



淮南市经信委（国资委）关于进一步加强 委系统国有出中心企业留守处资产 及资金管理的意见

淮国资企〔2016〕39号

委属各工业协会：

为进一步加强委系统国有出中心企业留守处资产、资金的管理，规范国有出中心企业留守处资产的出租、处置工作，防止国有资产流失，现就有关问题制定如下意见：

一、规范资产处置

各国有出中心企业留守处要做好资产的看管、维护工作，不得擅自处置，各工业协会要强化监管，确保国有资产不流失。资产出租一律由各主管工业协会负责并按照《安徽省产权交易暂行办法》（省政府第209号令）、《关于进一步规范公共资源进场交易的通知》（淮招委〔2014〕1号）、《淮南市人民政府关于公布〈淮南市公共资源集中交易目录〉的通告》（淮府秘〔2015〕203号）等有关规定实行进场公开招租，有两家以上招租的需经招标程序实施，确保程序合规、国有资产保值增值。资产出租期



限原则上不得超过三年，出租到期确需续租，经批准后，由主管工业协会重新签署租赁协议。租赁合同文本采用《淮南市国有下岗出中心企业资产租赁合同》文本（具体见附件）。资产处置由国有出中心留守处主管工业协会报市国资委，经市国资委批准后，由市国资委委托市企业资产经营公司按照有关规定进行处置，重大资产处置报市政府批准后实施。根据《关于进一步深化市属投融资公司改革重组的意见》（淮办发〔2015〕17号）文件精神，国有出中中心企业留守处资产要尽快移交市资产经营公司，条件成熟一家移交一家。

各国有出中心企业留守处资产在未划转移交到市企业资产经营公司之前，资产出租、处置收入，一律上缴市财政，不得私自留存、私设小金库。资产出租、处置收入集中用于解决国企遗留问题。

二、强化资金监管

2017年1月1日开始，国有出中心企业留守处所需资金须先列入预算，预算包括市财政安排的年度留守处人员工资、工作经费及资产出租、处置收入，以及解决企业遗留问题所需支出资金等。由各工业协会初审、汇总后上报市国资委，市国资委列入部门预算报财政局，预算资金下达后，经市国资委、市企业资产经营公司审核后，统一拨付到各工业协会，由各工业协会负责集



中管理，各国有出中心留守处严禁单独设立账户，资金支出一律实行报账制，必须做到真实无误、凭证完整、手续齐全。同时要精简开支，市财政所拨留守处工作经费主要用于国有出中心留守处人员工资、日常办公支出；预算安排用于解决企业历史遗留问题的费用要专款专用，不得挪作他用，凡未上报预算的一律不再追加资金拨付。各工业协会要切实加强对所管辖国有出中心留守处资金使用的监管，我委将按有关管理规定，定期对企业留守处资金收支情况进行内部审计或专项检查，对资金使用违规行为将严肃问责。

资产划转移交市企业资产经营公司后，国有出中心企业留守处的租赁处置收入及解决企业遗留问题资金支出，在出中心企业管理服务中心设立分账户，实行统一结算、统一报账。

三、严肃工作纪律

各工业协会、市企业资产经营公司及国有出中心企业留守处在国有资产出租、处置过程中要严格按相关规定操作，不得私自租赁、私自定价、擅自压价、串通资产评估机构、会计师事务所出具虚假资产评估报告、审计报告，低价租赁。不得无偿或者以低于市场的价格转让国有资产，防止国有资产流失。

国有出中心企业留守处各项资金的使用要符合相关规定，不得滥发津补贴、不得违规请吃、购买烟酒等。严禁弄虚作假、违

反预算使用、挪用、侵占、截留国有资金或者应当上缴的资产租赁处置收入,对违反相关规定的,将严肃追究相关责任人的责任,涉嫌违法犯罪的移交司法部门依法处理。

各县区及其他国有出中心企业留守处主管部门参照执行。

附件：《淮南市国有下岗出中心企业资产租赁合同》

2016年12月28日



附件

淮南市国有下岗出中心企业资产租赁合同

编号：淮国资租字_____

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规规定，为明确出租方与承租方的权利和义务，在平等、自愿的基础上，经双方协商一致，就租赁的相关事宜，签订本合同。

一、租赁范围

（一）甲方同意将_____部分场地及房屋出租给乙方使用，租赁物位置见附图，面积约_____（实际面积以实测为准）。

（二）乙方租赁的场地用于合法正当的生产经营，不得从事违反国家法令禁止的经营。

二、租赁期限

租赁期限：_____年。自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。



三、租金、保证金及其交纳方式

（一）年租金

_____年____月____日至____年____月____日（____年），年租金（¥_____元）。

（二）租金交纳方式：租金按年交纳，本次签定合同日即缴纳年____月____日至____年____月____日的年租金（¥_____元）。

（三）乙方应于合同生效之日向甲方交付保证金_____元（保证金按一个季度租金标准确定）。合同履行完毕，租赁物完好归还给甲方之日起五个工作日内，甲方将保证金退还给乙方。

四、相关事项及费用

（一）乙方使用租赁物所发生的费用（包括但不限于水、电、煤气、电话、网络、有线电视、环境卫生费、治安费、物业费）由乙方自行承担并直接向收费单位交纳。

（二）租赁物修缮费用约定：租赁期间房屋、场地道路的修缮及费用支出由乙方自行承担。

五、双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、甲方保证有权出租租赁物并将租赁物按本合同约定交给乙方。



2、甲方逾期交付租赁物的，应按照同期银行贷款利率向乙方偿付违约金。

3、租赁期间，如遇市政府城市建设拆迁、资产重组、企业改制、产权转让等（包括市企业资产经营有限公司处置土地、房屋等），甲方有权解除合同，不赔偿任何损失，但应提前三个月书面通知乙方。乙方已交付的租金，扣除已经租赁期间部分，其余由甲方退还给乙方。

4、在租赁合同期内因租赁物结构性安全问题，按下列约定方式处理。

（1）双方自愿解除本合同，甲方退还剩余租金和保证金。

（2）经双方商定确须维修的，必须由甲方审定其维修费用，如因甲方原因提出终止合同（本合同排除性条款原因除外），扣除折旧费（折旧率按修缮结束到租赁合同终止的月数平均计算）后的维修费作为依据，予以补偿（正常履约结束不予补偿）。

5、甲方指定_____同志，作为本租赁合同的执行人，负责出租资产现场监管和本合同条款履约督查责任。

（二）乙方权利和义务

1、乙方使用租赁物从事经营活动需要办理相关证照的，由乙方自行负责办理并依法经营。根据乙方生产经营内容，乙方需向甲方提供合法经营所必须的工商营业执照、生产许可证和安全



生产许可证，以及其他相关证件。

2、乙方在依法经营中，应按国家有关安全生产法律法规加强安全管理，杜绝发生安全事故，因管理不善发生安全事故及造成的生命财产损失（包括第三方）由乙方自行承担。

3、按本合同约定按期交付租金。逾期交付的，应按照同期银行贷款利率向甲方支付违约金。逾期交付租金超过三个月的，甲方有权解除合同，收回租赁物。

4、租赁期间，如乙方需要退租，必须提前3个月书面通知甲方，经双方协商一致可解除合同。

5、在不改变租赁物结构、不损害租赁物的前提下，乙方可以对租赁物进行装饰、添置附属物等。合同期满或终止时，原则上不得拆除，（在不损坏租赁物的前提下添置物可拆除），归甲方所有不予补偿。

6、未经甲方同意，乙方改变租赁物结构、用途或故意或过失造成租赁物毁损、灭失的，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方因生产经营需新建房屋需向甲方报告，经同意批准后方可建设，合同到期后无偿交付给甲方；未经批准，私自搭建房屋的遇到五条第1款第（3）项出现的情况，甲方不予补偿。

7、未经甲方同意，乙方不得转租。

8、合同期满乙方应将租赁物完好交还给甲方。



9、如乙方要求续租，须提前3个月向甲方提出书面要求，在同等条件下，履行招租程序乙方可优先承租。

六、违约责任

合同双方应本着诚实守信的原则全面履行本合同各项条款，如一方违约，另一方可终止本合同执行，并要求违约方承担违约责任。

七、争议解决方式

本合同在履行中如双方发生纠纷，（一）双方协商解决。（二）协商不成，向所在地人民法院提起诉讼

八、生效条件

本合同经双方签字盖章即日起生效。

本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份。

附件：1、租赁物示意图的照片复印件

2、乙方相关证件复印件



淮南市经信局（国资委）行政规范性文件

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

（或委托代理人）：

（或委托代表

人）：

年 月 日

年 月 日