

住房租赁条例

(上接第一版)

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、返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;

(三)未经出租人同意,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、超标准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他人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 and 标准等。

第十六条 住房租赁企业发

布住房地址、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(以下简称住房租赁经纪机构)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租赁经纪业务。

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,适用于住房租赁经纪机构。

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标明的费用。

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撑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 etc 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、造成严重后果的,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 and 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;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

近年来全国确认见义勇为人员近4万人

新华社北京7月22日电(记者冯家顺)记者22日从中央政法委获悉,党的二十大以来,全国依法依规确认见义勇为行为超过3万例、见义勇为人员近4万人,其中因见义勇为牺牲人员近500人、致伤致残人员近700人。

日前在京举行的第十五届全国见义勇为英雄模范表彰大会提出,要强化见义勇为人员权益保障,消除英雄仗义出手的后顾之忧;完善法律政策体系,统一规范见义勇为行为认定、表彰、保障等基础性工作;健全完善见义勇为人员权益保障的地方政策法规体系,确保他们在医

疗救治、伤残抚恤、就业援助、子女教育、住房保障、法律援助等方面得到帮助;拓展长效关怀机制,确保见义勇为人员生活有保障、困难有人帮、未来有希望。推动建立稳定的见义勇为基金,拓宽资金募集渠道,确保帮扶资金可持续。

对见义勇为人员的关爱,既是对奉献者的真诚回馈,更是对正义事业的有力支持。据了解,近年来见义勇为表彰奖励工作持续改进,坚持集中表彰与及时奖励相结合,通过评选“见义勇为勇士榜”“百姓英雄”等形式,共表彰见义勇为英雄模范2.5万人次。

我国牵头制定的全球首个光伏直流领域国际标准正式发布

新华社北京7月22日电(赵文君 黄昊宇)记者22日从市场监管总局获悉,由我国牵头制定的全球首个光伏直流领域国际标准《分布式光伏接入低压直流系统及用例》近日正式发布。

据介绍,我国分布式光伏产业近年呈现蓬勃发展态势,随着分布式光伏发电进入平价市场化发展阶段,急需科学、统一的国际技术规范。

这一标准聚焦分布式光伏接入低压直流系统的典型场景与关键技术,系统梳理了全球范围内相关典型工程案例,总结了光伏直流接口装备的技术演化规则,明确了低压直流系统在系统控制、故障响应及稳定运行等方面的技术指标要求。该标准为分布式光伏开发与新型配电系统建设奠定了基础,为全球分布式光伏产业的发展提供了指南。

标准由上海交通大学和华能江苏综合能源服务有限公司牵头,与来自德国、美国等14个国家的专家组成工作组,历经4年协同合作,共同完成了标准的编制。



7月22日,河北省遵化市团瓢庄镇米官屯村农民在采摘葡萄。当日是大暑节气,各地农民抢抓农时,忙碌在田间地头。新华社发

“首战必胜”代代相传 ——重访韦岗战斗所在地

新华社记者 刘宇轩

铭记历史 缅怀先烈

江苏镇江,高骊山麓,拾级而上,韦岗战斗胜利纪念碑立于苍翠之间。碑顶古铜色的步枪雕塑直指苍穹,碑身后方,巨大的长方形石碑上记载了新四军挺进江南敌后、抗击日本侵略者的第一仗。

1938年6月17日凌晨,新四军先遣支队在粟裕带领下冒雨东进。新四军韦岗战斗陈列馆讲解员沈小保介绍,战士们星夜兼程,赶在日军到来前,进入伏击地点。这场持续仅半小时的战斗,我军以极小代价消灭敌人。

茅山新四军纪念馆馆长孙志军认为,虽然战斗规模不算大,但战斗的胜利打击了敌人嚣张气焰,鼓舞了人民抗战的斗志,极大提升了新四军的威信和声誉,为创建苏南抗日根据地奠定了基础。

战争的弹痕早已被青山掩埋,但铁军精神仍在这片土地奔涌。

曾经,镇江韦岗地区在经济上主要依靠农业和采矿业。矿石开采、矿产运输带来扬尘污染,“晴天一身土,雨天一身泥”成为真实写照。

“29家小水泥厂、小轧石厂、

新闻速览

□据人力资源社会保障部7月22日召开的新闻发布会消息,今年上半年,全国城镇新增就业695万人,完成全年目标任务的58%。6月份全国城镇调查失业率为5.0%,与去年同期持平。

□据国家医保局7月22日消息,2025年上半年职工医保个人账户共济达2亿人次,共济金额261.77亿元。

□记者7月22日从商务部获悉,今年以来,我国消费品以旧换新政策成效显著,超6600万消费者购买12个大类家电以旧换新产品超1.09亿台。

□中国海油7月22日宣布,位于我国渤海的亿吨级油田——垦利10-2油田群开发项目(一期)顺利投产,标志着我国海上最大规模浅层岩性油田正式进入生产阶段。垦利10-2油田位于渤海南部海域,区域平均水深约20米,探明地质储量超过1亿吨,是渤海湾盆地凹陷带浅层发现的首个亿吨级岩性油田。

□记者7月21日从最高人民法院获悉,人民法院积极服务法治社会、诚信社会建设,2025年上半年新纳入失信名单103.3万人次,连续五个季度下降;111.58万人次通过信用修复回归市场。

□记者7月22日从2025中国国际大数据产业博览会新闻发布会上获悉,2025年数博会将于8月28日至30日在贵州省贵阳市举行。本届数博会以“数聚产业动能 智启发展新篇”为主题,将全面展现数据要素与人工智能技术融合创新的最新成果,推动数据资源的高效汇聚与价值释放,为产业升级和经济高质量发展注入强劲动力。(据新华社)

草原上的千年古塔



7月20日,游客在内蒙古赤峰市巴林右旗辽庆州白塔参观游玩。

位于内蒙古赤峰市巴林右旗的辽庆州白塔又称辽释迦佛舍利塔,是第三批全国重点文物保护单位——辽陵及奉陵邑的组成部分。该塔始建于辽重熙十六年(1047年),为八角七级、通高73.27米的砖木结构拱门式塔,是研究辽代建筑与佛教文化的重要实物遗存。近年来,在当地有关部门的修缮和保护下,辽塔得到有效保护,吸引游客前来参观游玩。

新华社记者 贝赫 摄