

海口一些购房者交完首付,项目房产却因开发商债务问题被法院查封

购房者交了钱开发商不能履约,该如何维权?

本报记者 吴雪君
本报通讯员 王康景

购房者交完 20 多万元首付只拿到认购协议书,开发商说等通知签订正式购房合同。过了 2 年多没有下文,一查才知道因开发商债务问题,房产被法院查封了。近日,海口海秀中路海秀天成小区多位购房者向《工人日报》记者反映,开发商涉嫌欺骗购房者和损害购房者权益,要求相关部门对事件进行处理,维护购房者的合法权益。

首付交了,正式合同还没签

据海秀天成小区购房者翁先生介绍,2016 年,他看中海秀天成小区的房子并决定购房,开发商要求提交 6000 元“选房费”,表示交钱就可以享受 8.8 折购房优惠。交完“选

房费”后,翁先生紧接着被要求交 2 万元的定金,随后于 2016 年 8 月 6 日签订认购协议书,同时按折后价 8000 多元/平方米价格交了 24 万余元首付。

记者在翁先生当时签订的认购协议书上看到,约定签署正式《商品房买卖合同》时间由开发商定期通知购房者,但未明确具体时间。“当时售楼方口头答应 2 个月内签正式合同,并于 2017 年 12 月份交房,我们也没想太多。”翁先生说。

谁知这以后,一直都没有接到开发商签订正式购房合同的通知。翁先生与多位业主屡次要求开发商给说法,开发商总表示“再等等”。由于不放心,有业主去房管局查看,才知道 2016 年 10 月份开发商被起诉,法院对海秀天成小区的房产进行了查封。

“仅在我们签订认购协议书后两个月就被查封,我们觉得被欺骗了。拖到现在

没有着落,房子拿不到,钱也没有退。”另一位购房者王先生说,许多购房者有同样遭遇,有的还签了正式的购房合同,开发商也交不了房。住建、派出所等部门协调也没有结果。

开发商称股东被起诉

对此,海秀天成项目开发海南誉鑫房地产开发有限公司大股东白先生称,公司有股东存在债务纠纷,被起诉后,法院判决将项目房产进行查封。

“目前,房产还未能解封,无法给购房者签正式购房合同和交房。”当被问及是否对购房者隐瞒了债务和被查封情况以及将如何处理该问题时,白先生称只能等法院判决,没有其他办法。

记者从翁先生提供的一份购房者要求法院解封房产的起诉状中看到,业主认为已提

交购房款,房产应属于业主,法院不应封房子。对此,法院回复称,不动产物权的设立、变更、转让和消灭,需经依法登记发生法律效力,由于被封房产所有权人仍属海南誉鑫房地产公司,遂驳回业主异议。

损失谁来承担?

那么,交了钱,无法签正式合同,又拿不到房子,购房者遇到这种情况该如何维权?业主翁先生与王先生等人表示,交给开发商近 30 万元,如果只拿回本金,相当于空置 2 年还没利息。如今房价涨了不少,这些损失谁来承担?

海南海大平正律师事务所律师陈其帅表示,一方面,购房者目前只交了首付款及签订认购协议书,只是“预约合同”而非正式合同,是否能够参照正式购房合同要求开发商继续履行,还要根据认购协议书的内容,依据最高

人民法院有关司法解释进行判断;另一方面,即便最终法院认定可以参照正式合同要求开发商履约,也存在合同履行不能的问题,即由于开发商目前存在债务纠纷,项目未经验收合格,交房遥遥无期,房产被查封,不可能办理过户。且购房者未付全款,房产无法完成过户和交付使用。

“因此,购房者或者要求开发商继续履行合同,或者要求解除合同,退还房款,并要求开发商赔偿损失。鉴于合同存在履行不能的情况,要求开发商继续履行合同风险较大,建议购房者考虑要求开发商退还购房款,并要求开发商赔偿相关损失。”陈其帅说。

海口市住建局有关人员也建议购房者起诉开发商进行维权,并提醒购房者在购房时需仔细查阅相关合同和协议,并确认开发商所建项目是否具备了预售等资格,不要盲目付款签协议。

近三天京津冀将发生大气重污染

本报北京 11 月 13 日电(记者王冬梅)根据中国环境监测总站最新预测预报结果,11 月 13 日至 15 日,京津冀及周边地区和汾渭平原受不利气象条件影响,北京、天津、河北省中南部、山西省东部和南部、山东省西部、河南省北部以及关中地区部分城市空气质量将出现 2 至 3 天达到重度污染,个别城市可能出现严重污染。北京市 13 日空气质量以中度至重度污染为主,14 日可能达重度污染,15 日上午可能维持重度污染,中午前后预计有所改善。

第三批违法违规房企和中介公布

本报北京 11 月 13 日电 (记者赵剑影)今天,住房和城乡建设部通报各地专项行动查处的第三批违法违规房地产开发企业和中介机构。

7 部委联合发布《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》以来,各地持续深入开展专项行动,查处违法违规的房地产企业和中介机构。

此次住建部根据近期各地查处情况,通报了第三批包括北京美安居新业科技有限公司等共 24 家违法违规房地产开发企业和中介机构。

亚洲税收管理与研究组织年会开幕

本报讯(记者郝赫)第 48 届亚洲税收管理与研究组织(SGATAR)年会 11 月 13 日在杭州开幕。会议旨在加强各成员税务部门在国际税收领域的对话和合作,围绕“税收服务‘一带一路’”“改善税收营商环境”“加强税收征管能力建设”等议题展开讨论。

据介绍,今年中国税制改革深入推进,修订个人所得税法,实施降低增值税税率、统一小规模纳税人认定标准、对先进制造业和现代服务业等符合条件企业的留抵税额予以退税三项重大改革措施,进一步减轻企业税负,助力产业转型升级。

“5G+北斗”创新实验室在武汉落地

本报讯(记者郭明强 通讯员王政)中国移动湖北公司与武汉大学近日签署合作协议,双方合作成立“5G 北斗精准定位联合创新实验室”,共同在 5G 北斗高精度定位技术测试及应用、智慧校区、远程教育、智慧医疗等领域开展创新性研究,促进 5G 技术商用和创新业务发展。

此次签订合作协议后,双方将结合垂直行业市场研究及网络能力需求调研,提出技术标准方案及网络解决方案,利用 5G 技术进行北斗卫星高精度定位技术测试,打造武汉大学智慧校区、武汉大学及其附属学校远程教育、武汉大学附属医院智慧医疗等。

打“擦边球”夸大宣传,利用患者作虚假证明 一家医疗器械免费体验店竟有多项违法行为

本报讯(记者杨召奎)体验式销售模式为目前医疗器械经营单位经常采用,其表现形式为“免费体验,自愿购买”。但《工人日报》记者日前采访发现,在宣传产品功效时,不少体验店大打“擦边球”,夸大宣传,以患者的名义和形象作虚假证明。在江苏省张家港市市场监管局近日查处的一起案件中,一家医疗器械免费体验店竟有多项违法行为。

近期,张家港市市场监管局连续接到消费者举报,反映该市塘桥镇一家名叫康恩斯的医疗器械体验店涉嫌虚假宣传。商家称其高电位治疗仪能包治百病,忽悠老年人购买,产品售价高达 2 万元。

随后,该局执法人员开展了 3 天的摸底调查。他们发现,该体验店只在每天早上 7 时向免费体验的老年人播放相关视频。掌握这一关键信息后,执法人员次日一早突击检查这家体验店,发现现场有近 30 名老年人正在体验高电位治疗仪。

诚信建设万里行

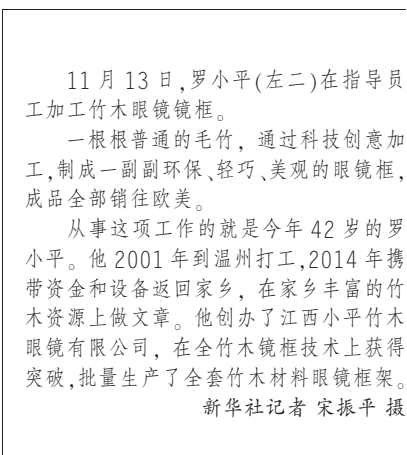
执法人员一进入体验店内,此前播放的视频就停止了。经劝说,该店负责人提供了存储视频的 U 盘。执法人员随后对店内其他广告进行检查,发现店内有各种获奖证书和企业荣誉,包括“电位治疗仪采用国际最先进的技术”“荣获最佳智慧医疗创新科技奖、最具影响力智慧医疗领袖企业奖”“服务中国中老年人最多的企业”等。但负责人无法提供相关证明材料。

在调查过程中,执法人员还发现,该店一个宣传视频主要内容为某体验者经过电位治疗仪的“调理”后,腰椎间盘突出得到极大改善。调理前起不了床,调理后立刻行走自如,还有这名体验者讲述亲身感受的内容。

此外,在当事人向老年人发放的宣传彩页上,称此款高电位治疗仪几乎包治百病,功效包括有效补充人体能量、活化细胞、调节植物神经、增强肌体免疫力、净化血液、预防动脉硬化、改善睡眠、降低血压、使肌体的反应能力趋于正常等。经核实,该款高电位治疗仪批准的适用范围仅为“对神经衰弱、高血压有辅助治疗作用”。

经分析研究,张家港市市场监管局认定当事人的上述行为违反了《广告法》第九条第(三)项、第十六条第三款、第二十八条第二款第(四)项、第二十八条第二款第(五)项、第四十六条以及《医疗器械广告审查发布标准》第十二条第一款的规定,构成发布虚假广告,在广告中使用绝对化用语、推荐给个人自用的医疗器械的广告中未标明法律规定内容、发布医疗器械广告未经审批以及医疗器械广告中含有利用患者的名义和形象作证明的内容等违法行为。

为此,张家港市市场监管局依法责令该体验店停止发布广告,在相应范围内消除影响,并对其罚款 35 万元。



研发竹木眼镜框 开辟返乡创业路

是第一次。”一名职工兴奋地说。

“我们公司全程参与建设,从一片麦田、一张蓝图到现在转化为美好现实,凝聚了各现场管理人员和参建人员以及我们公司各相关部门人员大量的心血和付出。作为公司一员,大家有必要了解这项工程。”公司党委书记王生强在现场激动地说起了服务中心建成投运的历程。他指出,开展公司职工走进同里综合能源服务中心活动,就是要以实景为课堂载体,通过现场参观、互动交流、感悟分享等形式,让职工们亲身感受能源科技的先进,见证企业改革发展成就,充分认识全球能源互联网的战略意义,发扬主人翁精神,进一步激发干事创业的热情和干劲。

据了解,该公司还将择时分批组织公司职工进行参观,让职工们与未来生活来一个亲密接触。(黄飞英 朱敏)

持了地方经济的进步,这是一代代公司领导入正确决策、电力工作者艰苦奋斗辛勤劳动得来的。我们虽然退休了,可还牵挂着公司的发展,每当听到社会上对供电的好评都倍感自豪,希望溧阳供电的明天会更好!”座谈会上,老领导张水坤从 1958 年参加工作到 1962 年抗洪抢险,再到 1984 年雪灾,回顾了当年艰苦的工作历程,并对溧阳电力今天的成就感到由衷地高兴。老同志们也都感慨万千,纷纷畅所欲言。大家表示,回到曾经工作过的地方,感到既新鲜又熟悉,新鲜的是公司变化很大,发展很快,即便是刚退休几年的员工,也感到耳目一新;熟悉的是,公司关怀员工尤其是退休员工的良好氛围始终没有变,让离开了岗位的老同志依然感受到企业大家庭的温暖。座谈会热烈的氛围中落下帷幕。(孙佳美)

解用户用电需要后,立即启动了绿色报装通道,快速受理企业增容报装申请,通过专属客户经理全过程跟踪服务,实现“一站式”办电,送电时间比以往提速 16%,确保了企业新上流水线早日开工。

“经过深加工的牛排,拆开包装香气四溢,入口的感觉就是外酥里嫩……”看着 8 月下旬新开的流水线,马春峰打开了话匣子。马春峰说道,深加工的牛排要经过粗加工、炸、炖、速冻四道环节,而外酥里嫩的口感关键在于炸和炖,所以电炸锅、电炖锅精密的时间控制、温度显示显得特别重要。而且相比起用煤气造成的烟熏火燎,室内温度难控外,用电让整个生产车间都干净了,室内温度也能保持在 27 摄氏度。

如今,马春峰厂里有 5 条脱水蔬菜以及 2 条肉类食品生产加工流水线,再加上拥有电动湿帘降温系统的农业蔬菜大棚基地,使得他的厂成为了嘉兴市首个“全电化农业示范基地”。(宋丹 任春达)

扎根基层的天山雪莲

她,中等身材,皮肤黝黑,黑亮的眼睛流露着质朴和坚毅,眼角渐显皱纹,头上已显现出白发,对任何人都温和、亲切、谦逊,她就是兰莲娟,一位长期扎根于基层,从事着清苦的电费收缴工作的普通收费员。长期以来,她深度参与一线工作,亲历了电力收费工作近 30 年的变迁,由走收到坐收,由线下到线上,由人工到互联网模式,逐步地转变,而就是这样一位平凡普通的人,她用自己的青春奉献和坚忍不拔,在改革开放的浪潮里,用自己兢兢业业的工作态度,一丝不苟的工作精神,感动了身边一个又一个。

2010 年她被国网浙江省电力有限公司授予“劳动模范称号”,2012 年登上了感动浙电人物的颁奖台并当上了浙江省的党代表,2017 年成为了为群众“发声”的浙江省人大代表。她像一朵扎根在基层的天山雪莲,即使身处恶劣的环境,也能在岁月的磨砺中散发出迷人的芬芳,将那温顺的水产生巨大的力量,变成五彩斑斓的光,给人民群众带来希望。

她有一个执着的信念

她于 1991 年参加工作,被分配到了西坑畲族镇供电所。那时的西坑镇曾被誉为浙南“西藏”。但是她 20 多年如一日,不图名利,辛勤耕耘,用自己的心血和汗水扎根在偏远山区,是畲族百姓千家万戶光明的守护者。她说自己出生在畲乡,本就是畲乡的女儿,每一位畲民都是她的亲人。

1990 年,兰莲娟因一个偶然的机会进入文成县供电局西坑供电所的前身高岭头电站工作,她十分地兴奋,自己终于能够进入电力队伍,继承父亲的事业。她暗暗发誓,一定要像父亲一样干好自己的工作。她这么想,也是这么做的。

她要把工作中的一道困难化作一座座山峰来攀登。1998 年秋的一天,兰莲娟带着借票单,走过田畈村刚刚修建的吊桥,来到了一个叫田寮的地方,羊肠小道盘旋在悬崖峭壁之间,兰莲娟小心翼翼地向前迈;突然,一只山鸡飞出,吓得她一个劲地往后退,使勁拽住崖边的一块岩石,头上的汗水大颗大颗地往下落,手心手背被尖锐的岩石划破。她觉得有些委屈,眼泪忍不住地往下淌。可是她擦干了眼泪,继续往前走,她告诉自己,这是自己的工作,即使是一分钱的电费也要及时收回。而这样的路一走,就走了 20 多年。

她有一种做霜斗雪的精神

在山区长大,来自于农村的兰莲娟,对于农民、对于山区人民有着自己独特的感情。她来到西坑这个人称文成的“西藏”的地

方,地广人稀,人口分散。但是她觉得,一个人如果想过清闲舒适的生活,不想追求什么成功和理想,那么只能是庸碌一生,没有精神的支柱。农村客户缴费,按时准点到营业厅的少。特别是农忙的时候,有的早上 7 点就到了,晚上 8 点还有人来。不管什么时候来,她都没有让客户跑两趟的。她说,我吃住在那里,别人上班 8 小时,我上班 10 小时,别人休息我不休息,有人叫就有应答,这是我对自己的要求。直到现在为止,她还是这样要求自己,并热情地投入在工作中。

今年以来,她带领营销班组成员协助完成了当地的珊门村的自供区接管工作,解决了遗留了 20 余年的历史遗留问题。在一个多月的时间里,她加班加点,白天外出进行用户普查,在普查之余还用心为用户开展安全用电宣传,让珊门村的用户能更好地接受接管工作;傍晚她回到所里后,还要对普查的用户进行受理,录入电脑系统,同时,为了响应“最多跑一次”精神,她发挥文电优质服务精神,积极组织班组成员进行现场办公,在珊门村村委会设置用电申请受理点,快速优质的服务通道让上千名用户在“家门口”就完成了办电业务。而经过大家的努力,自供区的供电可靠性得到了明显提升,线损率也下降至 3.04%。

“我最高兴的是,用户对我说,现在的用电放心多了,日光灯再也不用‘咕咕咕’地打不开,冰箱运行也不会‘嘟嘟嘟’地响。”兰莲娟说,用户的好评是她工作的动力,激励着她不断前行。

她有一份对畲民负责的责任感

兰莲娟说:“我把用户都当成自己的家人、朋友,所以他们有点什么事情,我能帮忙的就尽量多帮忙。”

有一位西坑黄山村的 70 来岁老人托人给西坑供电所的收费员兰莲娟带话,说他的儿孙们在外务工,老伴多年前辞世,现在一个人卧病在床,要过几天才能交电费,还特别叮嘱说,不要收他的“电费罚金”。

兰莲娟明白,大爷家的电费每月只有 2.3 元,要是罚 1 元违约金的话那是大爷半个月电费啊。自己先垫付吧。怕老人心里还会有一份挂念,下班后,她赶忙换上平底鞋,爬了 45 分钟的崎岖山路来到大爷家,气喘吁吁地把电费交费递给他,说:“您老病了,我专程到您家来收费。”她还告诉大爷,按规定每月的 10 日至 22 日是缴费期,“超过规定的 22 日后不缴电费是要收电费违约金,不是罚金。以后交电费不方便的话,我会到您家来收的。我们认识这么多年了,不是为工作也该来看看您啊。”朴实的话语令老人家十分地感动。

每一个收费工作加班的日日夜夜,都让兰莲娟记忆深刻,每一位顾客对她的笑脸,都令她终生难忘。工作中、工作外,一点真诚的沟通都会产生新的力量,激励她继续向前。兰莲娟这样定义自己的工作:很平凡、清苦,想要出成绩很难,但是我不觉得苦闷,我离不开自己的事业。”

工作之余,她也经常看望孤寡老人。这些没有子女在身边的老人的生活状态她是非常担心的。老人饿了,渴了,是不是有吃饱穿暖,有没有疾病困扰。今年她去二源汤阳村,看望了那里的孤寡老人,她亲自为老人理发、洗头、剪指甲……热心地询问他们的身体状况,仿佛她就是老人们的亲生女儿。

她有一颗为民服务的赤诚之心

兰莲娟同志不仅仅是山区人民的女儿,更是光荣的畲人代表。畲人大代表对她来说是荣誉,也是责任。她受人民重托,就要想人民所想,急人民所急。赴会前,兰莲娟曾向身边的入说道,本次作为基层代表,她带着改善文成西部山区用水难的议题赶赴省城,为群众发声。趁着工作空隙,她多次走访村民,了解当地用水情况,包括从早到晚的用水量,自来水有无浑浊、水压稳定与否等,并仔细记录村民的回答。她表示,将会根据走访记录,将存在的问题整理成册,带到大会上,为解决山区群众用水难问题贡献自己的一份力量。

“我本身是在基层工作了 20 多年,看到这片地区存在着用水难的问题,我当选了省人大代表,我第一个想到的是帮助他们解决这个用水问题。我记得在十九大报告中提到的,纯净的饮用水对每个人都很重要,所以我觉得自己的当务之急是要想办法解决黄坛这里用户的水问题,因此我将它作为自己今年的建议,希望能够在本次会议中得到有关部门的重视,能够及时解决好,也切实履行好一名省人大代表的职责。”兰莲娟这样表示。

会议期间,兰莲娟向大会分别提交了《关于要求将文成西北片城乡供水工程列入省级专项规划的建议》和《关于要求将文成抽水蓄能电站列入浙江省抽水蓄能电站选点规划的建议》,呼吁从促进当地经济社会发展和民生改善角度,解决好文成西部用水难问题,以及将文成抽水蓄能电站纳入浙江省抽水蓄能电站选点规划,并纳入省“十四五”规划实施类项目,她表示,将更加积极深入地开展调研,为经济社会发展 and 民生改善积极建言献策。只有这样心怀人民,为人民办实事,做好事的代表才是真正的人民代表,人民的好代表! (周蕾)

广告