

泰安市住房和城乡建设局

关于加强商品房销售风险提示告知的通知

各县（市、区）住建局、房产管理服务中心，各功能区建设主管部门，宁阳县行政审批服务局，各房地产开发企业：

为进一步规范新建商品房销售行为，切实保障购房群众的合法权益，促进房地产市场平稳健康发展，现就加强商品房销售风险提示告知有关事宜通知如下：

一、强化商品房销售信息公示。房地产开发企业要进一步强化商品房销售信息公开公示，在商品房销售场所醒目位置公示《商品房预售许可证》、商品房预售资金监管账户、《商品房销售风险提示》（附件）等信息。

二、加强商品房销售行为监管。各县（市、区）、功能区住建局、房产管理服务中心要认真排查辖区内房地产开发风险项目，通过多种方式加大购房风险提示力度。要通过日常检查、专项整治、“双随机、一公开”检查、投诉处理等方式，加大违法违规行为查处力度，规范房地产销售市场秩序。

附件：商品房销售风险提示

泰安市住房和城乡建设局

2024年8月28日

商品房销售风险提示

尊敬的购房人：

为避免不必要的纠纷，在购买新建商品房时，签订购房合同前，请您务必认真阅读以下事项，注意规避风险，维护合法权益。

一、查看预购商品房项目信息。未取得《商品房预售许可证》，开发企业不得自行或委托第三方收取任何形式的认筹金、定金、首付款等款项。购买未建成的商品房时，务必查看预购商品房预售信息，重点查看拟购房屋所在楼栋是否已办理《商品房预售许可证》。泰安市市区范围内的商品房预售信息可登陆泰安市商品房信息公示系统（网址：<http://61.156.49.114:8000/reisPub/pub/>）查验。其他县市的商品房预售信息可向属地行政审批部门查询核实。

二、全面了解预购房源情况。实地查看项目坐落、周边配套、环境等情况，了解预购房屋所在楼栋、楼层、户型、采光、面积等基本状况。审慎购买涉及抵押、司法查封等他项权利受限的商品房。

三、充分理解各类购房文书。缴纳意向金、认购金、定金、购房款等款项前，要仔细阅读、充分沟通、完全理解与购房有关的各类协议、合同等文书条款内容。要特别注意合同中的房屋面积、价格、面积差异处理方式、交付时间、违约责任等关键条款。对各种销售承诺事项的具体内容，应当以书面形式进行确认，避

免实际购房后产生纠纷。

四、审慎缴纳各类购房款项。购房时缴纳的商品房预售款(认筹金、定金、首付款、分期付款、一次性付款和银行按揭贷款、住房公积金贷款等购房款),应当全部直接存入项目对应的预售资金监管账户。

五、及时完善网签备案手续。购房款缴纳完成后,应及时与房地产开发企业通过网签系统签订《商品房买卖合同》,确认合同内容后,督促开发企业完善合同备案手续。

六、防范购房金融风险。要防范以“消费贷”“个人信用贷”等形式诱导购房者支付购房资金的行为,防范第三方机构以提供购房优惠为名收取“团购费”“信息费”“茶水费”等费用的行为,防范开发商或委托第三方采取“售后包租”或承诺统一经营、支付租金等变相“售后返租”方式销售商铺的行为,防范商品住房销售中以“养老”名义进行宣传等行为。

七、其他应当防范的风险。所购商品房具备办证条件的,要尽快向不动产登记机构申请办理不动产转移登记,以防房地产开发企业涉法涉诉影响所购商品房权益。

监督电话:泰山区 6268890,岱岳区 8566075,高新区 8938039,泰山景区 5369105,新泰市 7221136,肥城市 3215587,东平县 2858377,宁阳县 5639008。