

签购房合同前看仔细 细节别忽视

消费者在购买商品房的过程中,往往容易忽视一些细节,从而使自身的合法权益在不知不觉中受到侵害。

车库内排污管占空间 有时,厨房、卫生间等排污管会出现在车库内,占了一定的空间。开发商一般不会在合同条款里写明,也没有向消费者讲明,若消费者事先不知道,房屋交付后容易产生纠纷。

房屋内墙粗糙不平 由于施工人员的技术较差或偷工减料等因素,室内墙面尤其是顶端部位粗糙、不平整,而在购房合同中又没有明确内墙粉刷的标准,使消费者增加了装修的成本和难度。

塑钢门窗、防盗门质量欠佳 房屋开发商为了降低成本,提供的防盗门质量可能达不到消费者的要求,甚至有的开发商偷工减料,以次充好,这些在房屋交付时消费者很难判定,给住户带来安全隐患。

交付手续不规范 消费者与开发商签订购房合同,购房款付给开发商,房门钥匙却由物业管理部门交付。物业公司要求消费者必须付清物业管理费、装修清理费等,否则不交付钥匙,消费者交了房款也无法进家门。

小区配套设施随意改动 由于开发商在售楼过程中为促销对景观作了许多口头承诺,但合同中并未有约定,消费者也没注意



(网络图片)

保留证据,结果日后居住环境发生变化,导致房屋价值缩水时,却无法维权。

验房时更要注重细节 在购房过程中,消费者要注意检查门窗、水龙头等细节问题。若盲目地在验收手续上签字,待住进去后才发觉诸多问题,却要自己花钱维修。买

房后暂不居住的以及购买精装修商品房的消费者,在验房时一定要仔细检查房屋的细节。工商部门人员表示,房屋开发商对于设计中无法回避的问题,一定要向消费者说清楚,并在合同中约定好。

(琳琳)

二手房过户 要注意五个问题

在二手房交易过户时,有几点问题一定要注意,不然可能会让你买房置业的喜悦心情大打折扣。

核实房屋情况

谨慎看房,了解房屋自然情况(如房屋位置、面积、户型、格局、结构、朝向、采光、进深等),注重细节(装修情况、预留物品、物业情况、生活配套设施、商圈环境等),多观察房屋瑕疵是否在可接受范围。

核实产权手续是否清晰

看卖方手续是否齐全,房产证是证明房主对房屋享有所有权的唯一凭证,卖方必须是房屋的所有人,通过查验产权证和产权人身份证核实,确认无误以避免纠纷。对夫妻共有的或不是只有一个产权人的房屋,在签买卖合同时应所有产权人都到场验人签字。

明确交易流程

明确合同付款方式和付款时间(推荐以事件的发生作为时间节点),按合同规定交易过户,如房屋涉及抵押,必须明确由哪一方解除抵押。

明确违约责任

与卖方明确违约责任是双方诚信履行合同的保障,如在中介购房,推荐让卖方委托中介代收定金,以免发生纠纷时,缺乏主动性。

该房屋产生的费用是否结算

有些房主在转让房屋时,其物业费、采暖费、煤气费、电费、水费等因长期拖欠,欠下数额不小的费用。买主在不知情的情况下购买此房,很有可能要为此买单。建议将这些可能发生的情况都落实到合同中去,并留有尾款,本着“谁消费谁清零”的原则作为制约。

(小米)

老人选房 不求最好但求适合

近年来,随着人们对住宅质量、小区环境等综合条件要求的提高,购房、换房成为一种普遍的现象。并且因为拆迁,或是想找个清静的环境养老等原因,老年人购房的比例也在逐年上升,而大部分老年人的置业是“以旧换旧”。因为同分布偏远、配套不够完善的新房相比,二手房在地理位置、社区配套等方面具有较大优势。那么哪些房源是最适合老年人的呢?有专家给出以下建议:

建议1 选择精装修二手房

房屋装修是一项大家公认的费时、费力、费心的工程,装修过程中通常需要有人监督

装修的进程。

由于年轻人忙于工作,若选择新房或需要改装的老房,只能靠老年人自己监督施工,而施工的噪声和繁琐的程序对老年人的健康非常不利,因此选择购买精装修的房屋会为老年人免去许多不必要的麻烦。

提示:随着年龄的增长,老年人上下楼梯会越来越困难。因此,尽量选择带电梯的楼盘,或者楼层较低的房子,以方便老人进出。当然有条件的,花园洋房等低密度住宅,对老年人来说,会住得更舒适些。

建议2 小区配套设施要全

老年人买房的原则是既要方便子女随时探望和照顾,又要方便这些身体健康的老人帮忙照顾第三代。

但是如果子女在偏远的郊区生活,则不建议老年人去远郊置业,因为尽管有些区域处于发展期,但很多配套设施不够完善,生活多有不便,尤其远离医院等重要的配套设施,因此不太符合老年人的身体条件需求。

提示:广大老年置业者购房时应尽量选择有宽敞的客厅和大面积窗体的房源,这类房源通透性强,采光较好,可以让老年人心情愉悦。

(画风)

招聘
电话:63232112 63232133

洛阳韵达快递服务有限公司招聘
韵达快运是具有中国特色的物流及快递品牌,因业务发展需要,现招:
◆区域加盟商:有服务理念,有一定的经济实力。
◆快递员 10名:身体健康,自备电动车,月薪1500元-3000元。
◆客服人员 5名:高中以上学历,会基本应用办公软件,月薪1500元-2000元。
◆操作员 10名:男性,18岁~35岁,身体健康,初中以上学历,月薪1600元~2500元。
联系电话:13592403626 联系人:谢经理

少儿育才室诚聘
工作人员
要求:28岁~45岁,女性,高中以上学历。
收入:2000元/月
牛女士:13837930193

景华路某口腔门诊部聘
会计或出纳 1名
要求:素质高,有相关工作经验者优先,一经录用,待遇从优。
景华路23号9栋 13783799840 刘主任

物流专栏
刊登热线:63232112 63232113 63232133

洛阳市瑞雷汽车运输有限公司 洛阳专线常州无锡 承接:常州、无锡、溧阳、金坛、江阴、常熟、杨中、丹阳、宜兴。 63611383 13598171827	洛阳二运客运总站 山西阳泉 往返榆社、左权、昔阳、巴 18237936889 18237936779	洛阳天天往返淄博 13346993228 15065853229
河北往返专线 15537930901 63716398	永伟 为货找车 货运 18637996888 65871290	洛阳天天往返广州 18637935801 18637918258
洛五洲货运上海 15837999911 63610323	洛阳 为车找货 姜堰 63761665 13592017345	洛阳往返浙江 杭州、湖州、嘉兴、绍兴、宁波 洛阳 65790251 13673905832
全利群货运部 13613797589	金玉物流 安徽专线 15137988116 64545738	上海一运洛沪 65380381 13938813182
洛阳 安华物流 广东 13938832916 60858800	货老张货运部 全 运13938810693	洛阳 整车零担 武汉 洛阳 62695170 武汉 15102798420
洛阳四川重庆贵州云南专线 15538561573		

友情提示:本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。

鹊桥专栏
电话:63232112 63232113 63232133

男,45岁,1.76米,未婚,高中,失业,有职工养老金、医保,房三套,收入稳定。觅35岁左右,温顺善良能操持家务,城乡不限,初中以上文化女士。洛阳不限 65371859 免婚介	女,30岁,未婚,温柔善良,善解人意,人品好。觅35岁以下,1.75米左右,有责任心,有稳定收入,真心成家的男士为伴。非诚勿扰(免中介) 13653884566
女,45岁,1.65米,离异,某公司上班,形象好气质佳。觅1.75米以上,50岁左右,人品好,重情顾家,有责任心,综合素质好有缘单身男士,非诚勿扰(18-20时)15517932257	优秀女,48岁,离异,气质佳,高雅漂亮,经商,豪车豪房。觅55岁以下,1.75米左右,机关干部,重感情,懂生活的诚实男士。13703880308

谢姐鹊桥 15515330021
QQ:609573779
网址:www.lyxjq.com

以先做人,后做事为宗旨,会员的口碑相传是我们的优势

- ◆美女,27岁,1.65米,短婚,公司职员,温柔善良苗条,气质佳。
- ◆正规女教师,30岁,1.60米,未婚,本科,温柔贤淑,自有宽房。
- ◆美女,38岁,1.62米,丧偶,上班另经商,有车有房,带一女儿。
- ◆知识女性,45岁,1.65米,丧偶,事业单位,无负担,身材匀称。
- ◆研究生,男,27岁,1.72米,未婚,科研单位,新房(双气),稳。
- ◆男,37岁,1.76米,未婚,高校教师,研究生,英俊大气,宽房。
- ◆男,40岁,1.78米,离异,成功经商,大专,高档小区,名车,阳光。
- ◆男,55岁,1.79米,离异,事业单位,无负担,独居,身体健康开朗。

苗条秀丽,家住农村,诚实可靠,现某建筑队打工维持生活;希望找一位真心成家的男士,地区贫富不限,非诚勿扰! 电话:13460404963

局领导,男,42岁,1.75米,丧偶,一女孩已经长大,经济好,有车、房,无负担。诚心觅38岁以下,气质好,经济稳定,未有女孩为伴。QQ:873606776 (顾姐鹊桥)15303796990

橘子交友 幸福热线 60626581 60626582 60626583

我们只提供相遇的机会

《橘子·相约金世福》嘉宾报名参加,即有神秘大礼相赠 报名热线:60626580
5元即享超值服务 庞大专业红娘队伍 会员数量多素质高 婚前不设服务期限 高效的牵手成功率 真实有效的客户资料 免费提供见面场所 免费彩妆造型设计 诚信安全的交友氛围
特惠:1986年后出生单身女士本月注册免费服务
郑重承诺:牵手成功再收费
地址:涧西区广州市场安徽路万国银座B座905室

友情提示:本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。

五千年文化浸润 新时代文明市民