

合肥市国有（集体）资产租赁交易管理办法

第一条 为规范全市国有（集体）资产租赁行为，保障国有（集体）资产的保值与增值，提高国有（集体）资产使用效益，根据《合肥市公共资源交易管理条例》等有关规定，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于全市各级行政事业单位、国有及国有控股企业、国有实际控制企业、村（居）集体资产的租赁行为，但法律法规和上级政策另有规定的从其规定。

第三条 本办法所称国有（集体）资产包括房屋及构筑物（含各类房产及附属设施、厂房、体育场等）、自然资源（含土地、水库、林场等）、设备（含专用设备、通用设备等）等资产。

第四条 国有（集体）资产租赁实行目录管理，列入公共资源集中交易目录的项目应当在公共资源交易中心进行交易。

第五条 国有（集体）资产租赁应当采用拍卖、招标、网络竞价以及其他竞价方式公开进行招租，实行有效最高价竞得。

行政事业单位、国有及国有控股企业、国有实际控制企业、村（居）集体之间资产租赁如采用非公开招租方式的，出租人应报所出资企业或行使出资人权利的国资监管部门同意后实施。

除上述主体之间，其他采用非公开招租方式的，出租人应履行相关决策审批程序，经市、县（市）区（含开发区）公共资源

交易监督管理部门审核后，报同级政府（管委会）审批同意后实施。

第六条 各级财政、国资等有关监督管理部门，在各自职责范围内做好国有（集体）资产租赁活动监督管理工作。

各级审计部门依法对国有（集体）资产租赁活动进行审计监督。

各级公共资源交易监督管理部门对本级国有（集体）资产租赁交易活动实行监督管理。

第七条 采用公开招租方式的国有（集体）资产租赁应符合下列条件：

（一）资产权属清晰无争议，共同共有的资产需取得其他共有人同意；

（二）拟出租的资产具备使用条件，房屋、建筑物原则上需清空。因特殊原因（如水库、林场、银行、医疗机构、商业综合体等）暂不能清空的，应当经同级资产监管部门严格审查同意后执行，由此产生的法律纠纷，出租人自行承担；

（三）未被司法机关或行政机关依法裁定、决定查封、冻结；

（四）符合国家安全标准及其他法律法规规定的条件；

（五）资产委托代管的出租人应取得产权人的授权。

第八条 国有（集体）资产租赁进场交易应履行下列程序：

（一）行政事业单位资产租赁的，应由领导班子会议集体研究决定，经主管部门审核后报同级财政管理部门审批；

（二）国有及国有控股企业、国有实际控制企业资产租赁的，应由领导班子会议集体研究决定，按国资监管部门规定报备；

（三）村（居）集体资产租赁的，须经“四议两公开”决策程序审议通过后，报乡镇（街道）备案。

决策内容包括拟租赁资产状况、用途、租金底价及确定依据、租期、出租方式、承租条件、租金支付方式等。资产价值大的，应依法履行评估手续和编制可行性论证方案。

第九条 国有（集体）资产首次租赁期限不得超过六年，期限届满后，符合条件的可以续租，总出租期限（含首次出租期限和续租期限）不得超过十年。

因特殊原因招租期限超出本办法规定的，出租人履行相关决策审批程序，经市、县（市）区（含开发区）公共资源交易监督管理部门审核后，报同级政府（管委会）审批同意后实施。

第十条 采用续租方式的，需全部符合下列条件：

（一）原承租人经营业态稳定、履约情况良好；

（二）出租人及承租人均有续租意向，且出租人已按照首次出租的流程履行相关决策审批程序；

（三）续租的租金标准应不低于原租金标准。

第十一条 采用非公开招租方式和续租方式的国有（集体）资产租赁项目，应当以场内协议的方式签订租赁合同。

第十二条 出租人和承租人应当按照相关规定要求及时签订合同及续租合同，原则上不得签订补充协议，因特殊情况需签

订补充协议的，不得订立违背主合同主要权利义务条款。

国有（集体）资产租赁项目在签订合同后，应向交易平台对应的同级公共资源交易监督管理部门登记备查。

第十三条 承租人在租赁合同履约期限内，不得转租。

第十四条 出租人应提前以不低于一个季度为单位收取租金，并按照租赁协议收取 3-6 个月租金标准的履约保证金。

第十五条 承租人出现不能按照合同履约的情形，出租人应追究其违约责任，并将合同履约情况反馈同级公共资源交易监督管理部门。

第十六条 本办法实施前正在履行的租赁合同，租赁期满后按本办法规定执行。

第十七条 各级财政、国资、审计、公共资源交易等有关监督管理部门未按照本办法履行职责的，由上级机关责令改正，并对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第十八条 本办法由合肥市公共资源交易监督管理局负责解释。

第十九条 本办法自发布之日起施行，有效期五年。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院、
检察院，合肥警备区，各人民团体，各民主党派。

合肥市人民政府办公室

2021 年 1 月 21 日印发
