

# 深圳市房地产业协会文件

## 深圳市房地产租赁行业协会 入会邀请函

-----公司:

2016年以来,党中央国务院对培育和发展住房租赁市场高度重视,以规范和发展住房租赁市场为主要方向,健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系,建立租购并举的住房制度。为全面贯彻党的十八大、十八届三中、四中、五中、六中全会和中央经济工作会议、中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神,2017年7月,深圳成为住建部首批12个开展住房租赁试点的城市之一,探索形成住房供应的长效机制。

在市规划和国土资源委员会与市民政局的支持指导下,为规范我市住房租赁企业的租赁行为,健全住房租赁企业的交易秩序,引导住房租赁行业健康发展,落实《深圳市人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》文件精神,培育和发展我市住房租赁市场,由我会牵头,拟筹备成立深圳市房地产租赁行业协会(以下简称“租赁协会” )。

鉴于贵司在租赁事业上的贡献，现诚邀贵司加入租赁协会，感谢贵司对我市租赁事业的支持与付出！请贵司于 2018 年 11 月 2 日前，将加盖单位公章的《深圳市房地产租赁行业协会会员申请表》（详见附件 3）、公司简介、单位营业执照复印件寄送至深圳市房地产业协会秘书处（深圳市福田区华富路 1018 号中航中心 25 楼 05-06 单元），同时，将相关材料的电子版本通过电子邮件的形式发送至邮箱：  
120226361@qq.com。

附件：

1. 《行业协会名称预先核准通知书》（深行协名预核〔2018〕28 号）
2. 《深圳市房地产租赁协会章程》（草案）
3. 《深圳市房地产租赁行业协会入会申请表》

深圳市房地产业协会  
2018 年 10 月 26 日



（刘燕，23485959；龙晓君，83469923；王斯斯，23482593）

附件 1:

# 深 圳 市 民 政 局

---

## 行业协会名称预先核准通知书

深行协名预核〔2018〕28号

深圳天安骏业投资发展（集团）有限公司等发起单位：

你们申请名称预先核准的有关材料收悉。经审查，符合《中华人民共和国行政许可法》、《深圳经济特区行业协会条例》的有关规定，同意预先核准名称：深圳市房地产租赁行业协会。该名称有效期至2019年10月9日，请在规定时限内完成相关筹备工作，并向登记管理机关申请成立登记。



（备注：自核准名称之日起一年内召开会员大会，通过团体章程，产生执行机构、负责人和法定代表人。如有效期满仍未办理成立登记手续，则该名称失效。筹备期间不得开展筹备以外的活动，名称不得转让。）

---

附件 2:

# 深圳市房地产租赁行业协会章程 (草案)

## 第一章 总 则

**第一条** 本会的名称：深圳市房地产租赁行业协会，英文名：shenzhen rental service association，简称：SRSA。

**第二条** 本会的性质：本会是由深圳市从事房地产租赁管理相关的企业单位自愿组成的专业性、非营利性、具有法人资格的社会组织。

**第三条** 本会的宗旨：遵守国家法律、法规及有关政策，遵守社会道德风尚。以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领，遵循“让全体人民住有所居”的改革方向，积极搭建政企沟通桥梁，引导、规范、服务会员企业，维护会员的合法权益，加强行业交流，推动和促进房地产租赁行业健康有序发展。

**第四条** 本会登记管理机关为深圳市规划和国土资源委员会。本会接受登记管理机关的监督管理和深圳市规划和国土资源委员会的业务指导。

**第五条** 本会的活动地域为深圳市。

**第六条** 本会的住所为：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 1312

## 第二章 业务范围

**第七条** 本会的业务范围：

（一）积极搭建政企沟通桥梁，协助政府相关职能部门宣传法律法规和政策；

（二）加强行业自律，搭建公益性住房租赁专业交流平台，增强行业凝聚力，推动行业诚信规范发展；

（三）开展会员培训，提升企业及从业人员素质；帮助会员改善经营管理；提供会员咨询服务；

（四）协助会员制定、实施管理标准，推动行业技术进步和技术创新；

（五）组织会员和行业的交流活动，学习研究国内外住房租赁先进经验和理念；

（六）开展市场评估，收集、发布行业信息，推广行业产品或者服务；

（七）协助市、区政府参与行业治理，协调会员之间、会员与非会员之间、会员与消费者之间在经营活动中产生的争议，化解社会矛盾，维护社会稳定，促进社会和谐；

（八）沟通本协会会员与政府有关部门之间的联系，协调本协会与其他协会或组织的关系；

（九）开展行业统计、调查，参与涉及行业发展的行政管理决策的论证，向市、区政府及有关部门反映涉及行业利益的事项，提出相关立法以及有关技术规范、行业发展规划、行业标准、行业政策等方面的意见和建议；

（十）做好政府有关部门委托的其他工作。

### 第三章 会 员

**第八条** 本会的会员为本行业及相关的企业单位。单位会员均以法定代表人或由其委派的业务主管负责人作为该会员单位的代表，如有变更，应由新的法定代表人或其委派的业务主管负责人接替，并及时通知协会秘书处备案。

**第九条** 申请加入本会的会员，必须具备下列条件：

- （一）拥护本会的章程；
- （二）有加入本会的意愿；
- （三）在本行业领域内具有一定影响力的单位；
- （四）积极参与本会组织的活动。

**第十条** 会员入会的程序是：

- （一）提交入会申请登记表；
- （二）经理事会讨论通过；
- （三）由理事会颁发会员证书。

**第十一条** 会员享有下列权利：

- （一）本协会的选举权、被选举权和表决权；
- （二）参加本协会的活动；
- （三）获得本协会服务的优先权；
- （四）对本协会工作的批评建议权和监督权；
- （五）入会自愿，退会自由。

**第十二条** 会员履行下列义务：

- （一）遵守本会章程；

- (二) 执行本会的决议；
- (三) 按规定交纳会费；
- (四) 维护本会及本行业的合法权益；
- (五) 完成本会交办的工作；
- (六) 向本会反映情况，提供有关资料；

**第十三条** 会员缴纳会费的标准：

- (一) 副会长单位每年缴纳会费 50000 元；
- (二) 监事长单位每年缴纳会费 50000 元；
- (三) 常务理事单位每年缴纳会费 20000 元；
- (四) 理事单位每年缴纳会费 15000 元；
- (五) 监事单位每年缴纳会费 8000 元；
- (六) 普通会员单位每年缴纳会费 8000 元；

**第十四条** 会员退会应书面通知本会，并交回会员证。会员 2 年不交纳会费或不参加本会活动的，视为自动退会。

**第十五条** 会员如不遵守本会章程，将由本会提出批评、教育；会员如有违反法律法规、行约行规以及严重违反本章程的行为，经理事会表决通过，予以惩戒。

#### **第四章 组织机构和负责人的产生、罢免**

**第十六条** 本会由会员组成会员大会。会员大会是本会的最高权力机构，依照国家法律、法规和本会章程的规定行使职权。

会员数量少于 100 个的，应召开会员大会。会员数量在一百个以上的，可以推选代表组成会员代表大会。如召开会员代表大会，会员代表的资格条件、产生办法等应由理事会依据章程制定；会员代表一般不能少于全体会员的 1/3。

会员代表由会员直接选举产生，会员代表每届任期与会员代表大会换届时间一致，不超过 4 年，可以连选连任。

**第十七条** 会员大会是本会的最高权力机构，行使下列职权：

- （一）决定本会在法律、法规规定范围内的业务范围和工作职能；
- （二）选举或者罢免会长、副会长、秘书长（选任制）、理事、监事长、监事；（选举采取无记名投票、差额选举的方法进行）
- （三）审议理事会、监事会（监事）的年度工作报告、年度财务预决算方案；
- （四）对本会变更、解散和清算等事项作出决议；
- （五）改变或者撤销理事会不适当的决定；
- （六）制订或修改章程（含会费标准）、组织机构的选举办法；
- （七）决定终止事宜；
- （八）决定其他重大事宜。

**第十八条** 会员大会每届 4 年（会员（或会员代表）大会每届最长不超过 4 年。会员大会每年至少召开一次，理事会、监事会认为有必要或者五分之一以上的会员提议，可以召开临时会员大会



**第十九条** 会员大会必须有全体会员（或会员代表）的 2/3 以上出席，章程制定或修改应当经参会会员的三分之二表决通过；其他事项应当经参会会员半数表决通过。

会员大会应当对所议事项的决定作会议纪要，并向会员公告。

**第二十条** 本会设理事会。理事会为会员大会的执行机构，由会长、副会长、理事组成，在会员大会闭会期间，依照会员大会的决议和本会章程的规定履行职责。理事人数不超过会员数的 1/3，且不得低于 9 个。

**第二十一条** 理事会为会员大会的执行机构，理事会行使下列职权：

- （一）筹备和召集会员大会
- （二）执行会员大会的决议，并向会员大会报告工作；
- （三）决定本会具体的工作业务；
- （四）拟定本会的年度财务预算方案、决算、变更、解散和清算等事项的方案；
- （五）制定本会增加或者减少注册资金的方案；
- （六）决定本会各内部机构的设置，并领导本会内部各机构开展工作；
- （七）决定新申请人的入会和对会员的惩戒；
- （八）聘任或者解聘聘任制秘书长，决定本会分支机构主要负责人；根据秘书长提名，聘任或者解聘副秘书长和本会办事机构、代表机构主要负责人，决定其报酬事项；选举和罢免常务理事；

(九) 制订本会内部管理制度;

(十) 本会章程规定的其他事项。

**第二十二条** 理事会每六个月至少召开一次会议（情况特殊的，也可采用通讯形式召开）。理事会须有应当有三分之二以上理事出席方能召开，其决议须经出席会议理事过半数表决通过方能生效。理事会应当对决议形成会议纪要，并向全体理事公告。

理事会会议由会长召集和主持，也可由会长委托副会长或秘书长召集和主持；会长因特殊原因不能履行职务时，由监事长召集和主持。1/3 以上理事可以提议召开理事会。

**第二十三条** 理事会人数在 50 人以上的，根据需要可从理事中选举常务理事，设立常务理事会，常务理事会由理事会负责。常务理事会由会长、副会长、常务理事组成。常务理事人数为理事人数的三分之一。常务理事会在理事会闭会期间，经理事会授权可以行使本章程第二十一条规定的第一、二、三、四、五、六、七、九项职权。常务理事会至少三个月召开一次会议；情况特殊的也可采用通讯形式召开。常务理事会须有过三分之二以上的常务理事出席才能召开，其决议必须有出席会议常务理事过半数以上通过。

常务理事会应当对所议事项的决定作会议记录，并向全体常务理事公告。

**第二十四条** 本会设立分支机构、代表机构的规则、程序：

(一) 由本会秘书处提出设立分支机构的具体方案；

(二) 将通过后的具体方案提交理事会或常务理事会审议批准；

**第二十五条** 本会会长、副会长、理事、监事应当由会员大会差额选举产生，并符合下列条件：

- （一）从事本行业业务二年以上；
- （二）熟悉行业情况，具备相应专业知识；
- （三）无不良个人信用记录；
- （四）具有完全民事行为能力，其中法定代表人、秘书长最高任职年龄不得超过 70 周岁；
- （五）法律、法规和章程规定的其他条件。

国家机关工作人员和按照有关规定不得担任社会团体领导职务的人员，不得在本会任职。

**第二十六条** 本会的秘书长为专职，采用聘任制，秘书长和会长不能在同一企业中产生。会长不得兼任秘书长。如选任制的，会员大会或会员代表大会享有对其的选举或者罢免权，列入第十七条（二）中。如聘任制，理事会享有对其聘任权，列入第二十一条（八）中。

**第二十七条** 本会设会长一人，副会长若干人。会长或副会长为本会的法定代表人，本会法定代表人不得兼任其他社会团体的法定代表人。

**第二十八条** 本会会长、副会长、秘书长每届任期 4 年，每届不得超过 4 年，与会员（会员代表）大会任期，会长连任不得超过两届。

**第二十九条** 本会会长行使下列职权：

- （一）召集和主持理事会（或常务理事会）会议；
- （二）检查会员（会员代表）大会、理事会（或常务理事会）决

议的落实情况；

(三) 代表本会签署有关重要文件；

**第三十条** 本会副会长、秘书长在会长领导下开展工作，秘书长对理事会负责。秘书长为专职，行使下列职权：

(一) 主持办事机构开展日常工作，组织实施年度工作计划；

(二) 组织制定、实施年度工作计划和预算、决定；

(三) 协调各分支机构、代表机构、实体机构开展工作；

(四) 提名副秘书长以及各办事机构、分支机构、代表机构和实体机构主要负责人，交理事会或常务理事会决定；

(五) 提名办事机构、代表机构、实体机构专职工作人员的聘用或解聘，报理事会或常务理事会批准；

(六) 处理其他日常事务：列席理事会、常务理事会会议。

**第三十一条** 本会设立监事会(三名监事以上,包括一名监事长),监事会由会员大会选举产生。监事会(或监事)任期与理事会任期相同,期满可以连任。

会长、副会长、理事、秘书长不得兼任监事。

**第三十二条** 监事会是本会的监督机构,对会员大会负责,行使下列职权:

(一) 向会员大会报告年度工作;

(二) 监督会员大会和理事会的参会人员资格确认、程序和选举、罢免; 监督理事会履行会员大会的决议;

（三）检查本会财务和会计资料，向登记管理机关以及税务、会计主管部门反映情况；

（四）监事列席理事会、常务理事会，确认理事会、常务理事会决议事项的合法有效性，有权向理事会、常务理事会提出质询和建议；

（五）依法依规、公平公正协调处理内部矛盾，有权提出召开理事会、常务理事会协调有关事项表决议案，并维护当事人申辩权利；

（六）监督理事会遵守法律和章程的情况。当会长、副会长、理事和秘书长等开展业务活动损害本会利益时，要求其予以纠正，情节严重的提出罢免建议，必要时向 会员大会或政府相关部门报告。

（七）提议召开临时会员大会；在理事会不履行本条例规定的召集会员大会职责时，召集会员大会；

（八）接受会员对惩戒措施的申诉，对作出惩戒的程序和内容进行审查监督，必要时有权建议理事会重新作出决议或者提交会员大会表决。并将申诉处理结果报送登记管理机关备案。

（九）章程规定的其他职权。

监事会会议每六个月至少召开一次。

监事应当遵守有关法律法规和本会章程，接受会员大会领导，切实履行职责。

## 第五章 资产管理与信息公开

**第三十三条** 本会经费来源：

（一）会费；

- (二) 捐赠；
- (三) 政府购买服务；
- (四) 在核准的业务范围内开展活动或服务的收入；
- (五) 利息；
- (六) 其他合法收入。

**第三十四条** 本会接受捐赠时，应当遵守法律法规，不得以任何形式进行摊派或变相摊派。

捐赠人、资助人或单位、会员、监事有权向本会查询捐赠财产的使用、管理情况，并提出意见和建议。对于捐赠人、资助人或单位、会员、监事的查询，本会应及时如实答复。

**第三十五条** 本会经费必须用于本章程规定的业务范围和事业的发展，财产以及其他收入受法律保护，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用。

**第三十六条** 本会会长、副会长、理事、监事、秘书长以及工作人员私分、侵占、挪用本会财产的，应当退还，并在会员大会上进行检查；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十七条** 本会执行《民间非营利组织会计制度》，依法进行会计核算、建立健全内部会计监督制度，保证会计资料合法、真实、准确、完整。本会接受税务、会计主管部门依法实施的税务监督和会计监督。

**第三十八条** 本会配备具有专业资格的会计人员。会计不得兼任出纳。会计人员必须进行会计核算，实行会计监督。会计人员调动工作或离职时，必须与接管人员办清交接手续。

**第三十九条** 本会的资产管理必须执行国家规定的财务管理制度，接受会员大会和财政部门的监督。资产来源属于国家拨款或者社会捐赠、资助的，必须接受审计机关的监督，并将有关情况以适当方式向社会公布。

**第四十条** 本会进行换届、变更法定代表人以及清算，必须接受登记管理机关组织的财务审计。

**第四十一条** 本会按照《深圳经济特区行业协会条例》规定，于每年三月底前向登记管理机关报送年度报告，并对其内容的真实性负责。

**第四十二条** 本会专职工作人员实行全员聘任制。本会应当同与建立劳动关系的工作人员签订劳动合同，依法缴纳社会保险费，保障工作人员的合法权益。

**第四十三条** 本会应当向会员公开下列事项：

- （一）会费收取情况；
- （二）服务项目收费及其他收入情况；
- （三）经费使用情况；
- （四）监事会、理事会决议、决定；
- （五）会长、副会长、理事、监事、秘书长及其他工作人员与本会关联交易情况；

(六) 章程规定其他应当公开的事项。

经费使用情况每年至少公布一次，本协会建立信息公开制度，并由会员大会表决通过。

**第四十四条** 本会所属行业或者相关行业有下列情形之一的，本会应当向全体会员发出警示通报：

(一) 发生重大产品质量事故、服务质量事故、安全事故或者重大腐败案件的；

(二) 媒体披露有关产品质量、服务质量或者安全问题的；

(三) 市、区政府相关部门向本会通报有关产品质量、服务质量或者安全事件的；

(四) 发生其他严重影响行业声誉事件的。

## **第六章 章程的修改程序**

**第四十四条** 对本会章程的修改，须经理事会表决通过后报会员大会审议。

**第四十五条** 本会修改的章程，须在会员大会通过后 30 日内，报登记管理机关核准后生效。

## **第七章 终止程序及终止后的财产处理**

**第四十六条** 本会有以下情形之一，应当终止，并由理事会或常务理事会议提出注销动议：

(一) 完成章程规定的宗旨的；



- (二) 会员大会决议解散的；
- (三) 依法被吊销登记证书的；
- (四) 无法按照章程规定的宗旨继续开展工作的；

**第四十七条** 本会终止动议须经会员大会表决通过，并报登记管理机关审查同意。

**第四十八条** 本会终止前，须在登记管理机关及有关单位指导下成立清算组织，清理债权债务，处理善后事宜。清算期间，不开展清算以外的活动。本会应在清算结束之日起十五日内到登记管理机关办理注销登记手续。

**第四十九条** 本会经登记管理机关办理注销登记手续后即为止。

**第五十条** 本会终止后的剩余财产，在登记管理机关的监督下，按照国家有关规定，用于发展与本会宗旨相关的事业。

## 第八章 附 则

**第五十一条** 本章程的解释权属本会的理事会。

**第五十二条** 本章程经 2018 年 xx 月 xx 日会员大会表决通过，自登记管理机关核准之日起生效。