

2023年上海房屋租赁合同备案证明(通用5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

上海房屋租赁合同的备案证明篇一

石家庄出租房屋备案登记

《石家庄市城市房屋租赁管理办法》的实施，保障了租赁双方的合法权益。

房屋租赁当事人应根据《石家庄市城市房屋租赁管理办法》(以下简称《办法》)的规定，对出租的房屋依法进行备案登记。

一、办理房屋租赁登记备案需准备哪些资料?

- 1、房屋所有权证书;
- 2、房屋租赁合同;
- 3、承租双方的身份证原件及复印件。

说明:

房屋租赁双方当事人应在租赁合同签订或变更之日起三十日内办理登记备案。

二、哪些地点可以办理房屋租赁登记备案?

新华区

地址：康乐街1号，新华大厦710房间

电话：86952337

桥西区

地址：南二环西路180号，桥西区政府北楼509

电话：83050274

长安区

地址：裕华东路123号，长安区政府政务中心

电话：85999357

裕华区

地址：塔南路169号，裕华区政府主楼210房间

电话：86578053

开发区

地址：天山大街副69号，诺亚人力资源院207

电话：85095018

三、租房时要注意哪些问题？

1、查看身份证明与房产证明

租房者要注意查看房主的身份证明、户口本原件、房屋权属

证明的原件，确定所租住房房主的有效身份是否与房屋权属证明上的一致。

2、签订租房合同要仔细

租房合同中包含的内容有很多，在签订合同时，要注意这些条款：

- 1) 当事人姓名或名称、身份证件种类及号码、住所；
- 2) 房屋的座落、面积、装饰及设施情况；
- 3) 用途和期限；
- 4) 租金及交付方式；
- 5) 房屋修缮责任；
- 6) 水费、电费、物业费、暖气费、有关税费等费用承担方式；
- 7) 违约责任；
- 8) 纠纷解决方式；
- 9) 变更和解除合同的条件；
- 10) 当事人约定的其他条款。

其中，一些关键性的问题，比如租金及交付方式；房屋修缮责任；水费、电费、物业费、暖气费、有关税费等费用承担方式；违约责任；纠纷解决方式等，都需要双方提前进行权责明确，避免后期出现纠纷。

四、哪些房屋不能出租？

- 1、无房屋所有权证或其他合法权属证明；
- 2、司法机关或者行政机关依法裁定、决定限制房屋出租；
- 3、不符合房屋安全标准；
- 4、违章建筑；
- 5、有关法律、法规和规章规定禁止出租的其他情形。

注：

《办法》中所提到的城市房屋租赁，是指公民、法人或其他组织依据有关规定将拥有所有权或经营管理权的房屋的全部或部分提供给他人使用，由承租人向出租人支付租金或以其它形式支付租金的行为。

房屋进行租赁登记备案后，租赁行为才算合法，租赁合同才为有效合同，租赁合同中的条款才会受到法律保护。

上海房屋租赁合同的备案证明篇二

房屋租赁登记证明的材料，租赁双方当事人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。

上海房屋租赁合同的备案证明篇三

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

(1) 出租房屋的房地产权证或房屋所有权证和土地使用证；

(2) 出租人的身份证明；

(3) 共有房屋，须有共有人同意出租的书面证明或委托；

(4) 代理人受委托出租房屋，须有房屋所有人委托的书面证

件；

(5) 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。

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

(1) 境内个人须提交居民身份证或户籍证明；

(2) 本市职工、居民须有所在工作单位，或房屋单位的证明和居民身份证；

(5) 境外人士须提交护照或回乡证明；

(6) 外国或港澳地区机构及其工作人员，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。

上海房屋租赁合同的备案证明篇四

出租方：

身份证号码：

住址：

（以下简称“甲方”）

承租方：

身份证号码：

住址：

（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律、法规之规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就乙方租赁甲方房屋事宜达成如下合同条款，以期共同遵守。

第一条 租赁房屋

甲方将位于郑州市 的房屋（包括屋内物品，以双方另行确认的物品清单为准）出租给乙方使用。

第二条 租赁期限

乙方租赁甲方房屋的期限为年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 房屋用途

租赁期限内，乙方承租该房屋作为用途，未经甲方事先书面许可，乙方不得将租赁房屋用于之外的其他用途，不得利用租赁房屋从事违法活动。

第四条 租金、押金及支付方式

1、双方商定：月租金标准为人民币元（大写：圆整）（本合同约定的租金标准及租金均为不含税价）。

2、房屋租金每月为一个结算单位，本合同签署后，乙方应一次性向甲方交清租赁期限内第一个结算单位的租金元（大

写：圆整），以后乙方应于每个结算单位开始之日前提前日一次性向甲方预交该结算单位租赁房屋租金。

3、本合同签订之日起日内，乙方向甲方支付租赁房屋押金为月房屋租金；本合同到期后，乙方的租赁房屋期间的所有费用结清完毕的日内，甲方一次性无息退还给乙方。

第五条 房屋装修及使用

1、乙方对租赁房屋进行装修须经甲方书面同意；乙方对租赁房屋的装修，必须符合国家的消防规定；乙方装修应自行处理好相邻关系；乙方装修房屋所需的费用由乙方承担。

2、乙方应确保房屋装修过程中及使用期间不得损害房屋的原有主体结构和承重结构，不得违法违规、违反租赁房屋物业管理部的规定进行装修，否则由此给甲方造成的一切损失均由乙方承担。

3、因乙方使用不当或其它人为原因而使房屋、屋内物品损坏的，乙方应当给予修复，不能修复的折价予以赔偿。

第六条 房屋交付

双方商定，甲方应在 年 月 日前将租赁房屋交付给乙方使用，甲方将租赁房屋的钥匙交付给乙方即视为完成房屋交付。

第七条 水电等费用承担

租赁房屋交付后所发生的水、电、气、暖、电话、宽带、物业管理等费用由乙方承担，乙方应按时、足额向有关部门缴纳，否则由此造成租赁房屋无法正常使用等影响乙方经营的损失均由乙方自行承担。本合同终止或解除后，乙方必须结清租赁房屋期间的所有费用。

第八条 合同转租及续租

1、未经甲方事先书面许可，租赁期限内，乙方不得将租赁房屋转租、分租给第三方，也不得将租赁房屋与他人置换使用，不得在租赁房屋内进行添附（除对办公室的装修外）。

2、本合同履行期限届满前两个月，甲方有权向乙方发出续租通知书，询问乙方是否续签租赁合同。乙方应在收到续约通知书后一周内书面回复甲方是否续租，甲方在同等条件下将优先考虑与乙方续签合同。乙方未在前述期限内书面回复甲方的，视为乙方不同意续租，甲方有权将房屋出租给他人使用。

第九条 合同的解除和终止

1、本合同期限届满，本合同终止。

2、超过本合同约定的交付租金时间日，本合同自动解除。

3、若乙方擅自将租赁房屋转租、分租、与他人置换使用、非作为使用或者从事违法活动，一经甲方发现，本合同自动解除。

4、乙方应于合同终止或解除之日将所有乙方物品搬出租赁房屋，确保租赁房屋不影响甲方自行使用或再次出租，逾期视为乙方自动放弃，甲方有权自行雇工处置，所需费用从乙方的履约保证金中扣减。乙方搬出租赁房屋时，除可移动的装饰物外，不得故意损坏租赁房屋中的装修物，并不得要求甲方给予补偿或赔偿。

5、在合同履行期内，乙方确需提前解除合同的，应向甲方支付半年租金标准的违约金。

第十条 其他

本合同一式二份，甲乙双方各执一份，自双方签字后生效。

附件：屋内配套设施物品清单

甲方：

乙方：

签署日期：年 月 日

办理依据：

办理对象及范围：

本辖区范围内房屋租赁的单位和个人

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。

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，统一到流管办办理。

办理时限：

资料齐全，即时办理

费用情况：

为地税代征5%的出租房屋税

上海房屋租赁合同的备案证明篇五

一、 办理房屋租赁合同登记或备案流程图

当事人提出申请 — 管理所收文 — 管理所核准 — 登记或不予登记

二、 办理房屋租赁合同登记或备案双方须提供如下资料

（一）房地产权利证书或者证明其产权的其他有效证件。单位的：

1、《房地产证》或证明其产权的其他有效证件；

2、改变房屋原使用功能的房屋出租，须提供国土部门同意改变房屋使用功能的批文及付清地价款证明(验原件留复印件)。个人的：产权证明（房地产证、购房合同、按揭合同等）（验原件留复印件）或街道办、居委关于产权的书面证明。

（二）房地产租赁合同书(使用房屋租赁管理机关提供的统一格式合同书)。

（三）出租人身份证明或者法律资格证明。单位的：

1、政府批文或《营业执照》（验原件留复印件）；

3、法定代表人证明书及身份证(验原件留复印件)、委托书原件。

个人的：

- 1、身份证(验原件留复印件)；
- 2、委托他人代管或办理的，须提供房屋所有人的授权委托书原件；
- 3、共有房屋须出具其它共有人同意出租的证明，境外共有人须出具经过公证或认证的证明书。

(四) 承租人身份证明或者法律资格证明。单位的：

- 1、政府批文或《营业执照》(验原件留复印件)；
- 2、境外企业提供法定代表人身份证及护照(验原件留复印件)；

个人的：

- 1、提供本人有效身份证明，境外人士须提供护照或居留证件(验原件留复印件)；
- 2、房屋用途为住宅的，须填写《暂住人员信息登记表》，提供20~49周岁女性计划生育证明；
- 3、委托他人代办承租手续的，须出具授权委托书。

(五) 已作为资产抵押的房屋出租须提交抵押权人同意出租的书面证明原件。

三、房地产租赁合同登记（备案）的其它事项

(一) 转租合同的登记(备案)

办理转租合同登记（备案）的当事人需提交下列资料：

- 1、双方当事人的身份证明或法律资格证明；

- 2、房屋所有权人同意转租的书面证明；
- 3、已登记（备案）的原房地产租赁合同。

（二）登记(备案)租赁合同的变更

当事人双方在履行合同发生变更时，需按合同登记（备案）的要求出具资料，到房屋租赁管理所重新进行合同登记（备案）。