

合肥市住房保障和房产管理局
合 肥 市 公 安 局
合肥市市场监督管理局
合肥市城市管理局

文件

合房〔2019〕46号

关于进一步规范和加强住房租赁合同
网签备案工作的通知

各区（开发区）住房和城乡建设局（建设发展局）、公安分局、市场监督管理局、城市管理局，市住房租赁服务管理中心，各相关单位：

为加强租赁住房服务管理，维护住房租赁市场秩序，规范住

房租赁合同网签备案行为，保障住房租赁相关方合法权益，加快培育发展住房租赁市场，方便当事人办理公共服务事项，根据《租赁房屋治安管理规定》（公安部令第24号）、《合肥市房屋租赁管理办法》（合肥市人民政府令第166号）等规定，现将相关工作通知如下：

一、全面落实住房租赁网签备案制度

推行住房租赁合同网上签约和备案制度，住房租赁当事人应当在规定期限内，将住房租赁合同通过合肥市住房租赁服务监管平台进行备案登记。

（一）明确责任主体。租赁双方自行成交的，出租人是网签备案责任主体。租赁企业出租住房的，租赁企业是租赁合同网签及提交备案的责任主体。房地产经纪机构和物业公司促成交易的，房地产经纪机构和物业公司是网签备案责任主体。网签备案责任主体应通过合肥市住房租赁服务监管平台办理住房租赁合同网签并提交备案。各租赁企业、房地产经纪机构、物业公司等经营主体应当申请办理租赁平台用户认证，取得租赁平台用户操作权限。提供住房租赁信息发布服务的第三方网络平台，应当主动接受政府住房租赁平台监管，对发布房源信息的真实性负责。

住房分租的，禁止出租人将原始设计为厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住空间对外出租。

（二）强化技术支撑。合肥市住房租赁服务监管平台通过技术手段实现住房租赁合同网签备案材料的真实性验证。平台通过比对公安部门的身份户籍数据库，确保租赁当事人身份信息真

实；通过核验不动产权数据库，确保出租住房权属信息真实；通过电子签章，确保住房租赁合同交易真实有效。

（三）落实配套政策。住房租赁网签备案证明可以作为承租人有合法稳定住所的凭证。承租人可以持备案的住房租赁合同按照有关规定办理租金补贴申领、子女义务教育入学等事项，依法享受基本公共服务和便利。各类经营主体和个人可按规定享受相关税收优惠和财政奖补政策。

二、规范住房租赁合同网签备案流程

（四）推广平台使用。各区（开发区）住建部门要牵头组织乡（镇）人民政府、街道办事处，设立专门服务窗口，配备专职工作人员，加强租赁住房管理，提供便捷的住房租赁网签备案服务，引导交易当事人主动下载合肥市住房租赁服务监管平台，自主录入身份、产权和合同等信息。

提供住房租赁信息发布服务的第三方网络平台和各类经营主体对外出租住房的，应当将房源信息实时上传至政府住房租赁平台。其中新建租赁住房项目，应及时向租赁平台申报、公示相关项目及房源信息。对规模大、信誉好、具备信息化等条件的经营主体，通过数据接口方式实时上传房源信息，符合租赁平台房源信息发布规则的，即时对外发布。

（五）推行线上备案。按照治安管理规定，租住人员应在3个工作日内到属地派出所办理租住人员登记备案；按照房屋租赁管理规定，租赁当事人应办理租赁合同登记备案。结合“互联网+政务服务”工作，将租住人员登记备案与租赁合同登记备案相整

合，推行线上备案为主、线下备案为辅，租赁当事人在住房租赁合同签订后，通过合肥市住房租赁服务监管平台录入合同、出租人、承租人（含同住人）等信息，提交备案申请，住房所在地乡（镇）人民政府、街道办事处应当在收到申请之日起3个工作日内，审核当事人的备案申请，对未及时审核的，系统将默认审核通过。对尚未办理产权证书、无商品房网签备案单的住房租赁合同，当事人应携带有关书面材料，到乡（镇）人民政府、街道办事处办理备案手续。同时，系统将租住人员信息同步共享至公安部门，完成公安系统租住人员网上登记备案。

实行网上签约备案后，租赁当事人可自行打印备案证明，也可到各便民联系点领取（详见附件）。住房租赁合同网签备案与按照《合肥市房屋租赁管理办法》规定办理的住房租赁合同备案，具备同等的法律效力。租赁当事人凭备案证明，可直接到属地派出所申领居住证。

三、组织实施

（六）强化责任分工。市住房保障和房产管理局负责对全市住房租赁工作进行指导、监督，对全市租赁房源发布和租赁行为进行监管，各区（开发区）住建局（建发局）负责本区域内住房租赁备案管理的具体工作；市公安局要严格执行《租赁房屋治安管理规定》，加强流动人口管理和出租屋治安管理，督促各属地派出所主动协助乡（镇）人民政府、街道办事处办理租赁备案，实时掌握承租人信息；市市场监督管理局负责网络房源发布平台的广告监管，查处无照开展住房租赁业务的企业；各区（开发区）

城市管理局依照相对集中处罚权规定对违反《合肥市房屋租赁管理办法》的，由行政主管部门按照《合肥市城市管理条例》相关要求将案件移送给城管部门查处，按规定处罚；乡（镇）人民政府、街道办事处应根据合肥市住房租赁服务监管平台租赁备案信息，加强对出租住房的巡查，核对住房租赁备案信息真实性。

各类经营主体和个人应当遵守我市租赁合同网签备案的各项操作规程，不得发布虚假信息，不得进行虚假交易，不得提供虚假材料。第三方网络平台对信息发布者发布的虚假信息，应当及时采取屏蔽、删除相关信息等必要措施，保存相关记录，并向主管部门报告。

（七）强化宣传教育。各区（开发区）住建部门要牵头组织各乡（镇）人民政府、街道办事处，在各个居民小区，采取摆放宣传展板、悬挂标语横幅，张贴举报电话等方式，营造浓厚的网签备案氛围。同时，要结合我市住房租赁试点工作，切实加强对租赁奖补、租购同权等政策的宣传，增强出租人网签备案的意愿。

党政机关、国有企事业单位应带头先行，教育引导本单位员工遵纪守法，严格落实住房租赁网签备案制度。

（八）强化法律责任。根据《租赁房屋治安管理规定》，出租人未向公安机关办理登记手续的，由县（市）公安局或者城市公安分局责令限期补办手续并没收非法所得，情节严重的可以并处月租金五倍以下的罚款；根据《合肥市房屋租赁管理办法》，出租人未在规定期限办理房屋租赁登记备案手续的，由房地产行政主管部门责令限期改正，个人逾期不改正的，处以一千元以下

罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。

对住房租赁企业、房地产经纪机构和物业企业未按规定办理住房租赁合同网签备案或伪造编造住房租赁交易信息的，相关主管部门将视情节轻重采取暂停合同网签备案功能、风险提示、记入信用档案、列入黑名单、公开曝光等措施。

附件：合肥市住房租赁网签备案便民服务点



附件

合肥市住房租赁网签备案便民服务点

区域	办事处名称	办理地址	联系电话	监督电话
庐阳区	亳州路街道	庐阳区禹王亭路8号(3楼309)	65605261	庐阳区住建局 (砀山路2666号505室) 65682076
	逍遥津街道	庐阳区红星路143号(4楼408)	62689260	
	三孝口街道	庐阳区长江路300号(原长江路第二小学院内西3楼)	62641492	
	双岗街道	庐阳区合瓦路75号(3楼304)	65743950	
	海棠街道	庐阳区颖上路1056号 (2楼租赁办)	65652589	
	杏林街道	庐阳区砀山路2666号 (2楼第五办公室)	65858023	
	杏花村街道	庐阳区耀远路与阜阳路交口 (5楼508室)	65662812	
	四里河街道	庐阳区四里河路33号 (1楼物业办)	65302337	
	三十岗乡	庐阳区古城路181号(3楼307)	65715927	
	大杨镇	庐阳区四里河路35号(4楼402)	65715160	
	庐阳经开区 (林店街道)	连水路荣城花园北苑30栋 1楼2号窗口	65679501	
包河区	常青街道办事处	金寨路468号	63506115	包河区住建局 (包河大道行政服务中心503室) 63357269
	骆岗街道办事处	宁夏路与哈尔滨路交口 向西50米一楼大厅	63366320	
	大圩镇人民政府	花园大道16号大圩镇人民政府 5楼509	64853569	
	包公街道办事处	包河区宁国路18号	64682112	
	同安街道办事处	合巢路与马鞍山路交口西北角 综治维稳中心三楼	63442192	
	滨湖世纪社区流动人口与 出租房屋服务管理中心	滨湖天山路与万泉河路口西南角	63350123	
	方兴社区服务中心	万泉河路与庐州大道交口城市 管理执法大厅一楼	63350370	
	烟墩街道办事处	西藏路与林芝路交口向西50米	63351021	
	万年埠街道办事处	江西路与云谷路交口	65308311	
	芜湖路街道	曙光路1号	63692955	
	淝河镇人民政府	包河区淝河镇太平湖路888号	63812977	

蜀山区	井岗镇人民政府	长江西路 990 号, 井岗镇人民政府一楼租赁窗口	65351575 65351539	蜀山区住建局 (怀宁北路与樊洼路交口西南角民生大厦 10 楼) 65583221
	南岗镇人民政府	大别山路与天龙路交口, 南岗镇政府一楼社区管理办公室	65379027	
	小庙镇人民政府	小庙镇建设路 88 号 (建设路与振兴路交口老政府内三楼物业管理办公室)	683429621	
	南七街道办事处	洪岗路丁香家园一期 4 号楼, 南七街道办事处一楼租赁物业窗口	65981274	
	稻香村街道办事处	合作化南路 24 号, 稻香村街道一楼大厅房屋租赁备案窗口	63671393	
	三里庵街道办事处	蜀山区西园三号路西园新村内, 三里庵街道 4 楼租赁管理办公室	65194006	
	琥珀街道办事处	清溪路翠竹园中心区广场琥珀街道办事处, 一楼大厅房屋租赁管理窗口	65157310	
	西园街道办事处	潜山路 418 号二楼 202 室	65172809	
	五里墩街道办事处	史河路 18 号, 五里墩街道 1 楼大厅东边	65178632	
	荷叶地街道办事处	休宁路南侧, 绿怡居会所一楼房屋租赁中心窗口	63522370-8828	
	笔架山街道办事处	聚云峰路与长河西路交口, 汇林阁会所 5 楼社会事务科	63535667	
	蜀山经济开发区管理委员会	井岗路 68 号, 蜀山经济开发区管理委员会一楼大厅 17 号窗口	62156970	
瑶海区	龙岗综合经济开发区	长江东路与迎宾大道交口北 100 米, 龙岗开发区为民服务中心建设窗口	64372436	瑶海区住建局 (明光路 92 号吉祥大厦 4 楼) 64693063
	大兴镇	新海家园 C 区新海家园社居委 2 楼	65677103	
	城东街道	合肥市瑶海区红旗产业园 5 楼城东街道物业办公室	64521337	
	胜利路街道	瑶海区炉桥路合铁家园商业楼 1 号楼 2 楼胜利路街道办事处建设办	64293725	
	明光路街道	滨河路和平盛世小区商业街 014 号明光路街道办事处一楼 5 号窗口	64697012	
	三里街街道	凤阳东路泰安大厦 5 楼物业办	64259113	
	铜陵路街道	长江东路 560 号负 1 号二楼第二个窗口	64317317	
	七里站街道	长江东路 288 号柏庄春暖花开一号楼物业办	64312365	
	和平路街道	南陵路 32 号和平路街道 2 楼建设办 201 室	64462682	
	红光街道	枞阳路 256 号红光街道 2 楼建设办	64532160	

	长淮街道	琅琊山路 58 号长淮街道 服务大厅建设窗口	64261990	
	方庙街道	瑶海区凤阳东路 88 号方庙街道办 事处 1 楼南区 102 室	64287962	
	嘉山路街道	新蚌埠路 98 号嘉山路街道 办事处 3 楼 302 或 303 城市建设管理办公室	64460996	
新站区	七里塘社区管委会	萧城路七里塘社区物业办 2 楼	64284232	新站区建发局 (文忠路 999 号新 站区管委会) 65777079
	瑶海社区管委会	皇藏峪路瑶海社区一楼 服务大厅物业服务窗口	64395619	
	磨店社区管委会	文忠路磨店社区物业办 5 楼	64320217	
	站北社区管委会	龙子湖路站北社区建设办 2 楼	66339906	
	三十头社区管委会	怀远路三十头社区建设办 1 楼	66338815	
高新区	天乐社区服务中心	黄山路 626 号天乐社区服务中心 二楼 210 室建设管理科	65359629	高新区建发局 (望江西路与创 新大道交口东北 角高新区管委会 13 楼) 65869526
	兴园社区服务中心	科学大道与银杏路交口 上铁银欣花园 3#楼二楼	65884423	
	蜀麓社区服务中心	枫林路保利西山林语小区物业 办公楼三楼 305 室建设管理科	65735297	
	长宁社区服务中心	长宁大道与习友路交口长宁家园 小区综合楼三楼 303 室建设管理科	65393913	
经开区	莲花社区 管理委员会	芙蓉路与天都路口二楼建设管理科	63812452	经开区房地产 管理中心 (合经区翠微路 6 号海恒大厦东五 楼) 63830352
	高刘街道办事处	河滨路 11 号高刘街道办事处 一楼大厅建设管理科窗口	68662863	
	芙蓉社区 管理委员会	石鼓路 186 号芙蓉社区委 二楼建设管理科	63823572	
	临湖社区 管理委员会	云谷路与玉屏路交口向南 200 米临 湖社区委二楼城市管理科办公室	68660165	
	锦绣社区 管理委员会	紫蓬路 333 号锦绣社区二楼 建设管理科	63872536	
	海恒社区 管理委员会	轩辕路 160 号海恒社区管理委员会 一楼建设管理科窗口	63849013	

合肥市住房保障和房产管理局办公室

2019年5月5日印发

规范性文件登记号：HFGS-2019-27