

# 南宁师范大学文件

南师发〔2019〕63号

---

## 关于印发《南宁师范大学 房产租赁管理办法（试行）》的通知

校内各单位：

《南宁师范大学房产租赁管理办法（试行）》已经校长办公会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。



# 南宁师范大学房产租赁管理办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为提高学校房产使用效能，规范学校房产租赁管理，促进国有资产保值增值，根据《关于做好行政事业单位国有资产使用管理有关事项的通知》（桂教财务〔2012〕72号）和《广西壮族自治区教育厅等五部门关于印发深化广西高等教育领域简政放权放管结合优化服务改革实施意见的通知》（桂教规范〔2017〕26号）有关规定，结合学校实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的房产租赁，是指在满足学校正常教学管理服务需要的前提下，对产权属于学校的公有房屋，且符合租赁条件的房产（房屋及其附属建筑、构筑物等，以及这些房屋及其附属建筑、构筑物内部或外部的使用空间）以对外出租方式用于承租人在一定时期内经营。

**第三条** 房产租赁实行“教学优先，统一管理，归口负责，严格监管”的管理体制和运行机制。

**第四条** 房产租赁收入根据“收支两条线”管理原则，由学校财务处统一收取，按照有关规定纳入学校预算，统一核算，统一管理。

## 第二章 管理机构及职责

**第五条** 学校房产的租赁工作由学校统一领导。下列与房产

租赁有关的重大事项由学校校长办公会或学校党委常委会审议决定：

（一）与房产租赁相关的管理办法；

（二）房产租赁计划。包括房屋租赁可行性报告、房产状况及现有用途、坐落与面积、账面价或评估价、最低租赁价、租赁用途及时限等；

（三）其他与房产租赁有关的重大事项。

**第六条** 学校授权国有资产管理处对房产租赁实施统一管理。资产经营有限公司受学校委托负责租赁房产的日常协调管理。财务处、后勤处、保卫处等相关部门配合落实房产租赁管理工作。

**第七条** 国有资产管理处职责包括：

（一）起草房产租赁管理制度及相关实施细则；

（二）制订房产租赁计划，并组织开展相关的可行性研究论证和房屋租金评估；

（三）起草房产租赁合同，明确出租房产的使用功能、经营范围、经营项目，并代表学校与承租方签订租赁合同；

（四）向上级办理报送、报批或报备审批手续；

（五）委托自治区人民政府授权的资产租赁平台招租；

（六）检查房产租赁合同的执行情况；

（七）其他与房产租赁有关的管理工作。

### 第三章 房产经营项目的确定

**第八条** 房产租赁经营项目的核定：按照学校统一规划、满足校园功能区域设置，根据房产的不同使用功能，核定适当的经营项目，确保房产租赁不对校园秩序、校园环境造成不良影响。

**第九条** 有下列情形之一的学校房产，不得租赁经营：

- （一）租赁后可能破坏或影响校园环境和秩序的；
- （二）有关法律法规、管理制度禁止出租、出借的其他情形。

**第十条** 外单位租用学校场地安放自动售货机，移动通讯运营商租用学校房屋和空间架设基站、机房等，参照本办法执行。

#### **第四章 房产租赁的日常管理**

**第十一条** 学校授权国有资产管理处履行房产租赁管理职能。学校其他职能部门、单位或个人不得擅自出租学校房产。

**第十二条** 受学校委托，资产经营有限公司根据租赁合同约定督促承租人依法依规开展经营活动，督促承租人及时足额上缴租金及相关费用，协调处理承租人在租赁经营过程中出现的相关问题。

**第十三条** 在租赁房产出租前，国有资产管理处组织相关部门与承租人履行移交手续，对房屋情况进行交底与确认；合同期满或其它原因收回租赁房产时，由国有资产管理处组织相关部门对房屋进行验收。在租赁房产使用过程中，后勤处要保障水电供应，催收水电费用，做好租赁房产周边环境卫生整治等工作。

**第十四条** 财务处根据房产租赁合同及相关材料，按照相关

规定负责收取租金及其它合同约定的相关费用并开具票据。

**第十五条** 保卫处负责对商铺使用车辆的出入与停放管理，负责进行日常治安巡查，不定期对商铺进行治安及消防安全检查。

## 第五章 招租与合同管理

**第十六条** 房产租赁应进入自治区授权或学校驻地政府授权的资产租赁平台，采取公开招租形式进行招租。

**第十七条** 承租人必须符合以下要求：

（一）具有民事行为能力的中华人民共和国的独立法人机构或自然人。

（二）无不良经营记录和债务纠纷。

依据诚信档案和征信记录，凡有不良记录或被列入黑名单的机构或个人，一经学校查实，取消投标资格或承租人资格。

**第十八条** 经公开招租确定承租人后，须由国有资产管理处代表学校按照国家有关规定与承租人签订租赁合同，应明确承租人不得擅自转租、分租或改变出租房产的使用性质。

**第十九条** 房产租赁合同期限原则上不超过5年。确因特殊情况需要超过5年的，应分期分档确定租赁价格，但最长期限不得超过10年。

**第二十条** 承租人在对学校出租房产进行维修、装修、改造、增加设备时必须遵照合同约定，经学校同意后方可实施。

**第二十一条** 承租人须按合同约定交纳各项费用，包括但不限于租金、水电费及合同约定的费用。

**第二十二条** 学校按合同约定收取不少于 3 个月租金的履约保证金。承租人存在下列违约行为之一的，学校有权没收履约保证金，有权单方解除租赁合同。

（一）擅自变更经营范围。

（二）擅自跨门槛经营。

（三）擅自转租、分租和变更使用性质。

（四）不配合学校管理和监督，影响学校的正常秩序、校园环境和师生生活。

（五）使用过程中不能履行安全责任和义务，且未按照规定要求和时间期限予以整改的。

（六）其它违反法律法规经营的行为。

**第二十三条** 承租人在经营过程中，如有违法经营行为，学校有权单方解除租赁合同，必要时通过司法程序处理。

**第二十四条** 承租人违反本办法第二十条规定的，必须无条件恢复房屋原状，费用自理；造成学校损失和他人人身伤亡、财产损失的，应承担相应责任。

**第二十五条** 承租人在租赁期间欠交租金达 30 天的，学校有权单方解除租赁合同，并追缴承租人所欠费用。承租人在租赁期间拖欠水电费达 30 天的，学校可采取停水断电等措施并追缴拖欠费用。

**第二十六条** 房产租赁合同期满或合同提前终止，承租人逾期不退房的，学校应要求承租人限期迁出。如承租人未在期限内迁出，学校将扣除承租人的履约保证金，并采取强制手段或通过法律途径收回房屋。

## **第六章 监督检查与责任**

**第二十七条** 租赁房产的管理坚持“公开、公平、公正”原则，接受学校有关部门的监督和审计。

**第二十八条** 国有资产管理处定期或不定期对学校房产租赁情况进行监督检查，对发现的问题敦促受托管理部门及时改正。

**第二十九条** 未经学校批准擅自将学校房产对外出租、转租、出借的，由国有资产管理处会同有关部门责令改正，收回该房屋的管理使用权，涉及违规资金的，予以追回，并视情况追究责任人的责任。

## **第七章 附 则**

**第三十条** 会堂、活动中心、体育场馆等公共服务用房及学生公寓、教室等基础保障性用房，原则上不得出租出借。确因工作需要出租出借的，按“一事一议”原则，由使用单位提出申请，报国有资产管理处审核，经学校审批同意后实施。

**第三十一条** 本办法由国有资产管理处负责解释。

**第三十二条** 本办法自公布之日起试行。