

房屋买卖合同网签备案（二手房）
粤省事全程网办
操作指引

珠海市不动产登记中心

2023 年 10 月

目录

目录	I
1.申办入口	1
1.1 微信小程序	1
2.办理业务	2
2.1 办理流程	2
2.2 实名认证	2
2.3 办理业务	4
2.3.1 产权校验	4
2.3.2 基本信息	5
2.3.3 合同信息	6
2.3.4 确认信息	10
2.3.5 合同备案	10

1. 申办入口

办理此业务，有两个入口，分别为：“粤省事微信小程序”和“粤省事 app”，接下来我们以“微信小程序”为例来说明办理此业务的流程。

1.1 微信小程序

打开手机微信，在搜索栏按钮，在搜索页面通过“小程序”来搜索“粤省事”小程序，如下图所示：



在搜索结果中，点击“粤省事”，进入“粤省事”小程序。进入粤省事小程序后，将所在城市切换为“珠海”后，点击“更多服务”按钮，进入更多服务页面，如下图所示：



然后在不动产页面，点击“不动产网上申办”，进入不动产网上申办页面，如下图所示：



2. 办理业务

进入到“不动产登记网上申办”页面后，选择需要办理的业务细项，进行办理，如下图所示：



这里以“房屋买卖合同网签备案”为例来说明合同网签的办理流程。

2.1 办理流程

在“粤省事”小程序中办理“房屋买卖合同网签备案”业务，办理流程为：

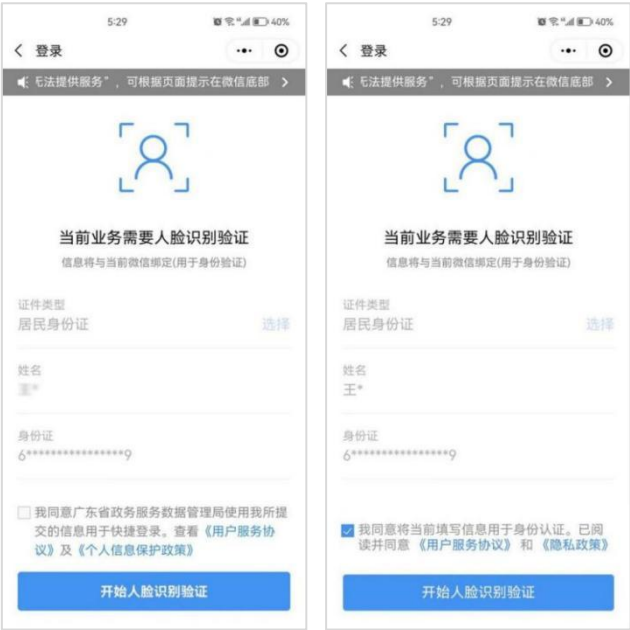
①产权校验→②合同信息→③确认信息→④设置合同密码→⑤合同备案。

2.2 实名认证

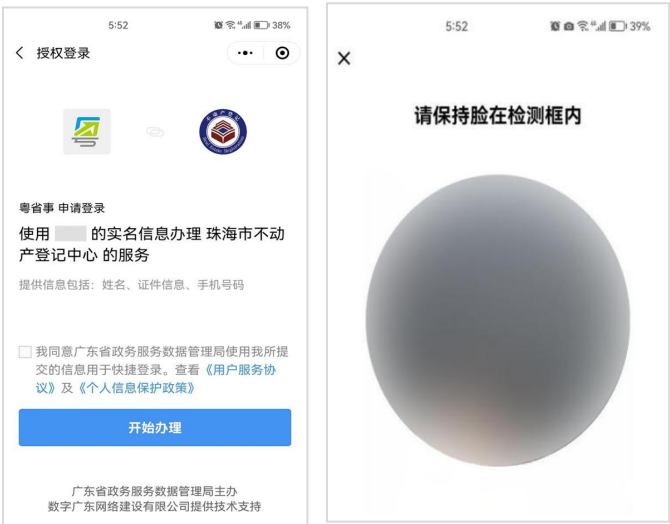
点击“房屋买卖合同网签备案”业务，系统弹窗提示“本次操作需要您进行人脸登录验证”，如下图所示：



点击“确定”按钮，开始进行人脸登录验证，如下图所示：



在人脸识别页面，勾选“我同意将当前填写信息用于身份认证。已阅读并同意《用户服务协议》和《隐私政策》”后，开始人脸识别认证。人脸认证时请保持脸在检测出框内，认证成功后，页面自动跳转到“授权登录”页面，如下图所示：



人脸认证时请保持脸在检测框内，认证成功后，页面自动跳转到“授权登录”页面，如下图所示：



在“授权登录”页面，勾选“我同意广东省政务服务数据管理局使用我所提交的信息用于快捷登录。查看《用户服务协议》及《个人信息保护政策》”，点击“开始办理”按钮，进入“申请信息”页面，在此页面，开始办理此业务。

2.3 办理业务

2.3.1 产权校验

在“申请信息”页面，点击“权证号码”输入框，系统根据申请人名称自动查询出申请人名下的权证号码，可进行选择，也可点击输入框输入权证号码；权证号码选择或者输入完毕后，点击校验按钮，进行校验，如下图所示：



点击“校验”后，系统会跳转到“风险提示”页面，阅读后可滑动至页面最下方，勾选“我已认真阅读并同意上述风险提示”，点击“确定”即可，如下图所示：



2.3.2 基本信息

2.3.2.1 卖方

进入到基本信息界面，在卖方信息列表下方，点击“修改资料”，进入“卖方”信息页面，在此页面，完善卖方信息，如下图所示：



2.3.2.2 买方

在买方列表下方，点击添加，进入“买方”信息页面，在此页面，填写买方信息，如下图所示：

买方

+ 添加

下一步

如果婚姻状况为已婚，且有其他家庭成员，需点击“添加”按钮添加家庭成员，并如实填写信息，如下图所示：

房屋买卖合同网签备案

50%

* 占有份额

50%

* 联系电话

15

* 国家/地区

中华人民共和国

选择

* 婚姻状况

已婚

选择

* 是否有其他家庭成员

是

选择

家庭成员 (1)

+ 添加

保存

房屋买卖合同网签备案

家庭成员信息 (1)

* 姓名/名称

请输入姓名/名称

选择

* 证件类型

请选择证件类型

选择

* 证件号码

请输入对应的证件号码

* 家庭关系

请选择家庭关系

选择

* 婚姻状况

请选择家庭关系

选择

户籍所在地

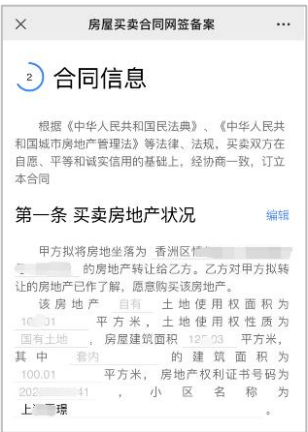
请输入户籍所在地

添加

2.3.3 合同信息

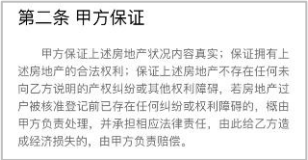
2.3.3.1 买卖房地产状况

在“买卖房地产状况”标题下，认真阅读“买卖房地产状况”详情，如下图所示：



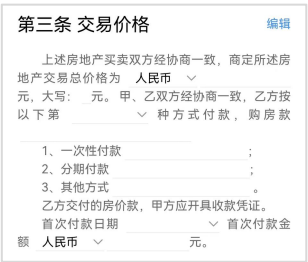
2.3.3.2 甲方保证

在“甲方保证”标题下，认真阅读“甲方保证”详情，如下图所示：



2.3.3.3 交易价格

在“交易价格”标题下，点击“编辑”，如实填写“交易价格”情况后保存，如下图所示：



2.3.3.4 交付

在“交付”标题下，点击“编辑”，如实填写“交付”情况后保存，如下图所示：



2.3.3.5 风险承担

在“风险承担”标题下，点击“编辑”，如实填写“风险承担”情况后保存。
如下图所示：

第五条 风险承担 编辑

上述房地产风险自该房地产 之
日起转移给乙方。

2.3.3.6 税费

在“税费”标题下，在此认真阅读“税费”详情，如下图所示：

第六条 税费

房地产交易的税费按照国家及珠海市有关规定，由甲、乙双方各自交缴（双方另有约定的除外）。

2.3.3.7 登记

在“登记”标题下，点击“编辑”，如实填写“登记”情况后保存，如下图所示：

第七条 登记 编辑

自本合同生效之日起 天内，甲方有义务配合乙方向珠海市不动产登记中心申请办理交易登记手续。

2.3.3.8 违约责任

在“违约责任”标题下，点击“编辑”，如实填写“违约责任”情况后保存，如下图所示：

第八条 违约责任 编辑

甲、乙双方任何一方违反合同约定义务，致使合同目的不能实现的，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付房地产总价款 %的违约金。因甲方原因导致合同解除的，甲方应当及时退还已收取的购房款，并承担相应的违约责任。
其他约定：。

2.3.3.9 合同生效

在“合同生效”标题下，在此认真阅读“合同生效”详情，如下图所示：

第九条 合同生效

本合同自双方当事人签字或者盖章时成立。如无特殊约定，本合同自成立时生效，双方当事人对合同的效力约定条件的，合同自条件成就之时起生效。

2.3.3.10 争议解决

在“争议解决”标题下，点击“编辑”，如实填写“争议解决”情况后保存，如下图所示：

第十条 争议解决 [编辑](#)

发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照以下第 ☒ 种方式处理：

- 1、提交珠海仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向人民法院提起诉讼。

2.3.3.11 其他约定事项

在“其他约定事项”标题下，点击“编辑”，如实填写“其他约定事项”后保存，如下图所示：

第十一条 其他约定事项 [编辑](#)

2.3.3.12 合同份数

在“合同份数”标题下，点击“编辑”，如实填写一式几份合同后保存，点击“下一步”按钮即可，如下图所示：

第十二条 [编辑](#)

本合同一式 3 份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，可由双方协商一致订立补充条款或者补充协议。

[下一步](#)

2.3.4 确认信息

点击“下一步”后，系统会自动跳转到确认信息页面，在此页面滑动核对房屋合同信息，如信息有误则点击“修改”按钮跳转到相对于界面进行修改信息，如信息无误，则点击“备案”按钮即可，如下图所示：

×

房屋买卖合同网签备案

...

3

确认信息

申请信息

申请人名称宋*媚

权证号码202352

基本信息

修改

房屋信息

权利人宋*媚

权证号码20252

坐落香洲区南4房

卖方

姓名/名称宋*媚

证件类型身份证

证件号码44*****47

备案

2.3.5 合同备案

点击“备案”后，系统会自动跳转到“温馨提示”页面，阅读后可勾选“我已阅知上述提示内容”，点击“确定”即可，如下图所示：

×

房屋买卖合同网签备案

...

温馨提示

二手房买卖合同网上备案后，买卖双方应及时办理不动产登记，60日内未办理不动产登记的，系统自动删除网签合同信息，网签备案信息自动失效。买卖双方继续履行合同的，应当通过网上签约系统重新提交二手房买卖合同进行备案。

☒ 我已阅知上述提示内容

确定

2.3.5.1 设置合同密码

点击“确认”后，系统会跳转到“设置合同密码”页面，该页面需设置八到

二十位数合同密码且最少包含两种字符，填写完成，点击“确定”即可，如下图所示：

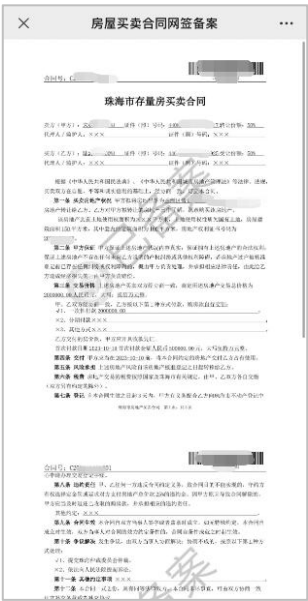


2.3.5.2 备案成功

点击“确认”后，系统会跳转到“备案成功”页面，该页面显示合同备案已成功和合同编号，也可点击“预览合同”，查看合同详情，如有备案失败，可进行重新备案或拨打联系电话咨询，如下图所示：



点击“预览合同”按钮，可查看到预览合同页面，且水印文字为已备案，如下图所示：



点击按钮可进行创建申办，或在个人房地产买卖转移登记页面使用合同号进行校验后继续申办，如下图所示：

