

中牟县住房保障和房地产服务中心“双随机、一公开”随机抽查事项清单

序号	抽查事项	检查对象	检查内容	事项类别	检查方式	检查部门 实施层级	检查依据
1	商品房预售款检查	房地产开发企业	1、预售款是否进入监管帐户； 2、预售款的使用是否规范。	一般检查事项	现场检查 书面检查	县住房保障 部门	1、《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十五条； 2、《城市商品房预售管理办法》第四条； 3、《郑州市商品房预售资金监管办法》。
2	房地产行业市场秩序检查	房地产开发企业、经纪机构、估价机构	1、经营场所是否公示； 2、法律法规及规章制度是否执行； 3、企业经营管理情况、承诺事项执行情况； 4、技术标准是否执行。	一般检查事项	现场检查 抽样检查	县住房保障 部门	1、《城市房地产开发经营管理条例》第四条； 2、《商品房销售管理办法》第五条； 3、《房地产经纪管理办法》第五条； 4、《资产评估法》。
3	房地产开发企业经营活动监督检查	房地产开发企业	1、主体资格是否符合要求； 2、开发经营活动是否违反相关规定要求。	一般检查事项	现场检查 抽样检查	县住房保障 部门	《郑州市城市房地产开发经营管理条例》第三十四条
4	物业服务企业经营活动监督检查	物业服务企业	物业服务人遵守法律法规、履行物业服务合同的情况。	一般检查事项	现场检查 抽样检查	县住房保障 部门	《郑州市物业管理条例》第六条
5	房屋租赁行业市场秩序检查	房屋租赁企业	1、主体资格是否符合要求； 2、企业经营活动是否符合相关规定要求。	一般检查事项	现场检查 抽样检查	县住房保障 部门	1、《商品房屋租赁管理办法》第四条； 2、住建部等六部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号）第九条、第十二条； 3、《河南省房屋租赁管理办法》第四条。