

2023年合同需不需要备案(汇总6篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

合同需不需要备案篇一

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为了明确双方的权利和义务，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

一、甲方愿意将__社区26组团22号2楼出租给乙方，租金：__元年(大写：壹万壹仟元整)。

二、房屋租金一年一交，一次性付清。

三、租赁期年，从__年4月日至__年4月日。若需续租，提前一个月打招呼，并缴纳下年租金。

四、租赁期间的水电气等一切费用，乙方必须按时缴清。

五、在租赁期间不得损坏室内一切设施，否则要照价赔偿。甲方收取3000元(大写：叁仟元整)押金，租期满时，房屋及家具家电无损的情况下，甲方如数退还押金给乙方。

六、租赁期间的一切安全责任，完全由乙方自行负责，甲方不负任何责任。租期满，乙方应将房屋打扫干净后交给甲方。如不打扫，在乙方押金中扣除清洁费。

七、若不再租赁房屋，乙方应于一个月前通知甲方。租赁期间，不能转租。

八、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，本合同自签字之日起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

合同需不需要备案篇二

甲方代表人（用人单位）： 地址：

乙方代表人（受雇职工）： 性别： 文化程度： 出生日期：

居民身份证号码： 家庭住址：

根据甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上签订本协议书。

第一条：协议期限 _____年___月___日至_____年___月___日为乙方在甲方的劳动协议期限，同时也是甲方对乙方实行的用工协议期限。

第二条：工作内容

1) 甲方根据自身生产经营状况，结合乙方的技能特长，为乙方安排适合的工作岗位，并口头或书面出具详细的工作和职责范围。

2) 根据企业不断地生产及发展需要，经双方协商同意，甲方可根据生产需要随时调换乙方的工种和岗位。

第三条：工作时间和休假

- 1) 在国家法定节假日期间，甲方应按规定安排乙方休假。
- 2) 乙方因特殊原因需要请假的，需提前三天向甲方申请，待甲方批准同意后方可休假。

第四条：劳动报酬

- 1) 甲方根据本单位的生产经营特点和经济效益，自主确定工资水平和分配方式。甲方安排乙方严格实行定额按件计酬工资制，多劳多得，不劳不得的原则。
- 2) 乙方按甲方规定完成生产任务，甲方至少每月支付乙方一次工资报酬，如遇特殊情况可延期发放工资，但最多不能超过三个月。
- 3) 甲方保证乙方至少一年中有十一个月的工作时间，如少于十一个月，停歇期间每月支付乙方生活费200元，乙方在一年中必须为甲方工作至少一年，如无故少于一年，要承担给甲方所造成的损失。
- 4) 依法解除或终止劳动用工协议时，甲方应在解除终止协议时一次性付清乙方工资。
- 3) 乙方在工作中若出现严重违反甲方规章制度、严重失职、营私舞弊、泄露甲方信息机密、技术机密资料，给甲方造成了利益损害，甲方有权对乙方进行罚款或解除协议的各种处罚，并由乙方承担对甲方利益造成的全部损失。

第五条：协议的终止和解除

2. 严重失职，泄露甲方信息机密和技术机密资料，对甲方利益造成了重大损害；

3. 因自身原因被劳动教育以及被依法追究刑事责任；

4. 不能胜任工作，经过培训或调整工作岗位后，仍不能胜任从事原工作也不能从事由甲方另行安排的工作。

3) 甲方有下列情形之一的，乙方可以解除本协议： 1. 甲方以暴力威胁或限制人身自由的手段强迫劳动； 2. 长期拖欠工资，无故三十日内不发放基本生活费； 3. 从事违反国家法律法规的工作。

4) 乙方未经甲方同意，单方解除协议，所造成的经济损失及其它相关的损失，都由乙方全部承担。

第十一条：本协议未尽事宜，按国家现行法律法规和政策执行。本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方代表人： 乙方：

年 月 日 年 月 日

合同需不需要备案篇三

根据你说的情况，你买的应该是预售商品房，不管买什么房子，最重要的要看房产证能否办理，但是土地证不用由你办理，开发商进行商品房预售，应当五证齐全：

1、土地使用证

2、建筑规划许可证

3、施工许可证

4、建设用地规划许可证

5、预售许可证

以上五证缺一不可，否则违章。

2、建筑规划许可证，是开发项目单体工程的规划已经按照城市规划法进行规划，不存在违章，工程的面积，高度、层数等都按照此证施工。

3、建设用地规划许可证，是规定用地性质的证书，我国的用地性质分为商业、办公、工业、仓储、住宅、旅游.....，其用地规划许可证上规定是什么，地上就必须建设什么项目，比如用地许可证上规定是住宅，就必须建设住宅，否则无法办理房地产产权证书。

4、施工许可证，是国家对工程开工建设的许可。也就是说，工程可以开始施工了。

5、预售许可证，商品房可以进入市场交易

但是实际情况中，好多开发商的上述五证并不齐全，这只是最起码的，除以上五证之外，还有好多情况：

1、签合同时一定要约定房产证由开发商来办理，现在的法律法规是规定办理房产证的义务在于业主，开发商只是一个协助义务。你买房时，要与开发商签订商品房买卖合同，而这合同是格式合同，所有开发商用的都是国家提供的，一般不能随意改变合同条款，但你们可以协商签订补充协议（双方自愿达成），在补充协议中要明确约定要由开发商办理房产证，这样就可以确定在房产证办理不下来时的违约责任，如果真的办理不下来，开发商须支付违约金。

2、签合同同时，一定要明确约定房屋的内部结构，因为有些房屋买卖合同中只是约定房屋的位置，并没有约定房屋的结构是什么样子的，实际中我碰到过这样一个案例□a买了一套房

屋，但实际交房的时候才发现开发商把暖气阀门安在了a购买的房屋内的洗手间里，造成上厕所很不方便，另外，如果整栋楼的暖气出现问题，修理人员肯定找你们去关阀门等，这样，会扰乱你的生活、会很不爽的，但实际上该阀门应当安在楼道里或者公用设施的地方，不应安在房屋内的3、还有一个房产证办理期限的问题，一般在合同中会约定自交房之日起365日内办理房产证，一般情况下，房屋还有个消防验收的问题，所以一般在365日内办理好房产证是很难的，所以我建议你还是办理按揭吧，那样还不至于你把钱全投在房屋上，如果到时候办理房产证方面发生纠纷，有些房屋若果卖的好的话，房产商会要求你退房，那你的损失可就大了，如果你办理了按揭，一旦房产商要求你退房，你也同意的话，房产商应当全额退款，你也可以同时要求房产商承担你向银行缴纳的房贷利息，这样你的损失会降到最低。

在签订商品房买卖合同时，因为买卖双方在专业知识上信息不对称，有时买方并非出于本意或者不知道如何把握合同，以致最后在合同履行中处于被动地位。购房者在签订《商品房买卖合同》前，应对合同条款及专业词语仔细阅读、理解，必要时可向房地产专业律师以及房地产开发主管部门进行咨询。

就合同主要条款说明如下

（1）关于房屋面积方面的条款。

商品房以建筑面积计算房款，建筑面积由套内建筑面积与分摊的共有面积两部分成。应在合同中约定套内建筑面积和分摊的共有面积多少，并约定建筑面积不变而套内建筑面积发生误差以及建筑面积与套内建筑面积均发生误差的处理方式。

目前交付房屋时，往往建筑面积增大，且不超过3%，但套内建筑面积减少，公摊面积增大。为避免此种对买房人不利的情况出现，合同中有必要约定套内建筑面积不得减少多少，

公摊面积不得增大多少等等，比如：2%，并约定超出此范围怎么办，退房或不退房；退房包括哪些费用，不退房如何承担违约责任等。

另一种按套内建筑面积计算房款，套内建筑面积与合同约定不符时，一般按照最高院司法解释确立的一般原则即是否超过3%处理。

（2）关于价格、收费、付款额同的条款。

价格条款应比较明确，应有细项约束发展商不得随意加价，不应包括其他各种不合理费用。在付款方式条款中，应明确、详细规定付款方式，如缴纳定金的时间、数额、分期付款的步骤、时间、数额等。

可注明买方在合同生效的几天之内向金融机构申请贷款，如果不能通过的话，买方可以取消合同，全数取回定金。建议买方无论有无贷款的必要，最好争取加入此条款，达到留给自己一个冷静期的效果。

（3）关于房屋质量的条款。

购房者在签合同时一定要详细地把质量要求写进合同。如：卧室、厨房、卫生间的装修标准、等级；建材配备清单、等级；屋内设备清单；水、电、气、管线通畅；门、窗、家具瑕疵；房屋抗震等级等质量要求都应涉及到。合同中还可以规定房屋的保质期、附属设备保持期等。

双方合同中表述为“大理石地面、花岗石外墙与进口洁具、厨具”，而实际入住时业主发现，大理石地面材料实为人造大理石，而进口洁具、厨具实际上是国内产品，只是贴上外国商标。在案件审理时，开发商使用人造大理石没有违约，因为当初在签合同并未讲明一定要天然大理石。而进口洁具是合资厂生产，确是外国品牌，也符合约定。当然，使用

这些产品使造价和装修档次与业主所想象的差距较大。对这种装修条款约定不明确，双方解释条款意见不一的情形，对格式条款按《合同法》有关规定以不利于合同提供方即开发商的解释为准。

有些购房人认为，商品房竣工后已经过政府主管部门组织的竣工验收，验收合格后才允许交付使用，因此商品房不应当出现质量问题。而且还有《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，这两书已对商品房质量的细节作了规定，因此也就没有必要在合同中约定商品房的质量问题。但事实并非如此。

商品房竣工验收是以抽查的方式进行验收，因而不能保证每一套商品房的质量都合格，而且竣工验收的质量标准和购房人所希望的质量要求也可能有差距。至于《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》关于房屋质量的规定，都是由开发商拟订，侧重保护开发商的利益，因此有必要在购房合同中约定房屋的质量问题。

墙体、地面、顶棚平直度，顶棚、厨房、卫生间防水情况，表面裂缝等进行必要约定。

（4）关于售后物业管理的条款。

这是购房人在签合同容易忽略的内容，要注意防止物业管理公司变更物业费。

自2001年6月1日起施行的《商品房销售管理办法》第十三条规定：“商品房销售时，房地产开发企业选聘了物业管理企业的，买受人应当在订立商品房买卖合同时与房地产开发企业选聘的物业管理企业订立有关物业管理的协议。”

但是，在实际签约时，很多房地产公司不同意在订立商品房买卖合同时与买受人签订有关物业管理协议。对此，买受人

应该据理力争，防止交房时物业公司变更物业费。

(5) 关于履行合同的期限和方法的条款。

应写明房屋交付的日期，房屋价金的交付日期、金额和方法。例如交付房价款，是一次付清，还是分期付款。

(6) 关于产权登记的条款。

由双方依规定的日期会同办理，或委托代理人办理。在办理产权过户手续时，卖方应出具申请房屋产权移转给买受人的书面报告，以及缴纳的税单。

按照《商品房销售管理办法》的规定，约定办理产权证的期限应为60日。但是，实际签约时，出卖人往往将此期限延长，通常有90日、180日等等。买房人应力争在合同中，将出卖人为买受人办理产权证的期限约定为60日，不宜太长。如果此期限时间过长，如：365天以上，表明此项目的土地或房屋很可能被设定了抵押担保，短期内不能解除抵押，对买受人采用公积金贷款和尽快取得房产证有很大影响。

(7) 关于税费负担的条款。房屋买卖中应缴纳的一切捐税、费用，应按法律规定，各自承担，并明确载入合同。

(8) 关于违约责任的条款。

包括出卖人逾期交付房屋应负的责任，或不能或不履行交付房屋应负的责任；买受人逾期付款 应负的责任，以及毁约不买应负的责任等。房产销售合同有关违约责任的条款一般都有“销售方遇不可抗力导致逾期交房，不承担责任”这样的表述。根据我国《民法通则》第一百五十三条规定，“不可抗力”，是指不能预见、不可避免并不能克服的客观情况，如地震、火灾、战争等。依照此规定，房产买卖合同中设定有关了延伸、扩张。但售房方不能把发展商自己的过错，如：

对市场判断不准确投资失误、项目设计不周密修改方案等因素归之为不可抗力，同时也不能把应该预计到而没有预计到的季节影响、上级行为、政府行为等因素归之为不可抗力，从而免除自己理应承担的违约责任。因此签订合同时，应特别注意“不可抗力”在合同中是如何界定的。

现在开发商在购房合同中，关于逾期交房的违约责任一般约定为每迟延一日承担全部房款万分之二或三的违约金。这个违约金的比例偏低，与支付房款的银行贷款利息相当，违约金的惩罚性体现不够，买房者应争取提高该比例，可以考虑在千分之0.5至1之间。

(9) 关于不可抗力。

签订合同时，注意“不可抗力”在合同中是如何界定的。

“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况（仅指自然灾害，不包括政府行为或社会异常事件）。任何一方不得就此做扩大解释，否则，该解释不具有约束力。并应约定一个告知期限。

出卖人有时提出以下免责条款，买受人最好不要同意：非出卖人原因，有关部门延迟发出有关批准文件的；施工中遇到异常恶劣天气、重大技术问题不能及时解决的。

7、补充协议别嫌烦

《商品房买卖合同》补充协议内容一般包括付款方式、房屋平面图、公共面积与公用房屋分摊面积说明、装修标准、迟延交房特殊原因的说明、公建配套设施以及花园绿地的权属、物业管理等。建议购房者在签约时一定不要局限于格式条款的内容，对有损于自己利益的条款要与卖方协商重新拟订，对遗漏的事项要加以补充。

买受人在签订合同时一定要将自己与开发商所约定的事项在合同中加以体现，只有这样才能在日后发生争议的情况下，有据可寻，最大限度地维护当事人的合法权益。买受人尽可能要求开发商提供电气、供水、供暖以及其他线路和装修的平面图。这既是购房人的一个基本知情权，也是今后解决争议的主要依据。

合同需不需要备案篇四

网签是交易双方签订合同后，到房地产相关部门进行备案，并公布在网上。然后会给个网签号，用户可以通过这个号在网上进行查询。

商品房买卖合同之所以需要登记备案，原因是当合同文本签订后，必须要到房地产交易中心登记备案才能生效。开发商为了提高效率，不会逐户的办理，而会采取分批办理的形式，这样就致使买卖合同的备案时日会相应延后。

一、网签和备案的区别

网签和备案存在着本质的区别，网签是房地产管理部门为规范房地产企业房屋销售行为，维持房地产市场的正常秩序，防止开发商捂盘及“一房多卖”而建立的一个网络化管理系统。

而备案是根据我国建设部所颁发的城市商品房预售管理办法第六条规定：商品房预售实行许可证制度。开发企业进行商品房预售，应当向城市、县房地产管理部门办理预售登记，取得《商品房预售许可证》。该办法第十条同时规定：商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。预售人应当在签约之日起30日内持商品房预售合同向县级以上人民政府房地产管理部门和土地管理部门办理登记备案手续。

两者的共同作用都是为了杜绝一房多卖的现象，当我们要注

意的是，网签是不具有备案的法律效力的，仅仅为了实现备案的管理效果。办理好网签后如要实现备案的法律效力还必须要到当地的房地产登记机构办理备案登记手续。

二、合同备案的具体流程

购房者签订商品房购房合同后，开发商会将购房合同集中递交到房管局进行备案，此过程一般需要三十天时间。如购房者为按揭购房，待合同在房管局备案完后，还需再将购房者的所有贷款资料递交给按揭银行进行审核，办理抵押贷款手续，此过程的办理时间一般也需要三十天左右(视不同银行工作情况而定)。待以上手续全部完成后，签约中心会通知客户领取购房合同。

如果已经备案成功，但是还不能拿到购房合同，可以让开发商告诉备案登记号，之后可以直接在网上查询到相关的备案情况。

三、商品房、二手房网签和备案程序大不同

商品房网签和备案程序是：在有购房资格的情况下，由买卖双方就合同内容达成一致意见并网上签约，双方签署合同，最后由开发商在合同签约后持合同、购房资格核查材料到房地产交易中心办理合同备案手续，交易中心在三个工作日内审核备案，在合同上加盖备案章。

二手房网签和备案程序是不同于商品房的，这主要是因为房屋买卖的方式不同。一个是期房预售，一个是现房交易，还有取得房屋权利的过程也不同。一个是从买房到办证有一个长时间周期，一个是交易、办证、交房基本在同一时间段完成。因此，二手房备案程序相对简单，主要是由买卖双方在广州市国土资源和房屋管理局完成网上签约，这是不同于商品房的。

四、网签购房合同注意事项

第一，一定要采用由房地产管理部门统一印制的房屋买卖合同标准文本，并按照文本中所列条款逐条逐项认真填写。

第二，一定要注意合同条款中双方所填写的内容中权利与义务是否对等。

第三，一定要审查开发商是否具有商品房预售许可证，有了预售证，则通常开发商也具有了土地使用证、规划许可证、建设工程许可证等。这是买房能否办房产证的关键。

第四，面积确认及面积差异处理。如果选择按套内建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理时，应当在“面积差异处理”条款中明确面积发生误差时的处理方式。

第五，一定要确定交房日期。开发商常常会因为资金不足而延期交房，因此他们会在预售合同上运用“水电气安装后、质量验收合格后、小区配套完成后”等模糊词语，或者只注明竣工日期，不注明交付使用日期。对此，购房者在签订购房合同时，一定要将交房日期清晰无误地规定为“某年某月某日”，并注明开发商不能按时交房所需承担的责任。

另外，需要注意，对于开发商提出的自己认为不合理的条款，需要提出自己的修改意见，进行协商，如果您认为您的利益在合同当中无法保障，而开发商又不同意修改或补充的话，购房者有权重新选择开发商及楼盘。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

合同需不需要备案篇五

出租方(甲方):

承租方(乙方):

双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》和相关法规的规定,依据平等协商、互惠互利的原则,就房屋租赁事宜,签订本合同,以便共同遵守。

第一条、出租房屋位置及面积

出租房屋位于____市____区____路____号____小区____号楼____户,房屋建筑面积____平方米,不动产权证号:_____。

第二条、租赁期限及用途

1、租赁期限为____年,自____年____月____日至____年____月____日止。合同期满前____个月,乙方如续租,双方另行签订合同。在同等条件,乙方有优先租赁权。

2、乙方租赁房屋用于居住。

第三条、租金及支付方式

1、该房屋租金为____元/年(大写_____),水电、物业等各项费用另计。

2、支付方式：按年支付，乙方应在合同签订当日一次性支付房屋租金，并支付房屋押金_____元(大写_____)。

第四条、甲方的义务

5、其他义务：_____。

第五条、乙方的义务

1、乙方应按时支付房屋租金和在租用期间内发生水电、物业等各项费用；

5、其他义务：_____。

第六条、合同的解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任，预收的租金、押金相应退还：

(1) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权立即单方解除合同：

(1) 未按约定时间交付该房屋达_____日以上的；

(2) 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权立即单方解除合同，收回该房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金达_____日以上的;
- (2) 擅自改变该房屋用途或违反本合同约定转租的;
- (3) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的;
- (4) 利用该房屋从事违法活动的。

第七条、违约责任

5、其他违约责任。

第八条、合同争议解决方式

租赁期间如发生纠纷，甲乙双方另行协商解决。如协商不成，任何一方可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第九条、通知送达

- 1、双方通过本合同所列联系方式之任何一种，就本合同有关事项向对方发送相关通知等，均视为有效送达与告知对方。上述邮寄送达地址同时作为有效司法送达地址。
- 2、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起_____日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十条、其他

- 1、本合同一式_____份，甲方和乙方各执_____份，自双方签订之日起生效。
- 2、本协议的附件、补充协议均为本协议的有效组成部分，对甲乙双方均有法律约束力。

甲方：

乙方：

合同需不需要备案篇六

所需资料：

- 1、福建省技术贸易资格证申请表
- 2、公司章程
- 3、法定代表人身份证和任命书
- 4、企业工商营业执照或事业法人证书有效复印件
- 5、税务登记证(地税)复印件

二、省创业中心注册

所需资料：

- 1、技贸证
- 2、营业执照
- 3、代码证
- 4、税务登记证
- 5、法人身份证

三、合同网上注册

登录www.ctmht.net.cn全国技术合同网登记系统

四、报送合同文本，取得技术合同认定证明

创业中心907做合同审核

带印花税单，合同原件和复印件。

审核通过后，取得技术合同认定证明

五、取得合同执行证明

六、减免备案

减免备案资料：

- 1 营业执照 税务登记证 组织机构代码证 法人身份证
- 2 备案类减免税申报备案表
- 3 省科委出具的技术合同认定证明 技术合同信息表 合同执行信息表 技术贸易活动

收入呈报表 技术合同成本核算单 技贸证

4 合同复印件

5 已开具发票

6 减免申请报告(写明项目名称，买方 技术金额，等信息)

技术合同认定登记(备案)流程

承办科室：管理科