

保障性住房合同签订满5年可上市交易 差价的一半要上交政府

重点 SUZHOU

近日,苏州住建局发布《苏州市区保障性住房上市交易实施细则》(以下简称《细则》),针对平江区、沧浪区以及金阊区范围内,符合住房保障条件的中等偏低收入以下住房困难家庭按政府优惠政策在市区范围内购买的住房,在上市交易中的买卖、继承、赠与、抵押、抵债、变更性质等行为进行了规定。《细则》自2011年4月1日起实施。

购房合同签订满5年可出售

根据国家相关规定,购买经济适用房满5年,购房人按照届时同地段普通商品住房与经济适用房差价的一定比例向政府交纳土地收益等相关价款后,可上市转让经济适用房,或取得完全产权。

根据《细则》,购买保障性住房满5年的起始时间,以签订正式购房合同的时间为准。保障性住房购房人对所购住房拥有有限产权。购买保障性住房未满5年,政府有按原价格回购权;购买保障性住房满5年,购房人可上市交易进行产权转让,同时,政府有优先购买权。

未滿5年也可让政府回购

根据《细则》,购房人上市交易进行产权转让时,出让方应将超出原购买价格的差价收益的50%上交政府。住房转让交易价格应当包含阁楼、自行车库的交易价格。差价收益为本次住房转让的交易价格减去原购买住房时的价格。交纳差价收益后,受让的住房为一般存量住房。

购买保障型住房未滿5年,购房人确需转让的,由政府按照原价格进行回购。回购转让所产生的税费,按相关规定双方各自承担。

保障型住房上市交易时,政府可行使优先购买权,进行政府

回购,回购交易价格为原购买住房时的房价款和政府回购核准价格与原购买住房时价格的50%的差价收益款,住房产权转让给政府。回购转让所产生的税费,按相关规定双方各自承担。

保障性住房可以继承和赠与

根据《细则》,购买的保障性住房可办理住房继承手续,夫妇离异后也可办理原夫妇之间的住房产权变更手续。购房满5年,还可以办理住房赠与手续。

《细则》规定,购买的保障性住房可依法办理住房继承手续,继承人为本住房原申购家庭成员的,继承人(含继承人配偶)不需交纳差价收益,继承的住房性质仍为保障型住房;继承人或继承人之一为非本住房原申购家庭成员的,购买保障型住房满5年后可办理产权转移手续,并将超出原购买价格的差价收益的50%上交政府,交纳差价收益后,继承的住房为一般存量住房。

购买保障型住房满5年,购房人可办理住房赠与手续。受赠

人为本住房原申购家庭成员的,受赠人(含受赠人配偶)不需交纳差价收益,受赠的住房性质仍为保障型住房;受赠人或受赠人之一为非本住房原申购家庭成员的,应当将超出原购买价格的差价收益的50%上交政府,交纳差价收益后,受赠的住房为一般存量住房。

享受政府补贴的,交易时须退回补贴

《细则》对享受政府补贴购买的保障性住房的上市交易也作出了规定。符合住房保障条件的中低收入以下住房困难家庭享受政府补贴购买的保障性住房未滿5年,确需上市交易的,需全额退回政府补贴款。

享受政府补贴购买保障型住房满5年,上市交易时必须退回50%的政府补贴款,方可办理住房产权转移手续,转移后住房性质变更为一般存量住房。

原购房时由政府出资帮助购买的共有产权型住房,必须先还清政府出资,再按《细则》的有关规定,办理保障型住房的上市交易手续。

王怡然

两市民入选“江苏十大见义勇为好司机”

首届“江苏十大见义勇为好司机”表彰大会昨天在南京召开,由苏州见义勇为基金会推荐的相城区市民杨建华、张家港市民匡卫被授予“江苏十大见义勇为好司机”称号。

去年11月14日晚上7点左右,刚吃完饭的杨建华驾车行驶到苏州市沧浪区司前街时,看到一名女子一边哭喊着“抢劫了”,一边追赶着一名神色慌张的男子。杨建华当机立断,开车往歹徒逃跑的方向追。杨建华很快在书院巷附近将劫匪拦住,并与之展开搏斗,最终将其按倒在地。这时候,接到报警的南门派出所民警赶到了现场,杨建华协

助民警将嫌疑人送到了派出所。

另一名“江苏省见义勇为好司机”匡卫开车逼停了一名肇事逃逸的摩托车司机。今年4月29日15时55分,在张家港市东二环沙洲东路路口发生一起摩托车与电瓶车相撞致人受伤事故,摩托车司机章某肇事仍继续往南逃逸。这一幕被在路口等红绿灯的匡卫看到了,等绿灯亮后,匡卫立刻开车追赶,并将车窗摇下对章某喊停。然而章某非但不听,还继续往南逃逸。匡卫开车将肇事摩托车逼停,将其车钥匙拔下后带回事故现场,交到民警手里。

陈莹 孙佳桦

潜入朋友家伺机抢劫“头套男”一开口就被认出

一女子起床去卫生间,发现卫生间藏着一名戴头罩的男子。不料在该男子欲持刀抢劫之际,一出生便让其露出了马脚。原来这名潜伏在卫生间的“抢劫犯”居然是熟人。目前,该男子因犯入室抢劫罪已被警方刑拘。

12月11日,娄门派出所接到市民刘肖玫报案称,其和朋友伏晓中午11时左右出去吃饭,12时30分回暂住地永林二区4幢307室,睡觉至14时30分左右,刘肖玫起床去卫生间,发现卫生间有一戴头罩的男子,该男子用美工刀抵住其脖子,之后在卧室,该男子用绳子将刘肖玫、伏晓捆绑,并用透明胶带纸封住伏晓的嘴,之后该男子抢了现金4000多元,两部杂牌手机(已坏,未使用),几张银行卡后逃离现场。

据办案民警介绍,被害人伏晓反映该男子虽然头上戴了头套,但一听声音马上就认出该男子是其一个朋友“雨子”。

经查,“雨子”名叫姜远,男,21岁。据其交代,因借了朋友的钱无力偿还,遂产生了抢劫伏晓钱财的念头。11月份的一天,“雨子”趁伏晓在网吧上班时偷配了伏晓家的钥匙,然后又

购买了作案工具。12月10日晚,“雨子”窜至伏晓居住的小区,用偷配的钥匙打开房门进入伏晓家中,翻箱倒柜却只找到几百元现金。“雨子”不甘心就此离去,于是躲在卧室床底下准备等伏晓回家后再抢伏晓包里的钱。

当天中午11时许,伏晓和暂寄住在自己家里的朋友刘肖玫回家后经短暂停留又出门吃饭,“雨子”在床下又待了一段时间,觉得口渴就从床底爬出去到厨房找水喝,此时伏晓和刘肖玫正好吃完饭回家。一直以为伏晓一个人居住的“雨子”看着走进屋子的两个人顿时慌了手脚,于是悄悄躲在厨房门后,等伏晓和刘肖玫上床休息后准备去趟卫生间小便后溜走,不料此时,刘肖玫也起床上厕所,两人在厕所相遇。“雨子”心想这下逃也逃不掉了,索性套上头套并拿出美工刀抵住刘肖玫的脖子,刘肖玫顿时睡意全无,挣扎着大喊救命。见到闻讯赶来的伏晓,“雨子”张口就说:“你们不要动,我不会伤害你们的。”没想到虽然自己戴了头罩,但一开口说话就被伏晓认了出来。

12月17日,“雨子”在杭州市萧山区被抓获归案。 陈莹



500卫监员“大阅兵”

昨天下午,苏州市卫生监督系统在苏州卫生职业技术学院石湖校区体育场举行了“阅兵式”,庆祝苏州卫生监督体系成立十周年。来自苏州市范围内的500多名身着统一制服的卫生监督系统工作人员,排成20多个方阵,迈着整齐的步伐、喊着响亮的口号进行了队列演练。

何寅平/文 蒋文龙/摄



七名亚运冠军载誉回乡

昨天下午,亚运会苏州健儿表彰和感恩会在苏州科文中心松鹤楼盛大举办。吴静钰、王适娴、蔡赟等7位苏州籍广州亚运会冠军齐齐亮相。

亚运会的结束对他们来说只是新的征程的开始,吴静钰轻松拿下亚运49公斤以下级跆拳道冠军,比赛一结束就开始了备战2012伦敦奥运会的训练。“要给自己一个交代,给家乡人一个交代。”成了昨天感恩会上冠军们的通用语句。羽毛球男团冠军蔡赟坦言,亚运夺冠还是比较轻松的,拿下奥运冠军才是自己的目标,并且为了这个目标不得有丝毫的松懈。

王玲玲 储艺娜 文/摄

万象

这个“假警察”半夜抢劫被批捕

做过保安工作,离职后保安制服没有上交,身上没钱花了,竟然身穿保安制服,假冒警察对他人实施抢劫,最终被抓入狱。12月27日,吴江市人民检察院依法对涉嫌抢劫罪的万某批准逮捕。

万某在吴江一家保安公司工作,由于他经常在上班时间睡觉,最终公司忍无可忍将他辞退,万某一气之下没有上交公司发的保安制服。12月上旬的一天晚上,万某穿着之前保安公司发的厚制服来到网吧上网。无意中,万某从网上看到一条有关冒充警察抢劫的报道,看看自己身上穿的衣服,他突然想到自己也可以冒充警察去搞点钱花花。于是,万某就在网吧里寻找目标,看到在网吧里上网的小田个头不大,头发却留得很长,比较好控制,他便决定搞小田的钱。

锁定目标不久后,万某走到小田身边说:“你,站起来,查身份证。”小田一看是穿着制服的人,还以为真是派出所民警来检查的,就拿出了自己的身份证,万某假装检查了一下称,小田的身份证有问题,要跟他走一趟。被蒙在鼓里的小田就被万某带到了网吧外面的停车场边上,万某叫小田蹲下,“我在警校待了三年,打三个像你这样的人绰绰有余,我也不带你去派出所了,你就交200块钱罚款吧。”

一听说要被带到派出所,小田一下子紧张了,但是心想自己也没有做过什么违法的事,就说身上没有钱,刚说完万某就连扇了小田几个耳光。万某对小田说,“你身上没有钱,不能去取款机取啊?”小田被吓怕了,只好去取了100块钱给万某,万某觉得100块钱太少了,让小田把身上东西全都拿出来。小田不愿意,没想到又挨了几耳光。无奈之下,小田只好掏出了身上的手机交给万某。小田报警后,警方经过侦查,很快就将万某抓获。

陈泓江 陈莹 范立

这个“假司机”偷开公交车闯祸

趁停在路边的公交车上无人,偷偷开动造成连环撞车导致他人车辆受损,公交公司因疏于管理被判承担责任。近日,张家港市人民法院一审判决财产损害赔偿纠纷,判令被告张家港市港城公共交通有限公司赔偿原告黄某损失3400元。

2010年7月14日,黄某将面包车停放在张家港市通沙汽渡西南侧的树荫下。张家港市港城公交公司驾驶员朱某则将驾驶的302路公交车停放在南侧树荫下。在未拔下车钥匙、未关锁车门的情况下,朱某离开了车辆。此时,刚刚喝完酒的陆某趁302路公交车车内无人之际,擅自发动车辆行驶。没想到,连环撞车了停在该车北侧的黄某的面包车和另一辆315路公交车,导致面包车、315路公交车和此辆302路公交车三车损坏。同年9月,张家港市人民法院判决陆某犯故意毁坏财物罪,判处有期徒刑一年十个月。

而黄某因车辆损害赔偿事宜无法达成协议,提起诉讼要求张家港市港城公交公司赔偿损失11333元。

法院审理后认为,黄某的面包车在事故中发生损坏,其要求赔偿的请求符合法律规定。分析事故的发生经过,其中陆某的偷驾行为是直接原因,302路公交车的疏于管理是间接原因。于是酌情确定对302路公交车的管理疏忽导致原告车损发生承担30%的责任。事发时驾驶员朱某系履行职务过程中,故相应的赔偿责任由公交公司承担,判决公交公司赔偿黄某损失3400元。

法官提醒,很多公交车司机习惯在始发站和终点站不关锁车门,有些甚至不拔下钥匙,这带来不少问题,譬如车上的物品被盗,车内财物遭人为损坏,或者发生类似本案的一些事故。

吴丹 何洁