

# 购买二手房 欠的物业费该谁交

□本报记者 于文博

3月30日,市民王女士向本报记者求助,2017年9月份,她通过一家中介公司,购买了一套二手房,2018年,她装修完房子入住时发现,房子2017年的物业费没有缴纳,王女士找中介公司和原房主解决,但双方都不愿意解决。

王女士购买的房子位于市区淞江路和青山路交叉口,是一套二手房。2017年9月份,王女士与原房主、中介公司签订了二手房买卖合同,2017年12月份,房子过户手续完成。随后,王女士和家人对房子进行了装修,装修前,向小区物业缴纳了1000元装修押金。“物业公司说,如果我们装修完房子,没有出现什么损害小区的事情,就将押金退还给我们。”王女士说。

近段时间,房子装修完毕,王女士打算入住,到物业退押金时,物业公司的工作人员告诉她,因为王女士家的房子2017年物业费没有缴纳,要从装修押金中扣除。“物业扣了700多元的物业费,但是2017年的时

候,这房子还不是我的,这700多元不应该由我出,但是物业公司说他们只针对房子,不针对人。”王女士说,为了解此事,她还找了当初的中介公司和原房主,但他们对此相互推诿。“当时房子不是我的,我也没有住,却让我交物业费,这太不合理了。我觉得中介公司和卖方都负有责任。”

了解了王女士的情况以后,记者请她找出了2017年和卖方、中介公司签订的二手房买卖合同,并就此咨询了河南澜业律师事务所律师李凯,李律师表示,合同的第六条明确规定,自签订合同之日起,作为卖方的甲方要将房产以前所有相关费用结清,根据这条条款,中介公司没有缴纳物业费的义务,而卖方则有责任结清相关物业费,王女士可以到物业公司开具已缴纳物业费的证明,拿着证明找卖方负责,若卖方继续推诿,王女士可以走法律程序进行解决。

我市从事二手房交易的业内人士提醒,准备购买二手房的市民,要选择正规的房产中介公司,双方在交易前最好约定留有一定数额的保证金。

由于买卖双方一般情况并不相识,查明对方的身份和房产真实信息很重要,尤其买方要特别注意房子是否存在遗留问题:原业主与邻居是否存在装修、改建等纠纷,是否有拖欠物业费、电费、水费和燃气费等。

买方在签订合同时一定要仔细阅读条款,不要草草签字,双方在过户前要对各项费用进行明确协商。



扫描二维码 下载沙澧河APP

清明时节雨纷纷

“清明时节雨纷纷”,清明节前后,我市将有一轮降雨,气温也将大幅下降。本周我市的天气会在晴雨间不断变换,两股强冷空气将影响我市,气温会迅速下降,偏北风5~6级,预计最高气温从30℃骤降至13℃,最低气温也降至6℃。从6日起天气好转,气温回升。气温下降时,老人和孩子尤其需要注意增添衣物,小心感冒。

市民要特别注意踏青祭祀活动的野外用火安全,相关单位应加强野外用火的安全监管,严防火灾发生。

今后三天天气

4月2日		晴间多云 15℃~30℃
4月3日		晴转多云 14℃~27℃
4月4日		阴有阵雨,局部可能伴有雷电 6℃~13℃

感谢武威提供信息

## 国外驾照如何换成国内驾照

**市民求助:**“我之前是在德国留学的时候办理的驾驶证,现在回国以后,在家里工作了,想把国外的驾驶证换成国内的驾驶证。”3月31日,家住郾城区海河路附近的高女士给记者反映,她的户口所在地是漯河市郾城区,她在德国留学时已取得该国驾照,近期回国后,想办理一张国内驾照,但不知道具体该怎样办理。

**记者核实:**家住郾城区的高女士在德国留学时已经取得驾照,毕业之后并留在国外工作。“近期想回来工作,但是自己的驾照是国外的,想换成国内的驾照,不知道该如何办理?”

4月1日上午,记者看到了高女士所持有的国外驾照,就此情况记者咨询了市交警支队车辆管理所。相关负责人表示,外国人在中国境内驾驶机动车,必须持有中国政府颁发的有效机动车驾驶证(包括“临时驾驶许

可证”),否则视为无证驾驶。

**部门回应:**市交警支队车辆管理所的相关负责人表示,根据《中华人民共和国道路交通安全法》第19条规定:持有境外机动车驾驶证的人,符合国务院公安部门规定的驾驶许可条件,经公安机关交通管理部门考核合格的,可以发给中国的机动车驾驶证。境外机动车驾驶证在有效期内的,驾驶人先把境外驾驶证翻译成中文版,然后到市交警支队车辆管理所办理驾驶证换证业务。

具体办理所需资料包括:外籍驾驶证原件和复印件以及对该驾驶证的翻译文本及出入境记录(签章);本人护照原件和复印件;本人身份证,包括原件和复印件等相关证件。资料提交完成后,可在市交警支队车辆管理所参加科目一考试。对材料符合规定的且考试成绩合格后,准予核发国内驾驶证。

“境外驾照持有者在我国换C1证只需参加科目一,即交法规知识考试,即可取得中国驾照。”相关负责人表示。

帮办记者 吴艳敏

微帮办

漯河晚报

新闻 0395-3139148  
热线: 17703950670  
微信: wb17703950670  
QQ号: 212631401

有困难 找晚报

### 生活小常识

## 5种公认的防癌蔬菜 你吃了吗

**芦笋:**芦笋所含营养元素全面,芦笋含有特别丰富的组织蛋白、丰富的叶酸、核酸、硒,列30种抗癌植物之首,是世人公认的抗癌食品。芦笋入肺经、肾经,对肺癌、肾癌、皮肤癌、膀胱癌、淋巴瘤疗效显著。

**胡萝卜:**缺乏维生素A,癌症发病率比正常人高两倍多。胡萝卜中所含的胡萝卜素能转变成大量的维生素A,因此,可以有效地预防肺癌的发生,甚至对已转化的癌细胞有阻止其进展或使其逆转的作用。胡萝卜中含有较丰富的叶酸,为一种B族维生素,也具有抗癌作用;胡萝卜中的木质素,也有提高机体抗癌的免疫力和间接杀灭癌细胞的功能。每日如能饮半杯胡萝卜汁,对肺部也有保护作用。

**菠菜:**菠菜含有大量的植物粗纤维,具有促进肠道蠕动的作用,利于排便,减少致癌物质在肠道中的停留时间。而且吃菠菜可以降低熟肉中的致癌物对人体细胞的破坏作用,使肠道肿瘤危险从58%降至32%。此外,菠菜含有非常丰富的可抗击癌症的β-胡萝卜素和叶酸。但由于菠菜中草酸含量较高,因此肾结石患者不宜大量食用。

**芥菜:**芥菜的营养价值非常丰富,含蛋白质、脂肪、食物纤维、有机酸、苹果酸、矿物质和各种元素钾、钙、镁、铁以及维生素C、烟酸和B族维生素。芥菜中所含的二硫氮硫酮具有抗癌作用;还含有丰富的维生素C,是一种很好的防癌食物。

**玉米:**玉米中含的硒和镁有防癌抗癌作用,硒能加速体内过氧化物的分解,使恶性肿瘤得不到分子氧的供应而受到抑制。镁一方面也能抑制癌细胞的发展,另一方面能促使体内废物排出体外。玉米中还含有一种“谷胱甘肽”的抗癌因子。

晚综

## 分类信息

2cmx4cm 单价50元 4cmx4cm 单价100元

本版对所有信息的手续都严格进行审查,仍不能保证每一条信息的真实性,请客户在使用本版信息时认真核实相关资料,签订有效法律合同,因本版信息导致的一切纠纷自行负责。

联系电话: 0395-3132295 3117189 13781707655

## 百业信息

### 易经研究

生意 财运 考试 工作  
婚姻 生克化解 起名 家居布局  
新房规划 地理勘察

电话: 15803958920 赵老师 15603958221  
辽河路与舟山路交叉口向东100米路南农行家属院

## 家政服务

### 洁爽保洁公司

专业单位家庭保洁 外墙玻璃幕墙清洗  
石材 地毯 专业外墙漆

6188458 13653950591

## 欢迎刊登

## 分类信息

## 创世纪情缘婚介

(漯河店) CCTV-15套 11:56  
CCTV-7套 22:35

全国连锁 品牌婚介  
中国婚介行业知名品牌

女, 39岁, 离异未育, 1.64米, 本科, 教育系统, 温柔善良, 优雅大方, 觅年龄相当、有责任心、有眼缘的男孩为伴。电话: 5761314 微信: 1426269009

女, 25岁, 未婚, 1.59米, 经商, 有住房, 市区独生女, 肤白形象气质佳, 精明能干。觅年龄相当、有稳定收入或经商、有包容心和责任心的男士为伴。电话: 5561314 微信: 15639533949

男, 29岁, 离异, 1.74米, 本科, 金融系统, 有房, 帅气稳重, 善良有孝心。觅形象气质好、孝顺善良持家女士。电话: 5761314 微信: 14269009

男, 30岁, 未婚, 1.7米, 个体, 阳光帅气, 精明能干。觅28岁以内、有眼缘、温柔善良、有修养女为伴。电话: 5561314 微信: 15639533949

地址: 人民路昌建广场写字楼1701室  
电话: 18939531265  
3380177 5761314  
微信号: csjqy5761314  
qq: 642739137  
WWW.YHC.UJT.CC

传递最实用的生活资讯

## 婚介信息

### H世纪缘

白领相亲会所  
2003年~2018年  
世纪缘全城寻找  
诚心找对象的人

地址: 市人民路美盛大厦B座十楼  
相亲热线: 3398505 2121213

●征婚: (33024) 女, 27岁, 未婚, 1.65米, 本科学历, 卫生系统, 知书达理, 寻有责任心的男孩。电话: 2121213 微信: 13523953597

●征婚: (31923) 男, 28岁, 未婚, 1.78米, 大学本科, 公务员, 年轻有朝气, 寻温柔大方的女孩。电话: 13193907179 微信: 13193907179

●征婚: (91783) 男, 40岁, 离异, 1.70米, 事业单位, 成熟稳重, 有责任心, 觅人品好的女士。电话: 18839527539 微信: luoh6179

●征婚: (91698) 女, 54岁, 离异, 1.60米, 私企退休, 温柔善良, 无负担, 觅人品实在的男士。电话: 13193907179 微信: 13193907179