附件3

房屋买卖合同网签备案业务（线上）

办事指南

1. 适用范围

买卖双方签订《房地产买卖合同》后，应当办理合同备案。持全国有效居民身份证，能通过人脸识别使用电子签章的存量房买卖双方当事人（无民事行为能力人、限制民事行为能力人除外），可自行通过“东莞市二手房个人交易平台”或委托房地产经纪机构通过“东莞市房产交易平台”线上办理合同网签备案手续。

二、办理依据

（一）经国务院同意印发的《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房﹝2018﹞128号）；

（二）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规﹝2020﹞4号）。

三、不予办理情形

（一）房屋存在查封、抵押、按政策未满足上市交易条件等限制交易或者权利负担的情形；

（二）买受人不具备购房资格。

四、办理主体

买卖双方或经房地产经纪机构三方共同办理。

五、办理平台

(一)自行交易：“东莞市二手房个人交易平台”（https://dggezf.dg.cn/ibasem/secondHouse/index.html#/）；

（二）委托房地产经纪机构交易： “东莞市房产交易平台”（https://dggezf.dg.cn/zhfc/ibasem/web/page/login/login.html）。

六、办理材料

买卖双方线上自行办理，无纸质材料要求。

七、业务流程

1. 自行交易

1.产权验证：登录“东莞市二手房个人交易平台”，选择“个人网签-线上”业务，输入产权人姓名、产权人证件号、产权证号等信息，进行产权登记情况验证；

 2.买受人购房资格验证（属限购政策范围内房产交易的需核验）：输入限购查询证明收件编号及校验码进行购房资格情况核验；

3.创建买卖合同文本：买卖双方完成买卖合同内容填写，创建买卖合同文本；

4.电子签章：创建买卖合同文本后点击“创建签名订单”，通过微信扫码，进入“莞政签”小程序进行电子签章；

5.备案： 完成电子签章后，将签章信息提交到“东莞市二手房个人交易平台”，自动完成网签备案。

6.业务状态查询：买卖双方可在“东莞市二手房个人交易平台”—“我的合同”模块查看业务办理状态及合同文本信息。

（二）经房地产经纪机构交易

1.产权验证：房地产经纪机构经纪人员登录“东莞市房产交易平台” 的“存量房网上签约备案”子系统，选择“存量房买卖合同”业务，输入产权人姓名、产权证号等信息，进行产权登记情况验证；

2.创建居间合同文本：买卖双方及房地产经纪机构三方完成居间合同内容填写，创建居间合同文本，线下自行完成签订；

3.买受人购房资格验证（属限购政策范围内房产交易的需核验）：输入限购查询证明收件编号及校验码信息进行核验；

4.创建买卖合同文本：买卖双方完成买卖合同内容填写，创建买卖合同文本；

5.电子签章：创建买卖合同文本后点击“创建签名订单”，通过微信扫码，进入“莞政签”小程序进行电子签章，

6.备案：完成电子签章后，将签章信息提交到“东莞市房产交易平台”，自动完成网签备案。

7.业务状态查询：点击“东莞市房产交易平台”的“存量房网上签约备案”子系统中的“存量房合同查询”可查询所签订买卖合同的详细信息情况。

八、办理时限

即时办结。

九、咨询电话

0769-27384780。