"区块链+不动产登记" 场景五:企业间存量非住宅买卖业务 用户操作手册

北京市测绘设计研究院

2020年02月

修订记录

序号	版本号	修订人	校核人	修订章节与内容	修订日期	审核人	审核日期
1	V1.0	李秀			2020.3.2		
2	V2.0	李秀			2020.6.19		
3	V3.0	李秀		涉税信息	2020.8.10		
4							
5							

目 录

1	网上目	申请	2
	1.1	操作流程	3
	1.2	网上填报	4
	1.3	我的交易	17
2	网上线	数费	18
	2.1	税费缴纳	18
	2.2	登记费缴纳	20
3	证书领	页取	23
	3.1	纸质证书领取	23
	3.2	手机端领取电子证照	23

1 网上申请

(1) 企业通过"首都之窗"点击"不动产登记"进入不动产登记领域网上办事服务平台,点击"登记办理"。



☑ 登记办理		☑ 常见业务类型	
网上填报 用"提供研究信息意义网上申请服务。	企业间存量非住宅买卖 为企业间失去存量非往起得到上动潮激为、买卖双 方台行在到上提服、实际不负重率批	抵押登记 方根行、公和金中へ、企业、群会造中国用登立网上 の理解後、	抵押主销登记 方限行、公和由中心、企业、新众提供抵用注册数元 向上の理题务。
一网通办	二手房买卖 为经纪机场提供二手房买卖到上中有服务	夫妻间转移登记 为大事间动趣观屋将街登记馆印刷上中闻服务,夫妻 任一方登录唱号。	房产证信息补录 外的发明的证明在下的平规正书之外的老师本提明明 产证信息补调用上的图题例。

1.1操作流程



1.2 网上填报

(1) 办事主页

请您下载授权委托书、卖方承诺书、买方承诺书填写盖章,按照材料清单准 备齐全相关材料,如需帮助请看办事指南,详细步骤请看操作手册。

该业务场景需卖方企业先登录办理。通过电子营业执照的方式,扫描二维码 登录,开始进行企业间存量非住宅买卖网上填报。

由子尊业地照合表		T#12721		
请扫版下方二堆码:		援权委托书 卖方承诺书 买方承诺书	下載 下載 下載	X 双级领进入企业调封任率买 兵、诸你了该和科理单重的 实际和利益率值等全组关材 科:如果做加重要是现代手币。 下数和此 力导致需 操作手册
提示 1、请您先下數是权委托书、买 指案、操作手册、买卖双方操作 2、请您先根据权证核对是否为 灵、得区不动产登记中心补录统	奕双方承诺书材料填写盖章 RW频等。 X京或是不动产权证,如果, R成后再进行相关办理!	歧照材料清单准备齐全相关材料后登 是老房本请先前往【房产证信息补录】	夏,如斋帮助请看办事 模块,进行权证信息补	邊(知须(天方) 湯(何%须(靈方)

手机端微信小程序"电子营业执照"点击"扫一扫",扫描网上办事服务平 台电子营业执照登录二维码,点击执照列表中其中一个电子营业执照。

내 中国移动 🗢	下午3:44	@ 🕇 🔮 100% 🥅	.11 中国移	动 令	下午 3:44	@ 🙋 10	0% 💭
	电子营业执照	••• •	<		执照列表	•••	0
我自己使用执照	_		您已有	<mark>2</mark> 张	电子营业执照		
11-1	a 📭	出示执照	请输入	企业	名称或统一代码		Q
授权他人使用执照			企业名 委托事	称项	规自委测试公司 电子政务–规划和自然资 登记 本来人	源–不动产	- >
			用	В	<u> </u>		
授权他人使用执	1.照 授权他	人管理执照	企业名 委托事	称 环	规自委测试公司 电子政务–人民银行–查试 报告	旬企业信用	∃ >
下载执照 <mark>(使用执</mark> 照	§前需下载执照)		角	色	办事人		
いたがない	杏麦花	して裁力的	温馨摂	是示: 请占:	+洗择你季亜使田的护服 加	里你霪亜信	5 EE
1. #217/34	旦省し	/_#X3/V#R	的电子	营业	执照不在列表中,请到首页下	载电子营业	业执
管理我的执照			积。	不要	删除或卸载电子营业执照小程	皇序,删除国	成卸
¢.		?	载后, 载。 3.	电子如发	营业执照将会删除,下次安装 现电子营业执照加载信息与实	时需要重新 际登记信息	新下 息不
管理执照	打印执照	使用帮助	符的,	可到	电子营业执照发照登记机关进	行核准更正	E.
技术支持	:010-86355313 更	(多>>					

输入电子营业执照密码,点击"确认"后弹出授权登录界面,点击"确认登录"。





"我的交易"有业务可点击"**打开业务**"进入业务跳转到上次结束草拟时步骤;没有业务---点击"**下一步**"

	か事主页	选择房产	告知条款 >	填写信息	上传资料	> 核对申	清书
			我的交易	1			
打开业务	业务编号	原不动产权证	完税证明	网上激税 登记预审状态	登记预审意见	税务预审状态	税务预审意见
11开业务	2020022700022	京(2019)顺不动产权第0005370号	下载完税证明	网上支付			
日打开业务	2020022700002	京(2019)密不动产权第0002091号	下载完税证明	网上支付 预审中		税务预审通过	

(2) 选择房产

输入不动产权证上数字部分,通过房产证确定交易房产,点击"**下一步**"。 权证输入方式

1、老房本按照: 京房权证 xxx 字第 xxx 号

2、X 京房本按照:X 京房权证 xxx 字第 xxx 号

3、不动产权证按照: 京(xxx) xxx 不动产权第 xxx 号

4、其他形式房本按照:房本权证号输全

企业下拉选择房本对应"京房"、"X京"、"京"、"其他"四种形式,只需 输入对应 xxx 代表数字部分即可,"其他"则需企业输全权证号信息。 请您先根据权证核对是否为 X 京或是不动产权证,如果是老房本请先前往【网上

填报】模块,进行权证信息补录,待区不动产登记中心补录完成后再进行相关办 理!

如有以下提示请按照提示在上传材料界面中的其他证明材料中上传变更证明。 提示:卖方证件号码***与该不动产权利人证件号码***不一致,请上传卖方取得 权利时使用的证件号码与现证件号码变更关系证明或为同一企业的证明!

🍥 北京市不动产登记领域网上服	务平台	规自委测试公司,欢迎您! 🕛 关闭
办事主页 选择	房产 告知条款 填写信息 上传资料 核对申请书	
不动产权证号 温馨提示	京(xxx)xxx不动产权第xxx号 ▼ 其他形式房本 老房本 次院房本	
 、权证输入方式 1、老原本按照:京原权证如学道, 2、次原草本按照:X市原权证如学道, 3、不动产权证按照:京(xx)如本权证号 4、担心形式原本过程:第六(xx)和本权证号 二、请您先根据权证板对是否为 心补录完成后再进行相关力理! 	不动全权正 如号 氧如号 不动中又瓦如号 输全 多X家或是不动产权证,如果是老房本请先前往【网上填报】模块,进行权证信息补录,待区不动产登记中	
	下一步	?
	关于我们] 网站地图 邮箱登录	

(3) 告知条款

阅读【告知条款】告知条款,点击"同意",进入到填写信息环节;点击"不同意",则无法继续办理该业务。

买卖双方必须都同意【告知条款】方可继续办理业务。

◎ 北京市不动产登记领域网上服务平台	■ ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
の事主页 选择房产 告知条款 填写信息 上传资料 検対申请书	
一、目前,企业间交易不动产可以网上办理的,为未经 网签、未被抵押的非住宅存量不动产,买卖双方均为单独所	
有,其他情形请前往不动产登记机构现场申请办理。 二、网上申请人应是符合法律法规和政策规定的企业 注定代表人或企业依注姆权的代理人,并且各定全民事行为	(
能力。 三、填报信息和上传材料将会利用区块链技术进行存	
同意 不同意	?

(4) 填写信息。

 填写卖方相关信息。卖方信息填写完成后,点击"保存",可点击"下 一步"继续填写其他信息。

点击【核验税务登记】,核验成功。若提示: "未查询到 XX 纳税人在本市 的税务登记记录,请前往不动产所在地税务机关完成跨区税源登记。"申请人需 先办理跨区税源登记,再返回此页面,核验通过后,继续进行网上填报。

【本次更新】关于"上报组织"字段填写规则

"上报组织"是指报给哪个区县预审审核办理业务。原则上房屋所在区县预

审审核,但通州、大兴、北京经济技术开发区三个区,由于行政区划发生过变化 所以部分房屋的所在区县及业务上报组织也会发生变化。系统允许三个区可选择 上报组织。具体操作如下:

业务选完权证后填写卖方信息界面会自动带出该字段信息。一般区县例如朝阳等,上报组织系统自动带出且不可编辑。

办事主页	> 选择房产 > 告知条数 > 填写信息 > 上传资料	核对申请书
∨ 业务信息		
上报	组织 朝阳区不动产登记事务中心	*
申请	编号 2020061700013	Q
◇ 契方(京外企业应先在不动产用	F在地税务机关完成跨区税源登记)	核验税务登记
日 权利人	名称 北京市规	Q
法定代表人	名称	Q
法定代表人联系电话(手标	号) 01(Q
法定代表人联系		Q
(理)	28 5	Q

通州、大兴、北京经济技术开发区三个区"上报组织"字段信息可修改。下 拉选择相应房产所属区县。

选择完"上报组织"后,该字段变灰不可编辑,若有问题,可删除业务重新 草拟;若提交至预审,审核发现上报组织填写错误,回退的可修改该字段信息后 再次提交预审。

🕑 北京市不	动产登记领 域网上办 事服务 半	
か事主页	选择房产 > 信知条款 > 填写信息 >	上代资料 人 核对申请书
∨ 业务信息		
上报组织	通州区不动产登记事务中心	*
申请编号		1
	通州区不动产登记事务中心	
◇ 卖方(京外企业应先在不动产所在地	大兴区不动产登记事务中心	核验税务登记
权利人名称	延庆区不动产登记事务中心	
法定代表人名称	密云区不动产登记事务中心	
法定代表人联系电话(手机号)	平谷区不动产登记事务中心	
法定代表人联系地址	顺义区不动产登记事务中心	
代理人名称	昌平区不动产登记事务中心	
11 代理人证件号码	怀柔区不动产登记事务中心	

か事主页	选择房产 > 告知条款 > 填写信息 > 上	传资料 / 核对申请书
∨ 业务信息		*
业务编号	2020030100006	Q
+1,70+07-7-0,70000		
∨ 实力(须核堂是百任小动产所在地做		核靈民务登记
权利人名称	秋日委別试企业2 3と75年	Q
法正代表人名称	15801468347	Q.
(法定10家へ気気を出し手(1号)) 法定代表人群を批批	*坊店路1号	9
代理人名称	¥ña	Q.
代理人联系地址	羊坊店路1号	Q
代理人联系电话	15801468347	Q
纳税人识别号	TESTD1559794138613	Q
是否适用增值税小规模纳税人附加税		÷
是否适用增值税小规模纳税人印花税		*
是否這用增值%小%機的%人的花裡。 北京市不动产登记领域	上→步 @存 下→步 网上服务平台	
臺否通用準值限小成優的機人的改視。 北京市不动产登记领域 介事 主页	► 上-步 保存 下-步 网上服务平台 选择房产 告知条数 堆写信息 F	规由获测成公: 传资料
是否選用#@限小級優勝機人的改整。 北京市不动产登记领域 か事主 页	<u>上一歩 保存 下一歩</u> 网上服务平台 送择房产 > 告知条数 > 填写信息 > 上	規由委判試公 修资料
▲ 当該用準備限小成優納税人的交換。 北京市不动产登记领域 か事主页 > > 业労信息	<u>上一歩 保存 下一歩</u> 阿上服务平台 送择房产 > 告知条数 > <u>填写信息</u> > 上	
▲ ΞΞΞ用準置限小成長的支援、 北京市不动产登记领域 の事主页 > 业务信息	E 上→	・ 現由委別試公: 修変料) 板対申請书
▲ ΞΞ通用書置除小板優納現人印で表 北京市不动产登记领域 か事主页 ~ 业务信息 ~ 気合(须信表景音伝示法)音好不知時間。	上一歩 保存 下一歩 网上服务平台 進择房产 告知条数 境写信息 上 2020030100006 30(201456707)	
基本通用書種や小成長的現人的で把 北京市不动产登记领域 の事主页 〜 业务信息 〜 契方(须枝連是否在不动产新在地) 576414 年後	上一歩 (87) 下一歩 岡上服务平台 2020030100006 辺辺明将祭型に) 印度感謝社会W2	
基当道用書畫形小板優納現人印花表。 北京市不动产登记领域 の事主页 少 业务信息 公 业务信息 公 型务信息 ※ 契方 (须续造是当在不动产新在地断 取制人名称 法定任用本人名称 法定任用本人名称	上一歩 保存 下一歩 阿上服务平台 这样房产 告知条数 如写保息 上 2020030100006 3団時代祭聖に) 現由長明派企业2 冬岡郎	
	上一歩 保存 下一歩 岡上服务平台 2020030100006 辺論明税务登記) 規画振例流企业2 発明新 信息 ×	
	上一歩 保存 下一歩	
	上一歩 保存 下一歩	
▲王道用書置や小板優納税人印で把 北京市不动产登记领域 か事主页 ~ 业务信息 ~ 型务信息 ~ 契方(须然遗是否在不动产所在也能 反利人名称 法定代表人系用成(手用号) 法定代表人系属地址 代型人系系地址 代型人系系地址	上一歩 保存 下一歩	
▲王道用書置や小板優納税人印で把 北京市不动产登记领域 か事主页 ~ 业务信息 ~ 型务信息 ~ 契方(须然遗是否在不动产所在也能 反利人名称 法定代表人系用成(手用号) 法定代表人系属地址 代理人系系地址 代理人系系地址 代理人系系地址 代理人系系地址	上・参 保存 下・参	
基正道用書種や小板場的現人印で把 北京市不动产登记领域 か事主页 ~ 业务信息 《 如务编号 《 如会 《 如务 《 如会 《 如会 《 《 如会 《 《	上・参 保存 下・参	
基正道用準備形小板場所成人的で把 北京市不动产登记领域 か事主页 ~ 业务信息 《 如务编号 《 如务 《 四会 》 《 四会	上・参 保存 下・参	

② 填写买方相关信息。需要卖方企业录入买方企业名称、证件号码。以便
 买方企业登录时可在"我的交易"中查看到该笔交易业务信息。填写完成后,点
 击"保存",可点击"下一步"继续填写其他信息。

点击【**核验税务登记**】,若提示: "未查询到 XX 纳税人在本市的税务登记 记录,请前往不动产所在地税务机关完成跨区税源登记。"申请人需先办理跨区 税源登记,再返回此页面,核验通过后,继续进行网上填报。

办事主页	>	选择房产	>	告知条款	>	填写信息	>	上传资料	>	核对申请书	
∨ 业务信息											
1	业务编号 2	020030100006								Q	
	zsc /~w hite										
	利化工业目前以上	(1111)(元5立に)								0	MODELE
法定代	康人姓名 引	长伟松								Q	
权	利人性质	本地企业								~	
13	证件号码 1	ESTD15580881	11169							Q	
法定代表人联系电话(手机号) 1 .联系地址 百	15245544159 南礼,十路1号								Q,	
代	理人名称 =	李秀								Q	
代理人	证件号码 2	230900000000								Q	
代	理人地址「	朝礼士路1号								Q	
15		15245544159		_						Q	
				上一步	保存	下一步					
北京市不动产登证	己领域网	列上服务平	台								规自委测试
											1
办事主页	>	选择房产	>	告知条款	>	填写信息	>	上传资料	>	核对申请书	
∨ 业务信息											
2	业务编号 2	020030100006								Q	
◇ 买方 (须核查是否在不动户	所在地做过	临时税务登记)								根語	就务登记
杈	利人名称 羌	则自委则试公司								Q	
法定代	表人姓名 引	长伟松					100			Q	
权	利人性质 2	时也企业		16.5		×				-	
Sector (Lass (De sector (a) /	证件号码 T	ESTD155808811	11169	核验通过						Q	
法定代表人联系电话(法定代表人	手机号) 1	5245544159 附礼士路1号				确定				Q	
ft:	理人名称	医秀								Q	
代理人	证件号码 2	30900000000								Q	
代	理人地址	朝礼士路1号								Q	
10	理入电话 1	5245544159		-						Q ~	
				上一步	保存	下一步					
填写交易材	目关	信息。	填.	写完月	成"	保存,	, , ,	点击'	' 下	一页"	0
北古市不动立路	ज की कि	すし肥友亚	.4		й				-		加山云和
			ы								- Ministadd
办事主页	>	选择房产	>	告知条款	>	填写信息	>	上传资料	>	核对申请书	
✓ 业务信息											-
1	业务编号 2	020030100006								Q	
◇ 交易信自											
	成交急价。2	000000								0	
成交角	单价(每m ²) 2	1000								Q	
1	是否贷款	5								*	
	贷款金额 (Q	
	100 million (100 million)										

④ 【本次更新】填写买卖双方相关涉税信息。填写完成"保存",点击"下

上一步 保存 下一步

一步"。

卖方填写相关涉税信息。

<i>t</i> .	事主页 > 选择房产 > 告知条款 > 算写信息 > 上传资料	> 核对申请书
~ 业务信息		
上报组织		-
申请编号	2020081400003	Q
∨ 涉税申报信息(***以下信息为必	道项***)	
房屋所属街道乡镇	海淀区西北旺镇街道	*
是否属于转让方自开增值税发票	문	*
土地增值税抵扣凭证类型	提供评估价格和原购房发票	· •
原购房发票金额或原购房契税	23789	0.
房产实际持有年数	1	0.
原购房契税	5000	0.
发票加计抵扣金额(保存以自	1189.45	0
建成年代	1963 #	

▶ "房屋所属街道乡镇"根据交易房产下拉选择

Beijing Municipal i	Commission of Planning and Natural Resources
ने.	#主页 > 逸探房产 > 告知条款 > <mark>協写信息</mark> > 上作资料 > 核对申请书
✓ 业务信息	
上报组织	海淀区不动产登记事务中心
申请编号	2020081400003 Q
。 ゆれ中政信念(以下信念力2 房屋所屋街道乡镇 日本民工(1) ナロロが広部公司	
土地增值税抵扣凭证类型	第四2年 海淀区/星主般道
房产实际持有年数	海淀区西北田镇街道
原购房契税	海淀区北下关街道
发票加计抵扣金额 (保存以自	海淀区甘家口街道
建成年代	海淀区海淀街道海底区花園路街道
	海淀区青龙桥街道

"是否属于转让方自开增值税发票"根据卖方企业自开增值税发票时选
 "是",卖方企业申请税务机关代开发票时选"否"。

Ø)事主页 送塔席产 告知条款 第 第5件目 上传资料 後33申请书
~ 业务信息	
上报组织	常語区不动产型记录条中心
申请编号	2020081400003 Q
是否属于转让方自开增值税发票 土地增值税抵扣凭证类型 原购房发票金额或原购房契税 房产实际持有年数	周 へ 第25年 石
原购房契税	
发票加计抵扣金额(保存以自	1189.45 Q
建成年代	· 1963 ····

▶ 土地增值税抵扣凭证类型

填报人下拉可选:

- (1)"提供评估价格"
- (2)"提供原购房发票"
- (3) "提供原购房契税票"
- (4) "提供评估价格和原购房发票"
- (5) "提供评估价格和原购房契税票"
- (6) "提供原购房发票和原购房契税票"
- (7) "提供评估价格和原购房发票和原购房契税票"

选择不同的土地增值税抵扣凭证类型需在上传材料中上传相应材料的 PDF 文件

ø	事主页 透择房产 皆知祭歌 描写信息 上传资料	核对申请书
申请编号	2020081400003	Q
◇ 涉税申报信息(***以下信息为必	道项***)	
房屋所履街道乡镇 是否属于转让方自开增值税发票	海淀区西北妊績街道	*
土地增值税抵扣凭证类型	提供评估价格和原购房发票	A
原稿/所及重金额或原稿/所建築 房产实际持有年数 原购房契税 发囊加计抵泊金额(保存以目… 建成年代	 - 透影等 - 提供评估价格 - 提供原购房发票 - 提供原购房契纸票 - 提供评估价格和IDPI内发发票 - 提供评估价格和IDPI内发现展 	
	提供原购房发票和原购房契税票 9月/12月/5/9620周期度分离五度时度的时期	

(1)土地增值税抵扣凭证类型选择提供评估价格:不需要填写信息,上传材料 中需上传需提供房地产评估机构按照重置成本法评定的房屋及建筑物价格评估 报告。应包含"信息审核表"。

(2)土地增值税抵扣凭证类型选择"提供原购房发票"、"提供原购房契税票"、"提供评估价格和原购房发票"、"提供评估价格和原购房契税票"、"提供原购房发票和原购房契税票"、"提供评估价格和原购房发票和原购房契税票"

填写以下信息:

1)、原购房发票金额或原购房契税票计税金额:按原发票或原契税票填写
 2)、房产实际持有年数:按购房发票所记载日期或原契税票填发日期起,至售房发票开具之日止,每满12个月计一年;超过一年,未满12个月但超过6个月的,可以视同为一年;总年数未满12个月则为零。

3)、原购房契税:按原购房契税票填写

4)、发票加计抵扣金额(保存以自动计算):=原购房发票金额*5%*房产实际持 有年数

▶ 建成年代

填报人可点击 按钮选择建成年代时间

カ	事主页		>	选	择房	ب	告如条款 > 植写信息 > 上传资料 >	核对申请书
~ 业务信息								
上报组织							Υ.	
申请编号	202008	1400	003				Q	
~ 涉税申报信息(***以下信息为必	~ <	1	963年	₣ 8月		> >>		
房屋所属街道乡镇	日 -	- 6	5 3	E	Ĩ	īΧ		
是否属于转让方自开增值税发票				1 1	2	3	· ·	
土地增值税抵扣凭证类型	4 4	5 1		8	9	10	*	
原购房发票金额或原购房契税	18 1	9 2	0 2	1 22	2 1	3 24	Q	
房产实际持有年数	25 2	6 2	7 2	8 29	3	0 31	Q	
原购房契税			3			7	Q	
发票加计抵扣金额 (保存以自			(hereite			-	Q	
建成年代			清3	E 坝	Æ	确定		

办	₱主页 选择房产 告知条款 描写信息 上传资料	核对申请书
< ₩冬信申		
- HR(BKD		
山语编号	2020081400003	
◇ 涉税申报信息(***以下信息为必	這 项***)	
房屋所属街道乡镇	海淀区西北旺镇街道	
是否属于转让方自开增值税发票	붋 *	
土地增值税抵扣凭证类型	提供评估价格和原购房发票 🗸 🗸	
原购房发票金额或原购房契税	23789 Q	
房产实际持有年数	1 0	
原购房契税	5000 Q	
发票加计抵扣金额(保存以自	1189.45 Q	
建成年代	1963	

信息填写完成保存,点击"**下一步**"。

若想回到上一步可点击"上一步"或是上方步骤按钮。

(5) 上传材料

上传材料应为 pdf 格式,要求内容完整、页面整齐、图像清晰,分辨率不低于 300dpi。页面中有红头或印章的纸质材料,应采用彩色模式进行扫描。

买卖双方分别上传材料。

上传卖方材料。点击"上传"按钮,上传事先按照材料清单准备好的材料。上传完成,显示上传成功后点击"下一页"。

+ 1 4		か事主页 送择房产 法指定 (法項) (法項) (法項) (法項) (法項) (法項) (法 (法) (法) (法) (法) (法) (法) (法) (法) (法)	#
隋上传 序号	实力材料! 证件名称	备注 证件预流	
1	小动产权属证书 购房合同	PDF格式。 PDF格式。	
3	卖方授权委托书	PDF指式。) <u>31 394 - 5 20⁻⁰ 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5</u>	
5	卖方原购房发票	PDF指式。14403中相因的差型01 业相固定2010以,而进行2010场。	
6	房地产评估机构	PDF格式。若卖方申请以评社报告全额作为土地增值税扣除项目全额	
8	本次评估费用发票	DPF名式。若卖方申请以评估费用作为土地增值税扣除项目之一, 署 DPF名式。若卖方申请以评估费用作为土地增值税扣除项目之一, 署	
9 10	营业执照变更证明 卖方承诺书	PDF指式。	
	^{关// ●/ 倍} 节	FUTIEID& 1 页) → → 毎页記录 20 ▼ ゆ 显示第1到11条,总共11[単素 自动大小 変成大小 送金大小 方谷 方谷 谷	大 缩小 下载 打印

② 上传买方材料。点击"上传"按钮,上传事先按照材料清单准备好的材料。上传完成显示上传成功后点击"下一页"。

		办事	iitā >	选择房产	>	告知条款	>	填写信息	>	上传资料	> 1 5	对申请书		
请上传到	に方材 業	a i												
序号	上传	证件名称	备注				ü	E件预览						
1	上传	买方授权委托书	PDF格式。							授权委托书			1	
2	上传	买方承诺书	PDF格式。						10	(). 	761 100 1974			
							l		233 80,80 235 235 235 235 235 235 235 235 235 235	нака и снати филон си несто измо сова лас. во слато слато со са кака и сова сова со са кака и слато слато со са кака со слато слато со са кака со сова сова со са кака со сова сова со са кака со сова со сова со сова кака со сова со сова со сова со со кака со сова со сова со сова кака со сова со сова со сова со сова кака со сова со сова со сова со сова кака со сова со сова со сова со сова со сова кака со сова со сова со сова со сова со сова со сова кака со сова со сова со сова со сова со сова со сова со сова кака со сова со сова кака со сова со	 саяляя саяляя	l		

授权委托书:需要在"**办事主页**"下载,填写盖章完成上传。授权委托书打 勾参考如图

	124	权委托书
委托人:	Ante	法定代表人:
身份证明类型:		证件号码:
联系地址:		邮政编码:
电话:		
受托人:	and the second second	法定代表人:
身份证明类型:	and the second s	证件号码:
联系地址:	100 million (100 million)	邮政编码:
电话:		and the second s
现委托人委托	为合法	长代理人,代表委托人办理坐落于之不
动产的以下事项:	有建设用地使用和	2 口集体建设用地使用权 区房屋所有权 口国有
本田地植田权 口构筑物E	新有权 口森林	林太所有权 口抵押权 口地役权 口其他
化用地使用权 口利外的		口计路路扫 口東工路扫 口見边路记 口预告登
□百次登记 ⊻转移	登记 口受更登记	口注销登记 口更止登记 口并以登记 口顶口豆
2 口查封登记 口补证登	记口换证登记〔	□其他
代理权限为:	,	
代理权限为: 回提出不动产登记申	请一办理相关不	下动产登记手续 包接受询问 口撤回登记申请 🗹
代理权限为: 回提出不动产登记申 取不动产权属证书(或	请 D办理相关不登记证明) 或其	下动产登记手续 🗹接受询问 🔽撤回登记申请 🗹 他办理结果。
代理权限为: 回提出不动产登记申 取不动产权属证书(或	请 一办理相关不 登记证明) 或其(下动产登记手续 赵接受询问 赵撤回登记申请 赵 他办理结果。
代理权限为: 」 授提出不动产登记申 取不动产权属证书(或 委托期限:	请 2 办理相关7 登记证明) 或其4 年月日	下动产登记手续 ☑接受询问 ☑撤回登记申请 ☑ 他办理结果。 至年月日。
代理权限为: 》提出不动产登记申 取不动产权属证书(或 委托期限:	请	下动产登记手续 赵接受询问 ☑撤回登记申请 ☑ 他办理结果。 至年月日。
代理权限为: 回提出不动产登记申 取不动产权属证书(或 委托期限: 受托人在其权限范围	请 ②办理相关不 登记证明)或其(年月日 内依法所作的一	不动产登记手续 应接受询问 应撤回登记申请 应他办理结果。 至年月日。 切行为,接受问询的行为及签署的一切文件,委托
代理权限为: 》提出不动产登记申 取不动产权属证书(或 委托期限: 受托人在其权限范围 均予以承认。	请	不动产登记手续 应接受询问 应撤回登记申请 应他办理结果。 至年月日。 切行为,接受问询的行为及签署的一切文件,委托
代理权限为: 一提出不动产登记申 取不动产权属证书(或 委托期限: 受托人在其权限范围 均予以承认。	请	不动产登记手续 应接受询问 应撤回登记申请 应他办理结果。 至年月日。 切行为,接受问询的行为及签署的一切文件,委托
代理权限为: 一提出不动产登记申 取不动产权属证书(或 委托期限: 受托人在其权限范围 均予以承认。	请 ②办理相关不 登记证明)或其(年月日 内依法所作的一1	K动产登记手续 [●] 接受询问 [●] 撤回登记申请 [●] 他办理结果。 至年月日。 切行为,接受问询的行为及签署的一切文件,委托
代理权限为: 》提出不动产登记申 取不动产权属证书(或 委托期限: 受托人在其权限范围 均予以承认。 委托人签名(或盖章	请 ②办理相关不 登记证明)或其(年月日 内依法所作的一(下动产登记手续 包接受询问 □撤回登记申请 ☑ 他办理结果。 至年月日。 切行为,接受问询的行为及签署的一切文件,委托 受托人签名(或盖章):
代理权限为: 》提出不动产登记申 取不动产权属证书(或 委托期限: 受托人在其权限范围 均予以承认。 委托人签名(或盖章)	请	下动产登记手续 应接受询问 □撤回登记申请 ☑ 他办理结果。 至年月日。 切行为,接受问询的行为及签署的一切文件,委托 受托人签名(或盖章):
代理权限为: 》提出不动产登记申 取不动产权属证书(或 委托期限: 受托人在其权限范围 均予以承认。 委托人签名(或盖章 年月日	请 ②办理相关开 登记证明)或其(年月日: 内依法所作的一(下动产登记手续 ● 按受询问 ○ 撤回登记申请 ○ 推 月 □ 年 月 日 □ 日
代理权限为: >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>	请	 □ 「「「「」」」 □ 「「」」」 □ 「」」」 □ 「」」 □
代理权限为: >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>	请	K动产登记手续 包接受询问 □ 撤回登记申请 ☑ 他办理结果。 至年月日。 切行为,接受问询的行为及签署的一切文件,委托 受托人签名 (或盖章): 年 月 日

(6) 核对申请书。买卖双方核对查看不动产登记申请书信息,确认无误后由卖 方点击"**填报完成提交**"按钮。

🦁 北京市不动产登记领域网」	服务平台	规自委测试公司,欢迎您! 🕛 关闭
み事主页 >	选择房产 > 告知条款 > 填写信息 > 上传资料 > 校对申请书	
	1/2	°± ē
Q.(†	不动产登记申请书 只通 18 2020030100006 受件人 19 2020-63-61 受件人	
中语 登记 事由	二 土地所有权 ■ 国有建设用地使用权 ■ 集体建设用地使用权 ■ 房原所有权 □ 国有名用地使用权 ■ 构筑物所有权 □ 森林、林木所有权 ■ 抵押权 □ 地役权 □ 其他	⊕ €
	油税や成果を	?
	日前 2020-02-28 提交预审成功,请耐心等待预审结果!	
中国 第11 平田	□ 土地所有数 ■ 阿有建改用地使用枚 ■ 朱体建改用地使用枚 ■ 房屋所有权 □ 阿有农用地使用枚 ■ 梅以物所有枚 □ 森林、林木所有枚 ■ 振伊枚 ■ 地役枚 □ 其他	
	□ 预告登记 □ 查封登记 □ 补证登记 □ 换证登记 □ 其他	
	立 记 甲 頃 人 权利人姓名(名称) 現白委測试企业2	
	身份证件种类 营业执照 证件号 TESTD1559794138613	
	·····································	

提交前可点击流程步骤按钮,分别对各个步骤填写的信息进行检查,有问题 可编辑修改确认无误保存。

1.3 我的交易

(1) 在 "我的交易",可以查看所有未提交和提交完成的业务。点击"打开业务"按钮,查看业务信息,未提交的业务可以点击下一步继续填报。买方登录后可在"我的交易"查看到卖方草拟的业务并进行核对修改完善。

(2) 在"我的交易",可查看业务登记预审税务预审状态。

			企业间存量非住宅买卖	专业务状态	
序号	登记预审情况	税务预申情况	综合情况	是否可编辑	情况说明
1	登记预审中	税务预审中	登记、税务预审中	否	业务初次提交,登记、税务预审中。
2	登记预审不通过	税务预审已通过	登记预审不通过,税务预审已通过	是	该业务登记预审不通过,业务回退至外网,申请人 可根据登记回退意见修改后提交。
3	登记预审中	税务预审已通过	登记预审中,税务预审已通过	否	该业务申请人再次提交后不推送税务预审,登记预 审中,登记部门可再次预审取件审核。
4	登记预审已通过	税务预审不通过	登记预审已通过,税务预审不通过	是	该业务税务预审不通过,申请人可根据税务不通过 意见修改后再次提交。
5	登记预审已通过	税务预审中	登记预审已通过,税务预审中	否	该业务申请人再次提交后不推送登记预审,推给税 务再次预审。
6	登记预审不通过	税务预审不通过	登记、税务预审不通过	是	该业务两部门预审均不通过。业务可删除,也可按 照两个部门意见修改后再次提交,并推送给两个部 门预审。
7	登记预审已通过	税务预审已通过	登记税务预审均已通过	否	该业务两部门预审均已通过。业务不可删除。

(3) 在"我的交易", 税务预审通过后, 点击网上支付按钮, 买卖双方进行缴税。买卖双方先后点击【转出方网上支付】和【转入方网上支付】按钮, 有两种 支付方式可选: 一种是第三方协议扣款, 进行网上直接支付税款; 一种是银行端 缴款凭证, 须下载凭证前往银行柜台在限缴截止日期之前缴纳税款。完成缴税后, 可下载完税证明。

	+777.0.47	北京海日		我的交易		80-787-5-80 D		
	17711093	2020020100006	原小和广大社 主由/2010/主天动会现签0000040号	元代理明	网上现代 登记频单状态	* 宝石灰甲意见	祝労扳軍状念	初历以申思见
0	打刑务	2020030100000	京央(2019)市不动产权第0000053号	下载完税证明	网上支付			
	打开业务	2020022800002	京央(2019)市不动产权第0000056号	下載完税证明	网上支付 预审中		税务预审通过	
	打开业务	2020022800001	京(2019)顺不动产权第0005370号	下载完税证明	网上支付预审已通过		税务预审通过	
	打开业务	2020022700002	京(2019)密不动产权第0002091号	下載完税证明	网上支付预审已通过		税务预审通过	TestOpinion
	打开业务	2020022700002	东(2019)密不动 产 权第0002091号	下载完税证明	网上支付 预审已通过		税务预审通过	TestOpinion

2 网上缴费

2.1 税费缴纳

(1)税务预审通过后,买卖双方代理人或收到税务预审通过及时缴纳税费的信息,买卖双方可通过不动产登记领域网上办事服务平台,点击缴费入口,点击税费缴纳。

北京市规划和自然资源委员会 Beijing Municipal Commission of Planning and Natural Resources		²² 1日 御書 登录 Marti-tra
》WEALTHANDERSTEINERSES WAREHOUTING ASTRONOMERATION	113332 - 111334407 记领域 网上办事服务 平台	
登记办理	信息查询	
🖉 税费缴纳	掌上登记中心 办事指南	
 温馨 1本版会平台描述集团に101上式 2.79 試技术支持答询用語 : 010-63 3.登记业务省和反齐登记大厅联系 	各致动质器。 967113,010-55595499 咨询时间:工作日9:00-11:30 13:30-17:30。 方式: 清重此处跟踪。	2
北京市规划和自然资源委员会	地址:北京市通州区承安路1号和 主办:北京市规划和	自然资源表
bejing Municipal Commission of Planning and Natural Resolutions		
¥	(税)	
登记费缴纳	税款缴纳	

(2) 输入外网填报业务编号,进行买卖双方税费缴纳。

北京市规划和自 Beijing Municipal Commission of Pla	<mark>然资源委</mark>	员会 Resources			
20	20072202174			查询	
अ प्र	卖	纳税全额	缴税方式	完税证明	
1	方机	6371.67	第三方协议扣款 银行敏费凭证	下载完税证明	
3	方 文formation	30395.36	第三方协议扣款 银行缴费凭证	下载完税证明	
3	方有一个	资 45950.88	第三方协议扣款 银行缴费凭证	下裁完税证明	

		北京	市不动产登记缴约	内税费用入	.[]		
	第三方协议扣款	:				– 🛛 ×	
	Ξ	方协议号	缴款账号名称	缴款账号	银行行别		
	1 🗆 11	010500002019050653	2 北京乐意文化传媒有限公	3司 156658092	305		
						11	
						1	
	确认	第 1 页(共1页) 😽 🕶 🖷 每页记录:	10 🔻 🖾 🗐	显示第1到1条,总共	1[+]条数据	
I have been ready and the state have a first a fit	man to man to set at						
1.泉巾个初产登记领域	网上服务平台						
		11.++					
	第三方协议扣款	北京市不起	加产登记缴纳税费用	≣λ□	- Ø ×		
	第三方协议扣款 三方协议	北京市不起	力产登记缴纳税费 988	目入□ 号 銀行行別	- Ø >		
	第三方协议扣款 三方协议 ⁴ 1 ♂ 11101050	北京市不云	力产登记缴纳税费 号名称	■入口 号 銀行行則 8092 305	- 8 ×		
	第三方协议扣款 三方协议4 1 ₹ 11101050	北京市不武 教歌乐 00020190506532 北京乐	力产登记缴纳税费 号名称 参款形 意文化传媒有限公司 15665	■入口 ● 银行行别 8092 305	- Ø ×		
	第三方协议扣款 三方协议4 1 3 11101050	北京市不武 歌歌 歌歌 200221190506532 北东乐	加产登记缴纳税费 5名称	田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田	- 8 ×		
	第三方协议扣款 三方协议41款 1 老 11101050	北京市不武 《歌歌 00020190506532 北京乐	わ 产 谷 门 缴 纳 税 弗 射 号 名称 数 新 税 豊 文 化 物 媒 有限 公 司 15665	日本日本 日本 <p< td=""><td>- 8 ×</td><td></td><td></td></p<>	- 8 ×		
	第三方协议扣款 三方协议4 1 3 11101050	北京市不武	h 产 容 门 缴 纳 税 弗 射 号名称 参数時 意文化特徴有限公司 15665	■入口	- 0 >		
	第三方协议扣款 三方协议4 1 ₹ 11101050	北京市不武 都家乐 20020190506532 北京乐	h 产 等 门 缴 纳 税 寿 f 号 合 称	軒入□ 零 銀行行別 8092 305	- Ø >		
	第三方协议扣款 三方协议4 1 老 11101050	北京市不紊 象 象歌乐 000020190505532 北東乐	h 产 登 门 缴 纳 税 弗 号 合 称 教 赤 弥 全 文 化 修 媒 有限 公 司 15665	軒入□ 零 既行行影 8092 305	- Ø >		
	第三方协议扣款 三方协议4 1 老 11101050	北京市不紊 象 象歌乐 200020190505532 北東乐	h产登门缴纳税票 号合称 数示示 意文化修编有限公司 15665 概要已能纳 !	日本□ <td>- 2 ×</td> <td></td> <td></td>	- 2 ×		
	第三方协议扣款 三方协议4 1 ℃ 11101050	北京市不成 象 象歌乐 200020190506532 北東乐	h产登门缴纳税票 号合称 参款の 意文化修编有限公司 15685 総裁已撤纳 :	日入□	- 2 ×		
	第三方协议扣款 三方协议4 1	北京市不成 参 参数% 00020190506532 北東乐	h 产 谷 门 後 纳 税 弗 号 名称 参 家 秋 意文化 修媒 有限公司 15665 載表已後始 :	日入□	- 2 ×		

2.2 登记费缴纳

(1)登记记载登记簿后根据短信提示缴纳登记费,可通过手机短信链接进行缴费,也可通过不动产登记领域网上办事服务平台,点击缴费入口,点击登记费缴纳。

北京市规划和自然资源委 Beijing Municipal Commission of Planning and Natura	表 员会 Il Resources	(二首 (古)(書) (四)(書) (四)(元)(四)(元)(元)(元)(元)(元)(元)(元)(元)(元)(元)(元)(元)(元)	
30027人用や220月185千60世紀285、そう人部世紀や4月10日あって日本日	時年4.56更多最5432.665年60不 「动产登记领域 网上。	ひ事服务 平台	
(二) 登记办理	(小信息查询	●●● 网上预约	
♀ 税费缴纳	掌上登记中心	か事指南	
温馨 単 1-本級各平台幣 提示 単 2-网站技术支持 ■ 3-最记业务部和3	停使用IE10以上或谷歌浏览器。 咨询电话:010-63967113,010-55595499 咨询时 及各登记大厅联系方式: <mark>点击比处跳转</mark> 。	前:工作日9:00-11:30 13:30-17:30。	2
	我们 地址:北京市通州	区派安徽1号就 主力:北京市规划和自然资源表 一人	
北京市规划和自然资源委 Beijng Municipal Commission of Planning and Natura	同会 Il Resources		
Ě		税	4
登记费缴纳		税款缴纳	

(2) 输入短信提示登记业务编号,进行登记费缴纳。

北京市规划和自然资 Beijing Municipal Commission of Planning an	源委员会 d Natural Resources			
	北京市不动产登记缴纳	登记费用入口		Â
业务编号	20200728002496	查询		
业终编号	敏義人	电子缴款码		
20200728002496	北方	000000020039311091	⊛ 敏裁	
				-
	关于我们 地	址:北京市通州区承安路1号院 编:101160	主办:北京市规划和自然资源委员会 政府机构标识码:1100000049	

0		2	3		4
缴款通知=	书确认	选择缴费通道	在线支付	1	放款结果
		北京市非税收入	、缴款通知书		
日期				电子缴款码	: 注酸单位:(元)
执权单位名称		and the second second	执权举行	应编码	0022332
撤款单位(个人)	CELE				
微款项目编号		豐欽項目名称	标准	数量	金額
160014001001	不动产登记费(住	16)	80-80	1	80.00
合计					80.00
备注					
(1022)(1)(日101					

(3) 缴纳登记费完成后可以点击查看凭证,查看"北京市非税收入电子缴款凭 证"。

豊日期:2020-07-28:	11:26:04		电子缴款码	:00000002003931109 注额单位:(元)
执收单位名称	北京市规划和自然资源委员会海淀分局	执收单	位编码	0022327
缴款单位(个人)	北京 公司			
编号	缴款项目名称	标准	数量	金额
160014001002	不动产登记费(非住宅)	550-550	1	550.00
合计				55
备注				
繳款截止日期				

收影	日期 202	0年07月28日 执收单位编码:00	22327 征收大月	了编码:	ž –	NO. 1101012	减征 🖬
嗅制 付	1日期 202 全 称	20年07月28日 执收单位名称:北 北京德宝金泉文化有限公司	京市規划和目然资源 收 全	委员会海淀 称 北方	分局 (市财政局		
款	账号		教戦	号 010	905205001	20111027544	
~	开户银行		入海	申银行 北方	京银行国际	新城支行	
币	种:人民币	金額 (大写)伍佰伍拾元整	XX			(小写)¥550.	00
1	收入项目编i	码 收入项目	名称	单位	数量	收缴标准	金額
160	0014001002	不动产登记费(非住宅)	N		1	550-550	550.0
-					-	-	

3 证书领取

3.1 纸质证书领取

对于需要纸质证书的企业,登记人员会根据外网填报的快递联系人姓 名、联系电话、联系地址,采取邮寄的方式,快递接收纸质证书。

3.2 手机端领取电子证照

申请人可在缴纳登记费完成后,在手机端通过"北京市不动产掌上登记 中心"APP或微信公众号"北京市不动产登记"领取、查看权利人的不动产 登记电子证照。

(1) 登录"北京市不动产掌上登记中心" APP 或微信公众号"北京市 不动产登记",点击"证照领取"。



(2)点击"操作",进入证照工具界面,可用于预览、下载、出示不 动产登记电子证照。

上午11:30					
〈 不动产权证书		< 证照工具			
京(2019 0000342 本城产教室书 半台区備多)市不动产权第 2号 ^{第88号院6号楼1} 层102		证照工具 <u></u> 寮(2019)市不	动产权第0000332号	
京(2019 000033 *哈卢教徒#)市不动产权第 2号 路88号颜6号楼3届302 遍作	顶览	下载		
京(2019 0000334 本前产餐業件)市不动产权第 4号 第88号院5号棱1属102 ^{操作}				
京(2019)市不动产权第				

(3) 点击"预览",进入证书预览界面

