

●置业法眼

购房小技巧:九看买房合同

签订买房合同是购房过程中不可或缺的一步,可是买房合同通常飘飘洒洒几十页,一般人看着便会头疼。针对第一次购置产业的购房者而言,签订买房合同时有什么小技巧呢?

- 1. 最先看开发商是不是具有“五证”**
“五证”即房地产开发证、国有土地使用权证、该工程项目开发设计许可证、工程建筑许可证和商住楼销(预)售许可证。
- 2. 应用标准的合同文本**
很多开发商在签订宣布的预购合同书

时会规定购房者签订一份《房屋认购协议书》,交一笔预付款。这类个人行为并不是买房的必经程序流程,通常会使用购房者深陷预付款纠纷案件。

- 3. 检查相关证明材料**
买预售房务必要查询开发商是不是有预售证,并要确定自身所买之房在预售范围内;买新房则要查询开发商是不是具备该房子的大产权证和《新建住房交付应用许可证》。
- 4. 买预售房要留意总建筑面积的约定**
在填好暂测总面积时除去要填人建筑面

积外,也要填人室内建筑面积和公共分摊面积。

- 5. 买预售房要约定拿房标准和期限**
说白了拿房有双重含义:一层是房屋使用权即商品交付;另一层是房子权迁移即产权过户。
- 6. 签约时要留意房子产品质量问题**
购房者在签约时,应用心反复推敲《商品住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》两者的内容。
- 7. 签约时确立物业管理方法事宜**
签合同时要明确早期物业管理服务企业

业,及其彼此约定的物业管理服务范畴和收费标准。

- 8. 留意合同文本中补充协议的内容**
购房者应严防有一些开发商将示范性合同文本中维护交易公平公正的条文,根据合同补充协议多方面撤销,以逃避卖家的义务。
- 9. 留意约定合同违约责任**
合同违约责任包含:逾期交房、总面积变化超出约定力度、品质不符合规定、申请办理产权过户手续时不符合要求和约定等。
据搜狐焦点网

●装修攻略

装修用软包
需要了解什么

软包是一种非常常见的装修方式,在特定的位置和房间使用率非常高。软包使用好,外观可以打造出多种风格,还有轻微复古感,非常有韵味。从实用性上来看,软包由于其特定的柔软性,很适合老人和孩子居住的房间使用。那么,装修如果用软包,前期需要了解什么呢?

软包应用的范围很广泛,比如电视背景墙、床周、沙发周、客厅墙围等。但软包并不是哪个房间都适用,有些地方不宜使用软包,比如卫生间,因为卫生间潮湿非常严重,软包容易发霉生菌,不卫生也不好打理。厨房也不适用软包,厨房有明火,软包又是很容易燃烧的材质之一,故不建议使用。另外,阳台不宜使用大量软包,阳台常年有风,尤其南面每日在阳光下暴晒,软包很容易老化、裂开或者变色。

卧室、客厅、书房等地方非常适合软包,儿童房更是软包使用率极高的场所。儿童喜欢蹦蹦跳跳,所以在选择儿童房的软包时,首先考虑的不是外观好不好看,要考虑是不是耐磨耐脏。儿童不知道什么时候就会拿玩具或者手去扣软包,这样就很容易造成软包损坏,所以材质方面除了能够起到保护儿童不受伤害的柔软度以外,重要的就是看是否耐磨、是否能够应对儿童的人为损坏。

老人房的软包最重要的一点就是柔软了,老人腿脚不灵活,容易摔倒,有了软包的保护,即使不小心跌倒也不易受伤。

●房产百科

买房怎样提高贷款通过率

随着各地房价的不断上涨,房款金额也越来越大,一般人很难做到一次性付款,所以贷款是绝大多数购房者的选择。但申请房贷是有一定要求的,若达不到银行的要求,贷款申请会被拒。那么,在申请贷款时为什么会被拒?怎样才能提高贷款通过率呢?

在申请贷款时,为什么会被拒?

- 1. 个人征信不良**
个人征信不良主要包括信用卡逾期、贷款逾期以及为他人做担保而对贷款逾期不还等情况,需要注意的是,连续3次或者累计6次逾期属于严重征信不良,这些都会给申请人形成信用污点,会被银行拒贷,即使换其他银行咨询也没用。
贷款人在负债较高的情况下,也容易被银

行拒贷。例如借款人在申请房贷前向银行申请了其他贷款,而且处于还款期,因为负债过高,银行会认为你的还款能力较弱。

- 2. 年龄大小或太大**
年龄太小:未满18岁的未成年人。
从银行的贷款条件来看,借款人在向银行申请贷款时需要有一定的学历证明、具备相对稳定的职业与较高的经济收入,很显然未满18岁的未成年人并不符合银行基本的贷款规定,所以不能够以自己的名义直接向银行申请贷款。
年龄太大:年龄超过50岁的人群。
银行在接受借款人的房贷申请时有着较严格的审核条件,除了限制未成年人的贷款资格外,岁数较大的超龄人群也是不能贷款的。比如年龄超过50岁的借款人申请贷款

就有可能被拒,因为在这个年龄段,身体容易出问题,银行承担的风险就大很多。

- 3. 借款人提供虚假资料**
一部分购房者为了获得高额贷款,抱着侥幸的心理,伪造了申贷资料。对于这种情况,一旦被银行发现,不仅会被拒贷,还要承担法律责任,而且以后也很难再申请贷款,所以无论你出于何种目的,都不要伪造申贷资料。
怎样才能提高贷款通过率?
1. 了解清楚贷款所需材料
申请贷款者若想顺利获贷,最好事先了解银行需要的贷款材料有哪些,以便提前做好准备,因为贷款材料不完整也会被银行拒贷。
2. 保持良好的个人征信

在申请贷款买房时,银行会对贷款人的个人征信进行全方位的考察,通常银行会审查贷款人5年内的贷款记录和2年内信用卡记录。购房者在平时的工作、生活中,一定要注意保持良好的个人征信,这样才有利于获得银行贷款。

- 3. 别频繁换工作**
这里提醒大家,如果你打算贷款买房,那么在贷款买房前一定不要随意更换工作。至少,在贷款买房前半年内不要更换,因为银行需要通过工作以及收入的稳定性来判断申请人是否具备还款能力。如果你在办理贷款业务前还不停更换工作,银行肯定会认为你的工作不稳定,还款能力会受影响,银行信贷风险增高,从而造成贷款申请被拒。
据房产网

●格调样板间

8种隔断设计
帮你巧妙分区

空间布局调整时,过去很多业主往往会选择用砌墙来做分区。可一旦装完,却发现砌墙分区之后的空间也不太方便,并且看上去离期望值越发遥远,更不显大气,这么忙活下来却不见效果,并且空间太小还占地方。那么怎么做分区更好看且实用呢?



吧台隔断



镂空墙隔断

●推拉门

推拉门灵活隔开两个空间,没有了传统木门的厚重与封闭,更显时尚与透亮。餐厅与厨房隔而不断,还能有效地防止油烟。

●置物架

常用的置物架有搁架和收纳柜两种,前者可在局部设小柜扩充收纳功能,显得轻巧和通透,使得空间隔而不断。后者利用大小不一的柜子对客厅空间进行有效的分隔,而且位置可以改变,从而增加住宅室内空间的多变性。

●镂空墙

对于采光不佳的玄关来说,镂空的定制柜是隔断玄关和客厅的最佳选择,不仅起到遮挡和隔断的作用,同时自然光线可以透过板层从客厅进入玄关,补充不足的采光。

●家居

作为一种装饰性的隔断,小型的桌椅、

灯具、个性化的书架和茶几都能成为点缀,这些可以根据业主的个人喜好有选择地放置。

●吧台

有些开放式餐厅也与客厅相连,做一个造型简单大方的吧台隔断,或放置一个酒柜,也不失为一种经济实用的设计。

●书架

利用书架做隔断,不仅避免了因隔断的存在而浪费额外的空间,而且方便了一些“书虫”的需要。

●电视墙

电视墙形成的隔断时尚感十足,让人眼前一亮,这种隔断轻巧实用还能节约客厅面积。

●玻璃

玻璃也是一种常见的隔断,显得更为轻巧,更具装饰性,磨砂的玻璃还能带来雾里看花的朦胧美。
据中国家居家装网

●购房团

不同类型的家庭
怎样选择户型

买房选户型,不同家庭需求不同,所选户型标准也不一样。除了要考虑自身的经济承受能力,还要根据家庭人口的数量、年龄结构等实际情况,选择合适的户型和面积。

我们总结了以下四种不同类型的家庭,仅供参考:

①家里有小小孩 家里有小孩的家庭,应该选择客厅面积比较大的户型,有足够的空间可以让小孩在客厅里玩耍。选择客厅朝向好且空间较大的户型,能保证阳光充足,有利于宝宝的健康成长。

②家中有老人 如果家里有老人,在选择户型时应该重点考虑阳光充足。全南户型每个房间都有日照,且采光充足,对老人的身体健康有利。老人无论在哪个空间里活动都不会感到阴冷。

③刚需之家 对于预算有限的刚需家庭来说,浪费是要坚决杜绝的。例如:门厅、起居室通道过长,厨房、主卧卫生间面积过大,公摊面积太大等情况。紧凑型的户型比较适合刚需家庭,而且无面积浪费,在预算上也是比较合理的。

好户型需要具备哪些标准?

①整体方正 户型整体方正不是说整套房子是一个完整的方形,而是各个房间和功能区域的形状是方正的。

②朝向最佳 朝向优劣顺序依次为:正南、东南、东、西南、北、西。一套好的户型,各个房间应尽量朝向南向,以确保阳光能充足照到屋内。

③面宽进深比例合理 通常,客厅面宽需要3.2米至4.5米,卧室的面宽需要3米至3.9米,在合理范围内,越宽越舒服;客厅进深需要5米,但不能太深,否则采光不好,也不好利用,卧室进深3米至5米为宜。

④动静分区 动区是人们活动较为频繁的区域,应该靠近入门处;而静区主要是供居住者休息,相对比较安静,应当尽量布置在户型的内侧。两者应该分离,减少相互之间的干扰。欣悦 整理

招标公告

浙江开平企业管理咨询有限公司受浙江印象美谷新材料科技有限公司的委托,对上溪镇2020-004地块前期物业管理项目进行公开招标,现将有关事项公告如下:

1. 招标项目简介:

物业名称:上溪镇2020-004地块
物业类型:厂房
项目情况:义乌上溪镇2020-004地块项目用地面积52433.23平方米,总建筑面积171502.22平方米;地上建筑面积157097.21平方米,其中厂房建筑面积129486.37平方米,物业管理用房建筑面积548.66平方米,地下建筑面积14405.01平方米。

2. 投标人资格要求:国内具有独立法人资格;具有义乌市住房和城乡建设局颁发的义乌市物业服务企业诚信手册;具有较强的经济实力和良好的行业信誉;且参加本次招标活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录的物业服务企业。投标人义乌市物业服务企业信用等级为E级的投标将被拒绝,以“义乌市建设行业信用信息

公示平台”公示为准。

3. 报名时间和地点:2022年2月24日至2022年3月16日15:00前(上午8:30-11:30,下午13:30-16:30,节假日除外)到浙江开平企业管理咨询有限公司报名并购买招标文件。招标文件每份收取资料工本费500元人民币,售后不退。

招标单位联系人:吴国君 联系电话:13566786590
代理机构联系人:赵棋明 联系电话:0579-85317081
代理机构地址:义乌市贝村路178号6楼
4. 递交投标文件截止及开标时间:2022年3月17日10:00。
5. 报名时所需资料:(复印件或扫描件加盖公章,原件核查):

(1)单位营业执照副本复印件;(2)法定代表人授权书和被授权人身份证复印件;(3)义乌市物业行业诚信手册复印件等资料。
请投标人在购买招标文件前务必先以电话的方式与联系人取得联系。

浙江印象美谷新材料科技有限公司
浙江开平企业管理咨询有限公司
二〇二二年二月二十四日

招标公告

浙江至诚工程咨询有限责任公司受义乌滨茂房地产开发有限公司委托,对义乌市福田街道春风大道与银海路交叉口东南侧地块(福田里)前期物业管理项目进行公开招标,现将有关事项公告如下:

1. 招标项目简介:

物业名称:福田里
物业类型:住宅、商业
物业范围:项目总用地面积29942.24平方米,总建筑面积9949.36平方米,总建筑面积119900.11平方米,其中:地上建筑面积80834.54平方米,地下建筑面积39065.57平方米。

2. 投标人资格要求:国内具有独立法人资格,具有义乌市住房和城乡建设局颁发的义乌市物业服务企业诚信手册,且参加本次招标活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录的物业服务企业,同时投标人未被国家级、浙江省级或义乌市行业主管部门处罚处于暂停承接业务资格期;未被信用中国列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单。投标人义乌市物业服务企业信用等级为E级的投标将被拒绝,以“义乌市建设行业信用信息

公示平台”公示为准。本项目不接受联合体参与投标。

3. 报名时间和地点:于2022年2月24日至2022年3月15日(上午8:30-11:30,下午1:30-4:30,节假日除外)到浙江至诚工程咨询有限责任公司(义乌市春晗路111号4楼406室)报名并购买招标文件。招标文件每份收取资料工本费500元人民币,售后不退。

招标人联系人:施杰 联系电话:13516941729
代理机构联系人:王梦萍 联系电话:15067063687
4. 报名时所需提供资料:(以下复印件或扫描件加盖公章,并带原件核对):

(1)单位营业执照副本复印件;(2)法定代表人授权书和被授权人身份证复印件;(3)义乌市物业行业诚信手册复印件。

5. 递交投标文件截止时间及开标时间:2022年3月16日上午10:00。

6. 递交投标文件地点及开标地点:义乌市北苑街道春晗路111号4楼403开标室。逾期送达或未按要求密封的投标文件将予以拒收。

义乌滨茂房地产开发有限公司
浙江至诚工程咨询有限责任公司
二〇二二年二月

关于要求撤销党校校园绿化工程
提升改造项目工资资金监管(专户)的通知

中国银行义乌商都支行:
党校校园绿化工程提升改造项目已竣工验收合格完成备案,经建设单位确认,现特申请撤销本工程的资金监管(专户),同时请把农民工工资专用账户内剩余资金一并划拨至浙江明远建设有限公司账户,请贵行办理相关手续。
浙江明远建设有限公司
二〇二二年二月二十三日



瓶中不剩水 每滴皆珍贵

倡导光瓶行动 杜绝用水浪费