**云阳县住房和城乡建设委员会**

**致广大购房朋友的一封信**

各位购房朋友：

为保障您的合法权益，云阳县住房和城乡建设委员会 在此提醒大家，在购房过程中要加强风险防范意识和法律维 权意识，重点注意以下事项：

一、楼盘证件须齐全 。意欲购买的楼盘房屋必须取得 “ 五证 ”：《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、 《建筑工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》 和《重 庆市商品房预售（预租） 许可证》。“五证 ”不全的房屋存在 不能交房、无法办理房屋产权证等风险，务必谨慎。

二、未取得《重庆市商品房预售（预租）许可证》 的房 屋，任何以预定、排号、VIP 卡等形式支付定金、预付款、意 向金的行为都是非法的。

三、商品房预售资金是保障商品房开发建设、顺利交付的 重要措施，请您将购房款直接存入《重庆市商品房预售（预 租） 许可证》 载明的监管账户中，还应注意查看所购房产是 否在《商品房预售（预租）许可证》许可范围内。

四、《商品房买卖合同》是明确房屋交易双方权益及责 任的重要凭据，合同一经签订即产生法律效力。合同签订 时应注意《商品房买卖合同》中的房屋地址、面积 、面积 差异处理方式、价格 、付款方式 、交房时间等重要内容，

信息准确无误后，方可签订《商品房买卖合同》。

五、商品房预售合同登记备案是维护购房人权益的有 效途径，为避免一房多卖现象发生，按照《重庆市城镇房 地产交易管理条例》规定，务必要求开发企业自商品房买 卖合同签订之日起15日内，办理合同登记备案。

六、未 经房 开企 业 委 托授权的房地产中介机构 无权 代理销售该房开企业所属新建商品房，建议您不要为贪 图便宜购买中介机构推出的无委托授权的新建商品房。

七、房地产交易属于市场行为，不要轻信、参与、传播各 类不当宣传、炒房等活动，不要购买“五证 ”不全的房屋，应 理性购房。由于您在房屋交易过程的不慎行为，造成的损失及 出现的后续问题和纠纷，应当依法解决。

监督投诉电话：023—55182968 023—55186520

云阳县住房和城乡建设委

2025年2月20日