

“公证提存+带押过户” 二手房交易无“押”力

□本报记者 米娜

在齐齐哈尔市鹤城公证处业务受理大厅,解女士、崔女士作为房产买卖双方,通过不动产“带押过户”业务操作系统及公证提存资金监管账户,仅用4个小时即顺利拿到“房本”。

解女士要购买一处学区房,卖方房产有银行贷款尚未清偿,她的资金有限也不能给全款,也需要贷款购买这处房产。按照《民法典》实施前关于抵押物限制转让规则规定,卖方只有还清贷款、注销抵押登记后才能交易过户,买方再办理新的贷款。

鹤城公证处依据《民法典》确立的“带押过户”法律规范,协同不动产登记、银行等部门通过“公证提存+带押过户”的服务新模式,将传统的“先解押、再过户、后放款”的操作流程调整为“先过户、再放款、后解押”,解女士二手房交易顺利完成。

记者了解到,目前“带押过户”模式主要涉及二手房买卖。与传统二手房交易中普遍采用的“先解押再过户”不同,“带

押过户”免了解押环节。“公证提存+带押过户”是指交易的二手房在过户前先不注销抵押,买方将首付款存入公证处的提存账户,公证处出具资金保管证书,买方凭该证书在贷款机构签订抵押借款合同,再到不动产登记中心办理二手房转移登记及顺位抵押登记。待买方贷款资金划入公证机构提存账户当日,公证机构将卖方尚未偿还的贷款本息划入还款账户内,结清贷款,原抵押注销,公证机构将提存账户内扣除偿还贷款本息后的余款划入卖方个人结算账户。此种模式在“同行”之间、“跨行”之间均可适用。

齐齐哈尔市鹤城公证处在在全省率先推出“公证提存+带押过户”服务新模式,有效保障了二手房“带押过户”交易安全。以往想要出售住房,必须先还清银行贷款,解除抵押,才能办理后续手续,而这个过程耗时比较长,卖房人为了还贷,可能还要付出额外的费用。如今,有了“带押过户”业务,二手房在没有还清贷款的情况下,也可以安全快捷地进行售房相关流程……

4月13日,全省首笔涉及住房公积金、银行不同机构“公证提存+带押过户”业务在齐齐哈尔市甘南县成功办理。在卖方未结清公积金贷款的情况下,买方完成了银行商业贷款申请和房产交易过户。

张先生欲在甘南县购买一处房产,卖方房产公积金贷款尚未还清。甘南县公证处受理提存公证申请后,张先生将首付款汇入公证处提存账户,银行出具《主债权合同及抵押合同信息表》和《不动产登记申请书》,公证处按公证流程上传双方当事人所提交的材料,办理提存公证并出具电子公证书,买卖双方在不产登记中心完成税款缴纳、产权登记和顺位抵押登记,不动产登记中心出具不动产权证书、不动产权证书和他项权证,银行发放商业贷款至甘南县公证处提存账户,先结清公积金贷款,剩余房款转至卖方银行账户

中,此笔“带押过户”业务全部完成。目前,哈尔滨、伊春、鹤岗、绥化、鸡西、双鸭山、黑河等部分市、县公证机构已陆续与相关部门单位对接协调,引入“公证提存+带押过户”二手房交易办理模式。

据统计,黑龙江购房家庭中7成以上通过贷款购房,此次推出的“公证提存+带押过户”业务,众多购房家庭都将受益。新举措可以减轻买卖双方的资金压力,还可以降低房屋交易的资金风险,使《民法典》关于抵押期间抵押人可以转让抵押财产的法律规定真正落地。

2023年底,全省13个市(地)将常态化提供二手房“带押过户”。由公证机构参与并成功办理“公证提存+带押过户”,标志着我省公证行业全面启动一项便民利民服务新模式,为二手房交易市场持续健康发展提供有力的法律保障。

打造市场化法治化国际化一流营商环境

多措并举打造“龙江样板” 我省开展国家标准化创新发展试点

本报讯(韩丽 记者曲静)日前,省政府正式发布《黑龙江省开展国家标准化创新发展试点工作方案》。明确提出通过实施八项工程,探索六条新路径,完善六项新机制,落实五项新举措,赋能“六个龙江”建设,推动构建“4567”现代产业体系,打造标准化创新发展“龙江样板”。

截至2025年,参与制修订国家标准200项以上,培育优质团体标准200项左右,企业自我声明公开标准数量超过4万项,共性关键技术和应用类科技计划项目形成标准研究成果的比率达到50%以上。培育一批国家技术标准创新基地、质量标准实验室、国家标准验证点、标准创新型企业。参与国际标准化组织活动,俄罗斯标准化研究中心(黑龙江)在对俄和共建“一带一路”国家贸易中的作用进一步发挥,标准化推动经济社会发展的基础性、引领性作用更加凸显。

黑龙江省力争以实施“八六六五”项措施完成试点工作任务。“八”是八项工程,即黑土地保护利用标准攻坚、先进制造标准强基、科技创新标准引领、冰雪产业标准提质、标准国际化融通、绿色低碳标准提升、共同富裕标准示范、社会治理标准提升;“六”是六项新机制,即以标准化工程为牵引的试点建设机制、“龙江品质”标识制度、技术专利标准导航机制、民营经济标准化合作机制、重点地方标准实施效果评估机制和区域标准协同工作机制;六条新路径,即黑土地保护利用标准攻坚、北大荒农垦标准引领、制造业全产业链条对标达标、冰雪产业标准提质、

对俄贸易标准融通、兴边富民标准支撑;“五”是五项新举措,即加强部省战略合作,建立黑龙江标准创新贡献奖、开展重点优势产业标准化数字化探索,开展科技成果转化与技术标准效果评价、开展城市标准化工作。

记者从省市场监督管理局了解到,2021年10月,中共中央、国务院印发《国家标准化纲要》,对新时代加快构建推动高质量发展的标准体系作出全面部署。2022年8月,国家标准委出台《关于开展国家标准化创新发展试点率先实现“四个转变”的指导意见》,决定在标准化工作基础好、区域代表性强、带动作用明显的部分省(自治区、直辖市)开展国家标准化创新发展试点。经我省积极争取,2023年1月5日,国家标准委批复我省开展国家标准化创新发展试点。

用标准化赋能“六个龙江”和现代强省建设,《工作方案》共分八个部分,一是总体要求。二是标准引领产业提质,加快建设质量龙江。三是标准赋能科技自立自强,加快建设创新龙江。四是标准促进互联互通,加快建设开放龙江。五是标准保障生态共融,加快建设绿色龙江。六是标准增进民生福祉,加快建设幸福龙江。七是深化标准化改革创新,夯实标准化基础。八是加强组织保障,《工作方案》提出加强农业现代化标准支撑、强化制造业标准引领、提升现代服务业标准水平等17项工作任务,并从组织领导、政策保障、考核评估、人才培养等四个方面给予保障。

我省再添两处全国职工爱国主义教育基地

本报讯(记者王彦)近日,中华全国总工会下发通知,新命名第二批29个全国职工爱国主义教育基地,我省马永顺纪念馆和北大荒博物馆榜上有名。2021年12月中华全国总工会命

名了第一批27个全国职工爱国主义教育基地,我省的哈尔滨工运历史展览馆、铁人王进喜纪念馆名列其中。至此,我省共有四处全国职工爱国主义教育基地。

首届“肇东小饼”美食文化节开幕

本报讯(于洋 记者董新英)21日晚,首届“肇东小饼”美食文化节在肇东市人民广场开幕。

此次活动以传承非物质文化遗产、打造“肇东小饼”品牌为目的,推动非物质文化遗产与旅游深度融合,激发城市活力。

据悉,此次“肇东小饼”美食文化节从五月持续到十月。为服务好来自各地前来品尝“肇东小饼”的食客,肇东市政府发放50万元“肇东小饼”消费券助力美食节,在主场搭建200个摊位,设置500套餐餐桌,同时开放周边机关事业单位停车场8处用于食客免费停车。组建12个执法队伍全力保障“肇东小饼”美食文化节会场和政府广场进行轮流巡查管理。

与此同时,肇东市还推出了一日游、两日游线路,让游客来肇东不仅能品尝烧烤美食,更能深度游玩肇东各大景点。

玖成合作社的“十成服务”

(上接第一版)

服务社员,节本增收400万元

看着玖成合作社的生产模式不断更新,村民李玉龙抱着试试的心态去年加入了合作社,把自家150亩地交由合作社管理。合作社的技术人员对他家的地进行了测土配方施肥并种植了大豆,秋后算账比他自已耕种每亩多收入200多元。尝到甜头的李玉龙今年把他家其余的300多亩地全部交由合作社耕种。

“在家里的地全放合作社托管了,省心、省力而且还能多赚钱。加入合作社后,家里种400多亩地,一到春耕、秋收时,全家总动员,累不说,收成还没保障,遇到年景不好,就会出现大面积减产。加入合作社后,在合作社的统一调度指挥下,开着自家的农机在合作社里干活,还能多一份收入。”李玉龙说。

随着合作社的不断壮大,“抱团取暖”不仅增加了农民的收入,还能大大增强抵御市场风险的能力。

“合作社通过组团购买农资,提供集中育苗服务、春耕机械互用等方式,帮助农民降低种植成本,提高科技种植含量,抢抓农时确保秧苗集中在丰产期。同时采取秋粮集中销售方式,帮助社员瞄准时机,掌握好市场价格再统一出售,让他们既种得好,又卖得好。”袁胜海说。

统一采购农用物资,统一耕种,统一加工销售,合作社为社员提供了“十成服务”,几年来,为社员节本增收400多万元。实实在在在的效益,让村民看在眼里,喜在心里,调动了村民入社的积极性,今

服务客户,提供优质农产品

现如今,玖成合作社的人增加了,种植面积扩大了,但袁胜海认为这还不算是真正的强大。于是,袁胜海率领合作社以自身优质的农产品原料为基础,以“极、品、鲜、香”为品牌特色,全新开发了“玖成糙米”、“玖成糯稻”两大品牌,从卖原粮到卖产品、卖品牌,让合作社产出的农产品经过精深加工进入了北上广等一线城市的高端超市。

品牌有了,袁胜海又琢磨起了互联网行业,以市场为导向发展“订单农业”,按需组织农户生产。同时,试水电商业,一端连接田间,一端连接用户,将优质农产品送到消费者手中。

“现在合作社已经成功入驻抖音、天猫等电商平台,虽然现在的产品销量占比不高,但通过网络可以听到终端客户的声音,直接了解他们想要什么样的产品,顾客想要的是我们下一步发展的方向。”袁胜海说。

合作社通过北京“智慧团”搭建起精细化运营平台,一方面在线下打造社区粮仓,让外地居民在家门口就能平价买到正宗东北大米,以口碑相传扩大品牌知名度;另一方面建立网络营销推广,可为高端人士私人定制专属农产品。

我省夏季旅游产品亮相海峡旅博会

本报讯(记者刘欣)

近日,第十八届海峡旅游博览会在厦门国际会展中心开幕。我省展会设计以“避暑胜地 清凉龙江”“冰雪之冠 童话龙江”为参展主题,以多种形态、多个角度展示了黑龙江地貌风貌和靓丽风景。经大会专家团评审,我省展台荣获“最佳组织奖”“最佳展台奖”“最佳设计奖”三大奖项。

活动现场,来自我省各市(地)的参会代表向公众展示极具龙江特色的旅游宣传品、纪念品、文创工艺品和地方特色美食等,哈尔滨红肠、黑河五大连地矿泉水及矿泉水系列产品、老昌号冰花陶瓷、鱼皮手工艺品等产品颇受现场观众的喜爱。

省文旅厅在此次旅游博览会开幕式现场的序厅进行夏季旅游产品推介,以“避暑胜地 清凉龙江”为主题,推出5大避暑旅游城市、10大主题玩法、10条自驾游线路、10条避暑游线路、25个网红打卡地、30处户外露营地、13个地市特色美食,吸引了众多旅行商的目光。



扫码看视频



广州国际旅游展览会黑龙江展台。

2023广州国际旅游展览会 我省收获两项大奖

本报讯(记者刘欣)记者从省文旅厅获悉,在日前举办的第三十一届广州国际旅游展览会上,黑龙江展台被展会组委会授予最佳展位设计奖和最佳组织奖两个大奖。

据悉,此次参展,省文旅厅在现场搭建了近150平方米的展台。展台以“北国好风光,美在黑龙江”为主题,顶部的液晶屏展示了“避暑胜地 清凉龙江”和“冰雪之冠 童话龙江”两大特色。在展台周围的各市(地)宣传片,不仅全方位、多角度诠释了“北国好风光,美在黑龙江”的独特魅力,也令游客们更加直观地了解黑龙江得天独厚的生态优势和旅游环境。此外,展台还配备了VR滑雪设备,让参观者能够亲身体验黑龙江的滑雪乐趣。

本栏图片由省文旅厅提供



扫码看视频



参观者现场体验。

省纪委监委通报8起澄清正名典型案例

本报讯(盛季轩 记者米娜)为切实保护党员干部干事创业积极性,体现组织澄清是非、保护干部的鲜明态度,营造风清气正的政治生态,现将8起澄清正名典型案例通报如下:

一、哈尔滨市香坊区纪委监委为受到不实举报的香坊区综合行政执法局澄清正名 2023年2月,“天涯论坛”用户发文称香坊区综合行政执法局工作人员将其举报电话泄露。经查,信息发布人曾用其手机向某再生资源回收利用公司投诉某废品收购站违规占道经营,后该公司工作人员将投诉人电话号码告知该废品收购站经营者,并非香坊区综合行政执法局工作人员泄露,举报问题失实。2023年3月,香坊区纪委监委向香坊区综合行政执法局发出澄清函,并抄送其所在地区党委主要负责人,以书面澄清方式为香坊区综合行政执法局澄清正名。

二、讷河市纪委监委为受到不实举报的讷河市信访局副局长于某某、农业农村局职员苏某澄清正名 2023年3月,群众实名举报于某某、苏某做群众工作敷衍了事,未对群众解读相关政策的问题。经查,2022年12月,举报人因不服人民法院终审判决到讷河市信访局上访,要求政府对相关政策文件予以解读。2023年1月,于某某依法依规接待了举报人,认真详细地向其解读相关政策文件,苏某也先后两次向其进行解读。举报人因通过于某某、苏某对政策文件的解读没有得到自己想要的结果,对此不满,捏造事实举报上述

两人。2023年3月,讷河市纪委监委派员参加市信访局会议为于某某澄清正名,并通过书面澄清、当面澄清方式为于某某、苏某澄清正名。

三、宁安市纪委监委为受到不实举报的宁安市江南乡乡长郭某澄清正名 2023年3月,群众实名举报郭某包庇宁安市江南乡东安村村委会主任刘某某霸占举报人合法使用土地的违法违规行为。经查,举报人反映的问题系其与东安村村委之间的土地承包经营权流转纠纷,江南乡政府已经多次予以接待解答,并建议其到司法机关按法定程序处理,举报问题失实。2023年4月,宁安市纪委监委向郭某本人发出澄清函,并抄送其所在地区党委主要负责人,以书面澄清方式为郭某澄清正名。

四、桦南县纪委监委为受到不实举报的桦南县大八浪乡乡长聂某澄清正名 2023年1月,群众实名举报聂某在当地新增人口土地分配以及举报人与他人土地权属纠纷事件处理过程中存在不作为问题。经查,举报人反映的土地权属纠纷已经调解完毕,并且没有证据证明聂某在上述事件处理过程中存在不作为问题,举报问题失实。2023年4月,桦南县纪委监委派员参加大八浪乡人民政府会议为聂某澄清正名,并通过书面澄清方式为聂某澄清正名。

五、大庆市大同区纪委监委为受到不实举报的大庆市大同区交通运输局二级主任科员张某某澄清正名 2023年1月,群众

匿名举报张某某利用职权之便为其儿子、子女友及前妻安排调动工作的问题。经查,张某某之子系2020年9月通过大同区人才引进考试招录入职工作;其子女友系2021年通过大同区人才引进考试招录入职工作;张某某前妻原系大同区属事业单位工作人员,后因机构改革转入大同区其他单位工作,上述人员合法使用土地的违法违规行为均系正常人事安排,程序合法合规,与张某某职务职权无关,举报问题失实。2023年3月,大庆市大同区纪委监委通过网站发布张某某受到不实举报的澄清通报,并通过书面澄清方式为张某某澄清正名。

六、密山市纪委监委为受到不实举报的密山市公安局铁西派出所澄清正名 2023年4月,举报人通过“抖音”平台发布密山市党员打人,密山市第四派出所(现更名为铁西派出所)严重偏袒对方等信息。经查,未发现密山市公安局及铁西派出所工作人员办理该过程中存在办关系案、人情案,偏袒对方等违纪违法问题。举报人系因铁西派出所对其殴打他人、非法侵入他人住宅违法行为作出行政处罚拘留5日、并处200元罚款的处罚不满,捏造事实,在“抖音”平台发布上述内容。2023年4月,密山市纪委监委向铁西派出所发出澄清函,并抄送其所属单位党委主要负责人,以书面澄清方式为铁西派出所澄清正名。

七、勃利县纪委监委为受到不实举报的勃利县纪委监委第一监督检查室主任

张某某澄清正名 2021年2月至2023年1月,群众实名举报张某某在办案过程中存在压案不查,充当“保护伞”,收受贿赂等问题。经查,张某某曾于2020年9月任检查组组长,负责对举报人反映的黄某涉嫌违纪违法问题线索进行初核,其中有部分问题查证属实。2020年11月,勃利县纪委对黄某立案审查,并于2020年12月给予黄某党内严重警告处分、收缴违纪所得。举报人对办理结果不满,捏造事实举报张某某。2023年4月,勃利县纪委监委向张某某本人发出澄清函,以书面澄清方式为张某某澄清正名。

八、塔河县纪委监委为受到不实举报的塔河县公路事业发展中心主任李某澄清正名 2023年1月,群众匿名举报李某违规安排多名特殊关系人员到李某所在单位工作,涉嫌存在“吃空饷”问题。经查,对比塔河县公路事业发展中心2022年9月和2023年1月单位职工工资明细,李某任塔河县公路事业发展中心主任后,单位没有新增职工,举报问题失实。2023年3月,塔河县纪委监委向李某本人发出澄清函,并抄送其所在单位党组主要负责人,以书面澄清方式为李某澄清正名。

全省各级纪检监察机关将持续深化惩治诬告陷害行为专项整治,坚持惩治诬告陷害行为和澄清正名协同推进,激励党员干部锐意进取、担当作为,大力弘扬新风正气,营造干事创业良好氛围,为奋力谱写全面建设社会主义现代化国家黑龙江新篇章提供坚强保障。