

房贷没还完就能卖房 “带押过户”将全面推广

二手房交易流程与成本,迎来重大变动。在传统的交易观念里,“一手交钱,一手交货”是再正常不过的。但涉及到二手房的买卖,却往往存在着卖方尚未还清购房贷款的问题。除了通过第三方“赎楼”,是否能有一种更加高效、安全且低成本的方式?

在已有多地积极探索开展不动产“带押过户”服务的基础上,两部门发文明确全面推进“带押过户”,这一模式也将得到更大范围和更大程度的推广。

从地方性试点走向全国化

近日,自然资源部联合中国银行保险监督管理委员会印发《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》(以下简称《通知》),对协同做好不动产“带押过户”作出全面部署。这也意味着“带押过户”从地方性的试点走向了全国化、常态化的全面推进。

根据中指监测数据,2022年以来全国已有超百城出台二手房“带押过户”政策,包括深圳、济南、大连等省会城市和计划单列市。而

加速交易,对买卖双方都好

“原业主房贷没还清就要出售的情况很多,尤其是在学区房置换等旺季时间,担保公司会接到大量的“赎楼”业务。”房产中介李先生对记者表示。

“目前二手房市场整体的库存量还是很高的,“带押过户”肯定是个可以节省时间和资金成本的利民措施。”李先生认为,接下来除了已

认真核实,警惕潜在风险

当然,新的模式下也会产生新的风险。前述《通知》中也特意提到,地方在实践探索中,主要形成了抵押权组合模式、新旧抵押权分段模式、抵押权变更模式等3种“带押过户”模式,各地要结合本地实际,确定适宜的办理模式,并结合实践不断丰富发展。尤其是买卖双方涉及不同贷款方的业务时,鼓励各地积极引入预告登记,通过预告登记制度,防止“一房二卖”、防范抵押权悬空等风险。

且,天津、山西、山东、江苏、浙江、福建、湖北等省份已经全面开展二手房“带押过户”。

《通知》发布后,北京也立刻跟进。据北京银保监局、北京市住房和城乡建设委等部门联合发布的通知,从3月31日起,居民出售在京住房时不再需要提前结清房屋现有按揭贷款,可在原抵押权不解除情况下直接办理住房所有权转移登记,且买卖双方可在不同银行贷款,以降低居民住房交易成本。

有的房源能加速流通,相信挂牌量也会再增加。

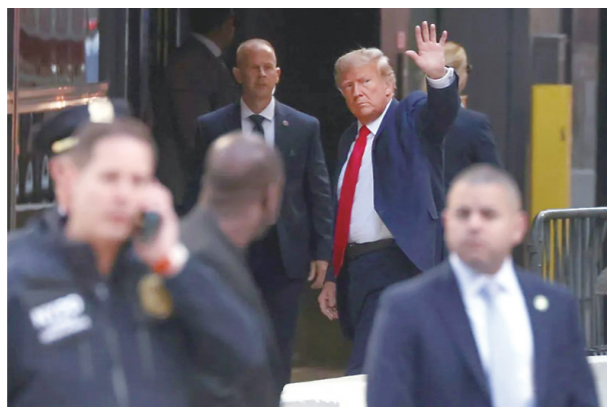
“我觉得这对二手房买卖双方来说都是利好,交易简单了,可能有很多之前在犹豫的人决定交易,市场也可能跟着活跃起来。”他认为,相信随着更多支持政策的推进,模式会愈发完善。

北京金诉律师事务所主任王玉臣律师也对此提出建议,对于购房人而言,在核实拟购买的房屋可以“带押过户”的基础上,务必注意流程控制,把涉及到的所有流程都要做到精细化,涉及到的银行或抵押权人务必沟通落实到位,避免出现一些不必要的时间差;作为卖方,也需要提前核实购房人的个人征信,提前核实清楚购房人未来的贷款能力,避免后续贷款出问题,不能及时回款解押。

出庭受审对特朗普的杀伤力有多大?

美国前总统特朗普将于当地时间4月4日在纽约的法院出庭受审。他也是美国史上第一位遭受刑事指控的前总统,但他坚决否认自己有任何不当行为。

在美国国内,围绕特朗普遭刑事指控一事,也是争议不断。特别是共和党人和民主党人之间的撕裂愈演愈烈。为了向公众厘清特朗普此次被起诉事件,BBC进行了分析。



▲4月3日,在美国各大媒体的直播下,特朗普从佛罗里达飞抵纽约。

曼哈顿地区检察官阿尔文·布拉格一直在调查特朗普的前律师迈克尔·科恩向色情明星斯托米·丹尼尔斯支付13万美元的款项,付款的目的是让托米·丹尼尔斯对涉嫌与特朗普的婚外情保持沉默。

这并不违法,特朗普已经承认,自己向科恩偿还了这笔款项。然而,他给科恩的付款记录显示,这是一笔律师费。检察官表示,这相当于特朗普伪造了商业记录,这在纽约属于刑事犯罪中的轻罪,指控也与此有关。特朗普的律师乔·塔科皮纳上周表示,他认为针对特朗普可能有30项单独指控,可能是因为特朗普给科恩的每张支票都会单独计算。

在纽约,如果被告是为了隐瞒其他罪行而撒谎,则可能构成重罪。接近此案的消息人士告诉美国媒体,他们认为至少有一项针对特朗普的指控可能是重罪。

大多数重罪欺诈案件最多可判处五年左右的监禁,但通常只判处缓刑或罚款。

按照法律规定,特朗普即使被定罪,未来

还是可以参加竞选,而且特朗普也明确表示自己不会放弃2024年的白宫竞选。

预计起诉书将列出检察官认为特朗普做了什么,并提供有关如何做以及何时做的一些信息。

布鲁金斯学会法律、道德和反腐败专家诺姆·艾森表示,曼哈顿地区检察官办公室经常会起诉伪造商业记录的人,但重罪指控的定罪可能更具挑战性。

阿尔文·布拉格必须证明特朗普知道自己在违法,并且他伪造的商业记录有助于他的总统竞选活动。

纽约选举和竞选财务律师杰里·戈德费德表示,布拉格可能会援引一项具体的纽约选举法,该法律禁止候选人“通过非法手段”密谋推进竞选活动。

中方坚决反对美众议长会见蔡英文

外交部发言人毛宁4月4日主持例行记者会。

有记者提问:美国众议院议长麦卡锡方面称将与蔡英文在5日会面,中方是否会举行军事演习?

毛宁:中方坚决反对美方安排蔡英文“过境”窜美,坚决反对美国政府第三号人物众议长麦卡锡同蔡英文会见。因为此举严重违反一个中国原则和中美三个联合公报的规定,严重损害中方主权和领土完整。我们敦促美方恪守一个中国原则和中美三个联合公报的规定,不得允许蔡英文“过境”窜美,不安排美政要和官员同蔡会面或接触。中方将密切跟踪事态发展,坚决有力捍卫国家主权和领土完整。

以色列再次导弹袭击邻国

据俄罗斯卫星通讯社援引叙利亚媒体消息,当地时间4日凌晨,以色列对叙利亚首都大马士革郊区和叙南部实施导弹袭击,造成2名平民死亡。

报道援引叙利亚国防部消息称,叙利亚防空系统启动,拦截了大部分导弹。

自2011年叙利亚内战爆发以来,以色列已经对叙利亚进行了数百次空袭和导弹袭击。据此前报道,2日,以色列对叙利亚霍姆斯省的军事基地发动导弹袭击,造成5名叙军人受伤。俄罗斯卫星通讯社称,过去一周,叙利亚多次遭到以色列的导弹袭击。

美公布载人绕月试飞宇航员名单

美国航天局3日公布了执行“阿耳忒弥斯2号”首次载人绕月飞行测试任务的4名宇航员名单。

这4名宇航员分别是美航天局宇航员雷德·怀斯曼、维克托·格洛韦尔和克里斯蒂娜·科克,以及加拿大航天局宇航员杰里米·汉森。怀斯曼将担任指令长,格洛韦尔担任飞行员,科克和汉森担任任务专家。其中,女宇航员科克曾于2019年3月到2020年2月在国际空间站工作生活328天,创下女性单次停留太空最长时间纪录。

据美航天局官网介绍,这次载人绕月飞行测试为期约10天。美国新一代登月火箭“太空发射系统”将把首次搭载宇航员的“猎户座”飞船送入轨道,执行绕月飞行任务。此次任务将检验飞船在载人深空实际环境中的各项系统功能,为未来探月任务奠定基础。

酒精降温致4岁孩子中毒

近日在广东深圳,4岁的晓月(化名)反复高烧,父母多次用75%酒精擦拭孩子和湿敷,未挥发的酒精进入孩子皮肤,导致孩子急性酒精中毒,被送入重症监护室。

这让很多网友感到十分吃惊。记者在采访中发现,熟知这个方法且“亲身实践”过给孩子用过的人不在少数。不过,南京市儿童医院急诊医学科(重症医学科)主任医师葛许华提醒,孩子发烧时,擦酒精、搽汗、退烧针、药物灌肠、捏痧刮痧等也是不可取的方式。

专家告诉记者,发热是很多的小朋友感染性疾病最开始的表现。温度高的时候,口服退烧药对乙酰氨基酚或布洛芬是唯一有效的退烧方案。

多彩劳动实践 让校园记者“劳”有所获

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/谭薇 通讯员/彭晓芳)2022年,劳动课正式升级为义务教育阶段必修的课程。一年来,株洲日报社校园记者俱乐部开展了形式多样的劳动教育课程。在这里,校园记者变身“小扎染师”“小糕点师”“小手艺人”,让他们在劳动中锻炼能力,培养学生正确的劳动价值观和良好的劳动品质。

当劳动遇到“扎染”

做扎染是田园生活中的常见元素,但城市里的孩子对于它们的认知往往停留在课本中。4月1日,白鹤小学50名校园记者来到株洲日报社手工学院体验手工扎染活动,亲身感受了一回劳作的快乐。

此次活动着力展现传统文化,带领校园记者在神奇技艺中度过一段“青出于蓝”美好时光。

“扎染有着悠久的历史,是中国民间传统而独特的染色工艺。”活动前,工作人员就基本扎染技巧及染料做了详细的介绍,原来不同方法可以制作出不同的图案,以及颜色细微的变化都会带来意想不到的效果,每个人制作的扎染作品都是这个世界上独一无二的。

终于到了自己制作的环节了,校园记者都迫不及待地撸起袖子齐动手。大家结合采用皮筋、夹子先将白色染布根据自己的喜好扎紧,然后染上自己喜欢的颜色。不一会儿,一件件风格迥异、色彩亮丽、花样丰富的作品呈现在大家面前了。

现场的每一位孩子都完成了属于自己独一无二一幅幅独具特色、漂亮精美的作品。

“今天的活动特别有意思,回家后也要运用今天学到的扎染小技巧,制作更漂亮的图案来。”白鹤小学校园记者魏薇说。“株洲日报社手工学院系列活动,在孩子心底播下文化自信的种子,让孩子们爱上传统文化,做传统文化的传承人。”学校相关负责人说。

校园记者“沉浸式”体验烹饪

连日来,来自石峰区九方雪峰学校、曙光学校、荷塘区美的学校校园记者走进株洲日报社手工学院,开展了以“舌尖上的劳动教育”为主题的饼干制作实践活动。

“今天我们要做的是黄油饼干,现在你们要做的第一步就是把面粉揉成团……”日报社刘文老师边做示范边为大家介绍了制作饼干所要用的材料和注意事项。

活动现场,校园记者分工合作,跟着老师学习拌黄油、搅面粉等制作曲奇饼的方法。现场气氛其乐融融,欢声笑语不断充满教室。在大家的共同努力下,面粉被捏成饼状,并送入烤箱,室内顿时香气四溢,曲奇饼陆续出炉。

“这样的活动非常有意义,孩子在动手的过程中又学到不少知识。”“看着孩子们开心的样子,我们也跟着高兴,感谢株洲日报社给孩子创造了这么好的机会。”“现场真热闹,孩子们又get了新技能呢!”……活动当天,株洲日报社校园记者俱乐部开启视频号同步直播,家长老师纷纷为校园记者的精彩表现点赞。

“此次活动的开展,不仅提高了校园记者的动手实践能力,更体会到了劳动、创作的乐趣。”美的学校相关负责人表示,在“五育并举”的教育方针指引下,学校将继续拓展校外劳动实践内涵,借助株洲日报社校园记者这个平台,开展更丰富的劳动实践活动。在孩子们内心深处根植“劳动最光荣”的观念,激发他们的劳动热情。



▲孩子们纷纷展示自己的作品。 记者/彭慧洁 摄



▲做饼干活动中,校园记者互相协作。 记者/刘昭彤 摄



▲“看看我做的扎染作品!” 记者/彭慧洁 摄

家长期待与疑虑兼而有之

如今,父母对孩子的劳动教育更加关注和重视。

“劳动实践课程开展以来,学生的作品成了家长朋友圈里的常客,字里行间,都洋溢着家长们的欣慰和骄傲。”白鹤小学家长余女士说,劳动实践类课程给了家长们一个观察孩子的全新角度,改善了亲子关系,让他们看到了孩子的专注、责任心和创新精神。

“现在周末,他的早餐都能自己解决了,还学着给我们做创新样式的菜,让我们很省心。”市民曲女士边展示手机相册中女儿的“厨艺秀”,边自豪地跟记者说。

“让他们在心中产生尊重劳动、感恩自然的情感。”不少校园记者家长说,参加劳动实践活动,孩子们好像一下子长大了,懂事了。

对劳动实践活动举手赞成还有家长王先生,“现在有很多学生缺乏动手能力,以前我们像他们那么大的时候,已经能帮家里做很多事情了,多参加这样的活动很有必要。”

采访中,也有家长担心学校开展的各类劳动课程会变味走形,最终为家长“增负”。“最怕劳动教育停留在‘拍照打卡’阶段,变成老师布置作业,一味催家长帮孩子录视频打卡。”

爱心捐书活动 邀您共同参与

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/颜萍萍)赋予旧书新的生命力,让更多的孩子读上好书,捐一本书传一份真爱。2022年4月,株洲日报社校园记者俱乐部发起了第一届“爱心捐书”活动,得到了1099位爱心人士积极参与,共募捐到图书近万册。

今年,在第28个“世界读书日”来临之际,株洲日报社校园记者俱乐部将继续搭建好这座爱心桥梁,号召市民将家中的闲置书籍捐赠出来,用这些闲置的旧书来做一件有意义的事,帮助茶陵县的乡村留守儿童和贫困家庭、乡村学校的学生,让更多的孩子能读上好书。

本次募捐,由茶陵县教育局、株洲日报社校园记者俱乐部、茶陵县图书馆共同主办、云阳书香协办,全体市民均可参与。此次募捐的图书

为适合幼儿园、中小学生的课外书籍,捐赠形式分为学校、个人两种。

以学校为单位组织的集体,捐赠的学生可将闲置书籍打包,并用标签纸写上捐赠者姓名和所在学校贴在书籍左下角,学生将书带到学校交班主任,由班主任以班为单位交到学校,学校统计好捐赠数据后交给株洲日报社校园记者俱乐部。

个人捐书的市民,可将闲置书籍打包好用标签纸写上捐赠者姓名和工作单位贴在书籍左下角,寄送至湖南省株洲市茶陵县犀城大道图书馆云阳书香,收件人:陈国友 15197365599,到付即可。

此次募捐捐赠数量不限,捐赠书籍5本以上可获得由茶陵县教育局、株洲日报社校园记者

俱乐部、茶陵县图书馆3家单位颁发的爱心证书,可用于学生综评。

据悉,此次募捐书籍活动4月17日截止,欢迎更多的企事业单位共同参与,咨询热线:颜记者 15116091886。

所有捐赠者需扫描右方二维码填写捐书登记表,用于核对信息制作爱心证书(请在邮寄的时候拍下快递面单并将面单上传此表)。

