

南宁师范大学文件

南师发〔2019〕135号

关于印发《南宁师范大学公有住房租赁和管理办法》的通知

校内各单位：

经学校党委常委会、校长办公会审议通过，现将《南宁师范大学公有住房租赁和管理办法》印发给你们，请遵照执行。

附件：南宁师范大学公有住房租赁和管理办法



南宁师范大学公有住房租赁和管理办法

根据国家教育部《关于高等学校出售公有住房有关问题的意见》《南宁师范大学公用房管理办法》等文件精神，为进一步加强学校教职工住房的管理，更好地为学校教学、科研和教职工生活服务，结合学校实际情况，特制定本办法。

第一条 公有住房租赁和管理的工作机构与职责

（一）学校教代会生活福利委员会和国有资产管理处是学校公有住房租赁和管理的工作机构。

（二）学校教代会生活福利委员会工作职责：

1. 负责对教职工住房状况进行调查，听取教职工意见，向行政部门提出建议及监督租赁方案的实施；
2. 负责公有住房租赁方案具体名单的审议工作；
3. 负责做好教职工住房情况向教代会报告的工作；
4. 协助行政部门处理租赁中的问题，做好协调工作。

（三）国有资产管理处工作职责：

1. 负责提供可供租赁的房源情况；
2. 负责教职工公有住房租赁申请表的发放、收集、审核工作；
3. 负责拟定租赁方案及提交校教代会生活福利委员会审议工作；
4. 受理有关教职工公有住房租赁问题的来访及做好反馈工作；

5. 负责学校公有住房租赁管理日常工作。

第二条 公有住房的租赁原则

(一) 本办法所称公有住房是指产权属于学校、用于教职工生活居住、未出售的住房(包括成套公有住房和单间教工宿舍及配套的杂物房,不包括学生宿舍),实行租赁制度。公有住房优先租赁给学校引进的高层次人才中的无房户,作为住房的过渡和周转。公有住房在有空余的前提下可租赁给学校其他无房教职工居住(无房户:指在本市未购买或未参加各类性质住房的职工家庭)。

(二) 学校公有住房的租赁,按以下条件逐级进行排队选房:

1. 职级(学位)排队的顺序为:

- (1) 校级领导;
- (2) 正高职称;
- (3) 正处级领导;
- (4) 副高职称;
- (5) 副处级领导;
- (6) 博士学位;
- (7) 中级职称;
- (8) 其它。

2. 如职级(学位)相同,按以下顺序排队:

- (1) 任本职级(学位)年限;
- (2) 配偶系正高人员并在我校工作;

- (3) 配偶系博士并在我校工作;
- (4) 工龄;
- (5) 来校工作时间;
- (6) 双职工(夫妻均在我校工作)。

(三) 学校引进的高层次人才, 由人事处提供引进人员相关材料, 交国有资产管理处按实有的房源拟定租赁方案。

(四) 调入和新聘进人员有特殊困难需租用学校公有住房的, 由国有资产管理处按实有的房源情况, 拟出租赁方案。

(五) 学校引进的高层次人才, 原已购买或参加各种政策性住房, 但不在南宁市的, 根据学校与之签订的协议, 由人事处提出意见, 视学校房源情况可参加排队租赁一个单(套)间。

(六) 提出调离、辞职、拒聘人员不得申请租住学校公有住房。

(七) 凡已购买或参加各种政策性住房(公有住房、集资建房、经济适用住房、市场运作建房、危旧房改住房改造非还建住房、限价商品住房等)、在校内或其它单位已办理租赁公有住房的, 重新安排住房后, 必须将原购买或租赁的住房退回方能办理相关入住手续。

第三条 申请租赁公有住房的程序

(一) 国有资产管理处向全校公布房源;

(二) 申请人到学校国有资产管理处领取公有住房租赁申请表(表格内容应如实填写, 若填报内容虚假, 隐瞒事实, 一经查

出，除取消本次申请资格外，一年内无申请资格），并提供家庭房产证明材料，以供审核；

（三）申请表填好后，由申请人所在单位负责对申请内容的真实性进行审核，然后交回国有资产管理处，由国有资产管理处对申请人进行租赁资格审核，经审核合格后，向全校公示申请公有住房人员排队名单；

（四）国有资产管理处根据学校实有房源情况，拟出租赁方案；

（五）提交学校教代会生活福利委员会审议；

（六）国有资产管理处将审议结果报学校审批后执行。

第四条 学校公有住房租赁管理制度

（一）学校公有住房租赁坚持合同制管理原则。教职工租住公有住房，须与学校签订《南宁师范大学教职工公有住房租住协议》。明确租赁双方的权利、义务和责任。不签订租赁合同均视为放弃租赁，不得再租赁学校公有住房，学校收回住房。

（二）学校公有住房租赁坚持周转过渡原则。租赁期限一般不超过三年（属于学校引进高层次人才，三年期免房租），租赁期满，如需继续租住的，须在合同终止前一个月按程序重新申请获准，并办理有关续租手续；承租人未提出续租申请的，学校收回住房。

（三）原已租赁学校公有住房的教职工，均需重新办理申请租赁登记手续。如配偶不属本校教职工，需配偶单位出具有关住

房证明；如已离异的教职工，原配偶不属本校教职工，需出示有关证件材料，否则不予办理重新申请租赁登记手续，学校限期收回原租房。

（四）配偶一方在南宁市内已购买或参加各类性质住房、租赁有公有住房的，不得在学校再租公有住房，如已租有者，必须将房退回学校。

（五）学校公有住房租赁坚持市场化原则收取租金。承租人按月交纳租金，租金标准按上级有关文件执行，租金由学校财务处代扣。

第五条 承租人对所租赁房屋有维护保养的义务，承担租赁期间发生的一切安全责任。

（一）承租人不得擅自改动房屋原有结构及配套设施，确因生活需要作改变或进行装修的，必须事前报学校管理部门审批。

（二）承租人擅自改变房屋结构、使用性质或因使用不当造成房屋损坏的，由承租人负责修复或赔偿，造成事故的，追究承租人责任。

（三）承租人不得擅自改变房屋用途，不得擅自转租、转让、转借他人或擅自调换使用房屋，违者经教育仍不恢复原定用途的，学校限期收回住房。

（四）因承租方原因造成火灾、房屋倒塌、伤人等事故的，承租人应负责赔偿由此造成的国家经济损失和个人损失，触犯刑律的，交司法机关处理。

(五) 承租人不得在租住房内从事违法活动，一经发现，除收回住房外，交司法机关处理。

第六条 因学校发展和规划（如基本建设、危房改造、环境治理等）需要，要求承租人迁出原住房，搬入相应住房的，承租人应从学校大局出发，配合学校按期完成搬迁任务。对拖延时间不按期搬迁，因而造成学校损失或致使危房发生意外的，由承租人负完全责任。

第七条 租住单间或合租房（套）间的教职工，还须遵守以下规定：

(一) 先入住者不得以任何理由阻挠后承租人入住。

(二) 承租人须共同维护住房的公共设施，保持宿舍安静、卫生，不得私自间隔走廊过道和房间。

第八条 承租人因调离、辞职等原因与学校解除劳动关系，必须在学校批准与其解除劳动关系（正式发文）之日起的 45 天内退回租住房。

第九条 承租人获准租赁住房后，须在领取住房钥匙之日起 45 天内搬入，否则以不需要或放弃对待，学校收回住房。

第十条 对占房、占床位以及协议条款约定承租人须退回住房，而承租人拒不退房的，按以下收取租金办法处理：即从占房、占床位或学校限期收回住房之日起，单间住房每床位每天收取租金 20 元；单间住房每天收取租金 30 元，一房一厅每天收取租金 40 元；二房一厅每天收取租金 50 元；三房一厅以上每天收取租金

60 元。

第十一条 承租人自费出国留学及出国探亲在一年以上（含一年），且配偶非我校职工，原则上在办理离校手续前退回承租房。若要继续租住，需在本校在职职工中找一名担保人办理继续租住手续。未经批准逾期未归者，必须退还原租住房。未退房者，按第十条收取租金的办法收取租金，并由担保人负责交纳。

第十二条 公有住房内的一切公共设施，均是学校财产，承租人要共同爱护和保养。住房的租赁和搬迁过程中，要保证公共设施的完整，对原住房的结构、水电、门窗、阁楼、行李架等设备和设施不能随意改动和损坏。如有人为损坏，按第五条第（二）款处理。

第十三条 经批准承租人可对租住房进行装修的，承租人在承租期满退出住房后，不得自行拆除承租房设施，学校不负责对承租房所进行装修费用的退赔相关工作。

第十四条 集资建房、危旧房改住房改造还建房、非还建房和学校补贴购房的计分排队、选房顺序以及各类人员占房比例等与教职工住房相关的问题；如不在本办法规定范围内的，则由国有资产管理处、学校教代会生活福利委员会另行制订相应措施，报学校审批后执行。

第十五条 承租人应配合学校对房屋实施有效管理，不得以任何理由阻碍学校公有住房管理、安全保卫、计划生育等职能部门的工作检查。

第十六条 教职工公有住房的租赁与管理严格按章办事、发扬民主，接受教职工的监督。

第十七条 本办法自公布之日起实施。

第十八条 本办法由学校国有资产管理处负责解释。