转租房屋租赁合同登记备案书面审查规定和要求细化表

|  |  |
| --- | --- |
|  | **规定和要求** |
| **需要该审查的依据** | 1．商品房屋租赁管理办法；2．广东省城镇房屋租赁条例 |
| **岗位的职责和权限** | 切实执行服务承诺制度，热心解答群众关于转租房屋租赁合同登记备案事项的咨询，审核审批该事项相关材料 |
| **审查时限** | 2个工作日 |
| **审查内容** | 资料是否详实并按要求递交 |
| **审查结论** | 核实该事项手续是否符合相关材料要求并作出是否予以办理转租房屋租赁合同登记备案的决定 |
| **审查报告名称** | 无 |
| **审查材料清单** | 1．宝安区房屋租赁登记表  2. 房屋租赁合同（住宅或非住宅）  3. 转租人和第三承租人的有效身份证明或法律资格证明  验原件，留复印件。  自然人身份证明包括：居民身份证、机动车驾驶证、社保卡、居住证、港澳台证(港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证)、境外人士护照（须有居留许可或入境签证）、他国身份证明复印件（当事人在大陆境外进行异地委托时使用）。  单位和其他组织的法律资格证明包括：营业执照（社会信用代码）、社会团体登记证、军队团以上单位出具的证明原件（属于事业单位的须提供组织机构代码证）、附中文译本的境外企业合法开业证明（证件验原件，留存复印件）；未经中国国内相关职能部门认证的，应按规定经过公证和认证（香港、澳门法人的商业登记证，需经中国委托公证人（香港、澳门）认证，司法部中国法律服务（香港、澳门）有限公司审核加盖转递章公证证明；台湾法人的企业登记证、注册证，需经当地公证机关公证，到广东省公证员协会办理认证；外国法人的企业登记证、公司注册证，需经当地公证及中国驻该国大使馆或领事馆认证。  香港注册的公司，在深圳租赁房屋，不从事商业经营的，可使用香港商业登记证作为申请材料。从事商业经营的，在出租屋编码卡和房屋租赁合同里录入营业执照(社会信用代码)或组织机构代码证及证号。  4. 原合同未约定转租条款的，需提供原出租人同意转租的书面证明。  5、原《房屋租赁凭证》或原房屋租赁合同；  6、授权委托书（按需提供）。验原件留复印件。委托书应当载明授权委托事项和签署地。  自然人委托的，委托代理人须持有委托人和本人人的有效身份证件(查验原件，留存复印件)；若无法提供委托人的身份证件原件的，须出具经委托人本人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证（查验原件，留存复印件）。  单位委托的，委托代理人须持有加盖单位公章的授权委托书和本人身份证件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证（查验原件，留存复印件）。 |