

无房户优先摇号中的房源网签时可否改成其他人名字?

房产答疑

本栏目由宁波市房产市场管理中心与本报共同主办

前些天,江北一个超级热门的新盘摇号结束,有个没摇中的购房者朋友圈看到这样一条信息:市区某楼盘出一套无房户优先摇号房源,有意向者私信,马上网签。他不禁有些心动。

心动归心动,但担心也是有的——有购房者就来问我们:无房户优先摇号中的房源,真的可以改名网签?不会是骗子吧?

今天,我们就来把这事说个清楚。

1

首先一点要搞清楚的是:新房的买卖合同网签备案流程,是什么样的?

宁波市房管中心方面向记者介绍说,当前,我市商品房买卖合同网签备案业务已依托信息技术,实现了“线上网签+短信确认+银行资金确认+自动备案”的全流程自动化管理体系。

在网签过程中,信息系统会对购房人经申请获得的购房资格进行审核。

网签完成后,系统会自动给购房人预留的手机号码发送验证码短信,开发商只有在5分钟内获得短信中的验证码并输入系统后才能完成合同确认。商品房预售项目还需要资金监管银行确认首付款资金入账情况。

最后,开发商上传签章页并完成备案后,系统会自动给购房人预留的手机号码发送备案成功提示短信。

在这样一套网签备案流程下,无房户优先摇号中的房源想要在网签时改名给不相干的人,基本没有可能!

2

只有一种情况,可以在买卖合同上改名、加名或减名。

市房管中心方面介绍说,无房家庭优先认购新建商品住房的,在网签时不得变更主申请人,但可以加上主申请人配偶的名字。

比如,如果一开始主申请人是丈夫,想改成妻子的名字,则只能在网签后,在合同当事人双方同意且该房屋未抵押按揭或抵押按揭已还清的情况下,由开发商发起合同变更业务,变更为购房人配偶。

另外,网签时加上了配偶的名字、已经变成夫妻两个人的了,又想减名、改成一个人的,也只能在网签后,在合同当事人双方同意且该房屋未抵押按揭或抵押按揭已还清的情况下,由开发商发起合同变更业务进行减名。

无房户优先摇号中的房源,除了上面改成或加上、减去配偶名字的情况,其他情况下,一律严禁更名!

市房管中心提醒大家,商品房合同更名有严格的政策规定,要特别提防不良中介的欺诈行为。

如果你发现在商品房买卖合同网签备案或变更备案过程中存在违法违规现象的,可据实向属地住建部门或纪检监察机关反映。

3

有人说,可以不改名,让优先摇号中又不想要的无房户“代持”。

按照现行政策,无房户优先摇号中的市区商品住宅,限售五年——限售期从不动产权证办出的时间起算。

期房,从开盘摇号到交付,如果是精装修的,一般要两年半左右时间;交付后办证,短则一两个月,长则可能半年。再加上五年的限售期,意味着你叫人“代持”的房子,差不多得八年后才能卖。

这将近八年的时间里,什么情况都可能发生……个中风险,一般人恐怕都是不敢去承受的吧?(我们“宁波楼市报道”微信公众号此前曾报道过“代持”出事的案例,可参见《因为限购,一套2600多万的住房,他叫别人“代持”,产权证写了别人名字,结果出事了……》)

最后,再附上现行宁波楼市调控政策对于无房户的资格认定条件,以及无房户优先认购流程。

无房户认购流程

第一步,打开“宁波市房产交易信息服务平台”,点击首页的“商品房”。

第二步,点击“待售项目”,选择楼盘,点击“我要认购”。

第三步,页面跳转进入浙江政务服务网,点击“个人”登录。

第四步,阅读“办理须知”,点击“我已了解”,随后在弹出的对话框选择“无房家庭”。

第五步,录入申请人及家庭成员信息:姓名、电话、身份证号(护照编号、军官证或士兵证号)购房意向资格、户籍所在地、婚姻状况、曾用名等,同时上传对应资料:市六区户籍家庭需提供家庭成员的身份证明信息、户籍证明、结婚证/离婚证/死亡证明、验资/认筹材料等;非市六区户籍家庭,除上述资料外,还要提供家庭成员在市六区近三年内连续缴纳24个月且无补缴记录的社保证明或宁波人才认定部门出具的人才证明。

第六步,录入上述资料后,点击“提交申请”等待系统审核。

第七步,申请人可在登记系统“个人意向清单”里,查看系统审核结果。

第八步,审核完成后,会在宁波市房产交易信息服务平台上公示,然后参加摇号,选房、签订购房合同、网签、贷款。

“房产答疑”专栏由宁波市房产市场管理中心与宁波晚报共同主办。

本专栏每期都会筛选一批问题——每次的问题数不一定一样、可能多可能少,在得到相关职能部门权威答复后,公开刊登在宁波晚报、甬上APP以及我们“宁波楼市报道”微信公众号上,供大家买房、卖房参考。

大家可以通过微信群——“宁波楼市报道—房产政策咨询群”,问有关买房、卖房政策方面的各类问题。因为群内人数已经很多,现在入群,需要大家先加小编工作微信,并务必备注“房产提问”,小编会及时拉进群。 记者 曾梅



分类信息 【刊登热线】 56118885 56118880

职场招聘 家教培训 房屋租赁 搬家搬厂 旧货回收 声明公告 商务信息 法律服务

● 办理 海曙区: 碶南街62号(都市仁和中)20楼2011室
● 地址 鄞州区: 宁东路901号宁波报业传媒大厦一楼

物业信息

急购厂房
求购宁波大市区有土地十几亩,厂房一万平方左右。大车进出方便。13905749429 陈

旺铺、厂房出租
丽园路2号地铁口商辅六间云林东路957号一层厂房825m²出租。电话:13081901628

● 招租地址: 长春大厦4楼
面积: 494.86平方米, 面议
联系电话: 13736184806 王女士

法律服务

● 离婚、房产、经济纠纷 87295238
● 民事免费法律咨询 56281878

旧货回收

● 收家具类一切旧货 18358415826

搬家搬厂

● 千喜搬家搬厂特优 87778900
● 快捷专业搬家搬钢琴 87907772

分立公告

根据宁波洛卡特汽车零部件有限公司(以下简称宁波洛卡特)股东大会的决定,公司以派生分立形式拟分为两家公司,原宁波洛卡特继续存续,分立新设宁波洛卡特智能科技有限公司(以下简称宁波洛之睿)。分立前宁波洛卡特注册资本为人民币14228万元,分立后宁波洛卡特注册资本为人民币10000万元,分立后新设的宁波洛之睿注册资本为人民币4228万元。公司分立前原宁波洛卡特的债权债务全部由分立后存续的宁波洛卡特承担,新设的宁波洛之睿对分立前原公司的债务承担连带责任。本公司原在2021年4月7日宁波晚报A13版刊登的分立公告作废。特此公告。 宁波洛卡特汽车零部件有限公司

● 遗失声明
段塘王家弄47号该房屋系2013年段塘村旧村改造项目拆迁范围。产权人王力(身份证号330203199505****12)、王斌(身份证号330203199004****37)、王伟国(身份证号330203196702****12),于2014年7月3日与我办修订房屋拆迁补偿安置协议,现遗失房屋拆迁补偿安置协议红联2张,编号为小37,特此声明作废

● 宁波博越工程安装有限公司
遗失法人章1枚,声明作废

● 遗失声明
段塘牌弄58-4号房屋系2013年段塘村旧村改造项目拆迁范围。产权人黄坚成,于2014年3月4日与我办修订房屋拆迁补偿安置协议,现遗失房屋拆迁补偿安置协议红联1张,编号为小85,特此声明作废。

● 宁波集迅国际物流有限公司
因收货人在马来西亚遗失海运提单正本编号1179904船名航次CORDELIA/V.21065提单号GLNL21063706,开船日期2021年7月1号,声明作废

● 宁波鸿城建筑设备有限公司
遗失财务专用章3302240165653,法人章(舒建军),声明作废

● 宁波奉化陈波花木专业合作社
遗失公章编号3302240140645,声明作废

● 宁波杭州湾新区金尚通信设备经营部
遗失公章,编号:3302961003270,发票专用章,编号:92330201MA2AGJL17,声明作废

● 宁波梅山保税港区艾旅投资管理
有限公司遗失公章一枚,编号3302060192596,声明作废

● 宁波铭艺纺织品有限公司
遗失公章一枚,编号33029910010236,声明作废

● 宁波镇海健身器材有限公司
遗失公章一枚,编号:3302060019996,声明作废

● 宁波金桔汽车服务有限公司
遗失公章一枚,编号3302120374494,声明作废

● 宁波市海曙横街龙麦塑料厂
遗失公章,编号3302030241626,财务专用章,编号3302030241627,各一枚,声明作废。

减资公告

根据股东会决议,宁波晟唐智能科技有限公司拟将注册资本由200万元人民币减至94.5万元人民币,现予以公告。债权人可自公告之日起45日内要求本公司清偿债务。

宁波晟唐智能科技有限公司

减资公告

根据股东会决议,将注册资本由700万元人民币减至100万元人民币,并按有关规定办理工商减资手续。

特此公告

宁波中鸿光伏发电有限公司

● 宁波飞特汽车销售有限公司
不慎将陕汽牌型号为SX3250M B3541,底盘号分别为LX067158、LX067159、LX067160、LX067161、LX067162、LX067163、LX067164、LX067165、LX067166、LX067167、LX065453、LX065454、LX065455、LX065456、LX065457、LX065459、LX065460、LX065462、LX065463、LX065465车辆一致性证书,北斗丢失,底盘号为LX065465车辆的环保清单丢失,特此声明作废。

● 汇利达国际货运代理(广州)
有限公司宁波分公司遗失货代提单壹份,提单号为LNBLMS211628船名航次:MSC CLARA V.FT124W,声明作废

分立公告(派生分立)

经公司股东决定,宁波梅山保税港区物流有限公司通过派生分立的方式,分立为2家公司。宁波梅山保税港区物流有限公司存续,分立新设宁波梅开临港产业投资有限公司。分立前宁波梅山保税港区物流有限公司注册资本为62014.56万元;分立后宁波梅山保税港区物流有限公司注册资本为36014.56万元,宁波梅开临港产业投资有限公司注册资本为26000.00万元。分立后原公司的债务由分立后的2家公司共同承担。本公司债权人可自本公告发布之日起45日内要求本公司清偿债务或提供相应的担保。特此公告。

宁波梅山保税港区物流有限公司

分立公告(派生分立)

根据宁波北欧工业园区管理有限公司股东大会决议,公司以派生分立形式拟分为两家公司,原宁波北欧工业园区管理有限公司继续存续,分立新设宁波东声企业管理有限公司。分立前宁波北欧工业园区管理有限公司注册资本为109935.406154万元,分立后宁波北欧工业园区管理有限公司注册资本为64935.406154万元,宁波东声企业管理有限公司注册资本为45000万元,分立前原公司的债务由分立后的两家公司共同承担。特此公告

宁波北欧工业园区管理有限公司
2021年7月23日

台塑工业(宁波)有限公司台塑SAP厂二期产能去瓶颈工程环境影响报告书征求意见稿公示

一、环评报告书征求意见稿全文的网络链接及查阅纸质报告书方式和途径:项目环境影响报告书征求意见稿电子版详见http://nbl.zjzwfw.gov.cn/col/col1460357/index.html;查阅纸质报告书请以电话或邮件方式联系建设单位或报告编制单位,同时企业(北仑区台塑工业园区SAP厂)环保部现场放置纸质报告书,以便公众查阅。二、征求意见的公众范围:项目评价范围内的企事业单位和个人。三、公众意见的网络链接:详见http://nbl.zjzwfw.gov.cn/col/col1460357/index.html。四、公众提出意见的方式和途径:欢迎任何单位或个人向建设单位提出与环境影响评价相关的意见和建议,并将填写的公众意见表通过信函、电子邮件、电话等方式向建设单位反馈。建设单位:台塑工业(宁波)有限公司 联系人:屠工 联系电话:0574-86027360 电子邮箱:betty.bsf@163.com 环评单位:浙江仁欣环保科技有限公司 联系人:毛工 联系电话:0574-55000336 电子邮箱:mao-weiqun@rxhky.com 五、公众提出意见的起止时间:可在本项目公示期间(2021年7月22日至8月4日)向建设单位提出宝贵意见。

台塑工业(宁波)有限公司 2021年7月23日

债权债务公告

本公司将进行股权和法人变更,与本公司有未结清债权、债务关系的单位和个人请及时联系我司登记确认。登记时间:自公告之日起45天内,逾期视为放弃法律权利。联系电话:18758381372

宁波市镇海星皇教育培训有限公司

余姚大隐福寿墓园

民政部门批准的正规墓园,位于大隐镇交通便捷环境优美,南面靠近玉佛寺边上入口,东面通途路到底桥下入口。公交:156路姜岱站下、33路与301路玉佛寺站下、宁波市区及地铁1号线高桥西站可以免费接送(需提前预约)

电话 0574-62915168
13957891168 18968376365