
【存量房交易服务平台】

用户手册

(中介端)

目 录

1 使用准备.....2

1.1 运行环境.....2

1.2 系统登录.....2

2 使用说明.....2

2.1 挂牌管理.....2

2.2 网签合同管理.....6

2.3 修改密码.....12

2.4 退出系统.....23

1 使用准备

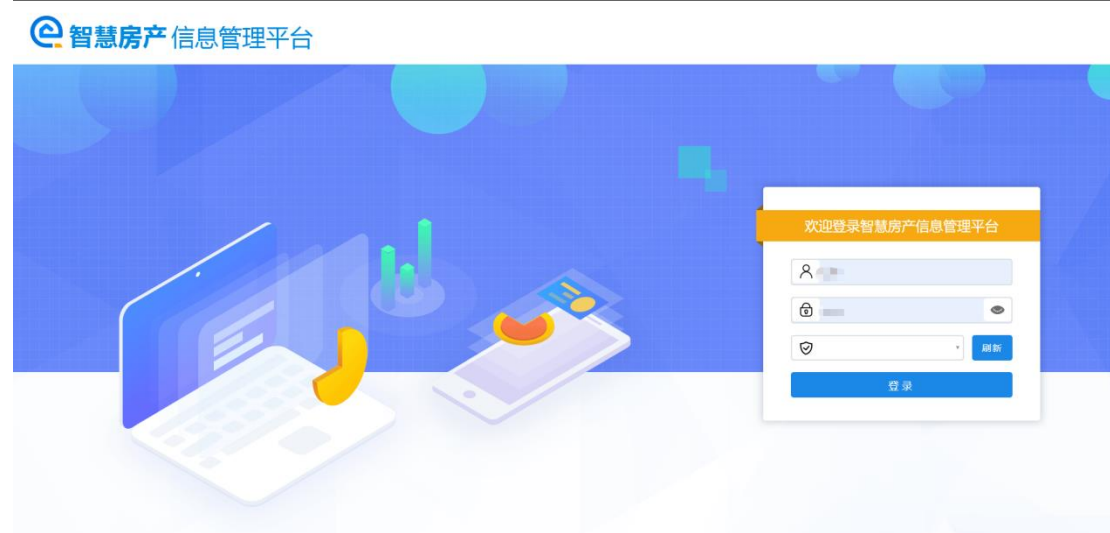
1.1 运行环境

- **浏览器：**安装谷歌浏览器，可在百度搜索“谷歌浏览器”进行下载安装。

1.2 系统登录

- 打开浏览器，输入地址

http://218.13.22.106/cas/CasAuth/admin?service=http://218.13.22.106/eps/j_spring_cas_security_check&sn=AA29C5C9819F4581750BD0612E340E78，进入“智慧房产信息管理平台”登录界面，如下图所示；



- 插入 key，输入“用户名”和“密码”，刷新密钥，点击“登录”按钮，进入“智慧房产信息管理平台”。

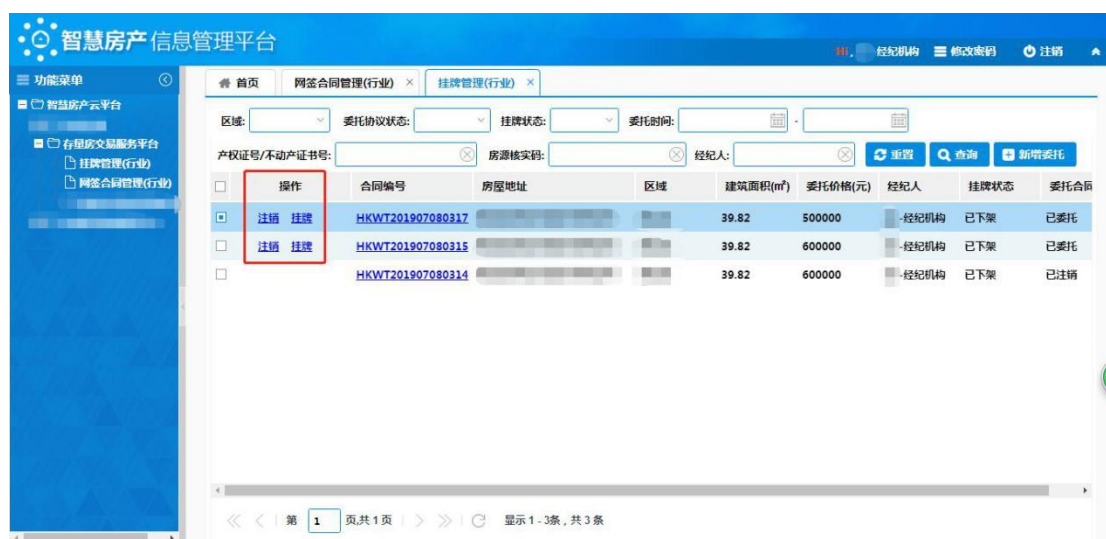
2 使用说明

2.1 挂牌管理

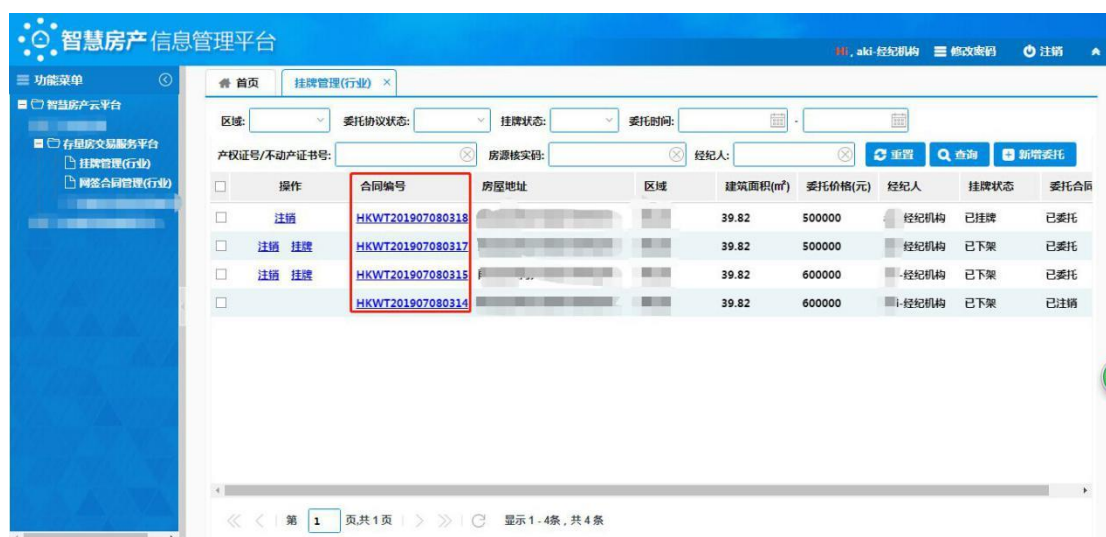
在左侧菜单中点击“存量房交易服务平台”选项，点击“挂牌管理（行业）”，如下图所示；



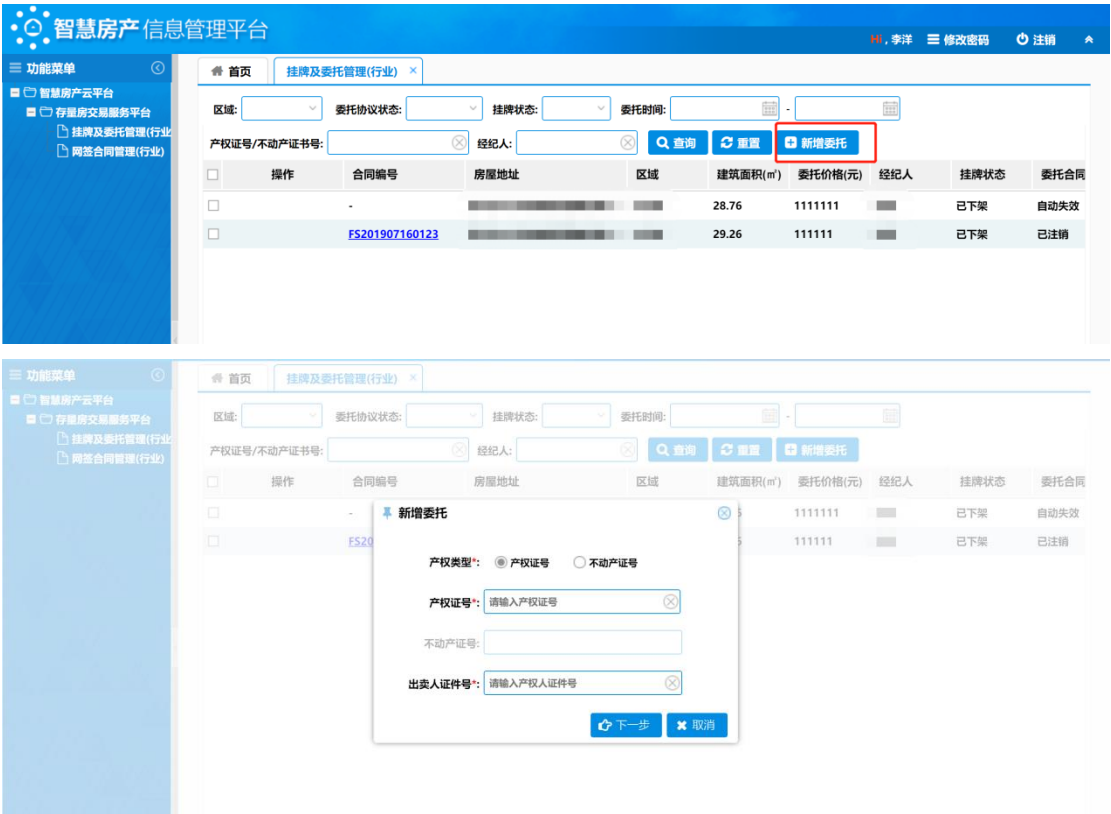
1. 点击查询按钮，可以通过列表上方相关条件进行合同查询筛选。
2. 点击列表操作可以对相应条件下可操作的房源进行注销（委托合同有效）或者挂牌（委托合同有效且挂牌状态为已下架）操作。



3. 点击列表合同编号可以查看该合同的详细情况。



4. 点击新增委托，填写委托挂牌房产的相应产权证号或不动产证号，点击下一步提取房屋信息。



5. 房源信息提取成功，填写对应的相关信息，输入成交价格。全部填写完成后点击保存。**注意：由卖方本人亲自办理的刷身份证读取证件号信息等，若是由代理人等代办的需要在要件信息页上传相关信息。**



6. 点击要件信息页，若有证明文件等需要上传此处



7. 点击协议详细信息标签，预览协议相关信息，补充相关协议条款。



8. 点击签约，完成签约。



2.2 网签合同管理

在左侧菜单中点击“网签合同管理（行业）”选项，点击查询按钮，可以通过列表上方相关条件进行合同查询筛选。

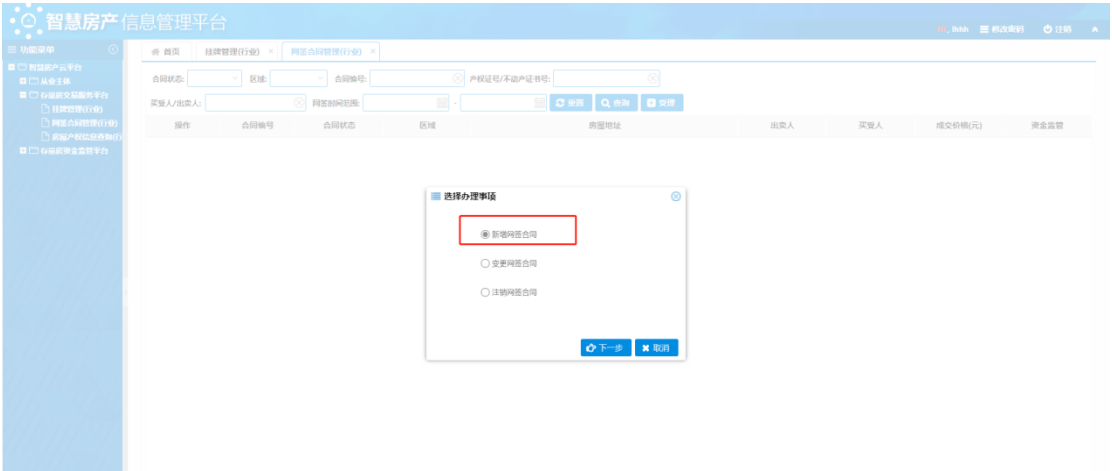
1. 点击列表操作可以对相应条件下（未生效的网签合同）可操作的房源进行撤销操作，对于已签约的房屋可以点击合同编号进行查看网签合同的具体信息



2. 点击列表合同编号可以查看该合同的详细情况。



3. 点击受理按钮选择新增网签合同



4. 输入网签的房屋对应产权证号或不动产证号，点击下一步提取房屋信息。



5. 输入成交价格

智慧房产信息管理平台

功能菜单

- 智慧房产云平台
- 存量房交易服务平台
- 挂牌管理(行业)
- 网签合同管理(行业)

业务事项: 新增 业务序号: 20190708000004706 合同号:

① 合同摘要信息 ② 合同详细信息

房屋信息

成交价格	不动产单元号	区域	房屋地址	建筑面积	套内面积	房屋用途	房屋性质	租赁状态	抵押	查封	最近登记
600000				39.82	38.22	住宅	市场化...	未抵押	未查封	2019-0...	

买卖双方信息

操作	人员类型	姓名	共有方式	份额	证件类型	证件号码	联系电话
修改	出卖人		-		身份证		
修改	出卖人		-		身份证		
修改 删除	买受人		-		港澳通行证		

新增

6. 点击新增，输入买受人信息或者直接刷身份证采集信息

智慧房产信息管理平台

功能菜单

- 智慧房产云平台
- 存量房交易服务平台
- 挂牌及委托管理
- 存量房网签
- 已办件
- 存量房买卖合同

业务事项: 新增 业务序号: 20190708000004706 合同号:

房屋信息

买卖双方信息

人员信息

姓名(名称): 证件类型: 身份证 证件号码: 转18位身份证: 联系电话: 性别: 男性 电子邮箱: 邮政编码: 民族: 汉族 国籍: 户籍区域: 签发机关: 有效期限: 地址: 共有方式:

身份证读卡器

人像采集

确认 取消

7. 补充交易信息其他内容，如定金、付款方式、是否资金监管等信息。**注意：**如果放弃了资金监管则会在打印合同时同时打印放弃资金监管告知单；

交易信息

合同成交信息

合同成交价格(元)*: 600000 定金(元)*: 0

付款方式*: 一次性付款

经纪机构信息

机构名称: 经纪机构 备案证书编号: 备案有效期: 信用分数: 100

人员姓名: 经纪机构 证书类型: 证书编号: 有效期:

资金监管信息

是否资金监管*: 否

8. 点击保存按钮对当前合同基本信息进行保存



9. 点击上方合同详细信息标签，预览合同相关信息，补充相关合同条款。
10. 切换 tab 到要件信息页，上传必要信息证明文件



11. 在合同详情页面点击签约按钮，完成签约。





12. 点击打印，打印网签合同。



13. 合同打印完成并且完成签字后上传合同的签字页，**注意：如合同到期后还未上传签字页合同过期后会自动失效，上传签字页后即使合同到期了合同也不会失效；**



14. 如需变更和注销网签合同，点击网签合同管理（行业）页面，选择受理按钮。
选择变更或注销业务。



15. 输入合同号，模糊匹配进行选择，输入买卖双方的验证码进行验证，若验证成功即可进入合同详情页面进行变更或撤销操作。



2.3 如何进行电子合同签约？

第一步：经纪机构申请电子章

详细申请流程见：

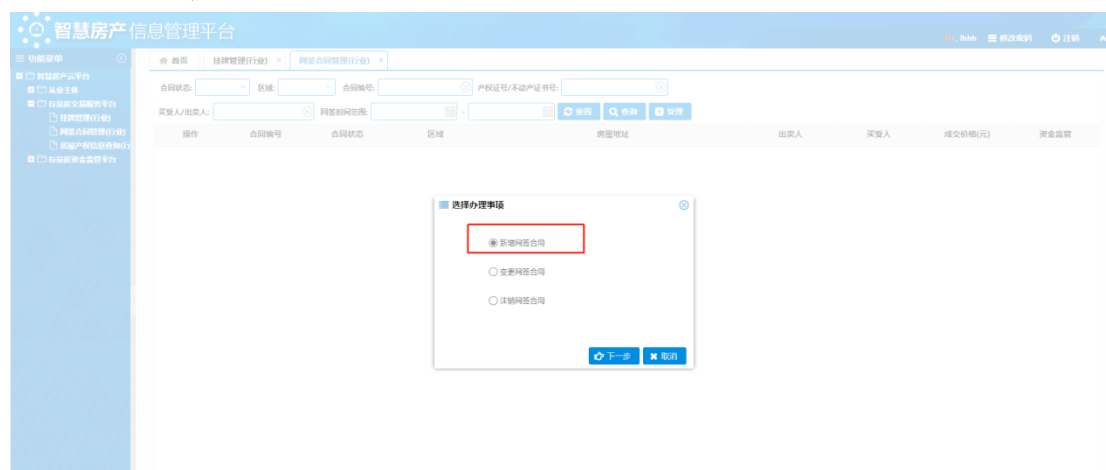
https://www.gdca.com.cn/customer_service/guide_service/application_guide/CA--00008/

第二步：住建局登记电子章信息

住建局根据 GDCA 返回的签章参数信息信息，进行企业电子章登记备案；

第三步：经纪机构与买卖双方完成电子签约

1. 点击受理按钮选择新增网签合同



2. 输入网签的房屋对应产权证号或不动产证号，点击下一步提取房屋信息。

The screenshot shows the '新增网签合同' (New Network Contract) form. The form is titled '网签合同管理(行业)' and includes fields for '合同状态', '区域', '合同编号', '产权证号/不动产证号', '买受人/出卖人', and '网签时间范围'. A modal window is open for entering contract details, with fields for '产权类型' (Property Type), '产权证号' (Property Certificate Number), '不动产证号' (Real Estate Certificate Number), and '产权人证件号' (Property Owner's ID Number). The '产权类型' is set to '产权证号'. The '产权证号' field contains 'FS2019071'. The '不动产证号' field is empty. The '产权人证件号' field contains '1111111'. The '下一步' (Next Step) button is highlighted.

3. 输入合同成交价格

The screenshot shows the '合同摘要信息' (Contract Summary Information) page. The '房屋信息' (House Information) table is visible, with the '成交价格' (Transaction Price) field highlighted in red, showing the value '600000'. The '买卖双方信息' (Buyer and Seller Information) table is also visible, with the '新增' (Add) button highlighted in red. The '新增' button is located in the top right corner of the '买卖双方信息' table.

4. 点击新增，输入买受人信息或者直接刷身份证采集信息

The screenshot shows the '人员信息' (Personnel Information) form. The form includes fields for '姓名(名称)' (Name), '证件类型' (ID Type), '证件号码' (ID Number), '性别' (Gender), '民族' (Ethnicity), '出生日期' (Date of Birth), '电子邮箱' (Email), '联系地址' (Contact Address), and '共有方式' (Joint Ownership Method). The '证件类型' is set to '身份证' (ID Card). The '证件号码' field contains '1111111111'. The '性别' is set to '男性' (Male). The '民族' is set to '汉族' (Han). The '出生日期' field contains '1990-01-01'. The '电子邮箱' field contains '1111111111@qq.com'. The '联系地址' field contains '广东省广州市天河区'. The '共有方式' field is empty. The '新增' (Add) button is highlighted in red. A red arrow points from the '新增' button in the previous screenshot to this '新增' button.

5. 补充交易信息其他内容，如定金、付款方式、是否资金监管等信息。
注意：如果选择放弃了资金监管则会在合同内容多部分放弃资金监管告知单信息，并且在电子签时进行电子签字；

The screenshot shows a form titled "交易信息" (Transaction Information). It is divided into three sections: "合同成交信息" (Contract Transaction Information), "经纪机构信息" (Brokerage Institution Information), and "资金监管信息" (Fund Supervision Information).
- "合同成交信息" includes fields for "成交总价(元)*:" (600000), "定金(元)*:" (0), and "付款方式*:" (一次性付款).
- "经纪机构信息" includes fields for "机构名称:" (经纪机构), "人员姓名:" (经纪机构), "备案证书编号:", "证书类型:", "备案有效期:", "证书编号:", "信用分数:" (100), and "有效期:".
- "资金监管信息" includes a field for "是否资金监管*:" (否).

6. 点击保存按钮对当前合同基本信息进行保存；

The screenshot shows the "网签合同管理(行业)" (Online Contract Management (Industry)) interface. A red box highlights the "保存" (Save) button in the top right corner. Below the button, there is a table with contract details. The first row of the table has a red box around the "成交价格" (Transaction Price) field, which contains the value "600000".

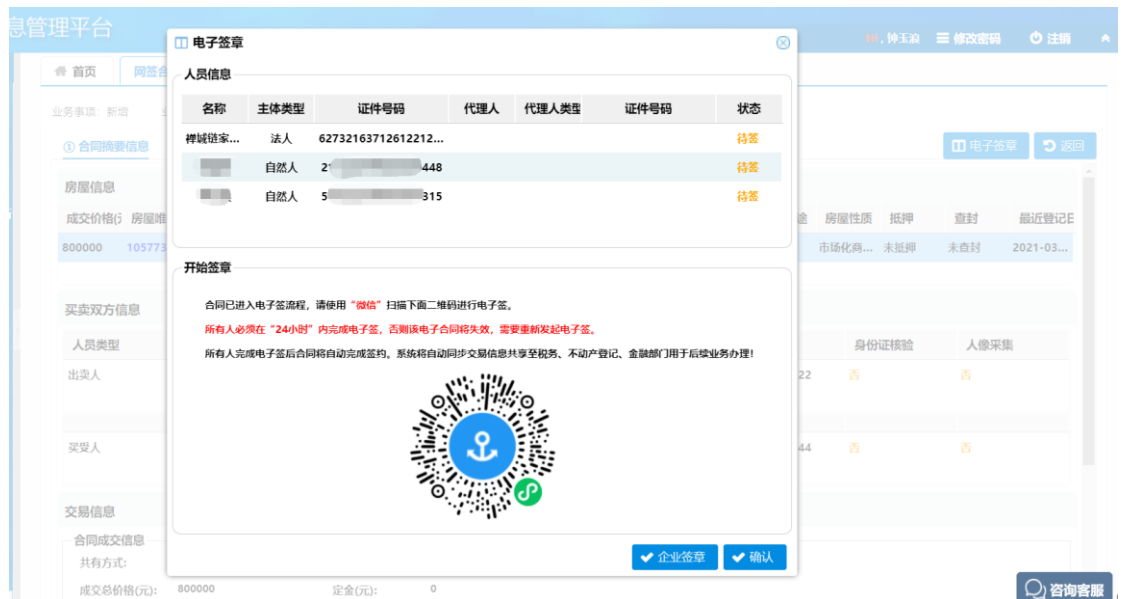
7. 点击上方合同详细信息标签，预览合同相关信息，补充、完善相关合同条款；
8. 切换 tab 到要件信息页，上传必要信息证明文件；

The screenshot shows the "网签合同管理(行业)" (Online Contract Management (Industry)) interface. The "合同摘要信息" (Contract Summary Information) tab is selected. Below the tab, there is a section titled "要件信息" (Required Information) with a "批量下载" (Batch Download) button. Below this, there is a table with columns: "操作" (Operation), "要件名称" (Required Information Name), "要件来源" (Required Information Source), and "数量" (Quantity).

9. 在合同详情页面点击签约按钮，选择“电子签约”按钮；
**注：a. 在选择电子签约之前请核实买卖双方是否存在未带手机、是否存在小孩儿等无法进行电子签情况！如存在可能无法完成电子签约。
b. 如果买卖双方任意一方存在企业则会走纸质签，即只有买卖双方所有人员都为自然人的情况下才能选择电子签；**



10. 买卖双方用手机扫描二维码进行电子签字；



11. 买卖双方用手机登记粤信签进行电子签章；

注意：只有买卖双方所有人员都完成电子签字后经纪机构才能进行电子签字；



中国移动

上午10:38

58%

<

人脸识别认证

...



当前业务需要人脸识别验证

信息将用于身份认证

证件类型

居民身份证

选择

姓名

钟**

身份证号码

51*****15

反光识别

读数识别

点击进行人脸识别

我同意广东省统一身份认证平台使用我所提交的信息用于快捷登录。查看《用户服务协议》和《隐私政策》

开始人脸识别验证

取消



DGD电子签章 申请使用

人脸识别验证你的身份信息，
请确保为 钟玉浪 本人操作

你同意服务提供者及腾讯使用并传送相关数据用于
身份核验。[查看协议详情](#)

下一步

[投诉](#)

中国移动

上午10:39

58%

🏠

签署文件

⋮

📷

签署剩余时间 : 00:05:14

发起人

时间要求

发起时间

2021-03-01 10:33

截止时间

2021-03-01 10:43

待签署文件

存量房交易网签合同【经纪...

请查阅 >

签署成员列表

2人未签 >

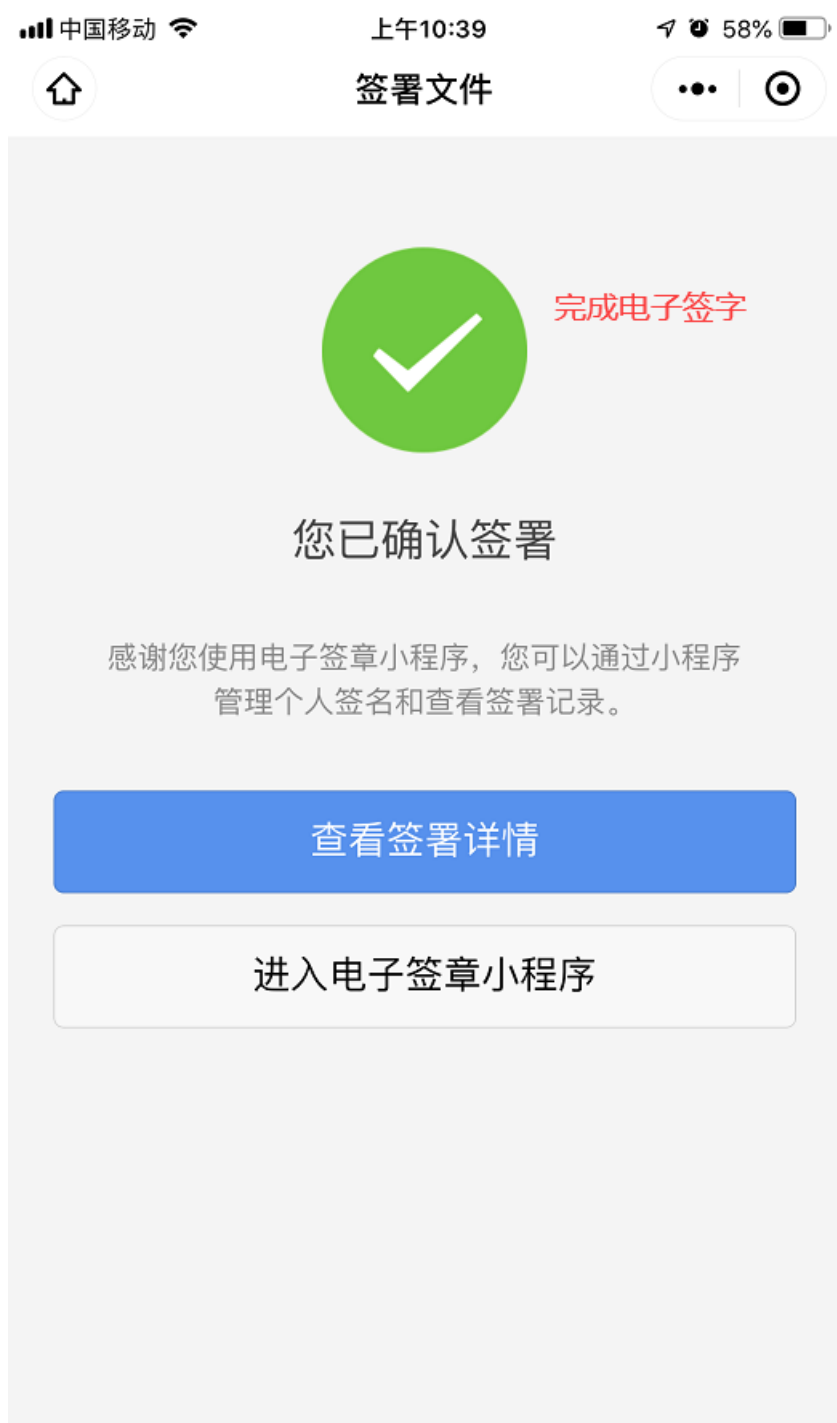
我的待签

签名: 钟玉浪

点击进行电子签字

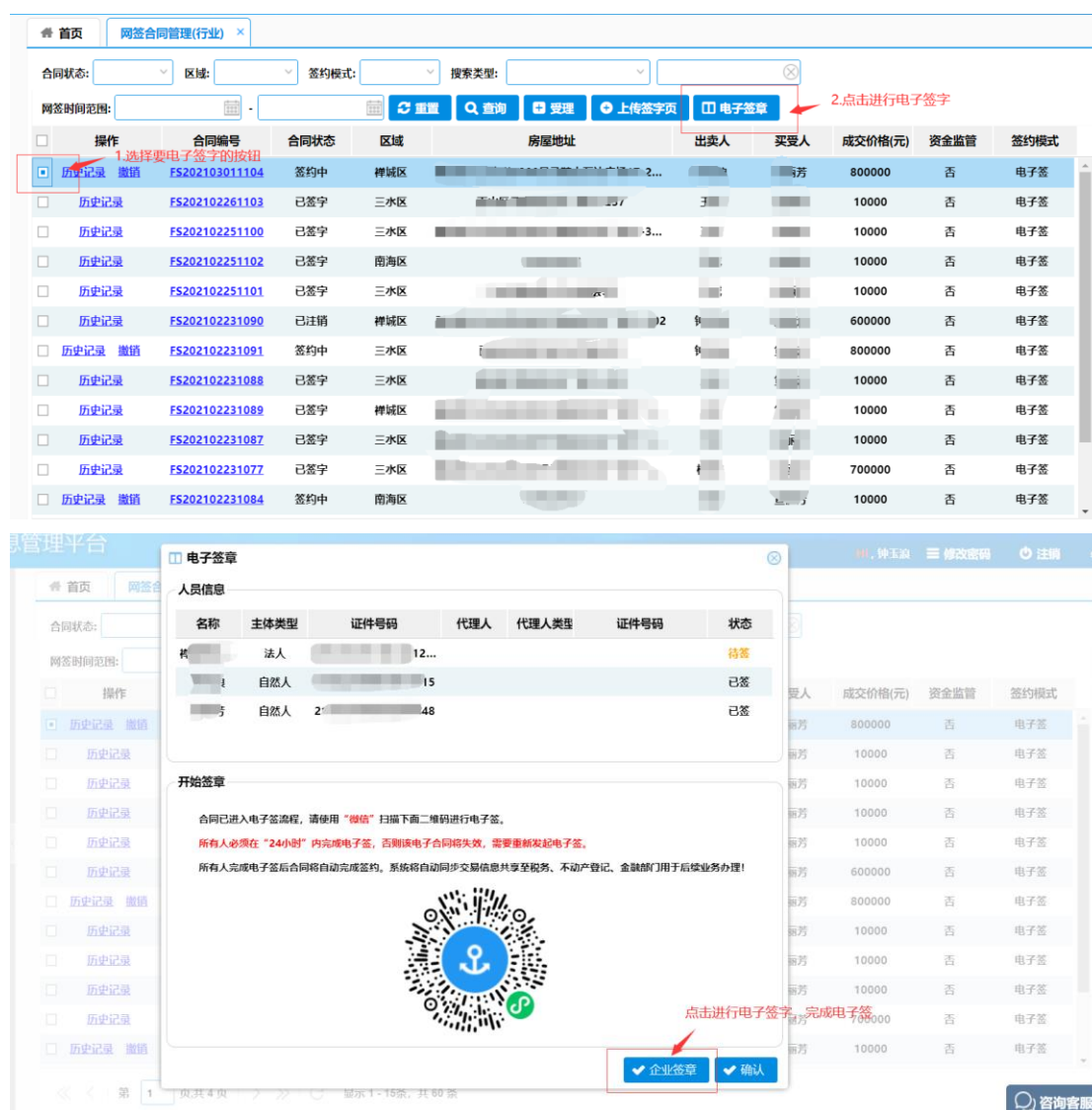
☒ 我接受《广东省统一电子印章及签名平台用户协议》

确定签署



12. 经纪机构进行电子签章，完成电子签；

注意：合同完成电子签后将直接生效推送到不动产、税务，无需打印出来上传纸质签字页；



13. 选择合同查看合同详细信息确认电子签字、签章信息；



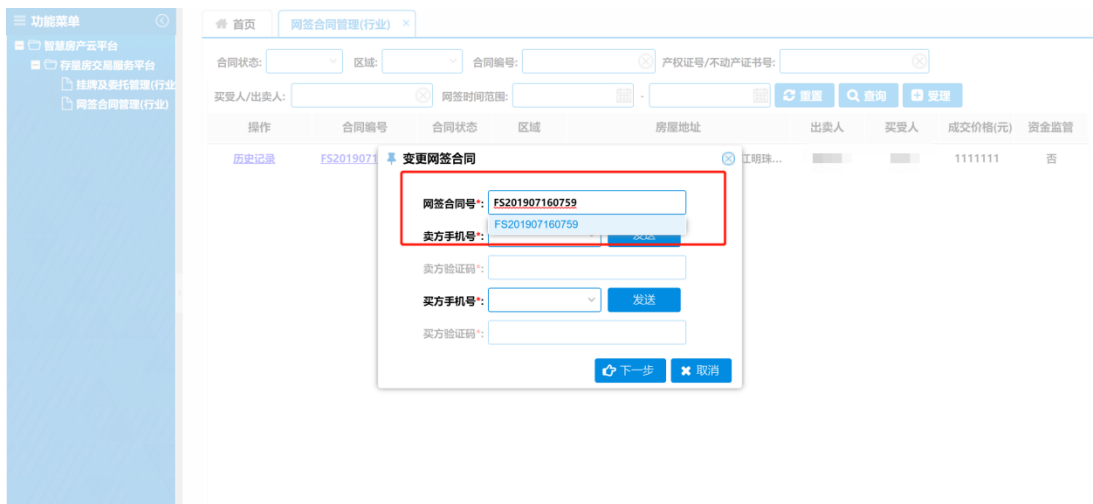
14. 如需变更和注销网签合同，点击网签合同管理（行业）页面，选择

受理按钮。选择变更或注销业务；

注意：合同变更电子签流程通新增网签流程一致；



15. 输入合同号，模糊匹配进行选择，输入买卖双方的验证码进行验证，若验证成功即可进入合同详情页面进行变更或撤销操作。



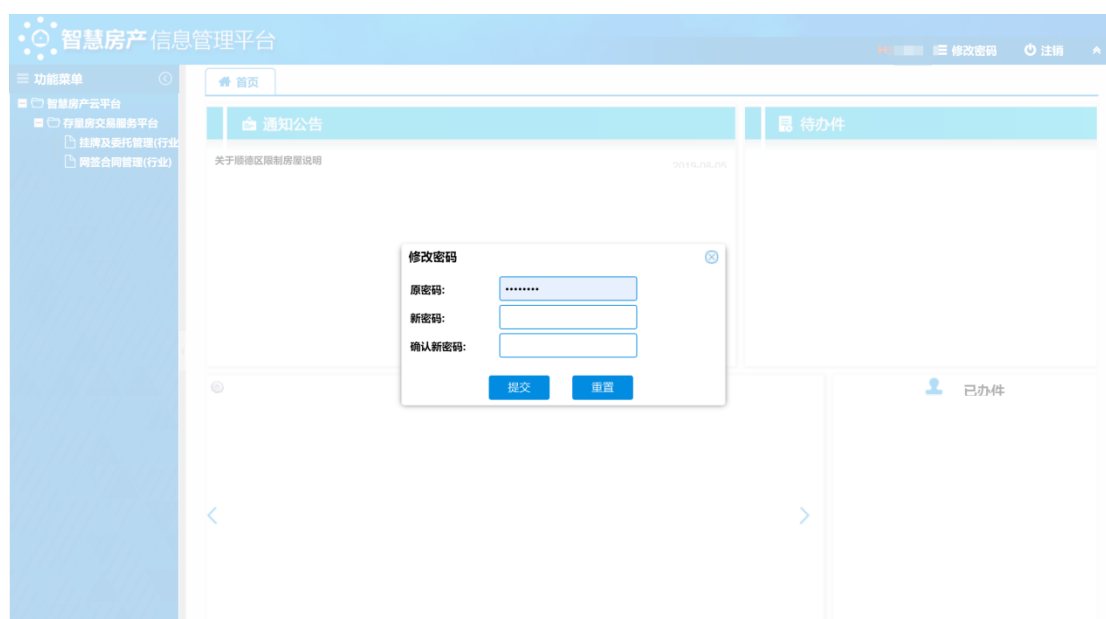
2.4 查看通知公告

- 首页通知公告信息页有最新的通知信息。点击即可进行查看。



2.5 修改密码

- 在系统界面的右上角点击“修改密码”按钮，打开“修改密码”弹窗，输入“原密码”和“新密码”后，点击“提交”按钮，完成修改密码，如图所示；



2.6 退出系统

- 在系统界面的右上角点击“注销”按钮，则退出系统，如图所示；

