

@买卖二手房的宁波人：

# 中介有没有跟你说明清楚这些信息？

按照今年1月15日起实施的宁波市《房地产中介服务规范》，中介应当向买卖双方详细介绍这些信息——它们关乎二手房交易能否顺利进行，关乎买卖双方的交易安全，也关乎交易完成后的避免纠纷、扯皮。

房子的产权人，是独自一人还是有多个人？如果是多人共有，各自的产权份额是多少？是不是所有产权人都同意卖这套房子？

房子有没有出租着？有没有设定居住权？如果签了长期租约，按“买卖不破租赁”原则，你买下了房子也不一定能住进去！如果设定了居住权，买下后更住不进！

房子有没有按揭贷款或抵押贷款？如果有，能不能“带抵过户”？还是房东自己能提前还掉？

交易税费要缴多少？特别是有没有增值税、个税？

房东户口在不在房子里？如果有，什么时候迁走？

房子占不占学籍？买家是全款付清还是要按揭？买家定金、首付款、按揭贷款等，是否都进二手房交易资金监管账户？

房子里的家具、家电以及硬装修，在交房时房东要不要拿走？

房子有没有欠物业费、水电气以及网络费用？……

该《规范》明确要求，在二手房交易前，中介应尽核实如下内容：交易双方

的身份信息；不动产权属证书，了解证书上的登记内容，包括产权人、产权份额、建筑面积、房屋性质、附属用房、土地使用期限等；房屋是否危房、是否正出租、是否设定居住权登记；房屋是否存在抵押、抵押次数、抵押金额大小、卖方是否有能力还清贷款、是否满足带抵押转让的条件；买方的购买意图、购买能力以及征信情况。

交易时，中介应将以下内容以书面形式告知委托人：房产买卖的一般流程；存在的风险点，包括但不限于卖方的真实意愿、买方的购房意图、房款支付、付款方式及不动产登记登记等。

同时，中介应协助交易双方明确合同的各项条款，包括房款支付约定，包括选择定金还是订金、房款支付期限、是否进行资金监管、买方是否需要按揭贷款、是否带抵押过户等；交易涉及的税费及支付方式；宽带安装、家具家电归属、房屋落户等情况；水、电、燃气、有线电视等账户变更及结清方式；物业费结清方式及结清时间；交房条件、时间等；双方的违约责任。

记者 徐露清

## ■宁波慈善之声

# 益聚美好生活！

## 宁波举行“628社会组织党员公益日”活动

6月28日，由宁波市民政局主办的“红领甬社·益聚美好生活——628社会组织党员公益日”活动在海曙区南门街道万安社区党群服务中心举行。活动现场分为人才招聘区、公益体验区、公益集市区和公益领跑区，宁波市慈善总会、宁波市社会组织促进会、宁波市甬尚慈善社工服务中心、宁波市人力资源服务行业协会等70余家社会组织为社区居民带去了便民服务。

活动现场，宁波市社会组织促进会联合宁波人力资源服务行业协会，首次结合“628社会组织党员公益日”活动，启动了宁波市社会组织人才专场招聘会。同时，“牵手乡帮”公益项目计划也在现场发布。宁波市阜阳商会、宁波市江北区颍上县经济发展促进会、宁波市河北商会成为这一项目首批支持单位，并在现场进行了捐赠。

公益体验区和公益集市区同样热闹非凡。25家社会组织为居民带来了鉴宝、义卖、义诊等近50项服务。活动前，党员志愿者排摸全市困难群体的实际需求，共收集到520个微心愿，截至活动前一天，已有309个微心愿被宁波市证券投资基金业协会、宁波市证券期货业协会、宁波上市公司协会、宁波市森桂公益基金会、宁波市合一慈善基金会、宁波市宁聚公益基金会、宁波市交通运输协会、宁波市郡庙文化发展基金会、慈溪市龙山镇社会组织服务中心、宁波市土木建筑学会、宁波市南通商会、宁波太平鸟公益基金会、浙江新隆慈善基金会等33家社会组织认领，剩余心愿也通过现场认领和义卖善款实现。居民李女士表示：“没想到有这么多社会组织党员在默默为民服务，我也认领了一个微心愿，希望能帮到有需要的人。”

记者 王思勤 通讯员 李娟

## 福彩开奖信息

3D第2024170期:2 2 5  
七乐彩第2024074期:  
08 12 17 19 23 25 30 10  
15选5第2024170期:  
03 04 07 11 15  
快乐8第2024170期:  
04 07 08 14 20 22 28 29 38 41  
44 46 47 53 58 59 65 66 72 75

## 体彩开奖信息

7星彩第24073期:  
7 4 1 7 8 3 10  
6+1第24073期:  
0 0 5 1 9 2 4  
20选5第24170期:  
06 08 11 16 20  
排列5第24170期:0 3 1 7 3  
(均以公证开奖结果为准)

# 刷流水办贷款，警惕诈骗风险

近日，赵女士向宁波银行一网点咨询某贷款业务是否可靠，表示其前期在网络上看到可轻松办理贷款的视频，便通过聊天软件联系客服想要申请贷款，该客服自称是某贷款机构人员，称可以帮助赵女士刷银行账户流水，只要账户流水符合条件，赵女士就能办理无抵押无担保贷款，方便快捷。听了赵女士的讲述，宁波银行客户经理意识到她可能遇到了“流水贷”，提醒赵女士要向正规机构申请贷款，莫因贪图方便吃大亏。

电信诈骗花样翻新，各式手段层出不穷。“流水贷”骗局主要针对资金紧张人员，一般以刷流水增加贷款额度、办

理贷款为由，诱骗消费者在不知情的情况下，通过自己的银行卡帮助不法分子转移诈骗资金。

“流水贷”骗局具体作案手法可分为三步：第一，诈骗分子让受害者提供身份证、银行卡及交易流水、开通网银情况、转账额度、手机银行APP截图等信息；第二，诈骗分子以账户流水太少导致网申贷款不通过或可贷额度较低为由，提出可帮忙提高账户流水笔数助消费者成功贷款的方式；第三，诈骗分子引导受害者配合将转入账户的诈骗资金快速转出，导致银行账户成为诈骗资金转移工具，不仅无法获得贷款，且

银行卡被冻结，还会涉嫌违法犯罪罪。

如何避免自身陷入此类诈骗陷阱，宁波银行提醒：

一是切勿相信“刷流水”“包装流水”办理贷款、“黑户”办理贷款的骗局，切勿轻易相信第三方平台发布的贷款广告，请通过正规途径办理贷款业务。

二是网上贷款骗局多，请勿轻信陌生客服说辞，更不能帮助他人收款、转账，这极有可能无意间成为不法分子的帮凶。

三是请保管好身份证、银行卡、手机银行密码、网银及手机卡等重要个人信息，切勿出租、出借、出让银行账户，避免遭遇电信诈骗。



四是发现异常及时拨打110或者96110报警，同时留存对方电话号码、聊天记录等一切信息，以便警方及时破案，挽回损失。

国家金融监督管理总局宁波监管局温馨提醒：广大市民要多学习金融知识，了解正规贷款途径，防范诈骗风险，莫让骗子有机可乘。

记者徐文燕 通讯员 俞信昊 张宏伟 董妍娜

### 分类信息

【刊登热线】  
56118885  
56118880

办理地址：海曙区：映润街62号(都市仁和中心)20楼2011室  
鄞州区：宁东路901号宁波报业传媒大厦一楼

### 旧货回收

收旧书报字画老物件 15957413461

### 职场招聘

#### 京发物业诚聘

1、夜班保安:男,60-63岁,身体健康,有责任心。  
联系:87092147、87092131  
地址:海曙区车轿街69号恒泰大厦603室

### 法律服务

离婚、房产、经济纠纷 87295238

### 减资公告

宁波市建源灯具科技有限公司(统一社会信用代码:91330281071473745Y),经股东会决议拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由3280万元人民币减少至520万元人民币。请债权人自见报起45日内向公司提出债权请求或提供相应担保请求。特此公告  
宁波市建源灯具科技有限公司

### 声明公告

刊登热线:  
56118880

●义乌市辛远商品采购有限公司原始提单正本已遗失,提单号为: COSU6382730950,船名航次为: COSCO SHIPPING SOLAR V.029W,箱号为: OOLU8903330,开航日为: 2024年5月5日,声明作废  
●宁波北仑铭池机械厂遗失公章一枚,编号3302061006955,声明作废  
●宁波市北仑区新碶张方饮品店遗失法定名称章一枚,编号33020610045023,声明作废

●宁海县景雪内衣店遗失财务章一枚,声明作废  
●宁海县未来学校不慎遗失民办非企业单位登记证书(副本),统一社会信用代码52330226M J9052463U,发证机关:宁海县民政局,发证日期2021年8月31日,声明作废  
●象山贤兴缝纫设备经营部遗失公章、财务章、法人章(张善勤)各一枚,声明作废  
●宁波瑞吉汽车配件有限公司遗失财务章一枚,声明作废  
●宁波北仑区君秀美容店遗失公章一枚,编号:33020610173863,声明作废  
●宁波顺科贸易有限公司遗失财务章一枚,编号:33020610026354,声明作废  
●宁波帆智电器有限公司遗失公章一枚,声明作废

●余姚市临山镇建桥塑料配件厂遗失公章一枚,编号:3302190030034,声明作废  
●宁波市镇海区八九机械经营部遗失公章一枚,编号:33021110038790,声明作废  
●宁波晨吉餐饮服务服务有限公司遗失公章一枚,编号:33022610041603,声明作废  
●慈溪市长河镇和谐促进会遗失开户行为宁波慈溪农村合作银行长河支行开户许可证一本,账号201000085406311核准号J3325005730401,声明作废  
●浙江省宁波市镇海区蛟川街道青枫社区居民委员会遗失收款收据1份,编号0003359,金额:4700元,声明作废  
●宁波博显商贸有限公司遗失公章(编号:33020310001067)一枚,声明作废

●中国人寿财产保险股份有限公司宁波市分公司遗失开具给中国大地财产保险股份有限公司宁波分公司宁波增值税专用发票7份,分别为:发票代码:3302224130,发票号码:11930144,开票日期:2023年4月23日;发票代码:3302224130,发票号码:11930145,开票日期:2023年4月23日;发票代码:3302224130,发票号码:11930146,开票日期:2023年4月23日;发票代码:3302224130,发票号码:11930147,开票日期:2023年4月23日;发票代码:3302224130,发票号码:11930148,开票日期:2023年4月23日;发票代码:3302224130,发票号码:11930142,开票日期:2023年4月23日;遗失开

具给中国太平洋财产保险股份有限公司宁波分公司宁波增值税专用发票1份,发票代码330222130,发票号码01967922,开票日期2023年3月22日,声明作废  
●宁波市北仑区梅山久群土建工程队遗失公章(编号33020610025928)、财务专用章(33020610025929)各一枚,声明作废

### 宁波市灵峰墓园

本墓园是民政部门批准的正规陵园,位于阿育王寺东边环境优美,墓式多样、价位合适,清明不受交通管制(灵峰有出口),地铁一号线宝幢站下有车免费接送。  
联系张先生 13605741522  
姚先生 13165906973