



达房网
WWW.DAFANG.COM

买房卖房
上达房网

达房网APP 达房网微信

· 购房咨询 · 买二手房 · 权证过户
· 新房优惠 · 买二手房 · 银行按揭

◆达州房帮帮

您身边的购房服务专家
帮帮热线:0818-2519995

购房已成为百姓安居乐业的大事,无论是购买新建商品房还是二手房,多少都会涉及专业的法律问题,光是拟订合同条款就大有讲究。但事实上,购房者在购房后多少会遇到一些纠纷,如何在购房前规避不必要的风险就显得很重要。如果,您在购房过程中如果有什么疑问,或者需要寻求法律上的咨询,请记得致电达州房帮帮。

案例一:

购买二手房竟被原房东抵押 怎么办?

购房者杨先生反映,自己在2010年左右购买一处二手房,由于当时该房屋还没有办理房产证,采用的是在开发商处修改合同的方式进行过户,并与房东签订了合同以及支付房款。

在2014年,购房者杨先生得知,该房屋已经办理了产权证,但仍是原业主姓名,且该房屋已被原房东抵押出去。现在自己应该如何维权?如何拿回属于自己的房子?

达州虹信律师事务所李威律师认为,杨先生在开发商处修改合同的行为,是在原购房人与开发商签订的商品房买卖合同还没有在房管局备案登记的情况下,才能达到变更购房人的目的。鉴于该房屋最终仍以原购房人的名义办妥产权证,原因在于开发商与原购房人未将更名后的买卖合同进行备案登记。杨先生可以依据与原购房人达成的买卖合同,诉求继续履行合同并办理过户手续,但该房屋存在抵押,原购房人的过户义务无法实际履行,除非杨先生代为清偿抵押贷款,否则判决返还购房款的可能性较大。

案例二:

无力承担房贷想退房 开发商“折价”退款

网友陈先生反映,自己在大竹某楼盘购房后由于经济原因想退房,且按揭还未办理完毕。现在开发商同意退房,但开发商以该房源价格下浮为由,提出在原房屋价格上每平方米减200元的价格办理退款。自己不知道到底该不该退房?亦或是如何将损失降到最低?

达州虹信律师事务所李威律师认为,合同达成后当事各方应当全面履行合同约定的义务。陈先生在法定或者约定的合同解除理由下提出解除合同,尚需征得合同相对方的同意,单方擅自终止履行义务的则构成违约。因此,陈先生只得与开发商积极协商处理。开发商是否存在违约行为需要进一步根据履约细节判断。

(本报记者 杜晓辉)

凡通过本交易平台买卖享受全城震撼低价
二手房成交服务费0.5%
每期房源有更新

- 达州晚报·房产家居周刊联手恒基房产,为广大市民提供便民服务
- 二手房成交服务费(房屋成交价)0.5%
- 房源免费登记、免费看房
- 便民权证代办服务费:500元/宗(房产、土地过户)
- 便民二手房按揭服务费:500元/宗
- 办公地址:达州日报社办公楼401室

区域	地址	楼层	装修情况	面积(m ²)	布局	价格(万元)
北外						
	北外东城派出所家属院	4	中装	149	4*2*3	50
	肖公庙万河巷横城集团	2	毛坯	122.2	3*2*2	26
	张家湾党校东城办事处	2	简装	90	3*2*1	43.5
	双狮商场	7	精装	81	3*1*1	32
	张家湾	6	中装	84	3*1*1	36.8
	上水岸	8	精装	80	3*1*1	48
	丽江明珠	8	精装	119	3*2*2	65
	凤翎锦绣	16	毛坯	110	3*1*1	46
	凤翎锦绣	15	毛坯	130	3*2*1	60
	凤翎锦绣	17	毛坯	93	3*2*1	45
	住院部对面多一多超市	12	毛坯	147	3*2*2	50
	丽水翠苑	6	精装	33	1*1*1	25
	北外吴家沟	2	精装	100	3*2*1	36
	凤翎关东派家属院	5	精装	154.12	4*2*2	58
	凤翎锦绣	13	精装	108	3*2*2	76
(更新房源)	御林苑	3	精装	103	3*2*2	48
(更新房源)	丽水翠苑	6	精装	31	1*1*1	25
(更新房源)	养路二段	5	简装	115	3*2*1	41
(更新房源)	凤翎锦绣	31	清水	104	3*2*1	47
(更新房源)	口袋鸭上面	3	简装	107	3*2*1	38
西外						
	天悦名居	9	精装	107	3*2*2	61
	西泉怡庭	10	精装	90	3*2*1	58
	侨兴西苑	9	精装	120	3*2*2	69.8
	时代广场	22	精装	102	3*2*2	69
	清华园	7	精装	90	3*2*1	59.8
	丽阳天下	17	精装	109	3*2*1	58.8
	洲际泊雅湾	4	精装	78	3*1*1	54
	书香雅筑	4	简装	78	2*2*1	40
	肉联厂家属院	3	简装	103	3*2*1	45
	金兰小区	1	中装	148	4*2*2	70
	宏升国际	26	精装	120	3*2*2	61.8
	罗浮阳光	7	精装	112	3*2*1	66.8
	天恒花园二期	25	中装	83	3*2*1	55
(更新房源)	五一花园	18	精装	91	2*1*1	48
(更新房源)	麓岛国际	19	精装	129	3*2*2	70
(更新房源)	金龙大道	11	清水	78.8	2*1*1	30
(更新房源)	御景上城	10	中装	123.12	3*2*2	62
(更新房源)	雍河湾	9	简装	79	3*2*1	43
南外						
	曹家良街174	2	精装	90	3*2*1	38.8
	银都天寓	15	精装	113	3*2*2	61.8
	水电宾馆后面	7	精装	92	3*2*1	42.8
	一品南庭	3	精装	87	3*2*1	61.6
(更新房源)	玉兰苑	8	精装	103	3*2*1	57
(更新房源)	梧桐梁	8	精装	90.87	3*2*1	48
(更新房源)	清晨御苑	4	精装	90	3*2*1	52
(更新房源)	环宇华府	17	精装	116	4*2*2	68
(更新房源)	港都月光城后面	6	精装	90	3*2*1	40
老城区						
	大北街	6	简装	88	3*2*1	38
	柴市街大北街	4	精装	140	4*2*2	55
	天和盛世	17	中装	82	2*1*1	52
	沃尔玛	18		68	2*1*1	46
	老达一中旁			110	3*2*1	32
	康郡	16	精装	95	3*2*1	60
	老车坝达高中	7	中装	171	4*2*2	75
	黄龙寺	4	简装	106	3*2*1	32
	彭家湾	5	简装	85	3*1*1	35
	洲河湾	6	精装	47	1*1*1	30
	帝主宫	6	中装	60	2*1*1	20
	万锦城	17	毛坯	91	3*2*1	48
	西胜公园	3	中装	120	4*2*1	36
	红旗大桥	7	中装	140	4*1*2	45
	港都月光城后面	6	精装	90	3*2*1	40
(更新房源)	达巴路区政府院内	4	中装	47	2*1*1	19.5
(更新房源)	达巴路口市委家属院	6	精装	80	3*2*1	39.8
(更新房源)	华夏旁	5	中装	64	3*1*1	33
(更新房源)	马蹄街	6	精装	95	3*2*1	45
(更新房源)	通川桥头	6	精装	85	3*2*1	47

主 编 张 鲁
责任编辑 李 睿
编 辑 杜晓辉

官方微信 dzwbwx
官方微博 dazhouxinwen

报料热线:5321987