

中牟县住房保障和房地产管理局文件

牟房〔2016〕151号

关于进一步规范中牟县房地产市场经济秩序的通知

各房地产开发企业：

为进一步规范我县房地产市场经济秩序，维护住房消费者的合法权益，营造良好的房地产市场运营环境和消费环境，抑制房价过度涨幅，促进我县房地产市场健康稳定发展，现就进一步规范我县房地产市场秩序有关工作通知如下：

一、房地产开发企业未取得商品房预售许可证，不得以办理会员卡、认购、团购、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质费用。已取得预售许可证的，应在10日内一次性公开全部房源；严禁以囤积房源、捂盘惜售、售后包租、售后返租等方式进行价格欺诈、哄抬房价、误导消费者购房；严禁以虚假认购的方式制造热销假象、散布虚假销售信息；严禁房地产开发项目进行非法集资或变相非法集资；严禁委托不具备资格的房

地产中介机构代理销售商品房。对违反上述规定行为将严格按照《商品房销售管理办法》的有关规定进行处理。

二、房地产开发企业在取得商品房预售许可证之前，不准发布商品房销售广告。房地产开发企业发布商品房销售广告，必须内容真实、合法、准确，不得误导消费者。

三、房地产开发企业须在销售场所醒目位置将开发项目土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、企业营业执照、开发资质证书、前期物业服务合同、楼盘销控表以及“商品房买卖合同”示范文本等信息进行公示。对未按照规范要求信息进行公示以及虚假宣传的房地产企业，将依法查处。

四、房地产开发企业要按照《郑州市商品房预售款监管办法》严格落实商品房预售资金监管，商品房预售定金、首付款、按揭贷款等购房款须全额存入监管账户，确保开发项目顺利实施。

五、房管部门进一步加强开发企业资质审批事前事后的动态监管，对房地产开发企业存在房屋质量问题、违规销售、违规交房等行为，以及对消费者投诉处理不及时、不认真等不良经营行为，将纳入诚信记录并依法报请市房管局采取限制资质升级或延续、降低资质等级等措施，直至取消资质。

中牟县住房保障和房地产管理局

2016年9月26日