

“家装公益小课堂”为业主解决实际问题

有装修需求的读者到峰之伟店面咨询可领取乳胶枕

□本报记者 李小白

“峰之伟装饰公司的定位和我的装修想法很契合,我和爱人一致决定选择他们来装修……”家住石家庄桥西区合作路的曹先生,自上周通过晚报携手峰之伟装饰公司开展的“家装公益小课堂”活动,了解到装饰全过程中如何规避装修风险等一系列实际问题后,就决定让峰之伟装饰公司给他们家装修。

活动组织方将持续开展“家装公益小课堂”活动,希望读者踊跃参与到活动中,提前规避风险,在未来的装修中少走弯路、不被套路。读者可拨打0311-66012333了解详情,还可以添加微信fzw66012333了解更多装修知识。另外,凡是有装修需求到峰之伟装饰公司店面咨询的读者,即可领取品牌乳胶枕礼品一份。年迈的老人如需到店咨询,来电预约可提供免费接送服务。

峰之伟装饰集团专注旧房改造20年,用专业的服务和

精湛的工艺在业界树立了良好的口碑,用“八大服务”赢得市场信赖。一是水电包死水电图VRU盘;二是签订合同起零增项,无套路;三是装修按照脚踩面积计算;四是集采模式,厂家直采;五是省心、省时、省钱;六是表面工程保五年、隐蔽工程保终身;七是不满意就砸!后果峰之伟承担;八是施工险、家财险双重保障,无后顾之忧。与此同时,峰之伟装饰还推出了“客户十怕”、“峰之伟十诺”理念,怕后期恶意增项,业主投诉可直达总裁热线:400-0315-113。

即日起至7月21日期间,峰之伟装饰大力度推出“三店齐开,全省八店同庆”百万大礼惠全省的活动。十万元大奖感恩回馈,下单即送万元家电大礼包——TCL55寸电视、TCL四开门冰箱、TCL全自动洗烘一体机、火王烟机灶具、火王燃气热水器、太太乐智能晾衣架等。活动力度空前,每个城市仅限18户。

7月31日下午5点,FM102.4河北音乐广播《一路畅听》主持人文章、《乐动家天下》主持人思达,将亲临居



然之家峰之伟装饰公司进行现场直播,邀读者共同瓜分10万元现金大奖!感兴趣的读者可以提前关注并参与到本次巨惠全省的活动中来。

地址:长安区居然之家四号门底商峰之伟装饰
电话:0311-66012333

石市推行新建商品房“交房即交证”

□本报记者 陈霞

购房者有望收房时就拿到不动产权证书。记者近日从石家庄市住房和城乡建设局获悉,为遏制“办证难”问题的发生,切实维护购房人的合法权益,我市印发《石家庄市推行新建商品房“交房即交证”的工作方案》(以下简称《方案》)。《方案》适用于石家庄市辖区内所有新建商品房项目,依房屋买卖双方申请,启动“交房即交证”办证模式。

在商品房买卖合同中增加“交房即交证”作为选择性条款

《方案》规定开发企业在约定交房日60个工作日内向不动产登记机构申请办理项目的首次登记,首次登记后应在约定交房日40个工作日内与业主共同申请办理转移登记。不动产登记机构对符合办证条件的项目,实现新建商品房“交房即交证”的工作目标。同时还明确规定了相关工作流程和责任分工。按照新建商品房办理不动产登记划分的房屋预售、联合验收、不动产登记等3个阶段进行了非常详细的工作流程安排。

房屋预售阶段的流程主要涉及到开发企业。新建商品房达到预售条件,并已确定施工进度和竣工交付日期的可申请办理预售。取得《商品房预售许可证》后,开发企业自愿向市住建局和市自然资源和规划局提出“交房即交证”服务申请。在商品房买卖合同中增加“交房即交证”作为选择性条款,约定买卖双方的责任义务;积极推行商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记,实现预告登记网上申请和登记结果信息共享。

进入联合验收阶段,一些工作流程开始涉及到购房者。新建商品房工程竣工验收合格后,一次性形成同时满足建设工程规划条件核实、不动产登记需要的测绘成果资料,自然资源和规划部门、住建部门和税务部门共享不动产登记需要的测绘成果;开发企业应在约定交房前60个工作日内,将收房通知、办证申请、契税及维修资金缴存方式、提交材料期限等一并告知购房者;开发企业按照交房日期约定,及时提出联合验收申请。

购房者需要重点关注的是不动产登记阶段。开发企业应按合同约定在交房日60个工作日内完成房屋竣工测绘及测绘成果入库,及时向不动产登记机构申请项目的首次登记。不动产登记机构在资料齐全提出申请后20个工作日内办结不动产首次登记;开发企业完成首次登记,与购房者签订补充协议后,住建部门将补充协议信息与不动产登记机构、税务部门共享,涉及税收征管的,由开发企业和购房者向税务机关补充相关材料;税务部门负责在约定交房日40个工作日内收取相关税费并向购房者出具完税凭证。住建部门负责在约定交房日40个工作日内收取住宅专项维修资金,并向购房者出具《河北省住宅专项维修资金专用票据(电子)》。开发企业应及时组织业主准备相关材料,向不动产登记机构申请办理不动产转移登记。在办理商品房转移登记前逾期提交上述材料的购房者,视为放弃“交房即交证”;开发企业和购房者双方申请后,不动产登记机构在资料齐全后40个工作日内办结转移登记。开发企业向业主交房的同时交付个人《不动产权证书》。预购商品房预告登记转现房登记、预购商品房抵押权预告登记转现房抵押登记可一并办理。预告登记时已收取的资料或可通过信息共享获取的资料在办理转移登记、抵押登记时不得重复收取。

为了保障“交房即交证”顺利落地实施,《方案》明确要求大力推进“一窗办事”,推动税收征管系统、房屋交易管理系统、登记系统接入不动产登记“一窗受理”平台,在综合受理窗口统一收件后,申报材料自动分发至登记、房屋交易、税务等部门同步办理,办理结果实时反馈。通过完善责任体系,强化监管机制,加强信息共享。

去年已经有少数项目实现“交房即交证”

推行“交房即交证”模式,在一定程度上破解了“交房难办证难”的突出问题,解决了广大购房业主买房不能办证的“心病”,是推进不动产登记改革的一项创新。购房业主拿到不动产权证书后,不用担心买房不能办证的问题,可以轻松实现落户、子女上学、贷款融资、转移流通等,在一定程度上实现了不动产的保值和增值,保证了财产的安全性和流通性。

其实早在2021年,石家庄已经出现了“交房即交证”的项目。去年9月24日,旭辉中睿府带证交付,“交房即交证”成为石家庄房地产市场交付季的热议话题。继旭辉中睿府开创石家庄“交房即交证”的先河后,万科正定文化村阳和府、中海熙岸和绿城御河上院也实力跟进,赢得了市场口碑。

“交房即交证”对交付项目各个环节的检验,需要开发商有足够的实力背书,能够办理不动产权证书,意味着背后的建设手续要提前完成;意味着施工的各个环节必须达标,质量验收过关,能够一次性通过验收;意味着项目的竣工材料必须备齐,以及项目内部无缝衔接的流程管控;意味着房子达到了完全意义上的合法合规;意味着业主对项目的足够信任。

一位不愿具名的业内人士表示,这次的政策没有强制性要求房企执行“交房即交证”,而是一个“可选项”,但是由政府来发文推进“交房即交证”,虽不能彻底解决所有楼盘的办证难问题,但是却起到积极意义和行业倡导引领的作用。“交房即交证”大概率会在一些央企国企、实力民企中率先执行,短期内难以在全市所有楼盘真正落地。但这个做法将对整个房地产市场的健康发展起到积极促进作用,在市场当前激烈的竞争格局下,“交房即交证”未来也将成为房企吸引购房者购房的一大关注因素,和楼盘户型、园林景观一样成为项目品牌力的潜在竞争项,“交房即交证”也将有望从项目自选项变为行业必选项。

相关人士提醒购房者,买房时可以主动询问项目是否提供“交房即交证”服务,在商品房买卖合同中是否增加了“交房即交证”作为选择性条款。一旦选择了提供“交房即交证”服务的项目,一定要积极配合开发企业办证,比如提供的资料信息要准确,避免反复提交耽误时间。

海南岛团购房

沐浴冬日暖阳 远离寒来暑往

森海国际广场, 现房: 78m² 107m² 均价: 6500元/m²起

坐标: 海南儋州市区 配套成熟! 学校/三甲医院/大型商场均近在咫尺

住宅70年1.1万元/平方米起 一线海景写字楼1.5万元/平方米起

一线海景商铺2.6万元/平方米起 买90平方米送70平方米

海南快速房地产营销策划有限公司

180 7893 5709

预售许可号: 洋浦房许字(2021)04号
洋浦房许字(2022)01号
儋建房售字(2020-21)号