

阳光金峰众多业主忧心忡忡——

开发商法人代表去世 我们的房子该找谁要



投诉人:阳光金峰业主
投诉内容:真是要命啊,我们买了江东北路阳光金峰的房子,房子延期大半年交付。前两天通知我可以拿钥匙了,到那边却听说开发公司法人代表去世了,公司人去楼空,我到哪拿钥匙啊?我的房子怎么办啊?几十万血汗钱在里面呢!

房子延期大半年没交付

市民王女士告诉记者,阳光金峰是蟠龙金陵建设开发公司投资建设的,2005年,她首付15万元,订购了一套30多平方米的精装修房,“我去年又补交7万元,把房款付清了。”

“按照协议,房子应该在去年底交付,可开发商以种种理由一拖再拖。”今年8月2日,王女士突然接到开发公司电话,说可以领钥匙了。然而,等她高高兴兴赶到现场时,“开发公司铁将军把门,许多业主说开发公司法人代表生病去世了,公司很多工作人员也不知去向。不少房子还没装修好,根本无人入住。”

不仅业主们在找开发公司讨说法,装修工人也在找,“装修工人说开发商欠他们工钱,现在钱要不不到,竟然去拆装好的热水器和水管。”

“唉,我真担心我的房子拿不到,钱也要不回。”王女士十分焦虑,她虽然交齐了房款,但之前开发商一直没和她签订正规的购房合同。如今,开发公司人去楼空,她连钥匙都没拿到。

开发公司人去楼空

昨天,记者电话联系了蟠龙金陵建设开发公司,一位女工作人员告诉记者,目前公司办公室就她一人,“老总在上周生病去世,公司里其他负责人也不知哪去了,我找他们找得急死了,我还有几十万块钱在公司没拿回来呢!”然而,当记者赶到这家开发公司时,已是大门紧锁,找不到任何工作人员。

记者了解到,阳光金峰楼盘共涉及400多户业主,目前3到9楼还没有装修完毕,许多业主和王女士一样,都没拿到房子。10至19楼装修好了,业主们尽管拿到了钥匙,但房产证等有关手续还没办理。

“开发公司法人代表去世了,听说公司已经宣布破产,我们找谁要证啊?”业主蔡先

生情绪激动,因为开发商还有许多手续没有完善,他们即使入住了,也是整天不安心。

阳光金峰一位物业工作人员表示,开发商是在没打任何招呼的情况下,突然人去楼空的。“不管出了什么事情,也不能把我们蒙在鼓里,我们现在都不知道怎么向业主解释。”

这位工作人员还介绍,开发商还欠装潢材料销售商和装修工人的钱。“具体欠多少不清楚,但绝对不是小数目。”

目前,相关部门已介入调查此事。

业主如何维权

目前,在房地产开发项目中,像阳光金峰那样延期交房,并不是个别现象。

昨天下午,市民葛先生向快报反映,2006年11月,他在江宁印湖山庄买了一套房,当时合同中注明2007年12月31日可以交房,如今房子早已建成,却迟迟拿不到房子。“我多次找开发商,却一直没有准确的交房时间。”

业主遇到开发商延期交房如何维权?江苏圣典律师事务所主任律师严国亚认为,购房合同上注有违约条款的,可根据合同来赔;没有约定的,业主除了可以主张在外租房房屋费用补偿,也可以通过司法途径,

来让开发商赔偿购房费用在延期交房阶段的相应利息。

“法人代表去世了,公司还是存在的。”针对阳光金峰有业主称开发商可能破产的问题,严律师说,阳光金峰开发公司法人代表生病去世,并非是公司破产的决定性因素,公司可能还有其他股东,而且破产要通过一系列法律程序,最后通过法院来宣布。业主们现在最好的办法,是让相关部门调查开发商名下资产,并申请冻结,通过司法途径来最大限度地保护自己的利益。

快报记者 陈泓江



阳光金峰小区 快报记者 唐伟超 摄

8万卖掉的房子能“拆”20多万 房主反悔状告买主,想要回拆迁款

快报记者 李梦雅 发自六合区法院

2万块钱买的房,8万块钱出手,吴才心里很高兴,但没过多久他就后悔了。原来,这套房子要拆迁,拆迁款足有20多万元,他赶紧找到买主说自己不卖了。但协议上白纸黑字,买主陈玲也不是傻子,双方闹得不可开交。

房子拆迁款让他崩溃

去年初,吴才把一套房子以原价四倍的价格卖掉了。这套农村的房子是他在1999年以近2万元的价格买来的,8年过去了,房价也升了不少,吴才便找了个买家,双方以近8万元的价格成交后当场付钱,并签下了房屋买卖合同。

赚了这么多差价,吴才开心不已。一段时间后,当他准备陪买家陈玲去办理产权过户时,听到了一个令他崩溃的消息。原来,就在他卖掉房子后几个月,这套房子就被列为拆迁范围,拆迁补偿费至少有20多万。吴才郁闷不已,并决定立即把房子收回。

“房子还没办理产权过户,这套房子我不卖了!”吴才当场翻脸。拿着房屋买卖契约的陈玲并不想出让房子,双方不欢而散。

此后,吴才三番四次地找陈玲协商,想让她把房子“吐”出来,但陈玲也不是傻子。双方就这么僵着,陈玲不肯退房子,吴才也不去办理产权过户手续。

觉得太亏告上法院

去年底,街道办事处按照

手续,把房屋的拆迁补偿费共26万多元登记在陈玲名下。听到这个消息后,吴才在今年初把街道和陈玲告上法院,称在没有办理产权过户的情况下,房子依然是他的,而街道将他的房屋全部拆除并把拆迁补偿款给了陈玲,严重侵害了他的财产权,请法院判决撤销街道做出的具体行政行为,并将房屋补偿款全部还给他。

六合区法院审理后认为,到拆迁时,房子已经由陈玲一家实际占有和使用。而且,房屋买卖行为是否依法成立,以及吴才是否是房子的所有人,都应该通过民事诉讼来确认。根据法律规定,法院驳回了吴才的诉讼请求。

(文中人物系化名)

律师说法

农村买房 以签订合同为依据

南京焯燃律师事务所王勇律师表示,农村的房产买卖,一般来讲,买房人必须是本地居民,具备农村户口。陈玲就是村里人,她跟吴才的买卖合同已经签订,而且都住进去了,虽然她的产权还没有办理过户,但是房屋买卖行为基本上已经完成。

“如果吴才的这套房子是商品房,结果就不一样了!”王律师说,商品房买卖是不限主体的,最终双方的买卖行为是不是完成,是以房产过户为最终的参考依据,而不是根据双方签订的买卖契约。

生活直通车

搬家服务



搬家服务
喜顺 83433888 厢,人多,厂,优惠
喜临门好,半价。85436939 厢
喜顺 86032988 厢,51549888 优
喜顺 84461508 厢 86665655 优
金福 栖霞,下关。85512201 厢
喜顺 免楼层。86279339 厢,优
喜顺 86475563 免楼层、厢、移
机。86270339

喜临门 厢,8.8元/车。85500246
双喜家,琴,移空调。52441234
喜庆搬家厂半价。85329990 移
空调
喜顺 免楼层,人多。86278226
双喜 专业,包满意。84230972
喜顺 厢,免楼层。81552888
喜顺 搬家,免楼层。86279827
富贵 半价。52611082 厢
福临门 厢。84230982 服务好
双喜 搬家。84233316 移空调
双喜家 28起, 移空调。
66896955

喜顺 厢、货运,6.6/元。85632123
喜临门 厢。85331784 移空调
喜顺 搬家琴优厢。86279888
喜盛 长途、家、厂、免楼。
83052206
双喜家,琴,长途。85981758 优
喜庆 半价。85384326 厢
福临门 搬家、厂、移机。
84234816
城东 厢。84436548

双喜搬家
83722888
双喜 搬家琴。66853100
双喜家,长途短。66702656 厢
富民 搬家、移空调。86270906
喜顺 免楼层。86612038 厢
喜顺 搬家、服务好 86475402。

喜顺专业搬家搬琴厢
86455277
富贵 半价,厢。52635440
喜庆 厢, 半价, 全市连锁。
86653506

喜顺 家。52615226
欣盛 家,特价。86551061
喜顺 厢, 半价。52622772、
86608954
喜临门 搬家、厂、移空调。
84234806
喜临门 家、厂、货、5、厢。
84864645
富贵 厢,半价。84820375
喜临门 厢。85332169 包满意
双喜 搬家长途 86555936 厢
下关 搬家。58811712
迈皋桥 厢。85336426
富贵 厢。84816986 半价
迈尧 厢。85330301 低,好
秦淮 家,厂,加长。52646509 优
顺发 加长,家,厂。52401323 低
惠好 家、厂、长途,5米。
52646718
雨花 家。52435526
迈尧 厢。85335107
下关 家。58817553
双喜 优免楼层。86058866
富贵 84803961 厢,半价。

江宁 搬家、厂、货、琴。51193221
福顺专业搬家。83419602 移空调
龙江 家。86271704
白下 搬家。84860076
苏宁 家、厂,服务优。85368775
富贵 84828897 半价
下关 搬家、厂、起重。58818165
喜顺 搬家,免楼层。86618448
喜顺 搬家,免楼层。86660692
惠好 5米, 厂、家、长途。
52646315
雨花 搬家,厂。82058807 低
双喜 家。86618130
福喜 家。85333823

江宁 搬家。52146520
双喜 搬家、专业长途。
86660173 厢
喜庆家、厂、起重。低 52357117
双喜 厢。85330335
宏运 加长家、长途。52607572
喜顺 专业搬家。86661293 优
益民 专业搬家,琴。86669485
福临门 厢,18元/车。
85512638
喜盛 人车多,5米, 价优。
84852719
双喜家、厂、起重、吊装部。
52152585
秦淮长、短途,5米。52645193
双喜 搬家、厂。52140195 江宁
双喜 搬家,厂短途。82098131
双喜 配载长途=全国。
85570815
白下 搬家,人多,优。84231383
马群 家、厂。84359750

综合信息

- 旅游
- 其他
- 园林景观
- 求购
- 求职
- 出租
- 转让



其他
漂亮女孩 学生礼仪。81999000
艳淑 高雅、休闲。82007255
樱子 模特礼仪。81612977
梦蝶 学生白领。51592655
白雪 休闲、礼仪。13182939191
秦淮丽人 商务礼仪。85296066
绝色 学生、休闲。51512739
随缘 学生模特。83883229
美少妇 休闲、礼仪。66706855
天使 学生模特。51517116
天上人间 高雅、休闲。83003111
婷美 模特、礼仪。82077000
缘 高雅、休闲。13222077756
金陵美人 学生、礼仪。82077222

大姐 休闲、礼仪。66715648
情港 学生、礼仪。15077855702
百合 学生模特。81569936

宠物天地
南京鸿运宠物销售中心,周末8折优惠。地址:铁心桥大定坊 电话:52350298
转让 家养白玩具贵宾,公。66875672

高收 空调、厨具、铜、铁、铝、缆、设备。13770845998
回收 厨具、酒店、隔断、废旧设备。13913317530
高收 空调、厨具、桌、椅、床、铁、设备。13770845998
高收 空调、厨具、桌、椅、床。13951810309
高收 空调、酒店、桌、椅、废旧。13611585481
高收 (空调) 酒店、桌、椅、床。13913969981
急购 隔断、酒店、空调、电脑、厂矿、废旧。13776671157
专收 空调、酒店、家具、电 (各种货)。85195965
高收 (好坏) 空调、酒店、桌椅、隔断。13813996310
专收 大中型废旧船舶。15996223899
高收 办公家具、电器、废。15996488213
回收 各类奶盒。13851442582
求购 二手锅炉、桑拿床、衣柜。13382076039
回收 厨具宾馆旧设备拆除。13813383199
回收 电脑、笔记本。13776502346

求购 办公家具、货架、床。13002585623
高购 进口舞厅音响。13770911500 吴
高收 桌、椅、床、橱。13151419980
高购 酒店、电器、废旧,设备、拆除。13951976943

高收空调厨具床废旧
15996262899

其他转让
转让 1-5 匹空调, 即买即装。13605151721

转让
因转行, 有桑拿设备及空调转让, 望有意者洽谈。13913854381 王先生

低转 新奔 4 液晶电脑, 原 4500 现 1450 元。83029027
转让 新麦烤炉, 暖酥柜台车。13905183825
转让 一批家用音响和全新扬声器。13851772622

销售
批发 正宗夫妻肺片、六合猪头肉、绝味鸭脖、各色卤菜。13626108788
外贸服装批发。13675105216
投保增值, 保障一生。82097755

娱乐休闲物品
良友 麻将机, 租 6 元 / 天, 10 个月赠机。66970222
王牌 租机 5 元 / 天。83201083

招商
招商 投币饮料机 冷热 8 饮。13770791387

印刷印务
印象 印务, 天天低价。52242880
唐邦 彩印、瓦楞纸箱。85235799
美达华 印刷上门。52235625
厦印 纸、塑、无纺布手袋, PP 袋, 彩页, 样本。86605779
品略 专业设计、印刷。52251170
易达 联单、标贴 (低)。5219781
农专 全新 102 印刷机。83066651、13382034349
文瑞 彩印。83765208

迅超 特价工程复印、出图 2 号 1.5 元, 数码高速复印 6 分 / A4, 上门取送。85198544
慧鸿 专业黑白印刷。13585177529

广告工程
承接 钢结构工程。15850775729
圣泽 亚克力、吸塑、灯箱、字、霓虹灯。82066552

寻求合作
寻找伙伴有资金, 缺项目。13915982298
与众不同的经营模式让你轻松拥有自己的连锁企业诚邀有创业能力、经商经验的优秀人士合作。15805185973
一批名家字画、礼品寻销售、合作。86589038

意大利光雕展寻求合作
国家文化部引进的该展为南京有史以来最大的文化活动, 为了更加成功和圆满, 特寻有经验和实力的单位加盟合作。84408509