

上海电子信息职业技术学院文件

沪电信职院〔2022〕49号

关于印发《上海电子信息职业技术学院房屋出租出借管理办法》的通知

各教学单位、职能部门：

现将《上海电子信息职业技术学院房屋出租出借管理办法》印发给你们，请结合本部门工作实际，认真研究执行。

附件：上海电子信息职业技术学院房屋出租出借管理办法

上海电子信息职业技术学院

2022年5月20日

附件：上海电子信息职业技术学院房屋出租出借管理办法

第一章 总则

第一条 为加强学校房屋资产的管理工作，规范出租出借行为，维护学校的合法权益，切实提高国有资产的利用率，根据《上海市市级事业单位国有资产使用管理办法》（沪财教[2016]27号）、《关于进一步规范市级行政事业单位房屋出租出借管理的通知》（沪财资〔2018〕23号）等文件精神，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的房屋资产是指资产产权或使用权属于学校的房屋、构筑物及相关设备、设施等。

本办法所称的房屋出租是指在保证学校正常运转和事业发展的前提下，经批准以有偿方式将占有、使用的各类房屋资产让渡给公民个人、法人或其他组织使用的行为。

本办法所称的房屋出借是指在保证学校正常运转和事业发展的前提下，经批准将占有、使用的各类房屋资产让渡给其他行政事业单位使用的行为。国家和本市另有规定的除外。

第三条 学校房屋出租出借应遵循“统一领导，严格控制、公开透明、程序规范、强化管理”的原则。经批准同意的房屋资产出租出借期限一般不得超过五年。

第四条 学校房屋资产有下列情形之一的，不得出租、出借：

- （一）已被依法查封、冻结的；
- （二）未取得其他共有人同意的；
- （三）产权有争议的；
- （四）其他违反法律、行政法规以及国家和本市有关文件规定的。

第五条 学校可以向以下对象出租出借房屋：

（一）与学校教育教学相关的学校后勤保障服务或者生活配套便利公共服务等；

（二）建设、运营电讯基站等城市配套公共基础设施。

除上述两类对象外，原则上不得向其他对象出租出借房屋资产，因特殊原因

确需对外出租出借的，按照“一事一议”和“从严从紧”的原则，按规定履行报批程序后方可对外出租出借。

第二章 管理职责

第六条 学校房屋资产出租出借管理，在学校国有资产管理委员会的领导与监督下，由相关职能部门根据职责分别承担审核与管理职责。

第七条 资产管理处是学校固定资产与房屋、土地等资产的归口管理部门，其主要职责有：

（一）根据上级主管部门国有资产管理规定，制定并完善学校房屋资产出租出借管理制度，并监督制度的执行与落实；

（二）负责向国有资产管理委员会报告需办理出租出借房屋资产的相关情况；

（三）根据国有资产管理委员会的要求，负责出租出借房屋资产申报材料的审核及向学校提出办理房屋资产出租出借申报等工作；

（四）根据学校决定与授权，代表学校向上级主管部门进行申报，并负责审核期间与上级主管部门的沟通与协调工作；

（五）根据国有资产管理规定，负责在国有资产管理系统中，做好学校房屋资产出租出借的信息填报、信息维护及材料归档等管理工作；

（六）按要求做好出租出借房屋资产的评估及涉及招租等组织管理工作；

（七）根据上级主管部门批复要求，负责做好与承租（借）方的租金计算与收缴，水电费及其他相关费用计算与交纳等确认工作，并代表学校与承租（借）方签订合同（协议）；

（八）资产管理处对出租出借房屋资产相关的仪器设备进行管理。

第八条 后勤保卫处是学校房屋资产运行保障等日常管理工作的责任部门，其主要职责有：

（一）配合资产管理处做好出租出借可行性分析报告等与房屋资产出租出借申报有关的材料收集工作；

（二）负责做好与出租出借房屋资产修缮有关的审核工作；

（三）负责出租出借房屋资产的日常管理工作，规范承租（借）方对房屋资产的使用行为；

（四）负责做好房屋资产出租期间的安全监督工作，做好房屋资产出租（借）到期后的回收验收工作。

第九条 财务处负责按合同约定做好租金的核算及收缴工作，并按规定做好相关数据报送与上缴等工作。

第十条 审计处负责对房屋资产出租出借的合法性、合规性及出租资产收益等进行监督。

第三章 工作程序

第十一条 学校房屋资产涉及出租出借的，应按下列程序及要求办理报批手续，未经批准，不得擅自出租出借。

(一) 申请部门向资产管理处提交房屋资产出租出借申请，同时提交可行性分析报告。

(二) 国有资产管理委员会对房屋资产出租出借的可行性分析报告进行审议，审议通过后由资产管理处报校长办公会。

(三) 资产管理处向市教委提交房屋出租出借的可行性方案，方案评审通过后再开展出租出借房屋资产的申报工作。

(四) 资产管理处委托有资产评估资质的评估机构对出租房屋的租金开展评估，并要求其出具正式的资产评估报告。

(五) 学校原则上应采用公开招租的形式遴选意向承租人。

(六) 在确定意向承租(借)人的基础上，由资产管理处准备相关材料向主管部门提出房屋资产出租出借的申请，经主管部门审核后报市财政局审批。

第十二条 出租出借批复下达后，资产管理处与承租(借)方签订合同(协议)。房屋租赁合同(协议)中应明确出租期限、使用范围、租金及交付时限、双方权利与义务以及违约责任等条款。房屋资产出借合同参照租赁合同要求办理。

第四章 日常管理与业务管理

第十三条 出租出借房屋的日常管理包括租金交纳、水电费交纳、安全监管等工作。

第十四条 租金交纳由资产管理处负责，水电费交纳由后勤保卫处负责。根据《房屋租赁合同(协议)》，承租方交纳的租金必须直接汇款至学校指定账户，由资产管理处负责联系财务处开具发票交承租方。

第十五条 承租(借)方的房屋修缮方案报后勤保卫处审核，审核通过并签署《房屋装修安全责任书》后方可进行装修。

第十六条 后勤保卫处与承租(借)方签订《安全工作责任书》，负责进行

日常安全督查。

第十七条 出租（借）申请部门负责对承租（借）方在房屋内开展的相关业务进行督查。

第十八条 出租出借房屋的退租（借）相关工作由资产管理处牵头负责。

第五章 附则

第十九条 各二级单位不得擅自将自身用房出租出借，对于违反规定的行为，学校纪检监察处将追究二级单位负责人责任并从严处理。

第二十条 本办法未尽事项，按国家和上海市法律法规执行。

第二十一条 本办法自发布之日起施行，原《上海电子信息职业技术学院公用房屋租赁管理办法》沪电信职院〔2017〕158号同时废止。

第二十二条 本办法由资产管理处负责解释。

上海电子信息职业技术学院办公室 2022年5月20日印发
