

买房一定不能丢的6份凭据



很多人在买房的时候都会做很多功课,看房子、选地段、找银行贷款、跑完楼盘跑银行,好不容易敲定下来把房子买了,一会儿是这个凭据缺失不能贷款,一会儿又是那个手续不足不能拿证,简直让人一个头两个大!

今天整理了买房一定不能丢的6份凭据,大家赶紧“码住”吧!

- 1. 交了定金要有收据**
要明白,只有收据才可以认定双方的定金合同成立;如缴纳定金后,缴纳人没有按约定订立合同的,无权要求返还定金。如收款人没有按照约定订立合同的,缴纳人可以要求双倍返还定金。
- 2. 交了首付要有发票**
一般来说,房子交付之前的发票都属于临时发票,主要目的是用来办贷款或者交契税,但这个临时发票也是有法律效用的,现在很少有开发商给客户开首付款发票,除非是电力系统公积金贷款那种有特殊要求的,等全款到账后你就可以拿着临时发票去要求开全款发票,然后去提前交契税了。
- 3. 网签备案要有网签合同**
房产网签其实就是你和销售对象签订合同,合同签订后要到房地产的相关部门进行备案,并公布在网上,然后会给个网签号,可以通过这个号在网上进行查询。房地产开发企业今后在申请办理

●装修攻略

作为美化居室常用到的一种装饰材料,它不同于乳胶漆,而是有着更多的图纹以及色彩,同时也更有质感,摸上去温温软软的,相比冰冷的墙面更具温馨感,在现代家装中,客厅、卧室、儿童房常用到墙纸,但是在使用时一定要注意协调性,尤其是在色彩和图案的选择和搭配上必须要遵循一定的原则,下面就给大家介绍下墙纸搭配技巧有哪些吧,希望对您的选购提供一些帮助。

墙纸搭配技巧有哪些?

- 1. 房间光线**
其实墙纸选用哪种色系与居室的光亮度相关性很大,通常来讲,向南或向北的屋子光照充足,甚至有一些明晃晃的,墙纸建议选用淡雅的浅蓝、浅绿等冷色调,当然对于光照不足的房间,则应以暖色为主,比方说奶黄、浅橙、浅咖啡等色。
- 2. 房间面积**
对于小居室来说,为了使得视线更加宽阔,建议选用图纹较小的墙纸,而对于一些格局平淡无奇的房间,则建议选用花

- 商品房预售许可证,或为现售商品房申请新建商品房房设定登记前,必须向房产部门申请办理项目入网手续,并报送相关信息和证明材料,市民可随时上网查询。网签是为了让房地产交易更加透明化,防止“一房多卖”。
- 温馨提示:**网签备案时确认是不是网签合同,现在五证齐全的楼盘,都会进行网签合同。只有网签合同以后,后期的贷款手续才能正常办理。如果是其他合同,没有办法做抵押手续,所以先到房管部门核实是不是网签合同。
- 4. 银行放款后要有全额购房发票**
如果确定银行已经放款,可以去开发商要求开具全额发票。一般来讲,买房付首付的时候开发商会开具首付款金额的发票(多为临时发票),作为付款凭证,当按揭办完后,银行到账,开发商会开具按揭款金额的发票,也就是说买主手上有两张发票,当房屋建完实测交房后,开发商会开具总额

- 的发票,作为办理房产证的凭据。
- 5. 收房前要有维修基金发票**
房屋维修基金缴纳规定如下:业主应当在房屋交房前,交纳房屋维修基金。首期房屋专项维修资金,业主可以直接存入房屋专项维修资金专户,也可以委托房地产开发企业代交。委托房地产开发企业代交的,房地产开发企业应当自收到房屋维修基金之日起30日内,将代交的房屋专项维修资金存入房屋专项维修资金专户。
- 温馨提示:**房屋维修基金属于全部业主共同所有,任何人不得私自挪用,一经发现,将以警告、罚款或刑事拘留处置。申请房屋维修基金有一定条件:房屋维修基金必须用于住宅公共部位和公用设施设备;是在超过保修期限后使用;得到2/3以上

- 相关收益业主的同意。
- 6. 交房后要有契税发票**
契税是指不动产(土地、房屋)产权发生转移变动时,就当事人所订契约按产价的一定比例向新业主(产权承受人)征收的一次性税收。契税除与其他税收有相同的性质和作用外,还具有其自身的特征:宗旨是为了保障不动产所有人的合法权益;纳税人是产权承受人;采用比例税率。
- 温馨提示:**根据《中华人民共和国税收征收管理法》第三十二条规定,纳税人未按照规定期限缴纳税款的,扣缴义务人未按照规

墙纸搭配技巧有哪些?



- 朵图案逼真、色彩浓烈的墙纸,能有效降低房间的拘束感,让人置身于花丛中,若是能再搭配上欧式古典家具,相信整体效果更佳。
- 3. 房间空间**
若是想要卧房显得高耸一些,建议

选用竖条型的壁纸,它能将色彩以最巧妙的方式分布在整个墙面上,并且看起来简单高雅,非常容易与其他图案相搭配,当然若是房间原本就高挑,这时可选用宽大的图纹,会使其产生向左右延

- 伸的效果,平衡视觉。
- 墙纸选购3大注意事项:**
- 1. 测试耐磨耐脏性**
是否耐摩擦与耐脏也是不可忽略的一项,在购买时,可利用铅笔在纸面上画几笔,再用橡皮擦,一般来说,高档优质墙纸,即使表面有凹凸纹理,也很容易擦干净,反而如果是劣质墙纸,则很容易擦破或擦不干净。
 - 2. 看花色**
一般来讲,这类产品的色彩越纯正,图纹越雅致,说明铺贴时限越持久,自然也就越经典,不至于产生视觉疲劳,当然每个房间应根据功能的不同,选用相对应的花色及颜色,再根据预算选择大花还是小花,这样整体效果更加出色。
 - 3. 摸手感和韧性**
大部分用户都认为纸质是越厚越好,其实这是一个认知错误,它的品质主要是与纸质、工艺以及韧性相关,与厚度其实并没有直接关系,在用手鉴别时,主要看手感和韧性,手感越柔软舒适,证明质量越好,柔韧性越强。

据新浪家居

●家居百科

房子“面积”认识误区多

- 1. 建筑面积不等于套内使用面积**
很多首次买房的人都认为置业顾问所说的建筑面积就是套内使用面积,这是不对的。建筑面积是套内使用面积加上墙体面积和公摊面积的总和。购买房屋时所支付的房款也是根据建筑面积来计算的。
- 2. 购房时的建筑面积不一定等于产权面积**
购房时的建筑面积是开发商设计建造的面积,但是实际交房时面积都会存在一定的误差,产权面积是指交房后重新测量计入产权证中的面积,所以购房时置业顾问所说的建筑面积不一定等于产权面积。
- 3. 公摊面积越小并不一定越好**
根据理论上的公式来看,公摊面积越小,使用面积就越多。但实际上如果一味地追求公摊面积小,那么也就意味着电梯、走廊、公共门厅面积的缩小,这样一来,生活的舒适度也会大大降低,影响居住体验。

据搜狐焦点网

家电保养小常识(2)



- 家用电器在我们生活中扮演着重要角色,所以我们要爱护我们的家电。
- 液晶电视的保养**
- 一、正确清除LCD电视屏幕表面污垢的方法**
液晶屏是液晶电视的核心部分,自然也是我们清洁的重点。LCD显示屏表面覆盖玻璃。如果发现LCD显示器表面有污垢,应当使用正确的方法将污垢清除。
 - 液晶面板的污渍大体分为两种。一种是日积月累的灰尘,一种是使用者不经意留下的指纹和油污。想要去除液晶屏的污垢,用的介质最好是柔软的,非纤维材料,比如脱脂棉、镜头纸或柔软的布,然后沾少许的玻璃清洁剂将其擦去(擦拭时力度要轻,否则屏幕会因此短路和损坏),禁止使用酒精一类的化学溶液。不要用硬质毛巾擦洗屏幕表面,以免将屏幕表面擦起毛而影响显示效果。也不能用粗糙的布或纸类物品,因为这类物质容易产生刮痕。在这里提醒大家,不要将清洁剂直接喷到屏幕表面,很容易流到屏幕里面,导致LCD屏幕出现短路性故障,造成不必要的损失。清理屏幕还要定时定量,频繁擦洗也是不对的,那样同样会对电视屏造成一些不良影响。**
 - 二、杜绝一些不良习惯**
当您不开电视时,请关闭LCD屏(不要仅限于遥控器的关闭状态)。不要用指尖经常对屏幕指指点点,或拿尖物在LCD屏幕上滑动,以免划伤表面。
 - 三、保持使用环境的干燥,远离一些化学药品**
不要把液晶电视放在潮湿的地方,如果湿气已进入了液晶电视,就必须将其放到比较温暖的地方,以便让其其中的水分挥发掉。现在的液晶屏幕,都在屏幕上涂有特殊的涂层,使屏幕具有更好的显示效果,平常大家使用的发胶、酒精,夏天频繁使用的灭蚊剂等喷洒到屏幕上,会溶解这层特殊的涂层,对液晶分子乃至整个屏幕造成损伤,导致整个电视寿命缩短,因此尽量避免与水分和化学药品的接触。
 - 四、安全提示:勿擅自打开机身**
液晶电视是最近家电中的新宠,不仅外表讨喜,寿命也比普通电视要长得多。不过液晶电视受到很好的“保养”,才能够长期无故障地为您服务。
 - 但我们不能为清洁而清洁,千万不要把LCD电视拆开,因为即使在关闭了很长时间以后,背景照明组件中的CFL换流器依旧可能带有1000V的高压,这种高压能够导致严重的人体伤害。

据IT百科

撤展清货 丝绸旗袍 名贵香云纱 真丝睡衣 连衣裙 男装T恤等不计成本大清仓 全场半价起 慢一拍断码 晚一步没货

义乌传媒首届苏杭丝绸服装节

清仓大甩卖39元起

打折的是价格 质量不打折 让你买得放心 穿得更省心

全场清货 一件不留 先到先得 售完即止

活动地址: 江东路33号 义乌市融媒体中心大院北展厅 抢购热线: 8155-8155

●●●●●

●●●●●

●●●●●