

各住房租赁企业：

为贯彻落实《住房和城乡建设部 国家发展改革委 公安部 市场监管总局 银保监会 国家网信办关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号，以下简称“建房规〔2019〕10号文”）、《深圳市人民政府关于规范住房租赁市场稳定住房租赁价格的意见》（深府规〔2019〕7号）等文件要求，净化我市住房租赁市场环境，现对住房租赁企业经营行为提出如下要求。

一、加强住房租赁行业监督管理

住房租赁企业应当根据建房规〔2019〕10号文第一条规定，依法向市场监管部门申请办理市场主体登记，取得营业执照，经营范围中明确注明“住房租赁”，不得超范围经营。自然人转租住房10套（间）以上的，应当依法办理市场主体登记。

企业取得营业执照后，对于频繁变更法定代表人、负责人、股东及经营地等商事主体登记、备案信息的，市住房建设部门将会同市场监管部门予以重点监管，并向社会发出预警信息。

二、严格落实信息公示制度

住房租赁企业应当在经营场所醒目位置及企业网络平台公示企业的重要信息，包括但不限于：企业营业执照、机构备案和从业人员基本信息，租赁资金监管账户信息、住房租赁合同示范文本、服务内容和流程、收费项目和计费标准、租赁信息查验等内部管理制度建立情况、投诉方式和途径等。

三、切实规范从业人员管理

住房租赁企业应当严格依照法律规定及行业标准，加强从业人员准入招录管理，规范从业人员行为，依法与本企业所有从业人员等签订劳动合同或者劳动协议。严禁从业人员以个人名义自行承接住房租赁业务。

四、确保房源信息发布真实

住房租赁企业及其从业人员应当根据建房规〔2019〕10号文第二条规定，加强对房源信息的发布管理，对房源信息真实性、有效性负责。所发布的房源信息应当实名并注明所在机构及门店信息，并应当包含房源位置、用途、面积、图片、价格等内容，满足真实委托、真实状况、真实价格的要求。同一机构的同一房源在同一网络信息平台限发布一次，在不同渠道发布的房源信息

应当一致，已成交或撤销委托的房源信息应在 5 个工作日内从所有发布渠道上撤销。

五、依法从严处罚违法租赁行为

住房租赁企业出租住房的，不得通过欺诈、胁迫、格式条款等方式哄抬租金，不得违法诱骗承租人签订长周期租赁合同，不得利用格式条款侵害承租人合法权益或者加重承租人义务，不得违背承租人意愿搭售其他商品或服务，不得实施价格串通、捏造散布涨价信息等价格违法行为。

住房租赁企业与承租人应当严格履行住房租赁合同约定，不得单方面提高租金，不得随意克扣押金，不得巧立名目收费，不得通过合同欺诈、格式条款等方式谋取不当利益，不得违法强制单方解除合同。

鼓励住房租赁企业采用主管部门发布的住房租赁合同示范文

十 并针对深圳十位市现任监管服务人员进行住房租赁合同网签

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index?reportId=11_4881

