

# 济南市商品房购房告知书

(示范文本)

项目名称: \_\_\_\_\_  
建设单位: \_\_\_\_\_  
买受人: \_\_\_\_\_, 身份证号: \_\_\_\_\_; 买  
受人: \_\_\_\_\_, 身份证号: \_\_\_\_\_; 置业  
顾问: \_\_\_\_\_, 身份证号: \_\_\_\_\_; 意  
向房源: \_\_\_\_\_号楼\_\_单元\_\_\_\_室商品房

购房是个人及家庭的重大决定,在您作出购买决定前,请仔细阅读《济南市商品房购房告知书》,认真核实相关信息,全面了解与您购房后生活密切相关内容,理性消费,切实保障个人权益。

**一、查验认购商品房是否取得《商品房预售许可证》。**认购商品房是否在预售许可范围内,未取得预售许可的商品房不得对外销售。

**二、确认所认购商品房的类别(住宅、商业、办公、地下室、车位(库)等)。**涉及认购商品房规划用途、户型、公摊面积等问题,请仔细阅读销售现场公示的各类证件及《房屋预测绘报告》。

**三、核实现场公示信息中是否有抵押相关信息。**认购商品房及商品房项目土地是否存在抵押行为,如果有抵押,销售现场应当公示抵押权人同意销售的证明,并在《商品房买卖合同》中予以明确。

**四、查看了解商品房项目周边不利因素提示。**了解沙盘、户型模型与实际销售商品房的比例及有关详细信息。认购带装修商品房,需查看样板间与建设单位宣传及承诺是否一致,仔细阅读销售现场公示的装饰装修标准、用材品牌与合同约定的实际交付标准有无差异。

**五、核实项目配套设施信息。**涉及学校、交通、医疗等政府统筹规划或在建的公共配套设施,以主管部门公示为准,不得轻信其它渠道宣传,如建设单位在销售现场公示相关信息或销售人员口头对以上事项承诺,需在《商品房买卖合同》中明确约定。

**六、核实调控政策信息。**认真了解济南市商品住房限购、限贷政策,确认是否具有购房资格及贷款首付比例,如提供虚假信息引发购房纠纷需承担相应责任。

**七、查看现场公示的《商品房买卖合同》模板信息。**合同签订前，请认真研读现场公示的《商品房买卖合同》模板，查看合同及其补充件上所填写的内容，核查双方的权利与义务是否明确。对于不明确的约定，及时与开发建设单位沟通协商，切实维护自身合法权益。对合同中关于项目规划指标、需综合验收交房、带装修商品房计价方式、面积差异处理方式、装修标准、违约责任等易发生纠纷的环节和内容应进行详细约定，厘清双方责任，慎重考虑后再行签订，防止自身合法权益受到侵害。

**八、确认合同网签流程。**选房后，应及时与开发建设单位在网上签订《商品房买卖合同》，确认“合同”无误后，对合同进行电子签名确认。

**九、认真核对购房款的交纳账户。**购房后，购房人应持开发建设单位出具的缴款单将定金、首付款或全部房款直接交到《商品房买卖合同》记载的预售资金监管账户中，交款后索要相关票据，开发建设单位不得自行收取房款（正式发文后实施）

上述条款所涉及内容，开发建设单位对相关信息的真实性负责，销售人员已告知商品房买受人，买受人已知晓。

特别提示：房地产开发、建设及销售属市场行为，业主购买商品房属于经济生活的范畴，应提高法律意识、风险防范意识和契约精神，在合同范围内约定的问题和纠纷应遵照合同约定依法依规解决。

销售人员签字：

建设单位盖章：

购房人签字：

年 月 日