存量房电子合同操作手册(经纪机构版)

目 录

1. 电子合同服务范围 1

2. PC 端用户操作 1

2.1. 房源核验 1

2.1.1. 房源核验-草拟 1

2.1.2. 房源核验-办结 2

2.1.3. 房源核验-反馈 2

2.2. 存量房电子合同 3

2.2.1. 存量房签约新建-合同草拟 3

2.2.2. 存量房签约新建-合同入网 4

2.2.3. 存量房签约新建-合同确认 5

2.2.4. 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. 房源核验

房源核验是存量房挂牌及网签的前提条件，通过房源挂牌核验取得核验码的房屋，方可在存量房网签系统上创建房源网签核验业务。

2.1.1.房源核验-草拟

1、进入业务办理>房源核验>草拟菜单，依照原“丘权号+产权人姓名”的方式录入房源信息，点击搜索。系统自动对房源挂牌核验记录做检索，未在南京市房屋租赁服务监管平台或微信“房帮宁”平台取得该核验码的，将会提示“该房屋未取得房源核验码，请在获取房源核验码后再新建业务”。

2、系统校验到房屋获取房源核验码后，可以创建房源网签核验业务。按照非电子签名模式，经纪机构需要维护房产经纪人或协理信息、不动产权证信息、所有权人信息、经纪公司信息、经纪服务合同等要素。

2.1.2.房源核验-办结

房源网签核验业务在草拟步骤提交成功后，到达办结步骤。业务办理人员在办结步骤，核实房源信息，如有错误，可点击“打回”，将业务打回至草拟步骤进行修改。如确认无误，则点击“完成”按钮。

2.1.3.房源核验-反馈

业务办理人员可在反馈中查看到所有房源核验业务，也可利用筛选条件权证号、人名等条件来搜索具体某个业务。在此可以看到业务当前所在步骤、办理人员、房源关键信息、是否完成等内容，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业务的具体内容。

2.2. 存量房电子合同

2.2.1.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，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

经纪机构参照非电子签名模式维护房屋成交价格及付款信息等相关字段，选择签名的须在“是否使用电子签名”字段选择“是”。

第三步：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。

2.2.2.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，系统支持买卖双方在微信“房帮宁”平台上预览电子合同。

2.2.3.存量房签约新建-合同确认

功能模块：业务办理>存量房网签>存量房签约新建>合同确认

操作说明：

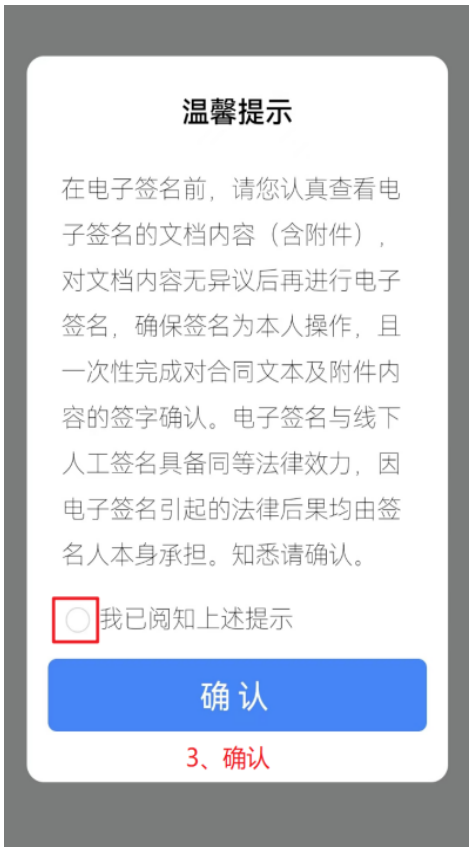
在合同入网步骤点击“提交”后，进入合同确认步骤。该步骤主要用于买卖双方进行电子签名并生成正式合同。

第一步：进入电子签名页面

点击“合同电子签名”按钮进入到电子签名页面。

第二步：扫码签名

点击“扫码签名”弹出签名二维码。使用微信“扫一扫”功能，扫描弹出的二维码，在手机端观看交易资金风险提示视频（选择资金监管的不需观看），阅读相关提示。通过人脸识别后，可查看合同内容，进行电子签名。



双方电子签名完成，如下图：

第四步：提交

经纪机构确认双方电子签名图片正常、清晰，内容无误后点击“完成”，即可办结合同确认业务，已确认的电子合同不可变更。

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

2.2.4.存量房签约解除

合同确认后，若买卖双方和经纪机构协商一致，可以发起网签解除。此业务可以由买卖双方或经纪机构三方任意一方发起，经过买卖双方电子签名和经纪机构确认后，发起方才能办结业务，解除网签。

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

解除办结步骤，需要经纪机构确认环节点击“确认”，交易发起方才能办结业务。