

华侨大学厦门校区周转房管理暂行规定

为加强厦门校区周转房的管理,根据学校及厦门市住房管理有关规定,结合学校实际情况,制定本暂行规定。

第一条 租赁原则

1. 厦门校区周转房租赁对象为以厦门校区为主要工作地点的我校正式教职工。学校可根据房源情况、管理需要进行住房调整,承租者应服从学校的住房安排。

2. 厦门校区周转房租赁采用合同管理,各住户应自觉履行合同约定事项。

3. 厦门校区周转房日常管理实行社会化物业管理,承租者在接受物业管理企业服务的同时,也应遵守其相关管理规定。

4. 滨水小区周转房为厦门市社会保障性住房,入住滨水小区周转房者除遵守学校周转房有关规定外,还应遵守厦门市社会保障性住房的有关规定。

第二条 房租管理

厦门校区周转房房租标准根据厦门市政府测算的社会保障性住房的租金标准收取,并随其调整而调整。房租按月结算,住户领取《交房通知单》的下个月起收取房租,在交回《退房确认函》,办结有关退房手续后的下个月起停止收取,由学校财务处在其工资中代为收缴。

单身宿舍个人分摊面积按所租住卧室面积比例分摊。

单位因公租用厦门校区周转房应指定专人负责,并按学校规

定自行向财务处缴纳房租。负责人的姓名、联系方式在申请用房时或负责人发生变动时应向房地产与物业管理办公室报备。

第三条 物业管理

1. 承租者应当自觉遵守小区物业的管理规定，共同创建文明小区。

2. 所有周转房的公共维修基金和空置房的物业管理费由学校支付。

3. 物业管理费将按厦门市规定的标准收取，由住户自行向小区物业缴纳，单身宿舍物业管理费可参照每个房间计租面积缴纳。

4. 水、电、有线电视、固定电话、燃气等各项费用由各住户自行缴纳，单身宿舍的水、电、有线电视、固定电话、燃气等各项费用由住户自行协商分摊。

5. 单位因公租用厦门校区周转房的由负责人按规定向小区物业管理公司及相关单位按时缴纳物业费、水费、电费、有线电视费、固定电话费、燃气费等费用。

租用单位应保证实际居住人遵守学校周转房管理和小区物业管理的相关规定。

第四条 周转房管理

1. 周转房的分配和管理，由学校房地产与物业管理办公室具体负责。

2. 滨水小区周转房已由厦门市住宅办统一进行了基本装修，祥和雅筑周转房已由学校进行了基本装修，根据学校及厦

门市住房管理有关规定，原则上不允许二次装修，各住户如有特殊情况确实需要进行二次装修的，须将装修方案同时报送学校及小区物业，经学校及小区物业同意后方可进行。退房时所装修的固定设施不得拆除，学校不对住户的二次装修费用进行补贴。

3. 小区公共设施由物业管理企业负责维修，室内设施在承租者使用期间发生损坏的，由承租者自行负责维修，各住户应对邻里其他住户的维修提供相应协助。

4. 已婚教职工可以申请套房，但是只能以在厦门校区工作的教职工为户主进行申请；入住厦门校区套房的教职工除具有专业技术职务副高级以上（含）或行政职务副处级以上（含）且居住在一房型套房者以外，须退出泉州校区周转房套房。

单身教职工除具有专业技术职务副高级以上（含）或行政职务副处级以上（含）可申请一房型套房以外，只能申请单身宿舍，入住厦门校区单身宿舍的教职工及担任厦门校区学生宿舍住楼辅导员的教职工，须退出泉州校区周转房单身宿舍。

夫妻双方均为我校正式教职工、已在厦门校区申请周转房套房，因岗位原因，其中一方只在泉州校区工作，另一方只在厦门校区工作的，可以在泉州校区申请一间单身宿舍。

5. 租住厦门校区周转房的教职工，按规定应退出泉州校区周转房的，应在领取《交房通知单》后的下一个月內退出泉州校区周转房，未按时退出的将按照占房进行处理。

6. 新报到及跨校区调动教职工提出入住申请并符合入住

条件的，可以在现有房源中给予安排。

7. 学校根据房源及需求情况每年组织 1-2 次统一调房，除新报到及跨校区调动的教职工外，其余零星入住及调房申请只在统一组织调房时受理。

每户教职工入住厦门校区周转房后，可以有一次调整机会，调整以后不再予以调整。

退出厦门校区周转房的教职工除因工作调动外，不得参加退房后学校组织的下一次调房。

8. 学校将对厦门校区周转房的选房工作予以公开，做到公平、公正，接受广大教职工监督。

第五条 违规处理

1. 凡是出租、转租、转借、调换、经营、转让社会保障性住房者，按照《厦门市社会保障性住房管理条例》规定“责令限期改正，没收违法所得；拒不改正的，收回房屋，并对相关责任人处二千元以上一万元以下罚款”。

2. 凡有出租、转租、转借、调换、经营厦门校区周转房等违规行为者，学校将根据相关管理规定进行处理，并对相关人员进行公布。

3. 承租户在领取《交房通知书》后，根据《厦门市社会保障性住房管理条例》规定“二个月内未办理手续并入住的，或承租的周转房无故连续空置超过六个月的，取消其承租资格”。

4. 违反两校区住房管理的有关规定、未按时退出泉州校区或厦门校区周转房的，根据《华侨大学公有住房租赁管理办法》

的有关规定，按占房处理，占房期间按照建筑面积每月 15 元/m²的标准加收租金，并在工资中直接扣除，直至退出周转房为止。

第六条 其他规定

凡调离厦门校区的教职工，须先办结退房手续后才能办理离校手续。

对不办理退房手续而离校者或人事部门确认不再保留公职、自动离职人员等不符合厦门校区周转房入住条件、且不按规定退房的人员，房管部门有权会同物业管理企业进行清理，且不承担任何法律责任。

第七条 附则

1. 本办法自发布之日起施行。
2. 本办法由华侨大学住房制度改革委员会负责解释。

华侨大学厦门校区周转房租赁合同

出租方：华侨大学 （甲方）

承租方：_____ （乙方） 所在单位：_____

根据学校和厦门市住房管理有关规定，为保障租赁双方的合法权益和义务，签定本合同。

一、甲方将座落在 滨水/天英 一 里 _____ 号楼 _____ 室的厦门校区周转房租赁给乙方使用，该房屋建筑面积平方米，用途为居住。乙方对该房屋的相关管理规定已作充分了解，愿意承租该房屋并遵守各项规定。

二、本合同租赁最长期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。房租按建筑面积 9.6 元/m²标准收取，本套（间）周转房房租为 _____ 元/月。租金按月结算，在住户领取《交房通知单》的下个月起开始收取房租，在退房的下个月起停止收取，由学校财务处在工资中代为收缴。

三、厦门校区周转房的管理将按照社会化小区的模式管理，租赁期间产生的物业管理费、水费、电费、有线电视费、固定电话费、燃气费、零星维修及其它相关费用由乙方按照相关规定独立承担，自行向有关部门缴纳。

四、承租期间，乙方应保证履行下列责任：

1. 不得随意改变房屋的墙壁、结构、设施和外观。原则上不得进行二次装修，如有特殊情况确实需要进行二次装修的，

须将装修方案同时报送学校及小区物业，经学校及小区物业同意后方可进行。退房时所装修的固定设施不得拆除，学校不对住户进行的二次装修费用进行补贴。

2. 乙方所承租的套房仅限本人居住或与其直系亲属（配偶、父母、子女）共同居住，单间宿舍仅限本人居住。乙方不得将该房屋转租或转借他人使用或私下与他人互换使用或改变房屋用途。如有违反，将根据《华侨大学公有住房租赁管理办法》和《厦门校区周转房管理暂行规定》及《厦门市社会保障性住房管理条例》等有关规定处理，直至收回该住房。

3. 承租期间发生的房屋或室内设施损坏，由乙方负责赔偿或给予修复。

4. 乙方应对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。如遇学校因管理需要等原因，需要住户调整住房的，承租者应服从学校的调整安排。

5. 乙方应在不租赁或已不属租赁对象时将房屋交还给甲方。

五、违约责任:

1. 一方未能履行本合同规定的条款或违反学校的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任方承担。

2. 如果遇到教职工住房集体调整等重大周转房调整事项，该合同自动终止。

六、解除租赁关系又不按时退房者，按《华侨大学公有住房租赁管理办法》有关规定以占房处理，占房期间按照建筑面

积每月 15 元/m²的标准加收租金，并在工资中直接扣除，直至退出周转房为止。

七、当双方如在本合同履行中出现违约，不能协商解决，乙方所属部门应协助维护权益方执行合同条款。

八、以上条款中未尽事项由华侨大学住房制度改革委员会负责解释。

本合同壹式贰份，甲、乙方各执壹份。

甲 方：

乙 方：

乙方单位：

年 月 日