

邯郸市财政局文件

邯财资〔2021〕36号

邯郸市财政局

关于印发《邯郸市市级行政事业单位国有资产 出租出借及处置收入管理办法》的通知

市直各部门、各单位：

为贯彻落实《党政机关厉行节约反对浪费条例》，规范和加强市级行政事业单位国有资产出租出借及处置收入的征收管理，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令第738号）、《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）、《政府会计准则》（财政部令第78号）和《河北省行政事业单位国有资产管理办法》（冀财资〔2019〕120号）等有关规定，我们修订了《邯郸市市级行政事业单位国有资产出租出借及处置收入管理办法》，现印发给你们，请认真遵照执行。

(此页无正文)



邯郸市市级行政事业单位国有资产出租出借及 处置收入管理办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《党政机关厉行节约反对浪费条例》，规范和加强市级行政事业单位国有资产出租出借及处置收入的征收与使用管理，根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第 738 号）、《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）、《政府会计准则》（财政部令 第 78 号）和《河北省行政事业单位国有资产管理办法》（冀财资〔2019〕120 号）等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于市级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关、各民主党派机关、社会团体和各类事业单位（以下统称为市级单位）。

第三条 本办法所称市级单位国有资产出租出借收入是指市级单位在保证完成正常工作前提下，经审批同意，出租、出借国有资产所取得的收入。

本办法所称市级单位国有资产处置收入是指市级单位国有资

产产权转移或核销所产生的收入，包括国有资产的出售收入、出让收入、置换差价收入、报废报损残值变价收入等。

第四条 市级单位拟将占有、使用的国有资产对外出租、出借的，无论是本单位实施，还是委托后勤服务单位或其他单位实施，都应当按照规定程序履行报批或备案手续；未经批准，不得出租、出借。严禁单位出租出借办公用房，已经出租出借的，到期必须收回；租赁合同未到期的，租金收入应当按照收支两条线管理。

第五条 市级单位国有资产出租出借收入和处置收入属于政府非税收入，是市级财政收入的重要组成部分，纳入年度财政预算，依法规范管理。

第六条 市财政局依法对单位国有资产出租出借及处置收入的征收与使用进行监管。

第二章 票据管理

第七条 国有资产出租出借及处置收入征缴使用专用票据，由河北省省财政厅统一印制。专用票据全称为“河北省国有资产收入专用票据”。

第八条 邯郸市非税收入管理局负责对专用票据使用情况进行监督检查。

第九条 执收单位向市非税收入管理局领用专用票据。

第十条 执收单位要建立健全专用票据领用、保管、缴销、

审核等制度，明确专人负责，保证专用票据安全。

禁止转让、出借、代开国有资产收入专用票据；禁止使用非法票据。

遗失国有资产收入专用票据的，应当及时报告邯郸市非税收管理局，同时在有关媒体公告作废，并视情况追究相关人员责任。

第三章 收入管理

第十一条 市级单位国有资产出租、出借，必须签订由市财政局统一印制的《邯郸市行政事业单位国有资产（房屋）租赁合同书》（样本附后）。要严格以签订的合同等作为资产收入收款依据，做到应收尽收，应缴尽缴。

第十二条 市级单位取得的国有资产出租出借及处置收入，应缴入市级国库。

第十三条 按照收缴分离原则，市级单位国有资产收入实行执收单位代收代缴制。执收单位代收代缴制是指执收单位向承租人收取租金等直接开具专用票据收款，在取得收入后 10 个工作日内缴入市级国库。

第十四条 执收单位按规定收取的国有资产出租出借收入，必须向缴款义务人开具由河北省财政厅统一印制的国有资产收入专用票据。不开具国有资产收入专用票据的，缴款义务人有权拒缴。

第十五条 市级单位上缴国有资产收入时，使用以下收入科目：

行政单位出租出借收入，使用“行政单位国有资产出租、出借收入（103070601）”科目；

行政单位处置收入，使用“行政单位国有资产处置收入（103070602）”科目；

事业单位处置收入，使用“事业单位国有资产处置收入（103070603）”科目；

事业单位出租出借收入，使用“事业单位国有资产出租出借收入（103070604）”科目。

第四章 监督检查

第十六条 市级单位要认真履行国有资产管理职责，建立健全资产收入与使用管理制度，加强对国有资产收入与使用的日常监管，定期对本部门所属单位资产收入与使用情况进行检查，确保国有资产的安全、完整，防止国有资产流失。

第十七条 市级财政部门会同有关部门依法对国有资产收入征收和使用等情况进行监督检查，并对发现的问题及时依法予以制止和纠正。

第十八条 市级单位要加强对本单位国有资产收入与使用的管理，自觉接受财政等部门的监督检查。

第十九条 财政部门、市级单位及其工作人员，违反国有资

产收入管理有关规定及未按规定缴纳国有资产收入的，有隐瞒、截留、挤占、挪用、坐支等违反国家财政收入上缴规定等行为的，依照《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《行政事业性国有资产管理条例》等有关规定追究责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第二十条 市级单位主管部门可根据本办法，结合本部门的实际情况制定具体管理办法。

第二十一条 市政府设立的市级研究开发机构、高等院校对持有的科技成果处置收入另有规定的，从其规定执行。

第二十二条 本办法自 2022 年 1 月 1 日起施行，有效期五年。《邯郸市市直单位国有资产出租出借及处置收入管理办法》（邯财资环〔2016〕69 号）同时废止。

附件：邯郸市行政事业单位国有资产（房屋）租赁合同书

附件：

邯财资租字[]第 号

**邯郸市行政事业单位国有资产（房屋）
租赁合同书**

资产占有单位 _____（盖章）

单 位 地 址 _____

主 管 部 门 _____（盖章）

邯郸市财政局资产管理处 制

房屋租赁合同

出租方(甲方):

承租方(乙方):

根据《中华人民共和国合同法》、《邯郸市市直行政事业单位国有资产出租出借收入及处置收入管理办法》等有关规定,甲乙双方经平等协商,就房屋租赁事宜签订本合同。

一、租赁房屋地址及设施、设备情况:

1. 租赁房屋地址:_____。

面积_____平方米。

2. 现有装修及设施、设备情况:

①门窗情况:

②地面及墙壁装修情况:

③水电设施情况及其他:

上述房屋属甲方所有(或甲方依法使用,有权出租),甲方将其出租给乙方使用,用途为_____。

二、租赁期限:

从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

三、租金、保证金及有关税费:

年\月租金为人民币_____元。租金支付方式为:一次性交清\按年支付\按季支付,先交租金后使用;租金支付时间

为_____。

乙方于本合同签定之日开始,每年需向甲方交付设施设备等使用保证金_____元。保证金不计利息,合同期满,甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后,将保证金退还乙方。否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付租金或毁损费用。

水电费、物业管理等费用由乙方承担;租金的税收由甲方缴纳。

四、交付房屋期限:

乙方交付保证金及首期租金后,甲方于_____日内将房屋交付给乙方,房屋租赁期限从甲方向乙方交付房屋之日起计算。

五、甲方责任(义务):

- 1、实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。
- 2、租赁期内乙方应注意租赁物的瑕疵,如发现屋面漏水、房屋裂缝等应及时报告甲方,由甲方负责维修并承担相关费用。若因发现不及时造成房屋及乙方的装修、装饰部分损失,由乙方负责。
- 3、房屋租赁期内,因政策变化或市政建设等公共利益要求需要拆迁,乙方应无条件服从,及时迁出,归还租赁物,甲方不另行给乙方安排房屋,合同自行终止。

六、乙方责任(义务):

1. 乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费、物业管理费。
2. 租赁期间,防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫

等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

3. 乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施(如水、电、气设施，卷闸门、门窗等)，租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

4. 乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

5. 乙方不得擅自将承租的房屋转借或转租他人。

6. 租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

7. 乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范事故发生。若在租赁期内发生责任事故造成损失的由乙方负责。

七、合同的变更、解除与终止：

1. 双方可以协商变更或终止合同。

2. 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

3. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

(1) 转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意擅自拆改变动房屋结构

以及改变租赁用途的；

(2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；

(4) 逾期 3 个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的；

(5) 拖欠租金累计 3 个月以上的。

4. 租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前 40 日内书面通知甲方。甲方在租赁期满前 20 日内向乙方正式书面答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同(未予答复视为不同意续租)。乙方在租赁期满前 40 日内不通知甲方的，视为放弃优先承租权。

5. 租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前 3 个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同。

八、房屋交付及收回的验收：

1. 房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议的，应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋租赁期满后 2 日内，将承租房屋及设施设备完好地交还甲方。乙方的装饰装修部分亦不得损坏。对未经同意留存物品，甲方有权处置。

九、甲方违约责任：

1. 甲方不按时交付房屋给乙方的，每逾期 1 日应向乙方支付约定日租金 5 倍的违约金。

2. 甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

3. 甲方违反本合同约定提前收回房屋的，应按本合同年度租金总额的 20%，向乙方支付违约金。

十、乙方违约责任：

1. 乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，除应如数补交外，每逾期 1 日，还应按所欠费用总额的 0.5% 向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2. 租赁期间，乙方有本合同第七条第 3 项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金、保证金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

3. 在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方应该按本合同年度租金总额 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

4. 租赁期满，乙方逾期不归还房屋的，视同双方为不定期租赁关系。租金按本合同月租金的 3 倍计算，至房屋归还为止。

十一、免责条件：

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述第 1、2 项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十二、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十三、争议解决：

由甲、乙双方双方协商或依法向人民法院起诉。

十四、其他约定的事项：

十五、本合同由甲乙双方签字盖章并按规定报财政部门(资产管理机构)备案后生效。

十六、本合同一式四份，甲方、乙方、甲方主管部门、财政资产管理机构各执一份。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

法定代表(授权人)：

法定代表(授权人)：

签约时间： 年 月 日

附：出租、出借房屋(设施)图

