邯郸市房地产开发行业自律公约

第一章 总 则

第一条 为了更好地贯彻房地产开发经营管理的有关法律、法规和规章，规范房地产开发经营行为，遵守职业道德，维护房地产业市场秩序，促进房地产业持续健康发展，依据有关法律法规、相关政策和邯郸市住宅与房地产业协会（以下简称协会）章程，制定本公约。

第二条 本公约适用于在本市辖区内从事房地产开发经营的企业（以下简称开发企业）。

第二章 基本要求

第三条 开发企业从事房地产开发经营活动，应当遵循“守法、诚信、公平”的准则，切实执行有关法律、法规、行业规范和建设主管部门的有关规定，守法经营，依法办事，热情服务，认真履行合同，承担约定责任。

第四条 开发企业之间应当相互尊重、团结协作、互相学习、优势互补、共同促进房地产业的发展。

第三章 经营规则

第五条 开发企业不得在申请资质、规划许可、施工许可、预售许可以及日常检查时隐瞒真实情况、弄虚作假，未经有关部门批准不得擅自开展房地产开发经营活动。

第六条 工程质量安全

（一）不违反强制性标准和使用不合格建材、构配件及设备，严守操作规程，不搞违背科学规律的赶工期行为。

（二）坚持质量第一，确保工程安全，确保配套设施建设齐全、到位。

（三）不将未经综合验收备案或验收不合格的工程擅自交付使用。

第七条 商品房销售

（一）要诚信经营，发布销售广告和宣传资料内容必须真实、合法、准确，不得欺骗误导公众。

（二）销售商品房，要在显著位置明示资质证明、土地使用权证明、建设工程规划许可证、施工许可证、商品房预售许可证、详细规划图、业主临时公约、前期物业服务合同和合同示范文本等文件和材料。

（三）要及时提供办理《不动产权证》的有关资料。

（四）要公平交易，按规定计算售楼面积。

（五）要按时交房，做到不借故、不推脱责任。

第八条 售后服务

（一）认真贯彻落实《物业管理条例》等相关法律法规和规章制度，尊重业主及业主大会，以人为本，以服务群众为主题，开拓社区服务功能。

（二）严格依照规划要求，确保住宅小区配套设施、物业管理和社区用房到位。在业主委员会成立前委托物业管理企业担负起前期物业管理任务。

（三）定期组织回访，对于出现的工程质量问题及投诉要及时予以解决，不得拖延、推诿。

第四章 违约惩戒

第九条 违反本公约的会员单位，由协会自律委员会给予惩处。

第十条 惩处方式

（一）警告，并督促其限期整改；

（二）协会内部通报批评；

（三）取消有关评比资格；

（四）建议有关行政主管部门记录不良行为；

（五）提请理事会予以除名；

（六）情节严重的转报行政主管部门依法查处，并建议给予降级或吊销资质证书。

第五章 公约实施

第十一条 本协会所属会员单位必须遵守本公约。

第十二条 协会下设自律委员会，负责公约实施的组织领导和检查监督工作，并受理违约投诉。

（一）自律委员会由若干成员组成，设主任1人，由协会秘书长兼任，副主任及委员根据需要由协会秘书处聘用。

（二）自律委员会办公地点设在本协会秘书处，设立举报电话和电子信箱。

（三）自律委员会成员如与公约投诉有利害关系，应予回避。

第十三条 自律委员会定期或不定期地对各开发企业执行自律公约情况进行监督检查。各企业在接受监督检查时，应做好配合工作，如实提供有关情况和档案、资料。自律委员会应坚持实事求是、秉公执法的原则，并负责为投诉举报者保密。

第十四条 投诉形式可通过来信、来函、来电、来访等方式，投诉时效以违约事实发生六个月之内为准（有关法律、法规有规定的以规定为准）。

（一）单位投诉必须有法定代表人签章。委托代理投诉的，须出具法人授权委托书，并注明委托事项和权限。

（二）凡自律委员会决定受理的投诉，投诉人应提交书面申请书，写明以下事项：

1、投诉人名称、地址及联系方式；

2、被投诉人名称、地址及联系方式；

3、投诉事项、理由与要求；

4、证据、证人姓名和联系方式、住址等。

第十五条 自律委员会收到投诉书后，可根据工作需要，组织工作小组，开展核查处理工作。

（一）核查取证必须如实笔录，工作小组根据核查情况和公约有关规定提出惩处决定书，报自律委员会核准。

（二）惩处决定书主要内容：被投诉人的名称、地址以及代理人姓名、职务，违约事件的内容，调查取证核实情况，工作小组认定的事实和适用的公约条款，处理意见。

（三）投诉人的投诉应当实事求是，对于借投诉捏造事实，诬陷他人者，按有关法律、法规处理。

第六章 附 则

第十六条 本公约由市住宅与房地产业协会秘书处负责解释。

第十七条 本公约经协会会员代表大会通过，自公布之日起实施。