

上海师范大学整体承租公租房管理办法

第一章 总则

第一条 为加强学校整体承租公租房的统一管理和合理使用，切实有效解决新进校教职工的短期性住房困难，努力营造安居乐业的和谐环境，稳步推进公租房租赁市场化进程，根据《上海市房屋租赁条例》《上海市公共租赁住房管理办法》等规定，结合学校实际情况，制定本办法。

第二条 按照“统一管理、合理调配、周转使用”的原则，对学校整体承租公租房的租赁实行有期限的合同管理。公租房租金每年根据市场租赁评估价予以调整。

第二章 管理机构及职责

第三条 资产与实验室管理处是学校整体承租公租房的日常管理机构，负责受理和审核针体承租公租房的准入、合同签署、退出等手续。

第三章 租住公租房的对象与期限

第四条 租住公租房的对象

（一）上海师范大学正式在编教职工（不包括人事代理及师资博士后等）；

（二）在沪无住房或人均住房建筑面积低于 15 平方米（含商品房、经济适用房、公租房等）；

（三）须通过各区县入住资格申请，并持有《上海市公共租赁住房准入资格确认书》者；

（四）根据《上海市住房和城乡建设管理委员会关于进一步完善单位整体租赁公共租赁住房审核配租工作机制的

通知》的精神，新进教职工（进校半年内）如无上海市户籍或持有《上海市居住证》未满2年，在本市连续缴纳社会保险金未满1年，学校可为教职工办理上海市公共租赁住房“试住”提供担保；

（五）“试住”人员须在规定时限内补齐并提交相关申请材料，取得入住资格后办理正式入住手续。逾期未提交材料或不符合继续入住资格的，试住期结束后必须退出公租房。

第五条 租住公租房的期限

（一）根据《上海市公共租赁住房管理办法》的规定，申请入住学校整体承租公租房需审核资格。《上海市公共租赁住房准入资格确认书》有效期为二年。过期需再次审核，公租房租赁总年限一般不超过六年。

（二）入住学校整体包租公租房者需签订《上海师范大学公共租赁住房使用及费用结算协议》，有效期二年，期限未满不得提前退租，到期要及时办理续租手续。

第四章 公租房租金标准及缴付方式

第六条 公租房租金标准

学校整体承租公租房租金以学校与出租单位签订的《上海市公共租赁住房租赁合同》一房一价价格为准。

第七条 公租房租金缴付方式

（一）根据《上海师范大学公共租赁住房使用及费用结算协议》的约定，本校教职工租住学校整体承租公租房，一律按本办法规定的租金标准，公租房租金个人支付部分由承

租人委托学校财务处统一从工资中按月扣缴。

(二) 无法通过财务处代扣代缴租金的，或者代扣缴不足的，由资产与实验室管理处开具公租房租金缴付通知单，租住人直接交至学校财务处。

第八条 超期房屋使用费的计算

(一) 租赁合同到期或其他不符合租住条件继续占用学校整体承租公租房的，学校将按 300 元/日/套收取逾期违约金，从公租房承租人工资中直接扣除。

(二) 承租人须遵守本办法规定按时续签或退出公租房。整体承租公租房有效期为两年，若承租人提前退租，应提前一个月书面通知学校，租期满一年但不满两年的需赔付两个月租金、不满一年的需赔付三个月租金、不满半年的需补足半年租金。

第五章 公租房入住申请及审批程序

第九条 公租房申请及审批

(一) 需要租住学校整体承租公租房的，由本人提出申请，所在单位签报，由资产与实验室管理处负责落实，具体程序如下：

①本人提出申请，填写《上海师范大学公共租赁住房申请、审核表》；

②申请人所在单位初审，申请信息属实后签字盖章，交至资产与实验室管理处存档；

③申请人自行前往各区县公租房业务管理部门提交材料进行入住资格审核；

④取得《上海市公共租赁住房准入资格确认书》者，至学校资产与实验室管理处房产管理科选房；

⑤确定房源后，申请人一周内凭本人身份证、校园卡及《上海市公共租赁住房准入资格确认书》至学校资产与实验室管理处办理相关手续，并签订租赁协议。逾期未办理的，视为自动放弃。

（二）新入职教职工须正常领取第一个月工资后方可申请学校整体承租公租房。

（三）经学校同意，新进教职工办理“试住”学校整体承租公租房的，“试住”期限最长不超过一年。

第六章 公租房房型及安排原则

第十条 在学校整体承租公租房房源充足的情况下，按照就近安排的原则，综合考量，协调入住，方便教职工开展教学、教研和管理工作。

第十一条 单身教职工原则上安排入住一室房型；正高以下、已婚教职工原则上安排入住一室一厅房型；正高、已婚且有未成年子女同住的教职工可申请二室一厅及以上房型。双职工家庭只能在学校申请一套整体承租公租房。

第七章 公租房的租赁管理

第十二条 公租房承租人的义务

（一）遵纪守法，自觉接受地区警署、居住小区居委会、业委会和物业的管理，遵守居住小区楼宇文明公约；

（二）不在学校整体承租公租房内从事违背社会公德、危害社会公共利益、损害他人合法权益及其他违法法律法规

和学校规章制度的活动；

（三）不准改变房屋室内结构，不准违章搭建；

（四）不准转租或变相转租房间、床位等；

（五）及时，如实告知与本人相关的家庭住房变化情况；

（六）保持室内原设备设施的完好性；如有损坏需予以修理，故意损坏须赔偿；

（七）不私接乱拉电线，不私接自来水、燃气，严禁违章用电、用火等；

（八）按约缴纳租金，并及时付清租住期内所发生的水、电、燃气、有线电视等所有费用。

违反以上规定，学校可视情节轻重，解除违规者所入住学校整体承租公租房租赁关系，收回公租房，并追究违规者的相关责任。

第十三条 退房与续租规定

公租房租赁期满，须及时办理退租或续租手续。

（一）退房

入住学校整体承租公租房期满退房，承租人到各小区物业办公室，由管理员上门查看房屋使用状态及设备设施完好情况，抄清水、电、煤用数，结清费用，出具退房单，租住人持退房单到经租管理中心办理退房手续。

凡发生下列情况之一者，入住学校整体承租公租房租赁关系终止，房屋内承租人必须办理退房手续。

①按照协议，租赁期满且未经批准延长租赁期的；

②与学校解除工作关系的；

③本人及家庭已购房，或家庭住房变化后，经确认不符合入住条件的；

④已办理退休手续的；

⑤未按时足额缴纳公租房租金的；

⑥违反本办法第十二条相关规定的；

⑦学校认定属于应当退房的其他情况。

（二）续租

租住学校整体承租公租房协议到期，但未满本办法第五条所规定的租住期限的，可以申请续租。续租须由本人提出申请，由各区审核中心进行续租资格审核，持《上海市公共租赁住房准入资格确认书》办理相关续租手续。

第八章 附 则

第十四条 本办法经校长办公会议批准，自颁布之日起实行。

第十五条 本办法由学校教工周转房领导小组负责解释。