

合肥大学文件

校行政〔2025〕68号

合肥大学门面房出租管理办法

第一章 总则

第一条 为了进一步加强学校房屋管理,规范房屋出租行为,保障学校国有资产安全,维护学校的合法权益,根据《合肥市人民政府办公室关于印发合肥市国有(集体)资产租赁交易管理办法的通知》等文件规定,结合学校实际,制定本办法。

第二条 本办法所指出租的房屋,是指学校所辖范围内产权属于学校,经学校同意,报合肥市财政部门批准出租的房屋。

第三条 学校房屋出租,优先保证学校正常的教学、科研、

行政、后勤等工作，在不影响学校正常工作的前提下，通过规范审批程序方可进行。

第四条 出租房屋的租金收入按照“收支两条线”的财务收支管理政策，由学校财务处统一管理。

第二章 管理机构和职责

第五条 学校房屋出租和管理归口部门为国有资产管理处，依规代收租金。财务处配合拟定出租房屋招租方案。后勤集团负责水电费代收。纪委、审计处负责对出租过程进行监督管理。

第六条 国有资产管理处在房屋出租工作中的具体职责如下：

- 1、负责制订学校房屋出租管理的规章制度；
- 2、负责学校房屋出租合同的签订、租金催缴、违约追责等；
- 3、建立租金管理台账，负责出租房屋的日常管理工作；
- 4、对承租人违反本办法规定或违反合同约定的行为督促整改。

第三章 承租人的确定

第七条 对承租人的要求：

（一）具有民事行为能力的中华人民共和国的自然人或独立法人机构。

(二) 无不良经营记录和债务纠纷。

第八条 按照国家政策，门面房出租须经校长办公会审批，必要时报党委会审批；报市财政局批准，通过公开招租的方式确定承租人，招租结果予以公示。特殊情况一事一报。

第九条 承租人必须承担消防、治安责任。具体事项按合同约定执行。

第四章 合同管理

第十条 房屋出租须按学校合同管理办法签订租赁合同。

第十一条 房屋出租合同原则上有效期三年，最长六年。

第十二条 承租人须按合同约定交纳各项费用，包括但不限于租金、水费、电费和物业管理费等。国有资产管理处按规定代收租金、履约保证金、违约金等。后勤集团代收水电费等。

第十三条 承租人应缴纳的租金、履约保证金、违约金等根据合同约定执行。

第十四条 承租人可选择现金、支票或银行转账等方式交纳租金和其他费用。

第十五条 承租人存在下列违约行为之一的，学校按合同约定收取违约金，并有权单方解除租赁合同。

- 1、擅自变更经营范围。
- 2、擅自转租、分租和变更使用性质。
- 3、不配合学校管理和监督，影响学校的正常秩序、校园环境

境和师生生活。

4、经营过程中不能履行安全责任和义务，且未按照规定要求和时间期限予以整改的。

5、违法经营黄、赌、毒及危化品、易燃易爆品。

第十六条 承租人在经营过程中，如有违法经营行为，学校有权单方解除租赁合同，必要时通过司法程序处理。

第十七条 出租房屋的维修、装修、改造、增加设备等必须遵照合同约定，经国有资产管理处审核，报学校批准后方可实施。承租人擅自装修改造，影响结构安全，承租人必须无条件恢复房屋原状，造成学校损失和他人人身伤亡、财产损失的，承租人应承担相应责任。

第十八条 承租人在租赁期间欠交租金逾期达 5 天，追缴无效，学校可单方解除租赁合同，并从保证金中扣除承租人所欠费用。

第十九条 合同期满或合同提前终止，承租人逾期不退房的，学校将扣留承租人的履约保证金或其他押金，必要时依法收回房屋。

第五章 附则

第二十条 本办法由国有资产管理处负责解释。学校在本办法前公布有关规定与本办法有冲突的，以本办法为准。本办法与上级机关部门有关规定有冲突的，以上级机关部门的相关规定为准。

第二十一条 本办法自发布之日起实行。2021年3月12日发布的《合肥学院门面房出租管理办法》同时废止。



