

彰武县住房和城乡建设局文件

彰住建发〔2013〕13号

关于加强我县商品房预（销）售管理的通知

各房地产开发企业：

现将关于加强我县商品房预（销）售管理的通知印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

彰武县住房和城乡建设局

二〇一三年五月四日



关于加强我县商品房预（销）售管理的通知

各房地产开发企业：

为规范我县房地产市场秩序，促进房地产市场持续健康发展，保障消费者合法权益，根据《城市房地产开发经营管理条例》、《城市商品房预售管理办法》、辽价发《关于规范住房入住环节收费的通知》和阜公房发《关于加强预（销）售管理的通知》文件精神，结合我县实际情况，现就加强商品房预（销）售管理的有关问题具体通知如下：

一、商品房预（销）售实行许可制度，房地产开发建设单位预（销）售的商品房一律办理《商品房预（销）售许可证》，未取得《商品房预（销）售许可证》的不得进行商品房预（销）售。

二、未取得《商品房预（销）售许可证》的房地产开发建设单位，不得向买受人收取任何预订款性质的费用，包括订号费、选号费、订金、定金、VIP 卡费、排号费等类似费用。

三、对未取得《商品房预（销）售许可证》的项目，房地产开发企业不得以任何形式发布或变向发布商品房预（销）售广告，发布广告必须在显著位置标明《商品房预（销）售许可证》编号。

四、房地产开发企业不得预（销）售、抵押、典当、租赁、或以任何其它形式占有、使用和处理商品房项目中具有社会功能的公用、公益等设施用房。包括物业、社区、公厕、医院、学校等用房。

五、各房地产开发企业在设立商品房展示中心、接待中心及销售场所时，要在显著位置制作张贴《房产项目情况公布栏》。具体要求如下：

（一）规格由各房地产开发企业根据实际情况自行制做，但要做到美观醒目。

（二）公示栏内容

1. 开发企业资质证书；
2. 国有土地使用证；
3. 建设工程规划许可证；
4. 施工许可证；
5. 商品房预售许可证；
6. 商品房销售委托书及房地产经纪咨询机构资质备案证书（代理销售应公示）；
7. 物业服务企业资质证书；
8. 项目地理位置图；
9. 经规划部门批准的项目总平面图；
10. 现场销售人员相关身份证件；
11. 楼盘销售控表及价格；
12. 预销售方案；
13. 商品房买卖合同示范文本；
14. 商品房质量保证书和商品房使用说明书；
15. 举报电话：7817599

（三）公示栏所有与楼盘有关的证件、文本必须一目了然，不得擅自涂改、遮挡。

（四）现场公示的信息必须与申请预（销）售许可时提供的信息保持一致。

(五) 公示栏制作张贴前应将公示栏内容报送县房屋开发征收管理办公室审核并备案。

六、对未取得《商品房预销售许可证》擅自预售商品房的，将责令停止违法行为；逾期不整改的，依据《城市房地产开发经营管理条例》第 39 条之规定没收违法所得，并处以收取的预付款 1% 以下的罚款。

七、对擅自预（销）售、抵押、典当、租赁、或以任何其它形式占有、使用和处理商品房项目中具有社会功能的公用、公益等设施用房的，经查属实，责令恢复原样，逾期不整改的，将移交有关部门按相关规法律法规进行处罚。

二〇一三年五月十七日