



关于印发《淮南市供销合作社联合社 社有资产出租管理办法》的通知

淮供〔2022〕36号

各直属单位、企业留守处：

《淮南市供销合作社联合社社有资产出租管理办法》已经党组会研究通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

淮南市供销合作社联合社

2022年10月12日



淮南市供销合作社联合社社有资产 出租管理办法

第一条 为加强供销合作社系统社有资产管理，规范社有资产出租管理，盘活现有存量资产，实现社有资产保值和增值，提高经济效益，根据国家有关法律法规和淮南市有关文件精神，结合《淮南市供销合作社联合社社有资产监督管理办法（试行）》，制定本办法。

第二条 本办法适用于淮南市供销社（简称“市社”）系统社有资产出租工作，凤台、寿县、毛集区供销社社有资产自行制定出租办法。

第三条 社有资产出租应遵循“公开、公平、公正”的原则，在管理上实行“统一管理 with 分级管理相结合”的模式。

（一）市社社有资产管理科负责监督、指导各直属单位（留守处）出租活动；淮南市社有资产运营管理有限公司（以下简称“资产公司”）负责运营管理市社系统内的一切社有资产。

（二）各直属单位（留守处）具体负责办理本单位房屋资产租赁的报批手续、出租活动以及日常管理和维护，负责社有资产的安全完整和保值增值，并按规定做好租赁收入收缴工作。



第四条 资产出租方式

（一）单项出租合同年租金在 5 万元（含）以上或同批次累计出租面积在 300 平方米以上的标的对外出租资产，原则上应进行公开招租，接受社会各界的监督。

（二）社有资产出租有下列情况之一者，可以采取协议出租方式进行，租赁价格原则上不得低于市场价，并向市社资产公司书面报备。

（1）坐落位置比较偏僻、单项出租合同年租金金额少于 2 万元的房地产；

（2）经公开招租只产生一个意向承租方的；

（3）通过公开招租方式取得经营权，经营期限到期后，承租方要求续租的；

（4）存在历史遗留问题或经营权到期后不宜进行公开招租的。

（5）对承租方有特定要求，租赁用途具有唯一性的；

（6）承租方是供销系统本级所属企业；

（7）承租方是通过招商引资引进，用于盘活存量资产的。

第五条 资产出租期限

（一）社有资产租赁期限一般不超过 3 年。租赁期限超过 3 年的，须经市社批准。租赁合同即将到期的，应提前 2 个月进行信息发布，重新组织公开招租。



（二）资产租赁期限应根据面积大小、租赁金额以及承租方投入情况实行分类管理：

（1）租赁面积在 200 平方米（含）以下或年租金在 5 万元（含）以下的，租赁期限可设定为 1 年；

（2）租赁面积在 200—500 平方米（含）或年租金在 5—10 万元（含）的，租赁期限可设定为 2 年；

（3）租赁面积在 500 平方米以上且有一定装修投入的，或年租金在 10 万元以上的，租赁期限可设定为 3 年；

（4）对于一次性装修投入较多，承租方短期内难以收回成本，或通过招商引资、联合合作等特定方式进行的出租活动，双方可先行协商，经市社资产公司研究，确定具体租赁期限；

第六条 公开招租程序

（一）申请

各直属单位（留守处）待出租资产，符合公开招租条件的，按照规定以书面形式履行审批或者备案手续。经市社资产公司同意后开始履行公开招租程序。

（二）确认出租价格

对外出租社有资产，可采用市场比较、市场询价、集体谈判等方式确认出租价格，必要时可采取评审或者资产评估的办法确定出租价格。资产评估价由出租方依法依规委托具有法定资质的第三方评估机构根据房屋的地段区位、房屋年



限、房屋结构、使用功能等因素确定。

（三）发布公告

各直属单位（留守处）应当在房屋门面、报纸、网络或者政府定点的公共资源交易平台上公布招租信息。招租信息包括租赁标的基本情况（包括但不限于资产名称、现状、坐落地、用途、性质，租赁范围、数量、面积，租赁期限等）、承租方应当具备的基本条件、相关要求以及其他需要公开披露的信息。公告期不少于 10 个工作日。

（四）核查承租方资质

承租方必须具备合法的经营手续、良好的商业信用，并承诺资金来源合法和承租房地产不用于非法活动。意向承租方应在规定时间内，向各直属单位（留守处）提交营业执照复印件及本人身份证复印件，并缴纳一定的意向金，待招租结束后三个工作日内予以退回。

（五）具体实施

招租信息公告期满后，出租方根据不同情形作出如下处理：

（1）有两个或者两个以上符合承租条件的意向承租方的，采取竞价的方式确定承租方；

（2）只征集到一个符合承租条件的意向承租方的，以不低于起租底价达成交易；

（3）无符合承租条件的意向承租方，可通过变更招租

条件或者延长招租期限进行重新招租，确需降低起租底价的，经市社集体研究后，然后重新招租。

（六）签订租赁合同

承租方一旦确定，由出租方与承租方签订规范的租赁合同。使用统一的《淮南市供销社社有资产租赁合同》文本与承租方签订租赁合同一式三份，其中一份交市社资产公司备案。

（七）交易结果备案

房产招租结束后 15 天内，各直属单位（留守处）应将招租的详细材料上报市社有资产管理科备案。备案材料包括资产评估书（价格确定报告）、招租公告、意向承租方材料、招租现场记录、租赁合同等。

第七条 租约到期后应当依照本办法规定重新招租。在租期届满前 2 个月，由租赁户提出退租或续租申请。在无拖欠租金行为、续租租金比原租金合理增长的前提下，经市社资产公司批准后，各直属单位（留守处）可于租约到期前 1 个月内，直接与提出续租申请的租赁户续签租房协议并上报资产公司备案。

第八条 社有资产应租尽租，出租的资产未经管理单位同意擅自转租的，管理单位有权依法解除租赁关系。

第九条 对外出租原则上不得将资产出租用于危险品的生产经营；已列入拆迁、改制、重组、清算和破产计划的资



淮南市供销合作社联合社规范性文件

产以及上一级出资人对企业占有的资产已有明确转让意见的，原则上不得实施出租行为，确需临时出租的，出租方应在充分征询法律顾问意见后制定租赁方案以及风险控制方案。

第十条 房产被鉴定为危险房屋不能继续使用的，管理单位应当及时通知承租方解除租赁合同；承租方不及时搬迁造成安全事故及财产损失的，由承租方承担责任。

第十一条 本办法实施前签订并实际履行的租赁合同，按照合同约定继续履行至合同期限届满；本办法实施后签订的租赁合同，依据本意见执行。

第十二条 本办法实施后，如有与国家法律法规不一致的，按国家法律执行。如有与市供销社原有的管理办法不一致的，按本办法执行。

第十三条 本办法自 2023 年 1 月 1 日起施行。