

您还在为租房中产生的问题烦恼吗?

租房备案让租房更保险

很多市民都有过租房的经历,伴随着毕业临近,滨州又将迎来一批准备租房奋斗的青年。租房过程中,很多都是采取口头协议的方式,还有的私下签订租房协议,可一旦发生问题,房东与房客的利益仍会受到损害。如何才能保障房东与房客的利益呢?到房屋租赁管理中心进行房屋租赁合同备案,是最为正规的方式。2012年,滨州市区房屋租赁备案登记量共有800多套。

租房房屋你备过案吗?

最近,在黄河十路渤海十路某小区租房的小刘很头疼,几天前,房东通知他下月起房租要上涨,由1000元上涨到1500元,这让小刘苦不堪言,“太没谱了,租房时说得好好的,一年之内不会给我涨价的,可这还不到半年,就要翻倍涨!”小刘说,半年前,他和另外两个同事花费了很长时间,才找到了现在的住所,“120平米,四室两厅,当时感觉还可以,有个口头协议就搬进来了,也没想到



会这样。”小刘说,他自12年毕业后先后搬了两次家,都是租房出现了问题,“第一次是房东把房子卖了,通知我们搬出来,第二次是因为房子质量有问题。每次搬家都特别麻烦,说实话,我宁愿房东稍涨点,也不想再搬家了,太折腾人了。”

小刘还告诉记者,为租房头疼的不止他一个人,他所在的公司大部分都是年轻人,且大部分都在外租房。“到底怎么才能避免出这种问题呢?”记者咨询了从业多年的房屋中介工作人员,据他介绍,租房时为了维护双方的共同利益,可以到滨州市房管局进行房屋租赁合同备案,在租房时一旦出现问题,可作为最有力的法律依据。

滨州市房屋租赁管理中心工作人员介绍,“房屋租赁合同备案是一种最有效的法律依据,与口头协议和私下协议相比,一旦双方发生问题,还是以租房备案为准。”800多套租房备案,其中140多套为低保家庭收入廉租住房备案,及办理营

业执照和提供孩子上学的租赁住房备案。

房屋租赁备案是进城务工人员上学的凭证

滨州市房屋租赁管理中心负责人王建锋介绍,房屋租赁备案依据的是《中华人民共和国城市房地产管理法》、住房和城乡建设部《商品房屋租赁管理办法》和《山东省城市房地产交易管理条例》。进行租房备案的好处并不仅仅体现在房东与房客发生纠纷时,还是营业场所的合法凭证,用来向工商行政部门申请《营业执照》等,还能用来作为进城务工人员子女上学的凭证。

经房地产行政主管部门登记备案的,房屋租赁行为是合法的租赁行为,受到法律保护。依据相关法律法规履行租赁双方当事人的权力、责任和义务。在房屋租赁期间出租方不得随意提高租金,承租人转让房屋的,应当经出租人书面同意。因赠与、析产、继承或者买卖转让房屋的,原房屋租赁合同继续有效。承租人在同等条件下具有房屋优先购买权。《房屋租赁合同备案证明》可作为经营场所的合法凭证,向工商行政部门申请《营业执照》和办理执照年检变更。进城务工人员子女上学凭证登记备案一年以上的教育行



政部门安排到指定学校就读。还作为公安部门办理暂住人口和计生部门办理流动人口登记的凭证之一。

据滨州市房屋租赁管理中心工作人员介绍,自2013年5月1日起,使用滨州市房管局和滨州市工商局统一制定的《滨州市房屋租

赁合同》,在办理工商营业执照注册、年检、变更等(证明营业场所)需以滨州市房屋租赁管理中心颁发的《房屋租赁合同备案证》和已备案的《滨州市房屋租赁合同》为合法的有效凭证,其它所出具的证明材料一律无效。

(楼市记者 杨玉龙)

您还在担忧买到质量有问题的房子吗?

交给第三方验房师吧!

验房师产生背景

近年来,随着我国房地产业的高速发展和民主化、法制化、市场化历史进程的加快,因房屋质量问题引起的投诉、纠纷接连不断。如何积极化解这一涉及国计民生的问题,成为备受社会关注的又一热点。在此背景下,房屋查验咨询师以民间或社会第三方专业监督的身份,应市场、社会和百姓之需求而产生。他们通过现场查验而提供房屋质量客观信息和相应整改建议,在助百姓做出购买或维权决定方面提供专业建议。为政府了解实情和制定政策措施,帮助开放商进一步明确有关质量缺陷、瑕疵,并及时责成有关施工方整改,以实现投资效益的最大化等方面日益发挥着重要的不可或缺的基础和桥梁作用。房屋查验咨询,作为现代高端咨询服务业中的又一新兴,它的产生是时代、市场、百姓不断呼唤的结果,是促进中国房地产业、建筑业、不动产等科学发展的内在需求,是引领中国第三产业健康有序发展的新业态。因此,作为这一建立在专业信息咨询服务基础上的朝阳行业,必将伴随着中国城市化历史进程,与时俱进,日益成长,发展壮大。

早在2004年,全国房地产开发的黄金季节,全国各地的一线工程师就预见到,今后几年将有上百万购房百姓面临房屋验收难的专业问题。这一问题的谜底随着世界内的广泛关注,终于被揭开……

专业验房师让房屋验收不再成难题

首先,从政府部门讲,政府部门为某个楼盘颁发的《施工验收备案表》,并不代表检查过小区内所有的房子,而只是选择一

部分进行抽样检查。客观原因是,政府工作受到人力、物力、财力等方面的限制。这就从客观上不能保证一房一验。当然也就无法保证所有的房子质量都令老百姓满意。

其次,从专业角度讲,房子的检验涉及到地基基础、立体结构、建筑材料、观感质量、水电暖通、测量、环保、法律手续等一系列繁琐而专业的问题。虽然商品房已经通过参建单位的工程验收,并经质量站监督备案,但购房者再把房屋(如毛坯房)变成展现自我个性的空间之前,还需要对房屋建造的相关知识有所了解,而这些繁琐的、涉及专业性很强的问题,一般老百姓是难以搞明白的。

再者,房地产开发商、施工方、营销代理商、中介公司等,由于其利益的相关性,再加之房地产业界的潜在营销策略,导致房产质量等信息不完整、不准确、

不客观、不透明。行业潜规则流行,老百姓沦于受蒙于众的玄机之中。

验房师正悄然走进百姓生活

于是,百姓需要自己的代言人,需要有能直接为自己解难的专业房屋查验人才问世。这样,作为职业新宠的房屋查验咨询师便渐渐地从建筑业界专业团队之中走出来,分化出来,从事房屋查验工作。房屋查验师受雇于业主,专门帮助买房市民在办理新居入住手续前查看房屋质量,为业主提供房屋质量检测报告。房屋查验咨询师正悄然走进百姓生活,成为购房百姓房屋质量的“把关人”。这是老百姓的呼唤,是市场的呼唤,是时代的呼唤,是中国房地产业发展进步的重要标志。

(楼市记者 杨玉龙)



佐一家家居2013春季品牌家居启动仪式暨“尚品宅配”盛装登陆滨州“盛惠全城”



佐一家家居地处滨州市渤海七路黄河三路新悦国际广场,总规模2000平米,旗下汇集“尚品宅配”、“可立特”、“硕洋灯饰”、“元素空间”等全国知名品牌强势入驻,于2013年4月28日盛大开业。佐一家家居秉承提升家居生活品质,享受品质生活的经营理念,实现全屋家具定制,家居整体搭配一体化,客户可以根据自身的生活习惯及房屋空间尺寸,来自由搭配定制全屋各类家居用品。

(楼市记者 杨玉龙)

房产信息版块

《齐鲁晚报》作为滨州市发行量最大、读者最多的生活类报纸,为了帮助市民解决二手房买卖的难题,特成立了房产信息版块,市民可凭借《齐鲁晚报》这个强势传播平台,发布房产租售信息。上周发布的售楼信息,业主已在当日卖出,效果实实在在。

价格方面,每发布一条房产租售信息(包括地址、姓名、联系方式,规格4X2cm),仅收取20元成本费,不再收取任何费用,连发五次将免费赠送一次。房产中介也可发布房源信息,服务滨州市民。发布的房产信息版块将刊登在每周一的《齐鲁晚报·今日滨州》房产专刊上,请市民留意。联系地址:黄河十路渤海九路锦城大厦八楼记者部,电话:15854393891。

◆渤海五路黄河十路区林业局一楼带院,主楼120平米,附房小院83平米,大产权,手续齐全,水电暖带太阳能.46.8万。电话:18769615802

吉房出售

◆里则办事处院内楼房一套,104.6平方米,三室两厅,一厨一卫,储藏室12平方米,带太阳能,浴霸一套,价格面议。联系人:李先生 手机:13792269788

◆35亩土地,西区750平方车间,300平方办公室,大型变压器315整院出租,也可出售。价格面议。联系电话:13589728477。