西南财经大学住宅性公房管理办法

第一章 总则

第一条 为强化国有资产管理，确保学校住宅性公房有序规范使用，根据《西南财经大学国有资产管理办法》《西南财经大学公房管理暂行办法》，结合学校实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称住宅性公房指所有权属于学校的成套住宅性房屋。按住房实物分配政策租赁的房屋和遗属租赁的房屋不纳入该办法管理范畴。

第三条 住宅性公房主要用于引进人才、学校聘任的短期来校专家过渡性租用。

第四条 住宅性公房使用人员审核:

（一）引进人才、学校聘任的短期来校专家由组织人事部审定。

（二）校内单位因教学、科研、管理工作需要需临时租用的，由组织人事部审核后报分管人事校领导审定。

第五条 国有资产管理处按照审定的人员和公房情况安排房屋。

第六条 组织人事部、国有资产管理处应定期了解租用人员、房屋使用等情况，确保公房按规合理使用。

第二章 住宅性公房申请

第七条 住宅性公房申请程序

一、符合租住条件的引进人才由本人登陆国有资产管理处主页下载《西南财经大学住宅性公房租住申请表》；短期来校专家、其他学校同意租住人员由聘任（使用）单位申请。

二、申请人如实填写表格内容，提供相应材料，经所在单位主要领导审签后交国有资产管理处。

三、国有资产管理处按照学校住宅性公房管理办法以及房源情况确定其租赁房屋，并在校园网上进行公示，公示期满无异议，与承租人签订《西南财经大学住宅性公房租赁协议书》。

第八条 申请租住住宅性公房的人员提供的材料须真实、有效，提供虚假材料的，一经发现，取消其租住住宅性公房的资格。

第三章 租赁期限、租金及交纳方式

第九条 住宅性公房租赁期限：最长不超过三年。

第十条 租赁期限从签订《西南财经大学住宅性公房租赁协议书》的次月起开始计算。

第十一条 住宅性公房租金

一、住宅性公房基准租金：由国有资产管理处根据成都市房屋管理部门公布的光华校区所在地住房市场平均租金水平或同类房屋出租市场价格确定，原则上每两年修订一次。

二、实际月租金按基准租金的60%收取。

第十二条 租金交纳方式

住宅性公房租金，由学校财务处直接从承租人每月工资中扣除。因短期出国、进修等各种原因停薪，无法从工资中扣除房租的,从本人回校后恢复的工资中一次性扣除停薪期间的房租。

第十三条 住宅性公房的租金收入纳入学校预算，统一管理。

第四章 住宅性公房的管理

第十四条 承租人须与国有资产管理处签订《西南财经大学住宅性公房租赁协议书》，承担租金、水、电、气、物业管理等费用，并配合学校做好防火、防盗等安全工作，自觉维护公共秩序和公共卫生。

第十五条 承租人因长期出国（出差）一年及以上的，应在出国（出差）前办理住宅性公房退租手续，结清房租及相关费用，将房屋退还国有资产管理处。拒不退房者，组织人事部和国有资产管理处有权收回住宅性公房。出国（出差）返校后，可按规定重新申请住宅性公房。

第十六条 租赁期满或离开学校的，承租人应无条件退还住宅性公房。

第十七条 租赁人员离开学校时，组织人事部应及时通知国有资产管理处，由国有资产管理处按规定收回房屋。

第十八条 退房手续

一、办理退房时，应自行办理管道燃气、网络电视、电话等项目的报停结算，结清房租及相关费用，经国有资产管

理处审核并交回其所租赁的住宅性公房钥匙后，方可办理退房手续。

二、在租住期内提前退房的，学校从承租人办妥退房手续的当月起不再收取租金。

三、租赁期满的，承租人须在一周内办理退房手续，学校从承租人办妥退房手续的当月起不再收取租金。

第十九条 违约处理

一、租住期满拒不退房的，学校将停发承租人工资，取消其评奖、评优及职务职称晋升资格，并进行要求退房的通告，通告期满，学校将依法收回其所租房屋。

二、承租人损坏室内设施、设备和其它公共财物的，须恢复原状或照价赔偿。

三、有下列情况之一者，学校有权终止协议并收回所租住宅性公房，同时根据违章、违约情况收取违约金，违约金按照住宅性公房基准租金的 3 倍收取:

（一）擅自占用住房或改变住房用途，将住房转租、转借。

（二）未经管理部门许可，擅自室内改造、装修，破坏房屋结构，户外乱搭、乱盖。

（三）其他违反学校住宅性公房管理制度或租房协议的行为。

第五章 附则

第二十条 已享受住房实物分配或住房货币化补贴且又租住学校住宅性公房的教职工，须于 2020 年 9 月 1 日前将租住房屋退回学校。所租房屋从 2020 年 6 月 1 日起，月租金按基准租金的 60%收取。到期不退回的，学校按规定收回房屋，并给予当事人相应处理。

第二十一条 本办法经学校校务会审议通过后执行，解释权归组织人事部和国有资产管理处。

第二十二条 本办法自发文之日起执行。