

图省事没网签

下沙一小伙42万元打水漂

提醒:买二手房一定不要图省事,不然吃亏的只会是你自己

本报记者 钱慧慧 通讯员 许春娟

众所周知,二手房市场的“水”特别深。如果在买房前没有做好“功课”,就可能被各种坑。比如下沙小伙小周,因为在买房的时候为了图省事,没有查清原房主的债务情况,导致42万定金打了水漂。

为图省事,小伙跳过网签直接打钱给房东

今年年初,小周通过房产中介公司了解到下沙沿江某小区的一套商品房。这套房子只有47.12平方米,采光好,而且一平方只要1万3。小周很是心动,便通过中介找到房东吴某,希望价格上能再优惠些。最终,双方谈好以60万价格成交,同时小周还需要支付1万元作为中介费给该中介公司。

今年5月2日,小周、吴某和中介公司三方签了购房意向合同。当问及付款方式时,小周表示自己可以一

性付清。这时,中介小李就给他出了一个主意:不如直接去房产交易窗口签合同,这样当场就可以办好。要是通过我们公司的网签平台这套程序走下来,需要多花很多时间。至于房款,小李说,钱也直接打给吴某好,省得走监管账户。

小周觉得这个办法既方便又快捷,就当场跟吴某签了房屋买卖合同,同时把42万定金打入吴某的账户上。同时,他们还约定,等不动产证到手后,再支付剩余的18万元。

迟迟不肯办过户,发现房子已被法院查封

这之后,小周就喜滋滋地了解各种家具产品,开始为新家谋划起来。可是,他等了两个月,迟迟没通知他办理过户手续。于是,小周就给吴某打去了电话。“他要么说在出差,要么说在上班没空。”小周渐渐觉得,这件事似乎有些蹊跷。于是,他便托朋友打听。这时,他才知道,由于吴某欠债太多,那套房子被法院查封了。

小周连忙赶到开发区房管部门核实。这才知道,这套房子从2014年起,被查封了好几次。今年5月22日,这套房屋的不动产证办出,可三天

后又被查封了。

那么,这套房还能过户吗?窗口的工作人员告诉他,既然房屋被查,交易就无法继续进行。于是,他又找到吴某,希望把定金要回来。但是,吴某以没有钱为由,拒绝退还定金。在和吴某周旋的这段时间,小周还多次联系中介公司,但被告知自行找房东处理,中介不负责。“我也是第一次买房,没啥经验,没想到居然摊上这样的事。”小周郁闷地说。

最近,小周正在准备材料,准备去法院提起诉讼。

为尽快办出营业执照 竟然想出描签名的馊点子

提醒:提交虚假登记材料
将导致企业无法正常办理登记业务

在办理公司登记时,必须提交真实合法有效的材料。但是,某外资企业因为法定代表人在外地,竟然在申请材料的签名栏中,冒充法定代表人签字。经过市场监管部门的教育,对方意识到自己的错误,连忙回去重新准备材料。

这里,市场监管部门也提醒大家:办理登记许可业务,申请人应当对所提交的材料真实性合法性负责,否则因此而涉嫌提交虚假材料骗取登记,导致无法正常办理登记业务,给企业造成损失。

企业申请材料中 签名看着格外别扭

上周,市场监管分局行政审批科的窗口来了一位林女士。她说,自己来帮单位办理营业执照。林女士在一家外企上班。由于业务量较大,这家单位今年还在下沙成立新的分公司。而几天前,她就来过一次,由于把其中一份材料错填写成内资企业的申请材料。由于这份材料十分重要,所以窗口人员无法为她容缺办理。

办事员李菊听完后,就接过材料进行审查。在其中一份申请表上,她发现了问题。“这份申请表上法定代表人的签字和其他几份很不一样,上面的字都是歪歪扭扭的,像描出来似的。”对于这个疑问,林女士一脸不悦:“我只是送材料的,签字怎么回事我哪里知道。”听到这里,李菊依然好言相劝。“要不你打个电话给你们主管问一下情况,因为这个签名有问题,我是不能给你办理登记的。”

林女士一听,更加不高兴了。“不能受理?搞错没有,这个签字又不是我签的。这已经是我第二次来了,不是说最多跑一次吗?你们这是故意刁难我。”李菊依然心平气和地向她解释:“你作为公司委托代理人,你的行为就代表你公司的行为,法定代表人的签字必须是本人亲笔签署,这也是对你们企业负责,你这样的签字我们不能受理。”

由于法人在外地 办事员想出这个馊主意

听到前台的声音有点大,正在外面督岗的科长葛琦上前了解情况。她将林女士请到后台,在了解事情的经过后,葛琦告诉林女士:“冒充签名,涉嫌提交虚假材料骗取登记,有可能会取消企业的登记资格,你最好还是和我们解释清楚,这到底是怎么回事。”

听到这里,林女士慌了起来,这才说了实话:材料上面的法定代表人签字,的确不是本人亲笔签署的。林女士说,之前递交材料那次,材料上都是领导签字的。由于材料写错了,需要他重签。但是由于这位领导之后一直在上海办公,加上总公司又催得紧,他们想把材料垫在原来的材料上面,想着描一下他的签名。“我们以为这样可以蒙混过关,没想到被你们看了出来。”

说完以后,林女士也因为刚才恶劣的态度向李菊道了歉。由于考虑到企业急着办证,临走时李菊还特地帮她把需要更改的材料理了一下,并且表示只要申请材料没有差错,一定会尽快帮其办理。前天,林女士拿着材料再一次来到行政审批科,这一次,依然是李菊接待了她。由于这次材料没有错误,当天她就拿到了营业执照。

本报记者 汤晓燕 通讯员 潘勇

延伸阅读

购二手房前,要注意这些

要想购房不被坑,一定要事先了解一下房屋的情况,不仅仅是房屋现状、价格,还有房屋是否有抵押等情况,以免造成不必要的麻烦。到房屋所在地的房管部门走一趟,查清房屋产权是否清晰、是否违规是很重要的事情,也是购买该房屋、交钱之前的重要一步。

其次,消费者还可以通过杭州市二手房交易监管服务平台,了解经纪公司和经纪人员的口碑。

另外,务必在对口平台办理规范的交易流程。杭州二手房转让合同

网签有两种通道:自行成交的,在各行行政服务中心网签窗口办理自助网签;通过中介成交的,在中介公司办理网签。

开发区建设(房管)局工作人员说,鉴于以往被中介“忽悠”成“自行成交”的案例偶有发生,自助网签窗口工作人员在办理网签业务时,会认真询问买卖双方是否通过中介机构交易,并告知自助网签资金自行交割的风险。因此,大家在办理时,一定要如实告知相关情况,保护好自身合法权益,避免陷入中介圈套。