

# 天津法律咨询 乔满晟律师法律咨询

|      |                  |
|------|------------------|
| 产品名称 | 天津法律咨询 乔满晟律师法律咨询 |
| 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，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。

### 遇到房产纠纷应当怎么办?

二手房买卖交易程序比较复杂，历时较长，纠纷在所难免。当发生纠纷时，对于购房者来讲，需要做两件事，一是通过中介直接与对方积极协商解决，找到纠纷发生的原因，对于因误会产生的纠纷要消除误会;不要激化矛盾，尽量保证交易可以顺利进行。如果是政策原因导致纠纷，天津法律咨询，可以在互谅互让的基础上与卖方协商变更合同或解除合同。二是保存好证据，当然卖方毁约时，购房人也无须担心，保存好双方往来的通知函或协商记录，积极运用法律保护自身权益。及时找专业房地产律师咨询，做好应对方案，该调取的证据要进行调取，为上庭做好充分的准备，防止损失进一步扩大。对于向房地产主管部门或部门投诉不是好方法，上述部门很难介入民事纠纷，反而会耽误时间。

### 哪些房子不能办理按揭?

针对这一问题，律师表示，在买房之前一定要了解清楚。不能欠款的房屋有：

- (1)没有房产证的;
- (2)旧城改造内的房屋;当地房管部门已经封档，不能办理登记;
- (3)土地使用权已有的房屋;

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。

### 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。

### 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。

### 前期物业服务的约定

前期主要是指业主委会成立前的阶段，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》。

### 违约责任的约定

本合同中违约责任主要有逾期付款、逾期交付、产权登记延期、配套设施延期等，根据对等的原则，双方应按照违约责任约定赔付标准，赔付标准的约定注意双方对等原则。

双方经协商设立的条款，只要不违反法律法规的都具有法律效力，双方必须遵守，约定内容与法律法规不一致的依据法律法规规定办理。

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

#### 离婚协议中将夫妻共同产赠与子女

上述共同财产已取得房屋产权证明的房屋，离婚后房产过户给子女前，任意一方均可撤销共同财产个人份额的赠与。

在去民政局登记离婚前，可以先办理房屋过户手续，或者公证《离婚协议书》，如此上述赠与才具有不可撤销的效力。

天津法律咨询-乔满晟律师法律咨询(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](http://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！