

河南省农业科学院文件

豫农科〔2026〕99号

河南省农业科学院 关于印发房产租赁管理办法（修订）的通知

院直各单位：

《河南省农业科学院房产租赁管理办法（修订）》已经院党委会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



2. 规划建设保障处会同财务处依据房产评估咨询报告，研究设定招租底价。

3. 根据省财政厅批复要求，规划建设保障处依法依规将拟出租房产通过公开招标形式进行招租，并汇总发布招租信息；招租结果确定后，规划建设保障处按规定与承租人签订租赁合同。

4. 招租流程结束后，财务处完成房产出租备案并完善国有资产使用台账。

（二）各单位房产

1. 各责任单位根据在用情况选定拟出租房产，经集体决策后，报分管院领导审批。

2. 财务处依据审批意见和评估结果向省财政厅相关部门申请长期出租（超6个月，不超过3年）事宜，获批后交各责任单位开展招租工作。未经申请和获批，任何单位不得长期对外出租国有资产，不得将房产等资产无偿提供给院外单位或个人使用，严禁以对外合作等形式变相租赁房产，规避申报程序；如需短期出租（6个月内），各责任单位须将完整材料报财务处审核，获得批准后开展招租工作。

3. 各单位房产租赁参照院统管房产租赁程序和要求。

（三）特殊租赁情况

如有特殊情况，在完成评估程序后，可以采取非公开方式租赁房产，以非公开方式租赁房产的出租价格原则上不得低于评估价格。

第四章 履约管理

第九条 规范租赁合同管理：

房产租赁应签订书面租赁合同（协议），租赁合同（协议）应包括但不限于：承租人名称；出租房产的位置、面积；租赁期限；租赁用途限制；租金及支付方式；房屋修缮责任；变更、解除和终止合同的条件；违约责任及解决争议的方式；当事人约定的其他条款等内容。租赁合同（协议）总价超 100 万元的须经法律顾问审核把关。

第十条 未经各责任部门、单位批准，承租人不得擅自改变承租房产用途；除特殊约定外，不得向第三方转租、转借、转包承租房产；不得擅自改动房屋建筑结构和房屋外观。否则，各责任部门、单位有权解除租赁合同。

第十一条 租赁房产的物业管理由收取物业费的物业公司负责。物业服务须签订正式物业合同，物业服务内容由承租人与物业公司双方协商后确定，物业费标准以双方商定的价格为准。

第十二条 租赁期间，各责任单位须严格监督承租人落实房屋内部日常维修、修缮职责，并定期对房产租赁情况进行检查。院统管房产需要维修的，由承租人向规划建设保障处提出维修申请，规划建设保障处审核同意后，报分管财务的院领导审批，超过 30 万元的报院党委会研究通过后方可进行维修。

第十三条 租赁期间，若需变更或提前终止房产租赁合同（协议）的，应报财务处办理备案手续；因特殊情况，合同（协

议) 届满后需继续出租的, 应报财务处重新办理报批手续。

第十四条 租赁合同(协议) 届满重新招租的, 原承租人在同等竞价条件下享有优先承租权, 但对有拖欠租金或其他违约行为的, 取消其优先承租权。

第十五条 若合同履行过程中出现纠纷, 应及时向分管院领导汇报, 重要问题报院党委会审议。谈判及调解途径无法解决的, 应通过法律途径提起诉讼, 依法维护我院合法权益。

第十六条 规划建设保障处定期对院统管房产开展安全检查, 对租赁期间的违规行为和安全隐患进行排查提醒, 督促承租人做好安全工作。其他各责任单位定期对租赁房产进行安全检查提醒, 督促承租人做好安全工作。

第十七条 各责任单位应加强房产租赁档案管理, 建立年度房产租赁管理台账, 做好相关档案的收集、整理、归档工作, 定期将房产租赁资料整理归档, 确保资料完整、真实、规范、清晰。

第五章 收益管理

第十八条 各责任单位须严格依照合同(协议) 要求定期足额收取房租及水、电等费用, 不得少收、不收、延收、侵占、截留、私分、占用、隐匿、坐支相关费用。

第十九条 规范租金收益管理:

(一) 院统管房产租金收益纳入院年度预算, 统一核算、统一管理。租金由承租人按照合同约定直接交至院指定银行账户。规划建设保障处负责按期催缴租金, 财务处负责核对租金到账情况并将租金到账情况反馈规划建设保障处。规划

建设保障处根据租金到账情况开展必要催缴，确保租金应收尽收。

（二）除特殊情况外，各单位房产的租赁收益纳入本单位预算管理。由财务处、审计监督处定期对各责任单位的租赁收支情况进行监管和审计。

第二十条 除特殊约定外，院统管房产所产生的水电费用由规划建设保障处负责征收；各单位房产所产生的水电费用由各责任单位自行征收。财务处、审计监督处定期对水电费用收缴情况进行监管和审计。

第六章 附 则

第二十一条 对违反本办法规定造成不良后果的单位及个人，由相关职能部门责令其限期改正；造成国有资产严重流失或损害我院声誉的，由相关部门依规依纪追究其相应责任。

第二十二条 本办法由财务处、规划建设保障处负责解释。相关重大事宜报院党委会研究决定。

第二十三条 本办法自发布之日起施行。《河南省农业科学院房产租赁管理办法（修订）》（豫农科〔2024〕94号）同时废止。

