

知道达人：生活常识、服务咨询、社会动态的百科搜索引擎。
你知道的他知道，你不知道的他也知道。有问题求助，请发送短信“ZDDR#内容”到106573023420，或者发邮件到zhidao@xxsb.com，达人帮你解答疑难。

大学城最近引进了天然气，我想知道如何选购配套的灶具。

FRAKEL

开发商消失，如何拿到房产证？

广州市房管局新出台的“房款提存公证”操作详解

我是九十年代买了房的市民，由于当年开发商已经不知所踪，我没有办法缴清房款，也一直办不了房产证。最近我听说广州市国土房管局推出了新政策，可以通过房款提存公证的方式缴清房款后，单方面申请办理房地产权证。我想知道这个政策具体是怎样的呢？

陈先生

广州市国土房管局为您解答，提存公证是该局最近出台的解决房产证历史遗留问题的新政策。商品房预购人在还未缴清房款的情况下，只需办理房款提存公证，便可申办房地产权证。简单地说，有的购房者没有将房款完全交清，开发商就找不到了，因此迟迟不能办理房产证。现在可以到房管局办理补交房款的申请，然后去银行交钱，拿到相关公证书以后，就可以领取房产证了。

国土局网站公布名单

据介绍，陈先生的房子若想通过这种方式单方面办理房产证，需要符合以下条件。

第一，陈先生的楼盘应属于解决历史遗留办证问题的适用对象。广州市国土房管局的网站上分批公布适用对象名单；

第二，陈先生要有办理了商品房预售合同登记备案的商品房买卖合同；

第三，必须是陈先生当初购房的单位(开发建设单位及房改单位或拆迁补偿单位)无正当理由拒绝或延迟受领房款，又或者是该单位已依法注销的，又或者是单位不明，名称、地址不详或联系方式不详的。

提存金额不含违约金

房款公证提存数额如何认定？相关负责人回答，房款提存金额以陈先生当初签订的房屋买卖合同或征用补偿协议中约定的房屋买卖价款为准。如果陈先生已经交纳了部分房款，发票、收据以及开发商出具的已缴款证明都可以作为扣减已缴纳部分房款的证明和依据。总额扣减已交房款后的金额为购房人应补交的房款余款，即提存金额。

合同或协议签订后，由于客观因素变化而引起的债的数额的变化，或因当事人的违约行为而产生的违约金，均不

办好了房产证，心里才踏实
信息时报记者
巢晓 摄



作为提存金额，因此而产生的其他债权债务由当事人协商或通过司法途径解决。

相关链接 房款提存公证办理流程

(一) 申请人备齐资料到历史遗留办理房地产权证窗口申请办理房地产权证，窗口工作人员发现申请人存在未缴清房款的情形的，将告知申请人可以先行向法院起诉或向公证处申请办理房款提存公证；

(二) 申请人愿意通过提存公证的方式解决缴清房款问题的，应填写《提存公证申请表》，同时按照《解决历史遗留的办理房地产权证业务指引》要求提交办证资料；

(三) 公证处收到办证办转来的办证资料后，将在2个工作日内通知申请人前来办理提存公证；

(四) 申请人根据相关资料去银行交钱，然后凭提存款的银行进账单到公

证处办理提存公证，公证处按照程序规定向申请人出具提存公证书；

(五) 申请人可持提存公证书及身份证明等到发证窗口领取房地产权证；

(六) 由于申请人自身原因或其他客观因素导致无法办理房地产权证的，申请人可持《不予登记决定书》到公证处办理退款。

备注：

征用补偿房屋实测面积大于协议补偿面积而需要补缴房款的情况也可以通过以上方法办理房产证。

办理地址：广州市各区的国土资源和房屋管理局的交易登记中心均可办理；

若无区级交易登记中心(如白云区)，可前往广州市国土资源和房屋管理局交易登记中心办理。

信息时报记者 王勇幸

冷知识

开灯睡觉会形成“光压力”

最近总是一个人在家，晚上睡觉时难免有些害怕，我常常开灯睡觉，自我感觉这样可以少些害怕，但有朋友告诉我晚上开灯睡觉其实不利于身体健康，请问是这样的吗？

王小姐

专家解答：要睡得舒适安稳，应创造有利于睡眠的必要条件和环境；这包括无光线干扰、不要吃得过饱、室内不冷不热、空气清新。这五项中光线是第一位的。

人体生物节律，包括生物钟是人类在适应环境过程中自然形成的，“天黑睡觉”是人类生活常规。如果破坏这常规，夜间开灯睡觉，或在强烈的阳光下睡觉，就会使人体产生一种“光压力”，会影响人体正常代谢功能，包括正常的体内生理生化反应，甚至使人体心跳、脉搏、血压异常，导致疾病发生。

最近，医学科研人员研究证实，入睡时开灯将抑制人体中一种叫褪黑激素的物质分泌，使人体免疫功能降低。经常值夜班的如空姐、电信、医生、护士等夜班一族，癌症的发病率比正常人要高出两倍。医学家警告，开灯睡觉不但影响人体免疫力，而且容易患癌症。

信息时报记者 刘丰果

清早加油可“揩点油”

有车主在爱车论坛共享一个加油小窍门：由于燃有热胀冷缩，且按体积来卖，因此加油最好选择在早晨或晚上比较划算。

海珠区广州大道南加油站的欧先生解答：这个说法有一定道理。以他的经验判断，加油站地下储油罐只有在每天凌晨5点至8点(夏季)、5点至9:30(春、秋、冬季)温度最低，此时加油是最恰当的时间。他提醒，要尽量在一个人开一台机器的情况下加油，因为开2台机器或者2把油枪同时加油的话，很容易泛起油罐底部的杂质。

信息时报记者 刘丰果

知道达人



学街舞行价：300元10小时

我是来自江西的打工仔，请问广州哪里有教跳街舞的，我这个人比较内向，想学街舞增加点自信的。

小张

广州教街舞的地方很多，体育学校、舞蹈学校和一些注册青年文化组织都会开设培训课程，一般按学期收费，每期300多元，有8~10个课时。另外也有一些街舞团自己开办培训课程，一般都有专门的网站，可以详细了解这个舞团的名气和口碑如何，有没有参加过大型的公开比赛和演出等。

今年8月广州市首个青年流行舞协会已在青年文化宫正式成立，该协会由共青团广州市委员会和广州市民政局共同监督管理，现已开设一系列街舞课程，街舞爱好者可登录广州青宫网站(<http://www.gzqg.cn>)详细了解。

信息时报记者 杨晓雯

街舞越来越受年轻人的追捧。信息时报记者 陆明杰摄