

## 注册房地产开发公司备案哪些资料

产品名称	注册房地产开发公司备案哪些资料
公司名称	博创（天津）企业管理咨询有限公司
价格	300.00/月
规格参数	企业名称:博创财税 服务区域:全国 服务内容:全国
公司地址	天津市武清区
联系电话	18610177900 18601908710

## 产品详情

有很多人不知道注册房地产开发公司备案有什么用，其实房产只有经过备案才能知道其手续是否属于合法，在购房合同备案前，登记的相关部门都会对房产开发商所出售房屋的相关材料进行审核以及查阅，例如看看此开发商是否已取得房屋预售许可证等等。而只有符合条件出售的房屋，才能顺利办理房产备案登记。房产备案还可以避免房屋出现多重抵押的现象，因为如果预售的房屋已是抵押的状态，那么就不能办理房产备案登记。另外，房产备案还能防止一房多卖，如果此房屋以及出售并且办理了登记备案手续，那么开发商就无法在将此房屋转卖他人，因为即使出售于他人，后面购房合同也不能办理登记备案手续。房产备案还有利于办理产权变更的手续，因为如果预售合同没有办理购房合同备案登记手续的话，那么就无法对房地产权进行变更。

房屋登记备案需要的材料如下：

- 1.出租房屋的权属证书或其他有效的凭证（原件、复印件）；
- 2.房屋租赁合同一式三份；
- 3.初始、转租、承租人变更登记备案的需填写房屋租赁申请表一份；
- 4.租赁双方当事人的身份证明（原件、复印件）；
- 5.已完工交付使用，但还未销售的商品房在办理房屋租赁登记备案应提供土地使用证、主体竣工验收报告、开发商的书面保证（租赁期间如发生纠纷应负法律责任）；
- 6.企事业单位房屋出租的，应提供单位法人（加盖公章）的委托书、营业执照复印件、经办人的身份证（原件、复印件），如委托下属企业或他人代为出租管理的，应提供单位法人授权（加盖单位公章）出租管理的委托书，受托人方可以自己的名称签订房屋租赁合同，办理房屋租赁登记备案；

- 7.委托他人代办需提交委托书（委托书未经公证的、委托人应书面保证、在房屋租赁期间发生纠纷，受托人愿意负法律责任）
- 8.共有房屋出租的，应提交共有人同意出租的书面证明（没有共有人同意出租的书面证明时，来办理登记手续的共有当事人应书面保证，在房屋租赁期间发生纠纷时，愿负法律责任）；
- 9.已抵押的房屋出租，应提交书面通知承租人复印件或出租人的书面保证；
- 10.转租的房屋应提交房屋所有权同意转租的书面证明。