# 商品房预售许可承诺书

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2025-08-04

*第一篇：商品房预售许可承诺书商品房预售许可承诺书京山县房地产管理局：本公司开发建设的商品房项目已符合《城市商品房预售管理办法》和京山县房产管理局有关商品房预（销）售合同网上备案和登记的规定，特向贵局申请预售许可、入网销售并承诺如下：一、遵...*

**第一篇：商品房预售许可承诺书**

商品房预售许可承诺书

京山县房地产管理局：

本公司开发建设的商品房项目已符合《城市商品房预售管理办法》和京山县房产管理局有关商品房预（销）售合同网上备案和登记的规定，特向贵局申请预售许可、入网销售并承诺如下：

一、遵守国家商品房预售管理规定，恪守诚信和公平交易原则，维护本县房地产市场秩序，遵守《京山县房地产管理局关于实行商品房预（销）售合同网上签约和登记备案管理工作的通知》的规定，杜绝下列有违诚信的行为：

（一）以抬高销售价格或者虚构已成交信息等方式拒绝购房者购买可供销售的商品房；

（二）不通过网上备案操作系统与购房者签订认购协议；

（三）不按规定在正式合同打印、签约并网上备案30日内，为购房者办理实物备案手续；

（四）其他违背诚信的商品房销售活动。

二、本公司向京山县房地产管理局申报的本次商品房预售许可材料中所有资料是合法真实的。如有不实，由本公司承担相应的法律责任。

三、接受贵局对商品房网上销售行为的监督，妥善处理购房客户的诉求。贵局要求对购房客户诉求事项进行调查和解释的，本公司在规定的时间内及时反馈，确属有违有关管理规定和所承诺事项的，我公司及时改正并消除影响。

四、在入网销售期间，本公司有违有关管理规定和所承诺事项的，贵局可通过“京山县住宅与房地产信息网”网站予以通报并载入本公司的诚信档案。

申请人：

（盖公章及法定代表人签名）年月日

**第二篇：商品房预售许可**

商品房预售许可

2025-06-19 21:29:00 来源：包头房地产网-政务版 浏览：282次

依据：

《城市房地产开发经营管理条例》第二十三条、第二十四条设定“第二十四条：房地产开发企业申请办理商品房预售登记，应当提交下列文件：

（一）本条例第二十三条第（一）至

（三）项规定的证明材料；

（二）营业执照和资质等级证书；

（三）工程施工合同；

（四）预售商品房分层平面图。

（五）商品房预售方案。许可条件：

1、已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书

2、持有建设工程规划许可证和施工许可证

3、按提供的预售商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期

4、已办理预售登记，取得商品房预售许可证明 提交材料：

1、建设项目投资立项批准文件

2、《土地使用权证》、《建设工程规划许可证》和土地使用权出让合同

3、房地产开发企业的营业执照、税务登记证、房地产开发企业资质证书

4、施工许可证和工程勘察设计、施工合同

5、投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上的证明材料

6、《房地产开发项目手册》

7、销售商品房分层平面图

8、商品房预售方案

9、物业管理方案

**第三篇：商品房预售许可**

商品房预售许可办理须知

1、商品房预售许可申请表；

2、开发企业营业执照副本和企业资质证书副本；

3、土地使用权证书；

4、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证；

5、申请立项报告、投资立项批准文件；

6、工程施工合同；

7、完成工程建设投资25%以上评估证明（或竣工验收备案表）；

8、售价审定、指导文件（政策性住房）；

9、商品房预售方案（包括项目基本情况；预售房屋套数、面积、价格；施工进度；住房质量责任承担主体和方式；住房能源消耗指标和节能措施；预售资金监管落实情况；预售商品房分层平面图）；

10、施工图审查合格书；

11、满洲里市新建商品房资金监管协议；

12、物业管理处出具前期物业管理备案证明；

13、商品房面积测绘明细表；

14、向境外销售批准文件。

**第四篇：北京市商品房预售许可**

商品房预售许可

来源：市建委发布时间：2025-09-2

3行政许可事项名称: 商品房预售许可

事项依据: 《中华人民共和国城市房地产管理法》

许可期限：商品房预售许可、商品房预售许可证变更10个工作日，商品房预售许可证延期3个工作日

是否收费及收费依据：本行政许可事项不收费

许可机关：区县建委（房管局）负责商品房预售许可的受理、初审，预售许可证变更的受理、初审，以及商品房预售许可证延期。市住房城乡建设委负责商品房预售许可的复审、决定，预售许可证变更的复审、决定（已由市住房城乡建设委受理的预售许可申请，预售许可证的变更仍由市住房城乡建设委受理、审查）

受理方式：网上填报，书面受理

子项一：商品房预售许可

办理程序：

（一）受理

申请人应先登录北京市房屋交易权属管理系统（），在线填写预售许可申请信息后，提交以下书面材料：

1、商品房预售许可申请表（原件）；

2、开发企业营业执照副本和资质证书（复印件）；

3、已交付全部土地使用权出让金证明（原件），国有土地使用权证（复印件），出让（转让）合同（经济适用住房项目提交销售价格批准文件和城镇建设用地批准书）（复印件）；

4、建设工程规划许可证（复印件）；

5、建筑工程施工许可证（复印件）；

6、开户银行出具的投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25％以上的证明（原件）；

7、招投标管理部门出具的工程施工合同备案表（复印件）和经施工单位确认的施工进度计划；

8、属于绿化隔离带地区的项目，提交市绿化管理部门认可机构出具的确认商品房范围的证明文件（原件）；

9、已将土地使用权或土地使用权连同在建工程设定抵押的，提交抵押权人同意抵押房屋预售的证明（原件）；

10、商品房预售方案，包括：

（1）房屋预售测绘成果备案表（原件）；

（2）房地产开发项目手册；

（3）销售机构和销售人员情况表一式两份（原件）；

（4）2025年3月1日后签订土地出让合同的，或2025年3月1日前已签订土地使用权出让合同但在2025年8月1日后进行施工招标的住宅项目，还需提交项目建设方案（原件）及建设方案备案登记表（复印件）；

（5）规划管理部门出具的建筑物名称批准文件(复印件)；

（6）《临时管理规约》和《前期物业服务合同》（附电子版）。

1上述材料提交复印件的，复印件需加盖申请人印章并同时提交原件，原件核验后退回申请人。

标准：申请材料齐全、符合法定形式

岗位职责及权限：

按照受理标准查验申请材料。

符合标准的，予以受理，向申请人出具《受理通知书》，并将申请材料转审查人员。不符合标准但申请材料存在可以当场更正的错误的，允许申请人当场更正；不能当场更正的，向申请人出具《补正材料通知书》，一次性告知申请人需要补正的全部内容，并将申请材料退回申请人。

申请事项不属于本机关职权范围或者无需取得行政许可的，向申请人出具《不予受理决定书》。

时限：即时

（二）审查

标准：申请人条件符合《北京市城市房地产转让管理办法》（市政府209号令）的规定。

岗位职责及权限：

按照审查标准对受理人员移送的申请材料进行审查。并对拟预售楼栋进行现场勘查，核实现场施工进度，确认施工区域的地上物已全部拆除，制作预售项目现场勘查报告。符合标准的，签署意见后将申请材料转决定人员（市住房城乡建设委）。

不符合标准的，书面写明审查意见及理由后将申请材料转决定人员（市住房城乡建设委）。

时限：5个工作日

（三）决定

标准：同审查标准

岗位职责及权限：

对行政许可申请作出决定。

同意审查意见的，签署意见，转告知人员（市住房城乡建设委）。

不同意审查意见的，书面提出意见及理由，转告知人员（市住房城乡建设委）。时限：4个工作日

（四）告知

岗位职责及权限：

对准予许可的，在1个工作日内制作《办理结果通知书》和《商品房预售许可证》，并在10日内将许可证书送达申请人。

对不予许可的，在1个工作日内制作《办理结果通知书》，写明理由和申请人享有的依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利，并将《办理结果通知书》和申请材料退回申请人。

时限：1个工作日（不包括送达期限）

子项二：商品房预售许可证变更

（一）受理

提交材料：

1、开发企业名称变更的提交下列材料：

（1）商品房预售许可证变更申请表（原件）；

（2）工商行政管理部门批准开发企业名称变更的文件（复印件）；

（3）名称变更后的开发企业营业执照副本（复印件）；

（4）名称变更后的开发企业资质证书（复印件）；

（5）开发企业书面通知预购人名称变更的承诺（原件）；

（6）预售许可证（原件）。

2、预售项目转让的提交下列材料：

（1）商品房预售许可证变更申请表（原件）；

（2）开发企业营业执照副本（原件）；

（3）开发企业资质证书（原件）；

（4）国有土地使用证（复印件）；

（5）建设工程规划许可证（复印件）；

（6）建筑工程施工许可证（复印件）；

（7）土地使用权转让登记表（复印件）；

（8）已将土地使用权或土地使用权连同在建工程设定抵押的，提交抵押权人同意抵押房屋预售的证明文件（原件）；

（9）开发企业书面通知预购人项目转让的承诺（原件）；

（10）预售许可证（原件）。

3、预售项目规划许可内容变更的提交下列材料：

（1）商品房预售许可证变更申请表（原件）；

（2）变更后的建设工程规划许可证（复印件）；

（3）预售许可证（原件）。

因规划许可内容变更涉及相关证件变更的，还需提交变更后的建筑工程施工许可证（复印件）或者出让合同及补充协议（复印件）或者国有土地使用证（复印件）或者已交清全部土地使用权出让金的证明（原件）或者已备案的预测面积测绘报告及面积变更汇交表（原件）等。

4、预售项目名称变更的提交下列材料：

（1）商品房预售许可证变更申请表（原件）；

（2）规划管理部门关于建筑物名称变更的批准文件（复印件）；

（3）预售许可证（原件）。

上述材料提交复印件的，复印件需加盖申请人印章并同时提交原件，原件核验后退回申请人。

标准：申请材料齐全、符合法定形式

岗位职责及权限：

按照受理标准查验申请材料。

符合标准的，予以受理，向申请人出具《受理通知书》，并将申请材料转审查人员。不符合标准但申请材料存在可以当场更正的错误的，允许申请人当场更正；不能当场更正的，向申请人出具《补正材料通知书》，一次性告知申请人需要补正的全部内容，并将申请材料退回申请人。

申请事项不属于本机关职权范围或者无需取得行政许可的，向申请人出具《不予受理决定书》。

时限：即时

（二）审查

标准：在预售许可期限内，并符合《北京市城市房地产转让管理办法》（市政府209号令）和《关于办理商品房预售许可证内容变更有关问题的通知》（京建交[2025]971号）

岗位职责及权限：

按照审查标准对受理人员移送的申请材料进行审查。

符合标准的，签署意见后将申请材料转决定人员（市住房城乡建设委）。

不符合标准的，书面写明审查意见及理由后将申请材料转决定人员（市住房城乡建设委）。

时限：5个工作日

（三）决定

标准：同审查标准

岗位职责及权限：

对行政许可申请作出决定。

同意审查意见的，签署意见，转告知人员（市住房城乡建设委）。

不同意审查意见的，书面提出意见及理由，转告知人员（市住房城乡建设委）。时限：4个工作日

（四）告知

岗位职责及权限：

对准予许可的，在1个工作日内制作《办理结果通知书》和《商品房预售许可证》，并在10日内将证书送达申请人。

对不予许可的，在1个工作日内制作《办理结果通知书》，写明理由和申请人享有的依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利，并将《办理结果通知书》和申请材料退回申请人。

时限：1个工作日（不包括送达期限）

子项三：商品房预售许可证延期

（一）受理

申请人登录北京市房屋交易权属管理系统（），在线填写预售许可延期申请信息后，提交以下材料：

1、项目已竣工验收备案的提交：

••（1）预售许可证延期申请（原件）；

••（2）商品房竣工验收备案表（复印件）；

2、商品房项目尚未竣工验收备案且未到商品房预售合同约定的房屋交付日期的，提交：

（1）预售许可证延期申请（原件）；

（2）建筑工程施工许可证（复印件），如已超过竣工日期，还应提交由建设单位、施工单位、监理单位三方盖章确认的施工合同竣工日期延期协议书和现场照片（原件）。

3、商品房项目尚未竣工验收备案，但已超过商品房预售合同约定的房屋交付日期的，提交：

（1）预售许可证延期申请（原件）；

（2）建筑工程施工许可证（复印件），如已超过竣工日期，还应提交由建设单位、施工单位、监理单位三方盖章确认的施工合同竣工日期延期协议书和现场照片；

（3）延期交房违约赔偿和房屋交付方案（原件）。

上述材料提交复印件的，复印件需加盖申请人印章并同时提交原件，原件核验后退回

标准：申请材料齐全、符合法定形式

岗位职责及权限：

按照受理标准查验申请材料。

符合标准的，予以受理，向申请人出具《受理通知书》，并将申请材料转审查人员。不符合标准但申请材料存在可以当场更正的错误的，允许申请人当场更正；不能当场更正的，向申请人出具《补正材料通知书》，一次性告知申请人需要补正的全部内容，并将申请材料退回申请人。

申请事项不属于本机关职权范围或者无需取得行政许可的，向申请人出具《不予受理决定书》。

时限：即时

（二）审查

标准：申请人条件符合《北京市城市房地产转让管理办法》（市政府135号令）和《关于办理预售许可证延期有关问题的通知》（京建交【2025】1254号）的规定。岗位职责及权限：

按照审查标准对受理人员移送的申请材料进行审查。

符合标准的，签署意见后将申请材料转决定人员。

不符合标准的，书面写明审查意见及理由后将申请材料转决定人员。时限：1个工作日

（三）决定

标准：同审查标准

岗位职责及权限：

对行政许可申请作出决定。

同意审查意见的，签署意见，转告知人员。

不同意审查意见的，书面提出意见及理由，转告知人员。

时限：1个工作日

（四）告知

岗位职责及权限：

对准予行政许可的，制作《办理结果通知书》，并送达申请人，同时在交易权属系统中延长商品房预售许可证期限。

对不予行政许可的，制作《办理结果通知书》，写明理由和申请人享有的依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利，并将《办理结果通知书》和申请材料退回申请人。时限：1个工作日（不包括送达期限）

**第五篇：商品房预售许可申请表（定稿）**

商品房预售许可申请

苏州市吴江区住房与城乡建设局：

我单位开发建设的工程，（位于）建筑面积

平方 米。

幢

层，其中：住宅面积

平方米，\_\_\_\_ 套（90㎡以下住宅\_\_\_\_㎡，\_\_\_\_套）；商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。开、竣工日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;已符合商品房预售条件，特向贵单位申领《商品房预售许可证》。

特此申请

联系人、联系电话：

申请单位（盖章）：

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

注：申领《商品房预售许可证》须附材料和条件： 1.商品房预售申请；

2.具有开发企业法人营业执照和房地产开发企业资质证书； 3.开发项目立项批文；

4.已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书； 5.工程施工合同；

6.持有《建设工程规划许可证》（包括《吴江市规划局审查意见反馈表》）和《建设工程施工许可证》；

7.已完成该项目总投资的25％以上（不包括购职土地费），或完成单体项目的基础工程，并已确定施工进度和竣工交付日期；

8.商品房预售方案并附商品房预售总平面图； 9.商品房预售价格已申报； 10.已落实前期物业管理；

11.提供《房地产开发项目手册》和相关供水供电燃气等配套设施有关材料； 12.房产预测成果及备案； 13.其他有关规定条件。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！