

第一章 总则

第一条 为了规范住房租赁活动,维护住房租赁活动当事人合法权益,稳定住房租赁关系,促进住房租赁市场高质量发展,推动加快建立租购并举的住房制度,制定本条例。

第二条 城镇国有土地上住房租赁活动及其监督管理,适用本条例。

第三条 住房租赁市场发展应当贯彻党和国家路线方针政策、决策部署,坚持市场主导与政府引导相结合。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国住房租赁活动的监督管理工作。

县级以上地方人民政府房产管理部门负责本行政区域内住房租赁活动的监督管理工作。

县级以上人民政府市场监督管理、公安等部门依照本条例和其他有关法律、法规的规定,在各自的职责范围内负责住房租赁活动的监督管理工作。

第五条 国家鼓励居民家庭将自有房源用于租赁,支持企业盘活改造老旧厂房、商业办公用房、自持商品住房等用于租赁,多渠道增加租赁住房供给。

国家鼓励出租人和承租人依法建立稳定的住房租赁关系,推动租购住房在享受公共服务上具有同等权利。

第六条 从事住房租赁活动,应当遵守法律、法规,遵循平等、自愿、公平、诚信原则,不得危害国家安全、损害公共利益和他人合法权益,不得违背公序良俗。

第二章 出租与承租

第七条 用于出租的住房应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准,不得危及人身安全和健康。

厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间,不得单独出租用于居住。

租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积,应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

第八条 出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同。

出租人应当按照规定,通过住房租赁管理服务平台等方式将住房租赁合同向租赁住房所在地房产管理部门备案。房产管理部门应当提高住房租赁合同备案服务水平,不得就住房租赁合同备案收取任何费用。

出租人未办理住房租赁合同备案的,承租人可以办理备案。

第九条 出租人应当遵守下列规定:

(一)向承租人出示身份证明材料、拟出租住房的不动产权属证书或者其他证明其具有合法出租权利的材料,并配合承租人依法查询、核实拟出租住房有关信息;

(二)核验承租人的身份证明材料,不得将住房出租给拒绝出示身份证明材料的单位或者个人;

(三)不得擅自进入租赁住房,但是经承租人同意或者依法可以进入的除外。

第十条 出租人收取押金的,应当在住房租赁合同中约定押金的数额、退还时间以及扣减押金的情形等事项。除住房租赁合同约定的情形以外,出租人无正当理由不得扣减押金。

第十一条 承租人应当遵守下列规定:

(一)向出租人出示身份证明材料;

(二)安全、合理使用租赁住房,不得损坏、擅自拆除、停用消防设施或者改动租赁住房承重结构,不得私拉乱接水、电、燃气管线;

不得擅自改变租赁住房用途、拆改室内设施或者改动租赁住房其他结构;

(四)遵守物业管理规约,不得任意弃置垃圾、超标排放污染物或者产生噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占公共通道、高空抛物或者实施其他损害他人合法权益的行为;

(五)对出租人依法确需进入租赁住房的,予以配合。

第十二条 出租人依法解除住房租赁合同的,应当通知承租人,并为承租人腾退租赁住房留出合理时间。

出租人不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除住房租赁合同或者腾退租赁住房。

第十三条 住房租赁合同连续履行达到规定期限的,出租人按照有关规定享受相应的政策支持,承租人按照有关规定享受相应的基本公共服务。

第三章 住房租赁企业

第十四条 国家完善政策措施,培育市场化、专业化的住房租赁企业。

住房租赁企业,是指以自有住房或者依法取得经营管理权的其他住房开展住房租赁经营业务的企业。住房租赁企业应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力。

住房租赁企业出租住房,适用本条例有关出租人的规定。

第十五条 住房租赁企业依法登记的经营范围应当使用“住房租赁”的表述。

住房租赁企业应当自领取营业执照之日起30日内,向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门报送开业信息。房产管理部门应当将住房租赁企业开业信息向社会公开。

住房租赁企业应当在其经营场所醒目位置公示本企业开业信息、服务规范和标准等。

第十六条 住房租赁企业发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整,在其经营场所、互联网等不同渠道发布的房源信息应当一致,发布的房源图片应当与实物房源一致,不得发布虚假或者误导性房源信息,不得隐瞒或者拒绝提供拟出租住房的有关重要信息。

第十七条 住房租赁企业应当建立住房租赁档案,如实记载相关信息,并健全住房租赁信息查验等内部管理制度。

住房租赁企业不得非法收集、使用、加工、传输他人个人信息,不得非法买卖、提供或者公开他人个人信息。

第十八条 住房租赁企业应当按照规定向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门报送其经营的租赁住房信息及其变化情况。

第十九条 从事转租经营的住房租赁企业应当按照规定设立住房租赁资金监管账户并向社会公示,并通过该账户办理住房租赁资金收付业务,具体办法由国务院住房城乡建设主管部门会同国务院有关部门制定。

第二十条 自然人转租他人住房开展住房租赁经营业务,经营规模达到国务院住房城乡建设主管部门会同国务院市场监督管理部门等有关部门规定标准的,适用本条例有关住房租赁企业的规定。

第四章 经纪机构

第二十一条 从事住房租赁业务的房地产经纪机构(以下简称住房经纪机构)应当具备与其经营规模相适应的自有资金,从业

人员和管理能力。

第二十二条 住房租赁经纪机构应当将其从业人员名单向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门备案。住房租赁经纪机构的从业人员不得同时在两个或者两个以上住房租赁经纪机构从事业务。

住房租赁经纪机构的从业人员不得以个人名义承接住房经纪经纪业务。

第二十三条 住房租赁经纪机构发布房源信息前,应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息,实地查看房源,与委托人签订住房租赁经纪服务合同,编制住房状况说明书。住房租赁经纪服务合同、住房状况说明书应当加盖住房租赁经纪机构印章,并按照有关规定保存。

第二十四条 本条例第十五条第二款和第三款、第十六条、第十七条的规定,适用于住房经纪经纪机构。

第二十五条 住房租赁经纪机构不得有下列行为:

(一)为出租不符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章或者强制性标准的住房提供经纪服务;

(二)为单独出租厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间用于居住提供经纪服务;

(三)为单间租住人数上限或者人均最低租住面积不符合规定标准的住房出租提供经纪服务;

(四)代收、代付住房租金、押金;

(五)未经当事人同意,以当事人名义签订住房租赁合同;

(六)法律、法规、规章禁止从事的其他行为。

第二十六条 住房租赁经纪机构应当对收费服务项目明码标价,不得在标价之外加价或者收取未予明示的费用。

第二十七条 出租人和承租人通过住房租赁经纪机构签订住房租赁合同的,由住房租赁经纪机构办理住房租赁合同备案。

第五章 监督管理

第二十八条 国务院住房城乡建设主管部门会同国务院市场监督管理部门制定并公布住房租赁合同、住房租赁经纪服务合同示范文本。

第二十九条 设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制,定期公布本行政区域内不同区域、不同类型住房的租金水平信息。

第三十条 县级以上地方人民政府房产管理部门应当通过住房租赁管理服务平台开展合同备案、租赁住房信息管理、统计监测等管理与服务,并与民政、自然资源、教育、市场监督管理、金融管理、公安、税务、统计等部门建立信息共享机制。

第三十一条 县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门加强对住房租赁活动的监督检查,依法及时处理违法行为。

第三十二条 县级以上地方人民政府房产管理部门可以委托实施单位承担住房租赁管理的支持辅助等相关具体工作。房产管理部门委托的实施单位不得以营利为目的。

县级以上地方人民政府房产管理部门应当对其委托的实施单位加强监督,并对实施单位在委托范围内的行为后果承担法律责任。

第三十三条 县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门、住房租赁相关行业组织加强住房租赁行业诚信建设,建立住房租赁企业、住房租赁经纪机构及其从业人员信用

评价制度,将相关违法违规行为记入信用记录,纳入全国信用信息共享平台,并根据信用状况实施分级分类监管。

第三十四条 住房租赁相关行业组织应当建立健全行业规范,加强行业自律管理,促进行业健康发展。

第三十五条 在住房租赁活动中,因押金返还、住房维修、住房腾退等产生纠纷的,由出租人和承租人协商解决;协商不成的,可以依法申请调解、仲裁或者提起诉讼。

第三十六条 提供住房租赁信息发布服务的网络平台经营者(以下简称网络平台经营者)应当核验住房租赁信息发布者的真实身份信息。

网络平台经营者知道或者应当知道信息发布者有提供虚假信息等违法情形的,应当依法采取删除相关信息等必要措施,保存相关记录,并向有关部门报告。

网络平台经营者不得代收、代付住房租金、押金。

第三十七条 出租人应当按规定如实登记并报送承租人及实际居住人信息,发现违法犯罪活动应当及时向公安机关报告。具体办法由国务院公安部门制定。

承租人不得利用租赁住房实施违法犯罪活动。

第六章 法律责任

第三十八条 有下列情形之一的,依照有关法律、法规、规章的规定处罚:

(一)出租不符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章或者强制性标准的住房;

(二)损坏、擅自拆除、停用消防设施;

(三)改动租赁住房承重结构;

(四)私拉乱接水、电、燃气管线;

第三十九条 将厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间单独出租用于居住,或者租赁住房不符合规定的单间租住人数上限或者人均最低租住面积标准的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告;拒不改正的,对单位处2万元以上10万元以下的罚款,对个人处2000元以上1万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得。

第四十条 住房租赁企业、住房租赁经纪机构不具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员、管理能力,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告;拒不改正的,处2万元以上10万元以下的罚款;情节严重的,责令停业整顿。

第四十一条 住房租赁企业、住房租赁经纪机构有下列情形之一的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告;拒不改正的,处2万元以上10万元以下的罚款:

(一)未按照规定报送开业信息;

(二)未在其经营场所醒目位置公示本企业开业信息、服务规范和标准等;

(三)未建立住房租赁档案并如实记载相关信息,或者未健全住房租赁信息查验等内部管理制度;

(四)未按照规定办理住房租赁合同备案。

住房租赁企业未按照规定报送其经营的租赁住房信息及其变化情况,或者住房租赁经纪机构未按照规定与委托人签订住房租赁经纪服务合同或者未编制住房状况说明书的,依照前款规定处罚。

第四十二条 住房租赁企业、住房租赁经纪机构发布虚假或者误导性房源信息,隐瞒或者拒绝提供拟出租住房有关重要信息的,由

县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告,处2万元以上10万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得;拒不改正的,责令停业整顿;情节严重的,由县级以上地方人民政府房产管理部门提请同级市场监督管理部门依法吊销其营业执照。

住房租赁企业、住房租赁经纪机构非法收集、使用、加工、传输他人个人信息,或者非法买卖、提供或者公开他人个人信息的,依照有关个人信息保护的法律、法规的规定处罚。

第四十三条 从事转租经营的住房租赁企业未按照规定设立住房租赁资金监管账户并向社会公示,或者未按照规定通过该账户办理住房租赁资金收付业务的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告,处2万元以上10万元以下的罚款;拒不改正的,处10万元以上50万元以下的罚款。

第四十四条 住房租赁经纪机构有下列情形之一的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告,处2万元以上10万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得;拒不改正的,责令停业整顿:

(一)发布房源信息前未核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息,或者未实地查看房源;

(二)为出租不符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章或者强制性标准的住房提供经纪服务;

(三)为单独出租厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间用于居住提供经纪服务;

(四)为单间租住人数上限或者人均最低租住面积不符合规定标准的住房出租提供经纪服务;

(五)代收、代付住房租金、押金;

(六)未经当事人同意,以当事人名义签订住房租赁合同;

(七)未按规定将其从业人员名单备案。

网络平台经营者代收、代付住房租金、押金的,依照前款规定处罚。

第四十五条 住房租赁经纪机构的从业人员同时在两个或者两个以上住房租赁经纪机构从事业务,或者以个人名义承接住房租赁经纪业务的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告,可以处1万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得;拒不改正的,1年内不得从事住房租赁经纪业务;情节严重的,5年内不得从事住房租赁经纪业务。

第四十六条 网络平台经营者未履行核验责任的,县级以上地方人民政府房产管理部门应当通报网信部门,由网信部门依据职责予以处置,可以处10万元以下的罚款;情节严重的,可以责令暂停相关业务或者停业整顿。

第四十七条 房产管理部门和其他有关部门工作人员在住房租赁活动监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,依法给予处分。

第四十八条 违反本条例规定,给他人造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第七章 附则

第四十九条 保障性住房的租赁活动及其监督管理,国家另有规定的,从其规定。

集体土地上住房租赁活动,由省、自治区、直辖市人民政府根据实际情况,制定管理办法。

第五十条 本条例自2025年9月15日起施行。

(新华社北京7月21日电)

吉林省第三届全国气排球精英邀请赛圆满落幕

本报讯(记者 张晓楠 魏利军)7月21日,吉林省第三届全国气排球精英邀请赛在辽源职业技术学院体育馆落下帷幕。省体育局副局长王永凯,副市长孙黎出席闭幕式。

此次赛事吸引了来自全国23个省市的132支代表队1500余名运动员同场竞技,奉献了615场精彩绝伦的比赛。比赛设置了男子青年组、女子青年组,男子中年组、女子中年组,混合组及老年混合组,覆盖各年龄段气排球爱好者,充分体现了气排球运动的

全民参与性。

赛场上,运动员凭借精湛的球技、良好的心理状态以及默契的配合,发球、传球、拦网等技术动作干净利落、一气呵成,充分展现了气排球运动的魅力和运动员昂扬向上的精神风貌。经过激烈角逐,最终,安徽省阜阳市青年代表队、吉林省代表队分别获得男子青年组冠军和女子青年组冠军;吉林省吉林煜鹰代表队、鞍山联盟社团中年女队代表队分别获得男子中年组冠军和女子中年组冠军;吉林代表队、内蒙古通辽气排球代表

队分别获得混合组冠军和老年混合组冠军。

闭幕式上,赛事组委会对本次比赛进行了全面总结,对各参赛队伍在比赛中的出色表现给予了高度评价,并为获奖代表队进行了颁奖。同时,还颁发了最有价值球员奖和优秀组织奖、道德风尚奖。

本次赛事不仅为全国气排球爱好者提供了一个交流互动的平台,进一步推广和普及了气排球运动,也将带动更多人参与到全民健身的热潮中,为建设体育强国贡献力量。

辽源麻辣面——守好这口“吉D味道”

本报讯(记者 付晓娇)麻辣面,是辽源人舌尖上的牵挂,更是城市饮食文化的鲜活符号。为守护这份独特的“烟火气”、助力“辽源麻辣面”这一特色产品提质升级,7月18日上午,市市场监管局龙山分局执法人员深入多家市民喜爱的麻辣烫门店,进行“辽源麻辣面”服务提升专题调研,精准对接经营需求,靶向提供规范指导。

调研中,工作人员与经营者、店员围坐交流,细致倾听发展中的“急难愁盼”。大家

认为,“辽源麻辣面”能成为城市名片,既靠独特风味代传,更是城市饮食文化的鲜活符号。为守护这份独特的“烟火气”、助力“辽源麻辣面”这一特色产品提质升级,7月18日上午,市市场监管局龙山分局执法人员深入多家市民喜爱的麻辣烫门店,进行“辽源麻辣面”服务提升专题调研,精准对接经营需求,靶向提供规范指导。

是保障品质的关键。市市场监管局会帮助商户把这些规范落到实处,让每一份食材来源可溯、加工合规,从源头筑牢品质关。

下一步,市市场监管局将以“严监管”筑牢安全根基,用“优服务”培育发展沃土,持续紧盯食材安全、加工规范等核心环节,以更细致地指导帮促经营主体夯实基础、更贴心地服务助力产业升级,推动“辽源麻辣面”在标准化、规范化发展中擦亮品牌,让这道特色美食走得更稳、传得更远。

辽源黑金小镇45套游乐设备全面开放



游客在体验“激流勇进”项目。

本报记者 孙嘉筱 摄

本报讯(记者 于森)盛夏已至,快乐开启。7月18日开始,辽源黑金小镇45套游乐设备全面开放。无论是喜欢刺激的年轻人,还是追求童趣的小朋友,都能在这里解锁属于自己的夏日文旅惊喜。

辽源黑金小镇是依托辽源深厚的工业文化底蘊和黑

金(煤炭)资源历史,打造的一个集科普体验、主题娱乐、时尚商业、亲子互动、美食休闲于一体的沉浸式文旅目的地。今年5月29日试营业以来,共接待游客17万人次。经过不断调整,7月18日,黑

金小镇时空要塞、机械乐园和黑金未来城三大主题区的45套游乐设备全面正式开放。从白天到黑夜,从历史文化到科幻奇遇,多种玩法一再升级,努力为广大市民游客打造一场无与伦比的夏日休闲盛宴。

在黑金小镇里,坐上直径88米的梦幻摩天轮,可俯瞰城市风光;走进黑金探矿科普体验馆,探究辽源的煤炭历史文化;在“黑金未来城”里,感受科技魅力与感官体验的深度融合;孩子们的乐园——组西卡汽车城里,小小驾驶员们

童心启程,家庭成长中心里,亲子互动定格快乐童年;“激流勇进”溅到身上沁凉的水花、让人心跳加速的“大摆锤”、与高空来一次“亲密接触”的“飞椅”……再加上20场不间断的精彩演绎活动,街头随时上演的人偶互动,都让每一位游客沉浸在无尽快乐中。

即日起至8月24日,黑金小镇更是化身消暑圣地,用冰爽啤酒、火热演出和美味食物,与市民游客一起开启一场夏日狂欢“啤酒节”,一起追光逐浪,快乐一“夏”。

小动物避暑度夏 辽源市动植物园有“凉”方

本报讯(记者 于森)盛夏时节,烈日炙烤。高温天气不仅让人感到不适,对于小动物们来说也同样十分难熬。为了让小动物们能够舒适度夏,辽源市动植物园“花式”解暑,帮助小动物们“清凉一夏”。

酷暑难耐,辽源市动植物园为小动物们开出了避暑“凉方”。针对不同习性的动物,分别准备了水果、蔬菜、精饲料等专属的度夏套餐,让小动物在夏日里不仅享受到了清凉,更健康营养。每天9时许,饲养员们就已经在

操作间忙碌起来。为给小动物们消暑,夏季食谱相比平时多了一样小动物们最爱的水果——消暑必备的西瓜。多汁甘甜的西瓜不仅是补水消暑的绝佳美味,而且还能清热除燥、通利小便,荣登园区小动物的夏日“心头好”。同时,保育员也会实时观察小动物的状态,定期为它们进行体检,监测健康指标,一旦发现中暑迹象立即启动救治预案。

天气炎热,小动物们能够活力满满,防户外中暑也是一件要事。在户外活动区

域,笼舍大部分都设置了凉棚,供小动物遮阳避暑,还巧妙地利用人工洞穴和树荫为它们提供自然的避暑场所。工作人员每天都会打扫动物笼舍,刷洗水池,再倒满水,清热除燥、通利小便,荣登园区小动物的夏日“心头好”。同时,保育员也会实时观察小动物的状态,定期为它们进行体检,监测健康指标,一旦发现中暑迹象立即启动救治预案。