南京航空航天大学资产经营有限公司
经营性用房招租管理办法

 为进一步加强南京航空航天大学经营性用房租赁管理，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 本办法适用于南京航空航天大学授权南京航空航天大学
资产经营有限公司（下称“资产经营公司”）管理的经营性
用房的招租行为。
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：
1、 制定出租方案；
2、 制定房屋招租规则和流程；
3、 确定承租人；
4、 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：
1、 诚实守信、依法经营，能够良好履行合同，无不良信
用记录；

2、 能够严格遵守学校和资产经营公司的管理规定，爱护
所租房屋。
第五条 公开招租程序如下：
1、 发布招租公告。招租信息在相关报纸、网络等媒体上
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。
2、 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）
3、 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。
4、 公开招租。采用招租会、竞争性谈判、竞争性磋商等

形式进行公开招租，确定承租人。
5、 合同签订。招租成功后，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。
6、 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，视作自动放弃承租权，其缴纳的竞租保证金
作为违约金不予退还。
第七条 资产经营公司将组织学校相关部门成立招租评审小组，
评审小组由资产经营公司、国资处、财务处、审计处、监察
处、保卫处、基建处等部门人员组成。每次招租评审小组成
员人数为单数，不少于 5 人，资产经营公司在招租会召开前
三天随机抽取各部门人员成立评审小组。资产经营公司可根
据项目实际情况组织公开招租、竞争性谈判或竞争性磋商。
如招租会现场意向承租人少于三家，不具备公开竞租条件的，
则招租会转为竞争性谈判或竞争性磋商。
第八条 本办法自公布之日起施行。

2019 年 1 月 3 日