

中心城区388套公租房接受申请

38m²租金每月不足250元,报名截至明年1月15日

淄博中心城区388套公共租赁住房15日开始对外配租,符合条件的外来务工、新就业人员和大中专毕业生可以申请。此次配租房源共计388套,户均建筑面积为38m²。

据了解,388套公租房位于洪沟五金机电城公共租赁住房位于张店区杏园东路78号(杏园东路以南、东四路以西)。此次配租房源共计388套,户均建筑面积为38m²。其中,1号楼3-7层住房176套,楼内配电梯、公共卫生间及洗刷间,户内配水、电、暖、有线及瓷砖地面;4号楼3-6层住房68套,楼内有电梯,户内配水、电、有线、独立卫生间和木地板地面;5号楼3-6层住房68套,楼内户内配套与4号楼相同;6号楼3-6层住房76套,楼内无电梯,户内配水、电、有线、独立卫生间和木地板地面。

根据房源情况,此次房源分配主要面向在淄博市中心城区稳定就业且符合条件的外来务工人员、新就业人员和新毕业大中专毕业生中的单身家庭或二人家庭。

据悉,外来务工人员、新就业人员应符合以下条件:持有淄博市中心城区居住证,且在本市居住满1年以



上;在中心城区连续缴纳社会保险6个月以上或累计缴纳社会保险1年以上;本人在中心城区范围内无住房且未租住公房;人均年收入不超过政府规定的收入标准(张店区:36925元、高新区:39187元)。

住公房;已与用人单位签订劳动(聘用)合同;人均年收入不超过政府规定的收入标准(张店区:36925元、高新区:39187元)。

此次房源分配由淄博市住房保障中心根据报名情况公开分配,分配方案另行公示。本项目公共租赁住房租金标准按市政府公布的张店区当年市场租金的80%计算

(2015年张店区住宅建筑面积市场标准为7.8元/月/m²),即38平方米的公租房租金每月不足250元。

需要提醒的是,此次申请的报名时间为2015年12月15日至2016年1月15日,为期一个月,地点:淄博市住房保障中心审核分配科,咨询电话:2174252,市民也可登录淄博市房产信息网查看相关信息。

商品房也有保修期 自收房当天起计算

商品房保修期从购房者收房的当天开始计算,具体的保修期限和范围是:

- 1.地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内;
- 2.屋面、外墙面的防水为3年;
- 3.厨房和卫生间的防水为1年;
- 4.地下室及管道渗漏为1年;
- 5.内墙面、顶棚抹灰层脱落和外墙粉刷自动脱落为1年;
- 6.地面空鼓、裂缝、大面积起沙为1年;
- 7.门窗翘裂、五金件及卫生洁具损坏为1年;
- 8.灯具、电器开关、电气箱(盘)和线路设备损坏为6个月;
- 9.给排水管道设备工程质量、各种通水管道、截门漏水、通气孔或烟道不通为6个月;
- 10.供热供冷系统设备为一个采暖期或供冷期;

国家对住宅工程另有规定的按国家规定。其他部位、部件的保修期限,可由买卖双方自行约定。

火眼金睛看穿“华丽”样板间

注意观察真实空间大小,约定好交房标准

如今“样板间”的概念已深入人心,但样板间该怎么看,才能看出门道,却很少有人会关注和进行具体分析。不少人看豪装型样板间,很容易为其华丽外表所迷惑,但设计师们却提醒消费者,无论你是准备购房还是打算装修,都要学会看样板间,否则一不小心会中了样板间的“美人计”。

看样板间带把尺

家居市场中所卖的床,一般尺寸是1.8米×2米,但是,很多样板间中,为了体现卧室的空间宽敞,往往安放不足尺寸的床,如果不细心观察,购房者很容易忽略。这就导致买房后,开间小,卧室空间根本无法满足正常的生活需求。而且,不足尺寸的不仅仅是床,像不足尺

寸的衣柜、桌子、窗帘等都很容易造成空间大的假象。

支招:看样板间时,记得带一把尺,边看边量。不仅要量床和日常家具的尺寸,还要实际测量每个功能间的开间、进深,并与置业顾问介绍的实际数据进行对比,以免被“空间大”、“够用”的假象蒙蔽。

询问管线的位置

细心的购房者会发现,在样板间里,基本看不到管线。目前,大多数居民家中都在使用煤气,厨房都有煤气管道,但在样板间里,无论是厨房的煤气管道,还是卫生间的水管,都看不到。但是,要知道,这些管道在交房

时都会出现。

支招:在观察样板间时,一定要多问、多琢磨。如果装修改线路,就要适当牺牲部分储物的空间,要将这部分牺牲的空间考虑进去。综合参考后,才能更准确地估计日后生活空间的实用性。

关灯看采光

样板间,为了体现它的宽敞、明亮,很多时候是整天、常年开着灯,这样就容易影响购房者对屋内采光的判断。在现实生活中,这样开着灯很不实际。虽然房间多了各种颜色、各种形式的灯,把房间装扮得很有情调,但是,关灯后屋内是否

挡光,是您买房必须考虑的问题。

支招:建议最好关灯感受一下漂亮的样板间,尤其是厨房和卫生间。某些样板间,白天北向厨房,虽然有窗,关灯后由于楼间距很近,也让人很压抑。而卫生间也容易出现类似的问题。



精装房问清具体交房标准

如今,市场中的精装修产品已经成为楼市中不可或缺的一部分。而且,精装产品也逐渐被购房者接纳,成为开发商追逐的趋势。那么,在看精装修产品的样板间时,购房者就更要注意了,大部分精装产品的样板间,并非交房后的最终标准,很多精装产品样板间也会有“并非交房标

准”的字样。

支招:精装产品在销售时,会给出一个装修标准,而且都说装修实材是“大品牌”,没有装修的专业知识,是无法分辨装修品质优劣的。这时,购房者就要多留心了,小到开关、水龙头,大到橱柜、地板,您都有必要询问型号、价格和品牌,以免上当。

“脑补”缺失的门

细心的购房者不难发现,为了增加空间,设计者还有一招,那就是“没有门”,这就无形中为样板间加分。而且,镜子在样板间中随处可见,镜子透明、反光,是房屋设计中备受青睐的物品之一,因为它是增加视觉深度和空间感

最好的物品。看房时要设想一下,如果不用镜子,整体效果会如何。

支招:样板间为了增加视觉空间,都把门省略了,在参观样板间的时候就要留意各个房间的门框的大小,联想一下,如果安装上门空间是不是还看着很大?

三种购房合同 一定要看清

购房合同是买受人(购房者)和房地产开发企业,在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成的协议,内容要合乎法律、合乎法规。但是很多时候我们因为没有律师提供建议,不能真正认识购房合同的重要性,签订了有瑕疵的购房合同,留下了法律隐患。

纸质合同

这是一种完全手工的合同,购房者在签订纸质合同前,要仔细研究各个条款,按标准合同文本格式要求开发商填写相关内容签订纸质合同,并约定“商品房预售的,自本合同生效之日起30天内,由出卖人向房产局申请登记备案。”这是制约开发商备案的重要条款,购房者一定要留意。

半网签合同

合同文本中如果没有“已备案”水印字样,合同编号为10位阿拉伯数字,没有英文字母,而且是手写,非机打。购房者为规避法律风险,可在签订合同后,要求开发商出示《合同备案登记表》,以证明将办理备案。

网签合同

网签合同文本中,带有“已备案”的水印字样,其最大的标志是合同首页有“合同编号”,以英文字母E开始,后排10位阿拉伯数字,并且是机打显示,这种合同签订后,开发商在网上输入合同内容即为备案。

买受人(购房者)应当仔细阅读本合同内容,对合同条款及专业用词理解不一致的,可向当地房地产开发主管部门咨询,如无异议视为双方同意内容。

在签订合同前,出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

合同条款应该严格遵守《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定,并由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。