

六盘水师范学院文件

六盘水师院发〔2017〕33号

六盘水师范学院 关于印发公租房管理办法的通知

各学院、各部门：

《六盘水师范学院公租房管理办法》已经学校 2017 年第 10 次党委会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



六盘水师范学院公租房管理办法

第一章 总则

第一条 为规范六盘水师范学院（以下简称“学校”）教职工公共租赁住房（以下简称“公租房”）管理，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《贵州省人民政府办公厅关于进一步加强城镇保障性安居工程建设和管理工作的意见》（黔府办发〔2013〕39号）、《六盘水市公共租赁住房分配管理办法（试行）》（六盘水府办函〔2015〕123号）的规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 公租房是为解决学校教职工住房困难问题，政府补助、学校出资建设的位于钟山经济开发区红桥西路的保障性住房，每套建筑面积60平方米。

第三条 公租房所有权属于六盘水师范学院，教职工只有租赁居住权。

第四条 公租房的租赁、使用、退租和管理，适用本办法。

第五条 学校授权国有资产管理部门对公租房实施统一管理，财务、后勤、基建、人事等部门配合。

第二章 租赁

第六条 凡符合公租房租赁条件的学校在编在岗教职工和离退休教职工（以下简称“教职工”），可向学校申请租赁公租房。

第七条 公租房的租赁采取集中配租和分散租赁相结合的方式进行。集中配租是指公租房建成投入使用后一次性、大范围向教职工出租；分散租赁是指集中配租之后，在有房源的前提下，向有租赁需求的教职工进行零星出租。

第八条 公租房的租赁实行押金制度，每套公租房交纳押金 5 万元，押金产生的同期利息按本办法第四章的规定处理。

第九条 集中配租由学校制定《公租房配租方案》，提交教职工代表大会审议，由学校发布实施。集中配租和分散租赁，均按以下程序办理：

（一）教职工到学校国有资产管理部领取并填报《六盘水师范学院公租房租赁申请表》，经申请人所在单位（部门或二级学院）核实并签署意见后，报学校国有资产管理部审定；

（二）教职工凭学校国有资产管理部出具的《缴纳押金通知书》到学校财务部门缴纳押金；

（三）教职工持押金缴纳凭据到国有资产管理部办理租赁手续，与学校签订《六盘水师范学院教职工公共租赁住房租赁合同》。

第十条 公租房租赁合同期限为 5 年。租赁期满后可续租，但须重新签订租赁合同，续租合同期限为 5 年一轮次。教职工需续租的，上一轮的押金自然转为下一轮的押金。

第十一条 承租人向学校缴纳公租房租金，租金标准执行六盘水市人民政府的规定，租金缴纳的具体事项按本办法第四章的规定办理。

第十二条 承租人只能将公租房用于自住。

第三章 使用管理

第十三条 承租人入住公租房前，应对所租房屋进行全面检查，对存在问题由国有资产管理部門转交学校相关部门进行整改。对于所租赁的公租房已经是旧房的，由国有资产管理部門牵头，有关部门和承租人共同到现场对现状进行确认，确认资料由学校国有资产管理部門备案，作为退租时的退验依据。

第十四条 公租房的大型维修由学校负责，所需资金主要通过公租房租金收入、配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由学校争取地方政府住宅专项维修资金或财政预算予以解决。

第十五条 学校组建物业管理机构，负责对公租房进行物业管理和服務。承租人需服从物业管理规定，按时足额缴纳物业管理费用。

第十六条 经学校国有资产管理部門同意后，承租人可对所租赁的房屋进行装修，但不得改变房屋结构，不得破坏和拆除公共设施、基础设施和房屋内部设施设备。装修时需封装阳台的，应按学校统一规定的式样封装。装修费用由承租人自理，退租时学校不予补偿装修残值。

第十七条 承租期间，承租人自行维护房屋内部设施设备，费用自理。

第十八条 承租人不得改变公租房的使用性质，不得做商业及其他用途。

第四章 租金和押金

第十九条 公租房租金按年缴纳，原则上在承租人租赁公租房满年的当日缴纳，租赁起算时间以《六盘水师范学院教职工公共租赁住房租赁合同》规定的时间为准。

第二十条 公租房租金由学校用承租人缴纳的押金所产生的年利息进行抵缴，年利息不足以支付年租金的，由承租人补足。

第二十一条 承租人退租时，租期不足整年的，按月份计缴租金（不足一个月的按照一个月计）。

第二十二条 承租人在租赁公租房时缴纳的押金（含续租时转至下一轮租期的押金），按以下办法计息：

（一）按签订《六盘水师范学院教职工公共租赁住房租赁合同》当日的国有商业银行中 5 年期居民存款利率最高的银行的存款年利率（在 5 年租期内该存款年利率不受国家调整存款利率的影响），计算押金在 5 年租期中每年产生的年利息。每年的利息用于抵缴每年的租金，如抵缴租金后尚有余额的，由学校派发给承租人。

（二）承租人退租时，租期不满 5 年的，按低于 5 年的能对

应的最高年限定期存款利率计息,不能对应的按活期存款利率计息。原已按5年期居民存款利率计算年利息并用于抵缴年租金的,应按实际租期重新计算利息,所抵缴租金的差额在退租时结清。

(三)租期届满后续租重新签订《六盘水师范学院教职工公共租赁住房租赁合同》的,新一轮的5万元押金产生的利息按续租合同签订当日的银行存款利率计。

(四)签订《六盘水师范学院教职工公共租赁住房租赁合同》之前在集中配租中缴纳的押金,依据承租人缴纳押金的具体时间和数额,按5年期年利率计息,用于抵缴年租金或派发给承租人。

第二十三条 承租人退租时,在缴清各种费用后,学校将押金全额退还给承租人。

第五章 退租

第二十四条 有下列情形之一的,学校公租房不再租赁给教职工:

- (一)合同期届满,承租人不再续租的;
- (二)租期内承租人提出终止租赁合同的;
- (三)承租人辞职、辞退或自己要求调出学校的;
- (四)承租人死亡的;
- (五)因国家公租房政策调整,需要终止合同的;
- (六)因不可抗力无法继续履行合同的;

(七) 承租人违反本办法第十六条之规定，在房屋装修时，擅自改变房屋结构，破坏公共设施、基础设施和房屋内部设施设备，造成严重影响的；

(八) 承租人违反本办法第十八条之规定，擅自改变房屋用途的；

(九) 承租人不服从学校物业管理，或者拖欠物业管理费用或其他有关费用的；

(十) 承租人利用所租赁的公租房从事违法犯罪活动被地方政府有关部门查实的。

第二十五条 由学校国有资产管理部下达《六盘水师范学院公租房租赁合同终止通知书》，明确租赁合同终止的相关事项。

第二十六条 租赁合同终止后，承租人应在5个工作日内搬离公租房，将公租房交还学校，并在合同终止的10日内到学校办理退租手续，缴清各种费用。属于承租人死亡的，由其家属办理退租手续。超期交房的，按超过时间缴纳租金（不足一个月的按照一个月计）。

第二十七条 合同终止后，在办理退租过程中，由学校国有资产管理部牵头，有关部门和承租人参加，进行公租房退租验收。需由承租人恢复的设施设备，必须在恢复合格后方可验收；需由承租方赔偿的设施设备，必须在赔偿结束后方可办理退租手续。因承租人的责任耽误退租时间，由承租人按本办法第二十六

条之规定承担超期租金。

第二十八条 租期届满，承租人需要续租的应于届满的1个月前向学校国有资产管理部提出续租申请，否则视为租期届满后合同终止。

第六章 附 则

第二十九条 学校建立公租房档案管理制度，实行“一房一档”，将合同资料、房屋验收资料、退验资料和其它各种凭据进行归档管理，具体工作由学校国有资产管理部负责。

第三十条 若国家出台学校公租房出售的有关政策，从其规定。

第三十一条 本办法由学校国有资产管理处商后勤处、计财处负责解释。

第三十二条 本办法自发布之日起施行。

附件：六盘水师范学院教职工公共租赁住房租赁合同

六盘水师范学院党政办公室

2017年6月6日印发

共印60份