**浙江科技学院**

**教师公寓租用管理办法**

为缓解学校教职工住房困难，加强学校教师公寓的租用管理，根据上级有关政策，结合学校实际，制定本办法。

**第一章 总 则**

**第一条** 学校教师公寓的租用管理工作由校教职工分房工作领导小组统一领导，由资产与公共事务管理处（以下简称资产处）具体负责实施。

**第二条** 学校教师公寓有三类：第一类是祥符桥人才公共租赁房，地处杭州市拱墅区孔家埭村，为两室一厅一卫一厨的小户型套房。第二类是小和山校区教师公寓，地处小和山校区西和公寓15号楼，为一室一卫的单身公寓；第三类是安吉校区教师公寓，地处安吉校区，为一室一卫的单身公寓。

**第三条** 安吉校区教师公寓的管理细则由安吉校区管委会另行制定。

**第二章 教师公寓的租用**

**第四条** 租用原则

（一）重点倾斜原则。根据学校“大学梦”战略的需要，优先保障学校高层次中青年人才的租用。

（二）动态管理原则。按需申报，符合条件者按序入住；合同管理，动态调整，在合同期限使用范围内，不符合条件者要及时退出。

（三）有偿使用原则。根据教师公寓不同类型，学校统一定价，实行有偿使用，房租、物业、水电等相关费用由承租人自行承担。

**第五条** 租用条件

（一）祥符桥人才公共租赁房：根据上级有关规定和学校人才引进的有关政策执行，本人及家庭成员在杭州市没有住房,重点保障学校新引进高层次人才。

（二）小和山校区教师公寓：学校在编在岗教职工且本人及家庭成员在杭州市没有住房。

（三）安吉校区教师公寓：因工作需要在安吉校区工作的在编在岗教职工；在安吉校区工作的外籍专家；因安吉校区管理需要，经学校审核批准非在编的管理骨干。

（四）经学校研究，其它符合学校人才建设特殊需求的教师也可安排租用教师公寓。

**第六条** 租用办法

（一）祥符桥人才公共租赁房：根据上级有关规定、学校相关人才引进政策和学校研究决议确定租用调配方案。地下车位的租用根据按需申请，先申请先安排的原则调配，原则上每位承租人最多只能租用1个车位。

（二）小和山校区教师公寓：先由本人填写《浙江科技学院教师公寓租用申请表》，经所在单位审核后报资产处，参照《浙江科技学院小和山高教园区“翰墨香林”专用房申购管理办法》的积分原则计分、排序、选房。房源确定后承租人和学校签订《浙江科技学院教师公寓租用合同》，并办理入住手续。

（三）在祥符桥人才公共租赁房房源充足的情况下，可以调剂出部分房源供申请小和山校区教师公寓的教工租用，租用办法参照小和山校区教师公寓房租用的办法执行。

（四）入住公寓辅导员的住房安排在学生宿舍，原则上不再申请租用教师公寓。

（五）一位教职工只限租用一处教师公寓。

**第七条** 学校教师公寓实行有偿限期使用。房屋租用费用参照杭州市政府公布的公共租赁住房租金标准，结合学校实际由学校统一定价。租金标价原则上可每年调整一次。承租人入住或退出公寓当月，租金按天计算。住房面积按建筑面积计算，有产权证的以产权证标示为准，无产权证的以学校档案资料为准。祥符桥人才公共租赁房地下车位租金价格参照小区车位平均租金水平确定。租金收入主要用于补充人才公共租赁房申购款和教师公寓改造经费以及教师公寓的维护和管理支出。

**第八条** 教师公寓租用合同期限一般不超过3年。租用合同期满前1个月，承租人仍符合租用条件的，续签租用合同，不符合届时准入条件的，学校依照有关规定和合同约定收回公寓房。原则上承租人承租期累计不得超过6年。

租用合同期内，承租人因购买、受赠、继承、租赁其他住房，开除、辞职、辞退、离职、调出、出国逾期不归等原因离开学校，或其它不符合教师公寓租用条件的，应当及时退出，相关退出要求应在租用合同中载明。

**第九条** 学校引进的人才租用教师公寓后不再领取过渡性租房补贴，免交在租房补贴政策额定期限内的房租。之后，仍符合租用条件，继续租用的，按标准收取房屋租金。

**第十条** 租金及相关费用的收取。

（一）房租：根据合同约定，承租人授权同意学校计财处从个人工资中扣除。

（二）其他费用：物业管理费、水电、煤气、有线电视、网络等费用由承租人承担。

（三）保证金：承租人与学校签订教师公寓租用合同时，到计财处交纳保证金，祥符桥人才公共租赁房租用保证金为4000元，小和山校区教师公寓租用保证金为2000元。承租人退房时，如无违约行为，保证金退还本人（不计利息）。

**第三章 教师公寓的管理**

**第十一条** 承租人应严格遵守学校教师公寓管理的各项规章制度，积极配合学校做好治安、消防、环境卫生等工作。

**第十二条** 学校教师公寓仅提供基本附属设施，包括完整门窗，接通水电并配有计量表，提供基本照明灯具和盥洗设施等。租用期间，学校负责公共设施、设备的自然老化损坏维修，属人为损坏或屋内附属设施的损坏由承租人出资维修。

**第十三条** 租用期满，承租人必须按时交回租用房。承租人缴清相关费用后，及时到资产处办理交接手续，经房产管理人员验收合格后方可视为正式移交。移交时须清理好房屋内物品，并保持门窗、水电等设施完好，如有损坏、缺少，按价赔偿。

**第十四条** 承租人租用期满或不再符合租用资格拒将房产交回学校的，学校不再退还租用保证金，且自相应截止期限的次日起，以学校租金标准的3倍按天扣缴强占学校房屋的费用，直至交回房产。

**第十五条** 租用期内因学校原因需要调整房产的，需跟承租人协商后进行调整，并重新签订租用合同。

**第十六条** 因学校需要（如基本建设、危房改造、环境治理等），要求承租人调整原住房，承租人应从学校大局出发，配合学校按期完成搬迁任务。

**第四章 违规处理**

**第十七条** 承租人有下列情形之一的，学校有权取消其租用资格，并按照合同约定收回租用住房；承租人不配合的，将依法通过法律途径收回房屋。

1.采取隐瞒事实情况，提供虚假资料、伪造证明材料等手段，骗取租用住房的；

2.无正当理由，累计6个月以上本人未实际居住的；

3.擅自将教师公寓转租、出借给其他人员居住的；

4.擅自改变房屋结构或装修现状的；

5.不再符合规定的申请条件，未按时办理退出手续的；

6.存在违反教师公寓使用规定和合同约定其他行为的。

**第十八条** 承租人有第十七条规定情形的，学校有权将承租人相关违规信息的教师公寓现场进行通报，或在校内网进行曝光，必要时将承租人相关违规信息报送上级房产管理部门备案，根据省、市有关政策规定作出处理。

**第五章 附则**

**第十九条** 本办法未尽事宜由学校教职工分房工作领导小组另行研究后，报院长办公会议批准后实施。

**第二十条** 本办法由资产处负责解释，自发布之日起执行，此前凡与本办法不符的以本办法为准。