



我市启用新版存量房买卖合同

责权利更明晰 内容更规范

本报讯(记者 卢小龙 杨柳)自8月初,新版存量房买卖合同在我市正式启用以来,至今已近一个月。新版存量房买卖合同与以前相比有了哪些新变化?近日,记者在市行政审批大厅采访了市房产管理中心窗口工作人员。

存量房是指已被购买或自建并取得所有权证书的房屋,即大家常说的二手房。记者通过新旧合同对比,可以看到新版存量房买卖合同与旧合同相比有不少地方进行了修订、补充。如新合同上增加了“签约须知”,要求交易双方仔细阅读合同,以免发生纠纷;在需要填写内容处增加了下划线,虽然只是一条小小的下划线,但是方便了交

易双方的填写。这些小改动也使得新合同更加人性化。更加便民的是,新合同可在市房产管理中心服务窗口免费领取。

据市房产管理中心窗口工作人员介绍,我市启用新版存量房买卖合同主要是通过合同条款引导房屋交易当事人,保障其自身合法权益不受侵害,规范房地产经纪服务行为,进一步明确卖方、买方、经纪机构的权、责、利,进一步维护二手房交易的市场秩序。新版存量房买卖合同的最大好处就是可以更好地维护买、卖、中介各方利益以及出

现纠纷后的解决机制。比如,在新合同中增加了关于通过房地产经纪机构成交的房屋,须明确填写代理委托人的身份证号、机构名称、联系电话等相关内容;在合同中明确,如果履行合同时出现纠纷,在协商不成功的情况下可选择“提交信阳仲裁委员会仲裁”或“依法向人民法院起诉”。新旧合同最大不同之处是其性质。旧合同名称为《房地产买卖合同》,新合同则是《信阳市存量房买卖合同》。这种变化不仅更加规范,也更加符合《合同法》的要求。

由于近年来,我市二手房交易过程中因卖方在房屋转让时未结清物业服务费引发的业主与物业公司、业主与业主之间的矛盾和纠

纷时有发生。其中很大一部分就是在房屋转让时没有将该房屋产生的物业管理等费用交清责任界定清楚,因无法认定是否是房屋出卖方故意隐瞒欠交物业管理等费用事实,给处理这类纠纷带来了很大难度。为了从源头上解决这类纠纷,这次新合同对交易双方在物业管理方面也有了明确规定。新合同的第四条就明确指出,交易双方需到有关部门办理物业服务、有线电视、水、电等相关附属设施的变更手续,而且还要求卖方保证房屋交接时没有产权纠纷和拖欠任何费用,并保证清除卖方设定的房屋抵押权。一旦交接后发生房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷,

由卖方承担全部责任。

此外,新合同还细化了房屋交付时应结清相关费用及买卖双方违约责任等条款,并对“承租人优先购房权”做了明确规定。《合同》要求,卖方转让房屋前,确认房屋承租人已放弃优先购买权。另外,还增加了附属设施转移情况自选内容,以便买卖双方当事人备选填写。

市房产管理中心有关人员在此提醒,由于新版合同的使用是交易双方自愿并非强制实行,一些经过双方认可的内容详细的契约也能得到认可,但是为了有效保护二手房交易人的合法权益,希望交易双方尽可能地使用新合同。

楼市杂谈

废旧家具需有“新出路”

郭靖

笔者发现,在一些城市出台刚性的措施既限制大件垃圾的随意丢弃和堆放,又在中心市区设置了大件垃圾收集点,给大件垃圾找到了一个固定的“居住点”。当然,仅仅是找到堆放点还不够,更需要建立废旧家具再生利用回收体系,积极扶持建立家具回收处理中心,对废旧家具分解处理,实现科学合理的回收利用。

事实上,废旧家具并不是没有利用价值,关键是缺乏发掘价值的途径和方式。应该说,废旧家具与旧衣物具有相同的属性,如何利用、如何实现再生价值,可以借鉴旧衣物的处理方式。就在今年,为了处理旧衣物,我市不少地方设置了“爱心墙”“爱心箱”,以此作为媒介回收利用旧衣物,在很多地方确实产生了积极的效果。旧衣物处理的方式,在解决废旧家具时不妨做一个参考,在循环利用上多下功夫。这也需要居民、企业、政府三方合力和摆在公共区域的大件垃圾逐渐增多,亦是城市管理之痛。因此,大件垃圾的处理要实现破局,还得从提高公共服务的水平入手。

在城市的进程中,生活垃圾相伴相随,小件垃圾随处可放,大件垃圾的去处却成了难题。近日,有媒体报道,在对2002人进行的一项在线调查显示,78.6%的受访者遇到过处理大件垃圾的困扰。其中,首当其冲的是大件垃圾的回收。

体积大分量重,无专门存放处,回收价值低……诸如此类的原因,让废旧家具无处“安放”。在不少小区内,常常可以看到废旧家具被弃置于绿化带、沟渠旁、院内空地、小区楼道这些地方,大量占用公共空间,严重影响街道、广场、小区环境。

废旧家具何去何从?随意堆放、简易填埋、未经合理分类后直接焚烧一定不是一种科学合理的方式。没有畅通而完善的处理渠道,大件垃圾成为个体之忧;随意丢弃和摆在公共区域的大件垃圾逐渐增多,亦是城市管理之痛。因此,大件垃圾的处理要实现破局,还得从提高公共服务的水平入手。

楼市聚焦



华仪香榭华庭

华仪香榭华庭是由上市公司中国华仪集团旗下河南华仪置业发展有限公司倾力打造的高品质项目。该项目位于浉河区城中心位置,交通便利,离市中心大约5分钟车程,有1路、17路公交车可达市内。周边生活设施齐全,有银行、超市、菜场、医院、学校、餐饮店、书店等,另外距离此项目西侧100米左右还有华仪地产开发的10万平方米的大型综合商业项目南虹广场,是集娱乐、休闲、购物于一体的大型游憩式商业中心。小区物业采用人车分流,有大门门禁、红外监控、楼宇对讲、24小时巡逻及智能化安防5大系统,确保所有居家户的安全。

见习记者 查理达 摄

建业城洋房开盘热销

本报讯(记者 杨柳 见习记者 查理达)8月27日,信阳建业城一期一批洋房开盘选房活动举行,受到广大市民的热捧。

当天早上8时,信阳建业城售楼中心已经人头攒动,众多客户早早赶到,对自己关心的房源表现出了很高热情。上午9时,选房活动准时举行,客户按号进入选房区,选房、签约、交款、抽奖,选房活动有条不紊地进行。

业主王先生有感而发:“身边亲朋好友都说建业的房子好,这次开盘终于选到自己满意的房子了!我相信,住建业,不仅是拥有了一套好房子,更开启了全新生活方式。”

建业集团深耕信阳十年,先后

建设了建业·森林半岛、建业·南湖壹号、建业·壹号城邦,建业城是信阳建业的十年力作,是第四代生态居住样板。建业城所在的琵琶山十三宗地,是信阳市政府着力打造的生态居住片区。本次开盘洋房园林景观采用中式园林,一宅三院:臻院以集萃式造景手法、半室内化生活空间,打造连接整个园区的观景客厅;睿院将东方文化气息融入园林景观,营造静谧庭院氛围;趣院配备儿童成长中心、草坪游乐场、有氧慢跑、健身岛四大功能设施,让社区活动更精彩。随着信阳CRD中央休闲区的价值不断提升,本次建业城洋房首发,将成为区域升值热点。

“倾城葡萄酒之夜”在金牛古镇举办

本报讯(记者 曹海燕)秋风传雅韵,欢乐漫金牛。伴着一场秋雨,我们终于送走了这个出门5分钟流汗2小时的夏天,迎来了久违的凉爽。

日前,由金牛古镇新入驻的商家河南倾城葡萄酒业有限公司冠名支持,信阳大别山民俗文化产业园有限公司主办,河南省彦帝文化传播有限公司倾情打造的“倾城葡萄酒之夜”却让信阳人民火热的心一刻也没冷却下来!

活动方为大家安排了全场祈福、泼水祝福、篝火狂欢,还有傣族妹子和大家一起共舞竹竿舞。更重金邀请了影视歌三栖明星李建空降现场,魔术师毛新强带您一起见证奇迹的时刻,信阳《陈元光》主演男一号杨四营亮嗓高歌,傣族电音王——阳仔电音嗨场……

河南倾城葡萄酒,百分百纯葡萄酿制,不加入一滴水。葡萄产地

于历史悠久,文化底蕴深厚,自然条件得天独厚。潢川县,着力打造信阳本土红酒产业。倾城葡萄酒色泽洋红艳,口感醇香,是养生佐餐的必备之选。

而彦帝文化是以策划承办文化活动、提供各类艺人和活动现场的布置、灯光音响舞美工程以及珍稀土特产礼品和奇石根雕黄龙玉为一体的大型文化传播机构。

金牛古镇作为金牛文化产业园的“点睛之笔”,一条文化旅游商业街,随着商家们的入驻,经营业态越来越丰富,地方特色餐饮区、大别山特产区、民间工艺旅游纪念品区、非物质文化遗产体验区、民间工艺旅游纪念品类、文玩字画区经营等全部包罗。

金牛古镇将致力于打造成一条豫南地区经营范围最广、发展规模最大、涉及业态最全的特色民俗文化街。

泰岩锦江城一期举办商业和停车位发布会

本报讯(记者 曹威 见习记者 赵天)初秋时节,是充满收获憧憬的季节!8月28日上午,泰岩锦江城一期商业和停车位新品发布会暨物业服务推介会在项目一期中央湖景广场举办。这既是一次商业、停车位新品的荣耀面世会,也是一次新老业主的盛大狂欢活动,同时也让业主朋友们对项目的商业、商业配套以及物业服务更加了解。锦江城还精心准备了美味的时令水果、饮料、精彩的表演、千元大红包以及激动人心的抽奖环节,让

大家在玩得开心的同时满载而归,充分感受泰岩锦江城满满的爱与感恩之情。

上午9时30分,一曲激情动感的开场舞点燃了现场业主们的热情,大家跟着欢快的节奏鼓起掌来,场面热闹而欢乐。随后,泰岩锦江城项目营销总监徐再上台为本次新品发布会及物业服务推介会致辞,感谢新老业主一直以来对锦江城的肯定与支持。

作为本次活动的主角,泰岩锦江城一期商业和停车位荣耀面世。

锦江城销售经理李营业现场为大家详细介绍了商业和停车位的位置、配套及价值等特点,让大家对锦江城一期商业和地下停车位情况有了一个全方位的认识。据了解,锦江城一期商业仅有22席臻臻旺铺,锦江城项目整体入住后小区总人口将达到一万人以上,同时周边小区林立,有人气就有财气,商铺价值不言而喻。现场已有不少客户对一期商铺表现出强烈的购买意向。

经过几轮激动人心的现场抢

红包活动后,由深圳金地物业公司驻锦江城项目经理魏自强为业主们详细介绍了该项目的物业配套及相关服务,锦江城项目携手中国物业服务百强企业综合实力TOP10的深圳金地物业,旨在将河南金谛物业打造成豫南物业管理第一品牌,竭力为业主提供最优质的物业管理服务,营造良好的居住环境,通过物业管理服务,使小区的物业得到保值和增值。好物业,让业主的家人生活更舒心,让业主的房产更增值。

活动当中,主持人还组织了多轮幸运大抽奖。在场的业主们实实在在地体验了一把现场抽大奖的惊喜,得到奖的业主们喜笑颜开,本次活动的举办令新老业主们在锦江城感受到了更多的快乐与惊喜。活动结束后,商铺及车位的认筹活动在营销中心盛大启动,众多客户现场详细了解情况并热情认筹,现场氛围再一次掀起高潮。

据了解,锦江城将在10月迎来首批入住的业主。



拿起手机扫一扫,更多惊喜等着你!

信报楼市联盟战略合作伙伴

