



哈市存量房交易网签合同拟出新规

房屋交易当事人自愿选择资金监管

□本报记者 刘述波

“今后,在二手房交易网签合同时,可以通过哈尔滨市住建局官方公众号进行房源核验。”近日,为进一步规范和加强房屋网签备案工作,提升信息共享等公共服务水平,哈尔滨市住建局起草了《哈尔滨市存量房交易网签备案管理办法实施细则》,公开征求意见,有关单位和各界人士可于9月22日前,将相关意见发送至电子邮箱:scc3349@126.com。

房屋交易当事人自行交易
可办理合同网签备案

根据《细则》,通过房地产经纪机构居间交易的,应由房地产经纪机构提供存量房网签备案服务,经纪机构应协助房屋交易当事人在服务平台签订《黑龙江省房地产经纪居间服务合同》和《哈尔滨市存量房买卖合同》并备案,履行相关责任。

对于房屋交易当事人自行交易的,不动产登记机构、公积金管理中心、银行业金融机构网签备案服务点应协助房屋交易当事人在服务平台签订《买卖合同》并备案;房屋交易当事人也可通过“哈尔滨住建”微信公众号自行办理《买卖合同》网签备案。

在办理网签备案时应向实施机构提供不动产权证书(含房屋所有权证书),房屋交易当事人身份证明(委托办理的应提交授权委托书及受托人身份证明)。

“哈尔滨住建”公众号
可以进行房源核验

根据《细则》,网签备案分为通过房地

产经纪机构居间交易的和房屋交易当事人自行交易。这两种交易方式首先都需要进行房源核验,其中,通过房地产经纪机构居间交易的,房地产经纪机构接受卖方委托,核查卖方提供的不动产权证书(含房屋所有权证书)、卖方身份证明等材料;在服务平台录入不动产权证书号(含房屋所有权证号)、卖方姓名和身份证号,系统自动核查该房屋是否存在限制交易情况;若存在限制交易情况,应及时告知房屋交易当事人不能办理网签备案的原因。

对于房屋交易当事人自行交易的,当事人可通过不动产登记机构、公积金管理中心、银行业金融机构网签备案服务点,在服务平台通过不动产权证书号(含房屋所有权证号)、卖方姓名和身份证号,核查该房屋是否存在限制交易情况;若存在限制交易情况,服务点应及时告知房屋交易当事人不能办理网签备案的原因。此外,房屋交易当事人通过“哈尔滨住建”微信公众号存量房网签房屋核验功能填写不动产权证书号(含房屋所有权证号)、卖方姓名和身份证号,核查该房屋是否存在限制交易情况;若存在限制交易情况,公众号自动反馈房屋交易当事人不能办理网签备案的原因。

房屋交易当事人
自愿选择资金监管

根据《细则》,房屋交易当事人对于定金、首付款和全款等自愿选择是否监管。其中,对于定金监管,房屋交易当事人可自愿选择定金是否监管,放弃监管的须在服务平台签署《房屋买卖合同定金自行交付协议书》,由房屋交易当事人进行人脸识别及电子签字;选择监管的可根据《居间合同》中已确认的监管银行直接在经纪机构或到监管银行网点进行监管。对于交易资金监管,房屋交易当事人在完成《居间合同》网签备案后,要按照合同中约定的首付款(或全款)在资金监管期限内,持相关材料到监管银行进行资金监管,资金监管完成后由监管银行将资金监管信息实时上传。

此外,公积金、商业、组合贷款应由公积金管理中心、贷款银行在贷款审批完成后将相关信息实时共享。服务平台自动比对监管金额和所批贷款金额的总和是否与总购房款一致,当一致时,房屋交易当事人可进行存量房交易合同网签并进行备案。

房产中介禁止
代收代管存量房交易资金

根据《细则》,实施机构及其从业人员在存量房交易合同网签备案服务过程中,不得有下列行为:经纪机构未通过服务平台进行存量房交易经纪活动;经纪机构隐瞒经纪行为而让房屋交易当事人以自行交易方式申报网上签约;对房屋交易当事人身份核验和房源核验未尽到合理审慎审查义务;未经房屋交易当事人委托擅自进行相关系统操作或无正当理由拒绝为房屋交易当事人进行系统操作;出借网签账号或登录密钥供他人使用;代收代管存量房交易资金;以合同网签备案为由违规收取服务费用;其他违反《房地产经纪管理办法》、《哈尔滨市房地产经纪管理条例》等相关法律法规和政策规定的行为。

实施机构工作人员在工作中存在玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权等行为的,依法依规给予处分;构成犯罪的,提请司法机关依法追究其刑事责任。同时,房地产经纪机构和银行业金融机构应规范使用服务平台,对违反网签备案相关规定的,市住建局有权停止其使用服务平台,将违规行为公示曝光。

我为群众办实事

银行卡办不了 竟因身份证重号
市民:担心金融风险 农行:将尽快处理

本报讯(记者 杨大维)“我的身份证曾经跟别人重号,当时他用这个证件号办过银行卡,所以我去申请办卡时就申请不了。现在,对方的身份证已经改号了,为什么之前办的银行卡仍用我的证件号?银行卡信息不需要修改吗?如果他欠款,甚至出借银行卡做违法的事情,难道还得我担风险吗?”近日,市民刘先生拨打本报热线,诉说在农业银行遇到的闹心事。

刘先生告诉记者,他的身份证号曾与他人重号,后经公安机关处理,对方更改了身份证号,他则仍使用原来的身份证号。“对方改号后我就没太在意,觉得没什么事情了。后来,我到农行办理银行卡,去申请时才知道,跟我重号的人当年曾用这个号在农行开过卡,虽然姓名不同,但身份证号相同,所以我无法在农行开卡。工作人员查询后说,从记录上看对方的卡内仍有余额,属于在用状态,银行不能直接注销,需要与对方沟通后修改证件号,才能给我办卡。”刘先生说,当时银行表示会尽快联系上对方,解决此问题。

“由于在农行无法办卡,我就办了一张别的银行的卡。结果等了很久,农行也没给我反馈是否联系上对方。现在,公安机关一直提醒金融风险,不知道我的这种情况会不会有安全隐患。如果对方不用之前的卡还好,如果这个卡欠款或者被盗用等情况发生,会不会对我造成影响。”

针对此事,记者15日上午联系到中国农业银行客服中心,向工作人员说明了刘先生的情况。16时许,中国农业银行哈尔滨分行个人金融部工作人员给记者打来电话,表示他们将尽快联系刘先生,帮助他解决相关问题。对此,本报将持续关注。

近日,新晚报将陆续推出有关银行、保险等行业相关报道,如你在该领域的服务过程中遇到难心事,请拨打新闻热线18246099110投诉。

报道追踪

南岗供水公司退回多收的1035元水费

本报讯(记者 黄晏君)14日,本报对“南岗区辽河路中植方舟苑25栋3单元居民杨先生近一年因水量水价转换系统出现故障,导致家中水费明显偏高,投诉一个月无结果”一事进行了报道。当晚,南岗供水公司工作人员为杨先生退回了多收的1035元水费,并更换了其家中的水表。

相关报道发出后,南岗供水公司

非常重视,工作人员于14日晚来到杨先生家中,当面退回了多收的1035元水费,并调整了出现错误的水量水价转换系统,还为杨先生家更换了新水表,同时向杨先生表示道歉。

杨先生在电话中向记者表示:“感谢《新晚报》对百姓民生问题的监督和持续关注,帮我圆满解决了困扰多日的难题。”

“明瀚”会员免费转卡“威漫”继续使用

本报讯(记者 黄晏君)13日,本报就“明瀚游泳健身俱乐部突然关门、会员需要续费才能转新俱乐部消费”一事进行了报道。经过道里区文体旅局两天来的工作和记者协调,15日下午,“明瀚”负责人曲经理表示,将无条件接收“明瀚”会员转卡至“威漫”并继续使用。

15日下午,道里区文化体育和旅游局相关负责人再次约谈了明瀚游泳健身俱乐部负责人曲经理,记者也与其协调,最终曲经理同意无条件接

收“明瀚”会员,并按照原来老店价格进行消费。已经缴纳转卡费的会员,也将按照原价格延期执行。消费者可选择“威漫”所有项目产品,不涨价,可以用在所有健身设施器材上消费。曲经理还表示,将为会员和广大市民提供更加高端的优质服务。

一些会员和市民致电记者,对此事短时间内得到妥善处理表示满意,也对媒体和道里区政府相关部门的辛苦付出表示感谢。

纪念“9·18”事变 人民防空警报试鸣演练公告

经哈尔滨市人民政府批准,2023年9月18日9:00至9:10,在全市辖区内进行人民防空警报试鸣。警报信号发放顺

序为:预先警报(鸣36秒、停24秒、持续180秒);空袭警报(鸣6秒、停6秒、持续180秒);解除警报(连续鸣180秒)。

届时,哈尔滨广播电台(837千赫)和哈尔滨电视台(新闻综合频道)同步播放人防警报信号,人防警报试鸣不影

响正常工作和生活。特此公告。

哈尔滨市国防动员办公室