

# 改合同炒房行不通了

## 济南遏制期房投机,新房办理房产证前不得擅自转让

本报济南12月15日讯(记者 喻雯 通讯员 关学军) 济南再出重拳遏制“投机炒房”、“假退房真转让”等变相炒房行为。近日,济南市城乡建设委员会发出通知,网签合同应严格执行购房实名制,商品房在买受人取得《房屋所有权证》之前,不得擅自将购买的商品房再行转让。房地产开发企业当月申请撤销或变更网签合同的数

量,不得超过该栋房屋销售总套数的3%。据了解,济南市城乡建设委员会下发通知,进一步增强商品房网签合同的严肃性,网签合同应严格执行购房实名制,商品房在买受人取得《房屋所有权证》之前,不得擅自将购买的商品房再行转让。已在网上签订商品房买卖合同

的,除了房地产开发企业工作人员失误等8种情形外,原则上不得撤销或变更合同信息。网签合同中载明两个以上共同购买人的,应提供共同购买人同意撤销或变更合同的书面承诺。当事人确实无法到场的,应提供相关证明或公证部门的公证书。通知要求,房地产开发企业当月申请撤销或变更网签合同的套数,不得超过该栋房屋销售总套数的3%。开发企业应将撤销网签合同

的房源公开销售,济南住宅与房地产信息网将实时公示撤销合同的情况。房地产开发企业如果申请办理网签合同撤销及信息变更,也要严格遵守相关的程序办理。济南市城乡建设委员会房地产开发处处长王汉玺表示,这个通知主要是为了堵住房地产开发企业和中介服

务机构借合同撤销或变更之机进行期房投机、囤积房源、捂盘惜售,牟取不正当利益的漏洞,从而规范管理,稳定房地产市场。“一经发现变相炒房行为,将依据有关规定严肃处理。”王汉玺说。



### 相关链接

## 改合同程序很严格

济南市城乡建设委员会此次下发的通知,对房地产开发企业申请撤销或变更网签合同的套数和程序都做了严格规定。

根据通知要求,开发企业和买受人申请撤销或变更网签合同的程序为:合同已在房管部门备案的,先到房管部门撤销备案,并取得备案合同注销证明;从济南住宅与房地产信息网下载《商品房买卖合同撤销或变更信息申请表》,双方认真填写,并签字盖章;撤销网签合同的,双方必须协商一致并签订解除合同书面协议,携带双方合同原件、撤销合同理由依据、商品房买卖合同撤销或变更申请表、买受人身份证原件及复印件、公司代理人身份证原件、企业授权委托书等其它相关证明材料,买卖双方当事人共同到场;变更网签合同信息的,由企业携带双方签订的合同原件、变更合同理由依据、商品房买卖合同撤销或变更申请表、买受人身份证原件及复印件、公司代理人身份证原件、企业授权委托书等其它相关证明材料,由开发企业到场办理;房地产市场管理部门定期受理企业申请。经审查,对符合合同撤销条件的,在系统中注销网签合同信息,并将楼盘表中该套房屋状态转为“可售”;对符合合同信息变更条件的,在系统中直接变更,房屋网签合同编号不变。

本报记者 喻雯

### 政策解读

## 新政为堵炒房漏洞

济南市城乡建设委员会房地产开发处处长王汉玺称,结合济南市房地产市场目前的现状,此次出台“新政”主要是为了堵住房地产开发企业和中介服务机构借合同撤销或变更之机进行期房投机、囤积房源、捂盘惜售,牟取不正当利益的漏洞。

王汉玺表示,部分开发商为了囤积房源,在楼盘开盘时,没有把所有的房源都对外公开销售。他们会将部分房源留给职工内部认购,这样一来他们内部签订的合同,就有了很大的操作性。一段时间后房价上涨,这部分内部认购的房源会再次推向市场,开发商自然牟取了不正当利益。另外,部分购房者一次性购买多套期房后,联合房屋中介机构,在没有取得房产证之前,通过变更房屋买卖合同,把已购置房屋再次推向市场,从而赚取其中差价。

对此措施的出台,山东大学经济学院副院长、山东大学房地产研究中心主任李铁岗教授称,相对青岛等沿海城市,济南不是一个适合炒房的城市,广大市民无需过多担心“大范围变相炒房”的出现。政府及时出台相关措施是具有“前瞻性”的体现,有了这种对房地产市场的预判,防患于未然,从长远来看,有利于维护济南市房地产市场的稳定。

本报记者 喻雯



## 8种情形可撤销网签合同

通知规定,已在网上签订商品房买卖合同的,除以下8种情形外,原则上不得撤销或变更合同信息:

1. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

2. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

3. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

4. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

5. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

6. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

7. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

8. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

1. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

2. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

3. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

4. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

5. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

6. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

7. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

8. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

1. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

2. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

3. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

4. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

5. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

6. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

7. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

8. 因房地产开发企业工作人员失误,将购房人信息录入错误,需要更正合同信息的(提交错误内容及更改说明);

本报记者 喻雯

# 仅存一根输卵管,迎来生命新希望

马女士告诉笔者,回顾几年的治疗经历,她心中有遗憾,有满足,更有感动。遗憾的是自己三年前没有听刘主任的话,以至于浪费了几年宝贵的治疗时间;满足的是现在自己已经有了宝宝,宝宝就是一切;而感谢的是济南青华医院和刘玉英主任,让她利用这仅存的一根输卵管迎来了生命的新希望。

## 遭遇宫外孕,切除一侧输卵管

家住德州乐陵的马玲今年三十二岁,结婚七年一直没有孩子,期间,她曾流产三次,其中最后一次是宫外孕。在宫外孕手术过程中,因马女士的输卵管充血严重,情况十分危急,医生在不得已的情况下只好切除了她一侧的输卵管,命是保住了,但仅剩一根输卵管的马

女士却再也没有怀过孕。

2007年,马女士在朋友的介绍下来第一次来济南青华不孕不育医院治疗,主治医生刘玉英主任在详细了解情况后,为她进行了检查,检查发现,马女士仅剩的一根输卵管梗阻严重,刘主任认为,马女士的情况如果仅通过药物治疗,效果肯定不理想,最好的办法是进行COOK导丝术。在当时,济南青华不孕不育医院的COOK导丝技术已在省内通

遥领先,术后再配合针灸和药物治疗,对输卵管梗阻的治疗效果十分显著。

但是,仅存的一根输卵管已经成了马女士的全部希望,她不愿再进行任何手术治疗,因此,治疗无疾而终。

## 赴京求医两年,治疗仍无希望

在青华医院的治疗中途中断,但马女士怀孕的渴望却没有终止,马女士的对象王先生一直在北京工作,工作之余他常常帮妻子打听治疗不孕方面的名医,2008年,一个朋友将北京某医院的医生介绍给王先生,王先生遂将妻子接到了北京治疗,此时,马女士已经30岁了。

医生在为马女士作认真检查后,得出的诊断结果与

济南青华不孕不育医院大体一致:输卵管梗阻,并要求马女士进行腹腔镜手术,眼看自己年龄已经过了30岁,如果拖延治疗只会对治疗更加不利,马女士只好接受了手术,手术做完了,马女士与丈夫一起留在了北京,满怀希望的迎接宝宝的到来。

时间一天天过去,手术完成已经一年多多了,可马女士的肚子依旧没有鼓起来,接下来的一段时间里,马女士意志消沉,甚至丧失了治疗的信心,半年后,心情逐渐恢复平静的马女士又先后跑了北京两家医院,但医生都说马女士的情况想怀孕很难,除非是进行试管婴儿,可试管婴儿不仅成功率很低,治疗费用也很高,为怀孕已经花费了大量金钱的马女士只好暂时放弃了治疗。

## 峰回路转,在青华成功孕育新生命

2010年5月,马女士和丈夫从北京回到乐陵老家,一次看电视时,马女士看到了《生命科学》栏目中介绍的电视专题片,从专题片中,她了解到济南青华不孕不育医院已经成功治愈了大量患者,也想起了刘玉英主任为自己诊治时的专业和认真,她决定再去青华医院试一试。

今年6月,马女士再次来到济南青华不孕不育医院找刘玉英主任,令马女士意外的是,时隔三年,再次与自己的患者相逢,刘主任居然还能记起她的情况,与三年前一样,刘主任照例为马女士进行了仔细的检查,发现

她的症状依旧是输卵管堵塞,刘主任向马女士提出治疗建议:要想怀孕,还是得做COOK导丝手术疏通梗阻的输卵管,否则希望很渺茫。

这一次,马女士痛快的接受了刘主任提出的治疗方案,来青华医院治疗的第一个月,刘玉英主任为马女士进行了COOK导丝治疗,后配合针灸和药物巩固治疗,第二个月为她进行复查,第三个月试孕,三个月后,也就是今年的9月份,马女士惊喜的发现自己怀孕了。

目前,马女士已经怀孕三个多月,B超检测胎儿体征一切正常。(文/清筠)

(为保护患者隐私,文中为化名。)

如需咨询,请拨打0531-114查询济南青华医院。

济南青华不孕不育医院 百一十一