

山东科技大学文件

山科大综字〔2019〕51号

关于印发《山东科技大学职工租赁住房 管理办法》的通知

各校区管委、各部门、各单位：

《山东科技大学职工租赁住房管理办法》已经校党委常委会研究通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知

山东科技大学

2019年12月6日

山东科技大学职工租赁住房管理办法

为做好山东科技大学青岛校区职工租赁住房管理工作，保障职工租赁住房的依法依规使用，营造温馨和谐的居住环境，维护学校和教职工合法权益，根据青岛市人民政府《青岛市人才公寓建设和使用管理规定》（青政发〔2015〕27号）等文件精神，制定本办法。

第一章 租赁住房的性质及收费

第一条 本办法所称的职工租赁住房包括：山东科技大学青岛校区山海花园 E 区人才公寓和 D 区职工周转房（以下简称租赁住房）。租赁住房为周转租赁型住房，产权归学校所有。入住租赁住房的承租人只享有居住和使用权利，不享有收益和处置的权利。

第二条 租赁住房租金，根据《青岛市人才公寓建设和使用管理规定》要求，E 区人才公寓按照第三方评估公司市场租金评估价格 80% 的标准缴纳，D 区职工周转房按照第三方评估公司市场租金评估价格 75% 的标准缴纳。

第三条 所有入住租赁住房的承租人都必须缴纳租金、水电暖、物业、电梯、车位等费用。租金在签订租赁合同后按月缴纳，其他费用按合同约定缴纳。现居住在 D 区的职工原缴纳的住房押

金，学校将无息退还。

第二章 租赁住房的入住

第四条 按照学校规定程序签订租赁合同并缴纳住房租金等费用后，承租人办理入住手续。

第五条 租赁住房租赁合同一次租期五年，合同期满需要继续租住的承租人，应在合同期满前三个月，由个人申请、所在单位审核后，向学校职工租赁住房管理工作领导小组提出续租申请，经学校职工租赁住房管理工作领导小组批准后办理续租手续。租金根据届时第三方评估公司市场租金评估价格按照第二条所述标准进行计算。

第三章 租赁住房的修缮及管理使用

第六条 租赁住房的修缮。

（一）学校或物业公司对房屋公共区域及其配套设施根据实际情况进行正常维修保养，保证房屋的正常使用。

（二）承租人应配合学校或物业公司指派人员实施的房屋室内外及公共区域的维修工作，如因承租人原因导致房屋及设施不能及时维修而发生安全事故或造成设施物资受损的，由承租人承担全部责任。

第七条 租赁住房的管理使用。

（一）学校确保交付房屋的质量及安全性符合有关法律、法规、规章或政策的规定。

(二) 租赁住房用于承租人居住使用。

(三) 承租人应爱护房屋及设施，不得私自改变房屋结构及基本设施。

(四) 承租人应根据合同规定，按时缴纳租金、水电暖、物业、电梯、车位等费用。

(五) 租赁期间，承租人不得有下列危及他人人身和房屋安全的行为：

1. 破坏住房房屋结构及基本设施；
2. 在房屋内或者公共区域存放易燃易爆、有毒有害等危险物品；
3. 在房屋内堆放超出房屋使用荷载的物品；
4. 其他危及人身和房屋安全的行为。

(六) 租赁期间，承租人应遵守学校有关规定，不得有下列行为：

1. 将房屋用于经营、生产或违法活动等用途，转租、转借，擅自调换租赁住房，无正当理由连续闲置6个月及以上；
2. 私自改变车库、储藏室用途，安排人员居住或从事经商活动等；
3. 长期违章占道停车或在小区内开荒种地；
4. 违反青岛市有关规定，饲养家禽、家畜及宠物；
5. 未经学校批准，在租赁住房用地范围内乱搭乱盖；
6. 私自调整更换所选租的车库、储藏室，私自占用未选租的

车库、储藏室。

(七) 为保证租赁住房的合理、有效使用，确保学校和教职工的合法权益，学校有权定期检查房屋使用情况并核对住户资料，承租人应予以配合。承租人不予配合的，视为承租人放弃其承租资格。

第四章 租赁住房的退出

第八条 承租人调离、其他原因离开学校、不符合续租条件或租赁合同期满后未签订续租合同的，租赁合同终止，承租人应按限期(租赁合同终止或退租日起 30 日内)退还住房。承租人去世，其配偶需要居住的，租赁合同期满后学校将按限期收回住房；承租人去世，其配偶不需要居住的或单身承租人去世的，租赁合同终止，学校将按限期收回住房。

第九条 承租人退休后选择生活地不在学校驻区的，应将租赁住房退还学校。

第十条 男女双方各有一套租赁住房，结婚后仍需在租赁住房居住的，只能以男方名义或女方名义保留一套租赁住房。

第十一条 租赁住房的退出。

租赁合同终止或退租时，承租人应在 30 日内腾空该房屋，结清租赁期间所产生的各项费用，并凭租赁合同和水电暖、物业、电梯、车位等费用缴清凭证办理房屋退还手续，学校及承租人双方共同验房。如该房屋及附属设施、设备有损坏或丢失的，其维

修费用及丢失赔偿由承租人承担。承租人逾期交房的，视为违约，学校将按照每日租金的 2.5 倍，收取赔偿金，直至采取停水、停电、收回房屋等措施。未滿合同期退租的，租金结算完毕后，余额将无息退还。

承租人在退还房屋时，可以拆除并处置房屋内可移动的由承租人自行安置的装饰物，不得拆除或损毁房屋基本设施及物品，搬离后房屋内设施不得影响新租赁方正常生活使用。因拆除造成房屋毁损的，承租人应负责恢复原状。经学校有关部门验收后，房屋内未移除或拆除的物品，视为遗弃物，学校有权处置。

第十二条 承租人不按照规定办理并缴纳房屋相关费用，经两次催告后仍不缴纳，学校有权解除租赁合同。

第十三条 承租人存在违反租赁房屋使用规定和合同约定其他行为，经教育不改，学校有权解除租赁合同，并将当事人所租赁房屋收回，给学校造成损失的，当事人应进行赔偿。

第五章 附则

第十四条 在使用租赁住房时违反学校相关规定的，由资产、后勤管理部门根据有关规定进行处理；承租人构成违规违纪的，由学校纪委、组织人事等部门根据违纪行为，依据《中国共产党纪律处分条例》和《山东科技大学教职工处分暂行规定》（山科大人字〔2014〕60 号）等文件有关规定，给予批评教育直至处分。

第十五条 承租人应该退出租赁住房而拒不退出的，学校将通过司法程序强制其退出。

第十六条 本办法由学校职工租赁住房管理工作领导小组负责解释。

第十七条 本办法自公布之日起施行，原《青岛校区教职工周转住房（研究生公寓小区）安排与管理实施办法》（山科大综字〔2006〕17号）和《青岛校区教职工周转住房（研究生公寓小区）管理细则》（山科大综字〔2012〕22号）同时废止。

