

南京公证摇号售房细则出炉

必要时邀请相关部门、人员现场监督,保证公平、公正、公开

南京楼市公证摇号售房细则出炉了!5月25日晚,现代快报记者从南京司法行政网获悉,南京市司法局和市住房保障和房产局近日联合下发了《关于做好公证机构主持摇号方式公开销售商品住房工作的通知》,对公证机构主持摇号方式公开销售商品住房工作提出要求,市公证协会同时制定了《商品住房摇号现场监督公证业务操作指引》作为附件一并下发。通知明确,在今后的摇号工作中,市司法局和市住房保障和房产局将建立联动机制,必要时邀请相关部门、人员实施现场监督。

现代快报/ZAKER南京记者 张瑜

公证摇号保证公平公开

早在5月13日,南京市政府办公厅下发了《关于进一步加强房地产市场调控的通知》,要求从5月14日开始,“开发企业在销售商品住房时,客户积累大于可供房源的商品住房项目,房地产开发企业及其委托的代理销售机构应采用由公证机构主持的公开摇号方式公开销售商品住房”。

随后,相关部门对公证摇号的原则、流程及操作指引进行了研讨,司法局和房产局进行了数轮会商,以确保摇号工作做到公平、公正、公开。通知指出,今后的摇号工作中,市局和市住房保障和房产局将建立联动机制,必要时邀请相关部门、人员实施现场监督,确保此项工作顺利进行。

摇号全过程录像保存

现代快报记者注意到,南京市公证协会还同时发布了《商品住房摇号现场监督公证业务操作指引》,其中明确了摇号公证业务的操作。公证机构应对申请人的销售方案进行审查,如方案中的购房条件、选房程序等不符合相关文件规定时应及时通知申请人修改或完善。公证机构审查符合要求后,向房产管理部门出具预审合格单。同时指出,购房摇号方案一并纳入销售方案。

在摇号条件具备后,公证机构主持摇号活动。采用传统手动方式摇号的,公证机构应根据报名情况合理采用相应工具;采用电脑软件摇号的,公证机构应采用经检测合格的统一软件,并采取相应措施,确保电脑软件在各个环节不存在人为控制的可能。操作指引中明确,公证机构摇号应当公开,可邀请申购人代表、行风监督员、部分新闻媒体、人大代表、政协委员、纪检监察部门代表等参加。摇号全过程应进行录像保存。在摇号结束后,公证机构应当现场公示摇号结果,出具公证书,同时通过网络等方式公布摇号结果,接受监督。

操作指引中明确,公证机构摇号应当公开,可邀请申购人代表、行风监督员、部分新闻媒体、人大代表、政协委员、纪检监察部门代表等参加。摇号全过程应进行录像保存。在摇号结束后,公证机构应当现场公示摇号结果,出具公证书,同时通过网络等方式公布摇号结果,接受监督。

操作指引中明确,公证机构摇号应当公开,可邀请申购人代表、行风监督员、部分新闻媒体、人大代表、政协委员、纪检监察部门代表等参加。摇号全过程应进行录像保存。在摇号结束后,公证机构应当现场公示摇号结果,出具公证书,同时通过网络等方式公布摇号结果,接受监督。

公证摇号流程

●摇号前

1. 本市范围内所有新建商品住房(含住宅用地上的酒店式公寓)客户积累大于可供房源的项目,应采用由公证机构主持的摇号方式公开销售商品住房。

2. 开发企业应在摇号前联系公证机构,提出摇号申请,具体要求以公证程序规则为准。

3. 开发企业在领取新建商品住房预售许可证或现房备案证明后,应拿出所有房源进行摇号销售,并接受房产管理部门监督。

4. 开发企业接受报名时间不得少于1个工作日,不得无理拒绝意向购房者报名摇号。开发企业须采取实名制方式公开接受意向购房者报名摇号,查验购房资格,留存身份证明复印件,编制《报名摇号清册》。

5. 开发企业须在销售现场公示《南京市新建商品住房公证摇号销售规则》销售方案,方便意向购房者查看。

●摇号中

1. 主持摇号的公证机构按照市公证协会《商品住房摇号现场监督公证业务操作指引》的规定,进行商品房销售公开摇号公证活动,摇号排序,并现场公示排序名单。

2. 必要时,邀请相关部门、人员实施现场监督。

●摇号后

1. 开发企业依据公证机构摇号结果,组织购房者选房并办理有关手续;

2. 房产管理部门按照有关规定对选房和等级备案过程进行监督。

●●● 相关新闻

楼市“红5月”即将收官 低库存不影响市场稳定

“红五月”接近尾声,根据南京市网上房地产截至5月25日的统计,南京目前商品房可售库存依旧维持在2万4千套左右的水平。按照前四个月平均去化量,该库存只够卖2-3个月。不少买房人提出疑问,在史上最严的调控新政下,南京楼市何时能走出低库存期呢?

“预计最快这个月底就开盘,目前开发商应该是在等公证摇号的细则出台,只要规则一定,我们马上就可以开”。位于板桥的蓝光公园壹号销售人员告诉记者,目前该片区内新房的价格2.5万元/㎡左右,比较适中。根据目前蓄客量来看,参与摇号的客户数量还是比较多的。

同样在近期有开盘计划的,还有位于仙林湖板块的新城璞樾和山。“仙林湖原先是南京传统的刚需板块,即便现在如今房价已经冲到3万元/㎡了,但相对南京其他区域来说,性价比还是很高,像我们这样的低密度产品虽然定价会稍高,但对客户来说,特别是与河西、河西南来的客户,还是具有很高的性价比优势。”

该楼盘的销售人员说。

限价政策导致河西、河西南区域一房难求,已是各方对目前南京房地产市场的共识。继而让刚需、刚改板块以及新兴的都市圈区域,成为了二季度以来购房者新目标。就在今年五月初,溧水万达广场项目首开,仅仅不到500套新房的推盘量,在开盘当天却吸引了超过7000人参与认购摇号,成为了今年5月南京刚需市场的一个风向标事件。

南京一家房地产数据分析机构负责人表示,虽然现如今南京新房库存量比较低,但随着调控新政的不断渗入与落地,再加上步入6、7、8月传统楼市淡季,预计接下来的南京楼市的供求关系应该会比较稳定。

“现如今供求关系比较紧张的只有河西、河西南片区了,像金地风华、金隅紫京府、正荣润峯今年以来的热点项目,不少都已进入清盘阶段,或是短期内无推盘计划,所有河西板块接下来很长时间内供应都会偏紧。”该负责人说。

马文煜

智慧旅游大管家 现代快报出品 康辉旅游的品质 96060 24小时热线 025-58598151/84783633 工作时间:每周日至周五 9:00~18:00

巴马十天双卧休闲之旅
VIP之旅——全程纯享乐,无购物。
你是否对巴马人长寿的秘诀充满好奇?这条巴马十天双卧休闲之旅,清凉舒适,带你走进“步步皆有景,景景堪入画”的美丽巴马,探索生命的传奇。
你将行走在休闲胜地、冬暖夏凉的百魔洞;畅游富含天然负氧离子、百鸟争宿的巴马隧道;在水绕峰回、浮光跃金的长寿岛,触摸汩汩清泉;在超级溶洞水晶宫,感叹大自然的鬼斧神工……你不仅会有很多机会品尝巴马的健康菜肴,学习制作当地特色小吃,还能多次接触百岁长寿老人,交流长寿经验,学习健康的生活方式。
出团日期:2017年6月17日 价格:2380元/人硬卧,软卧 2760元/人 送红酒一瓶和意外险



荆州古城、张家界、凤凰古城、杨家界、袁家界、天子山、十里画廊、土家风情园、袁家寨子、张家界大峡谷品质全含双动5日游 门票全含 餐全含

本次行程景点门票全含,品质保证,低价不低质!张家界核心景区全覆盖,让您遍览湘西精华美景,1380元的价格物超所值。仅剩少量余位,29日报名结束,想去的请抓紧时间报名
发班日期:5月31日
发班价格:1380元/人



新疆乌鲁木齐 天山天池 国际大巴扎 吐鲁番 火焰山 坎儿井 交河故城 葡萄沟 宁夏中卫 沙坡头 高庙 内蒙古通湖草原 甘肃敦煌 莫高窟 鸣沙山月牙泉 青海西宁 塔尔寺 青海湖大型空调旅游专列12日游

发班日期:8月26日 硬卧2990元/人起
即日起电话咨询预约报名均送精美礼品一份,6月2日现场签单另有好礼相送

重庆武隆天生三桥、龙水峡地缝、仙女山、阿依河精品双动六日游

精选:此产品含了重庆全境精华景区、世界自然遗产武隆、享阿依河篝火晚会,寻访娇阿依,探秘苗家蚩尤九黎城的神秘,一次出游不留遗憾,全程无购物
美食:赠送恩施土家特色摔碗酒(含2斤包谷酒、每人2个碗),重庆本地正宗老火锅4-6人一桌
发班日期:6月6、16、26日
发班价格:2099元/人,70周岁以上1899元/人 含部分餐及门票

凡是报名本版线路的客人均赠送价值50元华天酒店现金抵用券一张

溧水石山下村、无想山无想寺一日 含门票、不含餐 5月28、29日发班 29元/人

句容花谷奇缘一日游 含门票、不含餐 5月28、29、30日发班 99元/人, 55-69周岁 79元/人

江宁牛首山、黄龙岙古茶村一日 含门票、不含餐 5月28、29、30日发班 89元/人, 60-69周岁69元/人, 70岁以上40元/人

姜堰溱湖、溱潼古镇一日 含门票、含餐 5月28、29、30日发班 119元/人, 60周岁以上95元/人

马仁奇峰(森林公园、玻璃栈道、原始楠木林、远古部落)一日 含门票、不含餐 5月28、29、30日发班 169元/人

灵山大佛、五印坛城一日 含门票、不含餐 5月28、29、30日发班 189元/人

南山竹海一日 含门票、不含餐 5月28、29、30日发班 129元/人

天目湖一日 含门票、不含餐 5月28、29、30日发班 169元/人

日照万平口海滨浴场、海上划龙舟、阳光海岸梦幻金沙滩、奇趣海洋馆、李家台赶海拾贝纯玩2日 行程中门票全含(包含价值60元万平口海滨浴场、120元奇趣海洋馆、80元海上划龙舟共计260元门票),拒绝购物,宿商务酒店(含早餐)。5月28、29日发班 149元/人

富春桃源、琴溪香谷、龙门山漂流、荻蒲古村落2日 含门票,不含餐 5月28日发班199元/人

浙西大明山、浙西小三峡、青山湖绿道2日 含门票、含一早两正餐 5月28、29日发班 249元/人起

普陀山、绍兴鲁迅故里、东湖、宁波市中心惊驾路海鲜美食一条街、奉化溪口全景蒋氏故里+弥勒道场-雪窦山纯玩3日 含门票(寺庙香火券景交不含),入住商务酒店,不含餐 5月28日 发班599元/人

林州、太行大峡谷、王相岩、桃花谷、太行天路、红旗渠、辉县、万仙山、郭亮村、南坪、红岩绝壁、挂壁公路等5日游 含早晚餐,门票全包 价格:599元/人, 60-69岁549元 70岁以上499元/人 发班日期:6月12日