

集中式租赁项目房源管理操作手册（企业版）

一、登录

1. 该系统建议使用谷歌浏览器，请提前下载并安装。
2. 下载协卡助手并安装。打开协卡助手，插入密钥，打开谷歌浏览器登录住房租赁公共服务平台（<http://183.194.243.240:7001/USBlogin.jsp>），输入密码后点击登录。

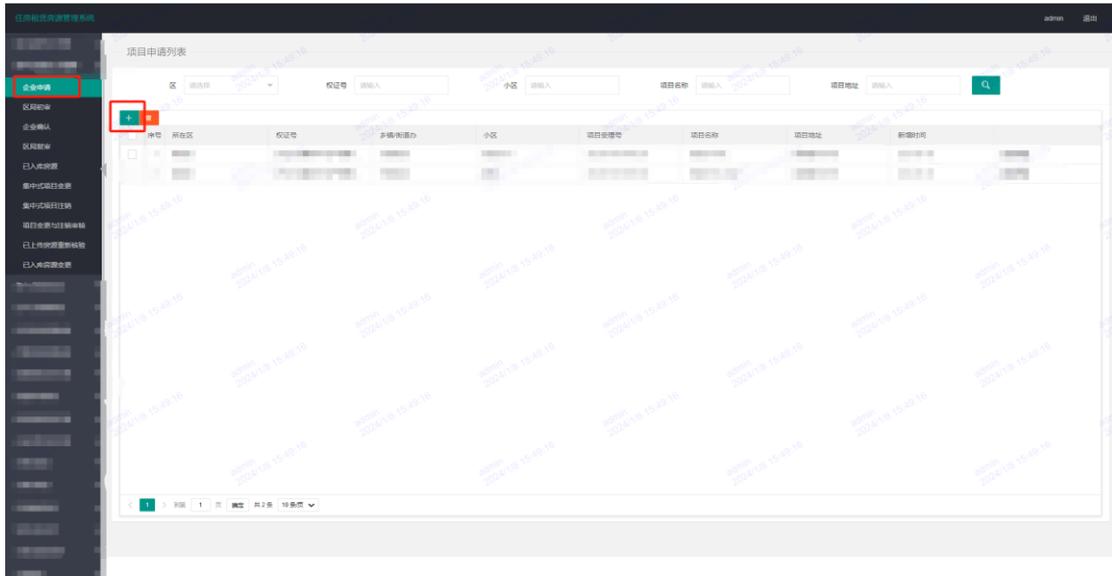


3. 选择上海市住房租赁房源管理系统

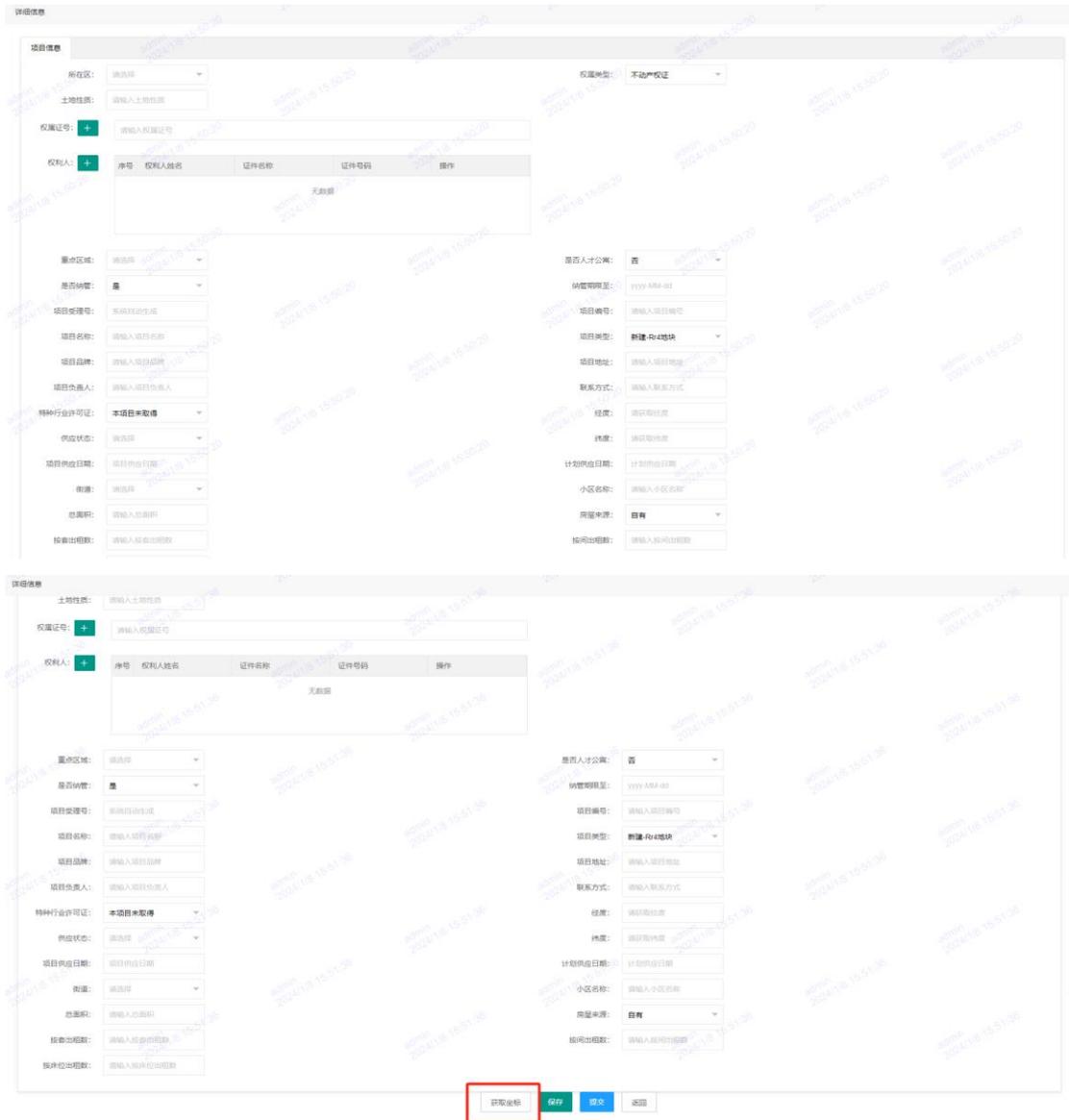
二、集中式项目入库

一) 企业申请

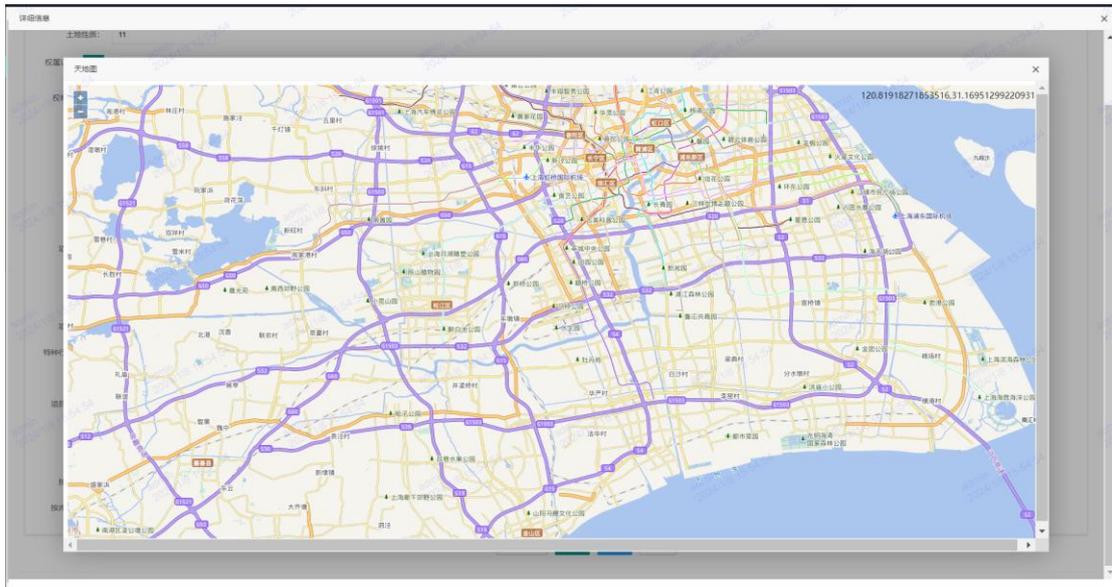
1. 在集中式房源入库管理中，点击企业申请菜单，点击“+”号按钮创建新的项目申请。



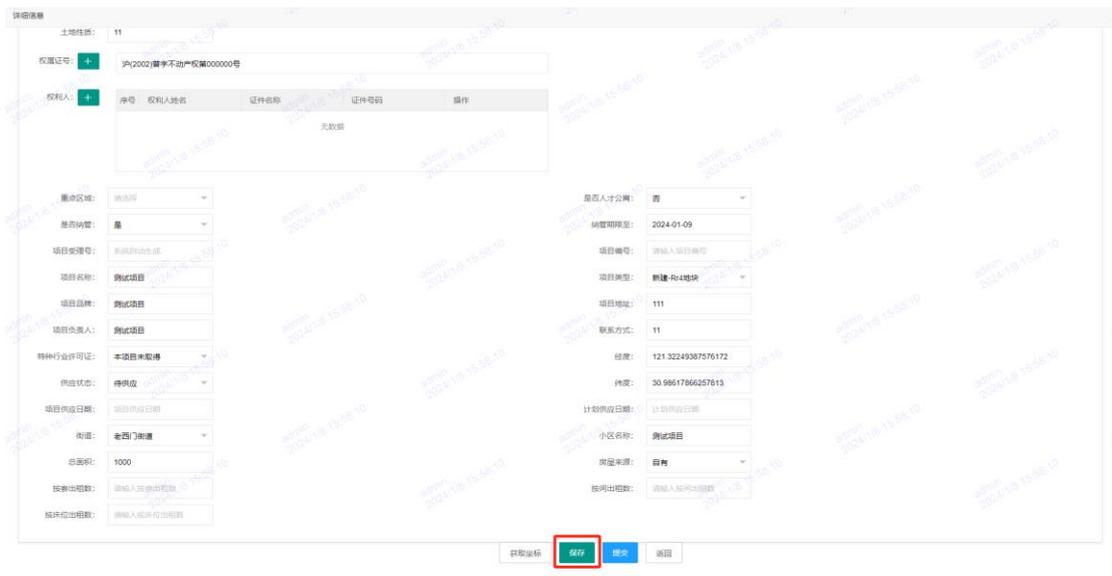
2. 完整填写项目信息后，点击获取坐标



在地图中点选项目所在位置，系统根据位置获取坐标数据。



关闭地图页面，点击保存



3.上传收件清单：点击上传文件，上传相关材料

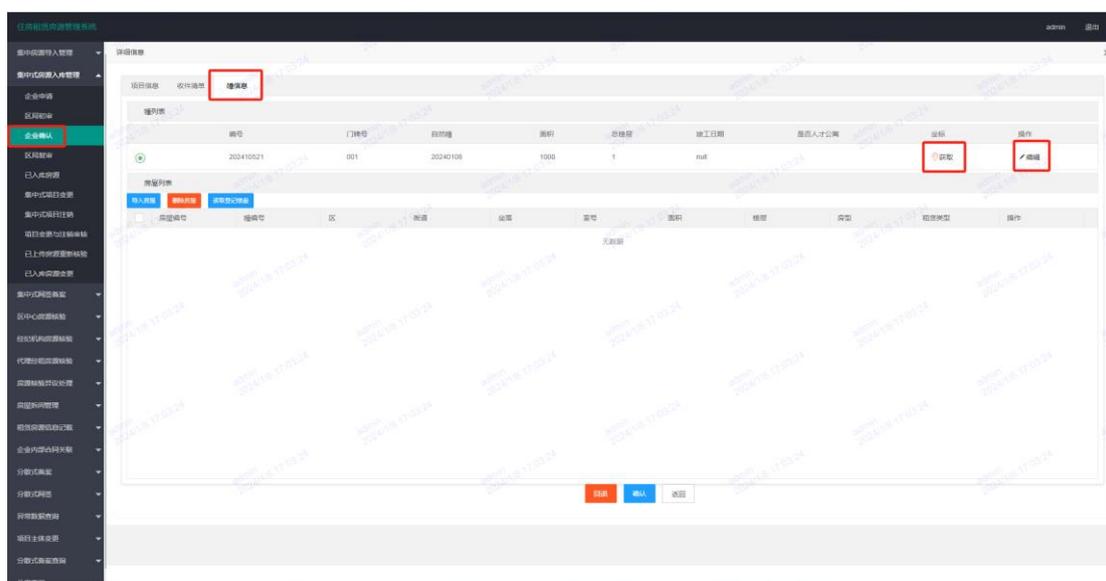


4.点击保存后，点击提交，企业申请流程结束，等待区局初审。

二) 企业确认

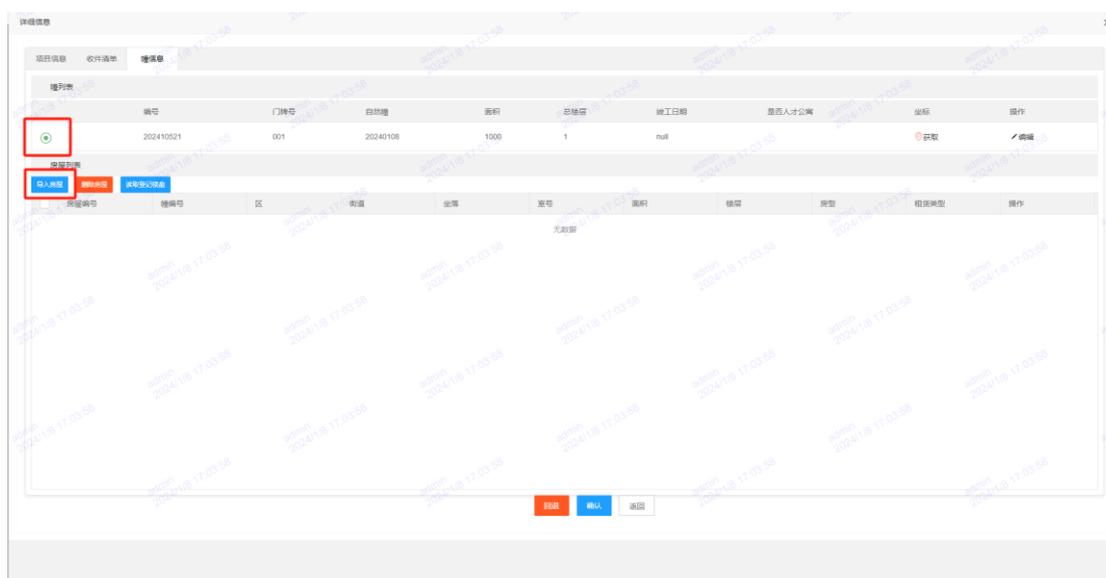
区局初审通过后，进入企业确认环节。

1. 点击企业确认菜单，在列表中双击该项目进入详情页，点击幢信息，完善每幢的坐标和人才公寓信息（点击“获取”后在地图上点选楼幢定位，点击“编辑”选择是否人才公寓）。

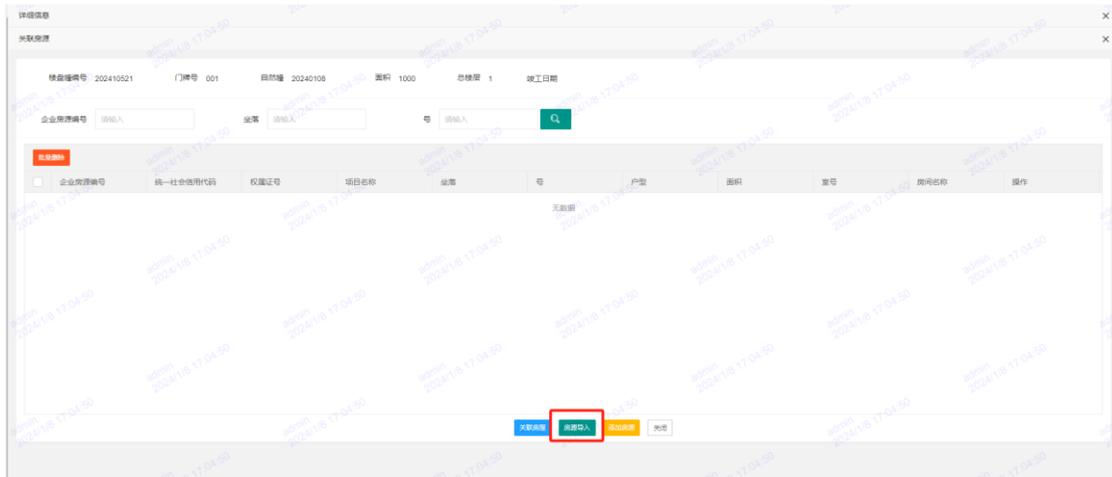


2. 在每个幢号下导入房源信息。

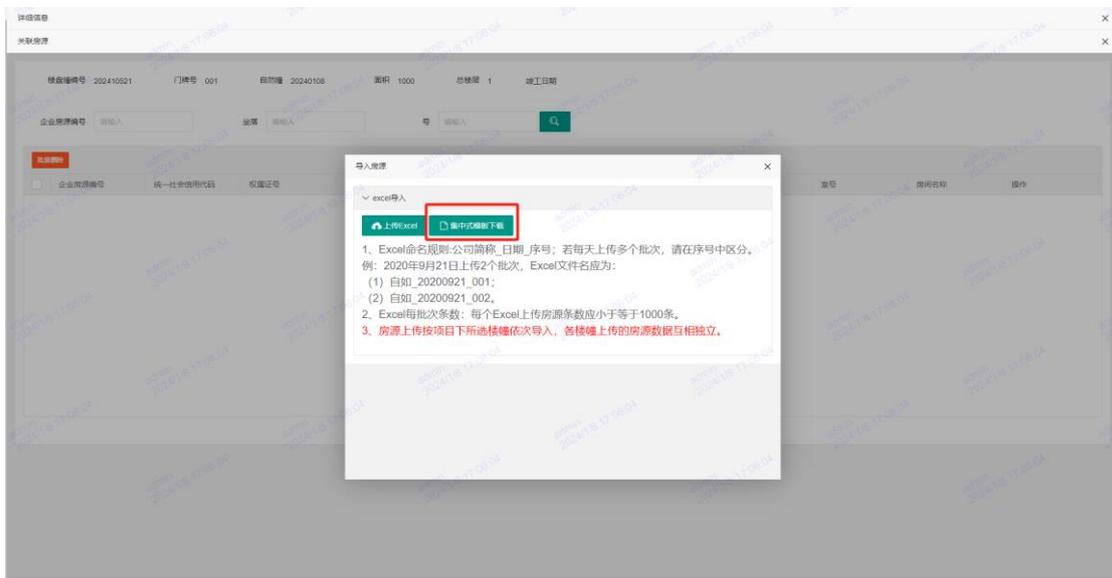
选中某幢后，点击导入房屋



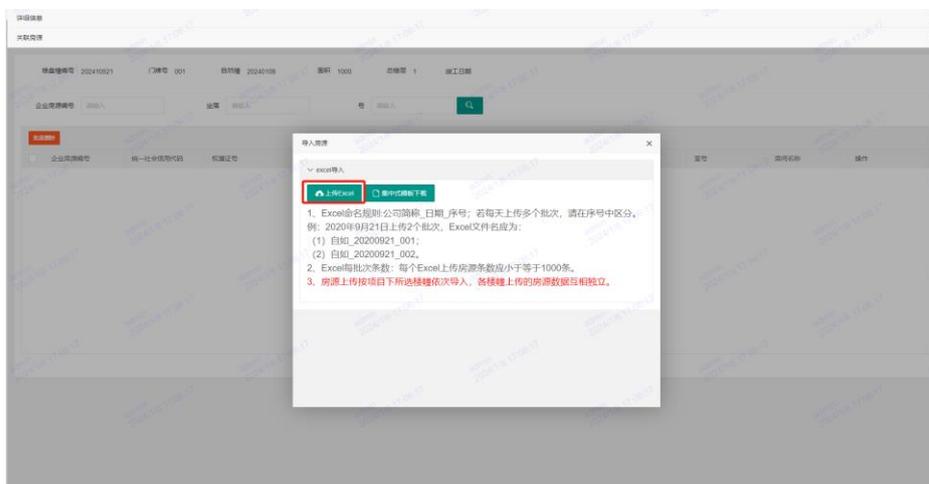
可点击房源导入，批量添加房源



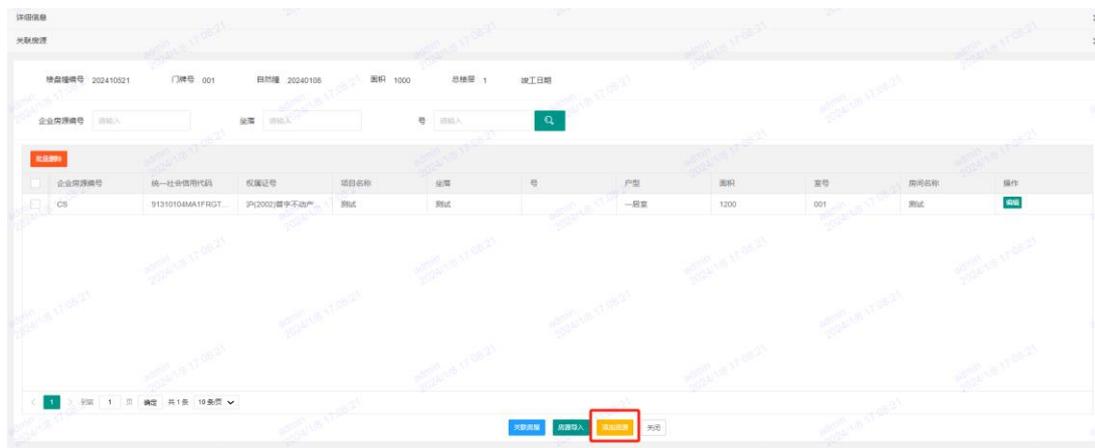
点击集中式模板下载，获取模板



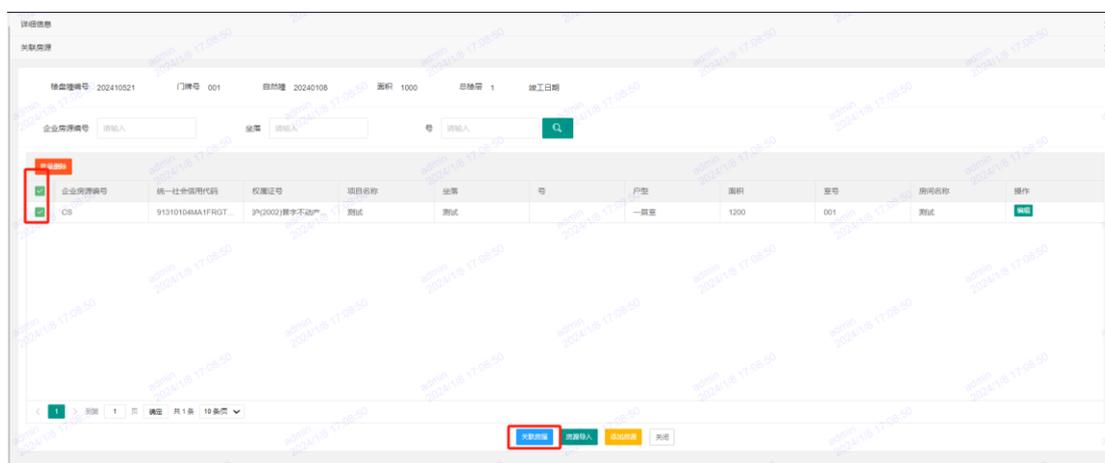
在表格中填写属于该幢楼栋的房源明细，注意查看填表说明，严格按说明要求填写。填写完成后点击“上传 Excel”，上传房源表格



也可点击添加房源进行逐条添加



房源添加完成后，勾选需入库房源，点击关联房屋



关联成功后，点击关闭，确认该幢下关联成功的房源数量和信息是否正确。如有问题，可点击删除房屋后，重新导入房源重新关联。



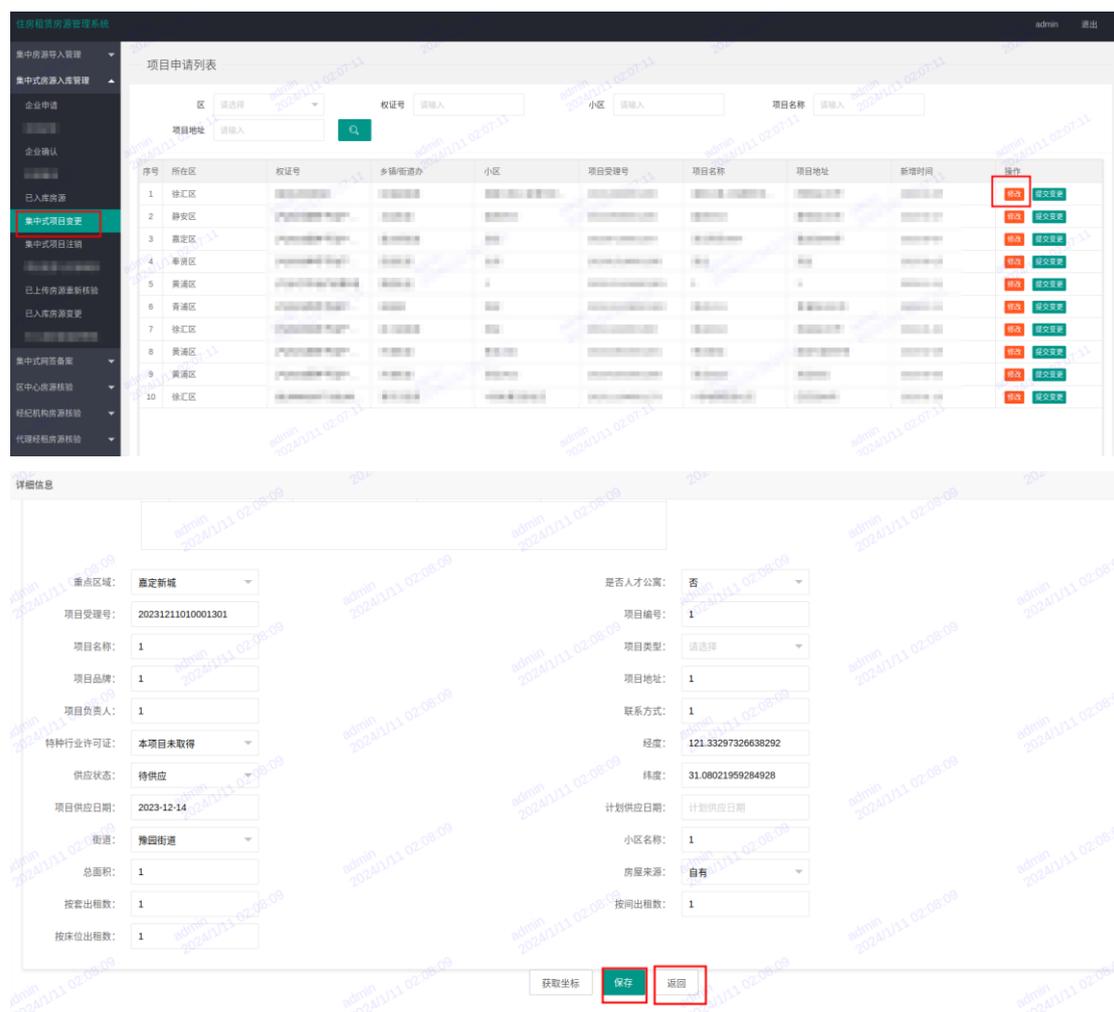
3.全部楼幢均完成房源导入及关联后，点击确认，即完成企业确认环节，等待区局复审。复审完成后，项目入库完成，可在“已入库房源”菜单中查看。

三、集中式项目变更与注销

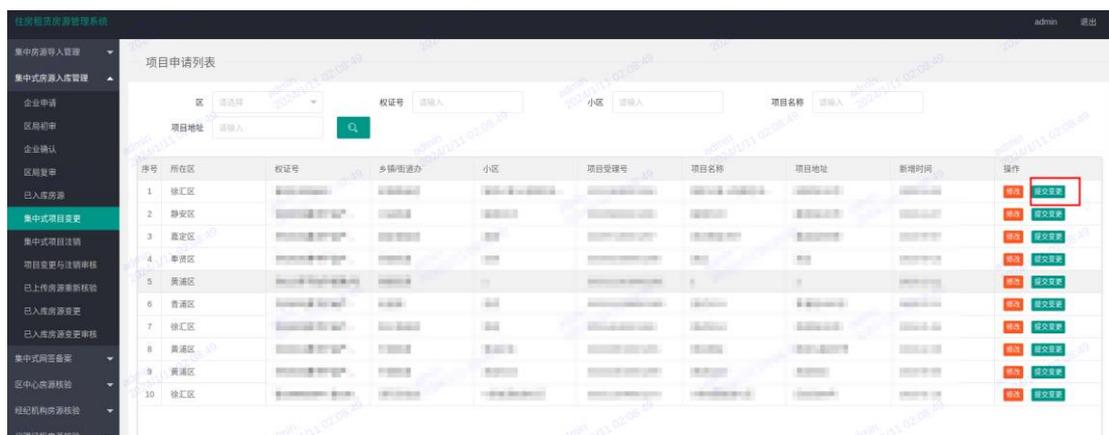
一) 集中式项目变更

该功能支持修改项目信息和收件清单附件。

1. 进入集中式项目变更菜单，找到需变更信息的项目点击“修改”，信息修改完成后点击保存，并返回。



2. 点击提交变更，点击确定后，项目信息变更申请提交至区局审核。



二) 集中式项目注销

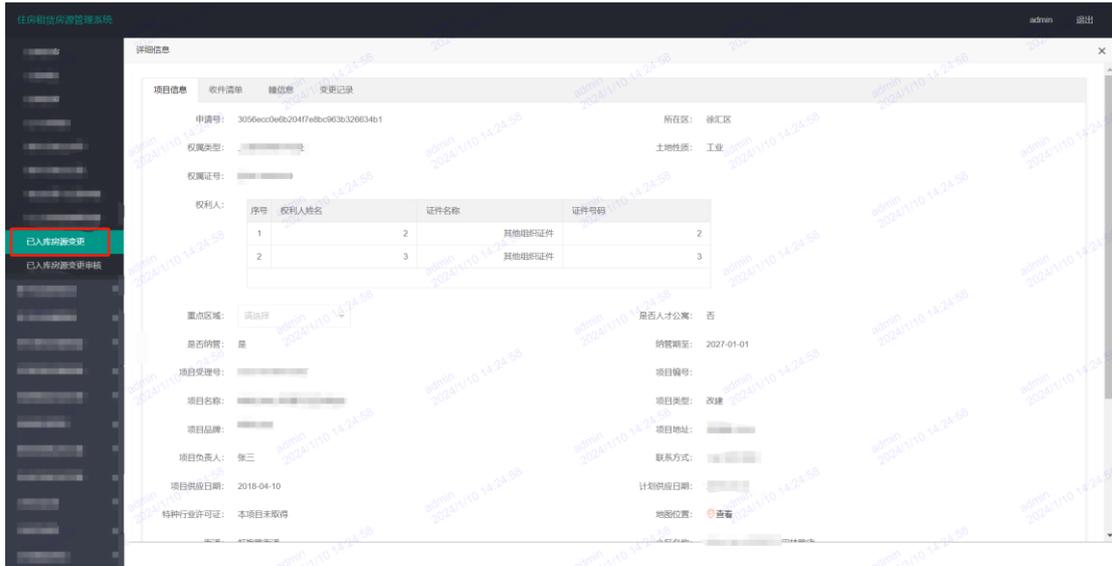
进入集中式项目注销菜单，找到需注销项目点击“提交注销”，点击确定后，项目注销申请提交至区局审核。



四、集中式房源变更

该功能支持已入库房源的变更、新增和注销。

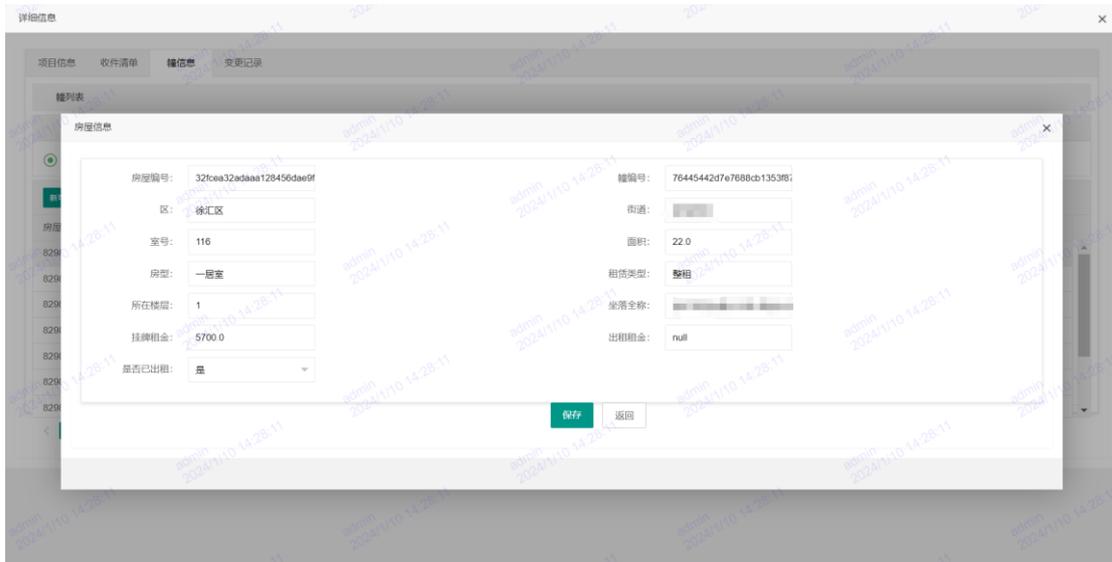
1. 进入已入库房源变更菜单，选择需要变更房源的项目双击进入。



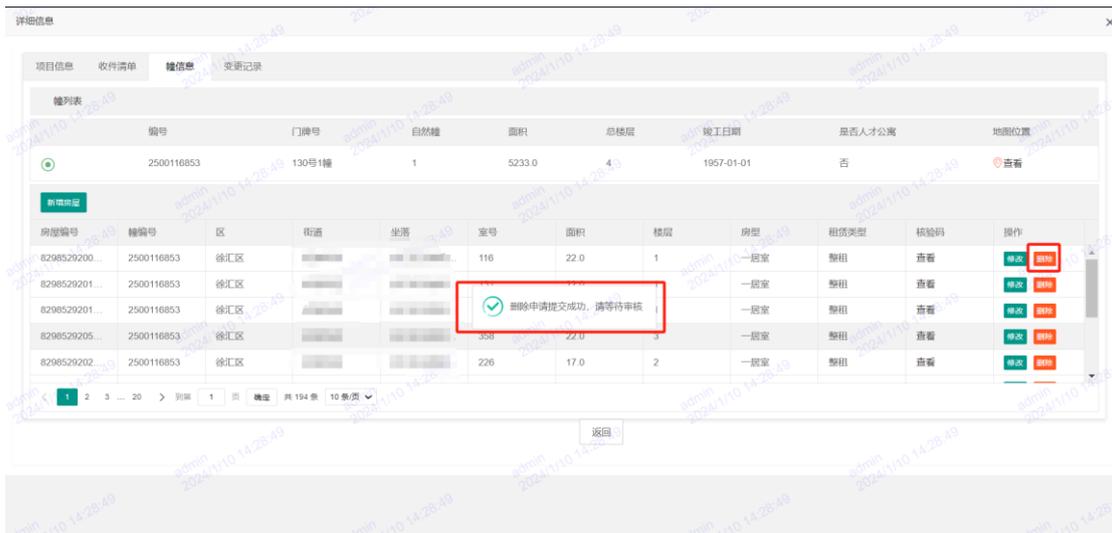
2. 点击幢信息，可针对需要变更的房源进行修改、删除和新增

修改：点击修改按钮，可修改所在楼层（需审核）、坐落全称（需审核）、挂牌租金、出租租金、是否已出租字段，修改完成后点击保存，需审核的信息变更待区局审核通过后生效。





删除：选择需要删除的房源点击删除按钮。删除房源需区局审核，审核通过后房源删除完成。



新增：点击新增房屋，完善房屋信息后点击添加。新增房源需区局审核，审核通过后房源新增完成。

详细信息

项目信息 收件清单 幢信息 变更记录

幢列表

编号	门牌号	自然幢	面积	总楼层	竣工日期	是否人才公寓	地理位置
2500116853	130号1幢	1	5233.0	4	1957-01-01	否	查看

新增申请

房屋编号	幢编号	区	街道	坐落	室号	面积	楼层	房型	租赁类型	核验码	操作
8298529200...	2500116853	徐汇区			116	22.0	1	一居室	整租	查看	修改 删除
8298529201...	2500116853	徐汇区			131	22.0	1	一居室	整租	查看	修改 删除
8298529201...	2500116853	徐汇区			130	22.0	1	一居室	整租	查看	修改 删除
8298529205...	2500116853	徐汇区			358	22.0	3	一居室	整租	查看	修改 删除
8298529202...	2500116853	徐汇区			226	17.0	2	一居室	整租	查看	修改 删除

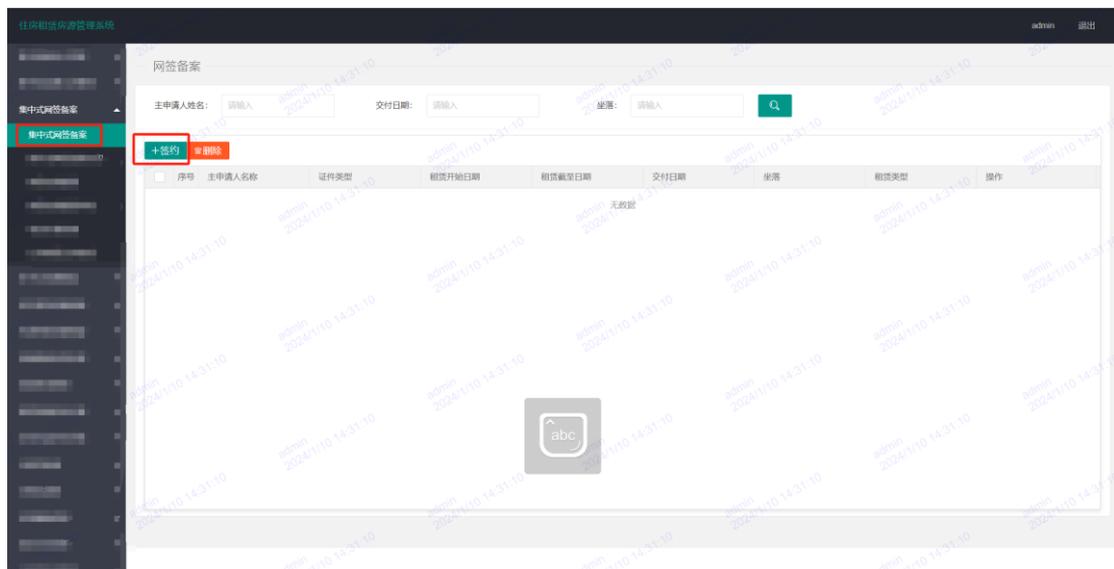
1 2 3 ... 20 > 1 页 确定 共 194 条 10 条/页

返回

五、集中式网签备案

一) 网签备案新增

1. 点击签约



2. 选择需签约的项目进入，选择需签约的房源，点击“签订合同”

详细信息

坐落: 请输入 室号: 请输入 房间名称: 请输入

幢列表	编号	门牌号	自然幢	面积	总楼层	竣工日期	是否人才公寓	地图位置
<input checked="" type="radio"/>	2500116853	130号1幢	1	5233.0	4	1957-01-01	否	<input type="button" value="查看"/>

房屋列表	房屋编号	幢编号	区	坐落	室号	房型	租赁类型	房间名称	网签状态	操作
	82985292008...	2500116853	徐汇区	徐汇区田林路...	116	一居室	整租	-	未签	<input type="button" value="签订网签"/> <input type="button" value="导入房源"/>
	82985292014...	2500116853	徐汇区	徐汇区田林路...	131	一居室	整租	-	未签	<input type="button" value="签订网签"/> <input type="button" value="导入房源"/>
	82985292014...	2500116853	徐汇区	徐汇区田林路...	130	一居室	整租	-	未签	<input type="button" value="签订网签"/> <input type="button" value="导入房源"/>
	82985292053...	2500116853	徐汇区	徐汇区田林路...	358	一居室	整租	-	未签	<input type="button" value="签订网签"/> <input type="button" value="导入房源"/>
	82985292027...	2500116853	徐汇区	徐汇区田林路...	226	一居室	整租	-	未签	<input type="button" value="签订网签"/> <input type="button" value="导入房源"/>
	82985292016...	2500116853	徐汇区	徐汇区田林路...	135	一居室	整租	-	未签	<input type="button" value="签订网签"/> <input type="button" value="导入房源"/>
	82985292050...	2500116853	徐汇区	徐汇区田林路...	337	一居室	整租	-	未签	<input type="button" value="签订网签"/> <input type="button" value="导入房源"/>
	82985292017...	2500116853	徐汇区	徐汇区田林路...	150	一居室	整租	-	未签	<input type="button" value="签订网签"/> <input type="button" value="导入房源"/>
	82985292013...	2500116853	徐汇区	徐汇区田林路...	129	一居室	整租	-	未签	<input type="button" value="签订网签"/> <input type="button" value="导入房源"/>
	82985292022...	2500116853	徐汇区	徐汇区田林路...	208	一居室	整租	-	未签	<input type="button" value="签订网签"/> <input type="button" value="导入房源"/>

3. 填写网签备案信息，点击保存后，点击提交

详细信息

网签合同

出租人:

名称	证件类型	证件号码	联系电话	人员类型	操作
无数据					

承租人信息

承租人:

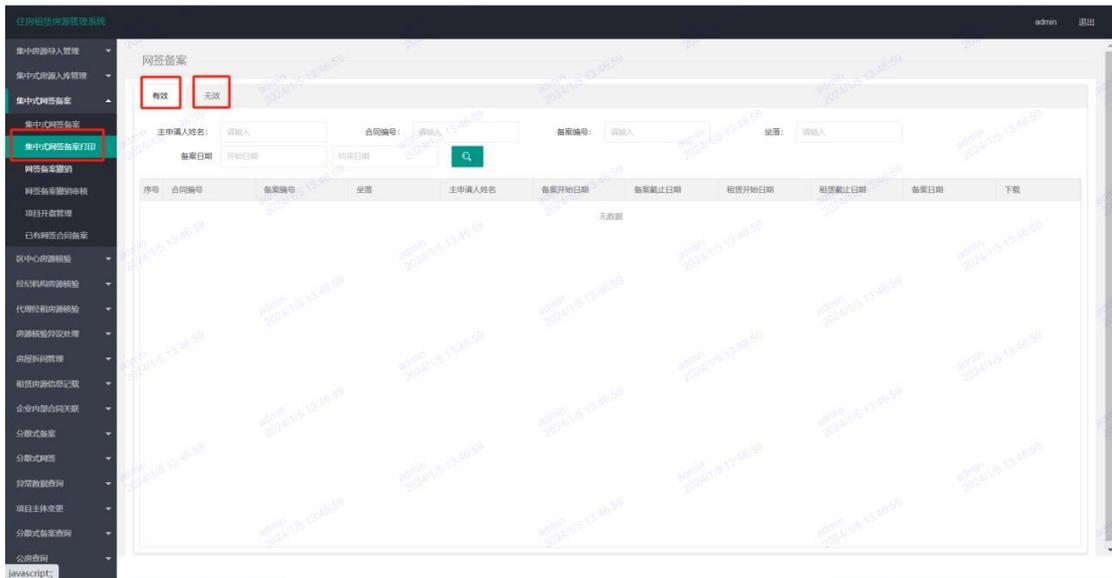
名称	证件类型	证件号码	性别	联系电话	人员类型	操作
无数据						

居住人

4. 若出现“提交失败”，请至“已上传房源重新核验”菜单，对该房源进行重新核验后，再重新提交。

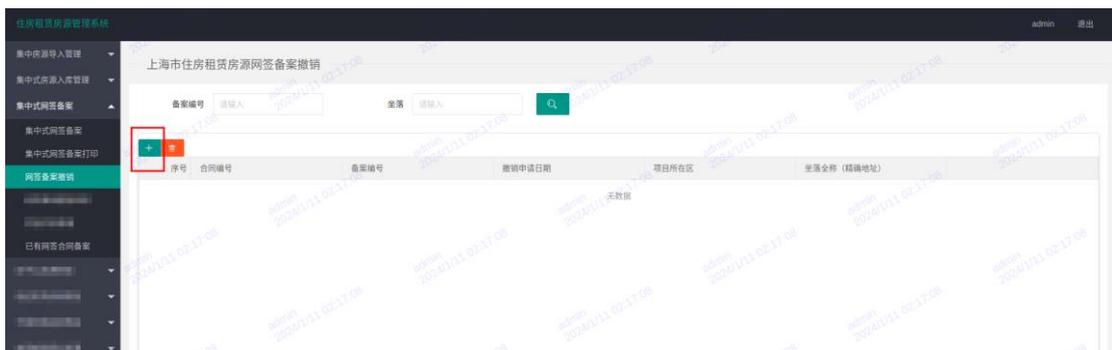
二) 网签备案打印

有效的页面可以下载合同及备案，无效的页面仅可下载合同



三) 网签备案撤销

点击“+”号按钮



通过合同号/备案号搜索需要撤销的网签备案，点击“保存”后点击“提交”，完成撤销。



四) 已有网签合同备案

原备案已到期，合同还有效的情况下，可通过该菜单在原合同基础上新增备案。



六、已上传房源重新核验

进入已上传房源重新核验菜单，选择项目，点击幢信息进入房源清单界面。



勾选需重新核验的房源，点击“重新核验”按钮完成核验操作。



