

不通过中介,怎样买卖二手房?

宁波市房产市场管理中心的这份全流程指引超级实用

继今年9月上线可供个人在官方平台自行挂牌租售二手房的“码上办”便民应用后,昨天,宁波市房产市场管理中心又上线了二手房自主交易一站式指引,对个人不通过中介买卖二手房,给出了一份非常实用的官方办事指南。

该指引涵盖个人自主交易二手房的全部流程——从个人自行挂牌房源、线上查看房源,到交易达成后的限购证明申请、合同网签,再到按揭、缴税、过户。

上述个人自行交易二手房的流程中,房源挂牌、房源查看、限购证明申请、合同网签,均已实现全程线上操作,无需跑办事窗口。

按揭这块,该指引给出了全市范围内共518家银行网点的地址、咨询电话,以及可否办理二手房交易资金监管业务的信息,很实用,建议购房者收藏备用!

不动产登记这块,给出了全市所有的不动产登记服务窗口地址及咨询电话,也很实用,值得收藏!

指引还提供二手房交易合同模板下载,并对个人自行交易二手房给出了7个方面的风险提示——这7点风险提示,强烈建议要买或卖二手房的市民仔细阅读。

1.为避免交易风险,买卖双方需核实当事人与证件信息的一致性。卖出方有多个产权人的,要求全体产权人必须一致同意才能出售该房屋。

2.交易住房位于限购区域的,买卖双方需事先核实买入方的购房资格,避免无法进一步交易。

3.买卖双方需核实不动产权证登记栏是否标注禁止转让或限售字样,若仍处于限制交易期间,请不要交易。

4.房改房、保障性住房、部队房改房等特殊房源请先联系房屋所在地房管部门,了解相关政策后再进行交易。

5.买卖双方协商明确相关情况(如家具、家电的归属,交房前的物业费、水、电、煤气、固定电话、有线电视等费用缴纳,住宅上的户籍、学籍状况、纳税、是否资金监管、是否需按揭贷款等)并确定交易后,请及时进行存量房买卖合同网签,以保障双方权益,防范楼市政策变动带来的风险。网签时请仔细阅读合同每项条款,谨慎对

待合同签署事宜。

6.为避免交易资金风险,强烈建议买卖双方以资金监管方式交割房款。

7.买方需按揭贷款的,合同网签后,应先向银行申请办理贷款预审批业务,待审批通过后,再到不动产登记部门进行过户登记。

值得一提的是,鉴于个人自行买卖二手房比通过中介买卖的风险把控难度高很多,房管部门强烈建议办理二手房交易资金监管!

同时,官方给出一份个人自行交易二手房流程图示(基于房东有按揭未还清、过户前需还清房贷、办理抵押注销,买家需办按揭、需申请限购证明),市民在电脑端和手机端,都可以进入这份指引。

电脑端,即宁波市房产市场管理中心官网“宁波市房产交易信息服务网”,其在首页和“二手房”频道都设置了该指引的入口。

手机端,网址为<https://www.cnnbfdc.com/onehandling>。不过,手机端功能比电脑端要简易些,不能像电脑端那样直接在线上办理限购证明申请、合同网签等。

对于个人自主进行房屋租赁,宁波市房产市场管理中心也提供了一份指引。该中心相关负责人表示,后续将联合相关部门进一步开发、完善该指引的服务功能,持续加强其便民性、实用性,为群众办实事,让房产监管、房屋交易便利化、透明化、公开化,营造稳定、透明、安全、可预期的房地产市场环境。

记者 曾梅



具体流程详见甬上

宁波首届“最美装饰人”评选启动

为弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神,昨天,市建筑装饰行业协会联合市海员建设工会委员会宣布启动宁波建筑装饰行业第一届“最美装饰人”评选。

此次评选拟最终评出10名“最美装饰人”。市建筑装饰行业协会会员的各大装修公司的企业负责人、技术

负责人、工程负责人、装修设计师和一线施工人员,均可报名参评,要求参评者遵纪守法、敬业守信、甘于奉献,能够体现宁波装饰人的精神、具有良好的职业素养和行业认可度。

参评者先由市建筑装饰行业协会各会员单位推荐,要求所在装修企业在行业内有领军优势和权威形象,本

人工作态度专业、踏实、严谨、精益求精,并在完成有重大影响或者标志性的装饰工程中作出过突出贡献,或近年来在全市、全省建筑装饰系统获得各类操作技能大赛名次,或拥有以个人名字命名的先进技术操作法,或是创新工作室的

带头人、有技术专长的能工巧匠等。最终将由评选组委会审定。

评选结果预计2022年一季度揭晓。

记者 曾梅

拍卖公告栏

刊登热线: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!

宁波市产权拍卖有限公司 租赁权拍卖公告

受委托,本公司将于2022年1月10日10时在中拍平台(<https://paimai.caa123.org.cn>)举行拍卖会,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的:坐落于宁波市海曙区洞桥镇6套商铺三年租赁权(详见拍卖清单),保证金1万元/套。

注:租赁房产具体用途须符合规划、公安、卫生、消防、城管等部门的限制和业主要求。原承租人按规定报名并参加竞租的,在同价格条件下享有优先租赁权,如未报名的则视为放弃优先租赁权。

二、标的咨询、看样:即日起至2022年1月6日16时前可与本公司联系看样及咨询相关事项和查阅相关文件。

三、保证金缴纳及竞买登记:竞买人须于2022年1月7日16时前将拍卖保证金缴入拍卖人指定账户(户名:宁波市产权拍卖有限公司,账号:12010122000870493,开户行:宁波银行总行营业部),并于17时前由竞买人自行在中拍平台完成网上报名手续,未尽事宜详见拍卖会专场资料。

四、拍卖方式:有底价的网络增价拍卖方式

五、咨询电话:0574-87319000 俞经理13906694448

六、公司地址:宁波市江北区钻石商业广场18号8-4室

浙江金诚拍卖有限公司 拍卖公告

受委托,本公司将于2021年12月31日上午10时整在浙江金诚拍卖有限公司拍卖厅进行公开拍卖活动,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的:

1.位于宁波市鄞州区郡柳路280弄13、37、59、71、101、107、113号032室房地产,证载房屋建筑面积2352.62㎡,证载土地使用权面积2352.62㎡,权利性质:出让/市场化商品房,用途:其他商服用地/商业。

2.位于宁波市鄞州区郡柳路280弄148、156号(影院)房地产,证载房屋建筑面积:3571.17㎡,证载土地使用权面积3571.17㎡,权利性质:出让/市场化商品房,用途:其他商服用地/商业(影院)。

注:标的1、2整体拍卖,起拍价3000万元,保证金100万元。

二、拍卖方式:有保留价的增价拍卖方式。

三、看房时间:2021年12月29日前与拍卖公司联系预约看房事宜。

四、竞拍办法:竞买人须于2021年12月30日止将拍卖保证金缴入本公司指定账户(户名:浙江金诚拍卖有限公司,账号:76810188000045992,开户行:光大银行江东支行,以实际到账时间为准)。并于拍卖会开始前凭保证金付款凭证、有效身份证件原件等资料,至本公司办理拍卖报名手续。

五、联系方式:

联系电话:18069007760、87715615、87869880(技术咨询)

地址:宁波市鄞州区百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907室。

未尽事宜详见本场拍卖会文件,或登陆诚拍网(www.chengpaw.com)拍卖平台查看。

加强个人信息保护 做好自己安全卫士

近日,市民刘女士在浙商银行某支行办理业务时,向工作人员询问,称其收到一条“转发给你的20个朋友,便可免费得精美礼品一份”的信息,在操作过程中还需输入姓名、地址等个人信息。

个人信息是指以电子或者其他方式记录的能够单独或者与其他信息结合识别自然人个人身份特征的各种信息,包括但不限于自然人的姓名、出生日期、身份证件号、个人生物识别信息、住址、电话号码等。

据浙商银行工作人员介绍,日常生活中,市民朋友经常会收到类似“性格测试”

“积攒领奖”“帮忙砍价”等短信,这其实是不法分子利用各种各样的套路来获取你的个人信息,一不小心,就可能造成个人信息泄露,从而给你的资产安全埋下隐患。

那么,哪些行为容易造成信息泄露?浙商银行宁波分行梳理了以下情况。

随意点击链接。部分营销账号伪装成各种测试,获取用户的姓名、生日等信息。大多时候当你再输入第二遍时,得到的测试结果跟第一次完全不同,这种测试结果可信度不言而喻。

帮忙砍价。一些砍价链接会要求填

写姓名、电话号码,甚至身份证等信息。部分商家为了增加APP流量、收集客户信息,常常采用拼单的方式,手机号码、银行卡等信息非常容易落入不法分子手中。

乱扫二维码。在外面逛街和旅游时,总会遇到扫二维码送花或者其他小东西这种场景。有的二维码中包含木马程序,乱扫二维码可能会导致身份信息、网银密码等泄露,导致资金损失。

转发免费送。免费送的商品基本是网站批发、价格低廉,而你却可能面临信息泄露的风险。

废旧东西随意扔。废旧手机以旧换



新之前,未将手机里面的照片、通讯录等清除,很容易造成信息泄露。快递盒上一般都附有快递单,上面包含了个人姓名、电话、工作单位或住址信息。

宁波银保监局提醒广大群众,一定要重视个人信息安全问题,远离网络电信诈骗陷阱。

记者 徐文燕
通讯员 朱春燕 顾盈瑜 赵振炜