附件6

房屋买卖合同网签备案注销业务(线下)

办事指南

一、适用范围

买卖双方因终止交易注销房屋买卖合同的，可申请办理合同网签备案注销业务。存在买卖一方或双方为企事业单位法人、境外人士、无民事行为能力人或限制民事行为能力人，以及存在委托办理等无法使用电子签章情形的，可通过线下办理。

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

房屋存在已设立预告登记或已被查封等不予注销的情形。

四、办理材料

（一）申请人身份证明材料（核原件，留存电子扫描件;企业法人免提交营业执照）；

（二）法定代表人身份证明材料（由法定代表人代表企业法人办理的提交原件核对，窗口工作人员留存电子扫描件；企业法人委托他人办理的提供复印件，窗口工作人员留存电子扫描件）；

（三）《注销〈房地产买卖合同〉申请表》（窗口打印，申请人填写，收原件）；

（四）《解除合同协议书》（窗口打印，申请人填写，收原件。可自拟，涉法院判决的无须提交，以法院文书代替）；

（五）《房地产买卖合同》（提供原件一式二份核对）。

（六）监护关系证明材料（由监护人代为申请的提交; 核原件，留存电子扫描件）；

（七）监护人身份证明材料（由监护人代为申请的提交; 核原件，留存电子扫描件）；

委托他人代为办理的，还需提供以下材料：

（八）经公证或经窗口工作人员见证的授权委托书（核原件，留存电子扫描件）；

（九）受托人身份证明材料（核原件，留存电子扫描件）。

五、办理主体

买卖双方共同办理（法院判决的可依法律文书由单方办理）。

六、业务流程

（一）申请：买卖双方携带业务办理所需材料到东莞市民服务中心或镇街（园区）政务服务中心综合窗口提出申请；

（二）受理：窗口工作人员打印《注销〈房地产买卖合同〉申请表》及《解除合同协议书》各一份，经核对买卖双方身份信息后，由买卖双方自行填写并签字确认。

（三）合同注销：窗口工作人员利用配备的摄像设备，存留申请人面部影像，并将《注销〈房地产买卖合同〉申请表》、《解除合同协议书》等办理材料扫描或拍照上传至一体化平台，确认提交后完成合同网签备案注销。

（四）业务状态查询：买卖双方自行办理买卖合同网签备案并注销的，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；经房地产经纪机构办理买卖合同网签备案并注销的，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“已注销存量房合同”可查询买卖合同的详细信息情况。

七、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）。

八、办理机构

东莞市民服务中心或镇街（园区）政务服务中心综合窗口。

九、办理时限

现场办结。

十、咨询电话

0769-27384780。