

买二手房谨记“八审查”

购买二手房购房者一定要学会自我保护,防范风险,切记一定要摸清房屋权利状况,进行必要的调查与审核,以确保自身的利益,最大可能地防范二手房买卖的法律风险。

一、权属审查

购买人要购买二手房,应当审查二手房的权属证明及相关文件。没有依法进行产权登记并取得房地产权属证书的房屋,不得买卖。为慎重起见,购买者应当向房地产登记机关调查核实权利证书及其记载内容的真实性、同一性,以最大限度地避免购买的房屋产生产权争议。

二、双方主体资格审查

1.二手房转让人应当是依法登记并取得房地产权证书的房屋权利人。

2.二手房受让人可以是中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织,但法律、法规、规章另有规定或者土地使用权出让合同另有约定的除外。

3.二手房属于有限责任公司、股份有限公司的,购买人应当审查公司董事会、股东会审议同意的书面文件。

4.二手房属于国有或集体资产的,购买人应当审查政府主管部门的批准文件。

三、共有财产审查

二手房属于两个以上主体共有的(以所有权证书为准),应当审查有无共有人同意转让的书面材料。审查房屋所有权证书时,应当关注拟交易的房地产是否具有其他权利人,时候具有异议登记事项。

四、权利限制审查

二手房买卖前,购买方应当审查司法机关有无依法裁定,决定查封或者以其他形式限制二手房权利的情况。一般说来,有权查封的司法机关包括人民法院、人民检察院、公安机关、国家安全机关。

五、他项权利设置审查

购买人应当审查二手房有无抵押等他项权利设置情况。若有抵押应当取得出卖人已经通知抵押权人的书面证



据,或者取得抵押权人等其他权利人书面同意转让的证明。

六、优先购买权审查

购房人应审查二手房优先购买权有无放弃优先购买权的证明。如承租人放弃优先购买权,买受人购房后应继续履行租赁合同,并与承租人签订租赁主体变更合同。

七、有无禁止买卖情形

司法机关和行政机关依法裁定,决定查封或者以其他

方式限制二手房权利的;依法收回土地使用权的;共有二手房,未经其他共有人书面同意的;权属有争议的;未依法登记领取权属证书的;已抵押且未经抵押权人书面同意转让的;列入动迁范围的;法律、行政法规规定禁止转让的其他情形。

八、购公有住房和经济适用住房审查有无下列禁止买卖情形之一

以低于房改政策规定的

价格购买且没有按照规定补足房价款的;住房面积超过省、自治区、直辖市人民政府规定的控制标准,或者违反规定利用公款超标准装修,且超标部分未按照规定退回或者补足房价款及装修费用;擅自改变房屋使用性质的;法律、法规以及县级以上人民政府规定其他不宜出售的。

(据中国新闻网)

安信地板 5大工厂厂价直供,震撼来袭

4·23 地板节热线 15838127797 即日开通,想要预订的亲抓紧时间报名了

不是大牌不够牛,不是巨头做不起工厂地板节;不是所有的地板节都是最省钱的,只有工厂性质的才最具震撼力;安信地板 4·23 工厂直销地板节协同全球 5 大工厂震撼上演,逆袭河南!

超低价

5大工厂厂价直供

据了解,此次 4·23 工厂直销地板节,是安信地板推出的亲木之旅健康中国行信阳专场活动,由厂家直接操盘进行的直销盛典。活动得到了安信上海青浦 2 家工厂、安信苏州工厂、安信巴西工厂、安信非洲多哥工厂、安信巴拿马工厂五大工厂的支持,由安信伟光(上海)木材有限公司主办,于 4 月 23 日在河南·信阳锦江国际大酒店举办。

够大牌

22年打造高端实木品牌

安信地板,作为拥有树种资源的地板品牌,不遗余力践行

“以旧换新”低碳行动的地板企业,也是将地板铺进航空母舰的地板品牌,同时也是承诺实木地热地板保用 25 年,实木地板保用 20 年的十大地板品牌。此外,凡参与现场订购的客户,实木和实木多层地板质保期由国家标准 2 年升级为 5 年,强化地板的质保期由国家标准 1 年升级为 2 年,力求给广大消费者提供“高品质、低价位、好服务”的地板。

惠给力

6大专享就等你来

本次活动,6大专享特权破天荒回馈信阳。专享 1:预存 100 元,从报名之日起至活动当天,每天享受所存金额 2% 返利,本息均可抵用货款,更有神秘订制大礼疯狂送。专享 2:安信全球 5 大工厂联合巨献,厂价直供只有 3 小时,强化精品 58 元/㎡,实木多层 127 元/㎡,实木地板 166 元/㎡,2016 新款桃花心木地热地板 286 元/㎡,抢购 3 小时。专享 3:安信

非洲多哥工厂产地直销,在享受超低价的基础上,选购非洲花梨(刺猬紫檀)实木地板 40 平米以上,即可获赠珍藏版红木衣帽架,选购地热地板 40 平米以上,即可获赠限量版红木鼓凳!专享 4:现场订购,即可获赠品牌家湿器、地板专用魔力拖、高级订制雨伞等好礼,超低产品+超值礼品。专享 5:报名时,拍下单页或者邀请函发送至个人微信朋友圈,积满 22 个赞,活动当天凭微信截图,即可获赠价值 198 元的名贵珍稀实木礼盒!专享 6:猴年猴赛雷,活动现场交款满 2000 元即可获得一张抽奖券,雨树大板桌、红木衣帽架、红木鼓凳、品牌家湿器等重磅大奖喜从天降,抽不完不休!

报名方式:

1.电话报名:15838127797
2.短信报名:发送“姓名+面积+类型(强化/实木多层/实木)+联系方式”至 15838127797

《信报楼市》楼市周刊 开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点话题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

1.拨打《信报楼市》楼市周刊电话:15188279333
15194487570 进行投诉。
2.发送邮件到 15188279333@163.com 进行投诉。