

新版房屋买卖合同实施,淄博不少开发商表示欢迎

权责更明晰利于楼市良性发展

本报11月3日讯(记者 刘晓 唐菁) 10月29日,省住建厅公示新版《山东省新建商品房买卖合同示范文本》,自11月1日起开始实施。对此,淄博不少开发商表示欢迎,认为这有利于房地产市场的良性发展。

“老版房屋买卖合同自2000年实行,至今已15年,15年来,房屋交易市场发生了很大的变化,许多规定急需进一步细化和约束,促进房地产市场良性发展。”淄博某房地产开发商策划经理张先生介绍,新版合同对购房者和开发商来说,最大的益处就是让权责更明晰,对开发商行为更有约束和规范。

合同示范文本有5种,包括《山东省新建商品房买卖合同(预售版)》、《山东省新建商品房买卖合同(现房版)》、《山东省二手房买卖合同(经纪成交版)》、《山东省二手房买卖合同(自行成交版)》、《山东省房地产经纪服务合同》。

新版合同示范文本与此前正在执行的版本相比,增加不少新内容。比如预售和现售的区别;已抵押、出租的房子销售时要明确;购房者的信息,开发商需保密;房子隔音咋样,也要写进合同;承诺的装修不能只口头说说等等。

“新版合同实行后,对于那些靠耍小聪明或钻合同的空子,进而损害购房者的开发商是一个约束,以后这样的开发商应该会有所收敛,出了问题也有利于购房者维权。”一律师告诉记者。

省住建厅等部门要求,要在网站提供合同示范文本链接,供交易当事人下载使用;住建、房管部门应在交易大厅醒目位置张贴告示,提示交易当事人使用合同示范文本,保证合法权益;同时,要推行房地产交易合同网上备案全覆盖。



3日,在淄博市房产交易中心办理业务的市民。 本报见习记者 李洋 摄

淄博已对开发商进行培训 房管部门网络升级后将正式执行新版合同

本报11月3日讯(记者 刘晓 唐菁) 3日,记者从淄博房管部门获悉淄博还未实施新版房屋买卖合同,但已对开发商进行培训,待网络系统升级完成后将正式执行。

“因为合同范本的更改,网络系统需要调整,等网络系统调整后,新版合同就可以正常执行了。”市场科一

工作人员说。为了促进新版房屋买卖合同的正式执行,淄博市房管局市场科已经对开发商下了相关文件,并对相关人员进行培训,让开发商尽快熟悉新规定。

11月2日,市工商局转发省住建厅、省工商局关于印发《山东省新建商品房买卖合同示范文本》、《山东省二

手房买卖合同示范文本》和《山东省房地产经纪服务合同示范文本》的通知,要求高度重视合同文本的推行工作。“现在工商部门积极倡导商品房、二手房交易当事人使用合同示范文本,但并非强制性的规定,具体的实施还需要一个过程。”市工商局工作人员介绍。

新版合同亮点

预售还是现房
合同书不一样

新版合同分为预售和现房两个版本,由于商品房预售存在许多不可预测因素,以往购房者和开发商也常因商品房预售时的承诺与最终交房时的标准不一致产生纠纷,因此新版合同分成两种版本,分别进行规范。

承诺装修
不能口头说说

新版合同示范文本在附件中对装饰装修及相关设备标准进行约定。交付的商品房达不到附件约定装修标准的,按照本合同约定处理,给予购房者相应赔偿。开发商未经双方约定增加的装置、装修、装饰,视为无条件赠送给买受人。

房子隔音咋样
也要写进合同

新版合同示范文本要求将空气质量、建筑隔声、节能措施三项内容明确披露在合同中,而且前两项如果不达标,给开发商一次整改的机会,再不达标的,购房者有权退房。给购房者造成损失的,由开发商承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的,检测费用由开发商承担,整改后再次检测发生的费用仍由开发商承担。因整改导致该商品房逾期交付的,开发商也要承担逾期交付责任。

本报记者 刘晓 唐菁

妇幼健康之星
淄博市卫生计生委 主办:淄博市妇幼保健协会 协办:山东省脐血库
齐鲁晚报·今日淄博

桓台县妇幼保健院妇幼信息科兼健康教育科负责人刘英杰:

凡事都争先,力求做到完美

本报见习记者 樊舒瑜

刘英杰是桓台县妇幼保健院妇幼信息科兼健康教育科的负责人,她既有“90后”女孩活泼开朗、乐观上进的精气神儿,也有着超出年龄的干练与沉稳。

她目前主要负责全院妇幼项目信息的运转,全县妇幼项目信息的管理及指导工作,全院妇幼健康教育活动的具体运行工作。同时她还担任医院孕妇学校的校长,负责组织策划

孕妇学校健康教育工作。

“我从事的是一项非常有意义的工作。”在刘英杰看来,公共卫生妇幼项目每一项工作都是免费为妇女儿童服务,目的都是保障妇女儿童的健康,是一项“赠人玫瑰”的好事,要做到尽量完美。

凡事只要是能做到的,她都会抢在前边做,她有着超越工作年龄的成熟的业务技术,无论什么工作只要交给她,回报给大家的就是放心。



刘英杰在为孕妇发放孕产妇免费保健服务卡。

刘英杰心语

秉持爱的信念 无悔青春岁月

“作为一名90后,我要走的路还很长,我愿意秉持爱的信念,走过青春岁月。”刘英杰。

至今她参与组织策划全县公共卫生妇幼项目工作人员培训,全县托幼机构卫生保健人员培训,院内孕产妇健康教育讲座等达100余次;参与桓台县乡镇及村卫生室妇女、儿童保健工作人员的指导和帮扶70余次。

市妇幼保健院高青院区产科副主任索丽美:

患者心中最美的“糖糖姐姐”

本报见习记者 樊舒瑜

索丽美是市妇幼保健院高青院区的产科副主任,她自1990年毕业后便投身产科临床事业,一干就是25年,“产科的病人病情急、变化快、风险大,我们更得多一份耐心和责任心。”

无数个夜晚,她被科里打来的电话惊醒,黑暗、雨雪风霜都已习以为常。“其实我胆子很小,但为了病人却什么都顾不得了,只是处理完以后就不敢回家了。”索丽美笑着说。

“面对特殊病人就要付出更多的爱心。”这是索丽美经常

告诫自己和科室医护人员的一句话。解除她们的恐惧焦虑才能帮助她们顺利安全分娩。索丽美记得曾经接诊过一名有智力障碍的孕妇,当时已经40周妊娠,考虑手术,但只有儿童智力的她根本不能配合,医护人员无计可施,索丽美无意中注意到彩色的糖果可以吸引她的注意力,于是回家把儿子的糖果都拿来了,就这样这名孕妇拿着糖果拉着索丽美的手进了手术室,手术顺利,母子平安,而后来每次查房,她都会喊索丽美“糖糖姐姐”。而对索丽美而言,这是她听到的最美的称呼。



索丽美正在为产妇做检查。

索丽美心语

为妇幼护航 是一生职责

“工作再忙再累也不算什么,为妇幼安全保驾护航才是我的天职。”索丽美说。

25年来,索丽美通过多年的努力和付出得到了广大病人和同事的认可。这25年她参与过大大小小的手术近万台,无数次成功抢救胎位早剥、产后大出血、新生儿重度窒息等急危重病人,她用自己实际行动,践行着关爱生命、救死扶伤的白衣天使梦。