

桂林理工大学南宁分校文件

桂理工南分校〔2018〕25号

关于印发修订后的《桂林理工大学南宁分校公有房产租赁管理办法》的通知

分校属各单位、各部门：

现将修订后的《桂林理工大学南宁分校公有房产租赁管理办法》印发给你们，请认真组织学习，贯彻执行。

桂林理工大学南宁分校

2018年5月22日

桂林理工大学南宁分校公有房产租赁管理办法

第一条 为加强分校公有房产（不含公有住房）的管理，盘活闲置的公有房产，拓宽分校办学经费渠道，根据《广西壮族自治区本级行政事业单位国有资产使用管理暂行办法》（桂财资〔2012〕9号）、《自治区本级行政事业单位国有资产处置管理办法》（桂财资〔2017〕6号）及《桂林理工大学公有房产租赁管理办法》（桂理工〔2017〕8号）的规定，结合分校实际，制定本办法。

第二条 本办法所指的“公有房产租赁”，是分校利用闲置公有房产（不含公有住房）向承租人出租用于一定期限经营活动的租赁行为。

第三条 分校公有房产出租工作，实行“归口统一、分类负责、协议管理”的管理模式。资产管理部为分校公有房产租赁管理部门，负责对所有的闲置公有房产进行招租、合同签订等管理工作。

第四条 分校公有房产出租出借应严格履行自治区财政厅、教育厅要求的报备报批审批手续。对新增或原租期已到分校房产进行出租时，须根据出租的房产单项或批量价值（账面原值，下同）按《广西壮族自治区本级行政事业单位国有资产使用管理暂行办法》的权限履行审批手续。

房产单项或批量价值有账面原值的按账面原值确定，没有账面原值的或账面原值无法确定的，按评估价值确定。

第五条 房产管理部门遵循“公开、公平、公正”原则，采用公开招租方式，择优选定承租人。

第六条 招租的程序为：发布招租信息→接受承租文件→评标→公示评标结果→结果报批→签订租赁协议。

第七条 租赁合同严格按照《合同法》要求签订，涵盖如下内容：

- （一）房屋的坐落位置、面积、功能及用途；
- （二）房屋租期、租金、水电费结算及缴纳方式；
- （三）装修条款及安全责任；
- （四）双方的权利与义务及违约责任、免责条款；
- （五）其他约定条款。

第八条 公有房产租赁期限。普通经营用房，合同租期不应超过3年；整栋出租的，合同租期不应超过5年。合同期满后，原则上重新招租。特殊经营的项目，根据承租方履约情况、市场租金变化情况谈判确定租金，经分校审批后，可以续租，续租期不超过2年。

第九条 承租人除向分校交纳足额房租、水电费及物业管理费外，还应负责交纳工商、税务、城管等政府部门征收的与经营有关的各项费用。

第十条 租金由承租人直接向分校财务缴纳，分校根据租

金收缴完成情况，年终给予公房管理部门适当的奖励。

第十一条 租赁房屋内附属设施的维修由承租人负责，主体结构及公共设施的维修由分校负责。

第十二条 承租人不得擅自改变房屋用途，不得擅自改变房屋结构，不得擅自转租。确需改变结构的，承租人提交申请及设计图，由资产管理部报请分校批准后再委托相关部门鉴定，鉴定可行的再报分校审批同意后方可施工。

第十三条 承租人要遵纪守法，合法经营。如有违反如下情况之一者，视情节轻重，分校有权解除合同并不退还履约保证金。

- (一) 拖欠租金、水电费的；
- (二) 造成安全事故的；
- (三) 未经批准，擅自转租或改变房屋用途的；
- (四) 未经批准，擅自改变房屋结构、私建滥建的；
- (五) 有意损坏门窗及水、电、气等设施的；
- (六) 占道经营，不履行“门前三包”义务的；
- (七) 不服从校园管理规定的。

第十四条 房产管理部门定期对承租人的履约情况进行检查记录，对其违约行为进行处理。

第十五条 分校监察、审计部门负责对所有公房出租出借活动进行全程监督。

第十六条 公有房产招租文件、谈判记录及合同等资料管

理部门应归档保存。

第十七条 本办法由资产管理部负责解释。

第十八条 本办法自印发之日起执行。原《桂林理工大学南宁分校公有房产租赁管理办法（试行）》（桂理工南分校〔2016〕34号）同时废止。