



南宁开展房地产市场专项整治,重点查处开发商和中介不规范经营行为 发布虚假房源等行为将被列入

黑名单

本报讯(记者 凌剑伊)为了等待涨价时机,明明有房源,开发商却一再推迟开盘甚至说没有;中介机构发布虚假房源,对交易当事人隐瞒真实房屋交易信息……这些行为今后将被遏制。4月18日,南宁市住房保障和房产局出台《2017年南宁市房地产市场专项整治工作方案》(以下简称《方案》),从即日起至年底,南宁市将全面开展房地产市场专项整治行动,在市区范围内,重点查处房地产开发企业和中介机构的不规范经营行为。如有违法违规行为,将被书面警示,并暂停网签,如情节严重还将列入严重违法失信“黑名单”。

据介绍,近期在开展房地产市场秩序专项整治行动中,发现部分房地产企业和中介机构存在规避当前房地产调控政策等行为,严重扰乱房地产市场秩序。住房局相关负责人表示,为切实维护广大购房者合法权益,严厉打击违法违规行为,营造城市守信、依法经营服务的市场环境,将对房地产企业和中介机构进行巡查。重点查处的行为有:发布虚假房源信息和广告;通过捏造或者散布涨价信息等

方式恶意炒作、哄抬房价;未取得预售许可证销售商品房;发布虚假房源、不实价格信息招揽业务,诱骗消费者;未将房屋抵押、查封等限制交易信息及时告知购房人等。

《方案》要求向社会公布专项整治工作投诉电话,其中违规销售中介行为投诉电话:市住房局4856322;违法广告、合同欺诈行为投诉电话:市工商局12315;价格违法行为投诉电话:市物价局12358。

《方案》还明确了专项整治行动的工作要求和措施,强调各城区(开发区)政府(管委会)及住房、工商、物价等相关部门要开展拉网式排查、巡查,对排查、巡查发现的违法违规行为 and 群众的举报投诉以及网络、报纸等媒体曝光的违法违规行为要立即调查、严肃处理、及时反馈。

在此基础上,市住房局视情节轻重,对违法违规房地产开发企业及中介机构采取书面警示、约谈企业主要负责人、公开通报企业不正当经营行为、暂停网签、由资质许可机关在资质审查中重点审核、列入严重违法失信“黑名单”等措施进行惩戒。

房地产交易容易产生纠纷,购房者需谨慎

买房前看清“五证” 付款时账户要一致

■本报记者 凌剑伊

买房不同买菜,房地产交易由于专业性强,涉及法律问题多,许多购房人在购房时往往无从下手。为此,结合近年来比较容易产生纠纷的问题,记者整理出了购买预售商品房和二手房的一些注意事项,希望广大购房者在购房前要擦亮眼睛,谨慎买房,以减少交易风险。

查看“五证”要仔细 购买小产权房风险大

购房者购买预售商品房的,应查看该项目是否具备如下五个证件:“国有土地使用证”“建设工程规划许可证”“建筑工程施工许可证”“房地产开发企业资质证书”“商品房预售许可证”,而其中“商品房预售许可证”最为重要。

在查看“商品房预售许可证”时,购房者应重点关注下列三种情况:首先,确定欲购买的商品房是否属于核准预售的范围以内,一般商品房项目会按楼栋申报预售许可,即一个项目会存在多个预售许可证,购房者应核对所购买房屋是否属于已取得预售许可证的范围,避免张冠李戴;其次,应看清预售房屋的性质,如预售房屋属于经济适用住

房、限价普通商品住房、拆迁安置住房的,购房人应取得相应的资格方能购买;第三,确认售房人是否与“商品房预售许可证”上的预售人一致,如果不一致,则需要查看相关的售房委托书。

如果购房人对“商品房预售许可证”存在疑问的,可登录南宁市住房保障和房产管理局政务网(<http://www.nnfcj.gov.cn/>)查看相关预售许可证的信息。此外,需要特别提醒购房人,一些开发企业利用集体土地违法开发销售(俗称“小产权房”),根据国家现有法律法规,集体土地禁止进行房地产开发,购买此类项目存在重大风险。

签订合同要慎重 勿轻易支付定金

目前,南宁市推荐使用的是南宁市住房保障和房产管理局、南宁市工商行政管理局共同制定的“南宁市商品房买卖合同”。购房人拿到合同样式后,应仔细阅读合同条款,充分了解合同内容后再与售房人签定买卖合同。

在签订正式合同之前,不要轻易支付购房定(订)金。需要特别提示的是,对于售房人的一些宣传和承诺,如在合同中没有体现的,应与其协商列入合同条款,避免日后产生纠纷。

同时,根据“城市商品房预售管理办法”的有关规定,合同签订后30日内,售房人应将合同送房产行政管理部门备案,购房人可根据合同约定要求开发企业提供经备案的“商品房买卖合同”,并可到市房产管理部门网站(<http://www.nnfcj.gov.cn/>)查询相关的备案信息,核实真伪。此外,为了切实保障自身的合法权益,避免因“一房两卖”造成损失,建议购房人在签订商品房买卖合同时对预告登记进行约定。

交付房款需留意 付款账户需一致

为了保证商品房预售款专款用于商品房项目建设,商品房预售款应存入“商品房预售款专用账户”。该专用账户的监管银行及有关信息已在“商品房预售许可证”上注明,“南宁市商品房买卖合同”示范文本中对

此亦有专门条款作出约定。购房人在交付购房款时,应确认购房款转入账户与专用账户一致,如果账户信息不一致的,购房人应予以拒绝并要求售房人予以更正。

重点查处房地产开发企业以下行为

- 1.发布虚假房源信息和广告
- 2.通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价
- 3.未取得预售许可证销售商品房
- 4.不符合商品房销售条件,以认购、预订、排号、发卡等方式向买受人收取或者变相收取定金、预订款等费用,借机抬高价格。
- 5.捂盘惜售或者变相囤积房源
- 6.商品房销售不予明码标价,在标价之外加价出售房屋或者收取未标明的费用
- 7.以捆绑搭售或者附加条件等限定方式,迫使购房人接受商品或者服务价格
- 8.将已作为商品房销售合同标的物的商品房再销售给他人
- 9.房地产开发企业打着房地产项目开发等名义,直接或通过中介机构向社会公众集资

重点查处房地产中介机构以下行为

- 1.发布虚假房源、不实价格信息招揽业务,诱骗消费者
- 2.未将房屋抵押、查封等限制交易信息及时告知购房人
- 3.未在经营场所醒目位置标明房地产中介服务项目、服务内容、收费标准
- 4.强制提供代办服务、捆绑收费
- 5.未经当事人同意,擅自通过网签系统签订中介服务合同、交易合同
- 6.为不符合交易条件的房屋提供中介服务
- 7.对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息,低价收进高价卖(租)出房屋赚取差价
- 8.侵占或挪用交易资金
- 9.泄露或不当使用客户信息
- 10.中介机构及其分支机构未按规定到市住房局备案
- 11.无照经营或超范围经营

南宁日报社印刷厂印刷品劳务运输招标公告

项目名称:南宁日报社印刷厂印刷品运输劳务

招标单位:南宁日报社印刷厂

1.我厂现将全部报纸及印刷品的运输劳务对外招标,诚邀专业有资质的运输公司进行公平、公正、公开的报价密封投标。

2.投标须知:

(1)投标单位必须有合法经营资格和多年从事本行业的专业公司,由法定代表人或其授权代理人参加招标(不面向中介组织及个人)。(2)投标单位须提供相关资质证件(组织机构代码证、银行资信等级证复印件、税务

登记证复印件、法人代表证复印件、营业执照副本复印件、道路运输经营许可证复印件,所需复印件要加盖公章)。

3.凡对本投标提出询问,请以电话形式联系。

4.联系人:黄科长

联系电话:13087718990

0771-5719805

联系地址:南宁市云景路28号

南宁日报社印刷厂
2017年4月19日