

# 7月1日起,浙江买房有重大变化!

据浙江在线(记者 方臻子 通讯员 李敏敏)记者从省建设厅获悉,从7月1日起,浙江将正式启用2023版浙江省房屋交易合同示范文本。

据悉,日前,省建设厅和省市场监管部门联合印发2023版房屋交易示范合同,包括《浙江省商品房买卖合同(预售)》《浙江省商品房买卖合同(现房)》《浙江省存量房买卖合同》《浙江省房屋租赁合同》示范文本。

也就是说,从7月1日起,无论买卖期房、现房、二手房,还是租房,都要采用新版规范合同,此前2018版的示范合同同时废止。

据介绍,因为从2021年1月1日起《中华人民共和国民法典》正式实施,《物权法》《合同法》同时废止,所以,2018版浙江省房屋交易合同示范文本需要修订。2021年以来,通过多轮征求各地、各部门、专家律师、房地产企业、行业协会的相关意见,并公开征求社会意见后,最终在今年确定新版示范合同文本。

省建设厅相关负责人介绍,与老版本相比,新版合同示范文本有以下新变化:

## 新房买卖——

### 1.增加房屋基本信息

为更好保障消费者合法权益,落实合同网签备案、数据采集共享等要求,对商品房基本信息进行扩展,增加建筑物主体结构、户型、户型结构、房屋朝向、房屋性质、房屋类型等内容,并设置可选项,便于交易当事人直接勾选。

### 2.增加全装修样板房的规定

包括交付样板房设置方式、坐落、保留期限、设计单位、施工单位、工程监理单位以及交易双方的其他权利义务等。

### 3.删除全装修商品房装修部分的分价

鉴于全装修商品房是作为一个整体交易,对于装修部分价款,一方面精确评估难度较大,另一方面市场上也出现全装修“质价不符”的情况,引发矛盾纠纷。此次修订中删除《2018版浙江省商品房买卖合同示范文本》中“计价方式与价款”第二款关于总价形式与分价形式的表述。

### 4.增加物业专项维修资金的相关内容

主要是针对房地产交易过程中存在的房价款与物业专项维修资金引发的歧义和矛盾纠纷问题,明确房价款不包含物业专项维修资金,在商品房交付时向买受人收取。

### 5.增加建筑隔声有关内容

根据《中华人民共和国噪声污染防治法》的相关规定,新版合同增加“该商品房可能受到噪声影响的情况”,以及“出卖人方已采取或者拟采取的防治措施”等相关内容。

### 6.增加质量责任有关内容

将2018版合同示范文本的第十九条“质量担保”进行修改,并增加“出卖人在注销情形下,应依照法律、法规和有关政策的规定承担该商品房质量责任”的条款。

### 7.增加预售合同预告登记有关内容

为更好地保护预售商品房买受人将来物权的实现,引导双方主动申请办理预告登记,增加了预售商品房预告登记的时间以及其他有关约定的内容。

## 二手房买卖——

### 1.增加房屋抵押、设立居住权有关内容

房屋存在抵押、居住权情形时,一

定程度上会影响买受人的权益。为更好保障购房人的知情权,减少可能存在的矛盾纠纷,2023版存量房买卖合同示范文本增加了有关房屋抵押、设立居住权的条款。

### 2.增加防范“一房多卖”的内容

为督促房屋买卖当事人诚信履约,维护良好的房屋交易秩序,稳定预期,防范“一房多卖”情形,对当事人签订合同后,出卖人另行将房屋出卖给第三方的行为进行约束。

### 3.增加交易资金监管的内容

为进一步保障存量房交易安全,引导交易双方主动开展存量房交易资金监管,对有关条款内容进行细化完善。将2018年合同示范文本中两个选项(双方自愿办理资金监管相关手续、双方自行交割房款)后增加委托房屋交易管理机构、房地产经纪机构、公证机构、律师事务所代为监管等内容。

## 房屋租赁——

### 1.增加设立抵押、居住权有关内容

房屋存在抵押、设置居住权情形时,一定程度上会影响承租人权益。为更好保障承租人的知情权等权益,减少可能存在的矛盾纠纷,在2023版合同示范文本中增加或细化。

### 2.增加房屋附属设施设备等内容

鉴于房屋的附属设施设备、装饰装修和家具、电器等信息对租赁行为、价格等影响较大,因此2023版合同示范文本增加了相关附件。

### 3.增加房屋使用相关内容

2018版合同示范文本对房屋使用和维修条款较少,仅2条,主要规定按居住用途合理使用房屋,对房屋及装修设施、设备等发生损坏的情况进行进行维修、更换等。

2023版合同示范文本根据《民法典》等规定,进一步细化租赁当事人在房屋使用方面的权利义务,包括双方履行房屋出租安全管理,甲方保证房屋符合约定用途,甲方出卖该房屋情况下乙方具有优先购买权,乙方爱护并合理使用房屋及附属设施,乙方装饰装修房屋或变更原有设施应当事先征得甲方同意,乙方将房屋转租或部分转租给第三人应当事先征得甲方同意,租赁期限届满,乙方享有同等条件优先承租权利等。

### 4.明确合同解除的条款

明确了甲乙双方或单方可以解除合同的情形及有关情形下的违约责任。

其中列举了甲乙双方或单方可以解除合同的3种情形,包括双方协商一致,或因房屋部分或全部毁损、灭失,或不定期租赁的合同。

列举乙方有权单方解除本合同的4种情形,包括甲方逾期交付房屋达到一定时长的、房屋存在重大安全隐患的、不承担约定的维修义务、因甲方权属或债务纠纷严重影响乙方居住的。

同时,列举了甲方有权单方解除合同的5种情形,包括乙方擅自改变房屋用途或利用房屋进行违法违规活动的,擅自将房屋转租或部分转租、转借给他人,擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋,擅自装饰装修房屋或附属设备以及逾期支付租金达到一定时长的。

“2023版合同示范文本的出台实施,将对进一步明晰当事人责任权利义务,保障当事人合法权益,规范房屋交易秩序,促进房地产市场平稳健康发展起到积极的促进作用。”省建设厅相关负责人表示。

## 俄称目前俄乌不具备达成协议的先决条件 乌军称夺回顿涅茨克三个村庄

据新华社北京6月12日电 俄罗斯总统新闻秘书佩斯科夫在11日播出的电视节目中表示,目前俄罗斯与乌克兰不具备达成协议的先决条件。乌克兰国防副部长马利阿尔11日晚在社交媒体发文称,乌军在顿涅茨克夺回三个村庄。

——佩斯科夫在“俄罗斯-1”电视频道11日播出的节目中说,目前俄罗斯与乌克兰不具备达成协议的先决条件,甚至缺少进行某种对话的“哪怕是脆弱的基础”。乌克兰不愿意也没有准备好与俄方谈判,并且西方国家也不允许乌克兰坐到谈判桌前。

——马利阿尔11日晚在社交媒体发文介绍了乌军发起反攻的情况。她说,乌军当天继续在巴赫穆特发起进攻,其中在巴赫穆特西北侧翼的别尔霍夫卡村水方向向前推进了250米。在顿涅茨克西南方,乌军从两个方向发起攻击,将阵地往南和往东分别推进了300米和1500米并夺回了布拉戈达特诺耶及附近的两个村庄。

——俄罗斯国防部11日发布消息说,通过谈判,当日有94名俄方被扣押人员从乌克兰控制区返回俄境内。俄方未透露释放的乌方被扣押人员的数量。

——乌克兰国际文传电讯社11日援引赫尔松军事部门消息报道,赫尔松州的洪水在逐步消退。截至当天,该州洪水覆盖面积从139平方公里缩减到77.78平方公里,第聂伯河右岸有32个居民点、3821所居民建筑物被洪水侵袭,在第聂伯河左岸俄方控制区有14个居民点被洪水侵袭。据乌内务部部长克利柯利介绍,乌方已疏散民众2718人,该事件已造成赫尔松州5人死亡、35人失踪。洪水还侵袭了尼古拉耶夫州的31个居民点,处于卡霍夫卡水库上游的第聂伯彼得罗夫斯克州有34个居民点的16.2万人供水中断。

——国际原子能机构总干事格罗西11日发表声明说,他将于本周访问乌克兰首都基辅和扎波罗热核电站。

(参与记者 刘昕宇 李东旭 李铭 刘恺 陈畅 张章)

## 新研究揭示一种顽固性高血压的新病因

新华社东京6月12日电(记者 钱铮)原发性醛固酮增多症会导致顽固性高血压,但醛固酮分泌过剩的原因一直不明。日本研究人员参与的一项国际研究发现,一种黏附分子的基因突变是导致醛固酮分泌过剩的原因。新发现将为解开顽固性高血压的发病机制提供新视角。

醛固酮是人体肾上腺皮质细胞分泌的一种类固醇激素,对调节血压和钠平衡起重要作用,如分泌过多可导致高血压。原发性醛固酮增多症导致的高血压约占全部高血压患者的十分之一,约占顽固性高血压的五分之一。

日本近畿大学、富山大学和东北大学近日联合发布新闻公报说,研究人员发现分泌醛固酮的肾上腺腺瘤中一种发挥黏附分子作用的细胞黏附分子1(CADM1)出现了基因突变。计算机模拟结果显示,变异的CADM1会导致肾上腺皮质细胞间的间距扩大,继而造成细胞间“通信不畅”。

细胞实验也证实,存在变异型CADM1的情况下,细胞间的通信会出现问题,肾上腺皮质细胞中产生的醛固酮显著增加。

通过上述实验,研究人员认为,大量存在于肾上腺皮质细胞内的CADM1起到抑制醛固酮分泌过剩的作用,一旦其发生变异,就会导致原发性醛固酮增多症。相关论文近日在线发表在《自然·遗传学》杂志上。

## 坟墓迁移公告

因浙江锦宇物流建设项目需要,在盘峙村外山嘴该项目红线范围内的坟墓需统一迁移至盘峙村公墓地内。请坟主亲属在公告之日起五日内到坟地确认,并到盘峙村委办理坟墓迁移手续;逾期作无主坟墓处理。

联系电话:0580-8930995

联系人:吴士荣13505802324

舟山市定海区盘峙村村民委员会

2023年6月13日

## 声明作废

▲舟山市普陀区六横镇人民政府遗失浙江舟山普陀农村商业银行股份有限公司六横支行党费专户开户许可证,核准号:Z3420000262801。

▲上海金合投资有限公司遗失公章一枚。

▲舟山市泓腾燃料有限公司遗失合同专用章一枚。

▲陈斯铭遗失义桥村股权证一本,证号:NO.09021400620902。

▲舟山市定海楚基信息科技有限公司遗失舟山市市场监督管理局定海分局2018年11月19日核发的营业执照正副本,统一社会信用代码:913309020683756188。

▲周瑜遗失新造程66船舶国籍证书一份,船舶识别号:CN20049422714;海上货船适航证书一份,编号:NO824295434;船舶营运证一份,编号:皖SJ(2021)08-0236。

扫一扫关注“舟山市体彩”官方微信

扫一扫关注



## 国道之行 从雪山奔向大海 今日玉麦,如您所愿!

6月10日,玉麦乡的村民欣赏来自隆子县的文艺工作者表演的藏戏。西藏山南市隆子县玉麦乡位于中印边境,曾被称为“中国人口最少乡”。上世纪60年代以来很长一段时间,仅有桑杰曲巴和女儿卓嘎、央宗一户人家,他们始终秉持“家是玉麦,国是中国,放牧守边是职责”的坚定信念,几十年如一日,守护着祖国的领土,谱写了爱国守边的动人故事和时代赞歌。桑杰曲巴老人已于2001年去世,去世前他对自己的两个女儿说:“国家一定会把玉麦建设好的!”

如今,桑杰曲巴老人的心愿已经实现:2018年2月,西藏开始实施以“神圣国土守护者、幸福家园建设者”为主题的乡村振兴战略,将边民脱贫致富和守边固边相结合,聚焦“水电路讯网、科教文卫保(社会保障)”十项提升工程,着力补齐基础设施和公共服务短板,加快边境地区发展。从2018年开始,玉麦乡开展边境小康村及配套设施建设,轻钢龙骨架构民居及排水、通讯、学校、中心公园等公共服务设施拔地而起。2019年,国家投资超5亿元,总里程50公里的曲玉柏油公路改建工程全面完工,解除了玉麦每年大雪封山的困扰;同时,国家电网将10千伏的输电线路接入玉麦,玉麦人用上了安全稳定的电。2022年,玉麦乡人均年收入近4.4万元,人均居住面积达40平方米。曾经的“三人乡”已变成下辖两个行政村的“小康乡”。

桑杰曲巴老人,今日玉麦,如您所愿!

新华社记者 费茂华 摄

## 中国体育彩票开奖信息

第23066期体彩大乐透开奖号码:前区06 11 13 30 32后区01 03  
第23153期体彩排列3开奖号码:750  
第23153期体彩排列5开奖号码:75038  
第23153期体彩20选5开奖号码:02 06 09 14 16

本信息如与公证开奖结果不符,以后者为准。咨询电话:0580-2861788 http://www.zslottery.com

## 新城购彩者中得第23044期体彩大乐透24.6万!

“乐购体育彩票 畅玩活力柯桥”活动火热进行中  
大乐透“一票10注”可获5888元“亚运主题游”套票一份  
严厉打击私彩 远离非法彩票

2023年1月1日起,超级大乐透、7星彩、排列3排列5销售截止时间延后至开奖日21:00。



扫一扫关注“舟山市体彩”官方微信

## 中国福利彩票开奖公告

七乐彩 第2023066期 基本号:04 06 08 11 19 22 30 特别号:27  
6+1 第2023066期 基本号:4 3 1 5 5 4 生肖码:鼠  
15选5 第2023153期 基本号:02 04 06 13 14  
3D 第2023153期 开奖号码:0 6 5

开奖信息如有差错,以省福彩中心公告为准。咨询电话:0580-2022721 http://fc.zjol.com.cn

## 福彩快乐8,3.68亿大派奖

多种玩法奖上奖,最高可中1000万

自2023年6月8日起,计划连续派奖30期

(详情请见各福彩投注站海报)



扫一扫关注

人民保险 服务人民

投保热线 4001234567

官方网址 WWW.PICC.COM

