

日前,宁波市不动产登记中心试点二手房“带押过户”新模式。新模式下,如符合条件,无需卖方筹款还贷,也无需买方将首付款支付给卖方,只要买卖双方与银行达成一致并签订相关协议,就可申请办理不动产过户“三合一”登记手续,买方贷款资金将直接打给原抵押银行和卖方,充分保障各交易主体的合法权益。这在全省尚属于首例。

消息发出后,立即引发市民的关注和热议。宁波晚报官方微信发布该消息后,短时间内阅读量达到10万+。网友们就“带押过户”新模式的相关问题,通过微信后台留言。昨天,我们请宁波市不动产登记中心就网友问得比较多的问题作了权威解答,供大家参考。

宁波二手房交易“带押过户”

7个典型问题权威解答来了

问题一:“带押过户”中的买方,还要付首付吗?首付需要多少?

答:不动产登记中心推进的是流程上的改革,并不涉及银行首付、利率等内容。即把二手房过户还贷抵押等几个环节尽量进行整合,缩短几个手续之间的空档期,让卖方不需要先借钱还贷,方便群众。办理“带押过户”业务,银行方面从安全角度考虑,一般会要求对首付款进行资金监管。

问题二:办理过程中,如果卖方和买方的贷款金额不同怎么办?比如卖方房子贷款是80万元,而买方只能贷款50万元,这种情况下,是否能“带押过户”?

答:这种情况不同的银行有不同的规定,一般需要满足买方按揭金额>卖方贷款余额。如果是同一家银行网点机构,可以实现“带押过户”。

问题三:“带押过户”模式,利息按原利息还是现在的利息?

答:带抵过户实际上是注销一个老的抵押权(即卖方按揭贷款)、开启一个新的抵押权(即买方按揭贷款),所以新设的抵押权是以银行最新政策为准,具体利率按照新的抵押贷款合同利率计算,跟卖方原按揭贷款利率没有关系。

问题四:“带押过户”是宁波某个不动产办理点实施,还是整个宁波市都实施通办了?如果我想办理,具体可以到哪几个不动产登记中心去办?

答:目前主要在市不动产登记中心进行试点,未实现通办。具体是否可以办理,建议先电话咨询属地不动产登记中心。

问题五:目前银行同意“带押过户”的要求是什么?办理所需资料有哪些?

答:由于目前还在试点推进过程中,具体可以咨询申请贷款的有关银行。

问题六:房东还剩50万元的贷款,然后“带押过户”,注销了原来的抵押权,这个时候房东首付肯定拿到了,但抵押还没来得及办,然后跑了……房子还没过户,那买家怎么办?

答:“带押过户”采用的“存量房转移登记+抵押权变更登记+抵押权转移登记”或“存量房转移登记+抵押权变更登记”同步办理的模式,可以有效避免以上交易风险。

问题七:“带押过户”后,卖方未还清的贷款由谁继续向银行还款?

答:“带押过户”办理成功后,由买方向银行进行还款。

记者 周科娜

通讯员 徐财江 王文贤 朱宁溪

“阳明号”上读阳明 《风定鄱阳湖》在城铁上首发

10月10日下午,由中国作家协会会员、余姚作家符利群创作的长篇小说《风定鄱阳湖》,在余姚开往宁波的S2107次“阳明号”城铁有声列车上首发。

在现场参加活动的符利群告诉记者,今年是王阳明诞生550周年,选择在这趟“阳明号”有声列车上举办有关阳明先生的历史小说首发式,十分新奇又有意义。

《风定鄱阳湖》撷取王阳明先生伟大一生中的闪光片段,讲述了一代心学大儒王阳明与野心勃勃的藩王生死对决、孤勇奋战,短短43天力挫宁王朱宸濠筹谋10年之久叛乱的历史传奇,彰显了王阳明的心学智慧融于政治、军事、文化和思想体系的超凡卓绝人生。

在车厢里,大家还饶有兴致地选取《风定鄱阳湖》的部分章节进行朗读,沉浸式演绎书中的精彩片段。

宁波城铁有声列车于去年9月上线,并加入宁波市委宣传部(市新闻出版局)指导推进的“宁波全民阅读数字化升级计划”,由中央广播电视总台云听与宁波日报报业集团都市报系带来高质量正版音频资源,这也是长三角首趟“有声主题列车”。

记者 范洪 实习生 孙桐

通讯员 吴大庆 陈旭利



科普中国
CHINA SCIENCE COMMUNICATION
宁波市科学技术协会与本报联合推出

科普与健康

不疼不痒的“蚯蚓腿”,严重时也能致命!

腿上出现这些症状一定要警惕

你有没有遇到过这个困扰——“蚯蚓腿”?它叫静脉曲张,通常会让你的腿血管暴起,像弯弯曲曲的蚯蚓一样。有些人觉得,静脉曲张只是影响美观,不痛不痒,不在意。但必须要提醒大家的是,静脉曲张不会自愈,不及时就医的话,会严重影响生活质量,极端严重的情况下会导致死亡。



科普中国
二维码



科普中国
二维码

静脉曲张竟有可能致命?

下肢静脉曲张,也就是俗称的“蚯蚓腿”,是指大腿内侧的浅表静脉由于血液回流障碍,出现伸长、扩张和蜿蜒屈曲的状况。

早期没有任何症状,只是腿部静脉隆起、扩张、弯曲或团块迂曲,呈“蚯蚓”状。

如果不加以干预和治疗,随着静脉血液回流障碍和淤血情况的加重。轻者会造成踝部、足背、小腿水肿,导致淤积性皮炎、血栓性静脉炎等,引起疼痛、行走不便甚至经久不愈的溃疡。

一旦出现下肢动脉闭塞或者下肢局部缺血坏死的情况,甚至可能需要截肢。不仅如此,蚯蚓腿还可能是原发性下肢深静脉瓣膜功能不全、下肢深静脉血栓形成后综合征、动-静脉瘘等疾病。重者还会出现静脉血栓,血栓脱落可能会导致肺栓塞,有致命风险。

哪些人群易得“蚯蚓腿”?

●习惯长时间保持一个姿势的人群 长期站立、久坐少动、久卧都会引起

静脉回流减慢,导致静脉血液淤滞,如教师、司机、医务人员、理发师、服务员、电脑前的上班族等都属于高发人群。

●老年人 老年人的血管弹性降低,血管壁张力下降,静脉瓣膜功能不全,很容易引发静脉曲张。

●孕妇 孕妇的子宫在妊娠期增大,会压迫髂静脉,长时间站立会影响下肢血液回流,从而引发静脉曲张。

●下肢深静脉血栓患者 这些人群的深静脉血液回流受阻,浅静脉代偿性扩张,也容易导致静脉曲张。

●小腿静脉受伤的人群及有静脉曲张家族史的人群

●肥胖的人群 超重可能会造成腿部静脉回流不畅,使静脉扩张加重,从而导致静脉曲张。静脉曲张不仅威胁健康,而且影响美观,及早发现“蚯蚓腿”是关键。

如何及早发现“蚯蚓腿”?

注意检查小腿是否有以下症状:

●是否有麻、累、肿胀的状况 早期常表现为小腿发胀,早晨起床时较轻,晚

上加重,睡觉时可将腿垫高约15厘米。

●是否出现红血丝、网状静脉或蜘蛛样网状静脉 早期可表现为皮肤出现红色的细丝,还有可能出现呈蓝紫色的网状静脉和蜘蛛样网状静脉曲张。这种情况下,大部分人没有疼痛感。如果出现这些相关症状,就请及时到医院就诊,越早治疗效果越好,损伤也越小。

如何预防静脉曲张?

●避免长时间站立 如果连续上课或者站立工作,在课间休息或工作间隙勤抬高并伸直双腿,或者坐下来休息一会儿,以减少静脉血液积聚。

●避免久坐 需要久坐的人要注意,坐着时双腿要平行,避免跷二郎腿,每隔1小时起身活动一下。中午或晚上休息时抬高小腿,可以促进下肢静脉血液的回流。

●每天进行适当的运动 如游泳、骑自行车、瑜伽等,可强化小腿肌肉,促进下肢血液循环。

●保持良好的生活习惯 戒烟、戒酒,均衡饮食,荤素搭配,多吃新鲜蔬菜

和水果。

●保持正常的体重 避免因超重使腿部静脉负担增加,血液回流不畅。

●着装 日常生活中尽量穿宽松舒适的衣服,太紧的裤子、袜子可能会影响下肢血液回流。

●穿戴医用弹力袜 在医生的指导下,去正规医疗器械店选择适合自己的医用弹力袜,早期使用可以促进血液回流,减缓病情进展。

已经出现下肢静脉曲张的话,治疗可以选择以下方式。

●压迫治疗 穿弹力袜或者用弹力绷带外部加压,适用于早期患者,可以延缓病情进展,但不能根治。

●药物治疗 暂时不想接受手术治疗、有活动性溃疡或者合并症状明显的深静脉功能不全的患者可考虑用药控制,减轻症状。

●手术治疗 可以去除曲张的静脉,消除症状,但术后存在一定的复发可能。如果患有下肢静脉曲张,千万不要不当回事,为了健康请及时就医。

王元卓 洪阳

本文专家 杨超,医学博士,火箭军特色医学中心主治医师

本文审稿 陈海旭,再生医学博士,解放军总医院第二医学中心,副研究员