

蓝光·雍锦湾举行媒体采风活动

本报讯(记者 吕小燕) 3月20日上午10点,蓝光集团漯河雍锦湾项目景观示范区媒体采风活动拉开帷幕,漯河各大媒体负责人受邀参加了本次采风活动。本次活动得到了漯河各主流媒体的大力支持,漯河日报社、漯河电视台、漯河广播电台、大豫网等媒体负责人亲临现场参加活动。

活动中,大家通过所闻所见,切身感受到了蓝光地产深厚的企业文化,强烈的社会责任感和非凡的造城气魄,领略了高端住宅产品的风采。

蓝光·雍锦湾景观示范区位于郾城区淞江路与太白山路交会处西北角。行走示范区内,阵阵花香扑面而来,小桥下潺潺的流水声和鸟儿的歌声让人陶醉。进入营销中心,大气简约的装修风格彰显着蓝光的品牌实力。在现场工作人员的介绍下,大家对蓝光·雍锦湾项目有了更多的认识,对蓝光地产也有了更深的了解。



蓝光·雍锦湾景观示范区实景图。

采风中,说到漯河蓝光·雍锦湾的选址,现场工作人员介绍说,“我们蓝光·雍锦湾选在沙河畔,也正是秉承蓝光地产28年的精品理念,在漯河人最亲切的沙河之畔建造高端产品雍锦系,用我们企业的品牌实力和开发理念点亮漯河人的高端居住梦想!”

据了解,蓝光·雍锦湾景

观示范区正是对外开放时间为3月23日,雍锦湾项目将以最美的姿态迎接漯河市民前来参观。蓝光地产雍锦系产品传承中国府邸居住文化,用现代手法演绎传统形制,秉承“大道拙朴,雍锦于心”的产品价值观,将传统东方意境与现代生活融为一体,精心打造当代府邸式品质生活。

购房指南

购房补充协议 这些不能缺

当发生房产纠纷时,能够助你打赢官司的,除了买卖合同,便是补充协议了。但是,补充协议若是随便签,届时打不赢官司不说,还可能会被它拖后腿,所以这七大条款一定要写进去。

级等含糊不清的词汇,这不利于购房者验房对比。

如果可以的话,应和开发商约定一下进行隐蔽工程装修的时候,尽量在覆盖之前能通知购房者到现场去检查验收,签字确认后再进行下一步。

任;(2)如果是因为银行审批或者政策调整的原因导致贷款失败,双方可自行解除合同约定;(3)如果是购房者自身原因,可先和开发商进行协商解决后续款项问题,如无法缴纳剩余房款,双方可解除购房合同,但购房者需承担违约责任。

明确房产证办理时间

现如今,不少购房者买的是期房,而期房一般要在交房后的一两年内才可能拿到房产证,因此为了避免开发商办理房产证逾期,尽量在补充协议中约定办证的具体日期。

同时,还要注明相关赔偿责任,如在约定期限内,开发商没能办理好房产证,应按约定对购房者进行赔偿事宜。

注明交房标准

在补充协议中明确房屋装修材料的品牌、型号、颜色、材质等,尽可能避免名牌、高

注明公摊面积大小和位置

公摊面积的大小和位置实际上是购房者用钱买来的隐性面积,所以购房者应在补充协议中约定清楚公摊面积的具体大小和位置,而且还要注明如果公摊发生变更的情况,该如何解决,避免日后因此而发生购房纠纷。

明确贷款失败的责任认定

首先,弄清楚贷款失败的原因,一般有以下几种情况:

(1)如果是因为开发商原因导致贷款不成,购房者可申请退房且不需要承担违约责任;

明确退房后的责任归属

房屋主体质量出现问题、开发商私自变更小区规划、开发商没有销售许可证等情况出现,购房者都可申请退房,且不需要承担违约责任。

但是,为了更好地约束开发商,购房者应在补充协议中做好详细的约定,比如开发商该承担什么样的责任,已交房款应在多长时间内退还等。

明确物业管理问题

一般来说,若是新小区的话,前期都是由开发商指定某个物业公司进行合作,或者自己有物业公司进驻,但无论怎样,购房者都要明确自己未来的家的物业公司是哪个、资质如何、物业费的缴纳时间和具体缴纳标准等。

明确开发商的口头承诺

很多开发商都会许下口头承诺来吸引购房者,比如说交通、医疗、教育等配套。如果不将这些口头承诺写入补充协议,后期产生纠纷时将无法追究开发商责任。所以,一定要把开发商的口头承诺落实到补充协议中去。



资料图片

异地购房“四注意”

独在异乡为异客,没有家总觉得没有安定下来,那么异地买房到底需要注意哪些问题呢?

对项目实地考察

- (1)了解项目基本情况。
- (2)了解周边配套情况。
- (3)了解开发商是否合法。

估计自身购买承受力

购房者在买房前要对自身经济收入、银行信用状况(到银行进行查询)做到充分了解和掌握,避免在与开发商签订《认(定)购协议》后,因自身经济状况或者银行个人信用瑕疵,无法按期办结银行贷款等手续而违约。

还款方式的选择

在办理贷款的时候,一要先充分了解还款方式,选择正确的还款方式是非常重要的,因为只有选对了还款方式,才可以使自己不用承担过大的还款压力,并且不会影响到自己的日常生活。

熟悉购房法规政策

非本地户口的购房者买房的时候除提供身份证、户口簿、收入证明、银行卡流水账号,还必须提供在当地工作的纳税证明或社会保险缴纳证明。

由于很多城市施行限购或者限贷政策,因此想要在异地买房必须了解当地的政策。如果想要使用公积金贷款,还应该咨询贷款条件。一般在限购城市,征信和收入是否经过审核无论是在什么地方申请购房贷款,稳定的工作、收入和良好的信用情况都是银行审批的重要考核标准。对于异地贷款买房者来说,这些审核要更加严格。

晚综



尊敬的购房人:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,请您在购房前,仔细阅读以下提示:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼栋是否取得商品房预售许可证;请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预(销)售许可证。购买预售房源时,应注意商品房预(销)售许可证中标明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业

发布的房地产广告(含简介页、宣传网页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息,尤其是商品房项目不利因素信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》(含附件)格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前,不得以内部登记、VIP卡等形式,向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用;消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称,并存入商品房预售资金监管账号,按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房户的权益,希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话:0395-3105309,3515111。