抵押合同网签粤省事全程网办 操作指引

珠海市不动产登记中心

2023年10月

目录	. 1
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 产权校验	4
2.4 办理业务	5
2.4.1 办理须知	5
2.4.2 基本信息	6
2.4.3 合同条款	8
2.4.4确认信息1	0
2.4.5 合同备案1	1

目录

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:

珠海 ~		(2)	(0)	市市旅方			
30	*优	0		6	50	CHI5	税
¢۲11#1	FU半亘凹		搜索	公积金	社保	医保	税务
÷⊥/□/	×ι+π)≮ /ah≢						
88				人生事			
粤省事码	健康助手	数字空间	关怀版			0	
6	51	CHS	2	户政(治安)	婚姻	生育	教育
公积金	社保	医保	志愿服务	ê	•	R	<u> </u>
-				就业	住房置业	不动产	养老退休
6	Ŧ 況	-2					

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:

第1页共12页

4:59	昭 完 "d 100 41%
〈 不动产	·•· •
下午好! 欢迎使用不动产业务	2
不动产登记办理预约	>
不动产登记"一码通"	>
不动产登记资料查询	>
不动产登记信息查询	>
不动产登记网上申办	>

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:

<	不动产登记网上申办		•
换证与遗失	补发登记		>
国有建设用 (变更登记	地使用权及房屋所有机)	双登记	>
抵押权登记	(注销登记)		>
国有建设用 (转移登记	地使用权及房屋所有机)	又登记	>
抵押合同网	签		>
抵押权登记	(首次登记)		>
房屋买卖合	同网签备案		>

这里以"抵押合同网签"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"抵押合同网签"业务,办理流程为:①产权校 验→②基本信息→③合同条款→④确认信息→⑤合同备案

2.2 实名认证

点击"抵押合同网签"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:

第2页共12页



点击"确定"按钮,开始进行人脸登录验证,如下图所示:

5:29	10 ≅ "	5:29	國 完 ⁴ .41 圓0 40%
〈 登录	••• •	く 登录	©
■、····································	面提示在微信底部 >	■【 15法提供服务 " ,可根据:	页面提示在微信底部 >
[A	п 	[A	с. Г
当前业务需要人 信息将与当前微信绑定	俭识别验证 (用于身份验证)	当前业务需要人 信息将与当前微信绑;	脸识别验证 _{定(用于身份验证)}
证件类型		证件类型	
居民身份证		居民身份证	
姓名		姓名	
II.*		王*	
身份证		身份证	
6******		6**********	
我同意广东省政务服务数 交的信息用于快捷登录。 议》及《个人信息保护政	据管理局使用我所提 查看《用户服务协 策》	✓ 我同意将当前填写信息 读并同意 《用户服务协	用于身份认证。已阅 ·议》 和 《隐私政策》

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《隐私协议》"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:



第3页共12页

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:



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"申请页面"页面,在此页面,开始办理此业务,

2.3 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不动产权证号码,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,如下图所示:

×	房屋抵押备案	
申请信息	3	
• 申请人名称 宋*媚		
• 权证号码 请输入权证号	冯	0
	校验	

申请信息校验通过后,系统会跳转到"风险提示"页面,阅读后可滑动至页

第4页共12页

面最下方,勾选"我已认真阅读并同意上述办理须知",点击"确认"即可,如 下图所示:



2.4 办理业务

2.4.1 办理须知

点击"确认"后,系统会跳转到"办理须知"页面,该页面展示了"基本信息"、"合同条款"和"确认信息",阅读后可滑动至页面最下方,勾选"我已认 真阅读并同意上述办理须知",点击"开始办理"按钮即可,如下图所示:

受理条(4	
1、请您认真 错误信息将景	核实,并确保数据的真实、合法、 ³ 晌业务审核,由此导致的后果将由	准确,虚假, 自行承担。
2、如该房屋 通过诉讼,件	抵押备案发生纠纷,自行协商解决 P裁的方式解决。	,协商不成的
3、暂不支持 房屋抵押备案	如下申请情况:无(限制)民事行 。	为能力人办理 展开
办理流和	呈	
1 基本信	言息	
填写基	本信息	
2 合同翁	条款	
填写抵	甲类型、抵押金额等信息	
③ 确认信	言息	
确认合	司信息	
🛃 我已认	真阅读并同意上述办理须知	
	11.54 六 1田	

2.4.2 基本信息

2.4.2.1 抵押权人

在抵押权人信息列表下方点击"添加",进入"抵押权人"信息页面,在此 页面,添加抵押权人信息后保存,如下图所示:

×	房屋抵押备案	
抵押权人	k l	
* 姓名/名称		
请输入抵押 请输入抵押权人	权人姓名/名称 姓名/名称	
* 证件类型		
身份证		选择
* 证件号码		
请输入证件		
* 联系电话		
请输入联系	电话	
・国家/地区		
中华人民共	和国	选择
* 地址		
请输入抵押	权人地址	
	保存	

2.4.2.2 抵押人

在抵押人列表下方点击"修改资料",进入"抵押人"信息页面,在此页面, 核对抵押人,如下图所示:

×	不动产抵押权设立登记	
抵押人	、(宋*媚)	
• 抵押人名	名称	
宋*媚		
• 证件类型	밑	
身份证		
• 证件号码	9	
44******	47	
• 联系电话	f	
178****3	270	
'国家/地[×	
中华人民	共和国	选择

抵押人信息自动提取填入,只允许对"联系电话、国家/地区"进行编辑。

2.4.2.3 债务人

在债务人列表下方点击"添加",进入"债务人"信息页面,在此页面,添 加债务人信息后保存,如下图所示:

×	房屋抵押备案	
债务人		
* 姓名/名利	R	
请输入债	务人姓名/名称	
* 证件类型		
身份证		选择
・证件号码		
请输入证	件号码	
* 联系电话		
请输入联.	系电话	
・国家/地区	<u>c</u>	
中华人民	共和国	选择
* 地址		
请输入债	务人地址	

第7页共12页

2.4.3 合同条款

2.4.3.1 主合同

在"主合同"页面,点击"编辑",如实填写"主债权合同"后保存,如下 图所示:



2.4.3.2 抵押约定

在"抵押约定"页面,点击"编辑",如实填写"主债权合同"后保存,如 下图所示:

	× 房屋抵押备案	••
第一条 主合同 编辑	合同填写	
甲方与乙方经协商一致,签订了主要内容如下	・乙方以名下不动产为 xxx 主债权提供担保	
的主债权合同:	请选择全部/部分	选择
债权数额类型:, 金额:	* 担保类型	
(元), 币种。 债务履行期限:	一般抵押	选择
	* 债权数额类型	
该主合同内容已由甲方、乙方审核,并确认真 实、有效。	主债权数额	选择
	* 被担保主债权数额	
弗二余 抵押到定	请填写被担保主债权数额	π
经甲乙双方协商一致,乙方同意以名下不动产	* 担保范围 (可多选)	
为本告问第一家项下主质权提供控保, 具体抵押事宜如下:	请选择担保范围	选择
担保类型:被担保:	* 抵押物属性	
(元),担保范围: 。抵押物属性:。	清选择抵押物属性	选择
下一步	保存	

2.4.3.3 特别约定

在"特别约定"页面,点击"编辑",如实填写"双方约定抵押事宜"后保存,如下图所示:



2.4.3.4 其他

在"其他"页面,点击"编辑",如实填写"其他信息"后保存,点击"下 一步"按钮,即可如下图所示:

	× 房屋抵押备案 …
3. 中方、乙方共同承诺:本台同填写的内容具	
头、准确。如有虚假,有作虚假陈还或提供虚假资 点,去了把把完计计算表	
料一万承担相应的法律贡仕。	第四条 其他
4.本合同履行过程中如发生争议,可由各方当	
事人协商解决。协商不成,任意一方可向:双方	1.本合同仅用作向不动产登记机构申请抵押登记
约. 仲裁。 ~。	时使用,甲方、乙方在借贷关系、担保关系中的具体
_	权利义务, 受各方另行签订的主债权合同及担保合同
第四条 其他 编辑	的约束。
	2.本合同经甲方、乙方共同签署后生效。
1.本合同仅用作同不动产登记机构甲请抵押登	
记时使用,甲方、乙方在借贷关系、担保关系中的	3.属预售的,按揭款须进入资金监管银行户名
具体权利义务,受各方另行签订的主债权合同及担	称:
保合同的约束。 87%	开户银行:
	知亏。
2.本合同经甲方、乙方共同签署后生效。	本合同一式 3 份, 甲方、乙方及珠海市不动产
	登记中心各执一份。
3.属预售的,按揭款须进入资金监管银行户名	
称:	合同填写
开户银行: ,	Пуху
账号: 。	* 合同份数
	3 10
本合同一式 3 份, 甲方、乙方及珠海市不动	
产登记中心各执一份。	
下一步	保存
	17817

2.4.4 确认信息

点击"下一步"后,系统会自动跳转到确认信息页面,在此页面核对抵押信息无误后,点击"备案"按钮即可,如信息有误则点击"修改"按钮跳转到相应 界面进行信息修改,如下图所示:

×	房屋抵押备案				
③ 确认信息					
申请信息			修改		
申请人名称		5	彩媚媚		
权利证书号		20230	52		
抵押不动产	亡信息		修改		
不动产信息					
权利人			宋*媚		
权证号码		20230	52		
坐落	香洲区南		4房		
是否有抵押			否		
抵押权人 (甲7	5)				
姓名/名称			陆*英		
证件类型		身	份证		
备案					

第10页共12页

2.4.5 合同备案

点击"备案"后,系统会跳转到"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:

×	房屋抵押备案	
温馨	提示	
抵押 ¹ 登记,60 自动失效 继续履行 合同进行(合同备案后,抵押双方应 日内未办理不动产登记的 ,系统自动删除网签合同 合同的,应当通过网上签 备案。	及时办理不动产 , 网签备案信息 信息。抵押双方 约系统重新提交
🗾 我已阅	初知上述提示内容	
	确定	

2.4.5.1 设置合同密码

点击"确定"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:

×	房屋抵押备案	
设置台	合同密码	
合同密码		0
	70.000	

2.4.5.2 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:

×	房屋抵押备案	
⊘ 备	昏案成功	
您的合同 合同编号 的办理进	已备案成功。 D2021 D4,可在个人中 度。	心留意您
预览合同	9	>
ৰ	、动产抵押权设立登记网上1	申办
	返回首页	

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"不动产抵押权设立登记网上申办"按钮进行创建申办,或在抵押权登记(首次登记)页面使用合同号校验创建申办,如下图所示:

×	房屋抵押备案	···· × 抵押权登记(首次登记) ····
⊘ 备	案成功	申请信息
您的合同E 合同编号D 的办理进度	已备案成功。)2021 04,可在个人中心留意 度。	 ・申办細项 不动产抵押权设立登记
苏些本日		* 申请人名称 宋* 娟
		· 合同号 请选择合同号 选择 ①
不	动产抵押权设立登记网上申办	申请前请确认是否签订房屋抵押备案合同
返回首页		校验