

一房二卖赚两家,哪有这样的开发商

业内人士说,这样的情况还不多见;买房人要求退房并索赔38万

若不是去房产局查询,来南京购房的睢宁人王先生可能还继续蒙在鼓里。2006年底,他与开发商签订了商品房买卖合同,并如约付清了378437元的房款,但约定当年11月交付的房子却被开发商一拖再拖。直到2007年11月,他意外发现所买的房子不仅早被开发商卖给了别人,而且又被当二手房转卖。

王先生要求开发商退还购房款,并赔偿一倍已付的房款,开发商拒绝了王先生的要求。目前,双方已诉至南京市仲裁委员会,等待裁决。

房款如数缴清,房子没按期交付

王先生是徐州市睢宁县的一名医生。2006年11月12日,他到南京市浦口区走亲戚。“饭后无事,我和亲戚出去散步。路过泰山新村附近的金泉泰来苑售楼部时,我们就走了进去,想随便看看房子的销售行情。”

也巧,售楼小姐认识王先生的亲戚,热情地介绍起楼盘的情况。“一套编号604,面积194平方米的剩房引起了我的兴趣。房价为1950元/平方米,但要一次性付款。”随后,王先生交了5000元,定下了这套房子。

2006年11月25日,王先生缴了28.5万元,并和南京集成房地产开发有限公司签订了商品房买卖合同,约定于当年11月30日交付房屋。但房屋并没有如期交付,“售楼小姐解释,还有一些扫尾工程,让我再等等。”王先生说,尽管如此,他还是十分守信地于2006年12月9日把房子的尾款88437元缴清了。

还没“交付”的房子已成二手房

由于睢宁距南京较远,王先生更多的时候靠电话询问所购房子情况。“每次,售楼小姐都搪塞,称快交付了,让我再等等。”

2007年春节后,售楼小姐电话告诉王先生,“604这套房子出了点问题,房产证可

能不好办。公司正在做工作,让我再耐心等等。”

一晃又是4个月过去了。王先生在老家实在等不下去了。2007年5月的一天,他专程赶到金泉泰来苑售楼部,找到集成房地产开发有限公司的销售经理顾某。

“顾某告诉我,604这套房子是别人退的,退房前,其鉴证信息已上网公布过。按照老政策,退房,开发商可以直接再销售,但到了2007年,南京市出台了新政策,退房不能直接销售,再销售需要摇号。”王先生说,“公司正在做有关方面的工作,想按照原来老政策办,顾某让我再等等。”

见顾某解释在理,王先生便返回睢宁。此后,通过电话向顾某了解进展,“每次,顾某以还在做工作为由推托。”

去年11月的一天,王先生再次来到金泉泰来苑,却意外地发现,他所买的房子里面居然有人在装修。

“装修的人说,他的房子是从别人手上买的。”闻悉此情,王先生当即懵了,有人建议他带着商品房买卖合同去浦口区房产管理局查询。

结果让在场的所有人员都大吃一惊,原来,这套房子被集成房地产开发有限公司卖给了另外一个人。早在2006年5月16日,开发商就已和另外一个人费某签订了正式的商品房买卖合同,而且在2007年1月26日为费某办好了房屋产权证。

查询还发现,这套房产在

2007年7月又被费某作为二手房以70万元的价格再次转手。现在装修的房主就是从费某手中买来的二手房。

房屋销售经理称不知道“一房二卖”

知道真相后,王先生气愤不已。他随后找到房屋销售经理顾某,但顾某坚称自己不知情。

王先生说,“开发商卖房子,作为主管销售的负责人居然称不知道,这可能吗?而且没有开发商的协助,费某也不可能办到房产证。”

王先生认为顾某的解全是荒谬的托词,“房子早卖给别人,竟然还继续蒙蔽我一年,性质实在太恶劣了,是典型的欺诈消费者。”

之后,王先生多次找顾某交涉,“他要么避而不见,要么称公司正在开会研究,设法找各种理由往下拖。”

南京集成房地产开发有限公司办公室一位女工作人员告诉记者,王先生所购的房屋是别人原来准备退的,后来别人反悔又不同意退,才造成目前所谓的“一房二卖”的情况。“这一切,王先生在购房时,我们都和他讲得非常清楚。他现在却称不知道,让我们非常气愤。”

王先生说,今年春节前,顾某曾代表开发商与他进行过几次沟通,并提出了一个解决方案,“开发商调换另外一套面积131平方米的房子给我,但房屋总价不变。”

王先生表示,“调换一套房子也可以,但前提是必须按商品房买卖合同上约定的单价销售,如果按目前的市场价出售,我肯定无法接受。”

王先生认为,“不给房子,退款也可以,但必须全部退还房款,并再赔偿我一倍的房款。”

王先生的后一要求被顾某拒绝了,“顾某认为,现在房子已涨价,即使是这套131平方米的房子,目前的房价也要卖到50多万元。调换给我,已让我赚了10多万元。”王先生说。

申请退房并赔偿一倍房款

最近,王先生向南京市仲裁委员会正式递交了仲裁申请书,要求解除与开发商的商品房买卖合同,并退还已付房款378437元及利息5943元,赔偿交通费等经济损失1648元,并承担378437元的赔偿责任。

日前,南京市仲裁委员会已正式立案受理。

江苏国泰新华律师事务所严春律师介绍,根据《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》的相关规定,购房人有权请求返还已付购房款及利息、赔偿损失,并可以请求开发商承担不超过已付房款一倍的赔偿责任。

南京房地产业一位业内人士说,“一房二卖”的现象时有发生,但与双方签订销售契约,并收齐两方房款的情况,在南京的确罕见。

快报记者 刘向红

小贴士

是否一房多卖如何查

消费者所购房屋是否属于一房多卖,房产部门有关人士表示,买受人可以凭《商品房买卖合同》正本或《商品房销售登记备案表》及本人身份证亲自到房产部门交易大厅窗口查询。



漫画 俞晓翔

OMRON 欧姆龙

My Healthcare Consultant 我的健康顾问

欧姆龙血糖仪

买一送一惊喜多



HEA-215

HEA-214

买HEA-214(或)HEA-215

- 送2盒试纸 (HEA-214试纸 135元/盒 HEA-215试纸 125元/盒)
- 送操作指南DVD(价值10元)
- 送欧姆龙电子体温计(价值70元) (优惠申请成为欧姆龙健康之家会员自动获赠)

赠品数量有限 送完为止



	HEA-214	HEA-215
价格	498元	898元
测量时间	10秒	7秒
采血量	1.5微升	0.3微升
采血部位	单部位采血	8部位采血
试纸包装方式	独立试纸包装	瓶装

免费客服热线: 800-819-8886
手机用户请联系: 025-86893940、86893941
客服热线工作时间: 周一至周五8:45-17:45 / 周六、周日休息
详情请咨询欧姆龙如下经销商

- | | | |
|-------------|-----------|------------|
| 金鹰国际购物中心6楼 | 中央商场1楼 | 新街口百货商场7楼 |
| 苏宁电器新街口店2楼 | 南京商厦4楼 | 新世界百货4楼 |
| 苏宁电器山西路店2楼 | 先声药房洪武路店 | 百信药房瑞金路店 |
| 苏宁电器南苑广场店2楼 | 先声药房丁家桥店 | 百信药房新百负一楼店 |
| 国美电器新街口店2楼 | 先声药房新城广场店 | 金陵大药房时代广场店 |
| 三九药房中华路店 | 先声药房瑞金路店 | 金陵大药房太平门店 |
| 三九药房金陵小区店 | 先声药房美仑店 | 金陵大药房鼓楼店 |
| 新街口第一药店 | 先声药房雨花西路店 | 国脉药房中央门店 |

欧姆龙血糖仪专用网站: <http://www.omronhealthcare.com.cn/bgm>