存量房电子合同操作手册

(自行签约版)

目 录

1. 电子合同服务范围 1
2. PC 端用户操作.....1
2.1. 登录.....1
2.2. 房源核验.....3
2.2.1. 房源核验-草拟 3
2.2.2. 房源核验-反馈 4
2.3. 存量房电子合同.....4
2.3.1. 存量房签约新建-合同草拟 4
2.3.2. 存量房签约新建-合同入网 5
2.3.3. 存量房签约新建-合同确认 6
2.3.4. 存量房签约解除.....9

1. 电子合同服务范围

1. 买卖双方为自然人；
2. 存量房房屋权属清晰，无限制情形；
3. 买卖双方不存在法定代理和委托代理的情况。

2. PC 端用户操作

2.1. 登录

1、由**房屋权利人**进入江苏政务服务网(https://nj.jszwfw.gov.cn/)，点击登录，进入到身份验证界面。首次登录，需要注册，也可选择快捷登录的方式（如支付宝）进行身份验证。

2、在特色创新模块中找到“**房产业务一站办理**”模块，点击“房产业务一站办理”进入到**房帮宁**模块。

3、在单事项清单业务办理菜单中，找到“存量房交易合同网上签约服务”，点击即可进入到存量房网签系统(个人端)，如下图：

2.2. 房源核验

房源核验是存量房网签的前提条件，通过房源核验的房屋，方可创建合同草拟业务。

2.2.1. 房源核验-草拟

用户进入**存量房网签系统**后可查看自己名下的所有房屋信息，包括：权利人、丘权号、不动产权号、不动产单元号、坐落。如名下存在多套房屋，选择待出售的房屋，点击“生成业务”按钮，由存量房网签系统自动生成房源核验业务。

2.2.2. 房源核验-反馈

进入反馈界面，可查看已办结的房源核验业务。

2.3. 存量房电子合同

2.3.1. 存量房签约新建-合同草拟

功能模块：业务办理>存量房网签>存量房签约新建>合同草拟

操作说明：

第一步：建立业务

点击“受理”，在搜索条件录入框中录入查询条件（如有多个产权人，录入其中一个即可），然后点击搜索按钮，即可在个人房源核验记录中查询，系统可直接调用已存在的房源数据来建立网签业务。

第二步：维护业务信息

此处需要维护房屋成交价格及付款的相关信息，自行签约版电子合同系统默认使用电子签名。

第三步：维护权证信息

第四步：提交

所有业务内容都维护完毕、检查无误后，可点击“提交”进入下一步骤。

2.3.2. 存量房签约新建-合同入网

功能模块：业务办理>存量房网签>存量房签约新建>合同入网

操作说明：

存量房网签合同在草拟步骤提交以后，即进入合同入网步骤。在此步骤所有交易当事人可在微信“房帮宁”平台查看到预览合同的内容。

第一步：核查业务内容

在此业务界面可以看到所有提交到合同入网步骤的业务记录。

找到待办业务以后，可点击详细，进入业务具体信息界面。在此步骤无法修改数据，只可检查核对。

第二步：业务提交或打回

核查业务内容，如果信息有误，则返回到业务列表页面，打勾选中要操作的业务，点击“打回”按钮，将业务退回到草拟步骤。如信息无误，则点击“提交”。

注意：为方便买卖双方查看合同，在合同入网阶段，系统支持双方在房帮宁上预览电子合同。

2.3.3. 存量房签约新建-合同确认

功能模块：业务办理>存量房网签>存量房网签新建>合同确认

操作说明：

在合同入网步骤点击“提交”后，进入合同确认步骤。该步骤主要用于买卖双方进行电子签名并生成正式合同。

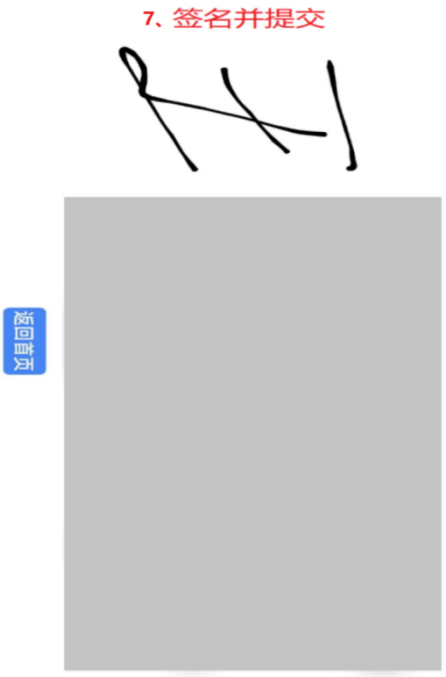
1、点击“合同电子签名”按钮进入合同电子签名页面，点击“扫码签名”弹出电子签名二维码。

2、买卖双方需使用微信扫码功能，观看交易资金风险提示视频，阅读相关提示，并进入人脸识别环节，系统支持双方查看合同，确认无误后，提交签名（买卖双方电子签名无先后之分）。

温馨提示
在电子签名前，请您认真查看电子签名的文档内容（含附件），对文档内容无异议后再进行电子签名，确保签名为本人操作，且一次性完成对合同文本及附件内容的签字确认。电子签名与线下人工签名具备同等法律效力，因电子签名引起的法律后果均由签名人本身承担。知悉请确认。
我已阅知上述提示
确 认
3、确认

宁慧租 申请使用
人脸识别功能验证你的身份信息，
请确保为 本人操作
您知悉并同意服务提供者授权腾讯按照《个人信息处理规则》实施个人信息处理并用于身份核验，详见《个人信息处理规则》
下一步
4、人脸识别
撤除
查看合同
5、签字前，查看合同
提交

合同.pdf
文件预览
南 京 市 存 量 房
买 卖 合 同
6、查看合同确认无误
南京市住房保障和房产局监制


7、签名并提交
返回重签

3、双方均完成电子签名以后，点击“打印合同”按钮，查看合同内容并确保合同电子签名字迹工整清晰。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

代理人（签章）：　　代理人（签章）：

签约日期：2024 年 4 月 11 日　　签约日期：2024 年 4 月 11 日

4、买卖双方确认双方电子签名图片正常、清晰，内容无误后，由发起方点击“完成”，即可办结合同确认业务，已确认的电子合同不可变更。

2.3.4. 存量房签约解除

自行交易版电子网签解除可由买卖双方任何一方发起，经过买卖双方电子签名确认后解除。

2.3.4.1. 存量房签约解除-解除草拟

功能模块：业务办理>存量房网签>存量房签约解除>解除草拟

第一步：建立业务

买方/卖方任何一方通过江苏政务服务网进入存量房网签系统后，可发起电子网签解除。通过输入合同编号+卖方姓名建立解除业务（如有多个产权人，录入其中一个即可）。

第二步：维护业务信息

业务建立后，需维护解除原因并点击“保存”。

第三步：提交

2.3.4.2. 存量房网签解除-解除办结

功能模块：业务办理>存量房网签>存量房网签解除>解除办结

该业务步骤用于网签解除的信息核实，如果信息有误，则返回到业务列表页面，勾选待操作的业务，点击“打回”，将网签解除业务退回到草拟步骤。如信息无误且双方已电子签名，可提交业务解除网签。

由买卖双方任何一方发起的网签解除业务，经买卖双方电子签名后，发起方才可办结业务。

解除办结步骤，需要双方进行电子签名，生成存量房网签解除申请书，如下图：

我的南京 APP 扫码查看备案信息查询表

存量房网签解除申请书

业务编号：202404111057　业务细类：存量房网签注销（线下）　申请时间：2024-04-11

被解除业务编号	202404091044	被解除合同编号	2024031243
转让方	俞	身份证件号码	10292616
代理人	此处空白	身份证件号码	此处空白
受让方	王	身份证件号码	12078175
代理人	此处空白	身份证件号码	此处空白
坐落	玄武区		
不动产单元号	320102 83F 00010043	丘权号	117066-I-55
解除原因	注销案例业务测试！		
备注	此处空白		

转让方或代理人（签章）　　受让方或代理人（签章）

联系电话　　联系电话

2.3.4.3. 存量房网签解除-解除反馈

功能模块：业务办理>存量房网签>存量房网签解除>解除反馈

在解除反馈中可查看到解除办结业务的信息，也可点击业务前面的详细按钮，打开该业务的详细信息界面查看具体内容。

当前位置： 业务办理 > 存量房网签 > 存量房签约解除 > 解除反馈
合同编号
请根据下拉列表提示，输入相应的查询数据！
权利人名称
高级查询
详细
业务编号
业务步骤
是否完成
是否有效
建立时间
完成时间
合同类型
不动产权证号
经纪公司名称
总价款
转让方
受让方
合同编号
打印时间
操作者
202404130808
解除办结
否
否
2024-04-13 19:49:03
(电)
苏(2017)宁玄不动产权
南京 有限公司
100
俞
王
2024031243
2024-04-13 19:49:41
系统管理员