

业主发现房屋质量问题将可及时解决

北京购房人明年可先验房后交钱

【预购】 购房者可托专业公司验房

新规明确要求,预售的商品住宅竣工验收合格后,在办理与预购人交接手续前,房地产开发企业应当组织购房预购人对所购预售商品住宅进行查验。而房地产开发企业应当在查验7日前,书面通知预购人办理查验手续的时间、地点及预购人应当携带的证件、文件。

如果预购人因故不能亲自到场查验的,可出具书面授权文件,授权他人或者其他组织办理。这意味着买房人可以直接委托专业的验房公司或验房人,查看自己房屋是否存在问题。

【验房】 看房发现问题应及时处理

“先验房还是先交钱”一直是购房人和

“先交钱后验房”的开发商“霸王”行为明年就将终结,北京市建委已经下发通知,要求预售的商品住宅在办理交接前,开发商要组织购房人查验房屋,并且不能以购房人先缴纳相关税费和签订物业管理文件为前提条件。如果开发商违反此规定,将会受到处罚。据悉,新规将于明年1月1日起实施。

开发商在收房时发生纠纷的一个重要原因。北京市此次发布的新规对这个方面提出了明确规定:房地产开发企业不得以缴纳相关税费或者签署物业管理文件等作为预购人查验预售商品住宅的前提条件。这表明,购房人的先验房后交钱的要求受政府规定保护。

而对于查验房屋发现的问题,北京市建委规定,房地产开发企业应当按照预售合同约定的处理方式及时处理。

【担忧】 开发商会否变相阻挠验房

家住望京的周小姐近日在南城某楼盘买了一套期房,明年收房。昨日,对于北京市建委出台的新规定,周小姐表示这维护了购房人的利益,以往在收房时业主的绝对弱势地位可以有所提高,“起码不用先交钱受气了。”但她也同时认为,目前在买房收房时,开发商的地位仍然非常强势,即使此次政府部门出台了规定,她仍然担心实际收房时,开发商会变相设置一些条件阻挠业主先验房后交钱。“即使是先验房后交钱,那验房出现的问题,开发商始终拖着不给解决怎么办。”

对此,北京市建委相关负责人表示,购房人如果发现了房屋的质量问题,可以进行工程质量投诉,或者按照合同的约定,通过司法途径维护自己的权益。 马力(据新京报)

【处罚】 违规企业将限制资质升级

此外,北京市建委表示,市和区县建委将加强监督管理,对违反此规定的房地产开发企业责令改正,记入市建设行业信用信息系统,并可限制该房地产开发企业相关项目的网上签约。情节严重的,不予延长其《暂定资质证书》有效期,或限制该房地产开发企业资质升级。

白天压力过大 晚上梦游自习

重庆一8岁小学生因作业过多导致频繁梦游

重庆8岁小学生小科最近上课精神不集中,夜里频繁出现梦游状况。医生检查发现,这是由于作业太多,学习压力过大所致。

8岁孩子频繁梦游

小科家住重庆沙坪坝区小龙坎,上三年级。在重庆医科大学附属儿童医院心理科,其母亲这样描述他的反常行为:“他有时晚上12时多从睡梦中爬起来,把书包打开,翻出书和本子,一本一本摆好,还自言自语,一会儿说什么‘课课练’,一

儿又是什么‘奥数’。我喊他不答应,过一会儿他放好又回去睡了。”

母亲表示,第一次发现孩子梦游,小科正在夜里试图打开冰箱,母亲以为他偷吃东西。第二天问起来儿子不承认,她为此还惩罚小科写了检查。谁知后来母亲连续几次夜里被惊醒,孩子要么是在翻作业,要么一个人坐到书桌前,口中念念有词,有时还会哭着说什么“做不完怎么办”等。小科半夜起来都不开灯,却能行动自如,母亲说话他似乎听不见。每次短

则几分钟,长则半小时左右,自己折腾一阵又乖乖躺回去了。

据了解,小科一个星期最多梦游四五次,有时一晚上起来两次。学校老师向家长反映他最近上课精神不集中,时常打瞌睡。

作业做到晚11时

12月4日,重庆医科大学附属儿童医院心理科对小科进行了诊断,发现了病因。儿童医院心理科的梅琪霞教授表示,小科梦游原因是

作业过多,学习压力过重。

据了解,每晚做完老师布置的作业后,小科还要在爸爸的辅导下做奥数题,再按妈妈的要求写一篇日记,最后学半小时英语,11时左右才能睡觉。

梅琪霞教授介绍,对于8岁的孩子来说,入睡太晚,大脑长时间处于紧张兴奋状态,他的大脑兴奋抑制功能发育还没有完全成熟,导致了频繁梦游。

梅琪霞提醒孩子父母及学校,

过重的课业负担会严重影响孩子的身心健康。家长或学校不要给孩子太大的学习压力,布置太多的作业。做作业要讲求效率,达到效果就好。

引起梦游的因素还有很多。专家介绍,入睡太晚,睡前玩游戏、看电视、打闹等令人兴奋的活动;心理压力太大、焦虑紧张或精神疲劳;铅中毒导致神经系统兴奋抑制调节功能差,都有可能引发梦游。家长需要针对原因,才能有效预防儿童梦游。

重庆市教委基础教育处副研究员任桂容表示,孩子过早承担过重的学习压力,将来未必能保持优势,反而有可能养成不好的学习和生活习惯,损害孩子的身心健康。

新华社记者 王晓磊

(新华社供本报专稿)

▲ 上海国际商品拍卖有限公司拍卖公告

★私车额度投标拍卖日期调整公告★

原定于12月15日举行的私人、私企客车额度投标拍卖会调整至12月22日。
具体投标登记办理时间以本公司公告为准。

受法院及社会委托,定于2007年12月21日(星期五)14:30时在福州路108号本公司拍卖厅举行房产拍卖会,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的:[]内为拍卖保证金

- 1、浦东新区白桦路266弄(罗山花苑)25号501室(建面96.74m²)公寓[5万元]
- 2、浦东新区虹盛路160弄(金枫豪苑)3号1—3层(建面246.26m²)联列住宅、57号1—3层(建面215.04m²)联列住宅、58号(建面215.04m²)联列住宅,单套拍卖【10万元】
- 3、浦东新区东方路738号701室(建面51.24m²)、702室(建面51.24m²)、703室(建面51.24m²)、709室(建面115.9m²)、710室(建面100.04m²)、711室(建面123.51m²)办公楼,合计建筑面积493.17m²,合并拍卖【100万元】
- 4、浦东新区川沙镇9坊7丘的房地产(建筑面积3648m²,土地面积675m²,土地用途:综合,土地使用权来源:出让)及部分动产,合并拍卖【300万元】

二、公告之日起接受咨询(双休日、节假日除外)。(房产标的看房时间不同,请到本公司开具看样单)。咨询电话:63392222转102-104、106分机,8008201220;

三、拍卖时间:2007年12月21日下午14:30

四、拍卖地点:福州路108号三楼拍卖大厅

五、须知:竞买人须为与竞买标的相适应资质的企事业单位和个人,提交相关文件和身份证明,于2007年12月21日(星期五)下午2:30前,办理竞买登记手续,并交付拍卖保证金以票据支付的保证金须于拍卖前到帐。一份保证金只能竞拍成交一项标的。

受法院及社会委托,定于2007年12月12日14:30时在福州路108号本公司拍卖厅举行房产拍卖会,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的:[]内为拍卖保证金

- 1、徐汇区安福路198号(金苑)23D室(建面238.99m²)公寓【50万元】
- 2、静安区延平路69号(延平大厦)1606室(建面152.47m²)公寓【10万元】
- 3、普陀区银杏路30弄74号301室(建面95.15m²)公寓【5万元】
- 4、奉贤区奉浦工业区奉浦苑23幢54号502室(建面190m²)公寓【5万元】
- 5、南汇区大团镇南湾新村18号丙602室(建面143.4m²)公寓【5万元】
- 6、奉贤区南桥镇万龙新村12幢34号601室(建面280.78m²)住宅(复式)【5万元】
- 7、松江区新桥镇莘松路1111弄249号全幢(建面1580.26m²)店铺、263号全幢(建面1930.93m²)店铺,合并拍卖,合计建筑面积3511.19m²【300万元】
- 8、闵行区吴中路366-368号地下1层2-7车位、10-12车位(各部位建面都为68.48m²)单个或合并拍卖【单个2万元,合并20万元】
- 9、位于上海市浦东新区向城路58号东方国际科技大厦8楼中的7套办公用房(8A、8D、8E、8F、8G、8H、8I,附有5个车位)和部分办公用品,整体拍卖,总建筑面积为1322.64平方米。【200万元】(拍卖标的简况:拍卖标的地处浦东新区陆家嘴金融贸易区的商业、贸易中心,在东方路和向城路交界的东南侧,南为浦电路,东面为世纪大道,靠近地铁2号线东方路站和4号线浦电路站,拍卖标的为东方国际科技大厦8层中的7套办公用房(非整层,缺3个单元,内部原分割已打通),合计建筑面积为1322.64平方米,有单独分割的小产证,附有5个车位,车位面积共计240.65平方米。)
- 10、阜新路20弄2号B文轩楼5D公寓(建筑面积165.33m²)【5万元】
- 11、阜新路20弄2号B文轩楼6C公寓(建筑面积143.01m²)【5万元】
- 12、阜新路20弄2号B文轩楼13C公寓(建筑面积143.01m²)【5万元】
- 13、阜新路20弄2号B文轩楼13D公寓(建筑面积165.33m²)【5万元】
- 14、阜新路20弄2号B文轩楼21E公寓(建筑面积143.91m²)【5万元】

(拍卖标的基本状况:该项目坐落杨浦区阜新路大连路路口,西侧紧邻和平公园;北至四平路,东临控江路。周边生活配套设施齐全,地理位置优越,交通便捷,附近有大连路隧道和在建的2条轨道交通线经过,其中轨道交通八号线将于2007年年底开通试运行。周边公园、学校、医院等生活设施配套齐全,超值低价,是投资自住的绝佳良机。)

二、拍卖时间:2007年12月12日下午14:30 拍卖地点:福州路108号三楼拍卖大厅

三、公告之日起接受咨询、看样。(房产标的看房时间不同,请到本公司开具看样单)。10-14号标的看房时间:2007年12月8-9日9:00-16:00。咨询电话:63392222转102-104、106分机,8008201220;

四、须知:竞买人须为与竞买标的相适应资质的企事业单位和个人,提交相关文件和身份证明,于2007年12月12日(星期三)下午14:30前,办理竞买登记手续,并交付拍卖保证金,以票据支付的保证金须于拍卖前到帐。一份保证金只能竞拍成交一个标的。本公司帐号:上海国际商品拍卖有限公司316081-00003046582上海银行黄浦支行。

二00七年十二月拍卖会预告

12月15日、29日下午1:30民品拍卖会

预展地点:本公司一楼 拍卖地点:本公司三楼大厅

12月22日下午1:00 第三十六届钱币拍卖会

12月20、21日预展 预展地点:本公司一楼 拍卖地点:本公司三楼大厅

拍卖预告:黄浦区福佑路338号(福源商厦)3层(建面3180.68m²)商场、5层(建面1922.11m²)商场,合并拍卖