

京建发〔2021〕40号

各有关单位：

为规范我市住房租赁企业经营活动，促进我市住房租赁市场健康平稳发展，按照住建部等六部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》(建房规〔2019〕10号)有关规定，现就有关事项通知如下：

一、本通知适用于住房租赁企业分散承租他人住房，再出租给承租人居住，并向承租人收取租金的活动。

二、住房租赁企业在本市开展业务前，应向注册所在区住房城乡建设部门报送开业信息和从业人员名单。未报送开业信息的企业不得通过互联网发布房源信息。

三、住房租赁企业应当使用本市住房城乡建设部门和市场监管部门制定的住房租赁合同示范文本。

四、住房租赁企业向承租人预收的租金数额原则上不得超过3个月租金，收、付租金的周期应当匹配。

五、住房租赁企业向承租人收取的押金应当通过北京房地产中介行业协会建立的专用账户托管，收取的押金数额不得超过 1 个月租金。

住房租赁企业应于合同终止后 2 个工作日内通知北京房地产中介行业协会退还押金，北京房地产中介行业协会应在 1 个工作日内将押金的本金和同期存款利息退还给承租人。

六、住房租赁企业应于签订承租或出租房屋合同后 3 日内，将合同信息(包括房屋坐落、面积、间数、价格和租赁双方等)录入北京市住房租赁监管平台备案。未如实备案合同的企业不得通过互联网平台发布房源信息。

七、银行业金融机构、小额贷款公司等机构不得将承租人申请的“租金贷”资金拨付给住房租赁企业。

八、住房租赁企业出资对租赁住房进行装修的，应当取得房  
屋出租人书面同意，住房租赁企业应当签订租赁合同，签订租赁合同

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\\_4794](https://www.yunbaogao.cn/report/index/reportId=11_4794)

