

南昌市城市房屋租赁管理条例

(1996年3月19日南昌市第十届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 1996年4月18日江西省第八届人民代表大会常务委员会第二十一次会议批准 根据2002年10月11日南昌市第十二届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过 2002年11月29日江西省第九届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准修正案第一次修正 根据2010年10月29日南昌市第十三届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过 2010年11月26日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准《关于修改15件地方性法规的决定》第二次修正 根据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《关于废止和修改部分地方性法规的决定》第三次修正)

第一条 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。

第二条 本条例适用于本市城市规划区国有土地范围内的房屋租赁以及实施房屋租赁管理的活动。

城市公有房屋、公共租赁住房的租赁不适用本条例。

第三条 本条例所称房屋租赁，是指房屋所有权人作为出租人将其房屋出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。

第四条 房屋租赁，应当遵循自愿、公平、互利、信用的原则，实行登记备案制度。

第五条 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。

第六条 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。

第七条 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。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 在本市城市规划区外的国有土地范围内进行房屋租赁，实施房屋租赁管理，参照本条例施行。

第十六条 本条例自公布之日起施行。