

英德市住房和城乡建设局文件

英住建[2015]8号

关于启用 2014 版《商品房买卖合同示范文本》及 加强有关业务工作的通知

各房地产开发企业、房产销售代理机构和购房人：

为进一步规范我市商品房交易行为，保障交易双方的合法权益，切实维护公平公正的交易秩序。根据《住房和城乡建设部和工商总局关于印发〈商品房买卖合同示范文本〉通知》的规定以及省住建厅有关要求，结合我市实际情况，现就正式启用 2014 版《商品房买卖合同示范文本》及加强有关业务工作通知如下：

一、房地产开发企业在 2015 年 7 月 1 日以后取得商品房预售许可证进行预售或者经竣工验收合格进行现售的房地产开发项目，应使用 2014 版《商品房买卖合同示范文本》与购房人签订合同。2015 年 7 月 1 日之前已预售或已现售的房地产开发项目可继续使用原合同文本订立合同。

二、2015 年 7 月 1 日起，房地产开发企业须将已填写好主



要条款，拟与购房人签订的《商品房买卖合同示范文本》报房地产主管部门审核，审核通过后在房地产开发企业或其销售代理机构的售楼处等场所张贴，保证购房人在正式签约前清楚地了解合同文本的内容。日后房地产开发企业与购房人所签订的《商品房买卖合同》主要条款必须与通过审核后的合同保持一致，否则房地产主管部门不予办理合同登记备案手续。

三、根据《城市商品房预售管理办法》，为进一步强化我市预售合同登记备案工作，2015年7月1日起，房地产开发企业应当在签订商品房预售合同之日起30日内办理预售合同登记备案，逾期未办理预售合同登记备案的，房产信息系统将自动锁定，暂停相关业务办理。

四、签订合同前，房地产开发企业应当向购房人出示《商品房预售许可证》、其它有关证书和证明文件，并就合同重大事项对购房人尽到提示义务。购房人应当仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风险，审慎订签合同。

五、购房人认为拟签合同中有显失公平或违法条款，可拒绝签订合同，并向所属房地产主管部门反映情况，也可向工商行政管理部门投诉。

特此通知。



报：朱少鸿副市长

