苏国资产〔2013〕65 号

组织(以下简称“承租人”)从事生产、经营活动，并由承租人支付租金的行为。企业将所属的住宅用于分配给本企业职工租住的情形除外。

第五条 企业应建立和完善资产出租管理制度，并明确专门部门具体负责资产出租管理工作。企业资产如需出租,应由专门部门在充分进行市场调研的基础上,拟定出租方案,并经企业董事会同意后按照本办法的相关程序予以实施。

第六条 企业资产原则上采用面向社会公开方式进行招租，出租信息应在市级及以上媒体或产权交易机构信息平台公告 7 个以上工作日。鼓励通过符合资质要求的产权交易机构、拍卖机构、新型网络媒体等或企业自行组织进行公开竞争招租，承租人及出租价格由公开竞争招租择优确定。资产出租期满后原则上应按规定程序重新实施公开招租。

第七条 企业资产单次出租的期限原则上不超过 3 年。如需要承租方对承租资产有较大投入的，租期可适当延长至 5 年，租期超过 5 年的，需报经市国资委批准后方可实施。

第八条 企业资产出租底价的确定，应以周边相同地段，类似功能、用途参照物的资产市场出租价格，供求情况及苏州市房屋租金参考价作为依据，或者采取委托中介机构进行评估，原则

上按照两者孰高来确定。无论采用以上哪种方式确定询价，均须报经企业董事会同意。

第九条 对涉及国计民生、公益性、文物保护，可能危及公共安全、影响公共卫生和社会秩序等的特殊企业资产出租，可以不采取公开招租，但须经市国资委批准后方可实施。

第十条 企业应由专人负责签订资产租赁合同，所签合同应符合《中华人民共和国合同法》的相关规定，企业出资的资产不允许承租人转租。对承租人不履行或者不完全履行资产租赁合同时，企业应当按照合同和法律的规定，及时采取相应措施，保全企业合法权益。企业未及时采取措施或者因措施不当造成国有资产损失的，将依法追究企业主要负责人及相关责任人的责任。”

第十一条 本暂行办法自 2014 年 1 月 1 日起施行。

苏州市国资委

2013 年 12 月 31 日

苏州市人民政府国资委办公室　　2013 年 12 月 31 日印发