

# 无锡职业技术学院

锡职院资〔2021〕2号

---

## 关于印发《无锡职业技术学院国有资产出租 (出借)管理暂行办法(修订)》的通知

各部门、各院部：

现将《无锡职业技术学院国有资产出租（出借）管理暂行办法（修订）》印发给你们，请遵照执行。

无锡职业技术学院

2021年5月27日



# 无锡职业技术学院

## 国有资产出租（出借）管理暂行办法

### （修 订）

**第一条** 为加强我院国有资产管理，规范国有资产出租出借行为，维护国有资产的安全与完整，防止国有资产流失，提高国有资产营运效益。根据国有资产《江苏省省属高等学校国有资产管理实施办法》、《无锡职业技术学院国有资产管理办法》以及《无锡职业技术学院固定资产管理办法》等有关规定，结合我院实际情况，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于学院所属各部门，包括机关、院系部以及以学院名义设立或投资的具有法人资格的企业单位等。

**第三条** 本办法所指的国有资产，主要是指各部门占有或使用的产权属学院所有的各类资产，如房屋、土地、场地、车辆、设备等。

**第四条** 国有资产出租是指院内部门在确保履行学院所赋予的职能和完成学院任务的前提下，经批准将占有、使用的国有资产根据国家的相关法律和学院有关文件规定，在一定时期内以有偿方式并按照合同约定交付给承租人使用的行为；国有资产出借是指院内部门在确保履行学院所赋予的职能和完成办学任务的前提下，经批准将占有、使用的国有资产临时或有期限借给院外其他行政事业单位使用的行为。

**第五条** 国有资产出租、出借应当符合国家有关法律和学院

相关文件规定，遵循公开、公正、公平、效益最大化和风险控制等原则，加强可行性论证和监管，避免资产的闲置浪费，确保国有资产的保值增值。

**第六条** 校内部门出租、出借的国有资产需遵守相关法律法规，确保其产权清晰和权属无争议。

**第七条** 资产与实验实训设备管理处是学院国有资产出租、出借的主管部门，负责审核学校国有资产出租、出借事项，牵头做好风险控制和跟踪管理，确保国有资产保值增值；负责办理国有资产出租出借事宜的审批和报备工作，将学校国有资产出租、出借的审批文件、合同、租金收取等信息及时录入资产管理信息系统备案。

**第八条** 学校以下国有资产出租出借事项（非授权事项），需经省级主管部门审核同意后，报省财政厅审批。

（一）拟出租、出借国有资产（不含房屋）的，单项或批量资产价值在300万元及以上的；

（二）拟出租、出借房屋的，单项或批量出租、出借的房屋建筑面积在1000平方米及以上的。

**第九条** 学校以下国有资产出租、出借事项（授权事项），由学校履行相关决策程序后，将资料报主管部门备案，主管部门审核汇总后报省财政厅备案。

（一）拟出租、出借国有资产（不含房屋）的，单项或批量资产价值在300万元以下（不含300万元）的；

（二）拟出租、出借房屋的，单项或批量出租、出借房屋建筑面积在1000平方米以下（不含1000平方米）的；

（三）不改变国有资产原有使用功能的季节性、临时性出租出借（不超过三个月）的。

**第十条** 学校向上级主管部门申请非授权的国有资产出租、出借事项时，需提交以下材料，并对材料的真实性、有效性、准确性负责。

(一)学校拟出租出借国有资产的书面请示；

(二)学校出租出借国有资产的可行性论证报告，由学校组织论证并出具报告，必要时可以引用中介机构的审计、评估、鉴证、论证结果作为佐证；

(三)第三方机构出具的学校出租出借的国有资产租金价格评估报告；

(四)学校履行相关“三重一大”事项决策程序的决议或会议纪要；

(五)拟出租、出借国有资产事项的公示情况说明；

(六)拟出租、出借资产的价值证明和权属证明；

(七)省级行政事业单位国有资产出租(出借)审批表；

(八)其他有关资料。

**第十一条** 学校的门面房、暂时闲置的土地和房屋、专用设备资产在履行相关审批手续，经学校校长办公会讨论通过后，集中委托给学校资产经营公司或相关职能部门运营管理，但需满足以下条件：按照国有资产管理规定公开招租确定资产承租方、租金和租期等；租金收益必须由承租方直接缴入学校资金账户并由学校开具发票；负责组织招租、催收租金和资产日常管理等，确保出租的国有资产安全完整和保值增值。

**第十二条** 资产经营公司所属企业需要租赁学校资产的，租金不得低于拟出租资产的市场评估价，全部租金直接缴入学校资金账户并由学校开具发票；资产经营公司负责催收租金和资产日常管理等，确保出租的国有资产安全完整和保值增值。

**第十三条** 学校闲置的门面房、房屋、场地等用于大学生创业园的出租事项，按照省、市人社部门相关规定执行；相关受托管理部门需制定相应的大学生创业园管理办法，确保国有资产发挥应有作用。

**第十四条** 国有资产租赁期限一般为1年以内（含1年），特殊情况经批准可以延长，但房产租赁期限最长不得超过5年，其他资产租赁期限最长不得超过3年。租赁期限内，如因不可抗拒因素致使合同无法继续履行的，合同终止执行。除法定免责情形外，是否赔偿应在租赁合同中予以明确约定。

**第十五条** 校内相关部门拟出租、出借国有资产的，应按下列程序办理报批手续，未经批准，不得擅自出租、出借。

（一）申请：校内相关部门或受托管理部门提交国有资产出租、出借申请报告以及相关说明材料，填写《无锡职业技术学院国有资产出租出借审批表》（见附件二）。

（二）审核：校内相关部门国有资产出租、出借的申请由资产与实验实训设备管理处受理，并认真审核申请资产是否具备租借条件后，提出审核意见。

（三）审批：学校资产管理工作领导小组根据资产与实验实训设备管理处的审核意见，进行集体决策，通过后提交校长办公会讨论通过。

（四）公开招租：申请部门配合资产与实验实训设备管理处做好相关公开招租事宜，确定承租方、租金、租金期限等。特殊或临时性的出租事宜不适合公开招租的，可采取评审或者资产评估的办法确定出租价格。

（五）签订委托协议：资产与实验实训设备管理处与被委托管理部门签订委托管理协议，一般无变化时，每三年签订一

次。

（六）合同签订：申请部门应按成交价格与承租人签订租赁合同，其中房屋租赁合同采用省财政厅统一格式文本，合同中应有租赁期限、资产使用范围、租金、租金交付时限、双方的权利与义务以及违约责任等条款；国有资产出借也应办理相关借用手续，注明归还时间，并做好相关记载。租赁合同和租借协议中不得包含水电、物管、保洁等可计量计价的收费和服务。所有的租赁、租借合同必须经资产与实验实训设备管理处审核同意后，受托管理部门才能与出租出借方签订合同。

（七）资料归档：国有资产出租出借过程中形成各类资料（如招租过程纪录、租赁合同、出租面积、出租金额、出借手续等）应及时报资产与实验实训设备管理处备案。

对于不改变国有资产原有使用功能的季节性、临时性出租出借（连续租期不超三个月或者一年内累计不超过90天的）可不经审批，由资产使用部门自行管理，但必须在出租出借前将填写的《无锡职业技术学院国有资产出租出借备案表》（见附件三）等资料，报资产与实验实训设备管理处备案，出租费用标准根据实际情况核定（参考附件1：国有资产出租收费标参考价格表）。

（八）租金收取：承租方到财务处缴纳租赁费用，再凭缴费凭证办理具体使用手续，受托管理部门有义务向承租方催交租赁费、水电费等费用。

**第十六条** 校内相关部门申请国有资产出租需提交以下材料：

（一）校内相关部门国有资产出租申请，申请应包括出租资产的名称、使用状况、规格型号、规划用途、账面原值、坐落地

点、拟出租面积、出租年限、出租方式等内容。

(二) 《无锡职业技术学院国有资产出租出借审批表》。

(三) 第三方机构出具的学校出租出借的国有资产租金价格评估报告。

(四) 拟出租房产、场地或设备的可行性论证报告。

(五) 审批部门认为需要提供的其他有关资料。

**第十七条** 国有资产出租出借收益指学校出租、出借国有资产取得的全部收入，主要包括：利用闲置的办公场所、门面房、场地、设备、设施等资产，采取出租、出借等方式，向承租人、所属企业等特定对象收取的租金、承包费、使用费、占用费、广告费、管理费等。

**第十八条** 国有资产出租出借收益严格按照《江苏省省属高等学校国有资产管理实施办法》执行。学校各部门产生的资产出租出借收益统一上缴学校财务处，实行收支两条线管理。为了加强闲置资产管理，发挥闲置资产效能，学校根据相关部门目标达成情况定期给予一定绩效奖励。

**第十九条** 国有资产出租（出借）时，水电费、网络通信费、物管费等其他费用原则上应单独收取，其中，水电费等耗能项目还需要报学校后勤管理处核定能源计量方法和收费方式。

**第二十条** 国有资产如出现法律问题、产权争议、低于出租底价或违反学院相关规定时，不得出租、出借。

**第二十一条** 院内部门出租、出借必须严格按照合同约定加强对资产租借行为的管理，资产租借合同（协议）一旦终止或变更，租借受托管理部门应及时向资产与实验实训设备管理处提供书面报告。

**第二十二条** 在本办法实施之前院内有关部门已签订但尚未到期的国有资产租赁合同及出借协议，其涉及内容条款不违反《中华人民共和国合同法》相关规定的，在合同（协议）存续期内继续有效，但不得在合同（协议）存续期内自行变相延期。合同（协议）到期后也不得自行续签。在合同（协议）期满后如需继续出租出借的，须在合同（协议）到期前两个月内按本办法办理相关审批手续。

**第二十三条** 资产与实验实训设备管理处会同有关部门对学校出租（出借）的国有资产进行定期检查。对国有资产出租（出借）过程中有下列行为之一的，学校国有资产领导小组责令其改正，性质严重的报学校纪委、监察处追究相关单位负责人和当事人的责任，违法者依法追究法律责任。

（一）未按规定履行报批手续擅自将学校国有资产出租（出借）；

（二）弄虚作假、串通作弊，隐瞒租金收入、低价出租国有资产或签订虚假租赁合同；

（三）未严格按照租赁合同收取租金，造成重大经济损失；

（四）隐瞒、截留、挤占、坐支和挪用国有资产出租收入；

（五）因预防措施不利造成出租（出借）国有资产流失；

（六）其他违反国家或学校相关制度规定。

**第二十四条** 院内中桥管委会、后勤管理处等部门可根据本办法制定相关资产出租出借管理细则。

**第二十五条** 本办法由资产与实验实训设备管理处负责解释。原《无锡职业技术学院固定资产出租出借管理办法》（锡职院资〔2019〕9号）《无锡职业技术学院经营性用房管理实施细则》（锡职院资〔2019〕7号）文件同时作废



**第二十六条** 本办法自公布之日起执行。

- 附件：
1. 国有资产出租收费标参考价格表
  2. 《无锡职业技术学院国有资产出租出借审批表》
  3. 《无锡职业技术学院国有资产出租出借备案表》
  4. 《无锡职业技术学院国有资产出租出借合同文本》

## 附件 1

国有资产出租收费标参考价格表

出租项目	收费标准	座位数	备注
国际交流中心第一报告厅	6000 元 / 半天	390	
国际交流中心二楼告厅	2000 元 / 半天	110	
国际交流中心 205 会议室	600 元 / 半天	40	
综合楼一楼报告厅	4000 元 / 半天	174	
综合楼 F201	800 元 / 半天	40	
综合楼 F202	400 元 / 半天	10	
综合楼 F204	600 元 / 半天	20	
中桥校区第一会议室	400 元/半天	80	
一般小教室、无空调	150 元 / 半天	50	有空调加 50 元, 有多媒体再加 50 元
中型教室	200 元 / 半天	50-150	有空调加 50 元, 有多媒体再加 50 元
阶梯教室	500 元/半天	200-300	
公用教室(J3 多媒体)	400 元 / 半天	150-190	有空调加 50 元
计算机房 (50 人)	600 元 / 半天	50	
体育馆 (二楼篮球、羽毛球场地)	4000 元 / 半天	大型比赛、展览、咨询会等	
	300 元 / 小时	小型训练、比赛等, 包整个场地 (篮球场及 5 个羽毛球场) 300 元 / 小时, 篮球场地 200 元/小时, 羽毛球场地 35 元/小时/片	
体育馆 (一楼乒乓球球场地)	2800 元 / 半天	大型比赛、展览、咨询会等	
	250 元 / 小时	小型训练、比赛等	
室外 400 米标准运动场	4000 元 / 半天		
体操房	150 元 / 小时		
室外篮球场 (一片场地)	50 元/小时		
中桥校区 400 米标准运动场	2500 元/半天		
道路、场地	200 元 / 半天	按 10 平方米摊位计算	

注：本表为与承租方洽谈收费标准时的参照，本院的协作单位可以给予适当的优惠。

附件 2

## 无锡职业技术学院国有资产出租（出借）审批表

申报部门（签章）：

申报日期： 年 月 日

金额单位：元

序号	资产名称	详细地址	规格型号	计量单位	数量	账面原值	房产证号/ 资产编号	使用现状	拟租借面积	拟租借时间	限制用途
合 计											
部门行政负责人签名：  经办人：  联系电话：   <div style="text-align: right;">年 月 日（盖章）</div>				资产与实验实训设备管理处审核意见：    <div style="text-align: center;">负责人：</div> <div style="text-align: right;">年 月 日（盖章）</div>				资产管理领导小组审批意见：    <div style="text-align: center;">负责人：</div> <div style="text-align: right;">年 月 日（盖章）</div>			

- 说明：
1. 资产价值有原值的填原值，无原值的只填面积或数量。
  2. 出租资产情况填写空间不够时可另附页。
  3. 本表一式二份，申报部门、资产与实验实训设备管理处各一份。

附件 3

## 无锡职业技术学院国有资产出租（出借）备案表

备案部门（签章）：

备案日期： 年 月 日

金额单位：元

序号	资产名称	详细地址	规格型号	计量单位	数量	账面原值	房产证号/ 资产编号	使用现状	拟租借面积	拟租借时间	限制用途
合 计											
部门行政负责人签名：  经办人：  联系电话：  <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">年 月 日（盖章）</div>						出租对象及金额情况：  承租单位名称：  承租单位经办人： <span style="float: right;">联系电话：</span>  租赁金额人民币（大写）： _____  <div style="text-align: right;">租金对应租金起止期间： _____</div> <div style="text-align: right;">租金到账日期： _____</div>					

- 说明：
1. 资产价值有原值的填原值，无原值的只填面积或数量。
  2. 出租资产情况填写空间不够时可另附页。
  3. 本表一式二份，申报部门、资产与实验实训设备管理处各保留一份。

附件 4

## 江苏省省级行政事业单位房屋租赁合同书

合同编号：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

第三方：

房屋产权证号：            土地使用证号：

甲方通过产权交易机构公开征集承租方，并确定乙方为承租方，双方就下列租赁事项达成一致意见，签订本合同。

**第一条** 房屋的具体情况如下：总建筑面积        平方米

房屋坐落	用途	房屋 总层数	所在 层数	结构	建筑面积(平方 米)	备注

**第二条** 租金：月租金\_\_\_年租金\_\_\_，租金总额(大写)\_\_\_\_\_。

**第三条** 租赁期限从\_年\_月\_日起至\_年\_月\_日止。租金按\_\_\_\_\_（月/季）结算，由乙方在对应结算期间起算日的前\_日内交付给甲方，甲方收取的租金按江苏省省级行政事业单位国有资产收益管理暂行办法执行。

**第四条** 为保证乙方合理并善意地使用该房屋及配套设施，乙方在签订本合同时支付押金\_\_\_\_\_给甲方，合同终止时，如乙方无违约行为，待甲

方验房并结清相关费用后，乙方将钥匙交还甲方，甲方将押金全额退还乙方。

**第五条** 乙方不得转租租赁房屋。

**第六条** 甲方保证上述房屋权属清晰。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。乙方保证承租上述房屋用途符合甲方公开招租有关要求。

**第七条** 在租赁期内，双方维修责任：

1、甲方负责对上述房屋的主体结构进行维修。

2、房屋交接后房屋内外由乙方实际使用的设施、设备、物品及服务于乙方的公共配套设施、设备、物品等的维修皆由乙方自行负责并承担相关费用。

3、乙方负责自行装修部分的维修。

4、乙方在使用期内造成房屋及其附着物受损的，应由乙方负责维修；由此造成出租房屋及其附着物损坏的，或造成第三人人身、财产损失的，均由乙方承担责任；同时造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

**第八条** 乙方于退租前，必须缴清房租及水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费等各项费用。

**第九条** 合同解除的条件：

有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

1、乙方将承租的房屋全部或部分擅自转租、转让、转借、入股、承包、与他人调剂交换的；

2、乙方不交付或者不足额交付租金达\_\_个月以上；

3、乙方所欠各项费用（指能源、通讯和物业等费用）达（大写）\_\_\_\_元以上；

4、未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的；

5、乙方在出租房屋进行违法活动的。

6、其他严重损害甲方利益的。

有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

1、甲方延迟交付出租房屋\_\_个月以上；

2、甲方违反本合同维修约定，使乙方无法继续使用出租房屋。

**第十条** 有关装修设施、设备的约定：

1、乙方如需改变房屋的内部结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先以书面形式征得甲方书面同意，并向相关管理部门办理相关手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方可提前解除合同。

2、在合同终止或解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的装修或任何设备设施。

3、双方合同到期或解除，乙方应在合同到期或解除之日将房屋恢复原状交还给甲方，否则其装修部分甲方有权进行处分。甲方需要恢复原状的而乙方拒不履行该义务的，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。

### **第十一条 违约责任:**

1、乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，由甲方按月租金额的千分之一点五向乙方加收违约金。

2、乙方违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋及设施、设备毁坏的，应负损害赔偿责任，同时应按年租金的 20% 支付违约金，若甲方的实际损失超过所约定的违约金的，乙方应据实赔偿。

3、乙方逾期支付租赁期内出租房屋的水费、电费、电话费、有线电视、物业管理费用达一个月时，甲方有权用押金支付上述费用。

4、租赁期内若乙方擅自退租，所付租金及押金甲方可不予退还。

5、任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。

### **第十二条 特别告知:**

1、乙方如需继续承租上述房屋，须在合同期满前二个月，以书面形式通知甲方，双方协商并报省财政厅审批同意后，重新签订租赁合同（在同等条件下乙方有优先承租权），必要时需重新进行公开招租；如乙方未能在此期限内书面通知甲方，则视为乙方不再续租，租赁期满本合同自然终止；乙方必须在终止之日将房屋交还甲方，乙方向甲方交还房屋时应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；对未经甲方同意留存的物品，甲方经催告后有权进行处置。如逾期不予交还房屋，乙方应当按照原租金标准双倍向甲方支付占用期间的房屋使用费，直至将房屋实际交还为止。



2、乙方在使用房屋过程中，应密切关注房屋的安全状况，如发现房屋结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方，甲方在收到乙方书面通知后，按照本合同的约定，由甲方派遣维修人员进行维修，乙方需积极配合甲方做好维修工作；如经鉴定房屋为危房或甲方不能在短时期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用上述房屋，停止使用期间不再收取租金，甲方也不承担其他费用。如乙方不按甲方通知要求停止使用或拒绝修缮的，由此产生的一切后果由乙方自行承担。房屋修复后，双方仍按本合同履行，租赁期限顺应延长。如经鉴定为危房且不能修复的，本合同自然终止，租金据实结算。

3、乙方在签订本合同前，认可上述房屋及其周边现状，同时应当到相关管理部门认真咨询、了解，知悉其经营手续和相关情况，并向相关管理部门办理有关手续后方可从事经营活动，同时因乙方经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备扩容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则，一切责任由乙方自行承担。双方签订合同后，非甲方原因造成乙方不能使用承租房屋进行经营的，不影响本合同的效力。

4、乙方在租赁期内应负责房屋的安全、保卫、消防等工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

5、乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，均与甲方无关。

6、乙方租赁甲方房屋，有物业管理的，应与物业管理公司按规定签订物业管理协议，遵守相关协议内容，承担相关费用，并向甲方提交所签物业管理协议进行备案。

**第十三条** 有关拆迁事项的特殊约定：

1、如遇拆迁，且拆迁公告公布后，本合同自然终止。乙方应尽快搬迁，否则应按实际使用时间支付房屋使用费（按租赁合同的租金标准计算）。

2、乙方不享受针对该房屋的任何拆迁补偿和安置，但乙方有权依据拆迁时的本市拆迁规定享受其自行装修部分的补偿和其他相关补偿。

3、当甲方与动迁部门签订涉及上述房屋的拆迁补偿安置协议后，该房屋的处分权即转移至动迁部门，乙方可根据拆迁时的本市拆迁规定与动迁部门具体协商相关补偿，乙方应将上述房屋直接交付给动迁部门，否则，所引起的一切责任由乙方承担。

#### **第十四条 免责条款：**

1、房屋及设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、由于政策法规等原因导致合同不能全面履行的，或国家政策需要拆除、改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

**第十五条** 为双方便于联系工作、方便配合，乙方告知甲方的通讯地址为\_\_\_\_\_，乙方若需变更，须于变更后 7 日内书面通知甲方，并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还均视为已经送达，由此产生的一切后果均由乙方承担。

**第十六条** 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_种方式解决：

1、提交江苏省仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

**第十七条** 本合同经三方签章后生效。

**第十八条** 本合同一式五份，租赁双方、产权交易机构、主管部门、省财政厅行政事业资产管理处各一份。

**第十九条** 双方约定的其他事项：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

身份证号码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开 户 行：

开 户 行：

账 号：

账 号：

地 址：

地 址：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

第三方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：

联系电话：

年 月 日