房屋租赁合同备案办事指南

一、适用范围

重庆高新区城镇房屋租赁当事人签订租赁合同房屋租赁登记备案。

二、审批依据

《商品房屋租赁管理办法》2017住建部第6号令

《重庆市城镇房地产交易管理条例》

《重庆市国土房管局关于印发重庆市房屋租赁合同登记备案超作规程的通知》渝国土房管发〔2009〕412号文件

三、受理机构

重庆高新区建设局

四、决定机构

重庆高新区建设局

五、申请条件

房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地房屋租赁登记主管部门办理房屋租赁登记备案，并提供申请资料。

六、申请材料

（一）申请房屋租赁合同初始登记备案

1.《重庆市房屋租赁合同初始登记备案申请书》（原件）

2.房屋租赁合同（原件）

3.房屋权属证明（验原件提供复印件，根据情况提供下列其中一项）：

（1）《房地产权证》；《不动产权证》等；

（2）属预购商品房的，收取《重庆市土地房屋预告登记证明》；

（3）属在建商品房的，收取《重庆市商品房预售许可证》。

4.身份证明：

（1）租赁双方身份证（验原件收复印件）；

（2）系委托申请的还应收取被委托人身份证（验原件收复印件）和委托书（原件）；

（3）系单位的应收取单位法人代表身份证（验原件收复印件）、委托书（原件）、被委托人身份证（验原件收复印件）和营业执照（复印件）。

5.租赁房屋已设定抵押的，收取抵押权人同意出租的书面证明（原件）；

6.租赁房屋转租的，收取产权人同意转租的书面证明（原件）；

7.租赁房屋系共有房屋的，收取全体共有人同意出租的书面证明（原件）。

（二）申请房屋租赁合同变更登记备案

变更房屋租赁登记备案，是指房屋租赁双方因当事人名称（或姓名）、出租房屋坐落编号、出租面积等状态变更、租金及租赁期限变更，向房屋所在房屋租赁登记主管部门申请办理变更登记备案的情形。申请房屋租赁合同变更登记备案，应提交以下资料：

1.《重庆市房屋租赁合同变更登记备案申请书》（原件）;

2.已核发的《重庆市房屋租赁合同登记备案证明》（原件）；

3.身份证明（验原件收复印件）；

4.变更资料：

（1）属租赁当事人名称变更的，应收取变更后的身份证明或《工商营业执照》（验原件收复印件）、变更后的《房地产权证》或其他房屋证明（验原件收复印件）；

（2）属房屋状况变更的，收取变更后的《重庆市房地产权证》或其他房屋证明（验原件收复印件）；

（3）属租金和租赁期限变更的，提交变更后的房屋租赁合同（原件）。

（三）申请房屋租赁合同注销登记备案

房屋租赁合同注销登记备案，是指租赁双方因提前终止房屋租赁合同申请注销租赁合同登记备案，或因租赁当事人提供虚假材料蒙混登记，房屋租赁登记主管部门注销租赁合同登记备案的情形。

租赁双方提前终止房屋租赁合同申请注销租赁合同登记备案的，应提交下列资料：

1.《重庆市房屋租赁合同注销登记备案申请书》（原件）；

2.已核发的《重庆市房屋租赁合同登记备案证明》（原件）；

3.身份证明（验原件收复印件）；

4.租赁双方终止租赁合同的证明（原件）。

因租赁当事人提供虚假材料蒙混登记备案的，房屋租赁登记主管部门在注销原租赁合同登记备案时，应提供相应的证明材料。

七、办理基本流程

1.受理 申请人向重庆高新区建设局提交申请，对申请材料符合规定的，出具受理单；

2.审查 重庆高新区建设局对申请材料进行审查：

3.决定 根据审核意见办结制证。

八、办理方式

双方当事人到重庆高新区建设局租赁备案窗口办理房屋租赁合同登记备案。

九、办结时限

自受理之日起三个工作日。

十、审批结果

打印重庆市房屋租赁合同登记备案证明。

十一、结果送达

申请人凭受理单到重庆高新区建设局租赁备案窗口领取。

十二、办公地址、办理时间及咨询电话

（一）办公地址：重庆市高新大道6号重庆高新区管委会5号楼359办公室。

（二）办理时间：

工作日上午9:00-12:00；下午14:00-18:00。

（三）咨询电话：023-68609528

十三、办理租赁登记备案需知

（一）个人办理资料清单

1.双方身份证复印件一份；

2.租房合同原件一份；

3.房产证原件和复印件（如房产证抵押在某银行，收取抵押权人同意出租的书面证明）；

4.重庆市房屋租赁合同初始登记备案申请书。

（二）公司与个人办理资料清单

1.法人身份证需公司盖章，出租人身份证（各复印一份）；

2.租房合同需公司盖章（原件一份）；

3.公司营业执照公司盖章（复印件一份）；

4.委托人身份证和委托书及法人证明书复印件需公司盖章；

5.房产证原件和复印件（收取抵押权人同意出租的书面证明）；

6.重庆市房屋租赁合同初始登记备案申请书。

（三）公司与公司办理资料清单

1.双方公司法人身份证需公司盖章（各复印一份）；

2.租房合同需公司盖章（原件一份）；

3.双方公司营业执照公司盖章（各复印件一份）；

4.双方委托人身份证和委托书及法人证明书复印件需公司盖章；

5.房产证原件和复印件（收取抵押权人同意出租的书面证明）；

6.重庆市房屋租赁合同初始登记备案申请书。

以上办理备案登记需双方本人带身份证原件到场办理。



附件：申请书