

# 山东大学文件

山大后字〔2014〕6号

---

## 关于印发《山东大学公共租赁住房管理办法》的 通 知

全校各单位：

《山东大学公共租赁住房管理办法》业经学校研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。



# 山东大学公共租赁住房管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强对学校公共租赁住房（以下称公租房）的统一管理和合理使用，保障学校和住户的权益，为山东大学创建世界一流大学营造良好的人才发展环境，参照省、市公租房管理使用相关规定，结合我校实际，制定本办法。

**第二条** 公租房是学校用于解决教职工临时住房困难的过渡性住房，房屋所有权属于山东大学。公租房只租不售，实行有期限、契约化管理。

**第三条** 房改办公室在学校房改工作领导小组的指导下，具体负责公租房的配租和管理，定期公开房源情况，保证公租房的合理使用。

**第四条** 学校纪委办公室、监察审计部、人事部、财务部、工会负责监督公租房的配租、管理等各项工作。

## 第二章 租赁对象和程序

**第五条** 申请租住公租房的对象为：山东大学校本部事业编制教职工，且夫妻双方无自有住房或未租住公有住房。

**第六条** 首次申请公租房的教职工年龄原则上不超过 45 周岁。

**第七条** 有下列情况之一者不符合公租房的租赁申请条件：

（一）出国（含自费出国）逾期不归者；

(二) 来我校前已参加工作，未提供本人及配偶原工作单位参加房改情况证明者（证明需经县级以上政府房改部门盖章）；

(三) 原住房拆迁时已获得货币补偿，未将补偿全额上交学校者；

(四) 原购房改房已上市交易或更名过户者。

**第八条** 公租房采取自愿集中申请方式，申请租住公租房的教职工由本人写出书面申请，提供相关证明材料，经所在单位初审、房改办公室审核后，报学校房改工作领导小组审批。

**第九条** 经审批符合申请条件者按积分排队的顺序依次配租，与学校已有协议、合同的优先配租。

**第十条** 符合申请条件的双职工只允许一方报名，如发现双方参加报名者，取消其配租资格。

**第十一条** 公租房的再次配租根据每年的房源情况于当年的上半年组织展开。

### 第三章 租期和租金

**第十二条** 公租房 1 次租赁期限最长 4 年，协议到期后承租人仍需租赁的，应重新进行资格审核，符合条件的只可以续租一次，续租期限为 2 年，续租须在协议期满前 3 个月提出申请。

**第十三条** 入住前承租人需与学校签订《山东大学公共租赁住房租赁协议书》，明确相关权利和义务，协议书需经相关部门公证。

**第十四条** 承租人签订租赁协议时，须交纳住房保证金及水、电、气、暖等配套费用。

**第十五条** 租赁合同期满或终止，承租人无协议违约责任的，学校自承租人腾退房屋之日起7个工作日内，退还承租人保证金本金。

**第十六条** 租赁合同期满或终止，承租人欠缴房租、水、电、气、暖、物业等费用的，学校在承租人缴纳的保证金中扣缴，扣缴后的余额在承租人腾退房屋之日起7个工作日内退还承租人。若保证金不足以扣缴的，差额部分学校将依法向承租人追缴。承租人租用的住房和设施损坏、遗失的，在承租人恢复、修理完毕并经学校相关职能部门验收合格或支付相应的赔偿金后方可退付保证金本金。

**第十七条** 公租房租金标准参考届时的市场价格，体现变化、照顾、优惠的原则，租金标准按不高于市场租金70%收取；续租期间的房租提高到届时市场房租的85%，具体租金标准在签署的租住协议中予以明确。

**第十八条** 租金从承租人工资等个人收益帐户中扣除或由承租人直接到学校有关职能部门交纳，学校开具正式收款收据。

**第十九条** 租金按市场价格变化进行调节，租金若有变化，应提前3个月通知承租人。

#### **第四章 使用和管理**

**第二十条** 公租房承租人必须遵守国家法律法规和学校的规章制度，自觉服从学校管理。

**第二十一条** 入住时承租人需持本人及共同居住人身份证件在相关职能部门登记备案，以便于管理和服务。

**第二十二条** 公租房实行社会化物业管理模式，具体管理办法由社区管理办公室负责制定。

**第二十三条** 承租人应及时自觉交纳水、电、气、暖及物业管理相关费用。

**第二十四条** 公租房共用部位和共用设施设备的维修由学校承担，自用部位和自用设施设备由承租人负责维修，维修费用由承租人自行承担。

**第二十五条** 公租房仅用于承租人及共同居住人自住，承租人不得转租或以任何形式改变住房用途。

**第二十六条** 学校定期或不定期审核承租人资格，对承租人定期进行走访、抽查，及时掌握承租人的各种变动情况，加强对公租房的动态管理。

**第二十七条** 承租人有下列行为之一的，应当无条件退回公租房：

- （一）提供申请材料不实或伪造材料的；
- （二）转借、转租、转赠或者擅自调换所承租住房的；
- （三）改变所承租住房用途的；
- （四）破坏或者擅自装修所承租住房，拒不恢复原状的；
- （五）在公租房内从事违法活动的；
- （六）无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房的；
- （七）无正当理由连续 3 个月以上未交房租的；
- （八）已获得自有住房或其他公租房的；
- （九）其他管理部门认定应该退回住房的。

承租人拒不退回公租房的，学校有权强制收回并保留运用法律手段的权利。

**第二十八条** 承租人出现违规被收房后，不再允许参加公租房的申请配租。

**第二十九条** 若因市政建设、学校发展需要，需拆迁公租房，所有住户须服从需要，无条件搬出且不享受搬迁户待遇。

**第三十条** 承租人租赁期间禁止下列行为：

（一）擅自改变住房原有结构和布局，改变房屋设计用途。

（二）私自搭建、扩建，私自占用公共场地和部位，损害他人的合法权益等。

（三）饲养宠物犬、猫、禽、畜等各类动物。

（四）法律法规禁止的其他行为。

**第三十一条** 对租赁、选房过程中弄虚作假、违规违纪、失职渎职等人员，将视情节在全校范围内给予通报批评、记过、撤职、解聘等相关处分。

## 第五章 退租流程

**第三十二条** 承租人因出国逾期、调离、辞职、辞退、合同终止等原因离开学校，公租房须及时交回学校。

**第三十三条** 单身教职工承租公租房后结婚，形成两套住房，须退出一套公租房。

**第三十四条** 承租人退房时，须将水、电、气、暖、物业等费用结清，到房改办公室办理退房手续。

**第三十五条** 承租人应交回公租房不能按时交回的，经学校

批准，可给予 3 个月的过渡期，过渡期内按协议签订时市场租金收缴房租；逾期不交回的，学校将强制收回，保留运用法律手段的权利，此期间按签订协议时的市场租金上浮 50% 收缴房租。

## 第六章 附 则

**第三十六条** 青年教职工公寓、引进人才用房纳入公租房管理，租赁、选房方案可单独制定。

**第三十七条** 本办法由学校房改工作领导小组负责解释，房改办公室负责组织实施。

**第三十八条** 本办法自公布之日起实施。