

山东文化产业职业学院 校园商铺租赁管理办法

第一章 总 则

第一条 为了规范学院经营用房管理，充分发挥经营用房的经济效益，保证学院经营用房的安全，根据学院的实际情况，制定本制度。

第二条 经营用房或场地是指学院外单位或个人按照合同关系承租学院房产从事商业活动的经营性用房或场地，经营用房承租人与学院之间的关系为租赁关系，租赁单位或个人按照合同约定向学院交纳租金及其他相关费用。

第二章 管理部门及职责

第三条 学院所有经营用房的产权均归学院所有，由学院授权后勤管理处归口管理。除后勤管理处外，其他任何单位或个人均无权出租学院经营用房或场地。

第四条 后勤管理处负责对学院各类经营用房的经营范围、服务区域等统筹规划，完善管理制度，编制规范合同文本，签订租赁合同，建立台账，并对承租人进行日常管理，督促承租人依法经营、及时交纳租赁费用等。

第三章 招标及合同的管理规定

第五条 除特殊情况外，学院出租经营用房均采用公开招标方式，由后勤管理处根据周边市场行情拟订出租基准价格及

招标方案，经学院领导审批后，按照学院招标制度和流程进行招标，按照学院利益最大化的原则，确定承租人。任何单位和个人不得对租赁费用进行任何形式的减免。

第六条 所有出租的经营房屋均应签订房屋租赁合同，合同租赁期限一般为三年。合同期满应重新进行招标。对上期合同履行较好，诚实守信，师生反映较好的商家或个人，在下期招标中，同等条件下优先考虑。

第四章 承租人的管理规定

第七条 房屋承租人应依法办理营业执照、卫生许可证、特种行业许可证、健康证等各类证件。承租人应在开业前携带有关经营证件、法人身份证及其他有关证件的原件及复印件，到学院后勤管理处备案。

第八条 房屋承租人应遵守国家及地方消防、治安、环保、卫生防疫、环境卫生、计划生育等方面的法律法规和学院的有关规章制度，依法经营。

第九条 房屋承租人应按合同约定时间交纳租金、商铺违约保证金、物业管理费、水电费等费用。

第十条 房屋承租人应爱护所使用房屋、室内外水电和消防等设施及门前的花草树木。一旦损坏，照价赔偿。承租人应按消防要求配备消防设施和消防器材。

第十一条 房屋承租人对所用房屋进行装修、电路改造或增容、上下水改造等均须提供装修改造方案，事先报学院后勤管理处等有关部门审批。未经书面同意擅自装修、未按上报方案装修或改变房屋结构的，学院有权令其恢复原状并赔

偿损失。

第十二条 房屋承租人不得对外转租经营用房，未经书面同意擅自转租的，学院有权收回房屋。

第十三条 合同期满，所用房屋的装修原则上应维持原状，未经学院有关部门书面同意，承租人不能拆卸和破坏。承租人退房时应与学院办理书面交接手续验收合格、交清费用后方可退还商铺违约金。

第五章 其他规定

第十四条 学院维修经营用房及其附着设施时，一般情况下应提前通知承租人，承租人应积极协助和配合。学院不承担由此带来的损失。

第十五条 如遇学院对出租房屋进行拆迁、改用其他用途不再用于出租需收回房屋的，学院将提前1个月通知承租人，在学院对房屋验收合格后，退还相应剩余的租金、商铺违约金、物业管理费等费用，承租人应无条件退还使用房屋。

第十六条 学院后勤管理处每年定期组织对承租人从经营项目、遵纪守法、按规交费、服务态度等多方面进行考评，考评不合格商铺，必须限期整改，整改无效者学院有权无条件终止其使用。考评为优秀者学院将优先考虑续签合同。

第十七条 有下列情形之一的，学院有权责令停业整顿、停水停电、扣除商铺违约金甚至终止租赁合同：

1. 违法经营、违反学院有关规定、超范围经营限期整改无效者；

2. 在消防、计划生育、卫生等方面违反有关规定或使学院

受到有关部门批评的；

3. 未经书面同意擅自装修、未按上报方案装修或改变房屋结构的；

4. 未学院主管部门书面同意，擅自将房屋转租或改变房屋用途的；

5. 不爱护房屋及室内外设施，致使房屋或设施严重损坏的；

6. 在出租房屋内进行违法活动的；

7. 测评不合格或学生意见反映强烈、整改无效的；

8. 不按时交纳有关费用或窃电偷水的；

9. 不服从学院其它方面管理的。

第六章 附则

第十八条 本制度由学院后勤管理处负责解释。

第十九条 本制度自发布之日起执行。