

合肥市住房保障和房产管理局

关于开展 2020 年度合肥市住房租赁企业 信用信息评定工作的通知

各区住房和城乡建设局、开发区建设发展局，市住房租赁服务管理中心，市住房租赁协会，各住房租赁企业：

为加强住房租赁行业管理，规范住房租赁企业行为，提高住房租赁企业的诚信经营意识，促进住房租赁行业健康发展，根据《合肥市住房租赁企业信用信息管理办法(试行)》(合房〔2020〕52号)文件规定，现就开展我市住房租赁企业 2020 年度信用信息评定有关工作通知如下：

一、评定范围

在本市行政区域内从事住房租赁经营服务的住房租赁企业（以下简称住房租赁企业）。

二、评定内容

（一）基本信息

- 1.企业注册登记；
- 2.向主管部门申领密钥。

（二）良好信用信息

- 1.与“合肥市住房租赁交易服务监管平台”互联互通情况；
-

2.公司基本情况（包括筹集房源规模、住房租赁合同网签备案数量、专职租赁从业人员数量等）；

3.接受行业自律、加入市住房租赁协会年限；

4.其他良好信息（包括参加公益事业、为区（县）级以上主管部门或协会培训提供场地和师资、获得经行业主管部门认可的国家级、省级或市级荣誉表彰等）。

（三）不良信用信息

1.未及时向行业主管部门报送企业登记变更等信息；

2.存在发布虚假租赁房源、虚构或未取得租赁房源核验码对外发布信息、住房租赁合同应备案而未备案、违法违规出租、违规使用“租金贷”、违规分隔租赁住房等违规经营行为；

3.存在行业主管部门认定的有效信访投诉；

4.存在租赁合同违约情况；

5.被综合行政执法部门行政处罚；

6.使用“高收低租”“长收短付”经营模式；

7.存在出租住房安全隐患；

8.其他不良信息（包括不配合主管部门调查、拒不落实行业主管部门整改要求等）。

三、评定方式

本次信用信息评定工作主要采取住房租赁企业自查自评与各级行业监管部门审核评分相结合的方式。

（一）自评（2021年1月8日前）

各住房租赁企业对照《合肥市住房租赁企业信用信息管理办法（试行）》（合房〔2020〕52号）如实完成自评，按要求及时报送《合肥市住房租赁企业信用信息自评表》《承诺书》及相关佐证材料（见附件1、附件2、附件3）。

（二）初审（2021年1月8日—1月18日）

各区（开发区）住建部门对注册地址或经营地址在本辖区内的住房租赁企业自评结果进行审核；同时可在“合肥市住房租赁交易服务监管平台”上报住房租赁企业的不良行为信息，并提供相关佐证材料（见附件4）。线下审核结果应在1月18日前报送至市住房租赁中心或发送至指定邮箱。

（三）复审（2021年1月21日—1月31日）

市住房租赁服务管理中心牵头，委托第三方对住房租赁企业信用等级情况进行复核，并与住房租赁企业提交的材料比对，确保住房租赁企业信用信息真实有效、全面完整。

（四）评定（2021年2月5日前）

市住房保障和房产管理局对以上初评结果进行审核后，确定住房租赁企业信用评定等级，并通过“合肥市住房租赁交易服务监管平台”或网站媒体等对外公布。

四、企业自评报送方式

（一）平台提交。对于已办理“合肥市住房租赁交易服务监管平台”用户认证，取得“合肥市住房租赁交易服务监管平台”用户操作权限的住房租赁企业，可通过该平台提交自评表、承诺书

以及相关佐证材料。

（二）线下提交。对于未办理“合肥市住房租赁交易服务监管平台”用户认证的住房租赁企业，可向注册地所在区（开发区）住建部门报送符合通知要求的纸质自评材料。

五、工作要求

（一）提高工作认识。各相关单位、住房租赁企业要高度重视我市住房租赁企业信用信息评定工作，安排专人负责。各住房租赁企业在报送信用信息时，需将联系人员姓名、联系方式等信息一并提交，便于后期复核，确保信用信息自评工作的顺利进行。

（二）明确时间节点。各住房租赁企业需在2021年1月8日之前完成信用信息材料报送，对于超过3个工作日未报送的，默认为无良好信用信息；市住房租赁服务管理中心、各区（开发区）住建部门需在规定的时限内完成审核工作，保证环环相扣。

（三）落实评定责任。各住房租赁企业应当主动如实申报信用信息，做好相关材料的收集工作，填写承诺书，承诺所报送的相关材料真实有效；市住房租赁服务管理中心、各区（开发区）住建部门应加强对住房租赁市场监管，全面核查住房租赁企业信用信息，确保公正、公平。

（四）严肃追责问责。对于发现住房租赁企业在信用信息评定工作中存在弄虚作假、恶意捏造等不良行为，造成评定结果不真实的，将对其行为进入信用档案，并扣除信用分值。情节严重的，将根据相关管理办法规定，从严处理。

联系人：盛鹏飞 苏章飞 孙燕

联系电话：65550759 62877198 62610853

联系邮箱：635136856@qq.com

附件：1.合肥市住房租赁企业信用信息评价表

2.承诺书

3.自评佐证材料清单

4.不良行为信息用信息佐证材料清单

合肥市住房保障和房产管理局

2020年12月28日

附件 1

合肥市住房租赁企业信用信息评价表

评价分类	序号	评价项目	评价标准	标准分	自评得分	审核评分	备注
基本信息	1.1	企业登记 等信息	企业注册登记 20 分。	20			
	1.2		向主管部门推送相关信息 30 分。	30			
良好 行为 信用 信息	2.1	平台使用	直接使用监管平台进行租赁经营管理得 9 分；企业自有平台与监管平台实现数据实时互联互通得 6 分。	9			
	2.2	筹集房源 规模	录入监管平台租赁房源面积 20 万(含)平方米以上得 15 分；13(含)-20 万平方米得 13 分；7(含)-13 万平方米得 10 分；3(含)-7 万平方米得 8 分；1.5(含)-3 万平方米得 6 分；1.5 万平方米以下得 4 分。	15			
	2.3	住房租赁 合同 备案面积	累计完成租赁合同备案面积 20 万(含)平方米以上得 16 分；15(含)-20 万平方米得 14 分；10(含)-15 万平方米得 12 分；5(含)-10 万平方米得 10 分；3(含)-5 万平方米得 8 分；1.5(含)-3 万平方米得 6 分；1.5 万平方米以下得 5 分。	16			
	2.4	专职租赁 从业 人员数量	40 人(含)以上得 3 分；20 人(含)到 40 人以上得 2 分；20 人以下得 1 分。	3			
	2.5	接受行业 自律	主动接受行业自律，加入市住房租赁协会满 1 年得 1 分，最高不超过 4 分。	4			
	2.6	社会责任	积极参与社会公益事业，视情况得 1-2 分。	2			
	2.7	其他	为区(县)级以上主管部门或协会培训提供场地、师资，每提供一次可得 0.5 分，最高不超过 1 分。	1			
	2.8	表彰情况 (特别加 分项)	经行业主管部门认可，获得国家级荣誉表彰得 5 分；省级荣誉表彰得 4 分；市级荣誉表彰得 3 分；县(区)级荣誉表彰得 2 分。获奖情况不累加计算。	5			

不良 行为 信用 信息	3.1	企业登记	未及时向行业主管部门报送变更信息扣 5 分。	5			
	3.2	房源情况	发布虚假租赁房源信息每条扣 1 分，最多扣 10 分。	10			
	3.3		虚构或未取得租赁房源核验码，对外发布房源信息，每条扣 1 分，最多扣 10 分。	10			
	3.4	合同备案情况	住房租赁合同应备案而未备案 10 宗以下扣 2 分； 10-49 宗扣 6 分； 50-99 宗扣 8 分； 100 宗（含）以上扣 10 分。	10			
	3.5	违规出租	每发现一套扣 1 分，最多扣 20 分。	20			
	3.6	违规使用“租金贷”	发现强制或诱导承租人使用“租金贷”的行为扣 20 分；造成租赁当事人重大损失或严重不良社会影响扣 50 分。	50			
	3.7	信访投诉	经行业主管部门认定的有效投诉： 1-5 起扣 2 分； 6-9 起扣 5 分； 10 起（含）以上扣 8 分；引起群体性信访事件扣 10 分。	10			
	3.8	出租住房安全隐患管理	因违规装修、改造造成安全隐患，拒不整改扣 10 分；造成轻微安全事故或轻微社会不良影响的扣 20 分；造成较大安全事故或者引起较大不良社会影响的扣 50 分。	50			
	3.9	租赁合同违约情况	未按合同约定支付租金、向承租人提供租赁住房或退还押金等违约行为 10 起以下扣 5 分； 10-29 起扣 8 分； 30 起（含）以上扣 10 分。	10			
	3.10	被综合行政执法部门行政外	被实施行政强制措施的扣 20 分，被行政处罚的扣 30 分。	30			
	3.11	“高收低租”	以明显高于市场价抢占租赁房源，造成不良社会影响扣 20 分。	20			
	3.12	其他情况	不配合行业主管部门调查处理扣 15 分；拒不落实行业主管部门整改要求扣 20 分。	20			

附件2

承 诺 书

本公司承诺：本公司按照《合肥市住房租赁企业信用信息管理办法（试行）》（合房〔2020〕52号）等有关规定，填报的《合肥市住房租赁企业信用信息自评表》内容真实完整，并对提供的信用信息评价佐证资料的真实性、准确性、有效性负责。如有不实，愿意承担由此产生的一切法律责任。

公司法人代表签字：

公 司 （盖章）：

年 月 日

附件 3

自评佐证材料清单

1. 筹集房源规模和住房租赁合同网签备案面积以市租赁平台数据为准；

2. 专职租赁从业人员数量以本公司缴纳社保人数为准，提供相关社保证明；

3. 加入市住房租赁协会年限以会员牌发放日期为准，提供复印件；

4. 积极参与社会公益事业的，提供相关荣誉证书、捐款证明或新闻报道；

5. 为区（县）级以上主管部门或协会培训提供场地、师资的，提供会议通知和会议签到表等材料；

6. 经行业主管部门认可，获得国家级、省级、市级和县（区）级荣誉表彰的，提供相关文件或证书。

附件 4

不良行为信息用信息佐证材料清单

- 1.行政处罚决定书;
- 2.信访投诉处理意见书;
- 3.整改通知书;
- 4.检查记录;
- 5.其他证明住房租赁企业不良行为的文件。