

西安航空学院文件

西航院字〔2019〕167号

关于印发《西安航空学院 临街房屋租赁管理办法》的通知

各单位：

《西安航空学院临街房屋租赁管理办法》已经学校研究通过，现印发给你们，请遵照执行。



2019年12月31日

西安航空学院临街房屋租赁管理办法

第一章 总则

第一条为加强学校临街房屋租赁管理，保障学校和承租户的合法权益，根据有关法律、行政法规的基本原则，结合学校实际，特制定本办法。

第二条西安航空学院校园周边临街房屋为西安航空学院所属固定资产。根据学校加强国有资产管理，提高资产使用效益有关规定，校园周边临街房屋可作为商业用房租赁给商户用于经营活动。

第三条校园周边是学校的有机组成部分。校园周边临街房屋的经营与管理必须遵循国家有关法律法规，严格执行国家、省、市关于高校及周边从事商业经营的有关规定，以及学校有关规章制度，依法经营、严格管理，确保不影响学校师生的正常生活，努力创造和谐有序的校园周边环境。

第四条国有资产管理处代表学校对校园临街房屋及相关设施进行统一管理。

第二章 租赁管理

第五条租赁要求

1. 所有出租的房屋，租赁双方必须签订书面租赁合同，明确租赁双方的权力和义务。

2. 合同原则上一年一签。

3. 原则上出租给有经营资质的法人。

4. 原则上采取公开招标的方式，确定承租户，同等条件下优先考虑管理经营服务好、诚实守信的续租户。

第六条 租赁程序

1. 公布房屋招租公告。

2. 报名竞标。参加竞标者领取标书，交纳竞标保证金（中标的抵充房租、未中标的则全额退还），按要求参加竞标，凡中标者必须缴纳履约保证金，如承租户租期无违约或不服从管理现象，待租赁到期后履约保证金退还（履约保证金不计算利息）。

3. 与承租户签订合同。经过招标确定承租户，由学校与承租户签订房屋租赁合同。

4. 合同签订后，3日内到学校财务处缴纳租金。

第七条 承租户承租时必须提供有效身份证明及完备的合法经营手续，经营项目符合学校要求。

第八条 租赁合同一经签订，即为生效。租赁双方需全面履行，任何一方不得擅自变更或解除。

第九条 本着先缴费后用房的原则，承租户每半年缴纳一次房租。每半年最后一个月的 25 日前需缴纳下一半年的房租。承租户不得以任何理由拖欠房屋租金，否则按半年租金总额的 10% 加收滞纳金；同时，学校有权停电、停水。拖延时间达 2 个月时，学校可无条件终止租赁合同并收回房屋，由此对承租户造成的损失，学校概不负责。

第十条 如承租户需解除合同，必须提前 1 个月提出书面申请，经国有资产管理处审核并报主管领导同意后，按实结算房租，但履约保证金不再退还。如因学校规划发展需要收回房屋，解除合同的，学校应提前 1 个月书面通知租户，租金按实际经营时间收取，并退还履约保证金。

第十一条 租赁期限届满，承租户需要继续租用的，应在合同到期前一个月提出书面申请，符合续租条件的，经国有资产管理处审核并报主管领导审批后，方可续租。

第十二条 租赁期限届满，承租户不需继续租用的，应在合同期满前七天内搬离租用的房屋，经国有资产管理处验收后通过退还履约保证金。超过合同期限未搬离的，视为自动放弃屋内设施、物品所有权，由学校处理。

第三章 房屋管理

第十三条 承租户不得擅自改变经营项目或房屋用途，不得

私自转租房屋。否则，由此造成的一切后果由承租户负责。

第十四条 学校有权对承租户使用房屋的情况进行监督，不对承租户正常、合理使用房屋进行干扰。

第十五条 学校负责房屋内水、电等基础设施的正常运行，负责水电计量表的安装，按照西安市规定的标准收取水电费等。

第十六条 租赁期内，学校负责水、电、房的正常维修。维修时，承租户必须积极配合。因承租户使用不当，或人为造成的损坏，由承租户负责；也可以由学校维修，承租户付费。

第十七条 不经学校批准，任何单位或个人不得擅自改建房屋、改造水电设施，不得在房屋周边搭建临时用房，否则，除无条件恢复原状外，视其情节给予不低于 5000 元罚款。

第十八条 因经营原因，承租户需要对所租房进行装修的，须将装修方案报学校审检。未经同意，承租户不得擅自动工装修，不得擅自改变房屋的设施结构。因承租户过错造成房屋损坏的，由承租户负责修复或赔偿。合同期满或承租户提前解除合同的，承租户投资的设施设备自行处理，室内外装修装饰不得拆除，无偿归学校所有。

第十九条 学校临街房屋为临时建筑，若遇国家或学校建设规划变更等不可抗拒的因素须拆除房屋时，租赁合同将无条件终止，租赁双方互不承担责任。

第四章 承租户管理

第二十条承租户应文明经商，合法经营，依法管理。在经营活动中，不得假借学校名义进行商业行为，不得违法经营或从事非法活动，不得经营国家或学校明令禁止的商业项目，不得干扰学校的教育教学活动，不得损害学校声誉，否则学校有权终止合同；造成学校各类损失的，学校有权按照法律法规及相关规定进行追责。

第二十一条承租户在经营活动中所涉及的一切社会义务、民事纠纷、法律责任、债权债务等均与学校无关。

第二十二条承租户应严格按照学校或政府部门的规定，制作门头广告牌匾，一户一牌。严禁在门窗玻璃及室外墙体上张贴或悬挂各种广告及宣传材料。

第二十三条承租户需重视安全防范工作，按照上级管理部门要求和规范配置安全防护设施，定期检查维护，积极配合上级管理部门及学院国有资产管理处做好“三防”检查，确保房屋、经营活动及人员安全。

第五章 附则

第二十四条学校应在签订房屋租赁合同前将本办法告知承租户，合同一经签订，则视为承租户同意接受本办法管理。

第二十五条学校各相关单位应按照各自职责配合国有资产

管理处做好临街房屋租赁管理工作。对由于管理不善造成损失的，学校将根据情节轻重追究相关责任。

第二十六条 校内经营性用房的租赁管理参照本办法执行。

第二十七条 本办法自印发之日起施行，由国有资产管理处负责解释。

抄送：校领导。

西安航空学院党政办公室

2019年12月31日印发
