

# 无锡市存量房买卖网上签约系统 使用承诺书

(2026版)

承诺人(公司): \_\_\_\_\_

为维护存量房交易市场的良好秩序,保证无锡市存量房买卖网上签约系统(以下简称“存量房系统”)的合规使用,本公司特作出如下承诺,保证遵守。

一、遵守《房地产经纪管理办法》《无锡市存量房买卖网上签约管理办法》《无锡市存量房交易资金监管办法(试行)》等法规规章,依法从业,自觉接受和配合相关部门的监督管理。

二、妥善保管存量房系统电子密钥;发现任何违法违规使用电子密钥或电子签名的、发现存在安全漏洞的,将立即通知市房地产市场管理和监测中心。

三、依法依规开展房地产中介服务,通过存量房系统协助当事人协商合同条款,如实反映各方当事人协商结果,规范签订各类合同,并在书面合同上按规定签名盖章,提供给各方当事人保存。

四、积极协助各方当事人按合同约定解决争议。

五、积极提升经纪业务水平、保证存量房交易安全,按规定做好房源核验和编制房屋状况说明书工作。建立内审机制,指定专人对本公司的经纪业务质量负责。重点关注房屋是否符合相关法律法规要求的上市交易条件,交易双方身份认定及是否具备民事行为能力,委托书有效性问题,房产查封、抵押、居住权等情况,是否在拆迁范围内,房改房的出卖方隐性

共有人情况等；在网签操作前，告知交易当事人房屋设定的抵押权或居住权情况。如因业务水平、存量房系统操作错误等本公司自身原因，频繁造成退件、网签合同注销或网签合同变更的，承诺主动接受市房地产市场管理和监测中心再培训的处理，培训时长不少于两周，培训期间密钥暂停。

六、为保障存量房交易资金安全，承诺将及时、如实告知交易当事人存量房资金监管的相关事宜。加强对工作人员政策培训和业务能力培训，协助交易当事人办理交易资金监管手续。

七、承诺在使用存量房系统时，按照“能用尽用”的原则，引导交易当事人使用电子签名申请确认网签相关内容。

八、承诺不出现以下行为：

（一）未经交易当事人委托擅自进行存量房系统操作或无正当理由拒绝为交易当事人进行系统操作；

（二）未及时告知交易当事人相关房产已设定抵押权或居住权等房屋状况及相应注意事项；

（三）通过存量房系统为其他经纪机构进行签订《存量房出售委托服务合同》《存量房买卖合同》等系统操作；

（四）因系统操作失误影响交易当事人正常交易并造成严重后果；

（五）擅自上传《存量房出售委托服务合同》信息；或在收到取消出售委托书面通知后，不及时撤除《存量房出售委托服务合同》信息；

（六）未严格进行房源核验，发布不符合上市交易条件房的源信息；

（七）未按规定编制房屋状况说明书；

（八）擅自发布房源信息或发布的房源信息与房屋状况说明书不一致；

（九）在签订《房地产经纪服务合同》前，未要求购房人在最新的房屋状况说明书上签字确认；

(十)未上传《存量房买卖合同网上签约申请书》信息，或上传的信息不符合规定；

(十一)本公司未签订《房地产经纪服务合同》而进行《存量房买卖合同》信息备案；

(十二)为不符合上市交易条件的存量房进行《存量房买卖合同》信息备案；

(十三)拒绝配合相关部门的监督检查，不如实陈述事实或提供资料。

九、如存在上述违规行为，自愿接受住建部门处理；符合《经纪机构使用存量房系统违规行为清单》(见附件)规定情形的，接受市房地产市场管理和监测中心进行相应扣分处理。

十、因违规行为被暂停存量房系统网签资格的，由此造成的各项损失由本公司自行承担。

十一、如因存量房系统涉及的境内外基础电信运营商的移动通信网络的故障、技术缺陷、覆盖范围限制、不可抗力、计算机病毒、黑客攻击或者其他技术能力范围以外的原因等造成网上服务中断、内容丢失、出现乱码、错误接收、无法接收、迟延接收等情况的，及时向交易各方当事人如实说明，并作出解释和妥善安排。

十二、存量房系统显示以本公司名义开展的房地产中介服务，如发生纠纷，由本公司承担相应的法律责任。

承诺人：(公章)

负责人签章：

年 月 日

## 附件

### 经纪机构使用存量房系统违规行为清单

序号	违规行为指标	诚信扣分
1	擅自上传《存量房出售委托服务合同》电子信息	3
2	收到委托人取消出售委托书面通知后，不及时撤除《存量房出售委托服务合同》电子信息的	2
3	为不符合上市交易条件的存量房进行《存量房买卖合同》信息备案的	6
4	本机构未签订《房地产经纪服务合同》，使用电子《存量房买卖合同网上签约申请书》方式进行《存量房买卖合同》信息备案且造成不良后果的	3
5	本机构未签订《房地产经纪服务合同》，使用上传纸质《存量房买卖合同网上签约申请书》方式进行《存量房买卖合同》信息备案且造成不良后果的	6
	上传的纸质《存量房买卖合同网上签约申请书》不符合规定的	3
6	开通网签密钥的操作员离开原单位后，经纪机构没有及时变更，且造成不良后果的	3
7	利用虚假房屋信息、虚假合同实施诈骗；故意向交易当事人隐瞒房屋已设定抵押权或居住权情况且造成严重不良后果的	12
8	在存量房买卖网上签约备案系统外进行存量房经纪、买卖行为的	12
9	因经纪机构原因，造成交易当事人未办理或未能及时办理存量房交易资金监管手续，且造成不良后果的	4 (培训 2-4 周)
10	发生投诉后，经纪机构 1 个工作日内拒不配合主管部门调查	2
11	违规行为查实后 1 个工作日内拒不纠正的	2
处理	1、经纪机构在自然年内初始诚信积分为 12 分，发生上述违规行为做相应扣分处理。 2、单个自然年内，如扣分使分值为零，即时暂停该经纪机构网签资格，暂停时间 3-6 个月。	