

西南财经大学文件

西财大办〔2016〕11号

关于印发《西南财经大学出租出借房屋 管理暂行办法》的通知

校内各单位：

为进一步规范学校出租出借房屋管理，提高资产使用效益，确保国有资产安全，根据《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》《教育部直属高等学校、直属单位国有资产管理规程（暂行）》《西南财经大学公房管理暂行办法》，结合学校实际，制定了《西南财经大学出租出借房屋管理暂行办法》。经学校2016年第1次校务会议讨论通过，现予印发，请各单位遵照执行。

特此通知

附件：西南财经大学出租出借房屋管理暂行办法



校内发送：校内各单位

西南财经大学校长办公室

主动公开

2016年3月2日印

附件：

西南财经大学出租出借房屋管理暂行办法

为进一步规范学校出租出借房屋管理，提高资产使用效益，确保国有资产安全，根据《教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法》、《教育部直属高等学校、直属单位国有资产管理规程（暂行）》、《西南财经大学公房管理暂行办法》，结合学校实际，特制定本办法。

第一条 本办法所称出租出借房屋，是指产权归学校所有，根据学校规定准许出租出借的房屋及其附属配套建筑。包括用于与外单位合作经营的和校办企业占用的房屋，不含体育场馆、教室。

第二条 房屋出租出借活动必须遵循“统一领导、归口管理、公开招租、收入上缴”的原则。

第三条 出租出借房屋实行“委托管理、三权分离（所有权、管理权、经营权）”的管理模式。国有资产管理处代表学校行使所有权，受托方行使管理权，承租（借）方按照合同拥有经营权。

第四条 临街出租出借房屋委托四川西南财大资产经营有限公司管理，校内出租出借房屋委托后勤服务总公司管理。

第五条 除受托管理部门外，任何单位和个人不得以任何方式将使用的房屋进行出租出借活动。

第六条 国有资产管理处是学校出租出借房屋的归口管理部门，主要职责为：

（一）起草出租出借房屋管理制度；

- (二) 与受托方签订委托管理协议；
- (三) 按会计年度核算应支付给受托方的经营管理费用；
- (四) 对出租出借合同进行规范管理，并对实施情况进行监督；
- (五) 按规定向教育部报备报批房屋出租出借事项。

第七条 受托方的主要职责：

(一) 对所管理的出租出借房屋进行业态规划，报学校国有资产管理委员会审批；

(二) 按审批后的业态规划，会同国有资产管理处、财务处、审计处聘请中介机构每年对出租出借房屋进行一次评估，确定当年出租基价。纪检监察办公室对评估过程进行监督；

(三) 制定公开招租办法，经学校国有资产管理委员会审批后，对受委托管理出租出借房屋进行公开招租，招租价格不得低于“出租基价”；

(四) 与承租（借）方签订《西南财经大学出租出借房屋合同》；租赁期限原则上不超过三年；

(五) 合同内容要合法、明确、具体，文字表达严谨，充分维护学校的合法权益，其中“不允许承租方转租”为必备条款；

(六) 合同签订后，应在 15 个工作日内将租赁合同副本等相关资料报国有资产管理处备案；

(七) 将出租出借房屋收入上缴学校财务处；

(八) 收取出租出借房屋的水、电等费用，上缴学校财务处；

(九) 配合国有资产管理处完成出租出借房屋的报批报备工作；

(十) 对承租（借）方进行监督管理，确保出租出借房屋安全。

第八条 因保障性、公益性及其它特殊情况不能按“出租基价”招租的，报学校国有资产管理委员会审批；

第九条 租赁期满，应对出租出借房屋以招标形式重新对外出租。如因特殊情况需要延长租期的，报学校国有资产管理委员会审批。

第十条 受托方是出租出借房屋管理的第一责任单位，出租出借房屋的使用性质和范围必须符合国家和学校的有关规定，开展出租出借经营活动不得影响学校教学、科研、行政管理、学生与教职工生活的正常秩序。

第十一条 对违规出租出借和使用房屋的，学校无条件收回房屋，没收其全部收入，造成经济损失的予以双倍赔偿。同时依照学校有关规定和处分条例追究相关单位负责人及当事人的责任。

第十二条 合同执行过程中发生纠纷的，按照“谁管理，谁负责”的原则，由合同签订部门负责及时、妥善解决。

第十三条 受托对出租出借房屋管理的单位应依据本办法制定实施细则，加强对出租出借活动的管理。

第十四条 利用场馆、教室进行出租出借的，参照本办法制定管理细则，报学校国有资产管理委员会审批，租金收入全部上缴学校。

第十五条 本办法解释权归国有资产管理处。

第十五条 本办法自发布之日起执行。