

实用主义

大学生租房要把好四关

最近几个月,一批大学毕业生将陆续走上社会,他们中的部分人已经开始为寻觅栖身之处而奔忙。但据一份房屋租赁情况调查发现,部分大学毕业生已经受到租房的困扰。

租房困扰多

据调查显示,大学毕业生租房经济承受范围月租金在500元/月以下的占42%,500元至800元的占35%,但眼下大中介公司很少能提供这样的房源。因此,中小中介,甚至只有一桌一椅的非正规中介成了他们租房的主要渠道。

小沈研究生毕业,今年4月离校,通过朋友介绍租了一套房子。双方约定,房租按市价打9折。他不好意思提租房合同。哪知两个月后,房东突然打电话通知他说房子要卖了,让他3天内必须搬走。

合租有矛盾

不少大学毕业生都以合租的方式来减少房租支出,但由于合租人的生活习惯差异,往往会产生很多问题。

小蒋研究生毕业后已换了三次室友。第二轮室友是一对姐妹,生活上大大咧咧,常常用杂物抢占客厅公用部位,洗头时头发把浴缸下水道堵住从不疏通。

要把住四关

专家指出,要避免上述问题,大学毕业生租房须遵循四个法则:一是应当到正规的有信誉的品牌中介公司去租房,要看清公司的营业执照。

小金

房价高涨 卖房人频频违约

业内人士提醒买卖双方都要理智谨慎

2007年初,张先生购买了一套位于城南某处的房产。因卖方新房要到5月份才能拿到并迁走,双方直到5月下旬才在房产局签订了买卖合同。

纵观南京房市,房价年涨幅超过30%,尤其在2006年的11月份,与2007年的3、4月份,月均涨幅均超5%。最近一段时间,二手房交易市场频频出现上述类似案例,就是因为房价大幅上涨,部分卖房人心理出现不平衡造成的。

就这一现象的频繁出现,记者日前走访了一些著名的中介公司。其中,我爱我家客服部的一位负责人介绍,这两个月他们协调处理了多起因房价上涨卖方违约的案子,其中有4起最终通过法律途径解决。

卖方要谨慎出手

一、卖房人在准备出售房产时,要权衡清楚后再出手,理智地签订协议,避免日后产生纠纷,并赔偿高额违约金。

附:《合同法》第二章第三十二条

第三十二条 “合同成立时间”中规定,当事人采用合同书形式订立合同的,自双方当事人签字或者盖章时合同成立。

二、协议签订后,应依法遵守协议中的相关条款,必须及时履行合同条款。

买方要依法维权

一、在挑选房子时,应选择权属清晰、短期内可以正常交易的房子。对于那些需缴纳个人所得税和营业税的房子,切勿轻信某些房东和中介提出的推迟过户等以达到避税的方法。

附:《合同法》第九章第一百五十九条

第一百五十九条 “买受人的基本义务”规定,买受人应当按照约定的数额支付价款。

款,尽快与买方办理过户手续,避免产生纠纷。

附:《合同法》第四章第六十条

第六十条 “严格履行与诚实信用”规定,当事人应当按照约定全面履行自己的义务。当事人应当遵循诚实信用原则,根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

三、发生违约情况时,依法按照协议上约定的条款进行赔偿。

二、协议签订后,应依法遵守协议中的相关条款,必须及时履行合同条款。

三、选择正规、合法的中介公司,为您办理相关手续,避免交易过程中的不严谨,为日后纠纷留下隐患。

四、产生纠纷后,买卖双方应积极协商解决,不能协调的,依法向司法机关提起诉讼,运用法律手段维护自身权益,切不可采用武力及非法手段解决问题。

AAA级资信企业 资质证号 000682 广驰置业 聘 熟练业务员 底薪+午餐+提成 招聘电话:52236127

南京诚信中介规范服务签约单位 总公司:集庆路123号永丰大厦701室. 特别推荐:草场门大街,长乐路海关住宅,朝天宫,翠岛花城,翠岛花城(多套),达莱家园,凤虹苑,河西辰龙广场,宏安大厦,宏安大厦. 湖南路,虎踞北路,华静家园,建康路门面(特价),康盛花园,来凤里小区,龙福连家店,龙福小区,瑞金北村,瑞景文华别墅(多套),香缇丽舍. 新街口,新街口(特价),新街口曹都巷小区,璇子巷,怡馨花园,银城花园,雨花四村,阅城国际,云河湾,中山东路小区,紫金城.