|  |  |
| --- | --- |
| 附件1 |  |
| 2024年预售商品房项目双随机检查对象名单 |
| 序号 | 企业名称 | 项目名称 |
| 1 | 厦门联招和悦投资有限公司 | 联发招商悦鹭湾 |
| 2 | 厦门永同昌置业有限公司 | 翡翠峯境 |
| 3 | 益华(厦门)房地产开发有限公司 | 皇府御园 |

附件2

预售商品房项目“双随机”抽查表

**企业名称： 企业编号：**

**企业联系人：　　　　 　 联系电话：　　　　 填报日期：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 项目地址 |  | 预售证号 |  |
| 检查事项 | 检查内容 | 检查情况 |
| 售楼处是否按照《厦门市商品房预售管理规定》等要求进行公示 | 1.商品房预售许可证 |  |
| 2.营业执照 |  |
| 3.房地产开发资质等级证书 |  |
| 4.土地出让合同 |  |
| 5.土地房屋权证 |  |
| 售楼处是否按照《厦门市商品房预售管理规定》等要求进行公示 | 6.建设工程规划许可证 |  |
| 7.施工许可证 |  |
| 8.商品房预售方案 |  |
| 9.项目开发进度和竣工、交付日期 |  |
| 10.商品房预售情况表 |  |
| 11.明码标价的情况和市场监管部门的举报电话 |  |
| 12.商品房买卖合同示范文本 |  |
| 13.商品房的结构类型、户型、装修标准 |  |
| 14.商品房交付使用时的物业服务企业及其收费标准 |  |
| 15.白蚁防治合同 |  |
| 16.不利因素的提示 |  |
| 17.教育部门明确教育配套的书面函件 |  |
| 18.住房可能受到噪声影响的情况以及采取或者拟采取的防治措施，并纳入买卖合同 |  |
| 19.房地产经纪机构的营业执照（有委托房地产经纪机构的，需公示） |  |
| 20.预售人委托房地产经纪机构的委托书（有委托房地产经纪机构的，需公示） |  |
| 21.房地产经纪机构的地址和联系电话（有委托房地产经纪机构的，需公示） |  |
| 商品房预售行为是否规范 | 1.是否未取得商品房预售许可证进行预售 |  |
| 2.预售人是否在取得商品房预售许可证之日起10日内一次性公开全部预售房源及每套的价格 |  |
| 3.商品房销售人员是否参加专业培训，培训合格后方可从事商品房销售业务 |  |
| 4.是否未取得商品房预售许可证即以认购、预订、排号、发放贵宾卡等方式收取或者变相收取定金、预定款等费用 |  |
| 5.是否以返本销售、售后包租等方式预售商品房 |  |
| 6.是否存在除商品房买卖合同中约定的商品房价款外，向预购人收取其他款项的 |  |
| 7.是否委托依法成立的房地产经纪机构代理预售商品房 |  |
| 8.是否在商品房买卖合同签订之日起30日内通过房屋网签备案系统办理备案手续 |  |
| 9.是否使用预售主管部门统一编号的商品房买卖合同示范文本 |  |
| 10.是否在预售人与预购人解除商品房买卖合同之日起30日通过房屋网签备案系统办理注销备案 |  |
| 11.是否捆绑搭售车位、装修等，或者附加条件等方式，迫使购房人接受商品或者服务价格 |  |
| 12.是否一房多卖，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人 |  |
| 13.是否通过更改预售合同、变更购房人等方式，协助购房人投机炒作未交付的商品房 |  |
| 14.是否按照规定收存和使用商品房预售资金 |  |
| 其他检查事项 | 1.是否按要求在商品房销售现场安装视频监控设备 |  |
| 2.交付样板间公示信息是否有效、完整、及时，是否与预售方案及商品房买卖合同示范文本内容保持一致 |  |
| 3.是否有非法集资相关线索 |  |
| 检查意见 | 检查人员签字：年 月 日 |