

关注

二手房交易将用统一合同

各房产中介自行制订的合同停止使用

本报5月1日讯(记者 郑雷 通讯员 孙磊)1日,记者从潍坊市住房和城乡建设局了解到,从今年5月1日之后,潍坊市通过房产中介进行的二手房买卖交易,必须使用统一的合同文本,原来各房产中介机构自行制订的二手房买卖居间合同被停止使用。

据了解,目前全市共有196家取得房地产经纪资格的房产中介机构。从5月1日起,这些已取得房地产经纪资格的房产中介机构,在进行二手房买卖交易时,必须统一使用由相关政府部门制定的合同文本,原来各中介机构自行制订的二手房买卖居间合同被停止使用。

新启用的二手房买卖合同,对房地产经纪机构的责任、义务作了更加明确的规定。新合同具有唯一的编号,需登记经纪机构资格备案号、经纪人证号等内容。在合同中,首次明确了甲、乙双方支付佣金的时间及标准;明确了甲、乙、丙三方在违约的情况下所需承担的责任以及相关赔偿事宜。根据规定,经纪机构在使用该合同时,需加盖经纪机构印章,并由从事该业务的一名房地产经纪人签名。

记者了解到,此次新启用的二手房买卖合同,房产中介机构可以从官方指定的网站上下载。1日,记者登录了潍坊天泽房产网,在网站首页顺利的下载了这份“潍坊市存量房买卖合同”。

据潍坊市住房和城乡建设局相关工作人员介绍,新启用的二手房买卖合同进一步明确了卖方、买方、经纪机构的权、责、利,能有效保护二手房交易人的合法权益,并且能规范房地产经纪服务行为,对规范潍坊市的二手房市场起到了很好的示范作用。

在此之前,买卖双方在潍坊市通过房产中介进行二手房买卖交易,并没有官方统一的合同文本,一般是使用各个房产中介自己印制的合同文本,因此每家房产中介使用的合同都不一样,特别是在一些关系买卖双方切身利益的细节方面。



大大小小的房产中介以后将用统一格式的合同。

业内解读

新合同落实了许多细节

1日,记者走访了潍坊市几家房产中介,据房产中介的工作人员介绍,新启用的二手房买卖合同与他们之前使用的自己印制的合同相比,将一些与二手房交易相关的细节落实到了合同里。在此之前,这些细节一般只是由买卖双方口头进行约定。业内人士认为,房产中介使用统一的二手房买卖合同,能让交易双方得到更好的保障。

在奎文区福寿东街上的一家二十世纪不动产房产中介店内,房产经纪人刘晓将新启用的二手房买卖合同与该店之前使用的合同进行了对比。

新启用的二手房买卖合同中,增加了“交易的房产是否存在抵押等情况”的条款。刘晓告诉记者,由她所经手的二手房交易中,在交易之前,房屋存在抵押贷款的情况要占到一半以上。如果存在抵押情况,就得由卖方先去银行撤销房屋抵押。刘晓表示,使用统一的合同之前,房屋是否存在抵押等情况,一般是由交易双方进行口头约束,并不会写进交易合同里。

如今将这一条款写进合同里,在李晓看来,是对买方权益的切实保障。

新启用的买卖合同中,增加了“带租赁合同,承租人放弃优先购买

权,买方同意连同现有租赁合同一起购入该房地产,卖方须协助买方与租户签订新的租赁合同”的条款。刘晓表示,一些二手房在出售时,房屋的出租期限可能还没有到期,该项条款对于交易双方和租户,都提供了一种保护。

在业内人士看来,房产中介使用统一的二手房买卖合同,能让交易双方更加放心,不用担心房产中介是否会偏袒任何一方,合同中一些细节的落实,也能让交易双方得到更好的保障。

本报记者 郑雷

一对母女被先杀后焚尸

身上带多处伤痕,警方追出大胆凶手

文/片 本报记者 赵磊 本报通讯员 王晨曦



犯罪嫌疑人指认凶器。

火灾现场突现母女尸体

4月11日清晨,在外打工的王伟突然接到邻居电话,他家中起火,并发现了妻子和女儿的尸体。王伟一路赶回家中,同时,邻居也拨打了报警电话。

上午8点多,接到报警的青州警方赶到案发现场,何官镇某村一间普通人家的院子里。民警发现,位于北屋东侧的卧室内漆黑一片,门口地面上有一具身形不大已经烧焦的尸体,周围布满了血水。屋内的地上也有一具趴

着的尸体已经烧焦,场面惨不忍睹。

民警第一时间赶到并封锁了现场。法医着手对尸体进行检查。经过初步检验,两名死者都系女性,且有一名是儿童,并且死者身上和头部存在多处砸伤和砍伤痕迹,很显然,这不是一起意外的火灾事故,而是人为的谋杀,以及人为的纵火。现场已经聚集了受害人的一部分亲属及邻居,经了解,受害人叫王红,29岁,1983年生人,在某工厂工作,另一名死者系王红的女儿,

今年6岁,上学期班。

报案人系王红的三叔,根据他的陈述,大约清晨6点左右,他来这附近去儿子家看看儿子回来没有,发现此处有浓烟和火焰,他和邻居们来不及报警,第一时间便组织人来救火,由于敲门和叫喊其家内都没有人回应,于是便从死者婆婆那找来钥匙打开了大门,两具诡异的尸体让大家震惊不已。邻居们立刻报警,同时通知王红的丈夫和家中的亲戚。

现场像是密室杀人

经过调查了解,王红的丈夫王伟拥有不在场证明,嫌疑基本排除。

同时,根据周围邻居和亲友了解,王伟与王红夫妇俩感情非常和睦,两人都有工作,收入稳定,女儿也活泼可爱,一家三口其乐融融,生活幸福,很少见两人吵架。

经过王伟观察,除了被焚烧的卧室难以辨认外,家中少了沙发垫和不

少被褥、衣物,其余都一切正常,煤气罐的位置原来也不在卧室,而在厨房。

警方分析判断,煤气罐本身很重,从厨房搬到卧室需要力气正常的男子才能比较顺利办到,而能在杀人后的慌乱过程中可以顺利找到煤气罐并能想到将煤气罐放在火灾现场企图将其引爆,这既可以大胆推断犯罪嫌疑人是一个对这里环境不算陌生的男性,

同时此人非常狡猾,疯狂而大胆。

技术人员在焚烧的卧室地面上发现了一把菜刀,和一把锤子,其上沾染大量血迹,怀疑与死者有密切联系,菜刀和锤子上的血迹立刻被取样与死者的血迹进行比对。

同时,警方发现,院子的大门是完好的,命案主要现场的东屋门也无撬开痕迹,就像一宗密室杀人案件。

国家 AAA 级旅游景区

潍坊金泉寺

电话:0536-2608696 网址:www.wfjqs.com
地址:潍坊市奎文区潍州路519号金宝乐园北邻

墙上脚印牵出真凶

4月11日上午10点左右,当痕迹检验工作扩展到了死者家西邻的墙面附近,出现了重大的发现。此墙比较高,王红家砖墙上有些踩踏后造成的砖面掉落以及沾有泥土的脚印痕迹。

西邻住的是谁?报案人王红的三叔称,西邻住的就是他的儿子王平。民警通过走访了解到王平在寿光某镇的毛纺厂做零工。他的同事反映,早晨上班时,王平称自己骑摩托车在来上

班的路上与他人相撞手部受了伤,正在广饶人民医院进行包扎救治。

半个小时后,民警赶到广饶人民医院。当民警到医院的急诊找到他时,王平刚刚包扎好正准备离开。据了解,王平今年26岁,在寿光化龙镇某毛纺厂打零工,未婚。

经审讯,王平终于承认了杀害王红及其女儿王俊亚并焚毁现场的犯罪事实。原来,4月10日晚上,王平与朋友

喝完酒后,翻越到了堂嫂家中意图不轨。王红发现后极力反抗,两人发生争执。王平担心堂嫂将此事在家族中说出,于是在与王红的撕扯中从厨房附近拿出锤子和菜刀残忍地向王红砍去,随后又将6岁的小女孩也残忍杀害。

5月1日,记者从青州警方获悉,目前王平因涉嫌强奸杀人焚尸而被刑事拘留。此案在进一步审理中。

(文中人名涉及隐私均属化名)