

淄博市房产管理局文件

淄房发〔2018〕7号

关于加强商品房价格备案 网签合同备案及合同变更与撤销管理的通 知(试行)

各区县房管局，高新区房管处，文昌湖区建设局，经开区建设局，各房地产开发企业：

为规范商品房价格备案、网签合同备案及合同变更与撤销管理等有关问题，根据《商品房销售管理办法》、《山东省商品房销售条例》、《关于切实加强购房资格审核严格落实差别化住房信贷和税收政策的通知》（鲁建房字〔2017〕6号）、《淄博市人民政府办公厅关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》（淄政办发〔2017〕30号）等法律提出如下要求，请遵照执行。

一、加强商品房价格备案管理

（一）房地产开发企业申请预售许可时应合理定价，在楼盘表上申报公示的价格即为备案价格。对备案价格过高或上涨幅度过快的项目，应按照预售许可受理审批途径，经区县房产主管部门或市局有关单位审核后方可备案。

（二）房地产开发企业领取预售许可证后应 10 日内一次性公开全部销售房源并明码标价。3 个月内不得上调备案价格，3 个月后房屋价格确需调整时，须向房产主管部门申报，房产主管部门按照年度涨幅不得高于上一年度当地城镇居民人均可支配收入增幅进行审核，超出的不予核准。

（三）房地产开发企业销售商品房的网签价格不得高于备案价格，可在备案价格 15% 范围内下调。对全装修住宅、二星级以上绿色建筑、装配式建筑以及国家康居示范工程项目，凭有关资料可适当提高备案价格。

二、规范新建商品房网签合同备案管理

（一）房地产开发企业与买受人通过新建商品房网签备案系统签订合同并打印，双方确认签字。

（二）房地产开发企业自网签 20 日内扫描带有签字的合同原件，通过新建商品房网签备案系统上传 PDF 格式的扫描件，提出备案申请。（超过日期没有按时备案的，暂停网签业务，督促进行整改）。

（三）市局或区县局有关科室（单位）审核通过后 5 个工作日生成备案编号，开发企业打印备案证明交给买受人。

（四）买受人根据备案证明可通过“淄博房产信息”微信公众号查询网签备案情况。

三、严格商品房买卖合同信息变更与网签备案撤销管理

（一）规范商品房买卖合同信息变更管理

商品房买卖合同符合下列情形的可办理信息变更：

1．商品房买卖合同中买受人信息、合同约定信息等内容输入错误，需要更正的；

2．法律法规允许的其他情形。

（二）加强商品房买卖合同网签备案撤销管理

已在网上签订商品房买卖合同的，除以下情形外，不得撤销商品房网签合同。

1．因房屋质量问题申请撤销合同网上备案的，应提交市、区建筑工程质量监督部门出具的认定书或鉴定书。

2．商品房交付后，实测建筑面积与合同约定误差超过 $\pm 3\%$ ，商品房买卖合同中已约定可解除的，应提交规划设计变更相关批准文件或测绘机构所出具的测绘成果报告。

3．因买受人出国留学或定居申请撤销合同网上备案的，应提交国外入学通知书或定居许可证明、护照、公安出入境管理部门和大使馆签证等相关资料。

4．因买受人工作调动迁出本市申请撤销合同网上备案的，应提交双方单位转出和接受人事关系证明及接收单位所在地社会保险缴纳证明。

5．因户口迁出本地申请撤销合同备案的，应提交户口迁移证明等相关资料。

6．在商品房买卖合同签订之日起30日内，买受人因购房贷款未获批准申请撤销合同网上备案的，应提交贷款机构未批准购房贷款的证明材料。

7．因买受人或其直系亲属患重大疾病急需医疗资金申请撤销合同网上备案的，应提交关系证明、市级以上医院的诊断证明、病历及治疗费用明细单；

8. 法律法规规定的其它情形（写明具体内容并提交相关证据）。

本文件自 2018 年 3 月 1 日施行，有效期到 2020 年 2 月 29 日。

