南昌市人民代表大会常务委员会  
关于废止和修改部分地方性法规的决定

（2024年4月26日南昌市第十六届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过　2024年5月30日江西省第十四届人民代表大会常务委员会第八次会议批准）

南昌市第十六届人民代表大会常务委员会第二十一次会议决定：

一、废止3件地方性法规

（一）南昌市市级预算审查监督条例

（二）南昌市蔬菜质量安全管理办法

（三）南昌市物业管理条例

二、对《南昌市城市房屋租赁管理条例》作出修改

（一）将第一条修改为：“为了加强城市房屋租赁管理，维护房屋租赁市场秩序，保障房屋租赁当事人合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。”

（二）增加一款，作为第二条第二款：“城市公有房屋、公共租赁住房的租赁不适用本条例。”

（三）将第五条修改为：“市人民政府住房和城乡建设主管部门是房屋租赁管理工作的主管部门。

“市人民政府市场监督管理、公安等部门应当按照各自职责做好房屋租赁监督管理工作。”

（四）删去第六条、第八条、第十一条、第十二条、第十五条、第十六条、第十八条、第十九条、第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十七条、第二十九条、第三十条、第三十二条、第三十三条。

（五）将第七条改为第六条，修改为：“有下列情形之一的，不得出租：

“（一）属于违法建筑的；

“（二）不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；

“（三）违反规定改变房屋使用性质的；

“（四）法律、法规规定禁止出租的其他情形。”

（六）将第九条改为第七条，修改为：“出租人和承租人应当依法签订租赁合同。

“租赁合同一般包括以下条款：

“（一）当事人的姓名或者名称、地址；

“（二）房屋坐落、装修及设施状况和租赁面积；

“（三）租赁期限；

“（四）租赁用途；

“（五）租金和押金数额、支付期限和支付方式；

“（六）修缮责任；

“（七）违约责任；

“（八）当事人约定的其他条款。”

（七）将第十条改为第八条，修改为：“当事人应当在租赁合同签订后三十日内提交下列证明材料向住房和城乡建设主管部门办理登记备案：

“（一）租赁合同；

“（二）房屋不动产权证或者其他合法权属证明材料；

“（三）当事人的身份证明等材料；

“（四）法律、法规规定的其他材料。

“当事人提交的材料应当真实、合法、有效。

“当事人可以委托第三人办理登记备案，受托人在办理登记备案时应当向住房和城乡建设主管部门提交当事人的委托书。”

（八）将第十三条改为第九条，修改为：“房屋转租的，应当按照本条例第七条、第八条的规定订立租赁合同，办理登记备案。”

（九）将第十四条改为第十条，修改为：“当事人提交的材料符合本条例第八条规定的，住房和城乡建设主管部门应当自受理之日起三个工作日内开具房屋租赁登记备案证明。”

（十）将第十七条改为第十一条，修改为：“房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，当事人应当在三十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。”

（十一）将第二十六条改为第十二条，修改为：“违反本条例第八条第一款、第十一条规定的，由市人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。”

（十二）将第二十八条改为第十三条，修改为：“违反本条例规定的其他行为，法律、法规已有处罚规定的，适用其规定。”

（十三）将第三十一条改为第十四条，修改为：“房屋租赁管理工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”

《南昌市城市房屋租赁管理条例》根据本决定作相应修改，并对条文顺序作相应调整后重新公布。

本决定自公布之日起施行。