

## 湖北职业技术学院门面房租赁管理办法

为加强对学院门面房租赁工作的统一管理，明确职责，规范租赁人员在门面房租赁过程中的行为，使门面房的管理工作纳入正常有序的运转轨道，充分发挥其经济效益，特制定本办法。

一、学院所管辖的门面房由院资产管理处统一负责管理，由负责对外签订出租合约，使用统一格式的《湖北职业技术学院门店租赁合同》，任何个人无权以个人名义对外出租。

二、门面房对外出租时，资产管理处通过通知、公告等形式对出租信息进行公布，采取统一招标比价方式进行。同等条件的情况下，优先考虑管理经营服务好，诚实守信的续租户。所有门面房的租期时限统一，原则上一年一签，如遇特殊情况，可视具体情况而定。

三、合同签订后，租户应向学院交付合同中规定的履约保证金，租户无违约行为且合同履行完毕，学院将履约保证金退还租户（履约保证金不计算利息）。合同生效3个工作日内，租户需到学院财务处办理租金缴纳手续，缴纳完成后凭财务收费收据到学院后勤管理处办理水电开通及相关交接手续。

四、营业所需工商、税务、卫生等证件，由租户自行办理（必要时学院可予以协助）并承担所有费用。

五、门面装修由租户自行负责，门面外装饰需按照学院的要求进行装修，内装修在不改变和影响房屋整体结构的前提下，可进行装修装饰，装修前须报学院资产管理处审批同意后方可施工，合同期满或租户提前解除合同，室内外装修归学院所有。

六、租赁期间，学院负责房屋主体结构的正常维修，其他维修由租户负责，学院可提供有偿维修服务。

七、租赁期间，房屋如因不可抗拒的自然灾害导致毁损，双方可以协商解决或终止合同。

八、租赁期间，学院提供水表、日光灯等设施，租户损坏水表每个按陆拾元赔偿，损坏日光灯按每盏柒拾元赔偿，水表损坏期间的水费另行计算。水表确需更换的必须经学院资产管理处同意后方可施工，否则按偷论处，偷水每次罚款 200—1000 元。若因电器使用不当等造成的事故，租户必须赔偿直接经济损失，并处以 200—1000 元的罚款。

九、租户对门面前的卫生、秩序、绿化等实行“三包”，垃圾倒入指定地点，如有违反按学院有关规定处罚。

十、租赁期间，租户不得将门面转让他人，或改变用途，否则学院有权终止合同，不退履约保证金。租期届满或解除合同时，租户需按时归还房屋给学院，不得以物资抵房租和水电费；如延期不搬，学院有权采取强制措施。如需续租，须提前 3 个月与学院协商。

十一、租赁期间，甲乙双方均不得无故解除合同；如学院确因改建、扩建要收回房屋，解除合同的，学院必须提前 1 个月书面通知租户，学院将履约保证金退还给租户；如租户需解除合同，租户必须提前 3 个月书面通知学院，并取得学院的同意，学院将不退还履约保证金。

十二、租户应严格遵守国家及省、市政府部门的有关规定，合法经营，凡因租户原因受到地方政府部门查处，全部责任由租户承担；在经营期内，因租户原因引起的安全问题和刑事、民事纠纷概由租户独立承担，与学院无关。

十三、违约责任：合同签订生效后，必须共同遵守；如需变更，须双方协商解决并签订书面的补充合同。租户违反本合同条款，学院有权终止合同。如租户违约不按时交租金，学院有权要求租户补交所欠租金，并按所欠租金总额的 10%收取滞纳金；拖欠租金满 6 个月的，学院有权终止本合同，收回门面，租户必须承担由此造成的经济损失。自然灾害和政府拆迁等原因不在违约之列。

十四、门面房的租赁合约，统一加盖湖北职业技术学院印章后生效，一式三份。租赁方一份、院资产管理处两份、院办公室一份。

湖北职业技术学院资产管理处

2020 年 1 月 1 日