

# 2023年房租租赁合同登记备案通知书 上海市房屋租赁合同登记备案证明办理指南 (通用5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 房租租赁合同登记备案通知书篇一

租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

### 第一条 房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于 市 区 房间。

### 第二条 房屋用途

该房屋用途为租赁住房。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

### 第三条 租赁期限

租赁期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

### 第四条 租金。

该房屋月租金为（人民币） 百元整。 元。

该房屋押金为（人民币） 百元整。 元。

## 第五条 租赁期间房价的调整

- 1、 如遇到周边房租发生调整时，则甲方将相应调整租金标准。
- 2、 甲方在调整房租时，应提前一个月通知乙方。
- 3、 对于房租的调整，双方可通过协商解决，如乙方不能接受时，乙方应在3天之内退房。

## 第六条 付款方式

- 1、 乙方应在上阶段租金到期之日提前10天预支付下一阶段的租金，并将租金打到甲方指定的银行账户。
- 2、 如乙方未能在上阶段租金到期之日提前10天内预支付下一阶段的租金，甲方视乙方终止本合同，甲方有权收回房屋，并按（第十一条 违约责任）就进行处理。
- 3、 当月租赁时间未满10天时按半个月计算；超过10天时按一个整月计算。

## 第六条 交付房屋期限。

甲方应于本合同生效之日起 3 日内，将该房屋交付给乙方。

## 第七条 维修养护责任

- 1、 日常的房屋及室内设施的维修费用由乙承担。

乙方在租赁期间，负责管理房屋及室内设施、物品的损失和维修费用，如因使用不当乙方应承担赔偿损失的责任。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或就行经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- (1) 依附于房屋的装修归甲方所有。
- (2) 要求乙方恢复原状。
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门或所在小区内规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

## 第八条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付：

- 1、水、电、有线电视、宽带等费用；
- 2、煤气费用；
- 3、物业管理费用；
- 4、其他费用。

第九条 房屋押金 甲、乙双方自本合同签订之日起，由乙方支付甲方（相当于一个月房租的金额）作为押金。

## 第十条 租赁期满

- 1、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方则优先同意继续

租赁；

2、租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租；

4、乙方交房时，应保证房屋及各设施、物品完好，如有损坏或丢失，乙方应及时修复或补充，否则甲方将按原价3—5倍价格从押金中扣除。如经甲方验收合格时，甲方应退还乙方剩余的租房款及押金。

5、租赁期限内，如甲方明确表示不租的，应提前一个月告知乙方。乙方交房时，如经甲方验收合格时，甲方应退还乙方剩余时间已支付的租房款及押金。

## 第十一条 违约责任

1、租赁期间双方必须信守合同，乙方如违反本合同的规定，甲方将扣除乙方缴纳一个月租金作为违约金并终止租赁合同。

2、乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时甲方将扣除乙方全部租赁金及押金。同是根据事态的严重性决定是否移交当地公安机关。

第十二条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，经双方共同确认认可，乙方可不承担相应责任。

第十三条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

## 第十四条 其他约定

（一）开始租赁时的水、电、煤气等表状况：

(1) 水表现为： 度；(2)电表现为： 度；(3)煤气表现为：度；

(4) 租赁期满后，乙方应将所欠费用加纳齐全，并得到甲方认可。

(二) 甲方提供相应的说明及手册：

(1)物业管理服务协议(1份)；(2)住宅使用说明书(1份)；(3)业主手册(1份)；(4)生活指南(1份)；(5)家用燃气采暖/热水器使用说明书(1份)（含壁挂炉电源线一个）。

(三) 甲方提供给乙方物品如下：

(1) 入户大门钥匙 把、防火门钥匙 把、单元门钥匙 把、管道进钥匙 把；

(2) 写字台一个、餐桌一张、沙发一张、茶几一个、大床(1.8米×2.0米) 一张、小床(1.2米×2.0米) 一张、圆凳4个、小凳2个。

(3) 租赁期满后，乙方应如数将以上物品交予甲方。

(二) 乙方应提供有效证件的复印件1份及有效联系方式。

第十六条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方可向当地人民法院起诉。

第十七条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲 方（签章）： 乙 方（签章）：

开户银行： 联系电话：

账户： 地址：

联系电话： 居住人联系电话：

签订时间： 20-- 年\_\_月\_\_日 20-- 年\_\_月\_\_日

## 房租租赁合同登记备案通知书篇二

### 1、出租人应提供的资料：

(1) 本人身份证，验原件留复印件（境外人员提供本人护照或者北京市公安颁发的居住证，验原件留复印件）

其他有效产权证明指：

a□□《建筑许可证》、《红线图》，验原件留复印件

b□□《购房合同》、付清房款证明，验原件留复印件

d□□拍卖竞得的房屋或法院裁决的房屋须经产权登记

(3) 共有房屋须出具其他共有人同意出租的证明（境外共有人的证明书须经过公证或认证）

(8) 出租用途为住宅的，需提供《出租屋流动人口综合管理责任书》

### 2、承租人（为个人）应提供的资料：

(1) 本人身份证，验原件留复印件（境外人员提供本人护照或北京市公安局颁发的居住证，验原件留复印件）

### 3、承租人（为单位）应提供的资料：

(1) 政府批文或《营业执照》验原件留复印件，如不能提供原件，复印件加盖单位公章（境外企业可提供《商业登记证》，复印件加盖单位公章）

(2) 法定代表人证明书、委托书，留原件

4、委托他人办理房屋租赁手续，须提供授权委托书和受托人身份证明，委托事项需明确表述（境外当事人的授权委托书应按规定经过公证或者认证）

5、规范的《房屋租赁合同》

## 二、租赁备案房东必须缴税吗

租赁备案网签备案房东是要缴税的。因为房东享有这一利益的。另外还要对于此事努力相对的酬劳，对房子备案后，依据一物一权标准，对一房子只有有一个使用权，基本上理论界和操作实务界都觉得备案具备避免一居两卖的实际效果，能够合理地防止异议，对房子备案关键是为了维护店铺买家的利益，备案针对店铺买家和商家是买卖安全性的确保。

备案是向房产管理单位线上签定后，房地产商递交合同书备案，经相关部门批准后，得到备案号，并打印出合同格式。买家和卖家将签定并盖公章，每一份均签署。合同书签署后，经房产管理单位审批会回到一个06刚开始的9十位数备案号，表明合同书早已备案取得成功，假如早已备案取得成功，可是还不可以取得买房合同，能够让房地产商告知备案登记号，以后能够立即在网络查询到有关的备案状况。

## 三、办理房屋租赁合同登记备案证明的好处

因此经过备案登记能更好地保护各方当事人的合法权益，具体来说包括以下几个方面：

1、“买卖不破租赁”是我国民法确定的一项基本原则，因此，只有经过登记的房屋租赁行为，才受法律保护，才能对抗第三人，否则就不受法律保护，也不能对抗第三人。

2、房屋租赁关系会产生一些权利，因此经过备案登记的合同证据效力大于未登记的，这样能在很大程度上保护出租人和承租人的合法权利。另外，备案登记管理机关会对经过备案登记的租赁合同予以留存，这样可以很好地保护双方当事人的合法权益。

3、办理合同登记，依法纳入管理后会享受很多后续的好处，例如发生纠纷后可由房屋租赁管理部门协调处理，起到很好的效果。

## 房租租赁合同登记备案通知书篇三

一、办理地点：

区房地产交易中心。

二、办理时间：

三、需携带材料：

1、当事人身份证(出租人和承租人)原件+复印件；

2、房地产权证原件+复印件；

3、房屋租赁合同原件；

4、委托书原件+复印件、代理人身份证原件+复印件。

四、注意事项：

- 1、各区到对应的本区房地产交易中心办理；
- 2、租的房子的产权证上的所有人因故无法一起办理登记备案证明，需要提供委托书。如果产权证上的所有人可以亲自办理，则无需提供委托书。
- 3、房产不是一人所有，而是二人以上共有时，要提供全部共有人身份证原件+复印件；
- 4、委托书一般格式

### 委托书

兹委托xxx(身份证号□xxx)代为办理xxx(房产地址)的房屋租赁合同登记备案证明的相关事宜。

委托人□xxx(身份证号□xxx)

xxxx年xx月xx日

注意委托书必须用钢笔或签字笔书写，圆珠笔不行；

- 7、所有复印件都准备两套；
- 8、所有手写内容必须用钢笔或签字笔书写，圆珠笔不行。
- 9、准备至少65元现金，其中15元购买三本标准格式的房屋租赁合同，50元登记费；
- 10、自带钢笔或签字笔，各办事窗口一般都极不情愿出借签字笔；
- 11、24号窗口可以复印，复印费每张1元，建议提前复印好有关资料；

12、顺利的话，办理时间大概需要1.5至2个小时。

## 五、办理流程：

3、从25号窗口领取《上海市房地产登记申请书》并填写，将该表格与出租人和承租人身份证的复印件(验原件)、房地产权证的复印件(验原件)、委托书原件及代理人身份证的复印件(验原件)一起交给工作人员。如果审定合格，缴纳50元钱，领取收件收据和缴款书收据，7天后来领取登记备案证明。如果审定不合格，详细询问并记录需要补充的材料，准备下次再来。

5、向37号窗口出示收件收据和身份证原件，签字领取房屋租赁合同登记备案证明。

## 六、其他：

1、上海市居住证规定的住所证明必须是下面四种之一：

(1)购买房产的，提供房地产权证；

(2)租房的，提供房屋租赁合同登记备案证明；

(3)居住在单位宿舍的，提供单位开具的宿舍证明；

(4)借住在亲戚家的，提供亲戚的房地产权证、亲属关系证明、居委会开具的证明。

## 房租租赁合同登记备案通知书篇四

房屋租赁登记证明的材料，租赁双方当事人在办理房屋租赁登记时，除应提交签定的租赁合同外，还应分别交验有关证件。

## 1、出租人应交验的有关证件

a□出租房屋的房地产权证或房屋所有权证和土地使用证；

b□出租人的身份证明；

c□共有房屋，须有共有人同意出租的书面证明或委托；

d□代理人受委托出租房屋，须有房屋所有人委托的书面证件；

e□房屋产权所有人已经死亡的，该房屋法定继承人须有办妥房产继承过户的证件。

其中，向境内的外来流动人员出租私有居住房屋的，则还应提交公安派出机构核准发给的《房屋租赁治安许可证》；向境外单位或个人出租非外销批租地块上房屋的，则还应提交市房地局或浦东新区规土局审核同意的《涉外租赁申请表》；出租已抵押房屋的，则还应提交抵押权人同意出租的书面证明。

## 2、承租人应交验的有关证件

境内个人须提交居民身份证或户籍证明；

外国或港澳地区驻本市机构及其工作人员，需租用私有房屋，除须有关主管部门同意外，还须经市房地产管理局批准，并由市房地产管理局指定的单位代办租赁，属于外国领事馆租用的，房屋所有人应委托特种用房经理部代办租赁；属于外国、港澳地区企业代表机构租用的，房屋所有人应委托市房产交易所代办租赁。须提交经公证或认证的合法资格证明。

## 房租租赁合同登记备案通知书篇五

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成协议如下：

一、租赁地点及设施:

2. 室内附属设施:

a□电器: 电话沐浴空调冰箱彩电洗衣机微波炉吊扇音响vcd

二、租用期限及其约定:

2. 房屋租金: 每月\_\_\_\_\_元人民币;

3. 付款方式: 按\_\_\_\_\_支付, 另付押金\_\_\_\_\_元, 租房终止, 甲方验收无误后, 将押金退还乙方, 不计利息。

第一次付款计\_\_\_\_\_元人民币;

5. 租用期内, 乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同, 收回房屋使用权、乙方需担全部责任, 并赔偿甲方损失。

(1) 乙方擅自将房屋转租、转让或转借的;

(2) 乙方利用承租房屋进行非法活动损害公共利益的;

(3) 乙方无故拖欠房屋租金达\_\_\_\_\_天;

(4) 连续三个月不付所有费用的。

三、双方责任及义务:

2. 无论在任何情况下, 乙方都不能将押金转换为房屋租金;

7. 乙方不得擅自改变室内结构, 并爱惜使用室内设施, 若人为损坏的将给予甲方相应赔偿; 如发生自然损坏, 应及时通知甲方, 并配合甲方及时给予修复。

四、其它未尽事宜, 由甲乙双方协商解决, 协商不成按有关

现行法规办理或提交有关仲裁机关进行仲裁。

本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，签字后即行生效。

五、其它说明：

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日