

天津律师 天津乔满晟律师咨询

产品名称	天津律师 天津乔满晟律师咨询
公司名称	天津乔满晟律师事务所
价格	面议
规格参数	
公司地址	天津市西青区静水道27号
联系电话	15822538118

产品详情

天津乔满晟律师事务所，卓越的服务水准和出色的工作业绩，使本所在各类当事人中享有较高的声誉，受到广大客户的一直好评。本所精益求精，建立了综合化、专业化的法律服务体系，不断学习，尽职尽责，以良的服务，使每个客户的权益得到维护，走向更加辉煌灿烂的未来。

“ 离婚协议书 ” 的法律误区

仅仅约定 “ 婚后按揭购房一方所有，该方还贷 ”

婚后按揭购房，夫妻作为共同还贷人，仅凭《离婚协议书》并不能当然解除一方对银行的还贷义务，必须向银行要求减少共同还贷人。否则，该方会因未清偿贷而不能贷购房、投资等。

在银行贷变更手续时，银行一般会严格要求当事人双方到场;事先了解银行是否同意变更主贷人;变更后的还贷人月工资收入不足贷金额的2倍，银行一般不会同意变更主贷人或减少共同押人，除非当事人另行提供保人或采取其他保措施。

天津乔满晟律师事务所，成立于2017年，坐落于天津市西青区大寺镇静水道27号(大寺法庭对过。本所现有专职律师8名，高效、敬业的律师团队，在本所主任，全国人民调解员、市级宋春娇律师的带领下，秉承 “ 精于专业、诚于品德 ” 的精神为各行各业的客户提供多层次、高效率的法律，开形成了在民事、政

府部门法务、金融、房地产、律事务、知识产权等多方面专业领域的服务范围.

房产纠纷调解流程

1、调解办案人进行调查。调解办案人员根据申请调解的情况材料，进行调查、勘验、取证工作。为纠纷双方当事人进行调解：调解员在查明事实，分清责任，注重证据，依据法律的基础上进行解调。纠纷当事双方在调解时可以互相对证，有权辩论，双方在互谅互让的条件下，在主要问题上达成协议形成调解书。

2、达成协议、制作调解书。应写明的事项包括：双方当事人(申请人、被申请人)姓名、年龄、民族、工作单位、住址、与产权关系，企事业单位、机关，团体的名称、住址和法定代表人的姓名和职务;纠纷的主要事实、争执焦点及责任，请求调解意思表示;查证的事实及责任，达成协议的主要内容;费用的承担;调解书双方签字盖章，调解员签字盖章，调解办公室盖章

天津乔满晟律师事务所，成立于2017年，坐落于天津市西青区大寺镇静水道27号(大寺法庭对过。本所现有专职律师8名，高效、敬业的律师团队，在本所主任，全国人民调解员、市级宋春娇律师的带领下，秉承“精于专业、诚于品德”的精神为各行各业的客户提供多层次、高效率的法律，开形成了在民事、政府部门法务、金融、房地产、律事务、知识产权等多方面专业领域的服务范围.

一、面积差异处理

面积差异处理主要是指以建筑面积或套内建筑面积作为计价方式，在合同中约定面积与产权登记面积发生差异时的处理办法。面积差异处理依据高人民院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十四条、《商品房销售管理办法》(建设部令第88号)第二十条的有关规定进行约定。建议合同双方选择第二种处理方式即按法定原则处理面积差异。

房产纠纷调解书应该注意的事项

二、交付条件

交付条件在《房地产开发经营条例》中有明确规定，交付使用的商品房应当符合下列条件：

- 1、建设工程已经验收合格并依法向有关部门备案;
- 2、配套的基础设施和公共设施已经按照规划设计建成，并经验收合格;
- 3、前期物业管理已经落实。上述条件为低交付标准，双方还可就其它方面做出交付约定。

三、交接

1、通知。出卖人认为商品房达到交付条件后，应当向买受人发出书面通知书。

2、查验。买受人在接收前，有权按照合同约定对房屋进行现场查验，出卖人不得以缴纳相关税费或者签署交接单、物业管理文件作为买受人查验该商品房的前提条件;如果发现所交付的商品房和小区配套设施

不符合合同约定或存在质量问题的，买受人应当以书面形式向出卖人提出异议，出卖人认为异议成立的，应当予以修复整改或采取双方同意的其他方式。如果买卖双方对所交付的商品房是否符合合同约定有不同意见的，天津律师，可协商解决，协商不成的，按照合同约定的方式向人民法院起诉或向仲裁机关申请仲裁。

3、签署交接单。如果买受人确认所交付的房屋符合法律规定和合同约定，出卖人也已确认买受人按合同约定履行了付款义务，双方应当签署房屋交接单。

4、小区内共用部位、共用设施设备的承接验收按照《物业承接查验办法》执行，在前期物业服务合同中应进行明确约定，由物业公司进行查验交付，并向业主出具承接验收单。

四、房屋装修情况的约定

双方应就下列部位明确约定：外墙，内墙，顶棚，地面，门窗，厨房，卫生间，阳台，电梯等。对出卖人未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。考虑到实际施工中，装饰装修工程一般在主体封顶后实施，签订合同时所用材料的厂家没有确定，双方应就设备的技术标准、性能等通用标准进行约定。精装修的应详细约定。

天津律师-天津乔满晟律师咨询(图)由天津乔满晟律师事务所提供。天津乔满晟律师事务所（www.tjqms.com）拥有很好的服务和产品，不断地受到新老用户及业内人士的肯定和信任。我们公司是全网商盟认证会员，点击页面的商盟客服图标，可以直接与我们客服人员对话，愿我们今后的合作愉快！