

尤溪县住房和城乡建设局文件

尤住建综〔2022〕28号

尤溪县住房和城乡建设局 关于加强购房事项提示及预售资金缴交 告知工作的通知

各房地产开发企业：

根据三明市住房和城乡建设局关于加强购房事项提示及预售资金缴交告知工作的通知（明建规〔2022〕2号）要求，结合我县实际，为进一步规范商品房销售行为，防范预售资金被挪用、侵占现象发生，确保商品房预售资金可及时足额存入指定监管账户，维护购房人、农民工等多方合法权益，实现我县房地产市场健康可持续发展，现将有关事项通知如下：

一、加强购房事项提示工作。各房地产开发企业应在销售现

场醒目位置公示《商品房购买提示》、商品房预售资金监管账户及与监管账户绑定的 POS 机的商户名、商户号等信息。

二、加强预售资金缴存告知工作。由房地产开发企业组织购房人现场签署《预售资金缴交告知单》，确认相关事项，开发企业留存建档，以便接受检查。

三、我局将对房地产开发企业落实购房事项提示及商品房预售资金缴存告知工作进行检查，对未按通知要求执行的，责令七天内整改。对拒不整改的企业，将暂缓办理项目预售资金使用、商品房预售网签等业务，确保预售资金及时足额缴存到指定监管账户。

四、本通知自 2022 年 9 月 1 日起施行。

附件：1. 商品房购买提示

2. 预售资金缴交告知单


尤溪县住房和城乡建设局
2022 年 8 月 29 日

附件 1

商品房购买提示

尤溪县住房和城乡建设局提示广大消费者：在购买新建商品房时，要注意增强合同意识、风险意识和维权意识，切实保护自身的合法权益。

一、保障资金安全。购房人支付的全部购房款应当直接存入《商品房预售许可证》上载明的预售资金监管账户。预售资金监管是保障购房者合法权益的有力措施。

特别提醒：购房人在交纳预售项目购房款时，请仔细核对房地产开发企业提供的收款账号是否为该项目预售资金监管账户。如非预售资金监管账户，不要支付任何款项，避免预售资金被挪用。

二、验看有效证书。购买商品房前应认真查看“五证”，即《建设用地规划许可证》、《不动产权证书》、《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》或《商品房现售备案证明》。商品房现售的还应取得建设工程竣工验收备案等手续。

特别提醒：购房人要查验“五证”原件，要核实拟购房屋是否在《商品房预售许可证》所载的房屋幢号和楼层范围内。购买“五证”不全的房屋会有很大的风险，可能无法办理产权登记手续，请购房人慎重考虑。同时，对未取得《商品房预售许可证》或《商品房现售备案证明》的房屋，不要以认购、预订、排号等形式支付定金、预付款性质的任何费用。

三、审慎签订合同。应慎重签订商品房买卖合同，仔细阅读、

充分沟通、完整理解合同条款及补充条款。一是在签订合同之前，认真阅读《商品房销售管理办法》《城市商品房预售管理办法》等规定。二是必须要求出卖人网上签约，签订合同时应使用国家住房和城乡建设部和工商总局制定的合同示范标准文本，应仔细阅读合同中关于土地使用期限、付款方式、交付条件、交房时间、产权登记等约定条款，并应就可能发生的面积差异、规划设计变更、质量问题、违约责任等问题的处理以及补充性条款与出卖人进行充分沟通和明确。必须确保合同中所有内容填写完整和全部理解后，方可签订合同。三是对于易发生产权争议的公共部位或公共配套设施的产权归属，应在商品房买卖合同中进行约定，避免发生纠纷。不要轻信口头承诺，对承诺事项和内容要求应写入购房合同，写入合同的承诺和内容具有法律效力。

四、及时登记备案。合同网签之日起30日内，购房人应当要求出卖人向房地产交易管理部门申请商品房买卖合同备案。购房人与出卖人在签订商品房买卖合同时，应当在合同中约定关于预告登记的条款，并依约定及时向不动产登记部门申请预告登记，以确保购房人的合法权益受到法律的保护。

五、谨防养老诈骗。谨防商品住房销售中以“老年社区”“老年公寓”“养老基地”“养老山庄”等名义进行虚假宣传，诈骗老年人购买等涉诈问题。老年人应多与家人、子女协商，必要时咨询专业人士，经多方论证后再谨慎做出决定。

六、其他。本风险提示仅供参考，未尽事宜请按相关法律法规和商品房买卖合同条款执行。注意依法交易，避免风险。

附件 2

预售资金缴交告知单

购房人（姓名）：

您购买_____项目（商品房具体坐落），预售资金监管
账号为：_____开户银行：_____；与监管账
户绑定的 POS 机商户名：_____，商户号：_____。

为保障商品房预售资金安全、专款专用，切实维护您的个人权
益，所有购房款必须进入预售资金监管账户。

（本行划线内容由购房人抄写）本人已知晓上述告知内容。

购房人（签字）：_____ 时间：_____
联 系 电 话：_____ 房地产开发公司（公章）

———（分割线）———房地产开发公司（公章）———

预售资金缴交告知单回执联

本人已知晓上述告知内容。

购房人（签字）：_____ 房 号：_____
联 系 电 话：_____ 时 间：_____