

威海市住房和城乡建设局

威住建通字〔2020〕38号

威海市住房和城乡建设局 关于进一步整顿规范我市房地产市场秩序的 补充通知

各区市住建局，荣成市自然资源局，国家级开发区建设局，综保区建设局，南海新区规划建设与交通局；各房地产开发企业、中介机构：

2018年6月，我市组织开展了整顿规范房地产市场秩序活动，印发了《关于进一步整顿规范我市房地产市场秩序的通知》（威住建通字〔2018〕65号），对规范房地产市场起到了积极作用，但是，在活动中也发现部分消费者因在购房和委托经纪机构服务时，对相关规定和注意事项不了解，存在纠纷隐患。为切实维护消费者的合法权益，现就购房和委托经纪机构服务应注意事项，补充通知如下：

一、进一步规范房地产开发企业经营行为

（一）严格遵守各项规定。开发企业要严格遵守国家商品房销售管理的有关法律法规规定，依法取得商品房预售许可后，方

可进行商品房预售；未取得商品房预售许可的项目，不得违规预售，不得收取定金或变相收取定金。

（二）落实书面告知制度。房地产开发企业在进行销售活动时，应向买受人提供《购买新建商品房须知》（见附件1），并向买受人解释或与买受人协商确定《购买新建商品房须知》中涉及的相关内容，让买受人在充分了解自己的权利和义务后，在《购买新建商品房须知》上签字确认。《购买新建商品房须知》一式二份，房地产开发企业、买受人各执1份，与相关《商品房买卖合同（预售）》一同保存归档。

（三）规范销售现场公示。房地产开发企业应在开发项目销售现场显著位置公示以下内容：《营业执照》和《资质证书》；《建设用地规划许可证》、《土地使用权证》、《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》、《商品房买卖合同》文本等；经规划部门批准的项目规划总平面图；《前期物业管理方案》；商品住宅销售明码标价表，应制作成展板，放置在销售现场显著位置，表格展示内容应包含坐落、房号、建筑面积或者使用面积、单价、总价等商品住宅销售信息，同时标注销售状态，要做到实时更新。代理销售的，应当公示房地产经纪机构的《营业执照》、《房地产经纪机构备案证》和销售委托书。现房销售的，应当公示《竣工验收备案表》、《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》、项目简介和其他应该公示的内容。

二、进一步规范房地产中介机构经营行为

（一）严格落实备案制度。中介机构（经纪、估价机构）及

其分支机构（含异地中介机构）在我市从事房地产中介业务的，应当按照相关规定到市住建部门备案。

（二）落实书面告知制度。房地产经纪机构在提供经纪服务时，应向经纪服务委托人提供《接受房地产经纪服务须知》（见附件2），并向经纪服务委托人告知或解释《接受房地产经纪服务须知》中涉及的相关内容，经纪服务委托人在充分了解《接受房地产经纪服务须知》的内容后，需在《接受房地产经纪服务须知》上签字确认，《接受房地产经纪服务须知》一式二份，房地产中介机构、委托人各执1份，与相关经纪服务合同一同保存归档。

（三）规范门店公示内容。房地产中介机构要在经营门店或办公场所显著位置公示以下内容：《营业执照》、《房地产经纪机构备案证》或《房地产估价机构备案证》；服务内容和收费标准。

（四）加强中介机构监管。各级房地产中介机构主管部门要加强对中介机构的监管，重点核查中介机构经营场所信息公示、价格公示等情况。对不符合规定的，进行约谈、限期整改；逾期拒不整改的要采取公开通报、依法处罚、信用评价扣分等措施。通过对我市房地产中介机构“双随机、一公开”部门联合检查，培育一批重合同、讲信用、守规范的房地产中介机构；坚决查处、曝光一批违法违规、严重失信的房地产中介机构和从业人员。

附件：1. 购买新建商品房须知

2. 接受经纪服务须知

威海市住房和城乡建设局

2020年7月30日

