事业单位国有资产出租、出借事项进行审核批复。

第十六条 行政事业单位申请出租、出借国有资产，应提供以下材料：

(一) 拟出租、出借事项申请文件。

(二) 《乌兰浩特市行政事业单位国有资产出租申请审批表》(附件1)《乌兰浩特市行政事业单位国有资产出借申请审批表》(附件2)或《乌兰浩特市行政事业单位资产出租出借备案汇总表》(附件3)。

(三) 出租、出借实施方案。

(四) 资产价值凭证或资产卡片(能证明资产原始价值的有关材料复印件并加盖单位公章)。

(五) 资产产权证明(能证明资产原始价值的有关材料,如不动产登记证、车辆登记证等凭据的复印件并加盖单位公章)。

(六) 拟出租、出借国有资产出租或出借合同。

(七) 审批部门要求提交的其他相关资料。

第十七条 行政事业单位国有资产出租出借期限根据实际

情况自行确定，最高不得超过 5 年。出租年限需要超过 5 年的，须报市财政部门审批。

行政事业单位在本办法实施前已经签订资产出租（出借）合同的，出租（出借）的租赁期尚未届满，出租（出借）期限在本办法第十七条规定的期限内的，允许维持原出租（出借）合同至租（借）期届满，待原出租（出借）合同履行结束后，一律按本办法执行。已出租、出借国有资产继续用于出租、出借的，应在出租、出借合同到期前三个月提出申请。

第四章 公开招租与收入管理

第十八条 行政事业单位国有资产出租应采取以下公开方式招租：

（一）单项资产年租金底价在 50 万元(含 50 万元)以上的各类资产出租，统一委托中介机构（第三方）进行公开招租。

（二）单项资产年租金底价在 50 万元以下的各类资产出租，鼓励委托中介机构（第三方）进行公开招租，行政事业单位也可以按公开、公平、公正的原则自行组织公开招租。

第十九条 确定的中介机构（第三方）应制定出租业务规则和工作流程，并报乌兰浩特市财政局备案。

第二十条 行政事业单位自行组织公开招租的，按以下程序

公开进行：

- （一）制订出租实施方案。
- （二）集体研究、按照规定确定招租底价。
- （三）单位和出租现场公告。
- （四）组织公开竞价和结果公示。

第二十一条 属于下列情形的，可不进入公共资源交易平台公开招租：

- （一）行政事业单位之间的国有资产租赁。
- （二）招租项目涉及公共安全、文物保护、对内服务保障等特殊要求的，并按审批权限报经批准的。
- （三）其它经市政府批准同意的情形。

第二十二条 国有资产出租出借应签订合同或协议。

《乌兰浩特市行政事业单位国有资产租赁合同》（附件4）由出租单位与承租人签订，出租合同应包括：标的名称、租赁期限、资产使用范围、租金及租金交付时限、资产维护及租赁双方权利、义务与违约责任等条款。

《乌兰浩特市行政事业单位国有资产出借协议》（附件5）由出借方与借用方签订。出借协议应包括：借用资产名称、借用时间、使用人保管责任及双方权利、义务与违约责任等条款。

第二十三条 行政事业单位国有资产出租采取先收取租金，后交付使用的形式，租金分年或一次性收取。资产出租期限在

一年以内（含一年）的，租金在资产交付承租人前一次性收取；资产出租期限在一年以上的，租金可分年收取。

第二十四条 行政事业单位国有资产出租收入，按以下方式管理：

（一）按照自治区人民政府非税管理规定，行政事业单位国有资产出租收入实行“收支两条线”管理。行政事业单位须在取得出租收入 30 日内，在扣除相关税费后，足额缴入市财政部门。

（二）公益二类事业单位（差额拨款的事业单位）出租收入纳入单位预算管理，统一核算，统一管理。

第五章 监督检查及法律责任

第二十五条 行政事业单位国有资产出租、出借情况须自觉接受市财政、审计、监察等部门监督检查。

第二十六条 市财政部门须加强对主管部门规定权限内审批的国有资产出租、出借情况监督，定期或不定期组织开展专项检查。

主管部门须建立国有资产出租、出借事后检查制度，定期或不定期对所属行政事业单位国有资产出租、出借情况进行监督检查。

行政事业单位对申请出租、出借国有资产提供材料的真实性、有效性、准确性承担法律责任。

第二十七条 行政事业单位须于出租出借合同签订后 15 个工作日内，将交易结果文件合同副本等资料报市财政部门备案。

第二十八条 行政事业单位须对资产出租、出借实行专项管理，建立出租、出借业务档案，健全出租、出借管理制度，加强资产出租、出借后续管理，确保国有资产安全完整。

第二十九条 主管部门和行政事业单位在国有资产出租出借过程中不得有下列行为：

（一）未按照规定程序申报，擅自对国有资产进行出租、出借。

（二）对不符合规定或规定审批权限以外的出租、出借事项予以审批。

（三）串通作弊、暗箱操作，违规利用国有资产出租、出借。

（四）隐瞒、滞留、挪用、坐支出租收入。

（五）蓄意拆分拟出租出借资产。

（六）未按规定采取公开招租的方式或委托中介机构（第三方）进行公开招租的。

（七）其他违反国家有关规定的行为。

第三十条 对违反规定的，依据《财政违法行为处罚处分条

例》等有关规定进行处理。

第六章 附 则

第三十一条 乌兰浩特市各镇人民政府可根据本办法，结合实际，制定具体实施办法。

第三十二条 本办法由市财政局负责解释。

第三十三条 本办法自印发之日起三十日后施行，此前乌兰浩特市财政局相关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

附件 1

乌兰浩特市行政事业单位资产出租申请审批表

申请单号：

填报单位：

申报日期： 年 月 日

金额单位：万元

序号	资产名称	资产编号	设备规格型号/土地房屋坐落地	计量单位	数量	账面原值	房产产权证号	土地使用证号	拟出租期限	出租意向单位	出租底价	备注
合 计												
单位申报意见（签章） 年 月 日				主管部门审核意见（签章） 年 月 日				财政局审核意见（签章） 年 月 日				

说明： 1、本表一式四份，申报单位、主管部门、财政局、产权交易机构各一份；
2、此表栏数不够，可自行增加栏数或另附表格。

附件 2

乌兰浩特市行政事业单位资产出借申请审批表

申请单号：

填报单位：

申报日期： 年 月 日

金额单位：万元

序号	资产名称	资产编号	设备规格型号/ 土地房屋坐落地	计量 单位	数量	账面 原值	房产产权 证号	土地使用 证号	拟出借 期限	出借意 向单位	备注		
合 计													
出借资产单位申报意见（签章） 年 月 日			承租单位意见（签章） 年 月 日			主管部门审核意见（签章） 年 月 日				财政局审核意见（签章） 年 月 日			

说明： 1、本表一式四份，申报单位、主管部门、财政局、产权交易机构各一份；
2、此表栏数不够,可自行增加栏数或另附表格。

附件 3

乌兰浩特市行政事业单位资产出租、出借备案汇总表

填报单位：

申报日期： 年 月 日

序号	批复文件			资产状况				出租/ 出借	是否进 场交易	租借期限 (年)	年租金 (万元)	承租人	备注
	时间	文号	资产名称	原值 (万 元)	土地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	其他资产						
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
总 计													

附件 4

**乌兰浩特市行政事业单位
国有资产租赁合同
(房屋类)**

租字 (年) 第 号

年 月 日

甲方（出租方）：

地址： 联系电话：

乙方（承租方）：

地址： 联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋及其附件的名称、数量、质量、用途及现状

1. 租赁房屋坐落于_____，建筑面积约平方米，_____结构，该租赁房屋用途为_____，乙方必须按照房屋设计用途使用租赁房屋，否则造成租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

2. 甲方按房屋现状交付乙方，乙方确认已在签署本合同之前对租赁房屋进行了实地踏勘，同意按现状接收房屋。

第二条 租赁期限

租赁期限共_____年，甲方自_____年_____月_____日起将出租房屋交付乙方使用，至_____年_____月_____日收回。甲方向乙方提供免租金装潢期_____天（_____年_____月_____日至_____年_____月_____日）。

第三条 租金、租金的支付及增幅

1. 出租房屋首年年租金人民币_____元，（大写：_____元），租期内租金总额为人民币_____元，（大写：_____元）。

2. 租金每_____个月支付一次，先付租金后使用。乙方应在接

收房屋之前付清首期租金，首期租金通过产权交易机构统一结算；并在之后相应的月份提前____日付清后____个月租金，之后租金全部交入甲方指定账户（开户行：_____，单位_____，账号：_____）。款到甲方账户后甲方应向乙方提供有效收款凭证。

3.租赁期内，租金增幅按照每____个月递增____%。

第四条 履约保证金

已方首次租赁时，须在中标公示期结束三日内签订合同，同时向甲方一次性交纳履约保证金人民币_____元（大写：元）。本合同终止且无乙方责任后，该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息退还乙方。

第五条 租赁房屋交付和收回

1.甲方于合同签订生效后____日内将房屋按现状及“房屋附属设施、设备清单”交付给乙方，经双方交验签字盖章后视为交付完成。甲方应保证租赁场地交付乙方之前的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费等费用予以结清。

2.租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起____日内返还该房屋及附属设施、设备，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持场内建筑的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求。逾期未搬离的，甲方有权自行处理，涉及相关费用在履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。乙方对房屋的装饰装修无偿归甲方所有。

3.乙方交还甲方房屋应当保持房屋及装潢的最终使用状态，不得故意破坏，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

第六条 租赁期间费用承担

1.租赁期间，房屋和土地的房产税、土地使用税由甲方依法交纳。

2.租赁期间，租赁房屋发生的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费以及房屋、附属物、相关设施设备的日常维修费等所有费用，均由乙方承担，并直接向有关管理单位交付。

第七条 房屋及附属设施的维护

1.甲方应保障该房屋及附属设施主体结构交付时处于安全适用状态，房屋主体结构由甲方负责维修，其他由乙方负责维护并承担全部维修费用。属于甲方维修范围的，甲方应在接到乙方书面通知后十日内组织维修，也可委托乙方代为维修，费用由甲方承担；属于乙方维修范围的，乙方也应在发现后十日内组织维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。乙方阻拦甲方维修的，视为乙方违约，甲方有权解除合同；房屋及附属设施设备使用过程中的日常维护、安全管理由乙方负责，因之产生的费用由乙方承担。

2.乙方如对房屋进行室内外装修，须事先征得甲方的书面同意后，方可施工。此施工如需向政府相关部门报批，可以以甲方的名义申报，但报批、验收工作及费用由乙方承担，甲方应积极予以协助。对于乙方装修、装饰、改善和增设的他物，甲方不承担维修义务。

3.乙方应合理使用并爱护房屋及附属设备，因乙方原因造成毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，

具体方式由甲方决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

第八条 房屋的转租

乙方不得以任何形式转租、分租、出借所承租房屋。

第九条 合同解除

（一）有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任：

- 1.该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。
- 2.该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的。
- 3.因自然原因导致房屋毁损、灭失，或者被鉴定为危险房屋的。

因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算，多退少补。若因前款第 1、2 项解除合同的，对该房屋装修、装饰所获得的拆迁补偿由乙方享有。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

- 1.未按约定时间交付房屋，经乙方催告后 20 日内仍未交付的。
- 2.交付的房屋危及人身安全的。

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

- 1.未按约定期限支付租金达 20 日的。
- 2.未经甲方书面同意擅自改变该房屋用途的。
- 3.擅自装修、装饰、拆改变动房屋或改变其主体结构的。
- 4.转租、分租、出借、转让该房屋或以其他方将该房屋让与他人使用的。

5.利用该房屋存放危险物品或有违法、违规行为的。

6.逾期 20 日未支付按本合同约定应当由其承担的费用。

因上述情形解除租赁合同，乙方在租赁房屋内添置的装饰装修资产无偿归属甲方所有。乙方有上述情形之一的，自甲方终止合同的通知到达乙方时，本合同立即终止。

第十条 合同期满

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应按照规定参加新一轮房屋招租竞标，在同等条件下享有优先承租权；若乙方未能中标，应按约定及时清场搬离，归还甲方房屋。

第十一条 违约责任

1.甲方未按约定时间交付房屋的，每逾期一天，应按____向乙方支付违约金；乙方未按约定支付租金的，除应及时如数补交租金外，每逾期一天，应按_____向甲方支付违约金。

2.乙方有本合同第九条第三款第 2、3、4、5 项约定情形之一的，除甲方有权解除合同外，还应向甲方支付_____个月租金作为违约金；若对方遭受的损失数额超过违约金数额的，还应赔偿该超过部分。

3.乙方有本合同第九条第三款第 6 项约定情形的，除甲方有权解除合同外，乙方还应补交齐所有的费用、滞纳金、罚款等款项。否则，甲方有权从履约保证金扣除；除甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4.租赁期内，甲方需提前收回出租房屋的，应提前_____日通知乙方，退还剩余租赁期对应的租金，并向乙方支付_____个月租金作为违约金；租赁期内，乙方需提前退租的，应提前____日通

知甲方，且应向甲方支付____个月租金作为违约金。

5.乙方未在第五条第2款约定期限内返还承租房屋及附属设施设备的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方应按_____向甲方支付违约金。

6.乙方未按约定支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分乙方应予以补齐。

7.本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

第十二条 争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不能解决的，按下列第_____种方式解决。

1.提交_____仲裁委员会仲裁。

2.依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 其他约定事项

1.租赁期内，乙方对承租房屋进行装修、改造，应以不影响房屋主体结构安全为准，装修施工前，乙方必须向甲方提交详细的设计方案及图纸，并须经甲方书面同意后方可施工。

2.租赁期内及乙方逾期返还期间，租赁房屋及附属设施设备范围内的消防、防盗等工作由乙方负责，若发生消防事故、失窃等致甲方或任何第三方人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

3.本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

4.本合同经双方负责人或授权代表签字、盖章后生效。甲、

乙双方自觉接受财政部门的监督管理。

5.本合同一式三份（甲方、乙方各执一份，产权产易机构留存一份备案）。

甲方（章）：

乙方（章）：

法定代表人：

法定代表人：

委任代理人：

委任代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

乌兰浩特市行政事业单位 国有资产租赁合同 (其他资产类)

租字 (年) 第 号

年 月 日

甲方 (出租方) :

地址:

联系电话:

乙方（承租方）：

地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将_____资产出租给乙方使用事宜，甲乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 资产名称、数量、质量、用途及现状

_____。

第二条 租赁期限

资产租赁期限共_____年，甲方自_____年___月___日起将出租资产交付乙方使用，至_____年___月___日收回。

第三条 租金、租金的支付及增幅

1.出租资产首年年租金人民币_____元，（大写：_____元），租期内租金总额为人民币_____元，（大写：_____元）。

2.租金每_____个月支付一次，先付租金后使用。乙方应在接收资产之前付清首期租金，首期租金通过产权交易机构统一结算；并在之后相应的月份提前___日付清后_____个月租金，之后租金全部交入甲方指定账户（开户行：_____，单位_____，账号：_____）。款到甲方账户后甲方应向乙方提供有效收款凭证。

3.租赁期内，租金增幅按照每_____个月递增_____ %。

第四条 履约保证金

已方首次租赁时，须在中标公示期结束三日内签订合同，同时向甲方一次性交纳履约保证金人民币_____元（大写：_____元）。本合同终止且无乙方责任后，该履约保证金除用以抵充合

同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息退还乙方。

第五条 租赁期间费用承担

租赁期间，涉及的_____税费，由_____承担。

第六条 合同解除

（一）有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任：

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

（三）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回资产：

因上述情形解除租赁合同，乙方在资产租赁期内的保养、维修等费用由乙方承担。

第七条 合同期满

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，应按照规定参加新一轮房屋招租竞标，在同等条件下享有优先承租权；若乙方未能中标，应按约定及时归还甲方资产。

第八条 违约责任

1.甲方未按约定时间交付房屋的，每逾期一天，应按____向乙方支付违约金；乙方未按约定支付租金的，除应及时如数补

交租金外，每逾期一天，应按_____向甲方支付违约金。

2.租赁期内，甲方需提前收回出租资产的，应提前_____日通知乙方，退还剩余租赁期对应的租金，并向乙方支付_____个月租金作为违约金；租赁期内，乙方需提前退租的，应提前____日通知甲方，且应向甲方支付_____个月租金作为违约金。

3.乙方未在约定期限内返还承租资产的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方应按_____向甲方支付违约金。

4.乙方未按约定支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分乙方应予以补齐。

5.本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务与应承担的责任。

第九条 争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不能解决的，按下列第_____种方式解决。

1.提交_____仲裁委员会仲裁。

2.依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十条 其他约定事项

1.租赁期内及乙方逾期返还期间，租赁资产的安全及防盗等工作由乙方负责。

2.本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

3.本合同经双方负责人或授权代表签字、盖章后生效。甲、乙双方自觉接受财政部门的监督管理。

4.本合同一式三份（甲方、乙方各执一份，产权产易机构留存一份备案）。

出租方（章）：

承租方（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

乌兰浩特市行政事业单位 国有资产出借协议

借字（ 年）第 号

年 月 日

甲方（出借方）：

地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

地址：

联系电话：

甲方现将_____资产出借给乙方使用，该资产已经兴安盟财政局/主管部门_____以《_____》审批同意用于出借，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，签订本协议。

一、出借期限

借期为_____年/月，从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

二、出借资产情况

资产所在地址						
资产名称	单位		结构	数量	资产原值	出借用途
	m ²	台				
合 计						

注：对出借资产的附属设施、设备等应当做出详细记载，本表未尽事宜可作为协议附件。

三、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借，乙方在协议期限内有权使用。

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.甲方应经常检查出借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，协议期间内，乙方在使用过程中对出借资产一切构件、设备的自然损耗，由乙方负责维修。另有约定除外。

4.乙方应按承借的用途和注意事项使用出借资产，人为损坏出借资产，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及对设备的乱改、乱拆、不按使用说明使用发生安全事故，应由乙方承担全部责任。

5.乙方未经甲方同意，不得对出借资产进行添建、加装、拆卸、改装、重装等改变资产原样的各种活动，协议终止（无论何种原因导致的终止）后，房内固定设备、装修设施（对设备进行加装、改装、重装等行为产生的增值部分）均属甲方所有，甲方不予补偿。

6.借期届满，不得继续借用。如乙方确需要继续使用，甲乙双方应当向盟级财政部门申请租赁该资产，甲方在同等条件下优先考虑乙方并办理租赁手续。

7.协议期满双方若未签订租赁协议，乙方应在本协议规定的

期限内按本协议约定条件退还出借资产，如不履行协议，甲方有权依法将乙方室内设备强行搬出，车辆自行开走，物品自行取回，造成的一切后果均由乙方承担，每逾期一日，乙方应向甲方支付资产占用费_____。

8. 承借资产相关的水电费、卫生费等费用均由乙方自理，凡由甲方负责收取水电费、卫生费等费用的借户，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，相关费用不明确的，可以由甲乙双方协商确定。

9. 出借期间，乙方提前完成使用出借资产任务的，应当尽快归还出借资产，不得拖延。甲方应当在乙方归还出借资产时认真检查资产情况，并做验收记录，发现问题的及时处理。

四、协议解除

乙方有下列情形之一的，甲方有权解除协议，收回出借资产，并书面通知盟级财政部门。若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿以弥补全部损失为止。

1. 乙方擅自将出借资产分借、转借、转让、出租的。
2. 乙方利用出借资产进行违法犯罪活动的。
3. 未经甲方书面同意，擅自拆改变动出借资产的。
4. 擅自改变本协议规定的出借用途的。
5. 乙方拖欠管理费、水电费的。

解除本协议异议期为_____日，解除合同通知以甲方向如下地址发送邮件后_____日视为送达，解除本协议异议期从解除协议通知送达之日起计算。乙方通讯地址有变化，应立即通知甲方，

否则产生的不利后果由乙方承担：乙方通讯地址：_____

_____ 邮编: _____

五、免责条款

1. 出借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，但应当向盟级财政部门报告情况。

2. 因政策原因使协议提前终止履行，甲方不承担违约责任，乙方需立即归还承借资产。

六、监督管理

本协议双方签（章）后生效。甲、乙双方自觉接受财政部门的监督管理。

七、争议的解决方式

本协议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. 向仲裁委员会申请仲裁。
2. 甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

八、其他约定及补充事项：

_____。

九、其他约定事项

本出借协方书一式四份，甲方二份、乙方一份、财政部门一份，具有同等法律效力。未尽事项，双方协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

本协议于_____年_____月_____日在_____签订

十、本协议的所需附件

1.资产使用说明书等资料（产权证明、使用说明书、电子产品启动软件等）。

2.证件手续和证明资料等其他资料（财政部门批文、双方法定代表人身份证复印件、营业执照、组织机构代码证）。

3.出借资产附属设施、设备清单。

4.出借资产移交书。

注：在移交出借资产时需制作移交书并由双方签章认可后做为协议附件。

甲方（章）：

乙方（章）：

法定代表人：

法定代表人：

委任代理人：

委任代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

乌兰浩特市人民政府办公室

2019年12月13日印发
