

北京中医药大学文件


京中校发〔2018〕25号

关于印发《北京中医药大学良乡高教园区 公租房租赁管理办法》的通知

校属各单位：

《北京中医药大学良乡高教园区公租房租赁管理办法》已于2018年1月17日第3次校长办公会审议通过，现予以印发，请各单位遵照执行。

北京中医药大学
2018年1月19日



北京中医药大学良乡高教园区公租房 租赁管理办法

为保证良乡校区教学、科研、管理、服务各项工作正常进行，切实解决我校无房职工及住房远离良乡校区职工存在的实际住房困难，规范良乡校区公共租赁住房的申请、审核、配租、管理工作，依据北京市政府《关于加强本市公共租赁住房建设和管理的通知》（京政发〔2011〕61号）和《北京市房山区良乡高教园区教师公共租赁住房暂行管理办法》（京良高教发【2017】32号）精神，制定本办法。

第一章 总则

第一条 本办法适用于位于北京市房山区良乡高教园区的公共租赁住房的申请、审核、配租、管理工作。

第二条 房屋情况：房屋坐落在房山区良乡镇中央设施区 1 号地南侧地块（北至商业用地南红线、东至阳光大街、南至规划 7 号路、西至规划 16 号路），燕保大学城家园西区。房屋按北京市公租房标准装修，整体厨卫，冬季采暖方式为集中供热地暖。

该公租房的产权人为北京市保障性住房建设投资中心，其维修、养护和运行管理由房屋出租单位（北京市保障性住房建设投

资中心)负责。

第三条 良乡高教园区教师公共租赁住房属于保障性住房，按照有关规定，只租不售。

学校以趸租方式向北京市保障性住房建设投资中心统一租赁良乡高教园区公租房。承租公租房的校内职工通过与学校签订承租协议的方式，与北京市保障性住房建设投资中心建立间接承租关系。

第四条 学校设立良乡校区公租房管理办公室，负责良乡校区公租房的申请受理、审核、配租及管理工作；负责与北京市保障性住房建设管理部门和良乡高教园区对接趸租房管理工作。

公租房管理办公室设在资产管理处。

第二章 申请与配租

第五条 申请承租良乡高教园区教师公共租赁住房的人员应符合以下条件：

(1) 校本部或学校第三附属医院在岗职工(含合同制聘用人员、返聘期在一年以上的返聘人员)；

(2) 夫妻双方及未成年子女在北京市房山区无住房；

(3) 具有北京市户籍，或虽不具有北京市户籍但属于学校引进的人才(含户口待办的海外、外省市引进的人才，接收的符合进京条件的应届毕业生及其它人才)；

(4) 其他特殊人才；

(5) 申请人应以家庭为单位进行申请。

第六条 申请承租公租房需经下列程序：

(1) 申请人填写《良乡校区公租房租赁申请表》，提交北京市保障性住房建设投资中心、良乡高教园区管委会要求提交的其他材料；

申请人提交申请即为自愿接受学校主管部门、良乡高教园区管委会、北京市保障性住房建设投资中心对本人家庭住房情况进行查询，并进行必要的信息公示。

(2) 申请人所在部门审核同意；

(3) 学校公租房主管部门审核通过；

(4) 良乡高教园区管委会对申请人信息进行审核；

(5) 北京市保障性住房建设投资中心进行资格审核、备案；

(6) 签订住户承租协议；

(7) 收房入住。

第七条 对于首期配租房源，原则上采用“摇号”或“抽号”方式决定申请人选房次序。

第八条 首期配租后，对于承租期内因人员变动而空余的房源，学校公租房管理办公室可以根据实际工作需要每年组织一次集中配租。

第九条 在集中配租间隔期如果需要分散配租时，由学校公租房管理办公室按照“先到先选”的原则在配租房源中组织

申请人选租具体房源。

第三章 租期与租金

第十条 公共租赁住房学校赁租期为三年，期满学校按照北京市及房山区政府相关主管部门相关规定续租。

学校与承租人签订的租赁合同期限为一年或承租人工作合同期限（承租人工作合同到期时间短于一年的）。租赁期满后，原承租人符合承租条件的优先续租；续租时申请人仍需经过承租条件审核。承租合同到期前，承租人可以申请退租；因承租人条件发生变化不符合承租资质要求的，承租人应当退租。

第十一条 租金每月每建筑平米 30 元（北京市保障性住房管理部门如果进行政策调整时，依据北京市相关规定进行相应调整）。

第十二条 租户按照“付一押一”的方式向学校交纳租金，即在承租合同签订后、收房入住前一次性向学校缴纳一年的租金，并缴纳一个月的租金作为房屋押金。

承租人在租期内退租的，从办理完毕退租手续起算，剩余部分的租金退还承租人。

第十三条 承租人不需缴纳小区物业费；但需单独向小区物业管理部门缴纳取暖费、停车位使用费等相关费用。

第四章 入住与管理

第十四条 承租人入住前须按要求缴纳租金和房屋押金，租赁期满或承租人退租后，房屋押金经查验房屋后无息退还承租人。

第十五条 承租人应按照管理部门要求签订《供热采暖合同》、《物业服务合同》等；办理房门钥匙、购电卡和燃气卡等相关交接手续。

第十六条 承租人入住公租房后，应服从北京市保障性住房建设投资中心和小区物业的统一管理。承租人不得擅自对承租房屋进行装修，不得改变房屋结构。

第十七条 承租人租赁期内，必须按照有关规定和房屋租赁协议使用房屋，不得将公租房转租、转借他人；不得擅自改变房屋居住用途或规划设计用途；不得利用房屋从事经营活动；不得利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活；不得违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品；其他不得利用租住房屋开展的任何违反法律法规规定的活动。

第十八条 租赁期满后，承租人申请续租房屋的，应至少提前两个月提出续租申请（北京市保障性住房投资中心有更长时间要求时，以其要求时限为准）。

第十九条 承租人租赁期内如要解除租赁合同，应提前三个

月向学校公租房管理办公室提出书面申请。

第二十条 承租人在租赁期内如果离职，或出现其他不符合继续承租条件的，应向公租房管理办公室递交退租申请。

离职的承租人在办理完毕公租房退租手续后方可办理离职手续。

出现不符合承租条件，而承租人不主动提出退租申请的，学校可以单方解除租赁合同，强制承租人退租。

第二十一条 承租人不再续租或中途退租的，应在房屋腾空后，请学校公租房管理人员查验房屋；查验过程中如发现有擅自装修、改造，或房屋设施损坏的（非正常老化），承租人应负责恢复原状和修缮。否则，学校可以扣除承租人缴纳的房屋押金，房屋押金不足以支付修缮房屋费用的，承租人应补足差额。

验房完毕后，承租人与公租房管理部门办理房门钥匙、购电卡和燃气卡等移交手续；办理押金（无利息）退款手续。

第二十二条 退租产生的空余房源由学校公租房管理办公室纳入配租待选房源中。

第五章 其他

第二十三条 承租人如果拒不遵守本管理办法和北京市、房山区有关公租房管理规定的，学校强制其退租，不退还房屋押金。

第二十四条 本办法未尽事宜，依据北京市及房山区公共租

赁住房相关规定执行。本办法所规定内容，在北京市及房山区公共租赁住房管理部门有新的政策规定时，以新政策规定为准。

第二十五条 本办法由学校公租房管理办公室负责解释。

第二十六条 本办法自印发之日起开始实施。