

手续能简则简 费用能少则少 不动产“带押过户” 山东推四种参考模式

本报综合消息 近日,山东省七部门联合发文,在全省范围内推行不动产“带押过户”登记服务模式,解决在不动产交易中“转贷”办理时间长、交易风险高、资金负担重等问题,优化交易流程,实现便民惠企目标。

通知明确,在不动产交易过程中,卖方在银行业金融机构存在未结清的按揭贷款,且按揭贷款当前无逾期,同时买方也需要贷款的情况下,无需提前归还旧贷款、注销抵押登记,通过规范流程和开展资金监管、提存等方式完成过户,实现登记、贷款、放款、还款无缝衔接。推动住宅类不动产率先实现“带押过户”,并逐步向工业、商业等类型不动产拓展。

2022年8月,济南在全国率先推出二手房“带押过户”新模式,精简了二手房买卖过程,有助于活跃二手房市场。随后全国不少城市跟进,今年自然资源部和银保监会联合发文,将“带押过户”模式向全国推广。

此次山东全面推行“带押过户”,提供常态化“带押过户”登记服务,拓展“带押过户”贷款业务覆盖面,鼓励开展不动产转移

和抵押“双预告登记”和通过银行业金融机构或第三方机构进行资金监管。在线下业务运行顺畅的基础上,鼓励各市积极探索“带押过户”业务全流程线上办理,以数字化手段加强各环节风险管控,提升办理时效,实现贷款申请审批发放流程与不动产交易、登记等流程有效协同,真正做到“一件事一次办”。

鉴于省内各银行业金融机构审批权限、内部流程不同,本着“手续能简则简、费用能少则少”的原则,山东全面推行“带押过户”,以二手房交易推出4种参考办理模式。

模式一:买卖双方贷款抵押权人为同一银行业金融机构(抵押权变更)

买卖双方、银行业金融机构达成合意,约定抵押权变更等内容。买方将首付款汇至银行业金融机构“带押过户”专用账户,不动产登记机构依申请办理转移登记、抵押权变更登记,银行业金融机构将首付款划转至卖方指定账户。

模式二:买卖双方贷款抵押

权人为同一银行业金融机构(抵押权重新设立)

买卖双方、银行业金融机构达成合意,约定转移预告登记、抵押权预告登记、发放买方贷款、偿还卖方贷款、抵押权注销的时点和方式等内容。不动产登记机构依申请办理转移预告登记、抵押权预告登记。买方首付款和买方贷款汇入银行业金融机构“带押过户”专用账户,不动产登记机构依申请办理转移预告登记和抵押权预告登记的“预转本”登记,银行业金融机构优先偿还卖方未结清的贷款,剩余部分划转至卖方指定账户。不动产登记机构依申请办理抵押权注销登记。

模式三:买卖双方贷款抵押权人为不同银行业金融机构(买方贷款银行业金融机构资金监管)

买卖双方、各自贷款银行业金融机构达成合意,约定发放买方贷款、偿还卖方贷款的时点和方式等内容。不动产登记机构依申请办理转移预告登记和抵押权预告登记,买方首付款和买方贷款转入“买方贷款银行业金

融机构监管账户”,不动产登记机构依申请办理转移预告登记和抵押权预告登记的“预转本”登记,买方贷款银行业金融机构优先偿还卖方未结清的贷款,剩余部分划转至卖方指定账户。不动产登记机构依申请办理抵押权注销登记。

模式四:买卖双方贷款抵押权人为不同银行业金融机构(第三方提存、监管)

买卖双方、各自贷款银行业金融机构达成合意,约定发放买方贷款、偿还卖方贷款的时点和方式等内容。不动产登记机构依申请办理转移预告登记和抵押权预告登记,买方首付款和买方贷款转入第三方提存、监管账户,不动产登记机构依申请办理转移预告登记和抵押权预告登记的“预转本”登记,第三方机构优先偿还卖方未结清的贷款,剩余部分划转至卖方指定账户。不动产登记机构依申请办理抵押权注销登记。

对于全款购房、无需贷款的,买卖双方也可参考以上4种模式进行操作。

多地立法处罚 过马路玩手机

本报综合消息 近日,浙江省十四届人大常委会第三次会议批准通过了《宁波市人大常委会关于修改〈宁波市文明行为促进条例〉的决定》,针对过马路玩手机等行为,增加“行人通过路口或者横穿道路时,不浏览手持电子设备”的规定。

为纠正斑马线“低头族”现象,除宁波外,浙江已有多地立法予以禁止。

如2019年开始实施的《温州市文明行为促进条例》规定,禁止“行人通过路口或者横穿道路时低头玩手机、嬉戏等”,违反者处警告或10元罚款。

2020年1月起实施的《嘉兴市文明行为促进条例》指出,禁止行人通过路口或者横穿道路时浏览手持电子设备、嬉闹,违反规定者处警告或5元以上50元以下罚款。

2020年10月1日起,台州首部为“文明”立法的地方性法规《台州市文明行为促进条例》正式实施,《条例》规定,行人通过路口或者横过道路时浏览手机等电子设备、嬉闹、停留,影响其他车辆或者行人通行的,由公安机关交通管理部门给予警告,或者处5元以上50元以下罚款。

2021年4月修订的《杭州市文明行为促进条例》规定行人在通过路口或者横过道路时,不浏览手持电子设备,快速通过、不停留不嬉闹。

辽宁原副省长 郝春荣受贿案宣判 获刑十二年

新华社大连5月30日电 2023年5月30日,辽宁省大连市中级人民法院公开宣判辽宁省人民政府原党组成员、副省长郝春荣受贿一案,以受贿罪判处被告人郝春荣有期徒刑十二年,并处罚金人民币二百万元;对查扣在案的郝春荣受贿所得及其孳息依法予以追缴,上缴国库。

经审理查明:1999年至2021年,被告人郝春荣利用担任中共辽阳市太子河区委副书记、太子河区人民政府区长,中共辽阳市委常委、辽阳市人民政府副市长,中共朝阳市委副书记,辽宁省旅游局局长,中共盘锦市委副书记、盘锦市人民政府市长,辽宁省人民政府副省长等职务上的便利,为有关单位和个人在土地供给、工程承揽、行政审批、职务调整等事项上提供帮助,非法收受财物共计价值人民币1883万余元。

大连市中级人民法院认为,被告人郝春荣的行为构成受贿罪,受贿数额特别巨大。鉴于郝春荣到案后如实供述罪行,主动交代办案机关尚未掌握的大部分犯罪事实,认罪悔罪,积极退赃,受贿所得及其孳息已全部退缴、查扣到案,具有法定、酌定从轻处罚情节,对其依法可从轻处罚。法庭遂作出上述判决。

我国首个万米深地科探井开钻 被命名为“深地塔科1井” 预计钻探深度11100米



5月30日拍摄的“深地塔科1井”(无人机照片)。 新华社发

新华社乌鲁木齐5月30日电 30日11时46分,随着一枚巨型钻头刺入沙漠,我国首个

万米深地科探井在新疆塔里木盆地正式开钻。这是我国在深地领域探索大自然的一大

壮举。这口井被命名为“深地塔科1井”,预计钻探深度11100米,

位于塔克拉玛干沙漠腹地,周边沙丘环绕。开钻前,地面架设起约20层楼高的钢铁塔架,稳稳矗立在流沙之上。开钻后,重达2000多吨的钻头、钻杆、套管等将深入地下,穿透白垩系等10多个地层,成为探索地球深部的“望远镜”。

据专家介绍,开钻万米深井,是探索地球未知领域、拓展人类认识边界的一次大胆尝试。

地处天山、昆仑山之间的塔里木盆地历经沧桑巨变,在数亿年的地壳运动下,地表沟壑纵横、地下支离破碎,地质构造极为复杂,开发难度堪称世界少有、国内独有。不仅如此,入地万米,还将承受200℃的高温、1700倍于大气压的高压等挑战,每进一米,钻探难度都呈几何级数增加。在中国工程院院士孙金声看来,施工难度之大,犹如“大卡车在两根细钢丝绳上行驶”。

近年来,我国不断向地球深部进军,多次刷新深地开发纪录。这为万米深井工程提供了充分的基础条件、技术准备和经验积累。

维持死刑判决 吴谢宇弑母案终审宣判

本报综合消息 5月30日,福建省高级人民法院对吴谢宇故意杀人、诈骗、买卖身份证件上诉一案二审公开宣判,裁定驳回上诉,维持原判。

2021年8月26日,福建省福州市中级人民法院依法对被告人吴谢宇故意杀人、诈骗、买卖身份证件案进行一审公开宣判,以被告人吴谢宇犯故意杀人罪、

诈骗罪、买卖身份证件罪,数罪并罚,决定执行死刑,剥夺政治权利终身,并处罚金人民币十万元三千元。

2021年9月,吴谢宇向法院提起上诉。2022年3月21日,福建高院认为,该案在二审审理过程中,由于“不能抗拒的原因”,被裁定“中止审理”。

中止审理一年多后,吴谢宇

案二审庭审于2023年5月19日再度开庭。福建省高级人民法院二审公开开庭审理了上诉人吴谢宇故意杀人、诈骗、买卖身份证件案。二审庭审中,围绕上诉人吴谢宇提出的上诉理由和辩护人提出的辩护意见,法庭组织检辩双方对争议焦点展开法庭调查、法庭辩论。上诉人进行了最后陈述。庭审结束后,法庭

宣布休庭,择期宣判。

据此前报道,2015年7月10日,吴谢宇趁母亲谢天琴回家换鞋之际,持哑铃杠连续猛击谢天琴头部,致谢天琴死亡,并在尸体上放置床单、塑料膜等75层覆盖物及活性炭包、冰箱除味剂。2019年4月20日凌晨,吴谢宇在重庆江北机场被抓获。