

# 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，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。

### 房产纠纷调解书应该注意的事项

#### 一、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。

#### 二、关于基础设施、公共配套建筑的约定

基础设施，一般是指与住宅小区或其他建筑相配套的供水、供电、燃气、通讯、有线电视、道路、绿化等设施。公共配套建筑，是指与住宅小区或其他建筑相配套的教育、商业、服务、管理用房等建筑。双方应对基础设施的运行方式及违约责任做出详细约定，与该商品房有直接关联的基础设施的正常使用时间不得晚于交付时间、不得影响房屋的正常使用功能。出卖人应当按照经批准的规划方案，向买受人介绍会所、幼儿园、停车场等公共配套建筑规划设计和建设的有关情况，并对其名称、用途、面积、位置、运行方式、产权归属等做出约定。

#### 三、关于交存首期房屋专项维修资金的约定

根据《房屋专项维修资金管理办法》的规定，买受人可自行交存，也可由出卖人代为交存，需提醒的是

交存时限为房屋交付使用前。

#### 四、产权登记的约定

主要是分两部分，一是产权初始登记，按《商品房销售管理办法》第三十四条第二款规定执行。二是转移登记，双方申请办理可自行约定时限及违约责任，建议取得初始登记后120日内办结。

#### 五、前期物业服务的约定

前期主要是指业主会成立前的阶段，由出卖人公开选聘物业公司并经主管部门备案，买受人应对前期物业服务情况进行充分了解，并接受前期物业服务和临时管理公约。买受人在签订本《商品房买卖合同》的同时应与物业公司签订《前期物业服务合同》。

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，天津律师，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。

#### 夫妻共同财产的处理

存款：双方名下现有银行存款共元，双方各分一半，为元。分配方式：各自名下的存款保持不变，但甲

方/乙方应于年月日前一次性支付元给乙方/甲方。

房屋：

全款买房：

(1)夫妻共同所有的位于XXX的房地产所有权归甲方所有，房地产权证的业主姓名变更的手续自离婚后一个月内办理，乙方必须协助甲方办理变更的一切手续，过户费用由甲方负责。乙方应于年月日前一次性补偿房屋差价元给甲方。

该房产坐落位置，建筑面积：房屋所有权证号。

买房：

(2)如果该房产因属于贷购买房产，需在偿还贷完毕后，过户到乙方名下。房产的过户手续由甲方协助办理。在房产过户到乙方名下前，未经乙方书面同意，甲方不得将该房产进行出租、出借、转让、保证给任何第三人。

如果甲方违反前款约定事项，甲方应当负责将该房产恢复原状、维修维护，撤销出租、出借、转让、保证并单方承担因此所致的各种法律责任。因此给乙方造成损失的，甲方应当予以赔偿。

其他财产：

婚前双方各自的财产归各自所有，男女双方各自的私人生活用品及首饰归各自所有(附清单)。(物业、电器、家具、通讯设备、交通工具、现金存款、有价证券、股权等共同财产的分割)

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)为客户提供“天津律师事务所,天津律师咨询,天津法律咨询”等业务,公司拥有“乔满晟”等品牌。专注于法律服务等行业,在天津天津市有较高知名度。欢迎来电垂询,联系人:宋律师。