宁波市江北区慈城镇公共租赁住房

租金预缴管理办法

（征求意见稿）

**第一章 总 则**

**第一条** 为规范我镇公共租赁住房管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《关于加快发展公共租赁住房实施意见的通知》（浙政办发〔2010〕92号）、《宁波市公共租赁住房管理暂行办法》（甬政办发〔2010〕219号）、《关于大力发展公共租赁住房进一步完善住房保障体系的若干意见》（甬政发〔2011〕106号）、《宁波市市区公共租赁住房管理指导意见》（甬政发〔2011〕107号）和《宁波市江北区人民政府关于印发<公共租赁住房管理实施细则（暂行）>的通知》（北区政发〔2011〕3号）等文件规定，结合我镇实际，制定本镇公共租赁住房租金预缴管理办法。

**第二条** 本办法所称公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房。

**第三条** 由江北区慈城镇城乡建设管理办公室负责管理或其委托相关服务单位代为管理的公共租赁住房可参照本管理办法执行。

**第四条** 任何组织和个人对违反本办法的行为都有权进行举报、投诉。

江北区慈城镇城乡建设管理办公室接到举报、投诉，应当依法及时核实、处理。

**第二章 租金管理细则**

**第五条** 承租家庭根据承租的建筑面积，按公共租赁住房租金标准缴纳租金，其中对于另有自有房屋（含承租公有住房）的，自有房屋建筑面积部分按市场租金标准计算应缴纳租金。

**第六条** 承租家庭在签订租赁合同时，应在我镇指定的银行开户并提供个人银行卡号及代扣协议，用以租金划扣。

**第七条** 我镇公共租赁住房采用先缴后租模式，租金以银行代扣、现金、线上支付等形式进行收取，租金收取的主体为镇财政管理办公室。

**第八条** 我镇公共租赁住房租金的预缴时间为每月25日，承租家庭应在每个月的25日前预存或预支付下月租金，镇财政管理办公室在收取租金后开具有效收款凭证交予承租家庭。

**第九条** 我镇公共租赁住房保证金为3个月的基本月租金，承租家庭应在签订租赁合同时，一次性支付。租赁保证金不计利息，在合同解除或终止时，保证金除用以抵充合同约定应由承租家庭承担但未缴纳的费用外，剩余款项在腾退该房屋时予以退还。

**第十条** 承租家庭应保证个人银行卡内留有3个月或以上租金的余额，若其卡内余额不足3个月时，镇财政管理办公室应书面通知承租家庭补足余额。

**第十一条** 承租家庭有拖欠租金和其他费用情况的，由镇城乡建设管理办公室或其委托的服务单位通知承租家庭进行补缴。

**第十二条** 对于未及时配合进行租金预缴工作的承租家庭，欠租三个月以内的，由镇城乡建设管理办公室或其委托的服务单位会同镇综合行政执法队进行上门催缴并张贴催缴单。

**第十三条** 对于无正当理由累计三个月不缴纳租金的承租家庭，由慈城镇人民政府责令其15天内补缴所欠租金并退回承租的公共租赁住房。限期内未补缴所欠租金的，从承租家庭的保证金中进行扣除；限期内未退回公共租赁住房的，由镇综合行政执法队、镇派出所、公共租赁住房所在社区和镇城乡建设管理办公室等部门上门进行强制腾退。承租家庭记入公共租赁住房管理档案，自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房。

**第三章 附则**

**第十四条** 对于《办法》中未明确的个案问题，镇城乡建设管理办公室可会同镇财政管理办公室、镇综合行政执法队等相关单位会商讨论，形成一致的书面意见，报慈城镇人民政府备案后实施。

**第十五条** 本办法自发文之日起施行。