郝镇政字〔2024〕27号

关于印发《郝家庄镇人民政府罚没国有资产出租出借管理办法（试行）》的

通 知

各村（社区）、各成员单位：

现将《郝家庄镇人民政府罚没国有资产出租出借管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

 长治市上党区郝家庄镇人民政府

2024年11月6日

郝家庄镇人民政府

罚没国有资产出租出借管理办法（试行）

第一条 为加强上党区财政局在我镇范围内罚没国有资产的有效监督管理，根据《长治市上党区财政局关于印发〈区级行政事业单位国有资产〉》出租出借管理办法的通知》（长上财资〔2024〕3号）文件精神，以及上党区财政局与郝家庄镇人民政府签订的《上党区行政事业单位罚没资产委托监管协议书》相关内容，结合我镇实际情况，制定本办法。

第二条 本办法仅适用于上党区财政局在我镇行政管辖范围内在各村（社区）、小区、企业采取罚没方式成为国有资产并与我镇签订《上党区行政事业单位罚没资产委托监管协议书》后委托我镇进行监管的国有资产的管理。

第三条 对于区财政局委托我镇监管的罚没国有资产，郝家庄镇政府可以根据罚没国有资产的资产属性、地理位置、受益范围等因素经镇党委会研究后定向确定给公民、法人或其他组织采取有偿出租或者无偿出借的方式进行使用。

第四条 对于区财政局委托我镇监管的罚没国有资产，采取有偿出租方式租赁给公民、法人或其他组织使用的，罚没国有资产承租方应与郝家庄镇政府签订《郝家庄镇罚没国有资产出租租赁合同》。对于承租方缴纳的罚没国有资产租金，承租方应直接向区财政局国库及时足额缴纳。

第五条 对于区财政局委托我镇监管的罚没国有资产，采取无偿出借方式出借给公民、法人或其他组织使用的，借用罚没国有资产主体使用人应与郝家庄镇政府签订《郝家庄镇罚没国有资产出借协议书》。

第六条 郝家庄镇政府对于区财政局委托我镇监管的罚没国有资产应建立国有资产出租出借台账，实行动态跟踪管理，防止承租方、承借方擅自改变资产结构和用途，确保罚没国有资产安全完整，对于出租的罚没国有资产应及时上缴租金至国库，同时在单位财务、资产报告中对出租出借信息进行充分披露，防止罚没国有资产流失。

第七条 郝家庄镇罚没国有资产出租出借按照下列程序报批：

1. 申报。对罚没国有资产有承租意愿或借用意愿的公民、法人或其他组织向镇政府提出申请，由分管领导审核后向镇政府主要负责人申报。
2. 审核。对于拟出租的罚没国有资产，由镇政府委托有资质的评估机构对租金标准进行评估，以评估的租金数额为参考，由分管领导根据承租方申请审核后提议经镇党委会研究确定承租方及租金标准。

对于拟出借的罚没国有资产，由分管领导根据承借方申请审核后提议经镇党委会研究确定承借方及承借相关事宜。

1. 审批。根据镇党委会研究确定的承租方及租金标准，经镇政府主要负责人同意，镇政府与承租方就区财政局委托我镇监管的罚没国有资产签署出租协议。承租方须在签署出租协议并按照合同规定的时间要求足额向区财政局国库缴纳租金后方可使用承租的罚没国有资产。

 根据镇党委会研究确定的承借方，经镇政府主要负责人同意，镇政府与承借方就区财政局委托我镇监管的罚没国有资产签署出借协议。

（四）合同签订。罚没国有资产出租、出借与承租方、承借方签订的合同应当明确承租方、承借方不得转租，还应载明：租赁或借用期限、资产使用范围、租金、租金交付时限、双方的权利与义务及违约责任条款等。

第八条 对于罚没国有资产的采取先收取租金，后交付使用的形式出租，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方前一次性收取；资产出租期限在一年以上的，租金可分年收取。

本办法未尽事项，经镇党委研究后可补充相应条款，与上述条款具有同等效力。

附件：

1.郝家庄镇罚没国有资产租赁合同（房屋类）；

2.郝家庄镇罚没国有资产租赁合同（其他资产类）；

3.郝家庄镇罚没国有资产出借协议书。

 郝家庄镇人民政府

 2024年11月6日

附件1

郝家庄镇人民政府

罚没国有资产租赁合同（房屋类）

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》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 平方米，结构为 \_ ，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前对租货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。

第三条 租金及租金的支付

1.出租房屋年租金人民币 元（大写：

元），

2.租金每年支付一次，先付租金后使用。租金全部交入甲方指定账户，款到甲方账户后应向乙方提供有效收款凭证。

第四条 租赁房屋交付和收回

1.甲方于合同签订生效后 日内将房屋按现状交付给乙方，经双方交验签字盖章后视为交付完成。

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房屋的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求。乙方对房屋的装修装饰无偿归甲方所有。

3.乙方交还甲方房屋应当保持房屋的最终使用状态，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，租赁房屋发生的水、电、燃气、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护等所有费用，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.房屋及附属设施主体结构在甲方交付乙方后，由乙方负责维修并承担全部维修费用。房屋及附属设施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。

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或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价承担赔偿。

第八条 房屋的转租

乙方不得以任何形式转租、分租、出借所租赁房屋。

第九条 合同解除

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式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的。

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，在同等条件下享有优先承租权；

第十一条 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，依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉解决。

第十二条 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，必须经甲方书面同意后方可施工。

2.租赁期内，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、失窃导致他人人身、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.本合同一式四份（甲方、乙方各执两份，具有同等效力）。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

经 办 人： 经 办 人：

联系电话： 联系电话：

 年 月 日

附件2

郝家庄镇人民政府

罚没国有资产租赁合同（其他资产类）

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》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

1.出租房屋年租金人民币 元（大写：

元），

2.租金每年支付一次，先付租金后使用。租金全部交入甲方指定账户，款到甲方账户后应向乙方提供有效收款凭证。

**第四条** 租赁期间费用承担

租赁期间，涉及的税费，由乙方承担。

**第五条** 合同期满

合同到期前，乙方若愿意继续承租的，在同等条件下享有优先承租权；

**第六条** 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，可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉解决。

**第七条** 其他约定事项

1.租赁期内，承租资产的安全及防盗等工作由乙方负责。若造成他人人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

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.本合同经双方法定代表人签字、盖章后生效。甲、乙双方自觉接受财政部门的监督管理。

4.本合同一式四份(甲方、乙方各执一份，具有同等效力）。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

经 办 人： 经 办 人：

联系电话： 联系电话：

 年 月 日

附件3

郝家庄镇人民政府

罚没国有资产出借协议书

甲方（出借方）：

乙方（承借方）：

甲方现将罚没国有资产出借给乙方使用，根据《中华人民共和国民法典》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，从 年 月\_ 日起至 年 月 日止。

二、出借资产基本情况

注：对出借资产的附属设施、设备等应当做出详细记载，未尽事宜可作为协议附件。

三、双方的权利与义务

1.出借资产属国有资产，所有权属归国家所有，甲方将资产使用权出借，乙方在协议期限内享有使用权。

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.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，人为损环出借资产，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.乙方未经过甲方同意，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行为；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，甲方不予补偿乙方，如有相关补偿，该补偿与乙方无关。

6.借期届满，如需继续借用。乙方需向甲方重新提出申请并办理出借协议。

7.协议期满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。

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，发现问题及时处理。

四、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除协议，收回出借资产。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、水电费等相关费用的。

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，但应向区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、本协议双方签（章）后生效。甲、乙双方自觉接受财政部门监督管理。

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，在甲方住所地有管辖权的人民法院起诉解决。

八、其他约定及补充事项：

九、本出借协议书一式四份，甲方二份，乙方二份，具有同等法律效力，未尽事宜，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。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

经 办 人： 经 办 人：

联系电话： 联系电话：

 年 月 日

|  |
| --- |
| 郝家庄镇人民政府办公室 2024年11月6日印发 |