

# 湖南理工学院文件

湖理工政发〔2022〕18号

---

## 关于印发《湖南理工学院商业门面管理细则》的 通 知

校属各单位：

《湖南理工学院商业门面管理细则》已经学校 2021 年度第 11 次校长办公会研究同意，现予以印发，请遵照执行。

湖南理工学院

2022 年 4 月 11 日

# 湖南理工学院商业门面管理细则

为加强对学校商业门面（以下简称门面）租赁工作的统一管理，根据《湖南省省属高校国有资产管理暂行办法》（湘教发〔2020〕10号）、《关于加快推进省属公办高校存量资产盘活工作的通知》（湘财资〔2021〕8号）等文件精神，结合我校实际，制定本细则。

## 第一章 总则

第一条 学校所有门面属国有资产，门面出租出借，原则上采取公开招租的形式，遵循公平公开原则，按照成交价格签订租赁协议；加强门面管理，确保国有资产保值增值，实现存量国有资产的盘活转化、效率提升和良性循环利用。

## 第二章 门面出租

第二条 学校门面的招租方案，经校长办公会批准后由资产设备管理处组织实施。

第三条 资产设备管理处委托有资质的评估机构采用市场比较方式进行招租底价评估，招租起始底价不得低于评估价。

第四条 门面招租采用公开招租方式。特殊情形需协议招租的，须报校长办公会审批。

第五条 租赁期限为3年。特殊情形租赁期限超过3年的，须报校长办公会审批。

第六条 学校所有门面出租均实行履约保证金制度，即承租人在签订租赁合同时按合同总额的 10% 交纳履约保证金。履约保证金在租赁期内不得以任何理由抵减租金，租赁期满，承租户无违约行为，学校于合同终止后 30 日内不计利息一次性全额退还履约保证金；若承租人有违约行为，学校按相关规定扣除履约保证金。

第七条 资产设备管理处负责门面租赁合同的签订：

1. 学校与承租人签订租赁合同，租赁合同包含承租使用面积、租金、期限和经营项目以及双方的权利和义务。

2. 中标公示结束后 5 个工作日内门面承租人先缴足一年租金后与学校签订合同，以后每年按合同约定时间缴纳房租，若逾期每天按年租金的 0.5% 收取滞纳金。

3. 承租人在签订租赁合同时，须签订安全责任书。租赁期间，承租人须遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等国家 and 地方法律法规，严格按照安全生产和消防安全管理有关规定履行义务，对违反规定引发安全事故者，按照规定由相关部门追究相关人员的法律责任。

第八条 签订门面租赁合同时，承租人须提供有效工商营业执照、健康证、安全（消防、治安、质量、卫生）承诺书及本人身份证复印件等资料。承租人在经营过程中所发生的行政性收费（包括但不限于承租人租赁产生的工商、药监、卫生、

文化、公安、消防、物价、环保和城管费用等）、税收均由承租人自行承担。

第九条 学校确保出租的门面在交付给承租人时水电正常开通，门面无开裂、下沉现象，屋面无漏水渗水现象。经营期间，门面零星维修由承租人负责，必须的大型维修改造，需报学校批准后由资产设备处组织、后勤处实施。门面交付后因承租人过失造成房屋损坏和他人财物损坏的，由承租人负责维修和赔偿。

第十条 承租人所租赁的门面在经营期内如遇政府或学校总体规划需要搬迁或另有他用的，双方终止合同，搬迁补偿按合同约定条款办理。

第十一条 门面租赁合同期满前一个月，学校组织门面重新招标，同等条件下，承租期间无违约行为的原承租人享有优先承租权。门面租赁合同期满，学校有权收回门面使用权，承租人须无条件腾空门面，学校不支付租赁户装修费、改造费、搬迁费等任何费用。合同期满或承租人提前解除合同，承租人可以将自己添置的可移动和可拆除的设备撤除，室内外装修归学校所有。

第十二条 租赁期间，门面房屋如发生因不可抗拒的自然灾害导致毁损以及造成的损失，双方互不负责。

### 第三章 门面管理

第十三条 资产设备管理处负责管理承租户的经营行为，负责监督门面租赁合同履约情况。

第十四条 承租人对门面的装修改造方案必须报资产设备管理处审批。装修改造不得改变原房屋结构。

第十五条 承租人须合法经营。经营期间承租人发生消防安全、食品安全、治安安全和刑事、民事纠纷等，概由承租人自行承担法律责任和经济责任。

第十六条 经营期间承租人必须遵守以下规定：

1. 文明经商、礼貌待客。不得发生打架、斗殴等不文明行为和非法经营活动。

2. 诚信守法。出售的商品，要明码标价，不得销售假冒伪劣商品和过期变质、有害健康食品，不得销售“三无”商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。

3. 负责商业门店内及门前的环境卫生，不乱堆放杂物阻塞通道，实行门前“三包”。做好消防安全工作，配备必要的消防器材。

4. 承租人不得占道经营，不得出店经营，严禁在门面外开展展销促销活动。

5. 承租人必须按学校批准的经营范围合法经营，未经批准一律不得超范围经营。

6. 承租人提前解除合同的，必须将门面交还学校，由学校统一招租。承租人不得将门面转让、转租、分租。

7. 校园内所有经营活动，不得影响学校正常的教学工作和生活秩序。校园内门面营业时间规定为 6:30—23:00，节假日或法定假期可适当延长，但不得超过 23:30；凡在校内经营的茶吧、书吧等文化娱乐项目的店铺，不得产生高于 50 分贝以上的噪音。

第十七条 承租人有下列情况之一的，学校有权解除门面租赁合同，强制收回经营门面，并扣除相应履约保证金。

1. 发生打架、斗殴等不文明行为，造成严重后果或恶劣影响的。

2. 销售假冒伪劣商品和过期变质、有害健康食品，销售“三无”商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动的；

3. 存在安全隐患不整改的；

4. 占道经营、出店经营，不听劝阻的；

5. 超范围经营或未经批准改变经营项目的；

6. 擅自将门面转让、转租、分租的；

7. 拖欠房屋租金、水电费或其他应缴费用 15 天以上的；

第十八条 本细则自发布之日起施行。

第十九条 本细则由湖南理工学院资产设备管理处负责解释。