

# 西安邮电大学文件

西邮校发〔2024〕17号

## 关于印发《西安邮电大学周转房管理办法 (试行)》的通知

各部门、各单位：

《西安邮电大学周转房管理办法(试行)》经2024年4月12日校长办公会审定通过，现予以印发。请遵照执行。



# 西安邮电大学周转房管理办法(试行)

第一条 为充分利用学校房产资源，提高房屋使用效率，解决教职工临时性居住需求，结合学校实际，制定本办法。

第二条 学校周转房是指产权属学校所有，目前空置的，可用于提供给符合条件的教职工短期周转性住房。

第三条 学校周转房管理遵循“统一管理、有偿使用、只租不售、限定租期”的原则。

第四条 周转房的房源包括长安校区东区家属院、雁塔校区杏园小区、万国花园、南北家属院。

第五条 学校设立周转房管理工作组(以下简称“工作组”)，由国有资产管理处、人事处、财务处、审计处、后勤服务产业集团、保卫处、工会组成。负责周转用房的规划、租金核定、分配和监督等工作。

第六条 国有资产管理处负责周转用房的日常管理工作。

第七条 租住周转房的教职工原则上是在学校工作的在编在职在岗的教职工。其中凡符合下列条件者可优先申请租住：

1. 学校的无房教职工；
2. 有特殊困难经“工作组”核定的教职工；

第八条 周转房使用采用“个人申请、二级单位担保、合约管理”的办法，教职工本人提出申请，所在的二级单位担保，国有资产管理处审核，与学校签订《西安邮电大学周转房租赁协议》，明确双方的权利与义务。

第九条 周转房按套出租，每位符合条件的教职工只能租用一套住房。仅限本人居住使用，同住人仅限配偶、子女及直系亲属。双职工只能由其中一方提出申请。

第十条 周转房的租期原则上不超过三年，确有特殊情况经本人申请“工作组”审核同意后，可以有一次适当延长，并重新签订租房协议。

第十一条 周转用房的分配以申请人的入职先后时间进行排序。

第十二条 周转房的租金按月支付，直接在教职工本人当月工资中扣除。

第十三条 周转房的水、电、气、暖、物业费等按所在小区物业收费标准和要求自行缴纳办理。

第十四条 “工作组”参考周转房所在区域市场行情，以略低于市场价确定周转房租金收费标准。每叁年重新核定一次。

第十五条 周转房使用期满后 10 日内，使用人应当及时办理退租手续，交清相关费用，清理腾空房屋，与资产管理部门进行交接验收。

第十六条 租住周转房的教职工原则上不得对所租的房屋进行装修。

第十七条 租住周转房的教职工应当严格遵守学校周转房的各项管理规定，服从学校的统一安排。

第十八条 周转用房使用期间，使用人如有违反本办法规定的行为，资产管理部门有权解除租赁协议，收回房屋，并要求使用人赔偿损失。

第十九条 周转房的使用人应当遵守以下规定：

1. 不得擅自改变周转用房的用途和结构；
2. 不得将周转用房转租、转借或者转让给他人使用；
3. 不得在周转用房内从事违法活动；
4. 不得损坏周转用房的设施设备；
5. 不得拖欠租金和押金。

第二十条 发生下列情形之一的，入住人应无条件退房：

1. 入住期满的；
2. 与学校解除聘用合同关系的；
3. 公派出国或因私出国逾期未归的；
4. 擅自改变入住住房用途的；
5. 其他违反入住协议或者学校相关规定的。

第二十一条 本办法自发布之日起施行，由学校周转房管理工作组负责解释。

第二十二条 本办法如有未尽事宜，按照国家 and 学校有关规定执行。

附件：西安邮电大学周转房租赁协议

## 附件

### 西安邮电大学周转房租赁协议

甲方：西安邮电大学国有资产管理处

乙方：

根据《西安邮电大学周转房管理办法》(试行)(以下简称“《办法》”)相关规定，本着平等自愿及友好协商原则，甲乙双方签订周转房租赁协议如下：

一、经乙方申请，甲方审查后同意乙方自 年 月 日起租赁学校 校区 楼 单元 房间。

上述周转房的租赁期间为\_\_\_\_\_年，租赁期满或协议解除后，甲方有权收回房屋，乙方应当按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应当对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，并由乙方结清应当承担的相关费用。

二、租金标准：\_\_\_\_\_元/月；支付方式：\_\_\_\_\_（学校按月从乙方工资中扣缴）。

三、押金：人民币\_\_\_\_\_元整，租赁期满或协议解除后，房屋租赁押金扣除应当由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承

担的违约赔偿责任后，剩余部分无息退还给乙方。

四、乙方在租赁周转房期间，应当自行承担水、电、燃气、有线电视、垃圾清理、物业费等费用。

五、甲方保证遵守《西安邮电大学周转房管理办法》的规定，并按规定保证乙方租赁的周转房及内部设施能够正常使用。对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应当及时通知甲方修复，甲方应当负责维修。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应当负责维修或承担赔偿责任。

六、乙方保证在周转房租赁期间遵守西安市和学校有关管理规定，不变动室内的结构及配套设施，不对周转房进行装修，不将周转房转借、转租、转让他人。如有违反，乙方承担相关法律责任，并自觉接受甲方处理。

七、乙方保证严格遵守国家、西安市和学校制定的各项安全规定。在租赁周转房期间，因乙方原因引起的安全事故及造成的一切后果和损失，由乙方承担全部责任。

八、甲方有权对周转房的使用情况进行检查，若乙方存在下列情况之一系违约行为，乙方应当无条件退回房屋并承担违约责任，接受甲方相应处理：

- 1.乙方弄虚作假获取周转房；

2.租赁期满不退房或擅自占用；

3.转租、转借或私自调换；

4.拖欠租金半年以上；

5.未经管理部门许可擅自改变用途，破坏房屋结构，损坏室内设施、设备和其它公共设施；

6.其他违反《办法》规定和本协议约定的行为。

九、租赁期内，若乙方调离、辞职、自动离职、被开除公职、自费出国（境）不保留公职或因其他原因不再受聘于西安邮电大学，甲乙双方约定自乙方离校之日起（以校人事处认定的离校、公职处理或解聘时间为准），该协议自动解除，乙方承诺将所租赁的周转房无条件退还甲方。

十、租赁期满或因乙方违约等原因应当退房的，不按规定期内（10天）退房，甲方按月租金的3-10倍收取违约金。

十一、本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式两份，双方各执一份。

甲方：西安邮电大学国有资产管理处

乙方：

年 月 日

年 月 日

---

抄送：档。

---

西安邮电大学校长办公室

2024年4月22日印发

---