

南京特殊教育师范学院文件

南特师〔2019〕136号

南京特殊教育师范学院 房产出租出借管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为提高学校房产的使用效能，规范房产出租出借行为，促进国有资产保值增值，根据《事业单位国有资产管理暂行办法》、《江苏省省属高等学校国有资产管理暂行办法》、《省教育厅关于进一步规范和加强省属高校国有资产管理的意见》、《省教育厅关于省属高校实行国有资产授权管理的通知》（苏教财〔2016〕13号）等相关规定，结合学校房产实际情况，特制定本管理办法。

第二条 本办法所指的出租出借房产是指产权隶属于学校的房屋及其配套建筑设施。

第三条 本办法所指的出租出借是指按照本办法规定的条件和程序，由单位或个人有偿使用学校房产的行为。

第四条 学校房产出租出借实行有偿使用，收支两条线原则，坚持效益优先、注重品质、布局合理，实现保值增值。

第二章 管理机构和职责

第五条 国有资产管理部门是学校公有房管理的职能部门，

在国有资产管理委员会的领导下，牵头负责房产出租出借项目的规划、可行性论证，经审定同意后组织实施。配合学校招投标管理部门进行公开招租、管理房产出租出借合同或合作使用协议（以下简称“合同”）。监管房屋租金的收取。特殊情况下，经学校批准，国有资产管理处可委托其它部门代为管理（以下简称“受托管理部门”）。

第六条 学校招投标管理部门负责房产招租项目的招标组织工作，国有资产管理处负责委托第三方评估机构对拟出租的学校房屋进行评估，按年度确定房屋租金指导价并作为学校房产出租出借租金底价。

第三章 房产出租出借使用人的评选原则

第七条 房产出租出借使用人需为经国家工商行政管理部门注册成立、具备相应的资金基础的合法单位或个人，无偷税漏税等违法行为，无拖欠费用等不良记录。

第八条 房产出租出借采取招标方式引进使用人。招标流程按照《南京特殊教育师范学院采购管理办法》及其实施细则的规定执行。房产租赁合同一年一签，合约期限不超过 5 年。校内生活附属用房可由国有资产管理委员会在授权范围内，根据用房的业态类型组建评议小组，评议并确定使用人。

第四章 房产出租出借的管理

第九条 房产出租出借行为一律实行合同制管理，使用人与学校正式签订“合同”（一式四份），合同需明确押金、租金、水电费、租赁期限、经营项目、租金交付时限、资产维护及双方的权利、义务与违约责任等条款。

第十条 受托管理部门在国有资产管理处的授权委托下，职

责是参与公开招租或评议选取使用人，牵头协商并签署“合约”，主要负责对使用人实施日常管理工作，监管房屋使用人的装修行为，落实消防安全职责，协助收取房屋租金，预防潜在法律风险，牵头协助处理与使用人之间产生的纠纷。受托管理部门按照国有资产管理部门的要求，填报数据报表等信息。

第十一条 外单位临时短期租借学校房屋（教室、会议室、实验室、实训场所、体育场馆、闲置用房等）和土地举办培训、授课、实训、训练、比赛、会议等各类活动，相关单位或部门需提出书面申请，经学校相关部门批准，按规定向学校财务处交纳相关费用后方可使用。大型活动还需报请校长办公室，经批准同意后再按程序办理相关手续。

第十二条 房产出租出借如涉及特殊服务项目须严格按照国家规定报批并严格执行行业管理标准，在接受政府主管部门管理的同时，接受学校相关部门的管理。

第十三条 房产出租出借的入驻流程：（1）签订“合同”；（2）使用人持“合约”前往学校财务处缴纳租金（管理费）、履约保证金等费用；（3）使用人持交款凭证原件及复印件前往国有资产管理处办理备案手续，领取《房屋使用通知单》；（4）使用人持“合同”原件和《房屋使用通知单》原件前往受托管理部门办理入驻手续。

第十四条 有下列情形之一者，学校有权无条件终止合约并收回房屋：

- （一）未经允许，擅自装修；
- （二）擅自将房屋转让、转借、转租和变相转租；
- （三）经营活动有碍校园环境和人身安全；
- （四）利用出租出借房屋进行非法活动，损害公共利益；

(五) 不按时交纳房租、水、电等各种费用;

(六) 因学校重大决策需将房屋另作他用的;

(七) 相关法律、法规或政府相关主管部门有关房产出租出借的政策制度变更, 导致无法继续使用的。

第十五条 学校任何单位和个人违反本办法规定, 擅自将学校任何房产提供给他人使用的, 一经核实, 学校将依纪依规进行严肃处理。

第五章 附 则

第十六条 本办法自公布之日起生效, 由国有资产管理处负责解释。

附件: 南京特殊教育师范学院固定资产出租出借申报表

南京特殊教育师范学院

2019年12月8日

附件

南京特殊教育师范学院固定资产出租出借申报表

序号	资产编号	固定资产出租出借地点(名称)	计量单位	拟租借面积/数量	拟租借原值(元)	招租底价(元)	权属证号	备注
合计								
经办人签名					拟出租出借部门 签署意见 (公章)			
拟出租出借用途								
拟出租出借部门 分管校长签署意见					国有资产管理处 签署意见(公章)			
分管资产校长签署意见								
报备国有资产管理部备案材料		1、拟出租出借申请申报表；2、校办公会议纪要；3、可行性论证报告；4、工程预决算表(或其他权属证明)；5、校同意出租出借的文件(指300万元、1000平方以下的房屋)；6、房屋租赁合同；7、招租招标等相关材料						

填表日期:

国有资产管理处制