

置业指南

# 收房手续大有学问

## 除了拿钥匙还要干些啥

年底众多楼盘到了交付期,面对即将到手的新房,购房者一定满怀欣喜。然而,随之而来的是一系列交房、验房、缴费的手续,准业主们准备好了吗?

### 签字前勿忘查证

购房者在收到交房通知单后,首先要规定的时间去物业交收房产,在交收时不少文件需要签署,购房者千万别因一时内容过多而随意签字确认。

首先要做的是,查看物业的“三书一证一表”,所谓“三书”是指《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》、《建筑工程质量认定书》,“一证”是指《房地产开发建设项目竣工综合验收合格证》,“一表”是指《竣工验收备案表》。

《建筑工程质量认定书》是房屋通过有关部门质量验收的凭证。《房地产开发建设项目竣工综合验收合格证》是房产项目通过有关部门综合验收的凭证。《竣工验收备案表》是楼盘向主管部门上报验收备案的详细资料,是国家强制要求的,开发商必须对楼盘负责的文件标记。

这三份文件是楼盘通过验收、经过国家有关部门权威认可的标志,是开发商交楼的必要条件。

而《住宅质量保证书》是开发商针对房屋质量及保修期限、范围的承诺。

《住宅使用说明书》则是

针对房屋设计、施工及验收中的各项具体技术指标,如抗震指标,墙体结构类型等的相关说明。

因此,购房者在收房前切记要求开发商出示“三书一证一表”,确定该楼已验收合格,并且与购房合同一致,只有证件齐全了,你才能签署入住单收房。

### 验房时别只顾看墙壁

不知道从什么时候开始,“看墙壁”成为房屋验收的首要问题。但事实上,验房远非只看表面那么简单。

验房最好由专业人员陪同,同步做记录,并填写一式四份验房单,业主保留交房代表签字的一份验房单。

验房专家指出,除了查看墙壁是否有裂纹、渗水,门、窗密封性,及地面平整度、层高等表面问题外,水

电、防水、管道等功能性部位的验收更为重要。

其次,厨卫防水也是验房非常重要的一部分,在房子交付时,一些开发商事先已经声明没有做防水,就需要在装修时做。而在交付时已经做了防水的,在装修前一定要检验,如果有问题还能在装修时做出补救措施,否则装修完才发现防水问题,工程就大了。再次,就是检查排水/污管道。

业主验收完房屋后,便可与开发商或其指定的物业服务公司签约,依据自己验收的结果,将不同的房屋质量问题交由开发商或物业服务公司分别处理,以避免交房后出现问题互相推诿。开发商在一定期限内解决验房中存在的问题后,并再次发出交房通知单。再次验房,确认没有问题后,签署房屋交接书,领取房屋钥匙,完成交付。



资料图

## 记者帮办

《记者帮办》自开办以来,一直受到广大市民的密切关注,经常有市民致电本报记者咨询房产相关事宜。《记者帮办》旨在和市民朋友一起探寻关于烟台房产方面的疑难杂症。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者热线:18660533332,我们将竭诚为您服务。

1.问:原公司倒闭,以前的公积金能提出来吗?

答:原公司倒闭,提供工商局开具的注销证明(或者2年以上的吊销证明),以及职工本人符合提取的资料,即可到公积金管理部门办理提取业务。

2.问:农村房产过户需要什么手续?到哪个部门?

答:申请房屋所有权转移登记需提供登记申请书、申请人的身份证明、房屋所有权证书、宅基地使用权证明或者集体所有建设用地使用权证明、证明房屋所有权发生转移的材料、申请人属于房屋所在地农村集体经济组织成员的证明、申请村民住房所有权转移登记的,还应当提交农村集体经济组织同意转移的证明材料。农村集体经济组织申请房屋所有权转移登记的,还应当提交经村民会议同意或者由村民会议授权经村民代表会议同意的证明材料和其他必要材料,到所在区住房保障和房产管理中心办理。

本期帮办记者:闫丽君



# 首届烟台读者购房节

适逢岁末,正是购房好时机,本栏目将持续为您推荐优房,敬请关注。

# 优房易购

## 港城岁末楼盘优惠推介



**保利·香榭里公馆**  
地址:莱山区港城大街与虎山南路交汇处,凤凰山水库向西600米路南  
优惠:75-170平方米房源团购月继续,96平米两居,120-140平米三居,最高优惠6万元。  
售楼电话:3972777



**越秀·星汇凤凰**  
地址:芝罘区只楚路与楚凤六街交汇处  
优惠:年底特惠,一口价房源  
售楼电话:6516666



**名仕豪庭**  
地址:南大街沃尔玛广场西侧  
优惠:精装公寓29.4万/套起,最低首付5万,公寓办公一次性95折,按揭97折。  
售楼电话:2608888



**康和新城**  
地址:芝罘区红旗西路南900米(锦绣新城东门南60米路东)  
优惠:认购即享暖冬感恩回馈4000元置业特惠,并可享受一次性付款9.8折,贷款9.9折。  
售楼电话:6527777



**福地隆城**  
地址:莱山区观海路与科技大道交汇处东300米(莱山一中对面)  
优惠:新品头排观景楼座,6#7#倾城发售,认购尊享16666元现金优惠,按期签约再享5000元活动特惠,全款98折,惠后5580元/㎡起。  
售楼电话:2985666



**官庄豪庭**  
地址:牟平区新城大街与官庄路交汇处北100米  
优惠信息:团购每平方米优惠268元。  
售楼电话:4737888



**鼎城·国翠**  
地址:金沟寨立交桥南100米路东胜利油田疗养院对面  
优惠:均价:11500/㎡,起价8000/㎡。一次性优惠300/㎡,按揭优惠100/㎡。  
售楼电话:6085577



**万泰·麓溪公馆**  
地址:莱山区观海路鹿鸣北区北  
优惠:一次性97折,按揭99折,老带新,新老客户各奖励3000元油卡。  
售楼电话:6763333



**佳隆·学府铭座**  
地址:芝罘区青年南路与红旗中路交汇处  
优惠:学府每套总房款优惠5万,佳隆公馆每平方米优惠300元  
售楼电话:6011666



**中海·紫御公馆**  
地址:高新区港城大街,皇冠假日酒店东1000米  
优惠:高层别墅均已封顶,高层均价7500元/平方米;别墅在500-1000万元/套,全款99折优惠。  
售楼电话:4978888