



签订购房合同时,再签一份预售资金托管协议 楼盘预售有了“支付宝”

如今大家在买房时,买的多是期房,不少购房者往往担心,万一开发商由于自身经营不善、资金链断裂等因素,导致楼盘中途停工不能按期交付,那遭受的损失可就大了。昨天,记者从常州市房管局了解到,为了有效降低预售商品房交付风险,切实保护消费者合法权益,常州将在市区全面开展新建商品房预售资金第三方托管工作。今后,只要楼盘采取这种托管模式进行预售的,购房者在签订购房合同时,再多签一份商品房预售资金托管三方协议,就相当于为买房多加了一份“保险”。

张敏

降低楼盘交付风险

据介绍,预售资金第三方托管模式,是由政府提供专业的第三方资金托管平台,购房者、开发企业和托管机构共同签订商品房预售资金托管三方协议,共同约定将预售商品房交易资金汇入第三方托管账户,托管机构再根据托管项目的工程形象进度节点,按照正负零、1/2、封顶、交付四个节点进行有条件分期受限支付。

在楼盘交付之前,托管账户里始终保留足够金额作为预售项目后续工程建设的保证;楼盘交付后,托管账户才会释放全部预售资金给开发商。

目前常州市商品房预售资金第三方托管工作由常州正泰房产居间服务有限公司具体负责实施。这家公司是经常州市财政局批复同意成立的常州市房管局下属国资平台,接受房产行政主管部门和金融监管部门的监督和审计,确保预售项目托管账户资金的安全。

“商品房预售资金第三方托管相当于一手房交易的‘支付宝’。”常州市房管局市场处相关负责人表示,预售资金第三方托管有利于降低房地产项目风险,可以提供房地产开发项目后续工程建设资金保障,为资金链断裂的停工项目提供便捷的风险处置工具。

首个项目实施托管

购房者在买房时一般会两种付款方式,一个是全额付款,另一个就是首付加贷款。由于现金支付纳入第三方托管操作难度较大,因此目前全额付款资金和首付款资金是否托管由各方另行约定,而涉及的预售商品房按揭贷款资金应全面进行第三方托管。

房管局市场处这位负责人向记者介绍,在目前开发项目预售回款中,按揭贷款资金普遍要占到50%以上,贷款资金部分已基本能够覆盖预售项目的建设费用,因此,按揭贷款资金全面托管后,后续工程建设资金就有了基本的保障。

据了解,目前常州市区范围内包括金坛、武进、新北、天宁和钟楼,2016年7月1日以后取得建设工程规划许可证的商品住宅开发项目,开发企业可以选择采用预售资金第三方托管模式进行预售。

凡是选择第三方托管的开发项目,将会在常州市住房保障和房产管理局网站(www.fgj.changzhou.gov.cn)、常州市房地产信息网(www.czfdc.com.cn)和开发企业售楼处进行公示。

据悉,目前钟楼区运河天地广场10幢已正式实施预售资金第三方托管。

买房多签一份“保险”

预售资金第三方托管整个流程为签订购房合同、签订托管协议、办理按揭贷款、放款至托管账户、按工程进度分期付款、项目交付托管结束。

而对于购房者而言,如果所购买的楼盘选择了托管模式,大家需要注意,在与开发商签订买卖合同之时,应该同时和托管机构签订商品房预售资金托管三方协议。除此之外,购房者不需要另外办理额外的其他手续。

“只要楼盘选择了这种模式,我们会督促楼盘在售楼处进行公示,并提醒购房者签订托管三方协议;其次楼盘的售楼说明书里也会有文本公示。”房管局市场处这位负责人表示,今后除了购房合同、前期物业服务协议,购房者等于再多签一份托管协议,而这份协议可以说是为买房增添了一份“保险”。

如果大家对这个第三方托管业务有疑惑,可以登录常州市房管局官网、常州市房地产信息网进行查询;或者拨打房管热线81002345进行咨询。

业务办理中的具体问题可以拨打托管机构正泰公司项目部电话81003608进行咨询。

中国首次邮展百年纪念倒计时500天

中国首次邮票展览会于1918年5月10日-12日在常州公园(今人民公园)举办,12月26日,距离中国首次邮票展览会举办100周年还有整整500天。当天,常州市邮政分公司、常州市集邮协会举行“中国首次邮票展览会举办百年纪念倒计时500天”活动。

从倒计时500天活动现场获悉,常州市为迎接中国首次邮票展览会100周年的两项重中之重工作——申办2018年全国邮展、申请发行百年邮展纪念邮票,分别经常州市政府、江苏省邮政局批准,已呈送到国家主管部门。

1918年的5月10日至12日,中国集邮史上首次邮票展

览会在常州市人民公园(当时称常州公园)举行。当年的邮票展览会,不仅公开征集参展品、有数千枚邮票按类展出,且邮展聘请评判员、展品评定奖级颁发证书,制定《邮票展览会之办法》,经专家论证,1918年的邮展,是我国举办的首次邮票展览会,这是中国集邮史上具有里程碑意义的重要事件。为此,国家邮政局2008年发行了《中国举办邮票展览会90周年》(JP147)纪念邮资明信片,今年5月10日,由中华全国集邮联合会、常州市人民政府联合设立的“中国首次邮票展览会举办地遗址”纪念碑在人民公园落成。

江天舒 刘国庆

公益平台帮小微企业防范法律风险

近日,常州市法学会、市司法局、钟楼区司法局联合举办“常州市小微企业法律风险防范公益服务项目签约仪式暨钟楼区企业纠纷调解委员会揭牌活动”,建设公益服务平台,护航小微企业发展。

仪式上,常州市小微企业法律风险防范中心与常州市小微企业商会和家具、标识、热处理、图文、企业管理等近10家行业协会以及蚂蚁合作联盟签订了公

益法律服务合作协议,采用“中心—行业协会”和“中心专家组—小微企业个体”模式,为小微企业提供法律法规宣传、财税风险防范、金融形势预判、涉企矛盾化解等公益服务。

据了解,该中心同时成立“企业纠纷调解委员会”,以第三方的身份,为小微企业之间、小微企业与其他方面产生的法律财税纠纷开展调解活动。

马鹏飞 李娜 宋体佳

15岁女孩离家出走 有知情者请与家人联系

12月24日下午2点多,常州奔牛一名15岁女孩本来要去学校上课,却没有走进学校。之前,她曾与妈妈通了个视频电话,并没有显露特别反应,直到家长接到学校老师电话,才得知孩子出走了。

孩子的妈妈余女士告诉现代快报记者,出走的孩子叫小雅,今年15岁,在奔牛实验初中上初二。12月24日下午学校正常上课,上学之前,母女俩通过了视频电话,女儿告诉她马上就要去学校了。但后来她才得知,以往女儿上学都要穿校服,但那天她校服也没穿,书包也

没带。余女士说,小雅离家时扎个小马尾,上身穿着黑色羽绒服、下身穿着校服裤,穿一双黑色白边运动鞋,还带着一把蓝色白边的雨伞。目前,家人在两处探头的视频中发现小雅的身影,一处是在奔牛五兴苑小区附近,一处是金牛桥附近,此外再无线索。目前,他们已经报警,警方也正在展开调查。

余女士表示,希望有人看到有体貌特征、服饰特征符合的小女孩或对此事知情可以直接与家人联系,余女士的电话是15051848828。 葛小林

会女网友时出手阔绰被敲诈

湖南小伙许某到常州来见女网友,因为出手阔绰,女网友觉得可以榨上一笔,便伙同朋友将许某关了起来。没想到,他们从许某身上榨不出什么钱财,只好将许某送到火车站,许某这才报警逃脱。

现代快报记者从常州火车站派出所了解到,12月23日下午2点左右,民警季晓成正在南广场候车室巡逻,一名中年男子跑来称,旁边有一名小伙子要报警,让他帮忙来找民警。季晓成觉得奇怪,朝小伙子看过去,好端端的怎么自己不过来。

季晓成走近后发现,小伙儿神情不定,语无伦次,战战兢兢,十分惊慌,于是民警想把他请进值班室询问。哪知小伙儿拉着民警不敢走,说有人正在大门外监视他,不能被发现自己找警察,否则会被报复的。季晓成安慰了惊魂未定的小伙,并在他的指引下,将门外的两名嫌疑男子一起带入派出所进行询问。原来,小伙姓许,湖南湘潭人,今年24岁,12月初在网上结识了一名张姓女网

友,邵某跟她相谈甚欢,十分投机,而对方也是热情邀请他前来常州见面。

12月15日,邵某乘火车从湖南来到常州,张某带了一同行女子李某前来赴约。见面后,邵某见对方二人容貌俊俏,打扮时髦,比视频中所见还要动人几分,内心窃喜。当晚,邵某在市区某宾馆开房间住了下来。两名女子陪着邵某吃饭逛街游玩了数日,所有花费都是邵某支出,并且出手比较大方。

之后,张某提出请邵某去自己家中作客,见见父母。邵某一听高兴还来不及,便一口答应了。18日,邵某应邀来到某小区张某所谓的家中,满怀欣喜的他一进门便被吓住了,两名女子没见着,却从房间内冲出来五名男子,上来就将他揍了一顿,并没收了手机和随身财物。

陌生男子逼问邵某银行卡密码,取走了三张银行卡合计五千元左右现金。随后数日,邵某均被关在该房子内,限制人身自由。由

于楼层偏高,邵某几次趁机趴在窗户边呼喊救命均无人回应,反而被对方暴揍,于是便放弃了反抗。

23日上午,对方一反常态,跟邵某说,只要他乖乖地不追究不报警,便送他去火车站买票回湖南。邵某一再保证,只要放了他,一定乘车回家不惹麻烦。于是,对方才同意邵某到火车站。

在候车室里,邵某找机会请邻座的好心乘客帮忙报警,这才化解了自己的危机。

据嫌疑人交代,他们与张某是朋友,他们认为邵某出手阔绰,于是一起决定想从邵某的身上捞点钱用用,便策划了这一陷阱,没想到邵某身上并没有多少钱,把邵某关了几天后也没榨出什么钱财,就决定把邵某放了,但担心邵某会报警,便一路盯着邵某,希望等邵某上火车了,他们也就“没事”了。没想到,邵某会在候车室里突然求助。

目前,警方已经介入调查。

刘付兵 葛小林



局小创首批“新优质学校”

近日,局前街小学教育集团迎来常州市“新优质学校”创建评估组的十多位专家,经过两天半的深入考察,专家组认为局小辐射了自身的优质办学资源和品质,为集团化办学树立了典范,得到了认可。据悉,本次常州首批“新优质学校”创建,共有5所小学3所初中被推荐接受现场评估。

王燕 曹奕 陆文杰 文/摄