

依据相关法律法规，结合学校房屋规划实际情况和使用需求制定本办法。

### **一、经营性房屋的界定**

经营性房屋是指学校界定的校内用于经营服务的用房。

### **二、经营性房屋租赁原则**

有偿服务的经营服务用房，一般应该采取招标的方式进行招租，收取承租费。承租价格要参考房屋市场（租赁）情况合理定价，由房屋管理领导小组在校长办公会的授权下定价，定价过程公开透明，金额 10 万元以上的要组织相关部门参与议价。

### **三、管理责任**

经营性房屋在学校房屋管理领导小组的领导下相关部门各司其职，共同管理。

经营性房屋的产权、房屋结构由资产与实验室管理处按照学校要求和相关规章制度进行管理。

经营性房屋由总务处按照学校定价和确定的经营范围组织公开招租或续租事宜。

总务处按照学校的要求统一管理经营性房屋承租方的安全生产、人员活动、经营等行为。在承租方做出危害校园安全、合

同违约等行为时，总务处负责按照房屋管理领导小组的要求和本《办法》，组织承租方进行整改或代表学校对承租方违规行为进行处罚。

经营性房屋收入由财务处按照财务制度管理。

#### **四、租赁办法**

经营性房屋按下列流程和注意事项办理出租事宜：

（一）房屋管理领导小组根据学校整体规划，划定经营性房屋的范围、经营性质，经校长办公会审批后，相关经营性房屋方可办理租赁手续；

（二）总务处应及时按要求组织公开招租；招租结果报房屋领导小组。

（三）总务处与承租者签订房屋租赁合同。租赁合同蓝本须报房屋管理办公室，经主管副校长及学校法律顾问把关，学校房屋管理领导小组审批后方可签订。签订的合同需由总务处报房屋管理办公室备案。签订房屋租赁合同时，须明确约定房产租赁税等各类税费出处。

（四）房屋租赁所得收入，应全额上交到学校指定财务账户；

（五）合同的续签应在合同到期前1个月，由总务处与相关承租方签订合同，并报资产与实验室管理处备案；

（六）因学校需要，变更经营性房屋的性质，资产与实验室管理处一般提前2个月通知总务处。

#### **五、责任追究**

（一）未经学校授权，承租方将学校的房屋转租、分租的，学校将收回房屋，收缴所得，追究当事人责任。

（二）承租方如需装修经营性房屋，须事先向总务处提出书面申请，经批准后方可施工，装修时承租人自行对安全负责。房屋收回时，承租人不得以装修改造为由，向学校或新承租方索要任何费用或补偿。

（三）承租方使用房屋期间，有擅自改变房屋原有结构行为，或交还房屋时有破坏性拆除行为，应负责恢复原状。情节严重或造成房屋结构损坏者，须赔偿经济损失，并承担相应的法律责任。

（四）承租方违反合同约定，有违规使用、欠缴租金、私自改变经营性质等行为的，或对相邻单位环境造成恶劣影响的，学校有权终止合同，收回所租房屋。

（五）出租合同到期时，或按规定可续签而未续签合同，或学校做出收回所租经营性房屋决定时，承租方应主动配合将房屋退还学校。对拒不退房者，学校有权采取强制措施，并追究当事人法律责任。

（六）承租方不按时缴纳水电等各种费用的，学校有权终止合同，收回所租房屋。

（七）承租方经营活动有碍校园环境、人身安全或包含其他违禁项目的，学校有权终止合同，收回所租房屋。

（八）承租方利用房屋从事非法活动，学校按照相关法规追究承租方刑事责任。

（九）根据“谁承租，谁负责”的原则，承租方要确保安全生产、安全经营、安全管理。

（十）其他违反合同规定，造成不良影响、损坏学校声誉的，学校有权终止合同，收回所租房屋。

本办法由资产与实验室管理处负责解释，自发布之日起执行。原《辽宁理工学院经营性房屋租赁办法》（辽理工校发〔2022〕25号）废止。