

吕梁市城市管理综合行政执法局

行政处罚决定书

吕城执罚决字〔2022〕第4号

山西荣康房地产开发有限公司：

你公司在建设紫藤花园项目时实施的未取得资质证书从事房地产开发经营、未取得预售许可擅自销售的行为分别涉嫌违反《房地产开发企业资质管理规定》第三条和《城市房地产管理法》第四十五条第一款第四项的规定。本机关于2022年4月6日立案调查。

现查明，你公司建设的紫藤花园项目存在未取得资质证书从事房地产开发经营、未取得预售许可擅自销售的行为。

上述事实，由以下证据证实：

证据一：《暂定资质证书》复印件，证明你公司取得过开发资质，有效期至2013年9月12日。

证据二：住建局移送的《紫藤花园认购协议》复印件，证明你公司在2012年至2013年存在房屋预售行为。

证据三：《调查询问笔录》及住建局《关于移送紫藤花园项目违规销售相关资料的函》，证明你公司开发建设的紫藤花园项目于2013年5月开始开发建设，2012年取得暂定资质（资质证书编号0900041059A）、2016年再次取得暂定资质（资质证书编号09003334667A）后，未再取得资质证书。

的情况下实施了房地产开发经营的行为；你公司在 2012 年至 2013 年存在未取得预售许可擅自进行销售的行为。

本机关于 2022 年 6 月 23 日依法向你公司送达了《行政处罚事先（听证）告知书》（吕城执罚先告字〔2022〕第 2 号），告知你公司拟作出行政处罚决定的事实、理由、依据及内容，并告知你公司依法享有的权利。你公司在规定期限内未提出陈述、申辩、以及听证要求，视为放弃上述权利。

本机关认为，你公司开发建设的紫藤花园项目未取得资质证书从事房地产开发经营、未取得预售许可擅自销售的行为，分别违反了《房地产开发企业资质管理规定》第三条和《城市房地产管理法》第四十五条第一款第四项的规定。根据《房地产开发企业资质管理规定》第十六条、《城市房地产管理法》第六十八条、《行政处罚法》第三十六条的规定，结合《山西省住房和城乡建设厅行政处罚裁量基准》的规定，决定对你公司作出如下行政处罚：

1. 未取得资质证书从事房地产开发经营的行为，处以人民币 5 万元的行政处罚。

2. 未取得预售许可擅自进行销售的行为，不予处罚。

上述罚款，你公司应当自收到本处罚决定书之日起 15 日内，持本决定书和缴款书到中国农业银行股份有限公司吕梁龙凤支行（账户：648001040005601）缴纳。逾期不缴纳的，本机关将根据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

如不服本处罚决定，可以在收到本决定书之日起 60 日内通过吕梁市司法局向吕梁市人民政府申请行政复议，也可

以在收到本决定书之日起 6 个月内直接向临县人民法院提起行政诉讼，但本决定不停止执行，法律另有规定的除外。逾期不申请行政复议、不提起行政诉讼又不履行本行政处罚决定的，本机关将依法申请人民法院强制执行或依照有关规定强制执行。

吕梁市城市管理综合行政执法局

2022年 7 月 1 日



联系人： 杨丽琴 联系地址： 离石区滨河北西路 111 号
联系电话： 8280103 邮政编码： 033000

