

南阳市物业服务企业、房地产中介机构、房屋装饰装修企业诚信经营动态管理办法

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为进一步规范南阳市房地产业市场管理,加强对物业服务企业、房地产中介机构、房屋装饰装修企业的动态监管,保障当事人的合法权益,营造诚实守信的社会环境,根据住房和城乡建设部《关于建立房地产企业及执(从)业人员信用档案系统的通知》(建住房函[2002]192号)和最高人民检察院、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部《关于在工程建设领域开展行贿犯罪档案查询工作的通知》(高检会[2015]5号)等有关法律、法规和规章的规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 在本市行政区域范围内从事物业服务、房地产中介服务、装饰装修(以下简称房地产企业)经营活动的企业(包括本市和外地),适用本办法。包括以下类别:

(一)物业服务企业;
(二)房地产经纪机构、房地产价格评估机构;
(三)房屋装修装饰企业。

第三条 本办法所称的诚信信息,是指用于识别企业身份,反映企业状况、履约能力,日常工作、信用档案和市、县(区)房地产行政主管部门依法对房地产行业企业及其从业人员管理过程中产生的与诚信有关的数据、资料。

第四条 市、县(区)房地产行政主管部门依据国家有关法律、法规和规章规定,逐步建立完善诚信奖惩制度,在市场准入、资质管理、招标投标、市场监管、表彰评优等工作中,充分利用已公布的行业企业的诚信信息,依法对守信行为给予激励,对失信行为进行惩戒。

第五条 经纪纪检监察部门或公安部门调查属实,检察机关侦查认定、审判机关判决生效的有行贿行为的企业(包括企业法和企业从业人员),直接列入南阳市房地产行业企业“黑名单”。

第二章 诚信信息建立

第六条 在本市从事房地产行业活动的企业应当向市、县(区)房地产行政主管部门申报企业资质等有关内容的基础资料,签订诚信承诺书,由市、县(区)房地产行政主管部门按照一企业一档案的方式建立《南阳市、县(区)房地产行业企业诚信档案》,并作为企业管理档案长期保存。

第七条 《南阳市、县(区)房地产行业企业诚信档案》,包括企业的基本情况、业绩情况、变更情况、良好行为、不良行为、信用等级等内容。
(一)基本情况:企业工商注册和财务基本情况、基本账户及组织机构代码;企业法人代表、主要负责人、技术负责人、财务负责人及资质标准中要求的企业股东、主要执业人员及从业人员的状况;企业主项及增项资质、资格的类别及等级、安全生产许可有效期及监督检查记录;企业取得的技术专利、科技成果;市外企业在南阳设立分公司的办公场所和技术管理人员;
(二)业绩情况:项目名称、项目地点、项目规模、业务范围、完成时间,以及业绩评定情况等;
(三)变更情况:变更事项、变更内容、变更时间等;

(四)良好行为情况:良好行为信息是房地产市场各方主体及从业人员在从事经营活动中遵守有关房地产经营的法律、法规、规章或强制性标准,行为规范,诚信经营,受到各级房地产行政主管部门和相关专业部门的奖励和表彰,所形成的良好行为记录情况。包括下列内容:

- 1.企业及其法定代表人、主要负责人、从业人员受到县、区(含县区)以上党委和政府、房地产管理行政主管部门以及市级工程管理机构的通报表彰及表扬情况;
- 2.被评为县、区(含县区)以上“重合同、守信用”企业;
- 3.企业获得工程设计、质量和安全文明施工等奖项;
- 4.企业获得的管理体系认证(主要指ISO管理体系认证)。
- (五)不良行为情况:不良行为信息是房地产市场各方主体及从业人员违反有关法律、法规、规章和强制性标准、执业行为规范,经县、区(含县区)级以上房地产行政主管部门或者其委托的执法监督机构,以及其他相关行政主管部门查实,给予行政处罚或者行政处理的行为记录情况;

- 不良行为信息包括下列内容:**
- 1.受到各级房地产行政主管部门行政处罚的行为记录;
 - 2.受到各级房地产行政主管部门书面通报批评的行为记录;
 - 3.被媒体曝光经查实的不良行为记录;
 - 4.发生较大及以上等级质量和安全文明施工事故,造成严重后果;
 - 5.因拖欠农民工工资引发的群体性事件的行为记录;
 - 6.将承包的工程转包、违法分包工程;
 - 7.引起异常、越级、群体上访,影响社会稳定和正常社会秩序,经核实确实存在侵害群众利益行为,造成恶劣社会影响;
 - 8.对各级房地产行政主管部门行政执法与监督检查中下发执法建议书、隐患整改通知单及处罚决定拒不整改或整改不到位造成较大经济损失或社会不良影响;
 - 9.经监察部门、公安机关、检察机关、人民法院等调查属实,判决确认有行贿行为的。

物业服务企业不良行为信息:

- 1.合同届满或业主大会作出解聘合同后,不按规定移交物业管理用房、物业管理资料;
- 2.将一个物业管理区域内的全部物业管理业务一并委托给他人;
- 3.挪用专项维修资金;
- 4.出租、出借、转让资质证书;
- 5.未取得资质证书从事物业管理;
- 6.聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动;
- 7.未经业主大会同意,擅自改变物业管理用房用途;

- 8.擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途;
- 9.擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地,损害业主共同利益;
- 10.擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营;
- 11.超越资质等级承接物业管理业务;
- 12.未按规定及时办理资质变更手续;
- 13.取得资质证书后降低企业资质条件;
- 14.未履行物业承接查验义务的或擅自承接未经查验的物业(建设单位未竣工验收即交付物业情形除外);
- 15.招标人或者其他投标人相互串通,以不正当手段谋取中标;
- 16.不履行物业服务合同,业主投诉较多或同一物业管理区域内月度投诉5次以上、季度投诉10次以上、年度投诉20次以上(均含本数),且情况属实的;
- 17.合同有效期内无正当理由擅自弃管物业管理项目;
- 18.发生重大责任事故;
- 19.发生重大群体性或越级上访事件;
- 20.被市级以上新闻媒体曝光属实或被其他行政主管部门通报批评及行政处罚;

- 21.法定代表人、总经理及项目经理对本企业承接管理项目严重违法、重大安全事故、重大群体或越级上访负有直接责任;
- 22.其他物业企业未撤出承接管理项目前强行进驻接管;
- 23.不按照法律规定,采取胁迫等手段维护企业自身合法权益;
- 24.参与垄断经营,经相关行政主管部门查证属实;
- 25.发生其他违约或侵权行为;
- 26.未按规定在河南省物业服务企业综合管理平台中录入,更新企业及物业管理相关信息;
- 27.无正当理由不按规定参加全省资质动态考核的、不接受资质审批部门监督检查的、动态考核中被限期整改和降低资质等级的;
- 28.不配合对业主咨询投诉事项进行调查;
- 29.企业名称、法定代表人、物业管理负责人、通信方式、办公地址等事项变更或变动后不及时告知行政主管部门;
- 30.资质动态考核周期(一年)内,企业相关人员职业资格证书进行转让、转租或借出;
- 31.不按规定上报相关信息或统计报表;
- 32.经监察、司法机关确认有行贿行为的。

房地产经纪机构不良行为信息:

- 1.捏造、散布虚假信息,鼓动房地产权利人提价,或者与委托人、其他经营者相互串通,捂盘惜售、炒卖房号、操纵市场价格;
- 2.以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂、恶意串通、诋毁或者贬低同行、阻碍或者搅乱同行提供经纪服务的房地产交易等不正当手段招揽业务,诱导消费者交易或者强制交易;
- 3.泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密,谋取不正当利益;
- 4.未经委托,擅自拨打电话、发送信息、上门洽谈等方式骚扰他人并造成当事人投诉;
- 5.为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务;
- 6.为委托人违法违规交易行为提供房地产经纪服务;
- 7.为明知已由其他房地产经纪机构提供独家代理服务的房地产提供经纪服务;
- 8.同时代理同一房屋的销售与承租、出租与承租,增加客户经纪服务费用;
- 9.擅自改变房屋内部结构分割出租;
- 10.利用自制格式合同文本或采取修改合同示范文本名称、内容、增加补充条款等方式侵害当事人合法权益;

- 11.为交易当事人规避房屋交易税费、多贷款等目的,就同一房屋签订不同交易价款的合作提供便利;
- 12.对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息,采取低价收进高价卖(租)出房屋、设置房屋租赁空置期等方式赚取差价;
- 13.以代收代付等形式侵占、挪用或者拖延支付房地产交易资金及其他费用;
- 14.违反有关规定从事居间、代理业务范围以外的其他经营活动;
- 15.房地产经纪人员允许其他单位或者个人以自己名义从事房地产经纪业务,以其他单位或者个人名义从事房地产经纪业务,同时在两个以上房地产经纪机构或分支机构从业;
- 16.伪造、变造、买卖、租借房地产经纪人员职业资格证书或注册证书;
- 17.伪造、涂改交易文件和凭证;
- 18.涂改、倒卖、出租、出借或者以其他方式非法转让资质证书;
- 19.资质有效期满,未按规定时限申报延续手续,并继续执业;
- 20.超越业务范围承接房地产经纪业务;
- 21.未在经营场所的醒目位置公示营业执照、备案证明文件、服务项目、服务内容、资金交易方式、收费标准以及相关房地产价格和息;
- 22.房地产经纪服务合同未由从事该业务的房地产经纪人员签名;
- 23.未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同;
- 24.无正当理由不执行主管部门作出的已经生效的处罚或限期整改决定;
- 25.不按规定参加继续教育 and 未按要求注册,无故缺席管理部门组织召开的会议、培训等;
- 26.不履行服务合同,月度投诉3次以上、季度投诉5次以上、年度投诉10次以上,且情况属实的;
- 27.经监察、司法机关确认有行贿行为的;
- 28.法律、法规禁止的其他行为。

房地产估价机构不良行为信息:

- 1.涂改、倒卖、出租、出借或者以其他方式非法转让资质证书;
- 2.超越资质等级业务范围承接房地产估价业务;
- 3.以迎合高估或者低估要求,给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争;
- 4.违反房地产估价规范和标准;

- 5.出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告;
- 6.违反规定擅自设立分支机构;
- 7.未经委托人书面同意,擅自转让受托的估价业务;
- 8.无资质、无场所承揽、经营业务;
- 9.跨地区承揽业务,不及时向业务所在地房地产管理部门备案;
- 10.超越资质等级标准核定的业务范围从事估价活动,经市、县房地产主管部门责令限期改正,逾期不改正的;
- 11.非注册房地产估价师签署估价报告;
- 12.允许其他机构和个人以本机构名义从事房地产估价业务;
- 13.房地产估价师同时在两个以上估价机构执业;
- 14.利用广告、网站或其他宣传手段,发布虚假信息和做不实宣传;
- 15.在申报资质或资质晋升过程中弄虚作假;
- 16.资质有效期届满,未按规定时限申报延续手续,并继续出具估价报告;
- 17.隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故或破坏事故现场、阻碍对事故调查;
- 18.经监察、司法机关确认有行贿行为的;
- 19.法律、法规禁止的其他行为。

装修装饰企业不良行为信息:

- 1.超越本企业资质等级以及其他企业的名义承揽工程,或允许其他企业或个人以本企业的名义承揽工程;
- 2.未取得施工许可证擅自施工;
- 3.将承包的工程转包或违法分包;
- 4.违反国家工程建设强制性标准;
- 5.发生过较大生产安全事故或者发生过两起以上一般生产安全事故;
- 6.恶意拖欠农民工工资;
- 7.隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故或破坏事故现场、阻碍对事故调查;
- 8.按照国家法律、法规和标准规定需要持证上岗的技术工种作业人员未取得证书上岗,情节严重;
- 9.未依法履行工程质量保修义务或拖延履行保修义务,造成严重后果;
- 10.涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书;
- 11.其他可能影响工程质量、安全以及扰乱装修市场秩序的违法违规行为;
- 12.发生重大群体性或越级上访事件;
- 13.被市级以上新闻媒体曝光属实或被其他行政主管部门通报批评及行政处罚;
- 14.法定代表人、总经理及注册建造师对本企业承建项目发生严重违法事件、重大安全事故、重大群体或越级上访事件负有直接责任;
- 15.未按规定在河南省建筑市场监管信息暨一体化平台中录入,更新企业及人员相关信息;
- 16.无正当理由不按规定参加全省资质动态考核的、不接受资质审批部门监督检查的、动态考核中被限期整改和降低资质等级的;
- 17.不配合对业主咨询投诉事项进行调查;

- 18.企业名称、法定代表人、技术负责人、注册建造师通信方式、办公地址等事项变更或变动后不及时告知行政主管部门;
- 19.资质动态考核周期(一年)内,企业相关人员职业资格证书进行转让、转租或借出;
- 20.经监察、司法机关确认有行贿行为的。

第三章 诚信信息采集

第八条 基本信息按照“谁许可,谁采集”、“谁登记,谁采集”、“谁监管,谁采集”原则,由企业注册地的县(区)房地产行政主管部门和市房管中心分级负责审核记录建档。
(一)本市房地产行业企业主体和从业人员基本信息由市、县(区)房地产行政主管部门根据房地产市场资质、资格审核数据和对比资料、资格监督检查时形成的数据记录构成;

(二)外市进宛房地产行业企业主体和从业人员基本信用信息由市、县(区)房地产行政主管部门在办理进宛登记手续时,根据进宛企业主体申报的相关材料予以记录。
第九条 房地产行业企业主体和从业人员的良好行为记录,在本市行政区域内房地产市场经营活动中的良好行为,在企业申报的基础上,由市、县(区)房地产行政主管部门在日常动态监管中按照各自职责分级分类采集、核实并予以记录整理归档,作为评定A、B、C、D四级企业的重要依据。
第十条 房地产行业企业主体和从业人员不良行为记录,按照“谁监管,谁采集”、“谁处罚(罚),谁采集”原则,由市、县(区)房地产行政管理等部门,分别在日常动态监管中发现、核实、询问、记录、填表、整理、归档,作为评定A、B、C、D四级企业的重要依据。
第十一条 不良行为信息采集渠道。

- (一)通过开展日常监督检查、各类执法检查、督查活动发现的违规、违法行为;
- (二)对举报、投诉、媒体曝光经核实的违规、违法行为;
- (三)受到省内各级房地产行政主管部门或其委托的机构和其他行政主管部门行政处罚或行政处理的行为;
- (四)经人民法院和仲裁机构生效法律文书认定的处罚、处理行为;
- (五)引发重大群体性或越级上访事件,影响社会稳定和正常社会秩序,造成恶劣影响。

第十二条 《南阳市、县(区)房地产行业企业诚信档案》信息的采集,包括企业自行申报与市、县(区)房地产行政主管部门监管过程中产生两种方式,提供信息的单位对其提供的信息内容的真实性负责,其提供的信息经市、县(区)房地产行政主管部门核查后采用。

(一)基本情况:企业初次填报的《南阳市、县(区)房地产行业企业诚信档案》,由市、县(区)房地产行政主管部门核查后,作为建立诚信信息的基本情况数据库。

(二)良好行为:企业将各类表彰、奖励等良好行为信息上报,应附上良好行为相关证明文件,由市、县(区)房地产行政主管部门审核后予以录入。

(三)不良行为:企业不良行为由市、县(区)房地产行政主管部门执法机构分别报市、县(区)房地产行政主管部门相关科室或单位并附上证明材料,由市、县(区)房地产行政主管部门相关科室或单位审核后予以录入。

(四)市、县(区)房地产行政主管部门分别成立信用评定等级联审组和管理考核领导小组,对企业信用等级予以评定,联审组将评定成果提交市、县(区)本级信用动态管理考核领导小组。领导小组以一季度一次联席会议的方式对企业的信用行为予以评定,形成企业信用等级。县(区)每季度第一个月10日前将本辖区注册或执业的企业信用等级评定(初审)结果报市房管中心相关科室或单位;各科室或单位综合县(区)评定(初审)结果后,对外统一发布终评结果。各县(区)房地产行政主管部门可以在本辖区内发布企业信用等级评定(初审)结果。县(区)房地产行政主管部门没有按时上报信用等级评定(初审)结果的按无不良行为认定。

第十三条 企业不良行为认定依据:
(一)已生效的行政处罚决定书;

(二)已生效的人民法院判决书、裁定书或仲裁裁决书;

(三)房地产行政主管部门及其委托的机构签发的责令整改(停工)通知书;

(四)经房地产行业行政主管部门及其委托的机构查证属实的材料;

(五)房地产行政主管部门相关管理制度;

(六)其他具有法律约束力的文件;

(七)人民检察院行贿犯罪档案库有关投标单位、法定代表人和项目负责人行贿犯罪记录。

第十四条 有下列情况之一的,暂停、不予发放或注销该房地产行业企业的《南阳市、县(区)房地产行业企业诚信档案》使用:
(一)被依法吊销资质证书或者《安全生产许可证》;

(二)企业未通过工商年检或企业资质续未通过;

(三)向行政主管部门提供虚假的材料和数据;

(四)发生较大以上(含较大)质量安全事故;

(五)出现大规模群访上访;

(六)一年内发生2宗以上(含2宗)一般质量安全事故。

第四章 诚信信息管理 with 使用

第十五条 房地产行业企业诚信信息,将直接用于企业资质晋级、延续等方面的审批工作以及企业招标投标工作。

第十六条 市房管中心制定南阳市房地产行业企业良好行为和不良行为记分标准。房地产行业企业发生良好行为依据《南阳市房地产行业企业良好行为记分标准》进行加分,分值使用期限为三年。房地产行业企业发生不良行为依据《南阳市房地产行业企业不良行为记分标准》进行扣分,分值使用期限为三年。

第十七条 房地产行业企业信用等级的评定根据信用分值设定,分为4个等级。120分(含120分)以上的为A级,表示信用优秀;90-119分的为B级,表示信用良好;60-89分的为C级,表示信用一般;60分以下的(不含60分)为D级,表示信用较差。房地产行业企业初次办理《南阳市、县(区)房地产行业企业诚信档案》时,初始的分值设为100分,奖惩分值(加或减)自本办法实施之日始计。

第十八条 根据企业的信用等级,实行差别化监督管理和绿色、蓝色、黄色、红色四种类别综合管理,具体如下:
(一)对A级企业实行激励机制、绿牌管理。实施简化监督和低频率的日常检查,以扶持发展、加强服务为主,鼓励其做大做强,实施简化监督和较低频率或较低抽检率的日常检查;

- 1.在申请办理资质资格延续、登记、变更、出省手续或设立分支机构证明等涉及资格审查的日常管理中可免于审查,扶持企业资质晋升资质等级;
- 2.对部分规模较大、列为扶持重点的企业实行直接挂钩、重点跟踪服务制度,扶持其做大做强;
- 3.提供简便、快捷的服务。

(二)对B级企业实行预警机制、蓝牌管理。帮扶与监管并重,实施常规监督和适度频率或适度抽检率的日常检查;

- 1.在申请办理资质资格延续、登记、对外施工或分支机构证明等涉及资格审查的日常管理中做程序性的查验;
- 2.提供可能的辅导或工作提示。

(三)对C级企业实行限制机制、黄牌管理。实施强化监督和较高频率或较高抽检率的日常检查;

- 1.在申请办理资质资格延续、登记、变更、对外施工或分支机构证明等涉及资格审查的日常管理中予以必要限制和重点审查并不得申报资质升级、增项;
- 2.列入专项检查的重要监管对象;
- 3.定期对其法定代表人、经营管理人员、执业资格人员进行建设专业法律、法规培训;
- 4.其他方面的防范性措施。

(四)对D级企业实行惩戒机制、红牌管理,记入黑名单。实施行业重点监管和高频率的日常检查。D级的企业自动进入房地产行业信用档案提示系统,并责令限期整改;连续2年在提示系统的企业自动进入警示系统,并且1—3年内不得在本市承接新的经营项目;连续2年在警示系统的企业,建议资质许可机关降低或吊销企业及从业人员资质(资格)。对D级企业实施行业重点监管和高频率或高抽检率的日常检查;

- 1.在申请办理资质资格延续、登记、变更、对外施工或分支机构证明等涉及资格审查的日常管理中予以严格限制和重点审查;

- 2.企业列入专项检查的重点监管对象;
- 3.对其法定代表人或公司负责人、技术负责人、从业人员进行强制性建设法律法规培训;
- 4.其他方面的重点防范措施。

(五)房地产行业企业存在下列不良行为记录之一的,直接记入黑名单:1.经监察、司法机关确认有行贿行为的;2.取得资质证书后降低资质条件且未在规定期限内整改的;3.不按期参加资质动态考核的;4.月度投诉5次以上、季度投诉10次以上、年度投诉20次以上(均含本数)且情况属实的;5.发生违反行政法律法规行为的(以市、区、县、管委会等房地产行业行政主管部门的行政处罚决定书为认定依据)。

(六)对发生有行贿行为的企业(包括企业法人和企业从业人员),按照以下办法进行处置:1.行贿1万~3万元(不含3万元)的,一年内不得参加本市行政区域内的招标投标活动;2.行贿3万~5万元(不含5万元)的,二年内不得参加本市行政区域内招标投标活动;3.行贿5万~10万元(不含10万元)的,三年内不得参加本市行政区域内招标投标活动;4.行贿10万元以上的,永久不得参加本市行政区域内招标投标活动。

企业黑名单原则上每年3—7月结合全省资质动态考核工作,在向人民检察院等监察、司法机关查询行贿犯罪记录的基础上,综合全市房地产行业行政主管部门信用记录情况,集中认定一次,统一发布。省级行政主管部门调整资质动态考核工作时,黑名单认定时间随之调整。

黑名单管理制度与法律法规相抵触的,以法律法规规定为准或者以有关部门的指示为准。

第十九条 市、县(区)房地产行政主管部门执法人员,依照各自的职责依法履行对全市房地产交易、房地产中介、房屋租赁、物业管理、装饰装修市场的监督检查职责采取下列措施:

- (一)进入受检单位的工作场所进行检查;
- (二)要求受检的单位和人员提供与监督检查事项有关的文件、资料,并进行查阅和复制;
- (三)要求被检查的单位及有关人员对存在的问题进行说明;
- (四)法律、法规规定的其他措施。

第二十条 监督检查应当符合行政执法的要求,按照国务院“建立随机抽取检查对象、随机选派检查人员的‘双随机’抽查机制”进行,在该机制实施前,可采取定期检查和不定期抽查等方式。对每次检查的内容、发现的问题、整改要求及处理情况作出记录,并由参加检查的人员和受检企业的有关负责人签字后归档。受检企业的有关负责人拒绝签字的,检查人员应将情况记录在案。对监督检查中发现的问题应当按规定权限进行处理,并及时组织复查,督促整改落实;对不良行为应记入诚信档案;对违反有关法律法规规定的行为应依法予以行政处罚。

第二十一条 房地产行业企业及执业人员违法从事相关活动的,市、县(区)房地产行政主管部门将依法查处,并将违法事实、处理结果告知市房管中心行政审批服务科;依法应当撤销资质(注册)的,由县(区)房地产行政主管部门和市房管中心执法机构将违法事实、处理建议及有关材料报市房管中心行政审批服务科。

第二十二条 房地产行业企业及其执业人员对检查行为或结果有异议的,在收到相关通知书之日起3个工作日内,可向下发通知书的市、县(区)房地产行政主管部门申请复查。市、县(区)房地产行政主管部门受理相关材料后在5个工作日内进行复查,对确属错误的及时纠正、撤销或变更,复查结论应书面回复申请企业或个人。

第二十三条 市、县(区)房地产行政主管部门均应建立举报、投诉受理和处理制度,公开举报电话、投诉电话号码、通信地址和电子邮件信箱。房地产行业企业违反国家有关法律、法规和工程建设强制性规定的,市、县(区)房地产行政主管部门工作人员在房地产市场中的监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,任何单位和个人均有权向市、县(区)房地产行政主管部门举报和投诉。市、县(区)房地产行政主管部门收到举报、投诉后,应当及时调查,查证属实的,依法作出相应的处理,并于收到举报、投诉之日起30个工作日内作出答复。

第二十四条 房地产行业企业及其执业人员有违反法律、法规和规章的行为,由市、县(区)房地产行政主管部门执法机构依据各自职责予以责令改正,依法给予行政处罚的给予行政处罚;构成犯罪的,移送司法机关处理。

附 则

第二十五条 本办法由南阳市房产管理中心负责解释。

第二十六条 在诚信管理过程中,涉及违法行为的具体法律责任,依各法律法规处理。

第二十七条 市、县(区)房地产行政主管部门及其执法机构应上报未评级、应审核未审核、应记录未记录、应评定未评定,不影响市房产管理中心信用等级评定工作,由此造成信用评定等级错误或失真的,由未履行上述职责的县(区)房地产行政主管部门及其工作人员承担相应的责任。

第二十八条 本办法所称县(区)中的“区”,包括市宛城区、卧龙区、市城乡一体化示范区,市高新技术开发区、官庄工区、鸭河工区。本办法自公布之日起实行,有效期限五年。市房管中心之前发布的有关房地产行业企业诚信管理的有关规定与本办法不一致的,以本办法为准。

征求意见反馈方式:

- 1.地址:南阳市张衡路796号
南阳市房产管理中心
- 2.联系电话:0377—62262802
- 3.电子邮箱:fgjbgsg2622802@163.com