

房屋买卖合同备案登记效力(汇总5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

房屋买卖合同备案登记效力篇一

现在租房不是光签合同那么简单，必须到所在的社区事务受理服务中心去登记备案。市房管局、民政局公布了《上海市居住房屋租赁合同登记备案操作规则(试行)》，明确了哪些情况需要备案，如何备案，还提供了合同备案申请书示范文本及填写说明。根据最新的操作规则，租赁合同期内的新增、变更、延续、注销甚至租金变化均需进行登记备案。这一新规已从今年10月1日起施行，有效期至20xx年12月31日。不过，多家房屋中介公司反映，“十一”后新租房的房东仍有不愿去备案的。

租金调整也要申请备案

根据《操作规则》，租赁当事人签订出(转)租合同后，应到租赁房屋所在地的受理中心申请租赁合同新增登记备案。此外，租赁合同有效期内，租赁当事人的姓名(名称)、租赁期限、租赁价格等信息发生变化的，应当到原登记备案的受理中心申请租赁合同变更登记备案。

如果租赁合同到期签订续租合同的，则申请租赁合同延续登记备案。租赁合同提前终止，或到期不再续租的，则要申请租赁合同注销登记备案。

办理备案申请应到所属街道(镇)社区事务受理中心提交材料、填写申请书，核验通过，而且符合租赁合同登记备案规定的，

受理中心会当场打印并发放租赁合同登记备案通知书，并加盖专用章，统一立卷归档。备案工作完成。

21世纪不动产法务总监尹新民表示，这份申请书基本沿用了旧版申请书的主要内容，但做了细化。一是房屋面积细化到了包含建筑面积、使用面积和居住面积三项。二是细化了备案的种类——分新增备案、变更备案、延续备案、注销备案四项，每项都有对应的‘填写内容。

房东担心被征税不愿备案

目前本市的大部分房屋租赁都是通过房屋中介完成，根据操作规则，通过房地产经纪机构订立租赁合同的，应当由房地产经纪机构代为办理，无需另行提交租赁当事人的委托书，但应提交经纪机构营业执照复印件。

不过，昨天黄浦、静安、虹口、普陀等区多家中介公司透露，“十一”后新成交的租房生意中，如果是公司租房基本都能做到备案登记，但个人租房还是有人不愿办理登记备案。主要还是房东不愿意，房东担心办理了备案手续后会被征税。

房屋买卖合同备案登记效力篇二

本辖区范围内房屋租赁的单位和个人

1. 房屋租赁合同；
2. 房屋所有权证书或房屋合法权属证明；
5. 转租房屋的，提交房屋所有权人同意转租的证明；
6. 改变出租房屋用途的，提交经规划部门批准的证明；
7. 法律、法规规定的其他有关文件。

由居委会专职协管员负责，首先检查出租房屋状况是否良好，是否符合居住或经营生产的安全条件。然后将检查符合条件的，收齐相关证明材料，统一到流管办办理。

资料齐全，即时办理

为地税代征5%的`出租房屋税

房屋买卖合同备案登记效力篇三

随着法律观念的日渐普及，合同在生活中的使用越来越广泛，签订合同可以明确双方当事人的权利和义务。合同有不同的类型，当然也有不同的目的，以下是小编整理的房屋租赁登记备案指南合同，希望对大家有所帮助。

房屋租赁当事人必须自签订租赁合同之日起10日内到房屋所在地的租赁管理所申请合同登记或者备案。

(一)房地产权利证书或者证明其产权的其它有效证件(留存复印件)

1、符合条件进行合同登记的(根据情况提供下列一种资料即可)，例如：

a□□《房地产证》(如房地产证抵押的，出租人必须告知承租人)；

b□已开具付清房款证明的《购房合同书》；

c□□《按揭合同》(如未注明房屋面积、用途的须另提供《购房合同》复印件)

d□已生效的法院判决或仲裁文书；

e□拍卖竞得已生效的法律证明文书;

f□其他有效产权证明文件。

2、不符合登记条件,需要办理备案的,应提交房屋使用的有关证明文件。

(二)《房地产租赁合同书》

(三)出租人身份证明或者法律资格证明

1、出租人为个人的

a□有效身份证件(留存复印件);

境外所有人应出具经公证或认证的委托书;

2、出租人为单位的

a□政府或上级主管部门同意设立的批文或工商营业执照(留存复印件);

b□法定代表人证明书;法定代表人身份证件(留存复印件);

境外所有人应出具经公证或认证的委托书;

(四)承租人身份证明或者法律资格证明

1、承租人为个人的

a□本市居民提交特区身份证;暂住人员提交有效身份证明或进入特区有效证件,其中20至49岁的育龄妇女需提供居住地计划生育部门核验的《流动人口计划生育证明》;境外人员提交深圳市公安局颁发的居留证件;(以上均须留存复印件)

2、承租人为单位的

a□政府或上级主管部门同意设立的批文或工商营业执照(留存复印件);

b□法定代表人证明书;法定代表人身份证件(留存复印件);

c□委托他人办理的,须出具授权委托书,如以被委托人名义签订合同,委托人须在授权委托书上表述清楚;境外当事人的委托书应经过公证或认证。

当事人需提交下列文件:

(一)双方当事人的身份证明或法律资格证明;

(二)原出租人同意转租的证明文件;

(三)已登记(备案)的原房屋租赁合同。

当事人需提交下列文件:

(一)租赁当事人提交的合同变更登记(备案)申请书;

(二)经双方当事人协商一致的合同变更协议书或者补充协议;

(三)已登记(备案)的原房屋租赁合同;

(四)已办理备案的有效合同申请办理合同登记,须提交已取得的.符合登记条件的产权资料。

(一)当事人提交注销有效租赁合同登记(备案)的申请书;

当事人单方提出解除租赁合同的,须提交已解除租赁合同的有效证明材料。

《深圳市出租屋管理若干规定》第十条禁止下列房屋出租：

- (一) 被有关主管部门确定为危险房屋不能使用的；
- (二) 已公布房屋拆迁公告的；
- (三) 无房屋权利证明材料的；
- (四) 法律、法规规定不得出租的。

依据《深圳经济特区房屋租赁条例》第十五条的规定：

税务部门和区主管机关征收有关税金或者收取房屋租赁管理费时，以指导租金作为计算基数；租赁合同约定的租金高于指导租金时，以合同约定的租金为计算基数。

依据《深圳经济特区房屋租赁条例》第十三条的规定：

3、房屋转租的，转租租金高于原租金的差额部分，由转租人缴纳房屋租赁管理费。

依据深地税发[xx]937号文件的通知：

税率分为二档：月租金小于5000，综合税率为4.1%；月租金大于等于5000，综合税率为6%。

1、出租房屋没有登记或者备案的，对出租人或者转租人在租赁合同期限内一次性处以房屋租赁合同约定租金总额百分之二十的罚款，并追缴房屋租赁管理费和滞纳金；对有过错的承租人或者转租人并处以约定租金百分之十的罚款。

当事人没有签订书面房屋租赁合同或者约定租金不明确的，以当年公布的房屋租赁指导租金作为计算基数进行处罚。

(摘自《深圳经济特区房屋租赁条例》第五十三条)

2、出租人或者转租人违反有关规定，不缴纳或者延迟缴纳房屋租赁管理费，主管机关可责令缴纳，每延迟一日，按应缴纳管理费的数额收取千分之三的滞纳金。

(摘自《深圳经济特区房屋租赁条例》第五十六条)

(摘自《深圳经济特区房屋租赁条例》第五十三条)

2、出租人或者转租人违反有关规定，不缴纳或者延迟缴纳房屋租赁管理费，主管机关可责令缴纳，每延迟一日，按应缴纳管理费的数额收取千分之三的滞纳金。

1、本指南所列要求应提交的材料，注明留存复印件的均要求核验原件，未注明复印件的均需提交原件。

2、房屋租赁当事人应使用主管机关提供的统一合同格式。出租屋业主凭产权证明到辖区租赁管理所领取空白的房地产租赁合同书。

房屋买卖合同备案登记效力篇四

房屋租赁管理所：

现有区路号

房屋，房屋所有权属所有，自愿出租

给。出租面积平方米，月租

金元，用途。租赁期限自年月

日起至年月日止。租赁期间如发生任何违反法

律、法规的问题，由租赁当事人负责。现委托前往你处

办理房屋租赁登记备案手续，请给予办理。

此申请书由租赁当事人填写。租赁当事人承诺：填写材料真实。

出租方：承租方：

联系电话：联系电话：

年月日

领备案表人(盖章)：

房屋买卖合同备案登记效力篇五

(一)事项依据：

通知

(二)办理对象及范围：

本辖区范围内房屋租赁的单位和个人

(三)提交材料：

1. 房屋租赁合同；
2. 房屋所有权证书或房屋合法权属证明；
5. 转租房屋的，提交房屋所有权人同意转租的证明；
6. 改变出租房屋用途的，提交经规划部门批准的证明；
7. 法律、法规规定的其他有关文件。

(四) 办事程序：

由居委会专职协管员负责，首先检查出租房屋状况是否良好，是否符合居住或经营生产的安全条件。然后将检查符合条件的，收齐相关证明材料，统一到综治办办理。

(五) 办理时限：资料齐全，即时办理

(六) 费用情况：为地税代征5%的出租房屋税

(七) 办理部门名称：综治办

(八) 联系电话：61409512