

关注

随着二手房交易的活跃,一些中介机构利用交易双方对二手房交易政策不了解等弱点,通过格式合同搞欺诈、签订“阴阳合同”等方式,使得一些消费者利益受损。为此,昨日市住房保障和房地产管理局发布二手房交易消费警示,提醒消费者谨慎签订二手房买卖合同,防止消费陷阱。

郑州晚报记者 胡申兵/文
马健/图

市房管局发布二手房交易消费警示

双方切勿签订“阴阳合同” 四种途径查询是否“黑中介”

1 摸清房屋基本情况

在签约买卖合同前,要充分了解房屋基本状况、小区环境、周边配套等情况,房东或中介为了

尽快卖房,可能会隐瞒一些不利情况,这些问题就需要买方深入了解房屋本身状况和周边状况。

2 核实房屋权属情况

查看房屋权属情况,主要审查以下几点:一是房屋的所有权归属是否明确,能否正常交易过户,合同签署人是否对房产拥有全部处置权;二是该房屋是否存

在查封、抵押情况;三是由于房屋性质不同决定过户手续存在差异,要注意房改房、经适房、安置房、上市政策,避免过户时出现纠纷。

3 了解购房相关政策

合同签订前要充分了解当前的限购政策、各类税收政策、银行贷款政策等,根据自身情况准备好所需的资料;不要盲目听从中介人员的口头承诺,更不能提供

虚假材料进行骗购骗贷行为;对中介公司许诺办理保险、个税、暂住证或代办相关证明等虚假宣传,要保持警惕,切记不要轻信,以免上当受骗。

4 使用规范标准的居间合同文本

2012年12月底,市房管局出台文件推荐使用郑州市住宅与房地产协会制定的《存量房买卖居间合同》示范文本,该示范文本内容具体、完

善、规范,选择性条款、提示性条款较多,尤其是对容易产生争议和纠纷的条款进行了细化,交易双方可以要求中介机构使用该示范文本。

5 切勿签订“阴阳合同”

无论通过中介公司或自行成交的或出于何种考虑,切勿签订违背意愿或约定不一致的“阴阳合同”。生效的合同对当事人有约束力,按合同约定享有权利并承担义务,房屋价款属于重要合同内容,

交易过程中一旦出现纠纷,合法权益很难得到支持;利用“阴阳合同”来避税是一种违规行为,在给当事人带来非正当利益的同时,也会给当事人在合同履行中带来一定法律风险。

6 交易双方 尽量选择资金全额监管

根据规定,中介机构不得代收代管买卖双方的交易资金,存量房资金监管是政府为方便群众提供的免费平台,重点解决买方不愿提前付款、卖方不愿提前过户的困扰,房屋产权过户完成后交易资金按约定进行交割划转,充分保证交易资金安全。

7 四种方式查询中介公司 是否为正规中介

一是登录郑州房地产网或360房产网,通过郑州市存量房(二手房)经纪机构动态分布图查询名称和位置。

二是在郑州市住房保障与房地产管理局三个办事大厅现场免费领取存量房(二手房)经纪机构动态分布图。

三是在中介机构办公现场通过公示内容核对有关信息,查看中介机构营业执照正副本和房管部门颁发的《郑州市房地产中介服务机构备案证书》,特别要注意公司名称与备案地址是否与现场一致;是否在有效期内等。

四是拨打郑州房管局服务热线965559咨询。

马拉湾“冰爽之夏”第五季精彩活动不容错过

超值好礼限量供应 激情体验乐享不停

□郑州晚报记者 李丽君 赵柳影
实习生 刘莉莉 常素杰/文
郑州晚报记者 马健/图

这几天郑州的天气虽是阴晴不定,但丝毫没有影响到市民对马拉湾“冰爽之夏”活动的热情,前来参加活动的民众络绎不绝,

昨日上午不到8点半,市民已到305室购票。“看晚报上说每天前10名的读者能获得畅歌KTV的邀请函,我儿子昨天晚上就催我今儿一定要早来。”成功“夺得”第一名的李先生很是开心,“小家伙爱唱歌,我喜欢游泳,一举两得啊!”

“我跟女朋友去马拉湾玩,觉得‘大海啸’真是太刺激了。”前来参加活动的常先生一进门就忍不住向记者夸起马拉湾有多好玩,“这次我再买一套,跟女朋友再去玩一次!”

看到这里,您是不是也按捺不住,想要和家人、朋友去体验一番呢?那就赶快参加我们的活动吧!

现在参加活动,只需260元,即可获得价值138元的黄河谷·马拉湾海浪浴场门票2张,价值198元全年《郑州晚报》1份,价值50元的孤柏渡儿童票1张,价值10元的科技馆门票2张,价值88元畅歌KTV邀请函一张。这些加起来总共价值632元,现在只需260元,四折的



价钱给您不打折的体验。

由于数量有限,凡是参加晚报“冰爽之夏”活动的每天前10名读者,均可获得邀请函一张。

【参与方式】

咨询热线:96678

现场售票:陇海西路与文化宫路交叉口晚报大厦305室

售票时间:周一至周五上午8时30分至11时30分,周日下午2时30分至5时30分

网上订购:登录 <http://shop35307933.taobao.com>,或登录淘宝网,搜索店铺“郑州晚报小铺子”

特别提醒:购票时请提前备好《郑州晚报》的具体投递地址,限郑州市四环以内,起订时间为2014年1月1日

快速提高学习成绩 暑假八天改变一生

清华梦少年脑力特训营 ■诚邀8-16岁学生及家长免费试听

在这里,优秀生锦上添花、如虎添翼,更具领袖特质;差生、中等生变成尖子生、前几名。不管你的孩子现在学习成绩如何,短期内,我们让他:学习成绩快速提高,各种能力显著增强,更自信、更懂事、更聪明、考高分、上名校、将来更有出息! 纬三路小学李霄天特训后第一次考了100分,东风路小学双胞胎刘楷忻、刘楷烁双双参加了特训营,老二从之前的班级52名进步到第8名,老大的分数仅次弟弟0.5分。市71中学赵云龙从全班20多名进步到了第九名,市26中王喆年级进步85名,市73中石成钰,新密一高韩帅……所有学员都取得了惊人的进步。详情: www.qhm999.com

清华梦少年脑力特训营观摩会于7月21日下午3:00在郑州市花园路红旗路交叉口金质大酒店隆重举行,北京名师主讲、机会不容错过,免费门票领取中。

领票电话:0371-87000658 13598030955张老师 QQ:1397644261 领票地址:花园路红专路郑花大厦603室

金城留学

20年高品质专业留学
境外全方位全程跟踪服务
教育部首批合法优秀留学机构

7月20日(周六上午10:00)海归留学专家面询会

●一站式留学保申 ●不成功不收费 ●签约送免费英、俄、日语强化培训

美国	加拿大	俄罗斯
无需雅思、托福、SAT成绩 直接入读美国前百名校 高额奖学金、助学金 华盛顿大学、纽约大学 亚利桑那大学 德克萨斯州A&M大学等	无需雅思、托福成绩 保申加拿大前十名名校 低额资金担保 多伦多大学、哥伦比亚大学 麦吉尔大学 西安大略大学等	无需俄语基础、无需高考成绩 直入国立大学,学费低 现在报名,9月入学 莫斯科国立大学 圣彼得堡国立技术大学 俄罗斯国立第一医科大学等

★同时办理:澳大利亚、英国、新西兰、新加坡、日本、印度留学

咨询热线:0371-63553121 63977260 63977261 63553079 63553115
地址:郑州市健康路159号发展大厦7层 www.jinchengedu.com