

## 昆明买房合同有新规

2月1日起,昆明市推行新版的《商品房买卖合同示范文本》,期房和现房分开签订合同是与旧版示范合同最大的区别。签新合同要求推行指纹验证,将一直延伸到产权证办理,从而保障购房者知晓自己的权利义务。此外,市民还要注意以下几点:

### 1. “一房多卖”全部赔付

○新示范文本在“商品房基本状况”章节增加了“抵押情况”及“房屋权利状况承诺”条款,要求开发商必须告知房屋的抵押情况,并保证所售房屋无权利瑕疵。若开发商违背上

述承诺,导致不能完成合同登记备案或房屋所有权转移登记的,买受人有权解除购房合同。开发商应退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)及利息。给买受人造成损失的,开发商还应赔偿已付房款的一倍或买受人的全部损失。

### 2. 质量担保首次列入合同

○增加了有关地基基础和主体结构标准、室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施标准等商品房质量标准的规定。

○增加了开发商违反质量及保修

责任约定的,应由第三方承担连带责任的规定。

### 3. 完善交房条件手续

○商品房及相关设施设备的交付条件:交房必备测绘报告,水电暖气要实际可用,增加了查验房屋的通知(书面通知)程序及查验程序。

○商品房的交付手续:交房通知至少提前10日,业主查验交付不得有前提。

### 4. 预售资金存入监管账户

○新示范文本明确规定,出售该商品房的全部房价款应存入本市预售资金监管账户,用于本工程建设。并且,合同还应明确约定预售资金监管机构的名称、监管账户与账号。

本刊综合  
栏目编辑:贺碧莲

## 学刊用刊有奖问答

姓名:                      单位:                      电话:                      通讯地址:

文字内容或故事情节	栏目和文章标题(2016年第2期)	对本文喜爱程度(涂黑)
看一个地方、一个部门、一个单位专题教育搞得怎么样,不是看会议开了多少、文件积了多厚,而是看“不严不实”的问题有没有得到解决。		☆☆☆
唯有“下猛药”“种疫苗”“治根本”,才能杜绝人事档案管理漏洞,有效监督制约权力,防患于未然。		☆☆☆
重建,灾区是主体。要牢固树立自力更生、重建家园、重树生活的信心。没有这种精神,一个地方就会堕落。		☆☆☆
隔里不同天,各地有各地的行为禁忌,各户有各户的实际,在农村尤为突出。		☆☆☆
作为一名匠人,不能只停留在凭借辛勤劳动提高技术的层面,要追求创造性的劳动,不断改良各种工艺,以适应发展的需要。		☆☆☆
不是所有的千里马都能遇见伯乐,与其苦等伯乐的光临,不如静下心来,锻炼自己的体魄和精神,坚信:我们就是千里马,千里马也可以是自己的伯乐。		☆☆☆

备注:将表格填写完整,裁剪原文寄回云岭先锋杂志社(复印无效)。答对参加抽奖,获奖者可获奖金50元。

地址:昆明市西昌路249号云岭先锋杂志社

邮编:650032

往期获奖名单:吴开先(永善县) 李允贵(富源县) 何兴成(楚雄市) 林 昆(石林县) 徐艳梅(怒江州) 张 鑫(晋宁县)