

大中原摄影

Collection The Love Photo

纯粹品质·优雅典范



2009
婚纱艺术巡演展

大中原技术团队旅意创作 维罗纳 璀璨发布
1:1经典再现莎翁笔下罗密欧与朱丽叶经典传奇爱情

8月6日-9日大上海城南门一楼中厅
所有婚照余片全送
万元婚照千元抢定·38米长纱免费拍摄

惊喜引爆全场 特惠送翻全城



20-35岁女士凭报纸至大上海一楼中厅活动现场即得惊喜大礼包一份

品牌店: 郑州市建设西路187号泰隆大厦 www.dazhongyuan.com
旗舰店·印象新娘礼服馆: 郑州市北二七路大上海城西门1楼
预约热线: 0371-67433996 66225996 QQ:973779043

■“紫薇苑经适房价格虚高”新闻追踪

不满经适房价格偏高,他告了物价局 认为提前给开发商发预售证侵害业主利益 准业主再告房管局

房管局给紫薇苑经适房开发商颁发的商品房预售许可证存在违规行为? 昨天,准业主屈先生认为,他所买的紫薇苑经适房根本没有达到法定的要求,房管局就核发了预售证,要求法院撤销预售证。法庭上,房管局方面表示,屈先生告得有些荒唐,这是两个不同的法律关系,就好比一个人嫌药贵,就要求取消这个药品的批准文号一样。此前,因质疑紫薇苑经济适用房价格“虚高”,屈先生曾两度将物价局告上法庭,一审败诉,二审还未宣判。

晚报记者 鲁燕 实习生 章冠博

【案件回放】认为经适房价格“虚高”,他状告物价局

今年1月6日,市民屈先生摇中了海洋路的紫薇苑小区经济适用房,但随后他了解到物价局定的基准房价是每平方米2537元,销售价格是每平方米2613元。说是经济适用房,价格咋还这么高?

2月11日,心有疑问的屈先生向郑州市物价局申请公开经济适用房房价的核算信息。市物价局3月3日给屈先生出具一份“信息告知书”,其中仅公开了开发商向其审核价格的

材料目录和审核结果。屈先生认为物价局公开的信息根本不够,不能证明紫薇苑小区经济适用房就值这个价。

3月17日,他向中原区法院递交起诉状。法院认定物价局作出的《告知书》中没有引用法律法规相关规定,属于工作中的瑕疵,不过,瑕疵不足以导致《告知书》告知结果的改变,不影响其有效性。法院驳回了屈先生的诉讼请求。他不服判决,提起了上诉。

【准业主】不满提前给开发商发预售证,再告房管局

今年1月9日,紫薇苑小区取得了土地使用证。

1月15日,紫薇苑获得预售许可证。1月16日,通过公开摇号,确定了紫薇苑820名中签户的入围资格。屈先生是820名中的一员。5月4日,选房时,中签户才知道开发商在仅有454套房的预售证的情况下组织了820户选房,并通知有预售证的入围业主缴纳首付款、维修基金等费用,并在合同中约定2010年12月31日交房。“现在离交房还有一年多时间,这么早开发商就提前通知我们选房,还要求我们这820位中签户选房即缴纳5000元定金、签署认购协议。”屈先生认为,开发商是提

前拿老百姓的钱在盖房,房管局核发预售许可证实际上是在替开发商从老百姓手里集资盖房。房管局违规操作,给开发商华瑞公司提前颁发了商品房预售许可证。

屈先生说,5月21日,房管局在关于对他依法申请公开的答复中所提供的几个附件,没有任何证据表明房管局为开发商颁发的预售许可证达到《郑州市商品房销售管理办法》中的法定要求。

因此屈先生坚持认为房管局提前给开发商发了售房许可证,属违规操作,侵害了自己和其他业主的利益。要求法院撤销房管局为紫薇苑小区颁发的商品房预售许可证。

【房管局】买房和发预售证是两个不同的法律关系

昨天,开庭时,屈先生作为原告仅一人到庭,开发商作为第三人出庭,房管局派有代理人 and 工作人员出庭应诉。

房管局代理人说,他看到屈先生的诉讼请求,很不理解,这就好比一个人嫌药贵,就要求取消这个药品的批准文号一样,这是两个不同的关系。显然,屈先生与他所称的事实和理由没有法律关系。就本案来说,开发企业的行为,不存在需要由房产管理部门依法撤销许可证的法定情形。“屈先生称开发商组织820名入围业主选房,并通知有预售证的入围者缴纳首付款等费用,这些均与颁发预售许可证的合法性无关。无论开发商是否存在屈先生所称的情形,都与颁发预售许可证是否合法不是同一法律关系,也没有法律上的因果关系。”

那么,房管部门颁发的“2370号”预售许可证是否合法?

房管局代理人说,他们颁发的预售许可证的具体行政行为合法有效。房管部门依据《城市商品房预售管理办法》《郑州市商品房销售管理办法》及有关法律、法规规定,按照《商品房

预售审批表》的具体要求和商品房预售许可证的办理程序,今年1月19日颁发了第“2370”号预售许可证。

“屈先生称房管部门没有对上报的资料进行审核,在没有达到法定要求下,核发了2370号预售证,这是他的主观臆断,没有任何依据,也是极不负责的。”房管部门还说,本案中,开发企业提交的证件材料齐全,房地产管理部门对开发企业提交的材料是否符合法定条件进行了认真审核,并进行了现场查勘,这些都有确凿的档案材料证明。因此,房管部门颁发的预售许可证的具体行政行为,证据确凿,适用法律、法规正确,符合法定程序。

昨天在法庭上,房管局将当初为华瑞房产公司颁发预售许可证的一整套手续提交给法庭。屈先生接过这些证据,将申请、受理、审批、勘验等所有手续看了四五分钟,当法官要求屈先生质证时,屈先生对此真实性合法性和证明的内容都表示没有异议。他表示:今天庭审中的许多资料,房管部门之前都没有提供给他。

法庭宣布择日宣判。

【电话连线】“当初有这些资料,我就不打这场官司了”



昨日庭审后,记者与屈先生进行了沟通。

“我也是通过法律程序申请的呀?为什么当时不提供?”屈先生说,如果当初有这些资料,他就不打这场官司了。

屈先生说:“这些证据是不是房管局开庭前补造的不好说。我要强调的是,他们在我申请公开之后所给我看的文件根本没有这么多。开庭了却又交了这么多。”

线索提供 李健 崔敏 正平