

# 云南省住房和城乡建设厅

---

## 云南省住房和城乡建设厅关于规范 商品房销售行为的通知

各州（市）住房和城乡建设局，各房地产开发企业：

为进一步加强全省房地产市场交易管理，规范商品房销售行为，加强商品住宅售后服务管理，切实维护住房消费者的合法权益，根据《商品房销售管理办法》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》等有关要求，现就有关事项通知如下：

一、房地产开发企业应在商品房销售地点醒目位置，公示“五证”（《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《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》）、《商品房买卖合同示范文本》等相关资料，并标明销售状态、销售价格等。严禁在销售过程中违规承诺或诱导购房人购房后违章搭建，增加房屋使用面积。

二、在商品房销售过程中，购房人需要办理按揭购房的，房地产开发企业应当配合相应个贷银行，开展贷前调查，充分



了解购房人的征信情况及其他办理个人按揭贷款申请条件；在银行确认购房人具备贷款资格前，不得向购房人收取购房首付款，以避免购房人因无法获得按揭贷款而引发矛盾纠纷。

三、房地产开发企业在办理房屋建筑工程竣工验收备案手续和向购房业主交付新建商品住宅时，必须提供“两书”，即《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，并应在“两书”中对违章搭建行为做出禁止性规定，且在显著位置提醒告知购房业主。房地产开发企业未按要求提供的，责令其限期整改；情况严重的，依法依规予以查处，并作为不良信息录入房地产开发企业信用档案。



云南省住房和城乡建设厅

2021年10月20日