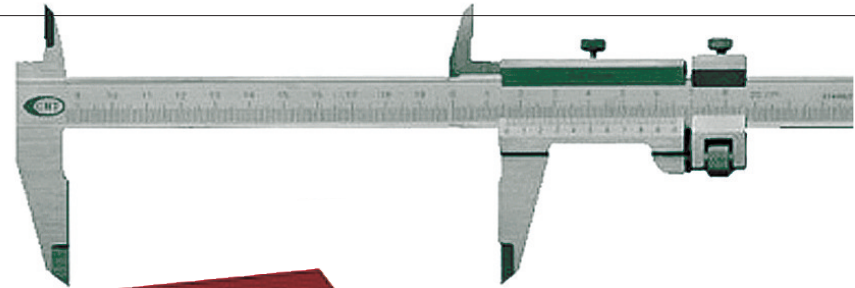


郑事



房子“缩水”1.66 m² 告赢开发商要回1.1万余元

读读这些条文,买房遭遇“短秤”有帮助

本报讯 在买房时,你会查看合同和房产证上房屋面积小数点后的数字么?市民刘先生就同这个小数点后的数字较上了真,他发现自己买的房屋面积缩水了1.66平方米,于是将开发商告上法庭,要求返还差额。

昨日,记者从惠济区法院获悉,一审判决刘先生胜诉,开发商退还房款1.1万余元。郑州晚报记者 鲁燕

房子比合同约定面积少了1.66平方米

2012年8月,市民刘先生同一家房产公司签订商品房买卖合同,购买该公司开发的商品房一套。

合同约定,房价每平方米7120元,建筑面积93.47平方米。同时约定,合同约定面积与产权登记面积有差异的,以产权登记面积为准。商品房登记面积小于合同登记面积时,面积误差比绝

对值在3%以内(含3%)部分的房价款由开发商房产公司返还购房人刘先生。当天,刘先生缴纳了全部购房款。

2015年7月交房后,刘先生到房产部门办理了相关手续。拿到房产证后,刘先生发现,该证载明房屋建筑面积为91.81平方米,比合同上载明的面积少了1.66平方米。

法院判决开发商退房款1.1万余元

刘先生当即要求房产公司退还差额。房产公司则以误差在合理范围内为由拒绝退款。多次协商无果后,刘先生将房产公司告上了法庭。

惠济法院经审理认为,刘先生取得房屋所有权证载明面积与商品房买卖合同约定面积误差绝对值在3%以内,按照商品房买卖合同约定被告作为出卖人应将相应误差的房价款退还买受人刘先生,本案商

品房面积误差为93.47~93.81平方米=1.66平方米,按购房时付款单价计算,被告应退还多收的房价款1.1万余元(1.66平方米×7120元/平方米=11819.2元),故对原告刘先生的诉讼请求应予以支持。

依照相关法律规定,判决这家房产公司于判决生效后5日内退还原告刘先生房价款1.1万余元,并由房产公司承担诉讼费用。

法官提醒:买房时合同要约定各种建筑面积

主审法官表示,由于设计、施工、测绘、开发商蓄意隐瞒等因素,造成房屋实际面积与合同约定面积不一致现象时有发生,由此所引发的纠纷也呈上升趋势。

为此,提醒广大购房者在签订合同时,摒弃怕麻烦心理,尽可能以合同或补充协议等形式对所购买房屋的建筑面

积、套内建筑面积、分摊公用建筑面积的大小以及出现误差的处理方式进行详细清楚的约定,如发现存在有失公平、显失公正的格式化不平等条款,应拒绝签字,并提出交涉,要求修改。

同时注意留存合同原件、房屋测绘报告等关键性证据,从而在纠纷发生时能有效维护自身合法权益。

法条链接

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十四条 出卖人交付使用的房屋套内建筑面积或者建筑面积与商品房买卖合同约定面积不符,合同有约定的,按照约定处理;合同没有约定或者约定不明确的,按照以下原则处理:

(一)面积误差比绝对值在3%以内(含3%),按照合同约定的价格据实结算,买受人请求解除合同的,不予支持。

(二)面积误差比绝对值超出3%,买受人请求解除合同、返还已付购房款及利息的,应予支持。买受人同意继续履行合同,房屋实际面积大于合同约定面积的,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人按照约定的价格补足,面积误差比超出3%部分的房价款由出卖人承担,所有权归买受人;房屋实际面积小于合同约定面积的,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由出卖人返还买受人,面积误差比超过3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

《商品房销售管理办法》第二十一条 按建筑面积计价的,当事人应当在合同中约定套内建筑面积和分摊的共有建筑面积,并约定建筑面积不变而套内建筑面积发生误差以及建筑面积与套内建筑面积均发生误差时的处理方式。

线索提供 鲁维佳 建强

96678

郑州晚报热线群:27255753
郑州晚报身边客户端

上新浪打开郑州晚报官方微博

打电话有稿费

给奶奶上坟 烧了一片山林

获刑1年缓刑2年

本报讯 昨天上午,登封市法院庭审一起失火案。

今年2月7日上午,正值除夕,32岁的胡某因给已故奶奶上坟烧纸,不慎引燃山林,造成大面积的核桃树等人造林被毁,过火面积达126亩多,其中林地15亩多,未成林地64亩多。

胡某在父亲陪同下,第一时间到当地森林公安机关投案。

今年6月21日,登封市检察院向登封市法院提起公诉,胡某被指控犯有失火罪。

公诉机关举证,目前胡某已补栽苗木5000株,并保证之后持续再补栽1.5万株,恢复被引燃地区的林木种植,建议对胡某从轻处罚并适用缓刑。

法庭采纳公诉机关意见,判决胡某犯失火罪,被判一年有期徒刑,缓刑2年。郑州晚报记者 鲁燕

10倍显微镜下 手术6小时保住了小伙腿

意外发生,该如何保存断肢?



本报讯 8月12日上午,连霍高速惠济站西发生一起严重车祸,23岁的小伙小董左小腿被撞断。郑州晚报记者 邢进 谷长乐 通讯员 高雯静

一边先救治伤者 一边寻找断腿

当日9点03分,郑州大学附属郑州中心医院高新区急诊科赶到,先将小董送往医院救治,留下急救人员和小董家人一起在现场找寻不见的左小腿。

9点51分,急救车驶进郑州大学附属郑州中心医院高新区医院,等待在急诊室门口的医护人员迅速反应,开启医院绿色通道,手足显微外科、麻醉科、手术室、重症医学科相关专业专家为小董进行二次身体评估……一切都在有条不紊地进行。

10点01分,小董离断的左小腿找

到并送到医院,显微外科主任王飞云立即吩咐:“备血,立即手术!”一场异常艰难的断肢“缝合术”开始。

6个小时,360分钟,手术没有出现一点失误,小董离断左小腿的再植手术成功完成,术后离断左足血运良好,并顺利转入ICU进行术后观察。经过几天的治疗,小董已从ICU转入普通病房。

发生意外

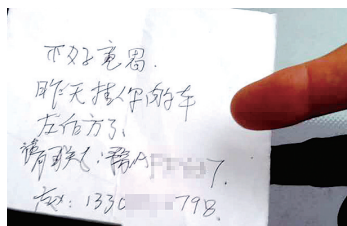
4℃左右保存断肢,4小时内手术

王飞云说,近年来因意外导致肢体离断情况比较多,掌握保存断肢的经

验,对再植成功具有很重要的意义。

当意外发生时,离断的肢体应在4℃左右保存,可用干净毛巾、纱布等包好,再用绷带缠绕后放在塑料袋内,扎紧袋口密封,有条件的可以在四周放上冰块,也可放冰棍、雪糕,这样才能最大限度保持细胞的活性。注意,这期间断肢不能直接与冰接触,以防冻伤变性,包好后尽快送入医院进行手术,尽量不要超过4小时。因大肢体肌肉组织丰富,肌肉耐缺氧功能差,如果在室温下,断肢6小时后将失去再植机会,即使勉强再植,后期功能恢复也很差。

小剐蹭,小字条,暖心!



本报讯 昨日上午,陇海路西三环交叉口东南角新园小区10号楼下,一辆停放在楼下路边的黄色奥迪轿车左后尾部被过往车辆剐蹭了一下,奥迪车主迟迟不见露面。

围观的居民和巡防队员发现奥迪车前挡风玻璃上有一张字条:“不好意思,昨天挂你车左后方了,请联系豫A××63赵1330×××798”。

原来同住一个小区的赵师傅是“肇事者”,前晚他急着外出,剐蹭到奥迪,一时又联系不上奥迪车主,就留下了这张字条,以便事后给人家进行赔偿。

郑州晚报记者 徐富盈 文/图