

# 操作指南

## 一、 用户在线发布房源流程

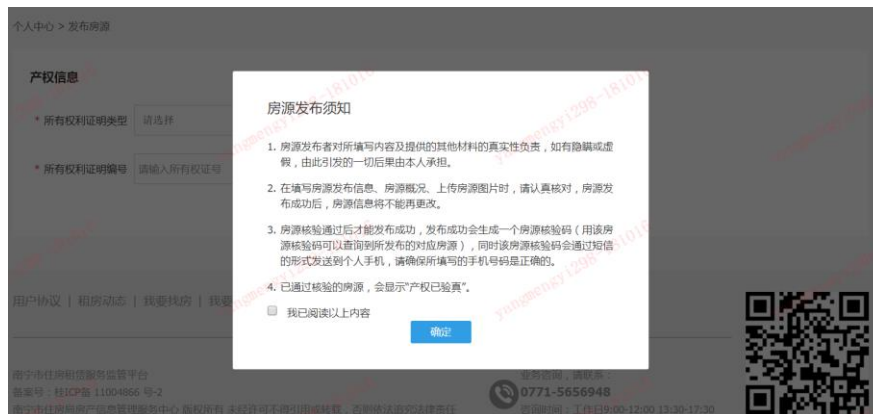
功能名称：我要发房

功能定位：用户可在线发布房源，发布成功后可进行租赁交易

适用对象：个人房东

基本流程：

- 第 1 步：首页点击【我要发房】入口
- 第 2 步：阅读【房源发布须知】，并点击确认我已阅读。



- 第 3 步：选择需发布房源的所有权利证明类型并输入相应的证明编号

例如：如所有产权证号填写示例：“邕房权证字第 XXXXXXXX 号”、“桂(2018)南宁市不动产权第 XXXXXXXX 号”；网签合同编号填写示例：“YS0000001”；备案合同编号填写示例：“YS0000001”。

- 第 4 步：点击【获取房源信息】按钮
- 第 5 步：信息录入
  - 若系统提示获取房源信息成功，用户无需输入房源产权信息，仅需填写其他信息、并上传相关材料。

- 若系统提示获取房源信息失败，用户需要输入房源产权、其他信息并上传相关材料。
- 第 6 步：点击【发布】房源按钮
  - 若系统提示获取房源信息成功，点击发布房源后提交申请，系统将自动核验房源真实性。
  - 若系统提示获取房源信息失败，点击发布房源后将进行人工核验房源，审核时间需要等待 3 至 5 个工作日。
- 房源核验结果
  - 房源核验成功：用户发布的房源将自动上架，可进行在线租赁交易
  - 房源核验失败：用户发布的房源将无法上架，如需申诉要线下至南宁市房屋产权交易中心租赁科线下咨询，地址：园湖北路 35 号 C 座 701 室。

## 二、 用户在线核验房源

功能名称：我要核验

功能定位：用户可在线核验名下的房源，房源审核通过可获取房源核验码和房源状态

适用对象：个人用户

基本流程：

- 第 1 步：首页点击【我要核验】入口
- 第 2 步：进入我核验的房源列表页，点击【新增房源核验】按钮
- 第 3 步：选择需要核验房源的所有权利证明类型并输入相应的证明编号

例如：如所有产权证号填写示例：“邕房权证字第 XXXXXXXX 号”、“桂(2018)南宁市不动产权第 XXXXXXXX 号”；网签合同编号填写示例：“YS0000001”；备案

合同编号填写示例：“YS0000001”。

- 第 4 步：点击【获取房源信息】按钮
  - 若系统提示获取房源信息成功，系统将获取房源产权信息。
  - 若系统提示获取房源信息失败，用户需要输入房源产权信息并上传相关材料。
- 第 5 步：点击【确认核验】按钮，进行房源审核
  - 若系统提示获取房源信息成功，点击确认核验后提交申请，系统将自动核验房源真实性。
  - 若系统提示获取房源信息失败，点击确认核验后将进行人工核验房源，审核时间需要等待 3 至 5 个工作日。
- 房源核验结果
  - 房源核验成功：用户可获得该套房源的房源核验码和房源状态。
  - 房源核验失败：用户可获得房源核验失败的原因。

### 三、 用户在线进行租赁备案

功能名称：我要备案

功能定位：用户可在双方同意的情况下将已线下签约的租赁合同在线发起租赁备案，备案成功后用户可直接线上查询到租赁合同备案证明并下载打印。

适用对象：个人或企业用户

基本流程：

- 第 1 步：首页点击【我要备案】入口
- 第 2 步：进入合同备案列表页，点击【发起备案】按钮
- 第 3 步：用户信息-选择您是发起备案的承租方或出租方并输入对方的信息，确保

双方均为平台的注册用户。

- 第 4 步：核验房源-发起备案前需对房源进行实时核验，若您已在平台上核验过房源可直接选择房源后点击【核验房源】按钮进行核验；若您需对一套未核验过的房源进行备案，请点击【新增房源核验】按钮进入房源核验页面，完成房源核验后再重新发起备案。

- 房源核验成功：用户需继续录入合同备案信息。
- 房源核验失败：用户无法备案，如需申诉请到南宁市房屋产权交易中心租赁科线下咨询，地址：园湖北路 35 号 C 座 701 室。

- 第 5 步：录入租赁合同备案信息

用户需要录入出租方信息、承租方信息、合同信息，并上传相关材料；

提示：上传材料中合同附件必须上传完整的、无缺页、无漏页，且有双方签字的合同附件。

- 第 6 步：点击确认备案按钮

- 发起备案审核成功：用户可获得该租赁合同的备案编号，查询租赁合同备案证明并下载打印。
- 发起备案审核失败：用户无法备案，如需申诉请到南宁市房屋产权交易中心租赁科线下咨询，地址：园湖北路 35 号 C 座 701 室。