开发商炒房囤房要在媒体曝光

南京出台系列措施整顿楼市，广告内容必须写进购房合同

昨天，配合国六条细则的出台，市房产管理局、市工商行政管理局、市物价局联合发布宁房管〔2006〕207号文《关于整顿规范房地产交易秩序的若干规定》。规定针对商品房交易环节、销售合同管理、广告发布、房展会以及二手房市场和租赁市场均提出严控要求，开发商和中介机构一旦违反规定内容，将受到重罚。

抵押房 不告知不注明可退房

土地或在建工程已经设定抵押权对于买房人来说存在一定的风险，记者注意到，在此次的规定当中有了特别的明确，“房地产开发企业在签订认购协议或商品房预售合同时，应如实告知购房人所购房屋的土地或在建工程是否设定抵押权。如未在合同中注明的，购房人有权退房，并可要求开发企业承担因退房所造成的一切损失。房地产开发企业与一方买受人未依法解除合同，不得与他人签订同一标的商品房买卖契约。开发企业不得与他人串通，虚拟商品房销售合同关系，通过商品房抵押套取银行贷款。”

针对商品房销售还提出了几大规范要求：

第一，房地产开发企业在预售时应按《商品房共有共用部位明细表》填写商品房预售合同，以明确公共配套设施的权属。

第二，商品房预售实行“实名制”。预售登记的商品房在未交付使用及领取房屋所有权证之前不得转让。对所退房源必须实行网上公示，公开认购。开发企业不得指定他人认购，也不得拒绝他人认购。出现上述行为，房产管理部门可对该房源进行行政限制，一年内不予办理各类登记手续。

第三，房地产开发企业拟订的商品房预售合同文本及格式条款须在网上房地产进行公示，并在售楼现场予以明示。

第四，房地产开发企业在取得商品房预售许可证后30日内必须开盘，必须网上打印认购协议及商品房预售合同，逾期不开盘或开盘后出现拒售行为的，不在网上打印文本的，一经查实，房产管理部门将暂停该楼盘的销售，并在30日内停止办理网上签约和登记备案。

第五，房地产开发企业在通过网上房地产系统打印认购协议后20日内，须与购房人签订商品房预售合同，并在签约后10日内确认上传，30日内为购房人办理登记备案。对逾期不办理相关手续的，房产管理部门可停止办理该套房屋的交易和登记备案，房地产开发企业办理该套房屋的初始登记后方可办理相关手续。

炒房囤房处罚在媒体公示

规定要求，开发商不得炒作房价或有意囤积房源。凡房地产开发企业采取区域垄断、价格联盟行为或采用虚假造势、炒卖房号、捂盘惜售或变相捂盘惜售、囤积房源或变相囤积房源等形式恶意炒作、哄抬房价的，房产管理部门与工商行政管理部门可进行查处，并将处罚结果通过媒体予以公示。房产管理部门可责令其限期整改，对拒不改正的，可暂停办理楼盘的登记备案手续和网上签约备案手续。

本次整顿还要求强化商品房销售网上公示制度，严厉打击任何形式的无证预售行为，为市民提供畅通的投诉监督渠道，保证市民的监督权。

广告内容必须写进合同

规定要求，代理和发布房地产广告，代理者和发布者均应审查广告内容，查验有关证明，对于无合法证明、证明不全或内容不实的房地产广告，不得代理、发布。房地产开发企业、房地产中介服务机构发布的各种形式的房地产广告，其中明示及承诺的内容和事项，应当在《商品房买卖合同》中明确。

对于未取得商品房预售许可证的房地产项目，不得发布商品房预售广告，不得以“内部认购”“内部认订”“内部登记”等名目发布广告。房屋出租应当具有相应的产权证明。对未取得预售许可证发布预售广告的、承诺售后包租或返本销售的，广告中有关房地产项目名称、面积、价格、用途、位置、周边环境、配套设施等内容虚假违法的，将予以严肃处理。

无证楼盘不得参加房展会

严格房地产展销活动管理，未经登记，不得举办任何形式的房地产展销活动。

工商行政管理部门依法审查房地产展销活动主办单位资格；参展经营者必须具备合法的经营资格；房地产展销活动主办单位应对参展经营者的参展资格进行审查，并报市工商管理部门备案；房产管理部门对参展经营者的信用情况和参展房地产项目情况进行审查。

有严重违法违规不良记录的房地产经营者和不具备预（销）售条件的商品房项目，不得参加展销活动。

严处用假信息骗中介费

规定提出，房地产经纪机构应当在经营场所显著位置张贴“南京市房地产经纪执业人员明示牌”。经纪机构提供中介服务，应当以经纪机构名义与委托人依法签订书面合同。房地产经纪机构承办经纪业务，应当采用房地产、工商行政管理部门制定的房地产经纪合同示范文本，并附有执行该项经纪业务的房地产经纪执业人员的签名。对经纪合同中未附有经纪执业人员签名、不按规定明示经纪执业人员情况的，可由工商行政管理部门处以一万元以下的罚款。

房地产经纪人不得利用虚假信息，诱人签订合同，骗取中介费；不得对委托人隐瞒与委托人有关的重要事项（如隐瞒交易价格等重要事项赚取差价）；不得对经纪的商品或者服务作虚假宣传；不得伪造、涂改交易文件和凭证；不得利用经纪执业便利，收取佣金以外的报酬及牟取其他不正当的利益；对房地产经纪人利用虚假信息骗取中介费、服务费、看房费等费用，在代理买卖过程中赚取差价等违规行为，由房地产、价格、工商行政管理部门依据各自职责，依法予以查处。

房产管理部门要依法加强房屋租赁登记备案管理，提高登记备案率。工商等相关管理部门与房产部门要相互配合，建立健全房屋租赁协管机制。 **快报记者 费婕**

6大功能因子，帮助防治口腔溃疡、牙龈出血、牙龈肿痛

云南白药牙膏节前遭抢购

国庆出游，对付口腔溃疡有新招

“十一”长假，很多人选择出门旅游，[illegible]

专家建议，出门前带支云南白药牙膏。

[illegible]

云南白药牙膏含云南白药6大功能因子，[illegible]6大功能因子能消炎消肿，促进细胞再生，修复溃疡面，促进溃疡愈合。

云南白药牙膏采用[illegible]GMP[illegible]，12项先进[illegible]，109道质量检测……[illegible]

[illegible]

随着节日临近，超市商场也愈发红火，奇怪的是，云南白药牙膏[illegible]，很多超市甚至出现断货。[illegible]“这段时间，云南白药牙膏卖得特别好，很多人一买就是5、6支。”

到底是哪些人抢购云南白药牙膏呢？[illegible]

“国庆回家，给爸妈带几支云南白药牙膏”

[illegible]

牙龈出血、口腔溃疡、牙龈肿痛之类的口腔[illegible]

“出门旅游带一支，不让口腔溃疡惹麻烦”

[illegible]

“赶上促销活动，礼品也挺好，就多买几支”

[illegible]

[江苏地区各大卖场] [illegible]

[安徽地区各大卖场] [illegible]

招聘 专兼职导购 [illegible] 025-[illegible]

诚招安徽铜陵地区经销商

电话：13805602692

上海、江苏、安徽各大卖场均有销售

口腔健康咨询热线 8008895599