

# 下月起,存量房交易实行网上签约

## 建立结算资金监管系统,资金存入专用账户

**核心提示** 昨日从市住房保障和房产管理局获悉,《洛阳市存量房网上签约和存量房交易结算资金监管暂行办法》(以下简称《办法》)将从下月起实施。此举将有效规范二手房交易当事人、房地产经纪机构在交易各环节的行为,降低存量房交易风险,最大限度地减少中介代理纠纷。

### 1 网上签约实现信息公开

存量房,是指已购买或自建并取得房屋所有权证书的房,一般为二手房。市住房保障和房产管理局房产科相关负责人称,我市二手房交易市场日趋活跃,交易量逐年增多。然而,由于缺乏有效制度、手段监管经纪机构,导致投诉率居高不下,去年以来,该局就接到投诉电话近200个。

“信息不透明是二手房交易过程中的典型特点。”该负责人说,消费者大多不清楚市场变化情况、实际成交价格等信息,多凭中介公司一面之词来确定购房事宜。

例如,有的中介对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息,“低进高出”赚取差价;有的利用格式合同对买卖双方做出不合理、不公正规定,不在合同中注明服务项目的要求和标准;单方面制定霸王条款,设置高额违约金,无论是否成交,客户均应支付中介费等。

为改变这一现状,我市出台《办法》,从下月起实施。存量房网上签约将通过存量房网上交易系统挂牌委托,发布房屋出售信息,并对达成交易意向的房屋,由交易双方当事人通过网上交易系统签订合同。简单地说,就是把原本纸质存量房合同通过交易系统网络联机打印示范文本,由双方签订后将成交信息备案到系统中。此举旨在进一步规范二手房市场交易行为,降低交易风险。

按照规定,从事存量房经纪业务的房地产经纪机构须取得《房地产经纪机构备案证书》,从事房地产经纪、网签、资金监管等业务的相关人员也须取得国家、省、市相关从业证书。因此,实行网上签约还可防止交易双方遇到“黑中介”。目前,我市共有97家公司进行备案,市民可登录市住房保障和房产管理局门户网站查询。

### 2 专用账户实现资金监管

根据《办法》,为保证存量房交易双方交易结算资金的安全,凡在本市行政区域内进行交易的存量房将实行交易结算资金监管。具体来说,二手房交易双方的交易合同在网上签约备案后,在办理转移登记事宜期间,资金不直接通过经纪公司或卖方人,而是由二手房交易资金监管部门在商业银行开设的资金监管“专用账户”进行划转。其间,监管部门和监管银行将对交易行为和交易资金进行监管。

“资金监管的性质类似于‘支付宝’,交易双方协商一致后将交易资金存入专用账户,待交易完成后再划入卖方结算账户,从而实现一手交钱一手交房。”该负责人解释。

### 3 便民服务实行免费原则

我市的存量房网上签约和交易结算资金监管工作由市住房保障和房产管理局负责,通过建立全市存量房网上交易系统,统一发布信息,构建网上签约、资金监管、交易过户、产权登记信息平台,实行免费原则。在具体操作过程中,以下几方面需要交易双方注意:

#### ■网上签约环节

存量房交易由当事人委托房地产经纪机构成交的,房地产经纪机构应当为交易当事人提供存量房买卖合同网上签约操作服务,存量房买卖合同双方当事人确认后,将交易信息提交到网上交易系统;存量房交易由当事人自行达成协议成交的,可直接到市行政服务大厅房管局窗口进行网上签约操作。

#### ■资金监管环节

交易当事人持资金监管存入凭证及房屋转移登记所需材料,申请办理房屋所有权转移登记。登记后,由市场处通过资金监管系统通知监管银行划转交易结算资金。

交易当事人申请住房贷款的,应当持相关贷款材料到贷款银行办理贷款手续,符合贷款条件的,按照交易结算资金监管程序,由贷款银行将所贷资金划入监管专用账户,不得划入当事人个人账户。

#### ■正式交易环节

交易双方当事人申请转移登记前,如果在存量房买卖合同中主要条款发生变化的,应持存量房买卖合同等材料到市行政服务大厅房管局窗口办理买卖合同注销手续,并重新进行网上签约。交易双方当事人申请转移登记前终止交易的,或因司法强制等其他原因需要注销买卖合同的,应持终止协议、存量房买卖合同等,办理买卖合同注销手续。

另外,房地产经纪服务应明码标价,不得收取任何未标明的费用。未完成房地产经纪委托合同约定事项,或服务未达到房地产经纪委托合同约定标准的,不得收取佣金。

为保护购房者的权益,房管局将采取定期或不定期检查的方式,加强对存量房交易结算资金监管账户的开设情况、交易结算资金支付情况等的监管,并严肃查处违约使用交易结算资金的行为。本报记者 李岚 通讯员 司马莉

## 环保标志补发工作月底结束

### 从7月1日起,违反限行区域规定处100元罚款、记3分

本报讯(见习记者 高峰 通讯员 赵亚虹)根据要求,4月1日至6月30日为限行过渡期,未取得环保标志的机动车辆在过渡期内违反限行规定的,以劝告教育为主。未到安检时间的机动车辆,如果没有领环保标志的,在过渡期须去机动车尾气检测站检测。

市环保局相关负责人昨日介绍,从7月1日起,我市将在城市中心区对尾气排放不达标机动车实行限行,限行时段为每日8时至18时。过渡期后,违反限行规定的,由公安部门按照有关规定,处100元罚款、记3分。今后,根据我市环境质量状况和机动车尾气治理工作需要,限行区域将逐步扩大。

需要提醒的是,存量房交易由当事人委托房地产经纪机构成交的,应当在存量房买卖合同中约定交易结算资金监管条款;存量房交易由当事人自行成交的,可以自愿选择是否进行交易结算资金监管。另外,房屋转移登记中的继承、析产、赠予、互换、强制执行、拍卖所取得的房屋,不实行存量房网上交易和资金监管。

## 洛宁将建我国首个县级儿童保护示范区

本报讯(记者 鲁博 特约记者 赵笑菊)近日从洛宁县民政部门获悉,该县将启动儿童保护试点项目,通过3年时间,建立我国首个县级儿童福利和儿童保护示范区。

该项目由瑞士银行基金会出资、儿童基金会和洛宁县政府合作实施,由北京师范大学开展具体实践研究。项目内容主要包括:在社区和行政村开展儿童保护相关宣传、家庭随访、伤害或虐待儿童早期预防及伤害调查;在学校及公共场所开展儿童保护宣传;设立儿童保护热线,对伤害或虐待儿童事件进行预防、调查介入和干预。此外,该项目还将建立跨部门儿童伤害事件预防和应对机制。

儿童基金会是一个致力于借助运动和游戏的力量促进困境儿童发展的国际组织,总部设在加拿大多伦多。



## 声明

近期发现本公司公章被不法人员盗用,凡与我公司有相关业务往来的单位或个人,请与我公司联系核实。

特此声明

洛阳市仪康房地产开发有限公司  
联系电话:63927766

## 公务车辆拍卖公告

受洛阳市财政局委托,定于2014年4月4日上午9:30在洛阳航空大厦9楼会议室(凯旋路与芳林路交叉口)公开拍卖以下标的:长安/昌河/吉林/五菱面包车,桑塔纳、捷达等38辆公务车辆(保证金:2000元/每辆,2万元/通牌)。详情可登录我公司网站查询:www.hnzonto.com  
预展时间:2014年4月2日-3日,每日9:00-18:00  
预展报名地点:道北陵园路金财公司院内  
工商监督电话:0379-62325608  
有意竞买者请与我公司联系:63920778 13838839178  
中拓拍卖(河南)有限公司

## 公告

洛阳资丰投资担保有限公司向我局提出申请,称原有民间理财资金已全部兑付完毕,拟注销公司,请有异议的客户自公告见报之日起10日内持相关凭证向我局反映。若公告期内无人反映,我局将按程序批准其注销申请。  
监督电话:64823335

洛阳市涧西区工业和信息化局

2014中国洛阳国际美酒节

2014金冠眼镜宝贝模特大赛

2014金冠眼镜太阳镜流行发布

报名时间:2014年3月27日至4月12日

主办单位:洛阳日报报业集团 承办单位:洛阳金冠眼镜连锁有限公司

**报名条件**

- 1.年龄:17周岁~30周岁(女性)
- 2.身高:160厘米以上
- 3.个性突出、五官端正、身材匀称
- 4.欢迎大中专院校在校学生报名参加

**奖项设置**

冠军:现金5000元+5000元奖品  
亚军:现金3000元+3000元奖品  
季军:现金2000元+2000元奖品  
十佳选手:现金1000元+1000元奖品

**报名电话: 63232388**

**报名地点: 新区洛阳日报报业集团1508室 金冠眼镜各连锁店**

2014中国洛阳 **东易力天装饰** 之约

首届环保建材家居家装交易博览会

活动时间:2014年4月5日-7日 地点:西工体育场

主办单位:洛阳日报报业集团 河南省会展业商会

承办单位:洛阳牡丹印象会展有限公司

协办单位:洛阳市家具制造业商会 河南一博板业有限公司 洛阳铜驼门业有限公司 洛阳金朵实业有限公司

组委会地址:洛阳日报报业大厦三楼304室  
组委会电话:0379-80889303 80889302

**50套样板间免费设计,主材七折优惠**

征集电话:13838836054  
户型结构图请传至:lycwj2007@126.com

**主要活动**

- 1.优质优价产品老总签名保障
- 2.优质优价产品媒体推广
- 3.优质优价产品主持重点推介
- 4.凭当日订单可参与抽奖活动(奖品为电视机、洗衣机、自行车、红酒)
- 5.凭当日订单免费提供家装顾问
- 6.人体彩绘时尚与经典婚纱艺术展
- 7.娱乐节目表演

唯一指定家装顾问单位:河南东易力天装饰有限公司洛阳分公司 www.hndylt.com