商品房现售前证明文件备案服务指南

**一、实施机关**

    博湖县住房和城乡建设局

**二、实施依据**

   《商品房销售管理办法》（2001年4月4日建设部令第88号） 第八条：房地产开发企业应当在商品房现售前将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证明文件报送房地产开发主管部门备案。

1. **受理条件**
2. 现售商品房的房地产开发企业应当具有企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书；
3. 取得土地使用权证或者使用土地的批准文件；
4. 持有建设工程规划许可证和施工许可证；
5. 已通过竣工验收；
6. 拆迁安置已经落实；
7. 供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件，其他配套基础设施和公共设施具备交付使用或者已确定施工进度和交付日期；
8. 物业管理方案已经落实。

**四、办理材料**

  1、申请人身份证明（营业执照、法定代表人及受托人身份证）；

   2、开发企业资质等级证书；

   3、商品房初始登记证；

   4、商品房现售方案（说明商品房位置、装修标准、竣工交付日期，并附房地产测绘部门实测的建筑面积、楼盘表及审核的建筑施工平面图）；

   5、房地产开发项目手册；

   6、新建住宅小区综合查验备案证明；

   7、新建房屋白蚁预防证明；

   8、商品房预售价格备案文件；

9、前期物业管理相关备案手续证明；

1. 项目入网销售证明材料；
2. 其他必要材料。

**五、办理流程图**

材料不齐全或不符合要求的，当场告知需补正的全部材料。

不具备审批条件的或不属于本行政机关职权范围内的，即时告知并作出不予受理的决定

县住建局房产管理所受理

审核

备案

**六、办理时限**

    资料齐全并符合所有条件者在2个工作日作出准予备案

**七、收费标准**

    不收费

**八、办理地址：**博湖县博湖镇光华南路80号，博湖县行政服务中心二楼A厅13号住建局房地产管理所窗口

    联系电话：0996-6929592

**九、办理时间：**星期一至星期五（法定节假日除外）

    夏季：上午10：00-14：00  下午：16：00-20：00

冬季：上午10：00-14：00  下午：15：30-19：30

1. **常见问题：**

1.问：一般多长时间可以办完备案手续？

答：承诺2个工作日办完。

2.问：收费标准及依据是什么？

答：办理此事项不用收费。