

西雅图“五证”不全就售楼

买房市民担心权益无保障 律师提醒:购买证件不全楼盘风险大

记者暗访

证件不齐,开发商房子卖出不少

接到王先生反映的问题后,记者近日来到位于高新区的西雅图售楼部,这里正有几位市民在咨询楼盘情况。销售主管马玲介绍起该楼盘的有关情况。

“我们这是一期工程,29栋房子都已经建好了,现在正在安装防盗门。”马玲介绍了一期工程的特色,“我们的价钱很划算的,现在均价2800多元,而且我们的房子很快也能交房。”她告诉记者,这里的房子是城中村改造的房子,并不是小产权房,楼盘6月份就能交房,建议记者放心购买。

当记者提出买房后何时可以按揭时,马玲说:“你如果觉得有合适的房子,可以先交1000元的订金,一周内把首付交完就可以。按揭贷款的话,等你交了首付后就等着我们通知吧,等我们手续办齐了,我们通知你交月供就可以了。”她还向记者表示,房子6月底交房后,相关证件也会在那个时段办好,“你们可能先住上房子以后,再按揭交月供。”

“我们这里房子已经卖出去了,最近这段准备调高房价,我跟你说的价格是原来的,过几天可能就涨价了。”马玲自信地说道。

记者在该楼盘工地上看到,不少楼房已经进入后期施工阶段,整个楼盘规模已经显现出来。

市民担心

交了钱,证件办不下来咋办

通过郑州房地产网,记者发现西雅图楼盘并未取得“商品房预(销)售许可证”,而西雅图项目销售人员所说的“6月份前后将把证件办齐,不是小产权房”等承诺,兑现的概率大不大呢?

市民王先生确认西雅图在无证售房后说:“销售人员说能够办证,房子有产权,但是现在房地产开发商‘五证’都不齐全,万一要是批不下来怎么办?我们的钱不就打了水漂?”

王先生表示,即使能批下来,房产证还不

日前,市民王先生向本报反映,位于郑州高新技术开发区的西雅图“五证”不全就卖房,开发商河南明瑞置业有限公司声称可先交订金,6月份才能办齐相关证件,他担心自己的投资得不到保障,希望有关部门对此进行处理。

晚报记者 文/图



西雅图在建楼盘

知道什么时候才能真正到手,“开发商五证不全就卖房,这里面有太多的嫌疑,还是小心为好”。

律师说法

证件不全就卖房属违法销售

昨日,记者就西雅图楼盘存在的一系列问题,咨询了金博大律师事务所律师王朝栋。

“‘五证’不全的楼盘甚至可以算作违章建筑,它存在很多不确定的风险,而开发商也只有拿到‘商品房预(销)售许可证’时,才能进行房屋销售。”王律师表示,西雅图的开发商在没有取得相关证件时,就向市民出售房子,属于违法销售。

王律师说,西雅图的行为已经违反了《商品房销售条例》《中华人民共和国建筑法》等法律法规,市民们如果选择购买这样的楼盘,会存在很大的风险,而且会造成不必要的损失。

特别提醒

按照相关规定,房地产开发商在房地产市场上销售商品房,必须具备五证、两书。“五证”,即《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》和《商品房预售许可证》。“两书”是指《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

消费者在购买商品房时,一定要谨慎查看合同上的每一个细节,例如,房屋质量的约定、商品房交付的约定、违约责任与解除合同的约定、产权证取得期限的约定、关于不能如期取得贷款的约定、关于物业的约定等,如果购买的是预售商品房,在购房前必须核验开发商是否具备“五证两书”。

最后,根据《商品房销售管理办法》的有关规定,消费者可以在正式签约前要求开发商出示《商品房买卖合同》。正式《商品房买卖合同》签订后,如果开发商要求补签补充合同,消费者要继续注意仔细研读补充条款,以免落入某些不法开发商的文字陷阱。

款式不时兴,多土
和别人撞衫,好糗
那就“改”件新衣穿

□晚报记者 李雪 实习生 宋歌

本报讯 传统的改衣店向来都是在布料上缝缝剪剪,但如今的改衣店更多的功能是在顾客的要求下为服装“大变身”。最近,越来越多追求个性的白领开始热衷到改衣店“改”上一件新衣服穿。

旧衣翻新“火”了改衣店

昨天,一个穿着时髦的女孩儿拎着一袋崭新的牛仔裤走进黄河路一家改衣店:“我想把这条裤子换个风格,要那种有水洗效果的古董牛仔裤。”

“现在衣服款式变化很快,去年买的衣服今年就落伍了。可是一件成百甚至上千元的衣服让人狠不下心淘汰啊,拿到我们改衣店百十块就搞定了,多划算。”店老板说,像这位小姐的情况,给裤子换样式也就几十块,一天就能取。

在另一家改衣店,十几平方米的店内挂着几十件改好或等待修改的冬装,其中不少是将长羽绒服改成短版,或者宽松型棉衣改成修身型的。

一位想把厚棉衣改薄的阿姨说:“如今,冬天越来越暖和了,这过去用来御寒的棉衣也需要走走时尚路线,不然女儿该说她老妈土气了。”

不喜欢撞衫,改衣店里“改”风格

“给衣服绘上图案,烫上水钻,缝个闪片;给裤管剪个小口,刮出毛边,挂上金属吊坠,就会变得与众不同。”店里的师傅介绍,“以前来我们店的都是四五十岁以上的中老年顾客,现在越来越多的白领们爱上了改衣。年轻人喜欢张扬个性,穿衣也是一样,不喜欢跟别人‘撞衫’,从商场里买回来的需要花点心思改装一下才能变成独一无二。”

市民黄小姐就是典型的“改衣族”。

“这几件儿就是我武汉批发回来的‘光板T恤’,和师傅商量一下改成我要的风格。”黄小姐兴奋地说,“自己穿几件儿,其他的送人啦,这也算是经过自己设计的服装,拿去送人有意义。”

899元 1P 空调,999 元 32 英寸液晶 惊现五星电器

五星电器名门大卖场本周六盛大开业

3月21日,位于金水路与玉凤路(未来路东200米)交叉口东南名门城市广场的五星电器名门大卖场即将盛大开业,所有开业事宜均已进入开业倒计时。

一个电话立刻赚取200元
来就送大桶可乐

在五星的预热活动方案上显示:即日起,只要拨打电话,即可获取200元全场通用现金券,顾客在购物时可直接充抵现金使用。而且从即日起至3月20日18:00前,消费者至五星名门店预存50元定金,开业期间购物最高可获10倍返还。此外,五星电器为刚刚搬进新居或刚结婚的新人也备下了豪华大礼,只要凭09年装修凭证或结婚证到五星电器名门大卖场交纳1元定金,开业期间即可当作90元使用;新婚新居人群购彩电、冰洗、空调、厨电产品中任意两件大家电满5000元的前100名顾客,在享受其他开业优惠的基础上,五星另加赠名牌加湿器一台。同时为了回报顾客一直对五星的支持,只要开业当天光顾五星名门卖场的前500名顾客,均可领取开业红包一个,持红包内凭证即可免费领取大桶可乐或购买1元电吹风、9元饮水机、19元电饭锅、19元MP3、39元DVD、69元名牌手机、899元1P空调、999元32英寸液晶等惊爆商品。

2000万资源力挺五星电器名门卖场开业
彩电最高直降10000元

五星电器河南分部总经理战卉表示,本次开业活动,五星为保证价格的绝对优势,会拿出过2000万的促销资源,在开业三天以价格直降、特价、精品买赠等多种方式确保竞争优势。

名门店开业三天五星将通过价格直降、返现、赠礼、抽奖等八大优惠方式进行让利。其中平板电视价格将再次下跌至新低点,空调、冰箱、洗衣机、厨房电器等多款商品将进行整体“打包”销售,烟机、灶具的组合将开展最高达30%的打折促销活动。另外价值数千元的平板家庭影院、32英寸液晶、笔记本电脑等作为礼品赠送。

在五星电器名门大卖场的所有品类中,影视产品占30%左右,涵盖了三星、索尼、飞利浦、夏普的主流合资品牌以及创维、海信、TCL等国内一线品牌,从周六开始将全面启动彩电特惠,以最大的让利幅度释放消费者潜在的高清大屏彩电的需求。五星电器河南分部总经理战卉介绍,“在五星电器名门大卖场开业惠卖清单中,平板电视的促销将成为众多家电产品中的最大亮点,彩电最高降幅达到50%,最高直降10000元。”

爱犬丢失 民警发个短信就找到

金水警方推出“拇指警务”服务,能短信报警、咨询、追逃

□晚报记者 吴泳

本报讯 居民王大爷的爱犬丢了,民警找狗方式很新鲜——不是到处贴启事、挨家寻访,而是坐在电脑旁发了条短信,很快找到了小狗。昨日上午,在人民路派出所,王大爷连夸民警效率高。这就是金水警方新推出的“拇指警务”服务。

昨日上午,在金水公安分局人民路派出所,住在黄委会家属院的王大爷说,3月13日,他家一条价值1万余元的“贵宾狗”丢了,他全家找了两天都没找到。3月15日一早,王大爷赶到人民路派出所报案。

民警详细询问了王大爷爱犬的各种特征后,坐到电脑旁,用电脑发起短信来。约半小时后,100多条反馈信息汇总过来。原来,民警是通过电脑上的“拇指警务”平台,向所有民警、各社区居委会、每个巡防队员、各家属院保安群发咨询短信。

当天下午,民警就在城北路一家属院找到了王大爷的“贵宾犬”。它被家属院门卫发现了,门卫收到警方短信后,立即作了回复。

王大爷介绍,以前同事家的小狗也丢过,花了上千元登广告、贴启事,找了半年多也没找到。没想到自家的爱犬,民警发发短信就找到了。 线索提供 刘立 张言

请民警帮助
可发短信到60590110

人民路派出所所长梁国立介绍,这个“拇指警务”平台,是该所新推出的便民服务措施。通过这个平台,民警不仅能快速帮辖区居民寻人寻物,还可提供迅速的“短信报警”、“短信警务咨询”、“短信追逃”等一系列服务。

短信报警:辖区居民需要民警帮助时,除了拨打110,还可以发短信到60590110。民警的“拇指警务”平台,将社区群众短信报警与电脑联网,实现报警信息电脑存储统计和电脑回复。报警信息能在几秒钟内转发给责任民警。这个平台一次可给300个以上的不同手机发送短信。

短信追逃:民警发现可疑人员时,只需掏出手机将嫌疑人身份证号码或姓名编写成短信,发送到“拇指警务”平台的追逃查询系统进行自动比对,准确的身份信息在3秒钟~3分钟内即可迅速回复到民警手机上。

居民区治安短信联动:值班民警、派出所民警、巡区特警、巡逻大队民警、巡防队员所有人员的手机实现联网,派出所、特警、巡警、巡防队员短信联动,提高民警快速出警、快速处警和“多警”协作的能力。