

住房租赁网签备案业务告知

一、办理依据

《上海市住房租赁条例》（上海市人民代表大会常务委员会公告第139号）

《上海市住房租赁公共服务平台管理规定》（沪房规范〔2023〕6号）

《上海市住房租赁合同网签备案操作规定》（沪房规范〔2024〕8号）

二、办理渠道

住房租赁当事人可通过“随申办市民云”APP、“随申办”微信或支付宝小程序、“一网通办”门户网站在线自助办理网签备案。在线办理如遇问题，可前往全市各区住房租赁服务中心（以下简称租赁中心）、各街镇社区事务受理中心（以下简称社区受理中心）线下窗口办理。

通过租赁服务单位（房地产经纪机构、住房租赁企业）成交的，由租赁服务单位依据权限提供网签、备案服务。

三、线上办理要求

达成租赁合意的，租赁双方当事人可以在“一网通办”（随申办）在线办理网签备案。网签备案需由出租人发起，全体出租人和承租人在线签章确认，提交住房租赁平台，由

系统根据网签备案技术规则智能化审核；

“一网通办”（随申办）已上线“我要租房”精选主题，提供网签备案在线注销功能，租赁双方当事人均可发起注销，全体当事人签章确认，提交住房租赁平台，由系统自动审核；

“我要租房”提供居住证办理、公积金提取快速入口，方便租赁当事人完成网签备案后办理相关公共服务。

四、线下办理要求

（一）通过区租赁中心、社区受理中心办理网签备案的，由租赁双方当事人提交以下材料：

1. 租赁合同网签（备案）申请书（当场填写）；
2. 身份证明材料（核验原件）；
3. 房屋权属证明材料（核验原件）。

（二）租赁当事人通过住房租赁服务单位完成网上签约后，办理登记备案的，可由一方租赁当事人向区租赁中心、社区受理中心提交以下材料：

1. 租赁合同备案申请书（住房租赁服务单位提供）；
2. 身份证明材料（核验原件）。

（三）租赁合同网签备案到期自动注销，但租赁合同提前解除或终止，需注销网签备案的，由租赁双方当事人向区租赁中心、社区受理中心提交以下材料：

1. 租赁合同网签备案申请书（当场填写）；
2. 身份证明材料（核验原件）。

租赁当事人一方不配合办理的，可由另一方单方申请注销租赁合同网签备案，并作出书面承诺。

（四）租赁当事人委托第三人代为办理网签备案的，提交委托书（原件）、代理人身份证明（核验原件，提交复印件）、被代理人身份证明（复印件）。

（五）提交的材料是外文的，应当提供专业翻译机构出具的翻译件或经公证的翻译件。

五、住房证明

（一）住房所有权证明（不动产权证、房屋所有权证、房地产权证）；

（二）登记证明（房地产预告登记证明及房屋交接书、不动产预告登记证明及房屋交接书）；

（三）预售、出售合同（新建商品房出售合同，或者新建商品房预售合同及房屋交接书）；

（四）公房凭证（租用居住公房凭证[红卡]）；

（五）动迁安置住房证明（动迁安置协议及配套商品房供应单等人房对应的证明材料）；

（六）农村宅基地住房证明（宅基地使用证、用地批文、批准建房文件，或者乡、镇管理部门出具的证明材料）。

持（五）、（六）类房屋权属证明材料的，需通过线下服务窗口办理。

六、其他事项

(一) 网签备案需有明确的起止日期，且不少于 30 日，备案的有效期超过 3 年的，需重新备案。同一房屋或部位出租，备案间隔少于 2 个月的，应当至区租赁中心或社区受理中心办理，并说明情况。

(二) 完成网签备案后，当事人可在住房租赁平台 (zfz1.fgj.sh.gov.cn) 注册、登录，下载网签合同文本；当事人可通过“随申办”移动端，下载备案通知书电子证照。

(三) 各区住房租赁服务中心地址查询：住房租赁平台 (zfz1.fgj.sh.gov.cn) - “服务指南” - 网点信息。受理时间(国定假日及调整公休日除外)：周一至周六上午 9:00-11:00；下午 13:30-16:00。业务咨询热线：962269。

(四) 在线办理渠道：

1. 登录“随申办”APP、微信或支付宝“随申办”小程序，搜索“住房租赁合同网签备案”，进入申请页面；

2. 登录“一网通办”门户网站 (zwdt.sh.gov.cn) 搜索“住房租赁合同新增网签备案”，点击“立即办理”进入申请页面。

具体条件和流程参见申请页面办理须知。