

上海交通大学医学院文件

沪交医资〔2012〕7号

关于印发《上海交通大学医学院 专家公寓租住管理办法》的通知

院本部各部、处（室），学院，中心：

为满足引进高层次人才过渡性租房需求，缓解专家公寓租住周转困难，确保我院高层次人才引进工作的顺利运作，根据国家和上海市相关政策法规并结合我院实际情况，参照《上海交通大学医学院教职工公寓管理办法》，制订了《上海交通大学医学院专家公寓租住管理办法》。现正式发文如下，请遵照执行。

特此通知。

附件：上海交通大学医学院专家公寓租住管理办法

上海交通大学医学院

2012年6月28日

附件

上海交通大学医学院专家公寓租住管理办法

第一章 总 则

第一条 为满足引进高层次人才过渡性租住需求，在《上海交通大学医学院教职工公寓管理办法》（沪交医资〔2011〕3号）基础上，结合实际情况，特制订本办法。

第二条 专家公寓是专供医学院引进人才、外聘高级职务人员等高层次人才租赁居住的过渡性用房，产权归属医学院。

第三条 高层次人才，其由医学院人事处根据引进人才、外聘高级职务人员等相关政策进行核实界定。

第二章 租住条件

第四条 申请租住专家公寓的必须符合下列条件：

1. 申请者本人是上海交通大学医学院引进的高层次人才；
2. 申请者本人及配偶在本市无住房；

第三章 租住程序

第五条 入住公寓

1. 申请租住专家公寓的高层次人才，登录医学院资产管理处网站，下载并如实填写《租住专家公寓申请表》，经所在部门及院人事处审核并签章，递交资产管理处；

2. 资产管理处报医学院房屋资源调配委员会实施审批；

3. 后勤中心的物业公司根据资产管理处开具的入住通知单与申请者签订《专家公寓租住协议》，并办理租住手续。

4. 若房源紧张时，按照申请批准先后顺序安排租住。

第六条 退出公寓

1. 后勤中心的物业公司根据租住协议提前三个月书面通知；

2. 租约到期，租住者与物业公司办理退租手续。

第四章 租期租金

第七条 租住期限

1. 专家公寓租住期限一般为三年，特殊情况可延长至五年。若满三年欲延期租住，则由租住者提前三个月以书面形式提出延期租住申请，报院房屋资源调配委员会审批。

2. 租住协议为一年一签。租住期限以累计方式计算。

第八条 租金

1. 医学院委托专业房屋评估公司对专家公寓市场租金进行评估，并参照市场情况，对租金适时进行调整。每年7月1日公布一次租金标准。

2. 专家公寓租金，以医学院公布的市场租金为基础，规定期限内实行优惠。第一年至第三年按租金评估价的60%计收。第四年按租金评估价的80%计收，第五年按租金评估价的100%计收。

3. 租期已满且未退出的，逾期则其第六年的租金按当年市场租金价的1.2倍计收。第七年按当年市场租金价的1.4倍计收，以此类推。

第五章 日常管理

第九条 按《上海交通大学医学院教职工公寓管理办法》相关规定执行。

第六章 退租规定

第十条 有下列情况之一者，应及时退出专家公寓：

1. 聘用合同到期者；
2. 在聘用合同期内辞职、离职者；
3. 租住期间已领取一次性住房补贴满一年者；
4. 租住期间本人及配偶已取得本市住房满一年者；
5. 违反租住规定或不按时缴纳租金者；
6. 学院认定应退租的其他情况。

第十一条 租住人有违章违约情况，经医学院房屋资源调配委员会审核批准终止租住协议的，作退出专家公寓处理。情节严重的，还应缴纳违约金。违约金计收标准为租金的2~5倍。

第七章 附 则

第十二条 本管理办法由医学院房屋资源调配委员会负责解释。