

# 新版《浙江省商品房买卖合同》3月15日实施 明确规定住宅全装修等内容,暂时对我市购房者影响不大

记者 舒姿

省建设厅会同省工商局修订的《浙江省商品房买卖合同示范文本》,将于3月15日起施行。3月15日起(含当日),签订商品房(含全装修住宅)预售合同、现房合同推行使用合同示范文本。3月15日前(不含当日)已部分预售的同一商品房项目(以建设工程规划许可证为准)分批预售的,仍可沿用原预售合同文本;达到现房条件后,使用现房合同示范文本。

据了解,2018年新版《浙江省商品房买卖合同示范文本》具体分为《浙江省商品房买卖合同(预售)示范文本》和《浙江省商品房买卖合同(现房)示范文本》。两个文本均包括合同当事人、商品房基本情况、商品房价款、商品房交付条件与交付手续等内容。其中预售文本还包括面积差

异处理方式、规划设计变更等内容。

2018年新版《浙江省商品房买卖合同示范文本》基本上遵循国家2014年版《商品房买卖合同示范文本》,不同点主要体现在落实了住宅全装修工作要求。市住建局建筑管理科副科长胡政感说,不过,我市住宅全装修地块完成拍卖时间不长,需要一定建造周期,里面的细则购房者目前还经历不到,但可提前关注,为今后购房做准备。

新文本明确规定了全装修住宅应在合同中予以明确,并确定相应的装修标准、环保标准及室内环境检测报告等的交付要求。全装修住宅是完整的商品房,合同价格包含住房以及交付标准中装修(设备)的价格。根据《城市房地产开发经营管理条例》《城市商品房预售管理办法》,取得施工许可证是商品房预售许可的必要条件,对于主体结构和

装修部分分阶段领取施工许可证的全装修住宅项目,应当在装修部分也取得施工许可证后方可预售。分阶段的施工许可证有关信息应在合同中载明。

此外,全装修住宅的硬装修部分(一般包括住宅室内装修中的隔墙、吊顶、管线、电线、门窗、地板、涂刷面层、瓷砖等固定的不能移动的部分)适用《浙江省住宅物业保修金管理办法》。合同签订后,出卖人不得通过要求买受人签订补充协议等形式降低或变相降低合同约定的装修标准、环保标准和保修标准。

对新版《浙江省商品房买卖合同示范文本》的实施,记者也询问了我市铁牛·卓诚兆业、天硕·九龙湾等楼盘销售处,他们均表示已知晓新文本实施事宜,就楼盘自身实际情况来看对购房者影响不大,但也会遵照新文本规范签订购房合同。

## 想让爱车 精神 一整年,春季 体检 不该忘

且听资深汽车技术人员  
是如何给车保养提建议

记者 舒姿

春节前,4S店太忙来不及保养,经历了一个长假,汽车启动时总有一股汽油味,不知是何原因?车主吴先生说。这段时间雨水多,我发现副驾驶座位经常湿答答的,会不会天窗漏水了?车主俞女士问。近半个月来,类似这样的疑问,常出现在我市各大4S店、汽修厂中,其实和人一样汽车用久了,也需要体检,防范出现节后综合征。

近期,远途归来保养或送来维修的车辆,多出现轮胎、刹车片磨损,行驶过程中出现异响等问题,车主不必过于担心,一般都能及时解决。永康宝驹售后技术经理余小军说,余小军表示,车主也可学会自己先给爱车来个体检。在此,他结合多年汽车维修经验,总结了保养的几点建议。

轮胎的保养。千里之行,始于足下。对于行车安全而言,四个轮胎尤其重要。保养轮胎时首先应检查胎压、磨损状况,达到磨损标记时就需要更换。检查螺母有无松动或脱落,除去双胎面或胎面上的嵌入物及铁钉等尖锐杂物。如果车子开起来有跑偏或打摆现象,则需重新做四轮定位或动平衡。

检查底盘。汽车走过复杂、颠簸频繁的道路,底盘一定要及时清理。同时,还应该详细检查底盘各个零件,底盘部分的螺丝应该进行检查和紧固。如果发现底盘异响等现象,那底盘受损的可能性就更大。同时,刹车系统也是长途自驾中容易磨损的部件,尤其是长时间堵车,频繁的刹车以及行驶在充满砂石的路面环境等,这些都会损坏刹车片。

全车大清洗。爱车经过长途跋涉,车体容易积淀泥沙、尘土。首先,车身外部、内部进行全面清洗。同时,还要注意底盘及轮胎等部分,这些地方污物容易堆积,要重点清洗。另外,车子内部也要进行彻底的清洗和除味,尤其是不要忘记后备厢。

汽车没开也要保养。春节期间,部分车主并没有用车,车辆处于停驶状态,有些车主就认为没有保养的必要。其实这是一个误区,车辆如果长期不用,表面似乎没有任何磨损,实际上长期停放会使机油、刹车油、防冻液等出现变质的状况,尤其在冬季,天气冷,气温低,车内的液体更容易出现异常。因此,节后也要检查下轮胎、各种油液及电瓶,以便节后正常使用。

## 新春伊始,前往各楼盘咨询的市民络绎不绝 价格仍是购房者关注的焦点

记者 舒姿

春节回家团聚,在上海工作的小陈,感慨永康的发展真是日新月异,特别是众多新楼盘,小区的环境和配套等也都让人满意。想想上海的高房价,小陈不禁动了再回家买房的念头。一是,未来他有回永康发展的可能性;二是,存的钱想在上海买房一时半会不可能,但在永康却能买到品质不错的楼盘。

记者从天硕·九龙湾、中月·珑园、步阳·凤凰城等项目了解到,春节期间,像小陈这样回家看房的人不少。此外,不少为孩子读书考虑的家长也在抓紧时间物色楼盘。拖家带口看房的购房者络绎不绝,多为自住为主。建筑面积100多㎡的户型关注者相对较多,年龄上多是25岁至40岁之间的青壮年。天硕·九龙湾工作人员张智文介绍,当然,价格还是他们关注的焦点,一般工薪家庭能承受得起的房子最受青睐。

很多市民由于一年到头在外地工作,可能没时间真正了解楼盘情况。所以,春节期间,售楼处看房的人群一直不少。顺便还可以发动亲朋好友的力量,一起出主意建议,再根据自己的实际需求选满意的楼盘。总的来说,买房是大事,购房者



天硕·九龙湾销售中心不时有市民前来咨询。

多会选择回家听听家庭成员的意见或是多看几处房产,再作决定。不过,还是有客户当场下单。步阳地产销售总经理鲍鲲说。

总的来说,买房其实是比较复杂的,购房者需要了解的事情很多,除了解楼盘的情况外,还要了解购买新房或者二手房的一般流程、政策、公积金贷款、商业贷款的政策,买房签合同、付定金需要注意的事项等。还有,要尽可能问清楚物业管理费多少,周边配套进展情况等。

鲍鲲说,买房要结合自己的职业和人生规划。比如,部分年轻人可能

计划暂时在外工作,过几年再回家打拼,想着先把房子买了,怕到时候房价涨了。这个时候大部分的年轻人是单身状态,买房时一定要考虑有了小孩后的居住空间问题以及孩子的上学问题等。

俗语中“眼见为实,耳听为虚”,房屋整体格局、质量、采光、通风情况,房屋周围的配套设施,都要求购房者亲自出马,好好地考察一番。同时,如果在外地工作的市民,办理买房的各类手续比较麻烦,所以应该先了解签合同、办理贷款、交房等时间,这样方便自己合理安排时间。



## 同载工行 梦想起航

近日,为丰富员工业余生活,增强团队凝聚力,坚持以人为本,构建和谐企业文化,永康工行举办了同载工行梦想起航,感恩路上有您相伴新春团拜会暨家属廉政茶话会。现场,《我们是工行人》《舞动乾坤》《节节高》《黄河大合唱》等节目,把团拜会推向一个个高潮。

记者 舒姿