

我市开展房地产市场专项整治行动 严查四类违法违规行为 房企未取得预售证不得开放售楼部

本报讯(记者 王亚平) 省住建厅联合公安厅等九部门发布重拳整治楼市措施刚过去3天,昨日,记者从市房管局了解到,市政府连续发文,将在全市范围内深入开展房地产市场专项整治工作,重点查处房地产开发企业、房地产经纪机构及其从业人员的4类违法违规行为,并对依法查处商品房违法预售行为作出特别通告。

重查4类违法违规行为

严禁“零首付”、“首付贷”

为打击投机炒房行为和房地产经纪机构违规行为,治理房地产开发企业违法违规行为和虚假房地产广告,《郑州市开展房地产市场专项整治行动方案》对4种违法行为和相关责任单位进行了明确。

房地产开发企业投机行为包括:捂盘惜售或者变相囤积房源,达到商品房预售条件,不及时办理预售许可证;取得预售许可后不在10日内一次性公开全部房源信息并进行销售;同一

个商品房预售许可证,采取分楼幢、分单元、分层等方式开盘销售;不公示销售进度控制表,特别是已取得预售许可、尚未售出的房屋数量和价格情况。

以私下内部认筹、排号等方式蓄客,通过集中选房、网上选房或者发布虚假房源和价格信息,捏造、散布开盘售罄、封盘涨价、地王楼王、政策变化等不实信息以及雇用人员制造抢房假象等方式恶意炒作,哄抬房价,扰乱市场秩序。未取得预售许可证擅自预售商

品房,以认购、认筹、预订、排号、售卡等方式向购房人收取或变相收取定金、预订款、诚意金等费用。通过更改预售合同、变更购房人等方式,投机炒作未交付的商品房。实行“零首付”购房,或采用“首付贷”“首付分期”等形式违规为购房人垫付或者变相垫付首付款。未按政府备案价格要求销售商品房,或者以附加条件限制购房人合法权利(如捆绑车位、装修)等方式,限制购房人合法权利,变相实行价外加价等。

不得炒卖房号,在代理过程中赚取差价

房地产经纪机构违法违规行为包括:房地产经纪机构未取得营业执照开展经纪活动;取得营业执照30日后未进行经纪机构备案,经营房地产经纪业

务;采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐交易当事人,恶意克扣保证金、定金、押金、预订金和房屋产权证明;为不符合交易条件的房屋提供经纪服务,或者对购房人

隐瞒抵押、查封等限制房屋交易的信息;与投机炒房团伙串通,发布虚假信息和未经核实的信息,炒卖房号,在代理过程中赚取差价,谋取不正当利益等。

房企不得利用合同格式条款加重购房人责任

房地产开发企业违法违规行为包括:存在一房多卖,损害购房人合法权益;未按规定使用商品房预售款项,或另设其他账户以其他方式直接收取购房人房款;利用合同格式条款,免除自身法定义务、加重购房人责任、排除购房

人合法权利;限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款或者按揭贷款;商品房销售不执行明码标价制度,不实行一房一价、一套一标,收取标价以外的未标明费用甚至高于备案申报价格进行销售;采取“电商”等合作模式,通过第三方

在网签合同约定价款之外加价出售房屋或者价外收取“团购费”“会员费”“信息咨询费”等费用;未取得土地、规划、建设等手续,以房屋销售形式向社会不特定人员吸收存款,涉嫌非法吸收公众存款、集资诈骗等。

6种行为属虚假房地产广告

虚假房地产广告行为包括:通过捏造、散布不实信息,或者曲解有关房地产政策等方式,误导购房人的市场预期;发布虚假房源和价格信息,欺骗、误导购房人;发布未取得许可或备

案的房地产项目预售、销售广告;在房地产广告中承诺为购房人办理户口、就业、升学等事项;在房地产广告中承诺房产升值或者投资回报;未在商品房预售广告中载明商品房预售证号。

6部投诉电话等你来投诉

郑州市《关于依法查处商品房违法预售行为的通告》要求,未取得商品房预售许可证,其销售场所不得对外开放。在咨询中心、接待中心等场所进行产品展示时,不得有与销售相关内容的推介,不得通过报纸、电视、广播、网络、户外媒体、传单等形式违法发布广告,不得参加任何展销活动。

取得商品房预售许可证,应在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,并严格按照申报价格,明码标价对外销售。企业优惠活动,应当在销售现场明示,并在动态销控表中注明。

取得商品房预售许可证后,应及时到住房公积金管理中心登记预售楼盘信息,在售楼部明显位置张贴不拒绝购房人使用住房公积金贷款的书面承诺。

关于违法行为的查处,《通告》明确规定,未取得土地、规划、建设等手续,以房屋销售形式向社会不特定人员吸收存款,涉嫌非法吸收公众存款、集资诈骗的,由公安部门依法查处。

未取得预售证,收取预付款的,由城市管理综合执法部门依法查处。未取得中介服务机构营业执照从事房产中介经营含网络平台的,由工商部门查处;房地产企业发布虚假广告、未取得预售证发布广告的,由工商部门查处。

《通告》还公布了6部投诉电话:市住房保障局:965559
市城管局:67182966
市工商局:12315
市公安局:69623800
市物价局:12358
市住房公积金管理中心:12329

分类信息

咨询电话:(总部)0371-56722588

(西区)0371-60100518

(东区)0371-56568143

声明公告

★郑州市惠济区中原物流港月盛园冻品商行税务登记正副本丢失,税号:41072719910723181701,声明作废。
★顾客王俊浩2018年8月18号在苏宁易购商都路店购买吸尘器发票(号00560171)丢失作废。
★郑州市郑东新区宇伟饭店(税号92410100MA40UY1H64)遗失增值税普通发票,发票代码041001800104,发票号码33630561、33630562,声明作废。
★遗失声明:李子恒遗失河南经贸职业学院环境艺术设计专业毕业证书,证书编号137881201706002903,声明作废。
减资公告
河南省中一水电安装工程有限(统一社会信用代码:91410225MA3X8T099K),经股东会研究决定将公司注册资本500万元减至10万元,请债权债务入即日起45日内办理完相关手续,特此公告。

★王军利00368981号契税完税证办证联丢失声明作废。
★李建伟于2015年12月11日缴纳的郑州世贸购物中心B1903履约保证金10000元,票号1400416票据丢失,声明作废。
★毛培于2016年1月7日购买新郑市剑桥郡9号楼2单元1802室,房款收据编号1013513金额143344元,维修基金编号1014451金额6674元,天然气2800元,以上收据丢失,声明作废。
★河南盛洪水利水电工程有限公司股东会决议,即日起解散公司(统一社会信用代码91410100344902219Q),本公司已成立清算组进行清算,请各债权人自接到本公司通知之日起30日内,未接到通知书的,自本公司此公告发布之日起45日内到本公司清算组申报债权。
遗失声明
郑州诚志科贸有限公司的机构信用代码证不慎丢失,代代码:G10410104016623400,声明作废。

★顾客雷亚南2018年8月22号在苏宁易购商都路店购买冰箱发票(号00560262)丢失作废。
★中牟县刁家乡李庄村卫生所《医疗机构执业许可证》正本遗失,登记号08766762-441012212D6001,声明作废。
★本人翁红霞因保管不善将原持有:税收缴款书豫地现契契01566051、01566050、01566049、01566038第一联次丢失,现登报声明原件作废。
★郑州靓厨餐饮服务服务有限公司股东会决议,即日起解散公司(统一社会信用代码91410100MA3XD1TQ3R),本公司已成立清算组进行清算,请各债权人自接到本公司通知之日起30日内,未接到通知书的,自本公司此公告发布之日起45日内到本公司清算组申报债权。
遗失声明
李学军郑房权证第1101068819号房屋所有权证遗失,特此声明。如无异议,发证机关将予以补发。

★郑州铭莱网络科技有限公司公章(编码4101010016115)丢失,声明作废。
★杨秀云于2016年08月15日缴纳的郑州世贸购物中心负1F807铺位租金444555元,票号00308943,票据丢失,声明作废。
★河南合润消防设备有限公司营业执照正本丢失,统一社会信用代码:914101000778343967,声明作废。
★邓先帅于2017年8月25日交纳郑州世贸购物中心B1707履约保证金20000元,票号1724324;于2017年12月14日交纳综合费2754元,票号26917415;陈彩玲于2017年8月25日交纳郑州世贸购物中心B1707居间服务费40800元,票号034026852,以上票据分别丢失,声明作废。
遗失声明
编号为M410080474,姓名:牛浩铭,出生日期为2012年04月04日的《出生医学证明》遗失,声明作废。

★郑州博乾网络科技有限公司遗失增值税普通发票13份,发票代码4100171320,发票号码07980466,07980471-07980482,声明作废。
★郑州海内商贸有限公司(注册号410104000025017)经股东会决定即日起解散,公司已成立清算组进行清算,清算组成员:郭清娟、姜建宇、郭清娟为清算组负责人。请各债权人自接到本公司通知之日起30日内,未接到通知书的,自本公司此公告发布之日起45日内,到本公司清算组申报债权。
★河南燊腾实业有限公司(统一社会信用代码91410105MA44DTH22F)股东会决定,即日起决定向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由1000万元减少至100万元。请各债权人自接到本公司通知之日起30日内,未接到通知书的,自本公司公告之日起45日内,向本公司提出清偿债务或提供相应担保请求,特此公告。

★中牟县刁家乡刁家村卫生所《医疗机构执业许可证》正本遗失,登记号08766818-441012212D6001,声明作废。
★河南嘉尔尔商贸有限公司开户许可证,核准号J4910066083701,账号411899991010004345657,开户行:交通银行郑州黄河路支行,法人章,以上丢失,声明作废。
★中国五冶集团有限公司不慎遗失《郑州市建筑领域农民工工资保证金存储通知书》三份:天地和苑一期建设项目施工【1-10#楼、地下车库(一期)】,编号0000137,存储金额2633562元;天地和苑二期建设项目施工【11#楼、16#楼、17#楼、18#楼、24#楼,地下车库(二期)】,编号0000138,存储金额1845750元;天地和苑三期建设项目施工【19#楼、20#楼、21#楼、22#楼、23#楼,地下车库(三期)】,编号0000139,存储金额1868873元,以上三份通知书原件特声明作废。