

常州市金坛区住房和城乡建设委员会

坛建发〔2018〕61号

关于开展2018年上半年全区商品房开发 经营行为检查的通知

各房地产开发企业：

根据常州市住房保障和房产管理局《关于开展全市房地产市场经营秩序检查的通知》文件精神，经研究，决定开展全区房地产开发企业经营行为检查工作。具体通知如下：

一、检查对象

金坛区域内所有取得房地产开发资质企业开发的在建、在售商品房项目。

二、检查内容

1. 新建商品房是否存在未取得销（预）售许可证就进行销售或收取定金的行为。

2. 在销售过程中是否存在捂盘惜售、哄抬房价、捆绑销售，以及故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的虚假氛围的行为。

3. 开发企业是否存在认筹毁约的行为。

4. 是否在售楼现场醒目位置公示售楼说明书、销控表及必须要求公示的材料，公示材料是否准确、清晰，公示的证照年审是否及时更新。

5. 在销售过程中是否存在虚假折扣优惠、利用模糊语言等使人误解标价方式进行价格欺诈的行为。

6. 是否存在违反法律法规的规定，擅自挪用商品房预售款的行为。

7. 使用《商品房买卖合同》示范文本，但在删除、增加条款时免除自己责任或对购房人显失公平的条款。

三、检查方式

现场检查。检查工程形象进度、开发建设、预售许可的相关资料、现场公示情况等。

四、检查时间

2018年6月4日—6月15日对全区房地产开发企业在建、在售项目（以售楼处及项目现场为重点）进行全面检查。

五、相关要求

1. 各房地产开发企业按要求做好对相应商品房开发、预售项目的自查工作，进一步规范售楼现场的材料公示和开发经营行为。

2. 对检查过程中发现的问题，各开发企业应及时整改，并严格按照有关文件精神规范房地产开发经营行为。

特此通知。



常州市金坛区住房和城乡建设委员会

2018年6月1日