

江阴市商品房合同网上备案系统

操作手册

适用对象： 签约人员

编写日期： 2017 年 12 月

版 本： 2017 v2.0 Beta

目 录

| | |
|-------------------|----|
| 1、基础业务..... | 1 |
| 1.1 销售合同管理..... | 1 |
| 1.2 销售合同签订..... | 3 |
| 1.3 项目名录..... | 8 |
| 1.4 预（销）售许可证..... | 9 |
| 1.5 合同模板..... | 10 |
| 1.6 开发公司信息..... | 11 |
| 2、系统服务..... | 13 |
| 2.1 系统通知..... | 13 |
| 3、注意事项..... | 14 |

1、基础业务

1.1 销售合同管理

此功能可查看由当前签约人员签约的所有已备案的销售合同，系统默认列出当天签约合同，也可通过设置检索条件查找指定的签约合同信息。

同时，通过检索条件查找到指定合同信息后，可签订、变更或注销对应的补充协议（如销售合同存在限制信息时，系统将自动给出提示），如下图：

销售合同管理

列表

| 合同备案登记号 | 买受人 | 房屋信息 | 补充协议 | 操作 |
|--------------|---------|-------------------|------------|-------------|
| 201708110004 | 12123 | 无幢 8单元 32层 3202室 | 协议文本 变更 注销 | 购房者 封面 合同文本 |
| 201707100004 | 123 | 无幢 8单元 33层 3302室 | 签订 | 购房者 封面 合同文本 |
| 201703160071 | 张竞宇 | 无幢 2单元 5层 501室 | 签订 | 购房者 封面 合同文本 |
| 201703160038 | 赵新、马学红 | 无幢 2单元 14层 1402室 | 签订 | 购房者 封面 合同文本 |
| 201703160036 | 张鹏、胡姚媛 | 无幢 3单元 8层 802室 | 签订 | 购房者 封面 合同文本 |
| 201703160029 | 吴敏 | 无幢 2单元 17层 1702室 | 签订 | 购房者 封面 合同文本 |
| 201703160001 | 张红星、朱亚静 | 无幢 19单元 26层 2601室 | 签订 | 购房者 封面 合同文本 |
| 201703150066 | 刘立新、邢骏英 | 无幢 3单元 8层 801室 | 签订 | 购房者 封面 合同文本 |
| 201703140001 | 赵华燕 | 无幢 23单元 12层 1202室 | 签订 | 购房者 封面 合同文本 |
| 201703130050 | 钱玉红、何欣怡 | 无幢 25单元 16层 1601室 | 签订 | 购房者 封面 合同文本 |

共 74 条记录，每页 10 条

检索

合同备案日期：2017-01-01 - 2017-12-21

合同备案登记号：

买受人：

房屋代码：

幢号：

单元号：

室号：

返回 检索

购房人管理

列表

| 合同备案登记号 | 房屋信息 | | | | | | |
|--------------|---------------------|----|------|------|-------|------|----|
| 201703160038 | 无幢 2 单元 14 层 1402 室 | | | | | | |
| 序号 | 类型 | 姓名 | 证件类型 | 证件号码 | 证件扫描件 | 上传预览 | 上传 |
| 351032 | 共有人 | | 身份证 | | | 头像预览 | |
| 351031 | 买受人 | | 身份证 | | | 头像预览 | |

返回



销售合同信息

商品房买卖合同

(注：本合同已通过江阴市商品房买卖合同网上备案系统备案)

合同备案号: 201708110004 合同备案日期: 2017年8月11日
房屋代码: 32028100100213221000101222 合同签订日期: 2017年8月11日
(合同编号: 123123)

合同双方当事人:

出卖人: 江阴市长盛置业发展有限公司
注册地址: 江阴市滨江西路350号
营业执照注册号: 913202813312115822
企业资质证书号: 无锡KF14114
法定代表人: 朱永方 联系电话: 0510-86031928 邮政编码: 214400
委托代理人: 2 地 址: 2
邮政编码: 2 联系电话: 2
委托代理机构: 2
注册地址: 2 营业执照注册号: 2
法定代表人: 2 联系电话: 2 邮政编码: 2
买受人: 12123

返回 打印



补充协议签订-步骤一

协议信息

经过买卖双方协商一致, 确定对合同备案号为 [201708110004] 的主合同(房屋代码为: [320281001002132210001]) 进行下列补充:

- 一、房屋竣工后, 经有关部门核准, 原座落于 尚城国际花园8号 的 无 幢 8 单元 3202 室确定为公安编号: 室
- 二、该商品房的建筑面积预测时为 139.73 平方米(其中套内面积 100.79 平方米, 公摊面积 38.94 平方米), 竣工后, 经过测绘部门的实际测量, 该商品房的实际建筑面积为 0.0 平方米(其中套内面积 0.0 平方米, 公摊面积 0.0 平方米)。
- 三、根据主合同约定, 该商品房的实际结算总价为人民币 [123123.00] 元。双方在该套商品房交付时按此总价进行结算。

四、备注(限制字数400字)

Empty text area for remarks.

甲方: 江阴市长盛置业发展有限公司

乙方: 12123

返回 提交

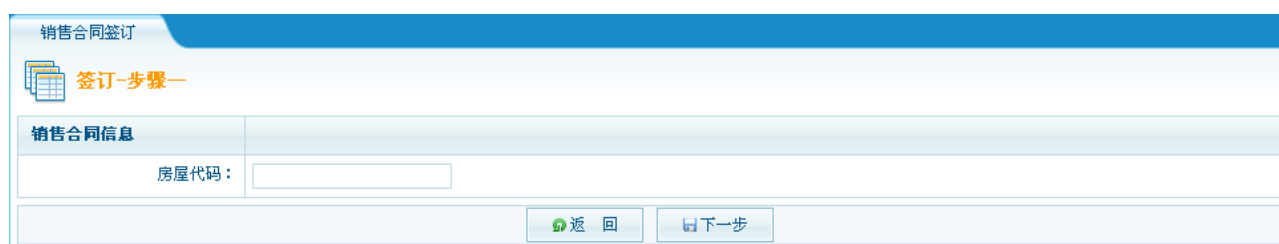
补充协议签订成功, 主合同备案登记号为[201708110004]

确定

1.2 销售合同签订

此功能是签约人员的核心功能，也是整个系统最关键的功能，建议每一步操作都需要细心核对。

合同签订第一步是输入需要签约的房屋代码，也可从许可证管理功能中房屋明细操作项中进入。



销售合同签订

签订-步骤一

销售合同信息

房屋代码:

[返回](#) [下一步](#)

步骤二：确认房屋基本信息，录入买受人/共有人基本信息，共有人信息可根据实际情况进行增减。（注：当购房人证件类型选择身份证时，系统将对身份证号码进行验证，为避免信息输入错误，建议采用身份证读卡器进行信息采集，系统已提供读卡功能，点击【读卡】按钮即可自动通过身份证读卡器进行采集。）



销售合同管理

签订-步骤二

| 房屋信息 | |
|----------------------------------|-----------------|
| 推广名: 南城国际花园2#. 3#. 8#. 12# | (预测)建筑面积: 172.4 |
| 幢号: 无 | 套内面积: 167.22 |
| 单元号: 234 | 分摊面积: 5.18 |
| 层号: 1~2 | 阁楼面积: 0.0 |
| 室号: 无 | 地下室面积: 0.0 |
| 房屋代码: 32028100100213221000101327 | 房屋用途: 商业 |
| | 公示价格: 45200.0 |

| 出卖人信息 | |
|--------------------|--|
| 出卖人: 江阴市长盛置业发展有限公司 | |
| 法人代表: 朱永方 | |

| 买受人信息 | |
|-------------------|--------------|
| 姓名/单位名称: 张三 | 性别: 男 |
| 国籍: 中国 | 证件类型: 军官证 |
| 证件号码: 武9988776 | |
| 联系电话: 13800000001 | 联系地址: 中国江苏江阴 |
| 邮政编码: 214100 | 法人: - |
| 法人证件号码: - | |

| 共有人信息 | |
|-------------------|--------------|
| 姓名/单位名称: 共有人一 | 性别: 女 |
| 国籍: 中国 | 证件类型: 护照 |
| 证件号码: 证111111 | |
| 联系电话: 13800000002 | 联系地址: 中国江苏江阴 |
| 邮政编码: 214100 | 法人: - |
| 法人证件号码: - | |

步骤三：录入房屋总价，付款方式等合同基本信息，选择合同模板（合同模板由开发公司权限进行管理）。

| 合同基本信息 | |
|--------|--------------------------|
| 推广名： | 尚城国际花园2#、3#、8#、12# |
| 计价方式： | 按建筑面积计价：14100.0 元/平方米 |
| | 按套内面积计价：0.0 元/平方米 |
| | 按整套计价：按整套计价时，请直接填入房屋总价内。 |
| 房屋总价： | 141000.00 元 |
| 含装修款： | 0.00 元 |
| 含阁楼款： | 0.00 元 |
| 付款方式： | 一次性付款 |
| 销售方式： | 预售商品房 |
| 买房人性质： | 个人 |
| 买房人来源： | 江阴 |
| 合同份数： | 6 份 |
| 合同模板： | 2222 |

[上一步](#) [下一步](#)

步骤四：该步骤可录入合同的详细文本内容，系统将根据步骤三中选择的合同模板自动填充相应条款及固定信息。合同中部分文本内容被设定为不可修改（文本框为灰色背景），系统将自动继承经过审批的信息内容，该类信息优先级高于合同模板，因此当出现合同文本中有与模板内容不一致的，属于正常现象，但如果信息与实际情况不一致的，需先核对对应信息是否有误，并及时到管理部门办理信息变更或纠正手续。

为避免信息遗漏，合同文本所有项都为必填项，如发现被设定为不可修改的合同文本项内容为空时，应核对许可证、房屋等基础信息是否完整，并及时到管理部门办理信息变更或纠正手续。

| | |
|---|------------------------------------|
| 第一条 项目建设依据 | |
| 出让人以 <input type="text" value="出让"/> 方式取得位于 <input type="text" value="滨江西路南、普惠路西、通富路北侧"/> 、编号为 <input type="text" value="320281030026GB00203"/> 的地块的土地使用权。 | |
| 土地证号： <input type="text" value="澄土国用（2015）第19123号"/> | |
| 该地块土地面积为 <input type="text" value="99818.0"/> 平方米，规划用途为 <input type="text" value="住宅及配套商业用地"/> ，土地使用年限自 <input type="text" value="2"/> 年 <input type="text" value="2"/> 月 <input type="text" value="2"/> 日至 <input type="text" value="2"/> 年 <input type="text" value="2"/> 月 <input type="text" value="2"/> 日。 | |
| 出让人经批准，在上述地块上建设商品房，暂定名： <input type="text" value="尚城国际花园2#"/> 。建设工程规划许可证号为 <input type="text" value="建字第320281201600002"/> ，施工许可证号为 <input type="text" value="320281201603090201"/> ；3。 | |
| <input type="text" value="2"/> | <input type="checkbox"/> (100汉字以内) |
| 第二条 商品房销售依据 | |
| 买受人购买的商品房为 <input type="text" value="预售商品房"/> ，预售商品房批准机关为 <input type="text" value="江阴市住房和城乡建设局"/> ，商品房预售许可证号为 <input type="text" value="(2017)预销准字第003号"/> 。 | |
| <input type="text" value="2"/> | <input type="checkbox"/> (100汉字以内) |
| 第三条 买受人所购商品房的基本情况 | |
| 买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的： <input type="text" value="尚城国际花园8号"/> | |
| 第 <input type="text" value="无幢"/> 单元 <input type="text" value="8"/> 单元 <input type="text" value="33"/> 层 <input type="text" value="3301"/> 号房。该商品房的用途为 <input type="text" value="高层住宅"/> ，属 <input type="text" value="钢筋混凝土"/> 结构，层数为 <input type="text" value="2"/> ，建筑层数地上 <input type="text" value="33"/> 层，地下 <input type="text" value="1"/> 层。 | |
| 该商品房阳台是 <input type="text" value="2"/> | |
| 该商品房 <input type="text" value="2"/> 建筑面积共 <input type="text" value="126.59"/> 平方米，其中，套内建筑面积 <input type="text" value="91.31"/> 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 <input type="text" value="35.28"/> 平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。 | |
| <input type="text" value="2"/> | |
| <input type="text" value="2"/> | |
| 第四条 计价方式与价款 | |
| <input type="text" value="..."/> <input type="text" value="..."/> | |

步骤五：此处可对合同文本信息进行核对，如存在与实际情况不一致的，可再次返回重新调整内容。

| |
|--|
| 本合同连同附件共 <input type="text" value="2"/> 页，一式 <input type="text" value="2"/> 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下： 出让人 <input type="text" value="2"/> 份，买受人 <input type="text" value="2"/> 份， <input type="text" value="2"/> 份， <input type="text" value="2"/> 份。 |
| 第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。 |
| 第二十四条 买受人应在商品房交付后及时持本合同及相关资料向江阴市房屋登记机构申请房屋所有权转移登记。 |
| 第二十五条 本项目依据《江苏省绿色建筑设计标准》(DGJ32/J173-2014)、《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2014)进行绿色建筑设计，并取得绿色建筑 <input type="text" value="二"/> 星级设计标识证书。 |
| 附件： |
| 附件一：房屋平面图 |
| 附件二：公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明 |
| <input type="text" value="2"/> |
| 附件三：装饰、设备标准 |
| 1. 外墙： <input type="text" value="2"/> |
| 2. 内墙： <input type="text" value="2"/> |
| 3. 顶棚： <input type="text" value="2"/> |
| 4. 地面： <input type="text" value="2"/> |
| 5. 门窗： <input type="text" value="2"/> |
| 6. 厨房： <input type="text" value="2"/> |
| 7. 卫生间： <input type="text" value="2"/> |
| 8. 阳台： <input type="text" value="2"/> |
| 9. 电梯： <input type="text" value="2"/> |
| 10. 其他： <input type="text" value="2"/> |
| 附件四：合同补充协议 |
| <input type="text" value="2"/> |
| <input type="button" value="上一步"/> <input type="button" value="递交备案"/> |

完成步骤五信息核对后，即可递交合同内容进行备案，备案成功后系统将返回备案登记号。同时，系统将自动转向到购房人信息采集页面，此处应根据

管理部门的要求，对购房人信息进行采集，系统将自动根据步骤二时录入的买受人信息采集已有信息。当购房人使用的证件为身份证时，应及时采集身份证信息并上传通过系统内置【读卡】功能产生的身份证头像信息（系统将自动验证头像图片是否由内置读卡功能生成，递交自行拍摄照片或其他扫描件将被拒绝）。



至此，整个销售合同的签订已完成，进入销售合同管理页，可以通过操作项【合同文本】对合同内容进行预览或打印。如购房人信息没能及时进行采集的，也可通过销售合同管理页，操作项【购房人】进行补登记。

注：销售合同签订成功与否将取决于各类限制条件，具体限制条件为：

- 1) 房屋代码不存在
- 2) 签约人员未取得对房屋所在许可证的操作授权
- 3) 房屋所在许可证未通过管理部门二审批复
- 4) 房屋状态处于非待售状态
- 5) 房屋被限制操作（超过签约次数限制而被锁定）

6) 房屋存在限制信息 (如查封)

7) 尚未达到业务规定的签订时间 (按相关规定, 注销后需在规定时间内方可再次签订销售合同)

销售合同管理

查看

销售合同信息

商品房买卖合同

(注: 本合同已通过江阴市商品房买卖合同网上备案系统备案)

合同备案号: 201801090001 合同备案日期: 2018年1月9日
房屋代码: 32028100100213221000101239 合同签订日期: 2018年1月9日
(合同编号: -)

合同双方当事人:

出卖人: 江阴市长盛置业发展有限公司
注册地址: 江阴市滨江西路350号
营业执照注册号: 913202813312115822
企业资质证书号: 无锡KF14114

法定代表人: 朱永方 联系电话: 0510-86031928 邮政编码: 214400

委托代理人: 2 地 址: 2
邮政编码: 2 联系电话: 2

委托代理机构: 2
注册地址: 2 营业执照注册号: 2

法定代表人: 2 联系电话: 2 邮政编码: 2

买受人: 张三、李四

返回 打印

销售合同签订完成后, 可进一步签订补充协议, 在销售合同管理页中找到指定合同信息, 在补充协议项中可进行协议签订。

补充协议中部分文本内容将自动继承销售合同中签订的内容, 根据实际情况填入其他信息并递交后, 即可完成补充协议的签订。

补充协议签订

补充协议签订-步骤一

协议信息

经过买卖双方协商一致，确定对合同备案号为 的主合同（房屋代码为：）进行下列补充：

一、房屋竣工后，经有关部门核准，原座落于 的 幢 单元 室确定为公安编号：

二、该商品房的建筑面积预测时为 平方米（其中套内面积 平方米，公摊面积 平方米），竣工后，经过测绘部门的实际测量，该商品房的实际建筑面积为 平方米（其中套内面积 平方米，公摊面积 平方米）。

三、根据主合同约定，该商品房的实际结算总价为人民币 元。双方在该套商品房交付时按此总价进行结算。

四、备注(限制字数400字)

甲方：

乙方：

系统提示

补充协议签订成功，主合同备案登记号为[201801090001]

如需对补充协议进行变更或注销，同样可在销售合同管理页补充协议项中进行相关的操作。

注：按现行业务要求，销售合同的变更和注销需到管理部门业务窗口办理。

1.3 项目名录

[项目]是指开发公司所开发的整体项目信息。项目信息建立在所有预售许可证之上，是申请预售许可证的必要条件。同一个项目信息可对应多个预售许可证申请，比如一期、二期开发时申请的预售许可证都应该登记在同一个项目信息之下。当开发不同的项目时应登记新的项目信息。

此功能列出了当前开发公司在系统中所有已登记的项目信息，可查询指定项目的详细情况。

| 项目名录 | | | | | |
|-----------------|------|--------|-------------------|-------------|----|
| 列表 | | | | | |
| 序号 | 行政区 | 项目名称 | 销售地址 | 销售经理 | 操作 |
| 100491 | 澄江街道 | 尚城国际花园 | 普惠路通富路口（长江国际西门对面） | 许明 | 查看 |
| 共 1 条记录，每页 10 条 | | | | 第 1 页/共 1 页 | |

| 项目管理 | | | |
|--------|---|--------|---------------|
| 查看 | | | |
| 项目信息 | | | |
| 项目名称： | 尚城国际花园 | | |
| 行政区： | 澄江街道 | 板块： | 城西 |
| 项目地址： | 滨江西路南、普惠路西、通富路北侧 | | |
| 总建筑面积： | 165599.61 平方米 | 项目总投资： | 170000.0 万元 |
| 总用地： | 70100.0 平方米 | 总价： | 130000.0 万元 |
| 销售经理： | 许明 | 联系电话： | 0510-86031928 |
| 销售地址： | 普惠路通富路口（长江国际西门对面） | 销售电话： | 0510-86973333 |
| 代售公司： | / | 联系电话： | / |
| 物业公司： | 上海上实物业管理有限公司 | 联系电话： | / |
| 物业费： | 2.0 元 ~ 2.5 元 | | |
| 节能说明： | / | | |
| 项目简介： | 尚城国际花园由江苏新长江实业集团旗下的江阴市长盛置业发展有限公司开发，项目位于普惠路西侧通富路北侧，距离市中心约2.5公里。项目均为毛坯房。该楼盘业态分为高层，小高层和商铺。主力户型有110㎡、120㎡、135㎡、142㎡、178㎡五个户型。11月2日尚城国际售楼处公开。尚城国际建筑面积29.56万㎡，占地面积149.72亩，容积率2.2，绿地率37%，土地用途为商业+居住。 | | |
| 返回 | | | |

1.4 预（销）售许可证

此功能列出当前开发公司在系统中已登记并授权给当前签约人员的预售许可证信息，可通过操作项浏览与许可证相关的所有信息，包括许可证信息、幢信息、房屋明细、概览图及统计信息。如下图：

| 预(销)售许可证 | | | | | |
|----------|-----------------|---------------------|------|----|-------------------|
| 列表 | | | | | |
| 登记号 | 预(销)售许可证 | 推广名 | 状态 | 操作 | |
| 101019 | (2017)预销准字第003号 | 尚城国际花园2#、3#、8#、12# | 二审完成 | 查看 | 幢信息 房屋明细 概览图 统计信息 |
| 101012 | (2016)预销准字第030号 | 尚城国际花园1#、5#、9#、13#楼 | 二审完成 | 查看 | 幢信息 房屋明细 概览图 统计信息 |

| 系统提示 |
|---------------------------|
| 预(销)售许可证申请成功，登记号为[101022] |
| 确定 |

| 房屋明细 | | | | | | | | | | |
|----------------------------|----------|--------|-----|-----|------|--------|------|---------|----|--------------------|
| 列表 | | | | | | | | | | |
| 预售许可证登记号： | | 101022 | | | | | | | | |
| 房屋代码 | 坐落 | 幢号 | 单元号 | 层号 | 室号 | 建筑面积 | 用途 | 公示价 | 状态 | 操作 |
| 32028100100213221000101327 | 通富路234号 | 无 | 234 | 1~2 | 无 | 172.4 | 商业 | 45200.0 | 待售 | 查看 |
| 32028100100213221000101319 | 通富路236号 | 无 | 236 | 1~2 | 无 | 189.85 | 商业 | 45400.0 | 待售 | 查看 |
| 32028100100213221000101302 | 通富路238号 | 无 | 238 | 1~2 | 无 | 192.17 | 商业 | 45600.0 | 待售 | 查看 |
| 32028100100213221000101298 | 通富路240号 | 无 | 240 | 1~2 | 无 | 192.17 | 商业 | 45800.0 | 待售 | 查看 |
| 32028100100213221000101280 | 通富路242号 | 无 | 242 | 1~2 | 无 | 169.44 | 商业 | 46000.0 | 待售 | 查看 |
| 32028100100213221000101271 | 通富路244号 | 无 | 244 | 1~2 | 无 | 200.24 | 商业 | 46200.0 | 待售 | 查看 |
| 32028100100213221000101247 | 尚城国际花园8号 | 无 | 8 | 33 | 3302 | 130.09 | 高层住宅 | 14100.0 | 已售 | 查看 |
| 32028100100213221000101239 | 尚城国际花园8号 | 无 | 8 | 33 | 3301 | 126.59 | 高层住宅 | 14100.0 | 待售 | 查看 |
| 32028100100213221000101222 | 尚城国际花园8号 | 无 | 8 | 32 | 3202 | 139.73 | 高层住宅 | 14080.0 | 已售 | 查看 |
| 32028100100213221000101214 | 尚城国际花园8号 | 无 | 8 | 32 | 3201 | 135.35 | 高层住宅 | 14080.0 | 待售 | 查看 |

共 387 条记录，每页 10 条

第 1 页 / 共 39 页

检索

房屋代码： 单元号： 室号：

[返回](#) [搜索](#)

| 预(销)售许可证 | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| 概览图 | | | | | | | | | | |
| 预售许可证登记号：101019 (尚城国际花园2#、3#、8#、12#) | | | | | | | | | | |
| 图例 | 待售 | 已售 | 保留 | 抵押 | 限制 | | | | | |
| 无幢 10单元 | | | | | | | | | | |
| 301 | 401 | 501 | 601 | 701 | 801 | 901 | 1001 | 1101 | 1201 | |
| 1301 | 1401 | 1501 | 1601 | 1701 | 1801 | | | | | |
| 302 | 402 | 502 | 602 | 702 | 802 | 902 | 1002 | 1102 | 1202 | |
| 1302 | 1402 | 1502 | 1602 | 1702 | 1802 | | | | | |
| 无幢 11单元 | | | | | | | | | | |
| 301 | 401 | 501 | 601 | 701 | 801 | 901 | 1001 | 1101 | 1201 | |
| 1301 | 1401 | 1501 | 1601 | 1701 | 1801 | | | | | |
| 302 | 402 | 502 | 602 | 702 | 802 | 902 | 1002 | 1102 | 1202 | |
| 1302 | 1402 | 1502 | 1602 | 1702 | 1802 | | | | | |
| 无幢 13单元 | | | | | | | | | | |
| 201 | 301 | 401 | 501 | 601 | 701 | 801 | 901 | 1001 | 1101 | |
| 1201 | 1301 | 1401 | 1501 | 1601 | 1701 | 1801 | | | | |
| 102 | 202 | 302 | 402 | 502 | 602 | 702 | 802 | 902 | 1002 | |
| 1102 | 1202 | 1302 | 1402 | 1502 | 1602 | 1702 | 1802 | | | |
| 无幢 15单元 | | | | | | | | | | |
| 101 | 201 | 301 | 401 | 501 | 601 | 701 | 801 | 901 | 1001 | |
| 1101 | 1201 | 1301 | 1401 | 1501 | 1601 | 1701 | 1801 | | | |
| 302 | 402 | 502 | 602 | 702 | 802 | 902 | 1002 | 1102 | 1202 | |

1.5 合同模板

此功能列出了当前开发公司在系统中登记的所有合同模板信息，签约人员可对合同模板内容进行浏览，便于熟悉和匹配签约房屋所对应的模板信息。

合同模板中部分条款在合同签约过程中将自动继承经房管部门审核确认的信息，因此可能存在合同文本与模板设定内容不一致的情况，此为正常现象。如下图：

注：合同模板支持打印功能，建议签订销售合同前，可先在合同模板上确认合同文本信息，以便签订时节省录入时间。

| 序号 | 模板名称 | 操作 |
|--------|-----------------------|--|
| 101706 | 2222 | 查看 更新 删除 |
| 101699 | 尚城国际13#、12# | 查看 更新 删除 |
| 101698 | 尚城国际1#、5#、9#、2#、3#、8# | 查看 更新 删除 |

共 3 条记录，每页 10 条

商品房买卖合同

(注：本合同已通过江阴市商品房买卖合同网上备案系统备案)

合同备案号：合同模板88888888888 合同备案日期：XXXX年XX月XX日
 房屋代码：房屋代码 合同签约日期：XXXX年XX月XX日
 (合同编号： 合同编号)

合同双方当事人：

出卖人： 江阴市长盛置业发展有限公司
 注册地址：江阴市滨江西路350号
 营业执照注册号： 913202813312115822
 企业资质证书号： 无锡KF14114
 法定代表人：朱永方 联系电话： 0510-86031928 邮政编码： 214400
委托代理人： / 地 址： /
 邮政编码： / 联系电话： /
委托代理机构： /
 注册地址： / 营业执照注册号： /
 法定代表人： / 联系电话： / 邮政编码： /

买受人：

1.6 开发公司信息

此功能显示开发公司在系统中登记的基本信息，因销售合同签订过程中系统将自动继承部分企业信息，如发现存在信息不符或需要变更信息的，应及时联

系房管相关部门办理信息变更手续，如下图：

| 开发公司信息 | | | |
|--|--------------------|---------|---------------|
|  查看 | | | |
| 开发公司信息 | | | |
| 开发公司全称： | 江阴市长盛置业发展有限公司 | 审核： | ✓ |
| 开发公司简称： | 长盛置业 | | |
| 营业执照注册号： | 913202813312115822 | 组织机构代码： | 331211582 |
| 资质等级： | 贰级 | | |
| 法定代表人： | 朱永方 | 联系电话： | 0510-86031928 |
| 总经理： | 朱永方 | 联系电话： | 0510-86031928 |
| 联系地址： | 江阴市滨江西路350号 | 邮政编码： | 214400 |
| 公司传真： | 0510-86031928 | | |
| 网址： | 无 | 电子邮件： | 无 |
| 企业简介： | 无 | | |
| 备注： | 无 | | |
| 返回 | | | |

2、系统服务

2.1 系统通知

此功能主要用于浏览当前系统的各类通知信息。

| 序号 | 标题 | 发布时间 | 状态 | 操作 |
|--------|-----------------------|------------------------|----|--------------------|
| 102385 | 关于系统维护的通知 | 2017-01-23 09:07:31.53 | ✓ | 查看 |
| 100018 | 关于合同条款变更的通知 | 2010-05-10 17:01:44.0 | ✓ | 查看 |
| 100016 | 关于备案合同申请变更注销的注意事项 | 2008-10-28 09:19:57.0 | ✓ | 查看 |
| 100015 | 关于补充协议和合同同步时间注销与变更的说明 | 2008-11-11 09:29:41.0 | ✓ | 查看 |
| 100014 | 请各开发公司注意 | 2008-01-21 16:37:24.0 | ✓ | 查看 |
| 100013 | **关于签订补充协议的注意事项 | 2008-11-07 09:47:16.0 | ✓ | 查看 |
| 100011 | 关于建立合同模板的注意事项 | 2008-08-12 14:25:22.0 | ✓ | 查看 |
| 100009 | 关于签订预销售合同的注意事项 | 2007-05-21 11:00:35.0 | ✓ | 查看 |
| 100008 | 关于签订补充协议的通知 | 2009-02-19 10:47:50.0 | ✓ | 查看 |
| 100006 | 请各开发企业注意 | 2006-11-30 11:58:43.0 | ✓ | 查看 |

共 12 条记录，每页 10 条 第 1 页/共 2 页

| 通知信息 |
|--|
| <p>标题：关于系统维护的通知</p> <p>各单位：</p> <p>为进一步稳定系统运行，我中心将于2017年1月26日16:00至2017年2月2日16:00 对商品房备案系统进行维护，届时系统将暂停服务，请各单位提前做好准备。</p> <p>内容：</p> <p style="text-align: center;">江阴市房屋交易管理中心</p> <p style="text-align: center;">2017年1月23日</p> |

[返回](#)

3、注意事项

1) 合同签约所有项都为必填项，如确实没有内容可填，请填写“无”或“/”。涉及到基础信息的文本框为不可编辑，如发现有不可编辑框内无数据时请及时联系管理部门查实数据有效性。合同签约时请注意每个文本框的字数不要过长，如果超过字数限制，系统将给出提示，请根据系统给出的提示（将以红色背景表示）调整各文本框的内容。

2) 系统中所有文本框输入信息时，请务必保持以下规范：

需要填写数字时，请将输入法设置在英文半角状态下输入

需要输入文本时，请勿输入星号（*）、单引号（'）等特殊字符；系统严禁在任何地方输入反斜杠（\），否则将导致合同无法浏览与打印。