齐鲁晚报 齐鲁晚报

济南市商品住房限购政策细则昨日发布

3月1日13时前网签的不受限 购政策限制

本报记者 喻雯 通讯员 关学军 王大港

核心提示

本市户籍家庭的范围咋界定?家庭成员具体指哪些?住房套数咋认定?限购住房范畴是什么……7日,济南市下发了《关于贯彻执行商品住房限购政策有关问题的通知》给予详细解答。根据限购细则要求,合同网签时间在2011年3月1日13时之前的,不受限购政策限制,该时间以后网签的一律执行限购细则要求办理。

弄虚作假过不了网签关

按照限购细则的要求,限购期间,购房人在济南市市区内申请购买商品住房,在填写《购房人及家庭成员情况申报表》时,需同时签一份承诺书,承诺本人保证遵守济南市住房限购政策有关规定,并为虚假、不实申报行为承担由此产生的一切法律及经济责任。

限购细则规定,购房人申请购买新建商品住宅时,购房人所提交的材料不符合要求的,房地产开发企业不得为其办理家庭住房信息查询手续;查询家庭成员住房信息发现购房人不符合购房条件的,市房屋档案管理部门将不予出具《购房家庭住房情况证明》,开发企业不得办理合同网签手续。对违反规定办理网签的,房屋产权登记部门将不予进行网签合同备案,并向开发企业出具《新建商品住房买卖合同不予备案通知书》。

十县市区均属“本市户籍”

限购细则明确规定,“本市户籍居民家庭”是指拥有历下、市中、槐荫、天桥、历城、长清、济阳、商河、平阴、章丘及济南高新区户籍的居民家庭。

“家庭成员”是指居民家庭户口簿上载明的购房人、配偶及未成年子女,含部分家庭成员为本市户籍居民的家庭。购房人为未成年人的,在填写《购房人及家庭成员情况申报表》时,户主及配偶姓名栏应填其父母信息,未成年子女姓名栏应填其未成年的兄弟姐妹信息。

此外,细则规定,非同一居民家庭的两人以上共同购房,将按共同购房人分别新购一套商品住房对待,应分别填写《购房人及家庭成员情况申报表》。境外个人购房的,应按住房城乡建设部和国家外汇管理局联合下发的《关于进一步规范境外机构和个人购房管理的通知》(建房〔2010〕186号)规定执行。

商业公寓不在限购范围

家庭拥有住房套数,以新购房时居民家庭在济南市市区已办理网上签约、房屋权属登记、房改购房手续的住房套数为准,其中新建商品房网签情况以市城乡建设委数据为准,其他以市住房保障管理局数据为准。也就是说,家庭住房套数并不是仅仅指已取得房产证的住房,暂未取得房产证但已办理网签手续或者备案手续的住房均包括在内。限购细则还规定,购房申请人在一套住房中仅占部分份额的,按拥有1套住房计算。

针对此前不少购房者关心的公寓是否在限购之列的问题,限购细则也特别指出,规定中提到的“住房”,商业公寓不在此列。

网签有误要在5日内撤销

对于网签信息有误或违反限购政策进行网签的,在接到房产登记管理部门《新建商品住房买卖合同不予备案通知书》后,开发企业应在5个工作日内到相关部门办理备案整改或网签撤销手续,逾期不办理的,网签信息将自动失效,并由房地产开发企业承担由此产生的一切经济与法律责任。

对未履行相关责任和义务,或与购房人串通、提供虚假证明及信息的;未取得《购房家庭住房情况证明》与购房人签订买卖合同的;逾期不办理网签备案整改或撤销网签手续的;串通采用“阴阳合同”或滞后网签、逾期不办等行为规避限购政策的,一经查实,有关部门将暂停其商品住房预(销)售行为,将其违规行为记入企业信用档案,并依据相关规定予以处罚。

信息将与民政等部门共享

在限购细则发布实施后,济南市房地产信息系统与民政、社保、税务等部门实现信息共享,广大符合条件的购房者,应严格按照细则要求,如实提供有关资料,要买“五证齐全”的合法商品住房,切记要及时进行合同网签。

济南市房屋产权登记部门在办理房屋产权登记时,将严格审核《购房家庭住房情况证明》、户口簿、婚姻证明等有效证件,对于违反限购政策规定的,将不予受理房屋登记手续。企图采用歪招儿规避限购政策投机购房,将无法办理产权登记手续,因个人违反政策将导致权益无法得到保障,由此引发的一切经济、法律纠纷及损失,将由违规者个人承担。

济南启用新版房地产信息系统

不办网签 无法贷款

本报3月7日讯(记者 喻雯 实习生 王斐然) 为落实济南商品住房限购政策,自3月6日起,济南市建委启用新版房地产信息系统,新建商品住房限购查询系统。今后,非网签合同将无法办理合同备案、商业贷款与住房公积金贷款等手续。

济南市建委相关负责人称,网签是买卖双方唯一的签约渠道,网签合同是商品房买卖中的唯一合法合同。房地产开发企业对取得《购房家庭住房情况证明》的购房人,要及时通过房地产信息系统与购房人实时网签。今后,非网签合同将无法办理合同备案、商业贷款与住房公积金贷款等手续。

相关链接

限购后该咋买房?

新房和二手房流程各不相同

本报记者 喻雯 通讯员 关学军 王大港

7日,济南版商品住房限购细则正式发布,根据限购细则要求,在限购期间,购房者在济南市区购买新建商品房和二手住房时,该提交怎样的材料?具体的申报程序如何?济南市建委发布《购房家庭住房情况证明》注意事项,为市民解疑答惑。

新建商品房购买程序

根据限购细则要求,购买新建商品住房时,购房人到房地产开发企业设立的售楼场所,向开发企业提供相关材料后,如实填写《购房人及家庭成员情况申报表》,并签署购房承诺。

房地产开发企业(或房地产经纪机构)对购房人提供的上述材料进行初步核验,对符合条件的,将购房家庭信息录入“济南市居民家庭住房查询系统”,联机打印《购房家庭住房信息查询申请表》交购房人,留存购房家庭提交的《购房人及家庭成员情况申报表》及其他材料复印件。

购房人应持《购房家庭住房信息查询申请表》及身份资料原件和复印件,向市房屋档案管理部门申请查询家庭已有住房信息。购房人也可出具《购房家庭住房信息查询授权委托书》,委托房地产开发企业代办查询购房人家庭已有住房信息。

对于符合购房条件的,市房屋档案管理部门将出具《购房家庭住房情况证明》;对于不符合条件的,市房屋档案管理部门不出具《购房家庭住房情况证明》。

取得《购房家庭住房情况证明》的,房地产开发企业应与购房人实施合同网签,并将《购房家庭住房情况证明》编号、购房人及家庭成员信息录入济南市房地产信息系统,即时打印网签合同。

二手房购买程序

在限购期,购房者购买二手房,具体的流程是什么?根据相关要求,购房人提供相关材料,如实填写《购房人及家庭成员情况申报表》,并签署购房承诺。

购房人持《购房家庭住房信息查询申请表》及身份资料原件和复印件,向房屋档案管理部门申请查询家庭已有住房信息;符合购房条件的,市房屋档案管理部门将出具《购房家庭住房情况证明》;对于不符合条件的,市房屋档案管理部门不出具《购房家庭住房情况证明》;购房人持《购房家庭住房情况证明》,到房产交易大厅的指定窗口申请办理网上签约备案及房屋产权转移手续。

宝茁教育 born-again
上海宝茁教育
www.bornagainedu.com
冲击中高考 宝茁更给力
热烈祝贺我校高三学员张思佳在一摸考试中提升268分
热烈祝贺我校初三学员刘 涵在期末考试中提升126分
热烈祝贺我校六年级学员林紫萱在期末考试中提升86分
名师一对一·轻松进重点
【心理特训+1对1教学】
其实重点名校真的没那么难进
现在报名,独享四重大礼
1、报名即享历史性85折优惠;
2、免费获得陪读自习;
3、赠送中高考冲刺方案;
4、赠送精美学习工具。
3-8人精品小班·全市最低价
【兴趣激发·互动教学】
其实提升成绩真的没那么难
现在报名,独享三重大礼:
1、报名即享历史性全城最低价;
2、赠送提分辅导方案;
3、赠送精美学习工具。
文东校区:58796000
文化东路泰山科技大厦6层
洪楼校区:88326262
二环东路三箭孔子大厦6层
杆石桥校区:80653600
泺源大街金龙大厦23层

齐鲁晚报
生活日报
广告中心服务电话
广告中心客户部:0531-82963188 82616676(文传) 85196557 85196552 85196150 85196158
设计部:0531-85196177 85196155 (E-mail: gong6666@sp.sina.com 85196232)
财务部:0531-85196569
拓展部:0531-85196866(主任室) 85196191 85196299 85196126 85196137 85196215
省内代理部:0531-82608360 82963199 85196280 85196186
省外代理部:0531-82616688 82616800 85196278
经济专刊部:0531-82608362 85196050 (主任室)82921268 85196166 85196055 85196145 85196030
医疗广告部:85196055 85196364 85196360
地方广告部:0531-82966343 85196188
分类广告部:0531-85196199 67886618 67886628 85196184(传真)
地址:济南市经十路16122号
邮编:250014

SUNING 苏宁电器
消费315 幸福365
15天15店15大品牌!
苏宁315春装特卖3.11-15日幸福启幕!
支持到底
苏宁全新推出家装电器整体解决方案
1 售前:预约、检测
2 售中:导购、核价
3 售后:托管、送装
一站式服务
4008-365-365
3月11日17:00 一口价团购日
实实在在,一价到底!超级价保,放心到底!
苏宁家电免费保养 清洁享受低碳生活
2011年3月1日-4月25日
空调心动专区
名牌空调1.5P挂机 1799元
名牌空调大1P挂机 1599元
名牌空调2P柜机 2999元
单品买赠
满2000元送爱仕达三件套
满3000元送电蒸炉
满4000元送电压力锅
累计买赠
满9999元送19寸液晶
满18999元送32寸液晶
购惠而清空调变频系列到
返600元礼金券
购惠而清空调满6999元
送19寸液晶
Haier
购挂机交100元抵用300元
购柜机交100元抵用400元
套购送电磁炉、压力锅
4008-365-365