

# 房屋租赁网签备案办理操作规程

## 1 范围

本规程适用于焦作市行政区域内的房屋租赁网签备案，变更与注销的办理工作。

## 2 职责

- 2.1 负责本事项的政策咨询；
- 2.2 负责对相对人的资格及所提供的相关证照、材料进行审查；
- 2.3 负责对合格的材料进行相关审批，不合格的，作退回件处理；

## 3 项目类别

其他职权。

## 4 政策依据

- 4.1 《民法典》；
- 4.2 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4.3 《商品房屋租赁管理办法》；
- 4.4 《河南省房屋租赁管理办法》。
- 4.5 《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房【2018】128号）；
- 4.6 《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规【2020】4号）；
- 4.7 《住房和城乡建设部办公厅关于印发全国房屋网签备案业务数据标准的通知》（建房办【2020】14号）；
- 4.8 《房屋交易与产权管理工作导则》。

## 5 数量限制

无数量限制。

## 6 申请条件

- （一）申请人与依法提交的材料记载的主体一致；
- （二）申请备案的房屋与房屋交易系统楼盘表记载信息一致；
- （三）申请备案的内容与有关材料证明的事实一致；
- （四）申请备案的事项与房屋交易系统楼盘表记载信息不冲突；



备案申请不符合前款所列条件的，房屋交易备案机构应当不予备案，并书面告知申请人不予备案的原因。

## 7 申请材料目录

### 7.1 租赁网签备案

#### 7.1.1 窗口办理须提交：

- 1) 《房屋所有权证》或《不动产权证书》（核原件收复印件）或商品房买卖合同；
- 2) 身份证明（个人提供）或统一社会信用代码（单位提供）（核原件收复印件）及单位委托书（原件）；
- 3) 房屋租赁网签备案申请表

#### 7.1.2 网上办理需提交：

居间代理、自由网签的，需要提交电子档案。审核通过后予以备案

### 7.2 租赁网签备案变更

#### 7.2.1 窗口办理须提交：

- 1) 房屋租赁网签备案申请表
- 2) 身份证明

#### 7.2.2 网上办理

居间代理、自由网签的，需要提交电子档案。审核通过后予变更

### 7.3 租赁合同注销

#### 7.3.1 窗口办理须提交：

- 1) 房屋租赁网签备案注销申请书；
- 2) 身份证明；
- 3) 因特殊原因合同终止且单方申请注销的，需要《承诺书》

#### 7.3.2 网上办理

居间代理、自由网签的，需要提交电子档案。审核通过后予注销。

## 8 工作流程

房屋租赁合同网签备案，变更与注销办理流程图 1。

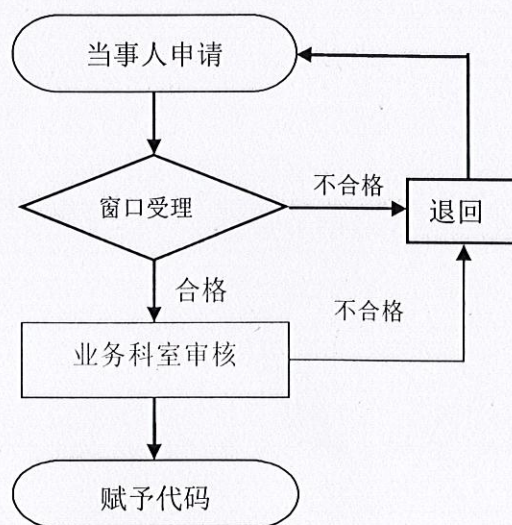




图 1

9 承诺时限

即收即办。

10 收费依据及标准

不收取费用。

11 资料存档

房屋租赁合同备案核准办理存档资料见表 1

| 存档资料名称 | 保存期限 | 保存地点       |
|--------|------|------------|
| 电子资料   | 长期   | 河南房屋交易生态平台 |