

河南工大资产经营有限公司文件

资产公司〔2021〕2号

河南工大资产经营有限公司经营性用房招租 管理办法

根据《河南工业大学经营性资产监督管理办法（修订）》（河工大政综〔2019〕6号），为进一步加强河南工业大学经营性房屋租赁管理，规范经营性用房招租行为，维护学校资产安全和权益，实现保值和增值，特制定本办法。

第一条 本办法适用于河南工业大学授权河南工大资产经营有限公司（下称“资产经营公司”）管理的非投资型经营性资产（经营性用房、门面房等）的招租行为。

第二条 资产经营公司代表学校负责管理经营性用房招租相关工作，确保招租程序公开、公平、公正、合规、合法，全过程应做到规范、透明、严谨，主要职责是：

- (一) 制定出租方案;
- (二) 制定房屋招租规则和流程;
- (三) 开展招租;
- (四) 确定承租人;
- (五) 与承租人签订租赁合同。

第三条 除学校另有规定和用途外,经营性房屋出租应公开招租。

第四条 竞租人可为境内外企业法人、其他组织和具有完全民事行为能力的自然人,法律法规规章另有规定的除外。竞租人应符合以下条件:

(一) 诚实守信、依法经营,能够良好履行合同,无不良信用记录;

(二) 能够严格遵守学校和资产经营公司的管理规定,使用租赁房屋;

(三) 承租学校经营性房产期间,正常履行双方协议约定,没有任何违规违约、违法违纪行为。

第五条 公开招租程序如下:

(一) 发布招租公告。招租信息在相关学校网站等媒体上公开发布,公开发布信息的时间不得少于3天。公告的主要内容包括:拟出租房屋的位置、数量、面积、租赁期限、用途限制、转租限制、招租底价、竞租保证金、竞租时间、地点、竞价方式和交租方式等。

（二）竞租人报名。报名前，竞租人可到现场查看竞租房屋，充分了解该房屋的现状。报名时，身份为法人的竞租人须持有有效的营业执照（事业单位和社团组织持法人证书）原件或盖公章的复印件、法定代表人身份证明、法人单位正常运营的证明材料，非法定代表人本人办理的，还需要提供经法定代表人签字并加盖法人印章的授权委托书；身份为自然人的竞租人应须持有效身份证原件及复印件。竞租人应在规定期限内缴纳竞租保证金。（不要求缴纳的项目除外）

（三）竞租登记。报名登记人员应认真审核相关证件和材料，按先后顺序对竞租人进行登记和编号，同时严格做好报名登记情况的保密工作。保证金金额不少于 1000 元，具体金额在每个项目的招租文件中明确。

（四）公开招租。经营性房产招租信息通过学校网站、房源现场张贴等方式进行公开发布。采用竞价、谈判等方式确定承租人。如果报名两家单位（自然人）以上采取竞价方式进行；如果只有一家单位（自然人）报名，采取谈判方式进行。招租结果公示 3-7 天。租金基础价格采用邀请第三方评价机构对房屋租赁价格评估及其他方式确定。

（五）合同签订。招租完成后，竞得人应在规定的时间内签订租赁合同，并按约定缴纳合同保证金和首期租金。

（六）房屋交接。首期租金到账三个工作日内，办理房屋交接手续。

第六条 竞租保证金在竞租工作结束后 5 个工作日内无息退还给未竞得人。竞得人的竞租保证金在合同签订、缴纳首期房租和押金后 3 个工作日内无息退还。竞得人若在规定时间内未签订租赁合同，视为自动放弃承租权，其缴纳的竞租保证金作为违约金不予退还。

第七条 资产经营公司组织成立招租评审小组，评审小组一般不少于 3 人。招租评审会设监督 1 名，规范评审程序，确保公平公正。

第八条 本办法未尽事宜，按照有关法律法规和学校相关政策执行。

第九条 本办法自公布之日起施行。

第十条 本办法由资产经营公司负责解释。

河南工大资产经营有限公司

2021 年 6 月 16 日

