

宣城市商品房销售合同网上登记备案管理办法

（修订版）

第一条 为维护房地产市场秩序，规范商品房销售合同网上登记备案行为，保障购房人合法权益。依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、《城市商品房预售管理办法》、《商品房销售管理办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市城市规划区国有土地范围内的商品房销售合同网上登记备案适用本办法的规定。

第三条 市房地产事业发展中心负责商品房销售合同网上登记备案的组织实施和管理工作。

第四条 房地产开发企业在销售商品房前，应当提交营业执照、资质证书、开发项目证明文件向市房地产事业发展中心申请办理商品房销售合同网上登记备案入网认证手续。

房地产开发企业应当在商品房销售合同网上登记备案管理系统建立房屋楼盘表，并录入商品房楼室号、面积、价格、用途等信息。

第五条 房地产开发企业应当在取得《商品房预售许可证》或完成现房销售备案后销售商品房。

第六条 商品房销售合同网上登记备案统一使用电子版《商品房买卖合同》示范文本和宣城市商品房销售合同网上登记备案

证明。

第七条 商品房销售实行购房实名制，商品房认购或出售后不得擅自更改购房者姓名。

第八条 房地产开发企业与购房人就商品房买卖有关事项达成一致意见的，应及时签订《商品房买卖合同》，办理商品房销售合同网上登记备案，并通过网上登记备案管理系统打印《商品房买卖合同》和《宣城市商品房销售合同网上登记备案证明》。

第九条 买受人信息、付款方式等签约备案内容错误的，买卖双方当事人可以申请合同备案更正。

第十条 申请合同备案更正的，应当提供以下材料：

- 1、《商品房买卖合同备案更正登记申请表》；
- 2、合同签约错误的相关证明材料；
- 3、申请人身份证明；
- 4、已备案的《商品房买卖合同》。

第十一条 商品房买卖合同网上登记备案后，发生以下变更的，经买卖双方协商一致，应共同申请合同备案变更。

- 1、买受人因家庭原因，申请将买受人变更为其配偶或直系亲属的；
- 2、夫妻因解除婚姻关系，将买受人变更为另一方的；
- 3、多人共同购买商品房，买受人之间共有份额发生变化的。

第十二条 申请合同备案变更的，应当提供以下材料：

- 1、《商品房买卖合同备案变更登记申请表》；

- 2、合同变更协议；
- 3、申请人身份证明；
- 4、已备案的《商品房买卖合同》；
- 5、买受人变化的，应提供配偶或直系亲属关系证明材料；
- 6、申请征收安置房等政策性住房买卖合同备案变更的，还需提交住房保障或房屋征收等部门出具的同意变更合同的证明材料。

第十三条 商品房买卖合同网上登记备案后，经买卖双方协商一致解除合同，应共同申请合同备案注销。

依据人民法院或仲裁机构生效法律文书确认合同无效、解除合同、合同不成立等导致合同备案应予注销的，商品房买卖合同当事人可依据人民法院或仲裁机构生效法律文书和人民法院或仲裁机构出具的法律文书生效证明材料单方申请合同备案注销。

第十四条 申请合同备案注销的，应当提供以下材料：

- 1、《商品房买卖合同备案注销登记申请表》；
- 2、合同解除协议或相关法律文书；
- 3、申请人身份证明；
- 4、已备案的《商品房买卖合同》。

第十五条 对符合办理商品房买卖合同备案更正、变更或注销条件，申请人按规定提供相关申请材料的，市房地产事业发展中心应当自受理之日起3个工作日内免费予以办结。

申请人对所提交材料的真实性负责。

第十六条 存在以下情形的，不予办理合同备案变更、注销。

- 1、被依法查封、扣押、监管或以其他方式限制的商品房；
- 2、已办理不动产相关权属登记未注销的。

第十七条 房地产开发企业违反商品房销售管理规定，且不及时整改的，市房地产事业发展中心可暂停商品房销售合同网上登记备案。

第十八条 买受人可以通过皖事通查询并下载商品房销售合同网上登记备案证明。

第十九条 本市城市规划区范围以外的商品房销售合同网上登记备案可参照执行。

第二十条 本办法由市房地产事业发展中心负责解释。

第二十一条 本办法自印发之日起执行。《关于印发宣城市商品房销售合同网上登记备案管理办法的通知》（宣政办〔2005〕65号）同时废止。