下月起，新版二手房买卖合同和住房租赁合同启用

市民务必签订正规合同保障权益

□记者 舒姿

买房、卖房、出租、求租者注意了，从2月1日起，省住房和城乡建设厅发布的新版《浙江省二手房买卖合同示范文本》和《浙江省住房租赁合同示范文本》将正式启用。今后合同订立双方的权利将更加明确，权益将更有保障。为此，记者向市建设局咨询，建筑业管理科副科长胡政感表示，我市也将执行这一新规，希望市民签订正规合同保障自身权益。

示范文本的电子版内容可以从浙江省建设信息港（www.zjjs.com.cn）和浙江省工商行政管理局门户网站（www.zjaic.gov.cn）下载。

此次制定和印发新版的示范文本，是加快培育和发展住房租赁市场的具体落实举措，有助于规范房屋交易和租赁行为，保障当事人的合法权益，维护公平健康的房地产市场秩序。为有效打击“黑中介、灰中介”扰乱市场，示范文本特意要求在合同中填写房地产经纪机构和房地产经纪从业人员的信息，强化房地产经纪人的责任。

根据省建设厅和省工商局要求，各房地产中介机构在开展经纪业务时应当提供示范文本，供当事人阅读，订立合同时使用。买卖和租赁双方当事人，务必看清新版示范文本，再签订合同。

示范文本要求买卖双方如实向对方提供真实有效的身份证明及房屋买卖的有关信息。其中，出卖人应当提供不动产登记、房屋建筑主体和承重结构的拆除及变动情况、抵押查封状态、租赁事项、户籍等真实信息，并对房屋权利状况作出书面承诺。“确保房屋信息真实有效，是订立合同的前提，示范文本中增加这样的规定，可以从源头上减少出卖人违约借口，减少违规交易的发生。”胡政感表示。

据了解，《浙江省二手房买卖合同示范文本》由合同当事人、房屋基本情况、买卖标的及价格、付款方式及期限等八部分组成。

《浙江省住房租赁合同示范文本》主要由合同当事人、房屋基本情况、租赁期限及用途、租金及押金等10部分组成。

针对当前加强流动人口管理的要求，该示范文本规定承租人必须如实填报居住人数，在合同中要载明租赁期限内居住人数不得多于多少人，其中如有非本市市区、县（市）户籍的流动人口，要填写姓名、身份证、户籍、电话等信息。

据了解，房屋租赁过程中，容易引发纠纷的主要是装修、转租、出售及征收等情况。根据示范文本条款约定，未经出租人书面同意，承租人不得装饰装修房屋或转租房屋。出租人如果出卖该房屋，应提前通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。在租赁期内，遇到房屋被征收的情况，出租人应给予承租人搬迁费。

丽州北路地块成功出让 业内人士把脉楼市走势

楼盘品质 或是制胜关键

□记者 舒姿

随着丽州北路1-1-A地块（原四方柴油机厂）拍卖成功，楼市掀起了一波小涟漪，因为它是市区商品房全装修和成品交付的首例。楼市会有哪些变化，就目前来看，市场慢慢进入一个分化期。

从近期的市场表现来看，溪心作为市场关注度最高、高价房频出的板块之一，经历了去年以来的一波高去化之后，意向购房者的数量增长不明显。九龙湾开盘后，吸引了不少村镇、新永康人等购房群体。加上白马郡、凤凰城、丽景苑等房源的补充，中月·珑园、锦绣佳园等新盘即将入市。这使板块供应量增加，也形成了同质化竞争压力等。市场上，有购房意愿的客户，部分选择再观望观望，看看接下来的市场走势。

铁牛·卓诚兆业投资开发公司销售总监金霄英坦言：“品质时代势必成为楼市分化的关键词，购房者在‘环境塑造’‘硬件配套’‘智能家居’‘后期服务’等综合品质方面对开发商提出新要求。丽州玫瑰园项目在设计之初就准确的找准自身定位，为成功营销打下了坚实基础。”

“九龙湾项目建设之初，我们的市场定位就是刚需购房者，尤其是首次购房者，他们对价格比较敏感，但对居住环境又有较高要求。所以，该项目价位适中，但是项目配套偏中高档，让业主有宾至如归的感受。”市天硕房产开发公司销售经理张智文说。

如今，在新的市场行情下，不同板块之间、同一板块不同楼盘之间、甚至同一个楼盘的不同房源之间，都会有比较明显的分化，特别是全装修和成品交付时代的来临，都对房产开发商的产品营造能力提出了更高的要求。对于供应量集中的板块，已经进入了靠产品说话的新时代。

天硕·九龙湾一期基本售罄

步阳·凤凰城13号楼即将开盘销售

□记者 舒姿

当人生第一套房买到手，购房者永恒的表情是高兴。20日，天硕·九龙湾一期盛大开盘。经过现场摇号，新永康人王铃铃夫妇幸运成为第一个选房的客户。

“买房心情太紧张，昨晚都睡不着，生怕今天选房时出什么纰漏。幸好，今天万事顺意，我们终于在永康安家了。”王铃铃兴奋地说，他们夫妇俩来自江西，在五金城从事五金批发生意，有两个孩子，一直希望为自己更为孩子创造一个好的生活环境，今天终于如愿以偿。

来自唐先镇下位村的胡福田夫妇成功选购了一套建筑面积为109㎡的房子，这是他们第一次在市区置业，一来方便兼顾城里的生意，二来为了孩子上学。“我们运气不错，本来定了两套方案，如果顺序靠后选择余地小就买89㎡户型的。顺序前面就选大点的户型，这样偶尔可以接乡下的老人过来住。”胡福田如是说。

选房等候区各种焦急，从选房区出来的人，倒是一身轻松，这不，一个小伙子选房完出来说了一句：“终于选定了，感觉像高考结束一样放松”。原来，他的父母开盘时先期预约了一套房，让他去选房。

九龙湾位于花园大道和丽州北路延伸段的交叉口，交通便捷，价位适中。现场多数购房者主要为刚需。“本次公司共推出485套房源，主力户型以中小套为主，购房者选购热情挺高。”市天硕房产销售经理张智文说，当日早上9时推出的房源，现场共有约500组客户，下午所剩房源就已不多。

“一期没选上房的客户，不要着急，二期开盘时还将有不少房源。”张智文说。

急于购房的市民有个好消息，步阳置业出品的凤凰城二期13号楼瞰景高层2月初将开盘销售。可实地了解情况。

凤凰城位于城南人居新区，四通八达的交通，小区配套齐全，设有纯水岸生态公园。项目一期开盘以来吸引不少追求品质生活的购房者入住。小区内设园区贵族幼儿园，周边游解放小学、实验小学，还有老年大学，不仅给孩子创造良好的学习环境，也让老年朋友提升幸福指数。

凤凰城13号楼瞰景高层建筑面积约140㎡，四房两卫一厅的格局，紧邻欧陆景观园林，楼间距开阔，阳光充足，远眺景观繁华。

浦发银行送腊八粥

24日，浦发银行金华永康支行与金胜社区一起为来往的市民送上热腾腾的腊八粥。

记者 舒姿

芝英镇2018年农村住房特困户拟批基名单公示

2018年农村住房特困户拟批基名单经各村上报，芝英镇人民政府初步审核，并在各拟审批户所在村进行公示，现将农村住房特困户批基基本条件，拟批基名单及芝英镇人民政府举报电话公示如下，如有疑义，请在一周内向芝英镇人民政府举报。

一、农村住房特困户批基基本条件

1、人均房屋建筑面积不超过二十平方米；

2、2007年以来未出售过房屋；

3、达到法定结婚年龄，确需分户建房；

4、符合计划生育有关规定；

5、无违章占地建房。

二、拟批基名单

前陈村：吴杏芳、陈荣波、陈新华、陈广明、陈成赵、陈中庭、陈成品

芝英一村：应义健、应同则、应广川、金为民、应勇

仙陵村：蒋永富、蒋有宝

郭段村：厉红革

三、举报电话

芝英镇人民政府举报电话：89268255 87447938

永康市芝英镇人民政府

2018年1月24日

未建厂房转让

长城工业区现有未建厂房转让，地块面积2841平方米，交竞标保证金50万元，报名费500元/人。

报名时间：截至2018年2月1日17时止

联系电话：18257993376

579198 陈先生