

# 济宁学院文件

济院政字〔2009〕166号

---

## 关于印发《济宁学院 公有房屋出租管理细则》的通知

各单位：

为加强学校公有房屋出租的统一管理，进一步整顿校园管理秩序，根据国家有关法规，经学校研究决定，制定《济宁学院公有房屋出租管理细则》。现将《细则》印发给你们，望你们遵照执行。

二〇〇九年十二月二十三日

# 济宁学院公有房屋出租管理细则

**第一条** 为加强学校公有房屋出租的统一管理，进一步整顿校园管理秩序，提高公有房屋使用效益，特制定本细则。

**第二条** 本细则所称用于出租的公有房屋（以下简称出租房），是指产权归济宁学院所有，学校直接管理或校内有关单位管理且用于商业经营活动的房屋。校内管理该类房屋的单位为受托管理单位；使用该类房产的单位或个人简称承租者，承租者与学校之间为租赁关系。

**第三条** 学校对出租房实行所有权、管理权、经营权分离的管理办法。资产管理处代表学校行使所有权，受托管理单位代表学校对承租者行使管理权，承租者拥有合法经营权。对于学校直接出租的由资产管理处代表学校行使管理权。

**第四条** 出租用房房源由学校统一安排。各单位占有使用的公用房原则上不得用于出租。在满足教学、科研、行政、服务、公共活动等各项工作需要的情况下，确有特殊原因需要出租的，必须报经资产管理处审查、学校批准，纳入统一管理。

**第五条** 公有房屋出租期限根据学校的整体规划和房屋的具体情况而定，每期一般为1-3年。经学校批准，由单位自筹资金或合资建设的公有房产用于出租时，为偿还建房资金，首次出租可适当延长租期，但最长不得超过8年。

**第六条** 资产管理处负责出租用房的审查、报批、招租等管理工作，其他任何单位或个人均无权进行房产的招标出租。否则，学校将收回房屋，没收所得，由当事人承担有关损失，并视情节轻重按规定给予有关责任人经济和行政处

分。

**第七条** 资产管理处代表学校与受托管理单位签订《出租用房委托管理合同》，明确受托单位的管理责任和管理费用；负责与承租者签订《出租用房租赁合同》，约定学校与承租者双方的权利和义务。受托管理单位负责督促承租者按时缴纳租金及其它费用，实施对出租房的日常管理。对管理、监督不力的受托管理单位，学校将视情况扣减管理费或取消其管理资格。

**第八条** 出租房承租者依照合同向学校交纳房屋租赁费，按实际发生额度缴纳水、电、供暖、卫生费，并负责交纳工商、税务、土地等部门征收的各项费用。承租者还要预交租房履约保证金，由学校财务处暂存备用。合同期满承租者到财务处结算，多退少补。

**第九条** 出租房房租由承租者全额上缴学校财务。水、电、暖、卫生费等买卡预付或按实际发生额交学校财务冲抵支出。学校根据《出租用房委托管理合同》，年终向受托管理单位和有关管理部门发放管理费。

**第十条** 出租房屋的使用性质和经营范围必须符合国家和学校的有关规定，不能影响学校教学、科研、行政管理、学生与教职工生活的正常秩序和学校的整体规划；如若违反，学校有权终止其租房合同。

**第十一条** 各单位寒、暑假期间办班使用教室，需经教务处、资产管理处批准并按使用教室收费标准向学校交费。未经批准擅自办班占用教室，一经发现终止继续办班，对当事人或单位按办班收入加1倍罚款。

**第十二条** 凡经学校批准，由单位自筹资金建设、或由单位和学校共同出资建设的公有房产用于出租，学校全额收

取房租费后，在约定年限内按出资比例向出资方支付部分房租费，用以偿还建房资金。

**第十三条** 学校负责出租房屋及设施的大型修缮。承租者要负责房屋内的门、窗、水、电、暖管线及合同约定地域内所有设施的日常维修、管理。受托管理单位要经常巡查公共部位，发现损坏应及时通知学校后勤处修缮。

**第十四条** 未经资产管理处批准，承租者不准擅自改变出租房用途、不准擅自改动房间结构、不准向第三方转租。若有违反，视情节对其进行批评教育，限期改正；经教育不改或情节严重的，学校按下列规定处罚：

1. 对擅自转租的，转租协议无效，责令交回用房，并对当事人（或单位）处以转租租金总额 1-5 倍的罚款。

2. 对擅自改动房屋结构私建滥建的，责令限期恢复改正，并根据情节处以合同约定租金总额 1-2 倍的罚款。

3. 对擅自改变出租房用途的，责令交回用房。

**第十五条** 对管理不善或人为损坏造成房屋损失及水、电、暖设施损坏的，其修缮费用由承租者承担。造成重大损坏以至影响了房屋及附属设施的使用寿命或致使房屋灭失的，除责令承租者出资修复外，还要根据情节处以造成损失 1-5 倍的罚款。

**第十六条** 对不能履行租赁合同如期全额缴纳房租费的，学校将扣留履约保证金，收回房屋，五年内取消竞租资格。

**第十七条** 租赁合同期满，原承租者未取得续租资格，必须按期迁出。拒不迁出者，视为非法强占，责令限期迁出，并处以该房屋强占期间租金总额 5 倍的罚款。给后续招租带来损失的，还要赔偿后续招租各方的经济损失。

**第十八条** 承租者迁出原租赁房屋时，由托管单位进行验收，督促结清有关费用，对损坏设施的，报资产管理处施以计价赔偿。

**第十九条** 以上各类违章处罚由资产管理处组织、受托单位具体实施。资产管理处负责根据本细则开具罚单；受托单位负责通知、催缴。

**第二十条** 承租者应在接到处罚通知的三日内，到学校财务处缴纳罚款。学校保卫处协助受托管理单位对违章者收缴罚款。逾期不交的，财务处根据资产管理处开据的违章处罚通知单，从承租者预交的履约保证金中扣交，直至收回房屋。收（扣）缴的罚款列学校收入管理使用。

**第二十一条** 承租者要遵守国家的法律法规和学校规章制度，服从学校相关部门的管理，不服从管理的除依法给予处罚外，学校有权解除租赁合同，收回住房，所造成的经济损失，由承租者负担。

**第二十二条** 因不可抗力造成损失时，各方均不承担责任。

**第二十三条** 本管理细则由资产管理处负责解释。

**第二十四条** 本管理细则自发布之日起实施。

**主题词：**综合 房屋出租 管理细则 印发 通知

济宁学院院长办公室

2009年12月23日印发

（共印30份）