

交易网签全程网上办理 二手房买卖双方 可以“不见面”

市房管中心昨日发布消息称,即日起,买卖双方通过房产中介机构办二手房交易网签,可全程网上办理。也就是说,买卖双方如果不想到中介门店网签买卖合同,可以事先通过手机下载好“浙里办”APP,注册并实名认证,三方约好时间,由房产中介在门店通过住建部门提供的平台、编辑好合同并将相关二维码发给买卖双方,买卖双方手机上就可以详细阅读合同并进行签字,最终完成网签。



用爱心敲门 筑有爱社区 博爱家园 让“春天”更幸福

去年9月,首南街道格兰春天社区的一名网格员得知一名物业保安家里非常困难:大儿子前些年得白血病走了,医治过程中花光了家里的积蓄,欠下不少债务;妻子又得了乳腺癌,手术后需要持续性用药治疗,花费巨大;小儿子正在上大学,家里着实困难。

于是,社区在各个网格内积极发动大家捐款,短短2天内筹集了近5万元,为这名保安师傅解了燃眉之急。

五心红管家,让幸福感满满

从格兰春天小区进门,沿着“点亮幸福”一路往里,就是社区红十字的文化路径。“红十字主题楼道”“博爱超市”“红十字急救长廊”等多个文化阵地,成为小区里一道靓丽的风景线。一直以来,社区把党建工作与红十字工作相融合,组建“红管家”队伍,把“红十字”网格员充实到“贴心红管家”“舒心红管家”“放心红管家”“爱心红管家”“热心红管家”5个小分队中,致力于打造“红十字‘人道、博爱、奉献’”的幸福家园。

上个月,省红十字会党组书记、专职副会长陶竞一行到鄞州调研红十字工作时,还特意走进格兰春天社区博爱家园,参观了文化长廊、博爱超市、志愿服务基地和红十字服务站等,对格兰春天社区“党建带团建”、红十字网格化管理融入社区治理工作给予高度评价。

红十字网格化,传递社区温度

格兰春天社区书记朱春燕介绍说,红十字工作网格化的核心是服务民生,社区目前有红十字网格员50余名,每位网格员根据居住地就近认领一个楼道,负责本楼道网格内的红十字宣传传播、人道救助、志愿服务、急救救护等工作,确保每个楼道至少配备一名网格员,实现红十字服务社区全覆盖。

“通过急救知识培训,培养居民自救互救意识,提升大家的自救互救能力,是博爱家园一直在努力做的工作。”朱春燕说。博爱家园成立以来,社区积极整合周边医疗、高校等多方资源,将急救培训“引进来,走出去”,开展红十字救护培训、健康大讲堂和健康义诊等志愿服务,累计2800余人次参与。

记者 陆麒雯 通讯员 章友

●具体流程

- 1.在中介的撮合下,买卖双方达成最终交易意向;
- 2.买卖双方和中介签订中介服务合同;
- 3.买卖双方通过中介网签买卖合同;
- (1)买卖双方准备好智能手机,下载并实名注册“浙里办”APP(未成年人和境外人士不支持);
- (2)中介人员登录“宁波市房产市场监管服务平台”发起合同签订的业务,根据两方当事人的交易约定,输入双方身份信息和产权信息,并编辑完合同信息;
- (3)中介人员将系统中产生的待签合同二维码发给买卖双方;
- (4)买卖双方保存二维码,打开“浙里办”APP,用扫一扫功能,选择已保存的二维码图片进行识别;
- (5)买卖双方各自手机上进行头像识别身份认证;
- (6)身份认证通过,手机上显示整份合同内容(请仔细阅读合同内容;若合同有异议,请不要继续签字,先联系中介修改合同);
- (7)买方和卖方各自在手机端查看合同,并在手机上确认签字(请满屏签字);
- (8)签字后,中介将买卖双方身份证明和房屋产权证明等资料上传到系统,最终提交备案。
- 4.网签后,买方可或卖方可通过宁波市房产交易信息服务网(www.cnnbdfc.com)办事大厅查询已备案的电子合同(此步不强制要求)。
- 5.买卖双方到银行办理资金监管和贷款预审批(建议办理资金监管,以保障双方权益)。
- 6.继续办理后续过户登记、抵押、放贷等手续。

●范围延伸

房管部门介绍说,不是通过房产中介而是买卖双方自行成交的二手房,同样也可以办理网上“不见面”网签备案,以及合同备案撤销。接下来,市房管中心还将重新梳理、整合、调整二手房交易流程,让二手房交易更加人性化、便利化,方便群众。

新的变化还不止于此。在新建商品房方面,以往,购房者合同如有变化,需要到房管部门当面确认进行合同变更或合同撤销备案,现在,只需要与房产开发企业协商约定,通过电子签

●新闻附件

买卖二手房,千万记得及时网签!

近日,宁波房地产调控新政出台,让一部分购房者特别是二手住房的购房者失去了购房资格,进而还导致一些已经进行了一半的交易无法再继续。主要原因,就是因为没有及时网签!

业内人士提醒大家:买卖二手房的时候,千万记得及时网签!

房管部门说,办二手房网签,可以“带抵”网签——即无需房东先把按揭或抵押贷款还清;也无需买家先付完首付。另外,如果网签完发现合同有什么问题,也可以撤回网签。

市房管中心工作人员表示:“买卖二手房,在有了交易意向

后最好马上就办网签,这样不仅可以减少政策变化可能带来的影响,还可以确保房源的可交易性——比如可以排除掉限售等暂时不能上市交易的情况,确保买房人有购房资格——如果审核发现购房人没有购房者资格则网签是进行不了的,并且能防止‘一房两卖’。”

记者 曾梅

宁波市人力资源和社会保障局 宁波市财政局 国家税务总局宁波市税务局 关于延长阶段性减免企业社会保险费政策实施期限等问题的通告

根据省人社厅、财政厅、税务局等三部门联合印发的《关于延长阶段性减免企业社会保险费政策实施期限等问题的通知》(浙人社发〔2020〕33号)文件规定,我市继续延长阶段性减免企业基本养老保险、失业保险、工伤保险(以下称三项社会保险)费政策实施期限,具体通告如下:

一、减免中小微企业三项社会保险单位缴费部分,延长执行到2020年12月底;减半征收大型企业等其他参保单位三项社会保险单位缴费部分,延长执行到2020年6月底。受疫情影响生产经营出现严重困难的企业,可继续缓缴三项社会保险费至2020年12月底,缓缴申请方式不变。

阶段性减免企业社会保险费的执行范围和划型标准仍按市人社局、医保局、财政局、税务局等四部门联合下发的《关于阶段性减免企业社会保险费有关问题的通知》(甬人社发〔2020〕11号)文件规定执行。

二、以个人身份参加企业职工基本养老保险的个体工商户和各类灵活就业人员(以下简称个体劳动者),2020年缴纳基本养老保险费确有困难的,可自愿暂缓缴费,暂缓缴费不需要履行申请手续,未缴费月份视为自愿缓缴;主动申请缓缴的,可到参保地社保经办机构服务窗口办理。2020年度缓缴月份的养老保险费允许在2021年底前按规定补缴。

三、甬人社发〔2020〕11号文件规定的新上规模小微企业养老保险费减征政策,与浙人社发〔2020〕33号文件企业养老保险费减免政策不一致的,按就高原则执行。

四、2020年度社会保险个人缴费基数下限继续执行2019年个人缴费基数下限标准,个人缴费基数上限按规定正常调整,缴费指数数据实计算。具体缴费基数调整办法如下:

(一)调整对象及险种

调整对象是当前个人缴费基数为3815元

的企业(含参照企业缴费的其他单位)在职参保人员和个体劳动者参保人员;调整险种为养老、失业和工伤保险。

(二)调整办法

参保单位(含个体工商户)可在浏览器中直接输入网址(http://shbxwssb.nhrss.gov.cn:8080/sionline)进入社会保险网上申报系统进行申报;也可登录浙江政务服务网(www.zjzwfw.gov.cn),选择“宁波站点”,定位“社会保险职工参保登记”事项,点击后登录社会保险网上申报系统进行申报。不具备网上申报条件的参保单位、个体劳动者可到参保地社会保险经办机构窗口办理申报手续。

(三)调整时间和办理地点

参保单位、个体劳动者应在2020年8月1日至8月21日之间,向参保地社会保险经办机构申请调整2020年度社会保险费个人缴费基数。

(四)温馨提醒

1.关于缴费基数下调

(1)个人缴费基数下调,缴费金额会相应减少,但缴费指数数据实计算,退休时将影响养老金待遇。

(2)2020年度职工个人缴费基数在3815元以上的参保人员,缴费基数不作调整。参保单位、个体劳动者未在上述期限内申请调整2020年度社会保险个人缴费基数的,仍维持当前缴费基数。

(3)调整前多缴的社会保险费款项,将在后续月份缴纳的社保费用中分险种进行抵扣。

2.关于个体劳动者缓缴

暂缓缴纳2020年度基本养老保险费的个体劳动者,需注意补缴时间,在2021年1月1日后补缴的,补缴时缴费基数下限可能高于2020年度缴费基数下限,补缴金额可能高于原缓缴金额。缓缴或补缴的以扣缴社保费时银行卡中有无足够余额确定。

2020年7月29日