

# 南京新版购房合同第一单 满纸都是“√×××”

## 购房者认为这像是开发商自定的“霸王合同”，除了无奈接受似乎别无选择

就在不少开发商还在潜心研究新版《南京市商品房预售合同》之际，南京市六合区一家叫做康而富家园的楼盘已在1月12日正式启用新版合同。

“√”“×”都打好了  
“1月6日交定金，9日付了首付款，12日过来签了合同。”买房人王先生看到合同时，开发商已经打好“√”和“×”了，并且将双方的违约责任都已提前打印好，而他只需要签字就可以了。

虽然签了合同，但王先生说，开发商把自己的格式定好，这不就是明显的“霸王合同”吗？他举例说，在第五条条款中，开发商约定他如果延迟支付合同价款，“经催告后5日后仍未支付到价款，且未付到价款金额达到总价款0.1%的”，开发商有权解除合同，并按总价款同期利息

的1倍赔偿损失。而在开发商房屋延迟交付房屋时，竟然规定买房人要催告120天仍未交付的，买房人才可以解除合同。

“一个5天，一个120天，这肯定不公平。”王先生说，这些都是开发商自己写的，他根本没有表达出这个意思。

在开发商延迟交付的违约责任上，也存在不公平。王先生指着合同说，上面只规定按已收价款的同期银行利息支付违约金，而后面的按天计算和按照房地产评估机构评定房屋租金标准计算违约金的方法却被打了“×”。

### 保修拖延一天仅赔5元

记者在合同中看到，对于房屋交付后保修的承诺，开发商规定“代为承担保修任务的受托人应当在5年内常驻该商品房项目现场”，没有委托人的，要在5年内设立报修点。

王先生说，一个房子的土地使用年限是70年，也不知道这个5年是短还是长，后面开发商急于履行房屋保修责任的，规定按每拖延一天5元的金额赔付违约金。“一天5元，一年2000元也不到，在规定的时间内把房子修好就行了，给我每天5元的赔偿有什么用呢？”

### 开发商的理由很牵强

合同是房屋买卖双方的协商行为，为什么不让买房人也参与？康而富家园现场售楼处的一名工作人员表示，如果和每个买房人一协商，工作量太大了，王先生所拿到的合同，是已经全部设置好了，不可以改了，送交备案的合同也是按这个格式定的。不过，另一名工作人员对记者表示：“如果买房人确有要求的，可以考虑改动”。

根据南京市网上房地产昨天备案的数据显示，这家由江苏华夏置业发展有限公司开发的康而富家园已经被认购了14套，成交了2套，这意味着已有两名买房人签订了新合同。

### 房产局强调“愿买愿卖”

新合同是保护开发商利益还是买房人利益？开发商在合同备选的部分按有利于自己的全填好了，这究竟是不是“霸王合同”？

对此，南京市房产局商品房管理科一名负责人表示，新合同只是一个规范文本，其中的条款选择只是做到“提示”、“提醒”买房人的作用，不排除出现开发商自选“格式条款”的可能性。出现开发商执意要选或者不选合同中的某些条款，那最后只能取决于买卖双方自行协商，如果开发商坚持不肯改，那买房人可以选择不买房子。

### “霸气”来自底气？

江苏圣典律师事务所副主任律师王宏表示，新商品房合同启用出现这种情况并不奇怪，在政府部门制定这个合同

时，就是兼顾到开发商和买房人双方的利益，给他们提供公平选择的条款，而不是一方的利益，当然不可能制定让开发商必须选择的某些条款。现在实际情况是出现了买房人“丧失选择条款”的机会，这是开发商自己觉得处于强势地位，心理上占据优势，从而认为合同可以由着自己来制定，这也从另一方面反映了老百姓的住房需求旺盛。

他说，从合同双方的当事人来看，谁都可以选择有利于自己的条款及选项来订合同。从买房人角度来看，他们觉得开发商定的条款不利于自己，可以认为是“霸王合同”或者“格式条款”，可是合同是双方面意思的真实表达，因此买房人面对开发商制定的“格式合同”，是一点办法也没有的，除非选择不买开发商的房子。

王宏认为，合同倾向于房屋买卖的哪一方，主要还是受房地产市场影响，到了开发商求着买房人买房了，合同也自然会倾向于买房人。

但是，也有许多购房者认为，这种逻辑的本身就让人感觉荒谬，从里到外透露出一种“霸气”，是不利于房地产市场健康发展的。快报记者 尹晓波

## 一丁点的地方卖出 182 亿元商品 新街口要继续扩容争创“全国第一”

快报讯(记者 郑春平 实习生 王瑞)0.275平方公里的面积，每年能“卖”出多少商品？答案是182.7亿元。昨天，记者从南京市白下区政府获悉，近日以中宣部牵头的中央八部委联合公布了第六批全国“百城万店无假货”活动示范街名单，新街口商圈位列其中。目前，新街口商业街区社会消费品零售总额已经高于北京王府井、上海徐家汇等全国著名商业街。

新街口。”白下区委书记王德君表示，该区准备再通过两至三年的努力，使新街口商圈营业额实现300亿元，在未来争创“零售总额”全国第一。

今年，白下区政府将启动街区内铁管巷AC地块、新华社地块、苏宁东地块的规划建设，以及新百主楼扩建项目和金鹰三期项目建设。同时，顺势拉开大新街口的建设框架，向东连接太平南路；向西至朝天宫；向南与夫子庙连为一体；随着大行宫CBD的强势崛起和德基广场的兴起，也向北拓展。

## 这是去年南京十大最有影响案件 夏淑琴案、严介和案等榜上有名

快报讯(通讯员 市法院 记者 宗一多)一年来，南京市两级法院通过“阳光审判”处理了7万多宗案件。南京中院从中遴选出十大最有影响的案件，于昨天上午召开新闻发布会向社会公布。

位列十大案件之首的，当属夏淑琴名誉权案。本案是中国法院首次审理南京

大屠杀受害者提起的对日诉讼，不仅有利于澄清历史，更是对日本右翼势力的有力反击，被法学界称为“打开了国内对日诉讼的司法之门”。

## 当老师不是惟一途径 体育毕业生的就业门路越来越多

快报讯(记者 谢静娴 戴明爽)在很多人的观念中，体育类毕业生的出路多半就是当体育老师。但事实并非如此，昨天在南京体育学院举办的江苏省首届体育类人才专场招聘会上，记者发现，前来招聘的大多都是企事业单位，有不少企业和体育根本“搭不上边”。原来，用人单位主要是看中体育毕业生的活跃、开朗和较强的交际能力。

多数是较大规模的健身会馆、体育产业经营公司及部分学校，此外，还有不少和体育无关的企业也纷纷前来“收纳”人才。现场一家人寿保险公司的招聘人员还告诉记者，体育类的学生更能吃苦耐劳，而且性格活跃，比较适合开拓市场。

南京体育学院招生就业办主任严海平分析，体育类毕业生就业前景一直不错，最近几年，学生们的就业面越来越广。

## 打的“+1元”容易，“-1元”难

### 说话如果“不算数”，乘客肯定不乐意。主管部门为此紧急磋商

快报讯(记者 郑春平)“怎么还要多收我们一块钱？油价不是降了吗……”昨天，汽油降价还不到24小时，部分市民在“打的”时已经义正辞严地质疑起南京的出租车燃油附加费。这一块钱是否继续收取？记者获悉，相关部门昨日已经坐到一起，紧急商议燃油附加费的“去留大计”。

“记得当初向我们收这一块钱的时候，给的理由就是因为油价涨了。但现在油价又降了，那就没有理由继续收了啊！”记者昨日下午采访了十多位乘客及出租车司机，乘客中约有7成认为不应该再继续多收这一块钱；司机则普遍反映，越是短途的乘客，越是不乐意多付这一块钱。

巧的是，这次降价后南京93号汽油价格是每升4.65元，正好比4.66元低一分钱。显然，就这不起眼的“一分钱”，逼得南京出租车的燃油附加费必须进行“生死决断”。昨天尽管是休息日，但物价和市政部门已



昨天，南京的加油站汽油降价，让开车一族在20个月来首次享受到油价降低带来的实惠。快报记者 翁叶俊 摄

经就此进行了紧急商讨，不过相关人士昨天下午明确告诉记者：“今天只是讨论，不会出具体结果。”

南京市物价局有关人士坦言，尽管93号汽油的价格的确降到了“标准线”4.66元以下，但不得不考虑的一个问题是，油价下降的幅度，和出租车司机通过燃油附加费增收的幅度存在较大差距，应该有个合理的比例关系。

上述原因，也正是燃油附加费“去留两难”的核心问题。油价虽然降了，却降幅有限，所以，出租车司机很不乐意放弃这个“小算盘”。

显然，究竟是按照当初的政策“照章办事”，还是“再出新政”，这既是“一分钱”与“一元钱”的博弈，更是政府部门、企业、经营者、消费者等多方利益的博弈。物价部门称，“最后定论，这两天我们会发出新的通知。”

<b>民航机票</b> 香港990 北京200 深圳410 广州290 三亚550 成都460 贵阳420 长春730 重庆640 沈阳730 长沙400 哈尔滨500 大连370 沈阳440 大连370 <b>83370020</b> <b>83370030</b> <b>珠江路185号</b> <b>83193844</b> <b>83193846</b> <b>丹凤街29号</b>	<b>特价机票</b> 北京200 深圳410 广州290 三亚550 成都460 贵阳420 长春730 重庆640 沈阳730 长沙400 哈尔滨500 大连370 沈阳440 大连370 <b>84209880</b> <b>84219941</b> <b>市内免费送票</b> <b>地址：太平北路紫荆大酒店</b>	<b>宇燕航空</b> 深圳410 广州290 西安320 厦门440 重庆510 贵阳520 北京250 长春580 成都620 沈阳440 哈尔滨500 哈尔滨500 南宁890 深圳往返820 海口往返1100 <b>84567036</b> <b>84567039</b> <b>84567004</b> <b>24小时服务热线</b> <b>地址：新街口恒武大厦对</b>	<b>天都航空</b> 北京300 广州290 深圳480 成都460 厦门440 重庆510 贵阳650 昆明790 沈阳440 三亚550 哈尔滨500 大连370 北京往返600 广州往返600 深圳往返820 哈尔滨往返1200 香港1000 <b>84400321</b> <b>84400440</b> <b>52211040</b> <b>52211041</b> <b>其余航线3折起</b> <b>新街口恒武大厦</b> <b>84400321</b> <b>84400440</b> <b>52211040</b> <b>52211041</b> <b>招 售 票 员</b>	<b>东升航空</b> 成都390 广州300 北京200 深圳410 厦门440 重庆510 贵阳520 沈阳440 长沙400 长春580 重庆510 哈尔滨500 大连370 南宁740 乌鲁木齐市790 昆明700 香港1000 <b>84417223</b> <b>84417224</b> <b>84417006</b> <b>84417411</b> <b>其余航线3折起</b> <b>可机场取票、刷卡购票</b> <b>代办保险</b> <b>洽：太平北路恒武大厦</b>
--	---	---	--	--

## 南京地铁 向市民征集春联

快报讯(通讯员 肖行)南京地铁即将迎来正式开通运营后的第一个春节。为打造一个充满喜庆祥和的节日氛围，南京地铁特举行“2007南京地铁春节对联征集活动”。征集时间从1月16日起至1月28日结束(以邮戳日期为准)。

据介绍，此次的春联征集以“地铁企业宗旨、服务口号、人物、设施、事迹”为主题，结合“金猪”春节喜庆祥和的话语内容，表现地铁带给市民的时尚生活与便捷出行。来稿请发邮件至dtwuhao@yahoo.com.cn或tz-cat2008@163.com，或邮寄至南京市雨花台区尤家凹2号南京地铁运营分公司综合楼207室。在经过专家评审后，将评选出一等奖3名、二等奖6名、三等奖15名，分别给予500元、300元、100元的奖励，或同等金额的奖品。此外，获奖春联将在地铁车站内进行张贴。

## 南外 23人 被保送清华北大

快报讯(记者 黄艳)昨天从南京外国语学校传来喜讯，该校黄声希等13名高三学生被清华大学录取为保送生，王靖等十人被北京大学录取为保送生。还有文理科各一名学生获得清华大学自主招生资格。

记者了解到，保送清华大学的13名学生中有十人是文科保送生，三人是理科保送生。而保送北大的十人中，九人是语言类保送生，一人是理科保送生。

据悉，这23名保送生各有所长，有的曾出国短期留学，在国外取得优秀成绩；有的在外语类竞赛中屡获全国大奖；还有些更是几项理科大奖集于一身，一人获数次保送资格；其中更不乏琴棋书画方面出类拔萃的全面学生。

## 餐饮消费 在南京越来越火爆

快报讯(通讯员 潘树华 张明 记者 陈英)“今天不要在家做饭了，出去吃吧！”现在，越来越多的南京人喜欢“进馆子”了，也带动了南京餐饮业日趋火爆。

据了解，南京的餐饮消费总量以每年18%的速度递增。南京的饭店越来越多，记者从地税等部门获悉，截至2006年12月31日，南京拥有餐饮零售网点21000多家，比2005年增加2900多家，增长16.67%。

“五一”“十一”黄金周都是餐饮消费旺季，婚宴异常火爆，各家宾馆、酒店的婚宴占到四成。外地人来南京旅游，也得在南京住宿吃饭，据统计，2006年南京各旅游景点接待国内游客3800万人次，接待国外游客89万人次，推动了南京住宿和餐饮业务持续走高。

住宿、餐饮的火爆也直接拉动了该行业税收的增长。据统计，截至去年12月31日，南京2006年住宿餐饮业上缴地方税收4.4亿元，比前年同期增加4159万元，增长10.26%。

## 世界名校 为南京中学生命题

快报讯(记者 黄艳)“如果你给你一大笔钱，你想为南京做些什么？”这道题如果是出现在南京某所学校的校内考试卷上或是出现在南京地区性统考的试卷上，一点也不会让人感到奇怪。不过它却是出现在刚刚结束的加拿大名校多伦多大学在南京第二轮招生考试的英文卷上，以作文题的面目出现。有教育界专家指出，这一现象反映出国外名校对中国学生的重视程度，也反映出他们对国际学生的民族文化和家乡情结的尊重。