附件

**合肥工业大学已购校内住房上市交易管理暂行办法**

为加强学校已购校内公有住房上市交易管理，规范交易行为，推进学校住房管理与改革。根据教育部、建设部《关于进一步深化学校住房制度改革加快解决教职工住房问题若干意见》（教发〔1998〕23号）、《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》（中华人民共和国建设部令第69号）、《安徽省人民政府关于印发〈安徽省职工所购公有住房上市交易管理暂行办法〉的通知》（皖政发〔1998〕21号）、《省直在肥单位已购公有住房上市出售管理办法》（皖行管〔2004〕76号）等有关文件精神，结合我校实际情况，特制定本暂行办法。

**第一条** 交易原则：遵循市场，统一管理，住户自愿，公平、合法的原则。

**第二条** 交易受理：总务部住房管理与改革办公室为校内交易申请受理单位，具体负责校内住房上市交易信息发布、政策咨询，相关资料审核，收集、记录交易结果，并定期向学校汇报交易情况等工作。

校务部负责校内买方人员人事信息审核等工作。

财务部负责学校回购房的资金安排、开具票据等工作。

**第三条**  交易范围：教职工按国家房改政策已购得100%产权且原产权属于我校的房改房、集资建房（以下简称“已购校内住房”），且取得合法产权证《房地产权证》首次进入市场交易的住房。

**第四条** 交易形式及对象

(一)已购校内住房上市交易，学校具有优先按照市场评估价回购权。

1. 学校决定不予回购的住房，实施上市交易，同等条件下，卖方优先交易给校内在编在岗教职工。符合办理赠与交易的，予以办理赠与子女或直系亲属。

屯溪路校区南村住房只能交易给校内在编在岗教职工，同等条件下，卖方优先交易给在合肥市未享受任何福利住房的在编在岗教职工。暂不办理赠与交易。

（三）符合办理住房交换条件的，按照规定办理住房交换。

**第五条** 交易方式和程序

（一） 住房交易价格由买卖双方协商确定。

（二） 办理已购校内住房上市交易的程序：

1、教职工个人申请，在学校住房管理与改革办公室领取或网页处下载申请表，并按照要求填写校内住房上市交易的《合肥工业大学已购校内住房卖方申请表》、《合肥工业大学已购校内住房买方申请表》；

2、提交以下材料：

（1）《房地产权证》原件及复印件；

（2）买卖双方的身份证及复印件、户口本(户籍证明)、结婚证书（或民政部门出具的婚姻证明）、身份证件（或学校人事部门开具的身份证明）；

（3）买方需出具本人及配偶房屋产权管理部门的住房证明；

（4） 买卖双方需签署《合肥工业大学已购校内住房上市交易承诺书》；

3、买方需交纳产权登记押金，凭新《房地产权证》及复印件到住房管理与改革办公室登记备案后退还押金。

4、已租住校内周转房的买方需签订《按期退房协议》，另交纳退房押金，按期退交周转房并且验收合格后，退还押金。延期退房按天收取违约金，违约金直接从绩效津贴或押金中扣除。

如学校决定按市场评估价格回购，其相关材料报合肥市有资质的房产评估机构进行评估后，办理回购的相关交易手续。

5、住房管理与改革办公室采取一定的形式公布上市交易房源基本情况。

6、已购校内住房上市交易的买卖双方在交易达成一致的基础上，经住房管理与改革办公室审核并在《安徽省省直单位已购公房上市出售登记表》上确认后，自行到省市房屋产权管理等相关单位办理产权交易手续。

7、买卖双方已购校内住房上市交易过程中发生的费用由买卖双方按照相关规定自行交纳。

**第六条** 教职工去世的，其已购校内住房按《继承法》等有关规定处理。

**第七条** 离校人员已购校内住房的处理。

1、在学校服务期未满的情况下调离我校，其已购校内住房无条件退还学校，并按照相关程序办理退房手续。

2、在学校服务期已满的情况下调离我校，学校人事部门在其个人档案中、房管部门在其调离通知单上注明住房情况（含住房补贴发放情况）；其保留的已购校内住房如上市交易按本暂行办法执行。

3、职工出国、辞职或自动离职等人员，其住房符合交易条件的按本暂行办法执行。

**第八条**  有下列情况之一者不得进行校内住房上市交易：

（一） 无合法产权证的；

（二） 只购买部分产权的、购房款未交清的、以贷款方式购房而余款尚未结清的；

（三） 房屋权属有争议，住房共有人不同意出售的；

（四） 所购校内住房已用作抵押，而抵押关系尚未解除的；

（五） 依法限制产权转移的；

（六） 经鉴定已购校内住房为危险房屋的；

（七） 列入拆迁公告范围内的住房；

（八） 擅自改变住房使用性质或违章装修、乱搭乱建危及安全的；

（九） 学校认定不宜出售的住房等。

**第九条**  校内住房上市交易后，其教职工住房货币化补贴仍按享受的原住房标准及相关规定执行，与住房上市交易无关。

**第十条** 教职工所购住房上市交易后，学校不再提供住房。

**第十一条**  已购校内住房产权交易后，买方必须遵守国家、安徽省、合肥市和学校住房管理的相关规定。

**第十二条** 已购校内住房上市交易后，房屋共有部位和共用设施的维修、改造按属地及学校住房管理或物业管理规定执行。买方为非本校在编在岗职工的，不再享受原在编在岗职工校内维修优惠政策。

**第十三条**  房屋交易中买卖双方出现的经济纠纷等问题，由买卖双方当事人自行协商解决。住房交易后，买方有违反国家法律法规的，责任自负。

**第十四条** 违反本办法规定 ，教职工将已购校内住房私下交易的，由此造成的一切不良后果及法律责任自负。

**第十五条** 本办法未尽之处，按属地住房管理政策及学校有关会议精神执行。

**第十六条** 本办法自发文之日起施行，由总务部住房管理与改革办公室负责解释。