

# 西北工业大学学校办公室文件

办转字〔2019〕7号

---

## 关于印发《西北工业大学专家公寓 管理办法》的通知

各单位:

为规范和加强专家公寓的使用和管理,提高专家公寓的使用效率,根据上级要求和《西北工业大学周转公寓管理办法(试行)》(办转字〔2018〕29号),结合学校实际,制定本办法,现予以印发,请遵照执行。

特此通知。

西北工业大学学校办公室

2019年2月1日

# 西北工业大学专家公寓管理办法

**第一条** 为规范和加强专家公寓的使用和管理，提高专家公寓的使用效率，根据上级要求和《西北工业大学周转公寓管理办法（试行）》（办转字〔2018〕29号），结合学校实际，制定本办法。

**第二条** 专家公寓主要入住对象为学校柔性引进的高层次人才、外籍教师等。为便于工作，原则在其主要工作校区安排公寓。

**第三条** 本办法中高层次人才包括“外聘院士”、国家及陕西省“千人计划”、教育部“长江学者”讲座教授、校讲座教授等非全职柔性引进的人才。外籍教师指与我校签订聘用合同或短期工作协议的非中国籍教师或专家。

**第四条** 学校对各类周转性质的专家公寓实行统筹房源、归口管理、分类授权、动态调配，建立集中管理和分级委托的监管体系。

**第五条** 国有资产管理处负责统一调配专家公寓房源，负责定期检查公寓的管理及使用情况，负责室内装修及设备设施配置，负责编制公寓经费预算，委托物业进行日常服务保障等管理工作。

**第六条** 人事处（高层次人才办公室）负责提出高层次人才的用房计划、用房资格审批，负责在工作协议中约定房租及相关费用扣缴事项，参与制定室内装修方案及设备设施配置计划。

**第七条** 国际合作处负责提出外籍教师的用房计划，负责用房资格审批、房租等相关费用扣缴，参与制定室内装修方案及设备设施配置计划。

**第八条** 物业管理部门负责专家公寓的物业管理，包括公共区域及室内卫生保洁、消防安全检查、钥匙发放与回收、设施设

备检查、日常维护报修、公寓管理员、值班员、卫生保洁员的日常教育与管理等工作。

**第九条** 承租人填写《西北工业大学专家公寓申请表》(附件1), 并经审批单位负责人审核同意, 与国有资产管理处签订《西北工业大学周转公寓租住协议》(附件2) 并办理入住手续。

**第十条** 公寓租期需与专家聘用合同或协议的期限一致。合同期满或解聘合同, 承租人需退出专家公寓; 因工作原因不能及时腾退或需暂住公寓的, 需重新办理审批手续。

**第十一条** 专家公寓为家具、家电全配的周转住房, 学校按建筑面积收取租金, 无楼层调节率。有电梯公寓按无电梯公寓租金的120%收取。租赁期内, 如遇国家及学校政策性房租调整, 则租金做相应调整。

**第十二条** 专家公寓租金如下:

1. 长租期(3个月及以上), 按月计算租金。无电梯公寓租金标准为友谊校区30元/( $m^2 \cdot$ 月)、长安校区24元/( $m^2 \cdot$ 月), 租金由学校从承租人工资中按月扣除, 承租人另行缴纳物业、水、电、气、暖、电视、网络等相关费用。

2. 短租期(3个月以下), 按天计算租金。无电梯公寓租金标准为友谊校区1.5元/( $m^2 \cdot$ 天)、长安校区1.2元/( $m^2 \cdot$ 天), 含房租、物业水、电、气、暖、电视、网络等相关费用。承租人退房时在工资中一次扣缴。

3. 逾期不退房者, 学校按长租期公寓租金标准的两倍收取租金。

**第十三条** 承租人入住专家公寓时, 持租住协议到物业管理部门办理入住手续, 检查室内设备设施完好情况, 签字确认《西

北工业大学周转公寓固定资产清单》(附件3)。租住期间应严格遵守学校有关住房及物业管理的各项规章制度，自觉服从管理；积极配合管理人员共同做好治安、消防及环境卫生等工作。

**第十四条** 退房时，承租人须结清该房屋的物业、水、电、气、暖、电视、网络等相关费用，注销落户于该房屋的户口及电话、有线电视账户，清洁室内卫生，确保室内设施、家具和家电完好。持物业管理部门出具的退房验收单到国有资产管理处办理退房手续。

**第十五条** 租住期内承租人不得擅自改装、改换公寓原有装修及设施，不得破坏建筑主体结构，不得私自更改房间电路、水电暖线路。

**第十六条** 租住期内房屋及其附着设施设备的自然损耗，维修费用由学校承担；因承租人使用不当造成的损失，由承租人负责赔偿。

**第十七条** 专家公寓仅限居住使用，承租人不得擅自调换、出租、出借及改变公寓用途，不得利用公寓从事商业经营活动，不得利用公寓从事危害公共利益及影响他人生活秩序的活动。

**第十八条** 从异地调入任职的校级领导以及来我校挂职交流的干部，住房配置和管理按国家和上级部门的相关文件规定执行，用房纳入专家公寓统一房源管理。

**第十九条** 本办法自印发之日起实施，学校原有的相关政策和规定与本办法不一致的，以本办法为准。

**第二十条** 本办法由国有资产管理处、人事处（高层次人才办公室）、国际合作处负责解释。

## 附件 1

编号：20 ( ) 号

## 西北工业大学专家公寓申请表

专 家 填 写	专家姓名		性别		联系电话	
	专家类别		国籍		所在单位	
	联系人			联系人电话		
	入住时间			预计离开时间		
	入住人数及 人员情况					
租金扣缴方式： 1. 短租期租金由学校从承租 人工资中一次性扣除。 2. 长租期租金由学校从承租 人工资中按月扣除。		友谊校区		短租 1.5 元/ ( m <sup>2</sup> · 天 )		
				长租 30 元/ ( m <sup>2</sup> · 月 )		
		长安校区		短租 1.2 元/ ( m <sup>2</sup> · 天 )		
				长租 24 元/ ( m <sup>2</sup> · 月 )		
学院领导审核				部门领导审核		
房 号		类 别		1. 长期 2. 短期 ( 三个月以内 ) 3. 过渡		
入住交接情况		钥匙 把; 水卡 张; 电卡 张				
		本人 ( 联系人 ) 签字:			管理员签字:	
退公寓时间				交钥匙 人签字		年 月 日
离开时公寓内 设施情况		本人 ( 联系人 ) 签字: 管理员签字:				

..... 请将以下信息返回审核部门 .....

回 执	<p>(房号)已于 年 月 日收回钥匙,设施完好,可正常使用。</p> <p>管理员签字: 年 月 日</p>
-----	---

## 附件 2

# 西北工业大学周转公寓租住协议

甲方：西北工业大学（国有资产管理处）

乙方（单位）：                    姓名：                    身份证（护照）号：

根据国家有关法律、法规规定及《西北工业大学周转公寓管理办法》等有关规定,甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上,就乙方承租甲方公寓并接受甲方管理达成如下协议:

**第一条** 甲方将\_\_\_\_\_校区\_\_楼\_\_单元\_\_号公寓提供给乙方自住,建筑面积\_\_\_\_平方米。

**第二条** 租住期限为\_\_\_\_年,即从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

**第三条** 租金标准\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>·月,公寓月租金\_\_\_\_\_元,按月收取。租住期内,如遇国家及学校政策性房租调整,则租金做相应调整。

**第四条** 租住期满本协议即终止,乙方交回公寓;若逾期不退房,学校按相应公寓管理办法条款收取租金。

**第五条** 在公寓租住期间,乙方需缴纳物业、水、电、气、暖、电视、网络等相关费用,并由乙方承担延期付款的违约责任。

**第六条** 甲方保证租住期内公寓及其附着设施能正常使用,维修相关事项约定如下:

1. 房屋及其附着设施设备的自然损耗,维修费用由甲方承担;
2. 因乙方使用不当造成该房屋及设备设施损坏,由乙方承担其维修费用并负责赔偿损失;
3. 房屋如需维修,乙方需予以积极协助。如乙方阻挠施工,造成的一

切损失由乙方承担。

**第七条** 退还周转公寓时，乙方须结清该房屋的水、电、气、暖及物业管理等相关费用，并清除室内私人物品（逾期不清，视为乙方放弃物品所有权），注销落户于该房屋户口及电话、有线电视账户，清洁室内卫生，确保室内设备设施完好。经物业管理部门检查合格后，凭退房验收单到国有资产管理处办理退房手续。

**第八条** 该公寓仅供乙方本人使用，乙方发生下列行为，甲方有权解除协议，收回住房并处置留存物品：

1. 擅自占用、调换、出租、出借及改变公寓用途的；
2. 擅自占用公寓公共空间，破坏建筑主体结构，改装、改换公寓原有装修及设施；
3. 利用公寓从事商业经营活动、从事危害公共利益及影响他人生活秩序的；
4. 其他违反学校管理规定的。

**第九条** 因不可抗力原因导致该房屋损坏和造成损失的，双方互不承担责任。

**第十条** 本协议未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议；补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。本协议和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

**第十一条** 本协议一式3份，甲方1份、乙方2份，自双方签字盖章之日起生效。

甲 方：国有资产管理处

乙 方：\_\_\_\_\_

代表人：

代理人：

时 间：

时 间：



### 附件 3

## 西北工业大学周转公寓固定资产清单

房号:

承租人:

联系电话:

序号	品名	数量	单价(元)	序号	品名	数量	单价(元)
1	床			21	马桶		
2	床垫			22			
3	衣柜			23			
4	电视柜			24			
5	电视			25			
6	机顶盒			26			
7	书柜			27			
8	书桌			28			
9	椅子			29			
10	沙发			30			
11	空调			31			
12	洗衣机			32			
13	冰箱			33			
14	热水器			34			
15	油烟机			35			
16	电磁炉			36			
17	微波炉			37			
18	饮水机			38			
19	餐桌椅			39			
20	灶具			40			
入户门钥匙：____把 单元门钥匙：____把 水电卡：____张 结算单：____							

注：公寓内物品如有人为损坏，须照价赔偿。

承租人（签字）:

管理方（签字）:

日期:

日期:

