

西规〔2024〕006-住建局 004

西安市住房和城乡建设局文件

市建发〔2024〕25号

西安市住房和城乡建设局 关于印发《西安市安置房租赁交易 管理办法（试行）》的通知

各区县、开发区住建局，市住房租赁行业协会，各住房租赁企业：

现将《西安市安置房租赁交易管理办法（试行）》印发你们，
请结合实际，认真遵照执行。

西安市住房和城乡建设局

2024年3月18日



西安市安置房租赁交易管理办法（试行）

第一条 为规范西安市安置房租赁交易行为，加强安置房租赁交易管理，根据《中华人民共和国民法典》《西安城乡融合要素交易市场组建方案》等法律法规和政策规定，制定本办法。

第二条 西安市行政区域内城中村改造和城乡建设用地增减挂钩试点项目建设的集中居住区的住房、商铺、设施用房，以及因建设项目拆迁，未办理国有产权登记手续但可提供其他权属依据的集中居住区的住房、商铺、设施用房等安置房的租赁交易适用本办法。法律、法规和规章另有规定的，从其规定。

第三条 安置房租赁交易应当遵循依法依规、平等自愿、诚实守信和公平公正的原则，不得损害交易各方的合法权益。

第四条 安置房租赁交易应具备以下基本条件：

- （一）有合法出租权且权属清晰无争议；
- （二）租赁双方具有安置房租赁交易的真实意愿；
- （三）符合房屋质量安全相关要求；
- （四）符合国家和省、市有关法律法规及相关政策规定。

第五条 集体经营部分的安置房租赁交易需通过西安城乡融合要素交易平台进行交易，鼓励引导个人的安置房租赁交易通过西安城乡融合要素交易平台进行交易。城乡融合要素交易机构为安置房租赁交易提供服务。

第六条 安置房租赁交易按照提出申请、挂牌发布、签订合同、完成交易的程序进行。城乡融合要素交易机构应当在办公场所公示具体交易流程。

第七条 提出申请。安置房出租人、承租人通过西安城乡融合要素交易平台向城乡融合要素交易机构提出申请的，需提交下列资料：

- （一）安置房权属佐证材料；
- （二）出租人、承租人的身份证件或其他合法有效证件；
- （三）出租共有产权的安置房，须提供其他共有人同意出租的证明；
- （四）出租委托代管的安置房，须提供委托人授权出租的证明；
- （五）转租安置房的，转租人应当提供出租人同意转租的证明；
- （六）其他需要提交的资料。

安置房出租人、承租人应对其提交资料的真实性负责。

第八条 挂牌发布。通过西安城乡融合要素交易平台进行安置房租赁交易的，城乡融合要素交易机构应及时发布租赁信息。

第九条 签订合同。确定承租人后，城乡融合要素交易机构组织安置房出租人、承租人签订租赁合同。

第十条 完成交易。城乡融合要素交易机构组织安置房出租人、承租人应按照合同约定的租金、押金支付方式进行结算。

第十一条 安置房租赁交易完成后，城乡融合要素交易机构应当将交易过程中形成的所有具有保存价值的文字、图表、声像、电子数据等资料，按照档案管理要求进行收集、整理和归档，并集中统一保管备查。

第十二条 在西安城乡融合要素交易平台进行安置房租赁交易过程中，发生安置房租赁交易纠纷的，当事人可以向城乡融合要素交易机构申请调解，也可以依据合同约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

第十三条 本办法自公布之日起 30 日后生效，有效期两年。