

西安理工大资产经营管理有限公司文件

西理经管〔2019〕第 005 号

签发：刘云贺

关于西安理工大学科研团队租赁科技园 房屋的管理办法（试行）

第一条 为了充分发挥西安理工大学科技园作为市级、省级科技企业孵化器的作用，全力为科技成果转化提供孵化服务和支持，规范科技园房屋租赁行为，维护租赁双方的合法权益，特制定本办法。

第二条 本办法适用于以下承租人：西安理工大学校内科研团队（以下简称：科研团队）、西安理工大资产经营管理有限公司（以下简称：资产管理公司）参控股企业。

第三条 科技园房屋租赁行为应当遵循平等、自愿、合法和诚实守信的原则。

第四条 承租人应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施，不得损害其他使用人的合法权益。

承租人因使用不当等原因造成承租房屋和设施损坏的，承租人应当负责修复或者承担赔偿责任。

第五条 承租人不得对租赁的房屋进行转租，不得随意改变房屋的原定用途。承租人私自转租或改变用途的，资产管理公司有权解除租赁合同，收回房屋并要求承租人赔偿损失。

第六条 市场租赁价格

科技园房屋分为 A、B、C、D、E、F 六座，目前 ABCDE 座市场租金为 40 元/平米/月起；F 座附楼因未配置电梯，且工作环境略逊于 ABCD 座，市场租金为 35 元/平米/月起。

第七条 科研团队租赁价格

对于科研团队，租赁价格由租赁协议价和孵化保证金两部分组成。租赁协议价固定为 27 元/平米/月；孵化保证金按照租赁楼层不同，标准为 10-15 元/平米/月不等，具体为：一层 15 元/平米/月，二层 13 元/平米/月，三层至次高层 12 元/平米/月，顶层 10 元/平米/月（含 E、F 座三层）。

第八条 入驻科技园的科研团队，在租赁期内应尽快按照《西安理工大学促进科技成果产业化管理办法》相关规定成立由资产管理公司代表学校持有相应技术股权的科技成果创新型企业。自企业成立且提供资产管理公司出资证明资料当月起，资产管理公司不再收取孵化保证金；合同期内科研团队未按上述要求成立企业的，租赁费由租赁协议价与孵化保证金构成。

第九条 租赁合同期原则上不超过 3 年。

第十条 对于资产管理公司的参控股企业，将按参控股区别在租金总价上分别予以 2 元/平米/月、3 元/平米/月优

惠。

第十一条 入驻科技园的科研团队，在租赁期内获得国家级以上奖项的，自获奖当月起享受与资产管理公司参控股企业同等条件的优惠。

第十二条 适应本办法的承租人，须统一由西安理工大学技术研究院（以下简称：技术研究院）出具租赁科技园的资料详单，资料详单应注明团队名称、所属院系、项目负责人及团队成员名单等。

第十三条 经资产管理公司认定，对申请省级、国家级大学科技园提供帮助的教师所参办的企业给予1元/平米/月租赁价格优惠。

第十四条 本试行办法执行期为2018年11月1日至2021年10月31日。

第十五条 其他未尽事宜，由资产管理公司会同技术研究院协商解决。

第十六条 本办法的解释权归资产管理公司。

西安理工大资产经营管理有限公司

2019年5月16日

西安理工大资产经营管理有限公司 综合部 2019年5月16日印发
