

购买新建商品房须知

尊敬的购房人：

为了保护您的合法权益，市住建局提醒您在购买新建商品房时，请仔细阅读下面的内容：

一、是否具有购房资格

（一）如果您和家庭成员享受了廉租补贴、公共租赁住房、经济适用住房、经济适用住房补贴等保障性住房方面的政策，须在政策规定年限届满或办理保障性住房退出手续后，方可购买新建商品房。（二）在境内工作、学习的境外个人可以购买符合实际需要的自用、自住商品房；港澳台地区居民和华侨因生活需要，可在境内限购一定面积的自住商品房；境外个人（含港澳台地区居民和华侨）购房，须经国家安全部门审核备案。

二、请选择合规的楼盘

您在购房时，一定要选择取得了商品房预售许可证（预售房）或房屋不动产权证书（现售房）的合规楼盘，否则，请不要购买。

三、了解所购房屋的基本情况

您在选择房屋时要对房屋基本情况进行详细的了解，包括房屋的坐落位置、规划用途、建筑面积、分摊面积、价格、装修标准、用材品牌、样板间与实际房屋的差异、土地用途及使用年限、是否重复销售、房屋或土地是否存在抵押或查封、前期物业服务内容、周边的配套设施、周边环境对小区的影响、建筑外部装饰造型、小区道路、车辆出入口、地下地上配套设施（消防、水、电、暖、气、宽带等）、停车位出租或出售等情况。

四、注意事项

您选择了心仪的房屋后，签订合同、付款前一定要注意下列事项：（一）向贷款银行或公积金部门咨询您和您所购买的房屋是否可以贷款以及可以选择何种贷款方式；（二）确认合同（包括定金合同、认购协议、补充合同、补充协议和商品房买卖合同等）条款是否包含您所了解的所购房屋的

基本情况、交房时间、办证时间、违约条款等全部内容及事先约定事项。关于合同内容您也可咨询专业的法律人士；（三）您应当在确认合同内容无误后签字，及时交存住宅专项维修资金，并要求开发企业按事先约定尽快办理合同网签备案手续。购买预售商品房，需要将购房款（贷款或分期付款的首付款、一次性付款的全款）直接存入商品房预售资金监管账户，开发企业应当自商品房预售合同签订之日起 30 日内，办理预售合同登记备案手续；（四）为无民事行为能力或限制民事行为能力人购房的，应由监护人代为办理。

五、合同产生纠纷怎么办

商品房买卖合同是维护买卖双方权益的重要凭据，具体内容由买卖双方共同约定，生效后，对双方都有约束力，双方要严格依法履约。一旦产生纠纷，应当通过双方协商、仲裁或诉讼等合同约定的争议解决方式解决。

六、信息查询途径

您可登录威海市住房和城乡建设局官方网站(zjj. Weihai.gov.cn)，查询商品房预售许可证、楼盘项目以及房屋网签备案等相关信息，或拨打市住房和城乡建设窗口电话 5897069、市住房保障公共服务中心房屋交易科电话 5203889 咨询。

七、本人已详细阅读并知晓以上内容，对相关事项已做了充分的了解，并意向购买坐落（公安局编号）为：_____的房屋。

购房人：

开发企业（盖章）：

时间：