**北京语言大学社区房屋租赁管理规定**

北京语言大学

社区房屋租赁管理规定

校产字〔2014〕33号

**第一条** 为了加强北语社区房屋的租赁管理，保障北语社区良好的秩序，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市房屋租赁管理若干规定》等有关法律法规，结合学校实际，制定本规定。

**第二条** 北京语言大学社区住房（含二里庄小区31、33住宅楼，不含租住或借住的学校公房）适用本管理规定。

**第三条** 北京语言大学社区居民委员会（以下简称居委会）负责社区住房的租赁登记备案及日常管理工作。资产管理处、保卫处、计生办、后勤服务集团等部门按各自职责配合居委会对房屋租赁进行综合管理。

**第四条** 房屋租赁当事人应配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育等管理工作。

**第五条** 社区房屋租赁按如下程序办理：

（一）社区住房对外租赁的，房屋出租人应到居委会申领《个人住房对外租赁审核备案表》，并将承租人的有关信息交居委会备查。

（二）房屋出租人应当与承租人签订房屋租赁协议，并将协议书复印件报居委会备案。

（三）居委会将房屋租赁备案信息与资产管理处、保卫处共享。

**第七条** 出租人出租房屋应当遵守国家和北京市关于房屋租赁的相关规定并应履行下列义务：

（一）出租人应当自与承租人订立房屋租赁合同之日起7日内，到房屋所在地的基层管理服务站办理房屋出租登记手续；

（二）不得向无身份证明文件的个人出租房屋；

（三）不得将房屋出租用于除正常居住以外的其它用途；

（四）房屋租赁时应到居委会备案登记；

（五）发现出租房屋内有涉嫌违法犯罪行为的，应及时向公安机关或保卫处报告。发现出租屋内有违反社区管理规定的，应协助居委会予以制止；

（六）对出租房屋进行安全检查及时发现和排除安全隐患；

（七）按“谁受益、谁负责”的管理原则对承租人与租赁相关的行为负责；

（八）出租人委托代理人履行管理职责的，应有书面委托文件报居委会登记。受委托的代理人应履行出租人的义务。

**第八条** 承租人应遵守下列规定：

（一）所承租房屋只能用于居住，不得用作其他用途。发现承租房屋有安全隐患的，及时告知出租人予以消除；

（二）履行计划生育责任，已婚育龄人员应当自觉接受居住地计划生育技术服务指导；

（三）提供真实有效证件，如实填写有关表格，配合相关管理部门的管理。

**第九条** 对有下列行为之一的，学校有权采取以下措施：

（一）承租人不配合学校管理，提供虚假信息，学校有权责令其解除租赁协议；

（二）承租人有违反学校安全保卫、校园管理、物业管理等行为，不讲社会公德，经多次教育后仍然不改正的，学校有权勒令其搬出社区，所有损失由出租人和承租人共同承担；

（三）承租人违反国家计划生育相关规定的，按国家计划生育政委及相关规定进行处罚；

（四）承租人在出租屋内进行涉黄、涉赌、涉毒、涉黑、涉暴等违法犯罪活动，经学校或公安机关查实的，学校有权勒令其搬出社区。

**第十条** 房屋租赁实行登记备案制度。

房屋租赁双方当事人应当自租赁协议生效之日起3日内到居委会办理房屋租赁登记备案手续，并提供下列资料：

（一）出租人、承租人的个人身份证明；

（二）出租委托代管房屋的受托人应当提供委托人授权出租的证明；转租房屋的，转租人应当提供出租人同意转租的证明。房屋租赁双方当事人终止租赁关系后，应当在关系终止之日起3日内到居委会注销登记备案手续。

**第十一条** 非本市户籍的承租人和居住人员，应当根据北京市相关规定办理计生证、暂住证等手续。

**第十二条** 对未办理备案登记的承租人，居委会有权拒绝其进入社区和为其提供社区服务。

**第十三条** 对不办理备案登记的房屋租赁当事人，学校有权拒绝为其出具任何证明文件。

**第十四条** 房屋租赁关系终止后，租赁当事人未办理登记注销手续的，视为租赁关系继续存在，相关责任由租赁当事人负责。

**第十五条** 居委会负责对违反房屋租赁管理规定的行为进行处理。情节严重者，上报政府相关主管部门处理。

**第十六条** 本规定自发布之日起实施。本规定实施之前已将房屋出租的，出租人或承租人应当在本规定发布之日起3个月内到居委会补办相关备案手续。

北京语言大学

2014年9月18日