

首次购买房子 要知道的那些事儿



本报记者为您整理了购房需要的材料以及购房手续流程

对于多数的年轻人,买房是一辈子的事,购房不应盲目跟风而应谨慎。一手房购房手续流程与二手房的购房手续流程具体细节不同,但大致上的流程步骤是大同小异的,所需要的相关材料也是差不多的,本报在此为您整理了购房前需要的材料以及购房手续流程步骤。

购房前要准备的材料

准备好身份证;户口本;有效的收入证明;婚姻证明;首期房款证明;银行流水存折;没有信用不良的记录能为您节省许多不必要的麻烦。



购房的手续流程

第1步 看房验明产权是关键

买房一定要看土地、房屋产权的关系是否明晰,有无遗留纠纷问题,防止一房两卖;审定房屋产权的完整性、真实性、可靠性。注意产权证上的业主姓名与售房者是否相符,有无抵押或共有人等;要搞清楚所购房子是商品房、集资房还是经济适用房。集资房需要单位盖章后才能真正上市交易,而经济适用房要住满5

年才能上市交易。

如果是期房首先了解开发商是不是已具备商品房预售资格,也就是查看“五证”是否齐全。五证是指《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《国有土地使用证》和《商品房销售(预售)许可证》。

第2步 签订合同要清楚

确认买卖双方合法身份,签署房产中介合同前一要审查其资格,看是否办理了工商登记手续;审查对方的委托授权书,以确认对方是卖主的合法代理人。签订《买卖合同》

时,买方需交纳购房首付款或订金,切记此款要亲自交给卖主,并由卖主出具收据。交给其他人,一定要审查对方的委托授权书,以确认对方是否是卖主的合法代理人。

第3步 办理手续必谨慎

必要程序不能简化经过选房、看房、签合同三个步骤后,将进入买房的实质性阶段。具体是:房屋面积测绘、房屋价值评估、房屋抵押贷款、房屋产权过户、取得回款。

购房后应尽快办理房产证,并督促卖方尽快迁出户口;千万不要简化程序,不要私下交易,要合法、彻底办理过户手续。产权过户必须报经产权部门才能完成过户手续。

第4步 交房验收需仔细

按照合同约定执行办理完所有手续后,买卖双方按合同条款交接房屋,验收房内不得拆除的房屋装修和附属设施,验收合格后买方付款。买方在未拿到房产证前,不应付清全部房款。

关于税费的交纳应在《买卖合同》中注明由哪一方缴纳,未注明的要按照规定各自承担;最后,按照房地产交易中心规定,领取房产证时,必须本人到场,如本人因故不能到场领证,应提前办理委托领证公证手续。

本报记者 郭庆文 张超 实习生 潘超

齐鲁晚报

2014齐鲁(聊城) 春季汽车文化展 暨聊城现代生活方式展

【主办单位】: 齐鲁晚报

【展会时间】: 2014年3月21日-23日

【展会地点】: 聊城市体育公园会展中心

招商范围:

- ★ 轿车、微型车、越野车、轻卡、电动汽车以及二手车、汽车用品、汽车美容等与汽车相关的产品
- ★ 电动自行车、家电、房产、通讯、婚纱摄影、家装、金融等与现代生活相关的行业



垂询电话: 0635-8278128 18606350148

★【媒体支持】: 大众日报 齐鲁晚报 生活日报 大众网 大齐文化传媒 齐鲁晚报天一会展★