

# 杭州师范大学校长办公室文件

杭师大办〔2014〕6号

---

## 关于印发杭州师范大学下沙丽泽苑教工 宿舍租赁管理规定的通知

各学院、部门：

《杭州师范大学下沙丽泽苑教工宿舍租赁管理规定》已经学校同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

2014年4月15日

# 杭州师范大学下沙丽泽苑教工宿舍租赁 管理规定

为加强我校下沙高教园区丽泽苑教工宿舍（以下简称“宿舍”）的租赁管理，根据有关文件精神 and 规定，现结合学校实际，特制定本规定。

## 一、租金标准

宿舍租金标准每月每平方米建筑面积 10.50 元（实际建筑面积最终以房产测绘面积为准），其中，5 号楼因不通煤气，租金标准为每月每平方米建筑面积 9.00 元。宿舍租金包含物业管理费 1.5 元/平方米/月、高层住宅能耗费 0.4 元/平方米/月。地下车位租金标准每月每个 200 元。

租金标准原则上每 3 年调整一次，并及时向本校教职员工公布。

## 二、租赁期限

宿舍租赁期限一般为 3 年，期满后需重新申报审核。符合续租条件的承租人，原则上可以续租一次。

## 三、租赁对象及条件

本校在编教职员工（含钱江学院事业编制）。

申请人应具备以下条件（已婚教工夫妻双方须同时具备）：

1. 未享受过福利分房（包括但不限于房改房、省直专用房

和经济适用房等保障性住房)。

2. 未在杭州市区范围内(包括萧山、余杭区)拥有商品房或已购买商品住房但还未实际交付使用的。

3. 未启动引进人才购房补贴或已启动引进人才购房补贴但房屋还未实际交付使用的。〔备注:(1)申请者需提供本人与配偶的杭州市房产查询记录证明(即在杭州市区范围内未购买商品住房的证明);(2)已婚的教工需出具配偶单位未分配、租赁住房及未启动引进人才购房补贴的证明;(3)已启动引进人才购房补贴或已购买商品住房但还未实际交付使用的申请者需同时提供购房合同复印件(确认时间点以购房合同中约定的住房交付之日起6个月过渡期为截止时间)。〕

#### **四、房源情况**

本次宿舍共有80套,分配68套,保留12套用于今后人才引进。

交付标准:简装修,带有卫生间、厨房,其中,5号楼不能开通管道煤气,其他均已具备开通管道煤气条件。

三居室的承租人应具有副高及以上职称、职务。

#### **五、租赁排序**

申请者按下列条件顺序比较后排序:职务职称、双职工、校龄、工龄、年龄为序从高到底先后排列。如条件仍相同者,则以抽签方式确定排序。

#### **六、租赁原则**

1. 租房自愿。

2. 坚持“公开、公平、公正”原则，租赁办法、租金、申请名单、排序结果、操作程序等予以公开。

3. 本校双职工限租赁一套住房。

## **七、操作程序**

1. 发布公告：发布租赁房源及价格、租赁条件、受理日期、租赁流程等。

2. 提交申请：符合条件的教职工提交申请表及相关材料。

3. 材料审核：受理申请材料并进行审核。

4. 公布排序情况：对符合承租条件的名单予以公示。

5. 组织选房：对符合承租资格人选确定序号组织选房，确定承租房源。

6. 签订合同：在规定日期内，学校与承租人签订租赁合同。

对提供虚假材料的教职工将取消其资格并公示，同时取消其一定期限内申请学校房源的资格。

学校纪委办对宿舍分配工作进行全程监督。

## **八、其他管理规定**

1. 宿舍系学校产权用房，承租人不得将其作为户籍落户的地址（户籍落入下沙学校集体户口）。

2. 宿舍是由省教育厅委托省教育发展中心牵头联合下沙高教园区高校联建，并组建联建单位委员会（以下简称“联委会”），负责协调小区综合管理，日常事务由省教育发展中心所属物业

公司负责管理。

3. 宿舍各类条件以交付使用时为标准，学校不另配家具和电器。承租人不得改变房屋结构、使用功能和性质。

4. 宿舍承租人与申请租赁人应一致。教职工选房后须与学校签订租赁协议，并按协议条款履行。已获准租赁的教职工，不得向他人转租、出借和出售。

5. 租赁期满不再符合续租条件的，不得续约。承租人自租赁期满或出现不符合租赁条件之日起，允许有不超过 30 日的安置过渡期；承租人如购房，按购房合同交付日期后 6 个月作为过渡期，过渡期内租金标准不变。若超过过渡期仍不搬离的，租金按收取标准的 3 倍计收，租金直接从承租人工资等学校收入中扣除，直至交还住房。

6. 宿舍原则上在首次交付后 6 年内，不得进行二次装修。因承租人变更等原因，确实认为需要装修的，须经学校审核、报联委会审核同意后方可实施，装修过程中不得损害单位及宿舍其他承租人的合法权益，不得损害社会公共利益，装修费用由承租人承担。租赁期结束后固定装修物不得拆除。

7. 承租人应自觉遵守宿舍管理的有关规定，遵守社会公德，爱护公共设施，严禁破坏宿舍内房屋建筑结构和设施，违者除需恢复原状外，并根据造成影响外观或安全的程度缴纳相应的损坏补偿费（此款直接从承租人工资等学校收入中扣除）。情节特别严重的，同时给予必要的行政处分。

8. 水电、煤气、有线电视、电话、网络等开通和使用费用自理，并自行向有关部门缴纳。退房时，承租人应自觉腾空并清扫房屋，报停各类使用项目，并提供各项费用结清的票据，到国资处办理退租手续。

9. 入住宿舍内注意安全，使用电器、煤气等必须遵守有关消防安全和水电管理等规章制度。地下车位在承租者中抽签产生。

10. 零星申请租房的按申请时间先后安排空余房源。新进教工视房源情况，安排宿舍。

11. 承租人有下列情形之一的：擅自将宿舍转租、转借或改变用途的；调离、辞职、自动离职的；自费出国（境）留学的；被学校开除、除名、解聘、解除劳动合同的。必须及时办理退房，否则不予办理离校手续。逾期，则从次月起，按收费标准 3 倍计收租金，直至交回宿舍。

## 九、附则

1. 本规定自 2014 年 4 月 1 日起执行。

2. 本规定由国资处负责解释。