

山东交通学院文件

鲁交院资发〔2012〕2号

关于印发《山东交通学院经营性房产管理 暂行办法》的通知

各单位（部门）：

《山东交通学院经营性房产管理暂行办法》已经学校研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

二〇一二年三月三十日

主题词：资产 经营 办法 通知

山东交通学院办公室

2012年3月30日印发

共印6份

山东交通学院经营性房产管理暂行办法

第一条 为加强学校经营性房产的管理，提高房产资源的利用率，本着方便师生生活和房产资源增值的原则，保障教学与科研用房的前提下，结合学校实际，制订本办法。

第二条 本办法所称经营性房产，是指单位或个人租用学校房产从事商业、服务业及其他营利性经营活动的房产。

第三条 经营性房产的面积计算，在除去公用面积后，一律按建筑面积计费。

第四条 学校经营性房产实行统一管理、分工负责的管理机制。由资产管理处牵头，会同财务处、监审处、后勤管理处、保卫处共同做好经营性房产管理工作。未经资产管理处授权，其它任何部门和个人，不得擅自将学校房产对外进行出租或从事营利性活动。

（一）资产管理处负责经营性用房产权管理和合同管理，包括对经营项目核准、租金核定收取和对合同执行情况进行检查监督，对违反合同约定的经营业户进行处理；在对外招租工作中，按照准入条件，由资产管理处牵头，会同财务处、监审处、后勤管理处、保卫处共同研究实施招租工作；

（二）后勤管理处负责对经营性房产周边环境、用水用电、卫生防疫和房产维护的管理监督，按规定收取经营用户的水电暖等费用；

（三）保卫处负责对经营业户的安全管理，对经营过程中治安、防火、防盗等安防工作进行监督，及时协助相关部门清理违规经营业户；

第五条 委托管理。根据需要，资产管理处可委托学校相关单位（部门）或单位对经营性房产进行管理，被委托单位（部门）应根据委托合同和要求履行管理职责，资产管理处根据被委托单位（部门）管理职责及履行情况给予一定数额管理费，管理费数额由资产管理处提出意见经学校批准后在委托合同中明确。

第六条 学校经营性房产租赁方式分为公开招租和协商议价两种，以公开招租为主。

（一）公开招租。根据经营性房产的具体情况，依照相关规定，采取公开透明、公平竞争的方式在校园网进行公告，公开招租，以基准价为起租价，采用竞价的方式，竞租者按高于基准价、报价最高者中租。

（二）协商议价。对有特殊需求，如大学生创业项目、教师产学研项目、带有公益性的项目以及不宜公开招租的房产，采用协商议价的方式进行租赁。

第七条 学校经营性房产租赁实行合同管理。由资产管理处统一制订经营性房产租赁合同（协议）文本，明确并规范双方的权利与义务。合同期一般为1年，特殊情况不超过3年，并有年租金增长率的条款。

第八条 经营性房产租赁按照先交费后使用的原则，租金由资产管理处根据租赁合同下达收费通知单，由财务处统一收取并开具收款凭证，凭收款凭证办理房产使用手续。

第九条 学校经营性房产租赁合同的签订实行管理工作单制度。对完成租赁合同签订的经营业户，资产管理处负责在3个工作日内以《经营性用房租赁管理工作单》的形式将租赁合同复印件及承租人的信息、承租地点、合同期限、经营范围等情况通报给财务处、监审处、后勤管理处、保卫处等相关部门。

第十条 有下列情况之一者，学校有权终止合同并收回房屋：

- （一）擅自装修并影响房屋安全的；
- （二）违反合同约定，擅自将房屋转让、转借、转租和变相转租的；
- （三）经营活动有碍校园环境和人身安全的；
- （四）利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- （五）不按时交纳房租、水、电等各种费用的；
- （六）违反合同约定及学校其它有关规定，不接受学校相关部门监督管理的。

第十一条 经营性房产的续租管理。租赁合同到期后，由学校收回重

新招租。同样条件下，原承租户可优先承租。

第十二条 经营性房产管理的相关部门及个人违反以上规定，给学校造成经济、声誉损失及其他责任事故，按学校相关规定追究部门及当事人责任。

第十三条 对外长期租赁场地的管理，参照本办法，按照一事一议的方式经院长办公会批准后实施。

第十四条 海运学院经营性房产管理办法，由海运学院根据本单位具体情况参照本办法制订，并报资产管理处备案。

第十五条 本办法自公布之日起实施，由资产管理处负责解释。