

宁波二手房交易资金监管操作事项有新规 大方面内容请交易者注意

12月25日,宁波市住房和城乡建设局、中国人民银行宁波市中心支行、宁波银保监局、宁波市住房公积金管理委员会办公室等四部门联合发出《关于明确存量房交易资金监管有关操作事项的通知》,对全市二手房交易资金监管政策操作事项作进一步明确。

市不动产登记服务中心。
资料图片



主要包括六大方面内容

文件内容主要有六大方面:

- 一、通过房产中介成交的二手房,在买卖双方均知晓资金监管政策的前提下,如果愿意自担风险,并共同手写签署《放弃资金监管声明书》,可不办资金监管而选择自行交割房款。
- 二、定金是否纳入资金监管,由买卖双方自愿选择。
- 三、买卖双方人以及在监管银行的个人(企业)结算账户作为交易资金监管账户,银行不得以“内部户”“过渡户”“虚拟账户”“保证金账户”等名义对外进行资金收付。
- 四、监管银行应对监管账户内的首付款、或分期付款或一次性付款款项进行资金圈存管理,不得冻结账户。购房贷款资金已通过贷款银行

实现了监管审查和发放,不需要对此房款进行圈存。

- 五、住房公积金贷款(含组合贷款)采取过户前审批,贷款审批时的房屋信息与过户后的房屋信息不一致时,由房屋所在地房屋交易管理部门向公积金中心提供信息不一致的对应说明。
- 六、各有关单位应当按照各自职责,协同配合做好存量房交易资金监管工作。商业银行应加强业务和技术培训,统一辖区内各银行网点的业务规则和操作流程,以“最多跑一次”改革的要求,优化服务流程,落实好资金监管工作。房地产经纪机构及其从业人员在提供经纪服务过程中,应告知交易双方当事人资金监管的相关内容,协助交易双方当事人做好资金监管手续。

解决实际操作中的问题

四部门这份文件,旨在统一各方操作规范、解决二手房交易资金监管政策在实际操作过程中存在的一些问题。

这些问题包括:明明政策明确购房定金可不纳入资金监管,但有银行强制要求买方将定金也存入资金监管账户;在办好资金监管后,有银行就把存入购房款的账户给冻结了,由此导致无法办理公积金贷款审批手续;由于行政区划调整,有些老的房产证上的地址,与过户后办出的新不动产权证地址不一致——比如以前是鄞州区集士港、现在是海曙区集士港,导致办公积金贷款时候“卡壳”。

对照此次文件内容,上述问题已一一予以明确。

其中,因行政区划调整带来的同一套房屋产权证地址不一致的问题,特别明确由房管部门与公积金管理部门对接解决,部门内部搞定,不需要二手房交易当事人提供证明。

另外,据记者从市房管中心探悉,此前有些区(县)市房管部门要求有按揭的房子,须房东提前还贷完成后才能网签备案,这个问题目前已经在宁波市作了统一,明确合同网签备案不需要房东提前还贷。

需要特别提醒的是,虽然此次文件中明确,通过房产中介成交的二手房可以选择办资金监管,而采取传统的买卖双方私下交割房款的方式,但买方应该注意——在这种自行交割房款的方式下,一般就是买方首付款免费给房东用作提前还贷,此时,房子还没过户到买方名下,万一房东在提前还贷之后因为债务等问题房子被查封,买方可能面临“钱房两空”的风险。

所以,房管部门特别建议,选择自行交割房款方式的——不管有没有通过房产中介交易,买方最好要求房东拉一份征信报告出来,判断下房东的征信状况是否良好。

记者 周科娜

“宁银理财” 昨天在宁波揭牌

本报讯(记者 崔凌琳) 宁波银行全理财子宁银理财有限责任公司(简称“宁银理财”)昨天在宁波揭牌。宁银理财成为国内首家正式开业运营的城商行系统理财子公司,也是国内第十家开业的银行理财子公司。

据悉,宁银理财注册资本15亿元,主要从事发行公募、私募理财产品、理财顾问和咨询等资产管理相关业务。公司于2019年7月获准筹建,并于12月19日正式获得宁波银保监局开业批复。

记者了解到,资管新规下发以来,宁波银行积极推进理财业务转型,目前理财规模约2900亿元,其中净值型产品占比已超过50%,转型进度居市场前列。宁波银行推出的现金管理类、二十四节气理财、养老/教育理财等明星系列产品,广受客户喜爱,品牌影响力稳步提升。

“一分钟专窗” 实现税务简事易办

本报讯(记者 周静 通讯员 永轩 竺贞利) “短短一分钟,想办的事情都办完了。”日前,宁波市税务部门12月征期率先在余姚试点“一分钟专窗”服务,一大早赶来办理三方协议的余姚市城区镇发塑颜经营部负责人罗秋潮在余姚市税务局第一税务所体验了“一分钟专窗”后,直呼服务便捷高效。

据了解,“一分钟专窗”服务是对照优化税收营商环境标准,着眼于缩短纳税人办税时间,推动简易业务“即到即办、快速办结”的一项创新服务举措。市税务部门在前期充分调研的基础上,筛选整理出变更办税人员信息、一般征收开票、预缴税款、签订三方协议等九类办理时间短、频率高的简易事项,并通过开设“一分钟专窗”精准对接纳税人“简事易办”的服务需求,目前率先在余姚市税务部门试点。

试点以来该单位“一分钟专窗”日均受理业务近百件,约有1/4的纳税人通过专窗直接办理涉税业务,其平均等候时间缩短了23%。

拍卖公告栏

刊登热线:87682558
13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告,欢迎垂询!

中国拍卖AAA级企业 中国拍卖百强企业

宁波华诚拍卖有限公司 房屋租赁权拍卖公告
编号XCQ2019035

受象山县公共交通有限公司委托,经象山县国资局同意,定于2020年2月5日上午10时在象山县公共资源交易中心四楼交易大厅(象山县象山港路300号百福大厦裙楼四楼)举行以下房屋的租赁权拍卖会。现将有关事项公告如下:

- 一、**拍卖标的:**位于象山县丹西街道园中路144号,建筑面积约211.68㎡的营业用房和建筑面积约64.8㎡的仓库,合计首年租金13.48万元/年,租期5年(免租期为30天),第四年、第五年起每年的租金在上年基础上递增2%。要求:承租人不得经营易燃易爆、餐饮、娱乐等影响周边小区环境的行业。
- 二、**竞买人资质:**竞买人可以是境内注册的企业法人、自然人。
- 三、**标的展示、报名登记时间:**2020年2月3日-4日(工作时间)。
- 四、**报名登记地点:**象山县公共资源交易中心四楼交易大厅(象山县象山港路300号百福大厦裙楼四楼)。
- 五、**报名登记办法:**竞买人申请竞买报名时须携带有效证件(本人身份证和相应的营业执照副本原件、公章),授权他人的则出具法人(自然人)授权委托书和委托代理人有效身份证,须在2020年2月4日下午4时前将拍卖保证金3万元(单位交付的保证金必须从基本账户中汇出)缴付至象山县产权交易中心指定账户(开户名:象山县产权交易中心,开户银行:中国工商银行象山县支行,账号:390134000900050115,以实际到账时间为准),并凭银行缴款凭证至象山县公共资源交易中心4楼财务室开具保证金收据,逾期不予办理。
- 六、**根据再信用办[2017]3号文件的要求,失信人员、企业不得参与报名与竞拍。**
- 七、**拍卖方式:**采用有保留价的增价拍卖方式,不到保留价不成交。
- 八、**联系电话:**(0574)87741212 87756777
- 九、**象山县产权交易中心网址:**http://www.xiangshan.gov.cn/col/col124922/index.html
- 十、**详见本次拍卖专场资料**

至尊组合 华硕 X299 主板搭 i9-9980XE 十代酷睿 X

经过一个多月的等待,Intel十代酷睿X系列处理器性能已正式解禁,且大部分评测平台基于华硕X299主板。该系列处理器包括i9-10980XE、i9-10940X、i9-10920X以及i9-10900X,主要面向骨灰级发烧友、专业内容创造者、自由职业者以及设计工作室等高性能要求用户。除频率提升外,还优化了AI人工智能和网络功能。好U配好板,就此特推荐四款X299主板,包括华硕30周年纪念版PRIME X299 EDITION 30、旗舰王者ROG RAMPAGE VI EXTREME ENCORE(以下简称ROG R6E En-core)、电竞利刃ROG STRIX X299-E GAMING II和大师新作PRIME X299-A II。强强联手,赢战未来!这四款主板均完美支持第十代英特尔酷睿X



系列处理器,可满足诸多高性能计算需求。特别值得一提的是,均支持华硕独家AI智能超频技术,可智能评估CPU超频体质和系统散热器性能,利用算法和数据库为系统建议最佳超频设置,轻松实现接近处理器极限性能的稳定超频。其相比手动超频更加轻松可靠,专注于创作的玩家们也能灵活使用。