

买房人因房价下跌执意退房,退房后又追要违约金

法院认定:房价下跌 购房人埋单

房价受金融危机影响而下跌,买房人执意退房,退房后又向开发商追要不能按期交房的违约金。日前,南京中院的终审判决,驳回买房人有些得寸进尺的要求:“合法有效的购房合同一经成立,房价涨跌的风险就由买房人承担,不得随意变更或解除。”

买房后跌价父子退房

去年4月,南京市民张氏父子相中了建邺区一处商铺,当月20日与开发商签订了一份协议,其中有这样的约定:开发商收到房款后,如果5月10日前不能交付房屋,经买房人催告后90天内仍未交付的,买房人有权解除契约;开发商应于契约解除后30天内返还已收房款及双倍定金,并按总房款的2%支付赔偿金。

签约后,张氏父子掏出200多万元现金支付了房款。可是不久房地产行情突变,开发商宣布这个楼盘连同商铺一起降价。房子没有到手就贬值不少,父子俩急得团团转。为降低损失,他们找到开发商,要求解除商品房买卖合同并退房。开发商第一反应是不同意,然而经不起父子俩的屡次交涉,去年6月,开发商将房款全额退还给他们。

原本以为这事就这么结束了,可是在要回房款的次月,父子俩一纸诉状将开发商告上法院,请求判令开发商赔偿双倍定金和购房款的利息。

双倍赔偿要求被驳

开发商来到法庭上应诉时,感到非常委屈。“他们父子签约交款后不久就反悔了,要

求退房并解除契约。见我们不同意,就带一帮人到公司大吵大闹。我们一让再让,不仅同意解除契约,还原封不动退还了包含定金在内的全额房款。”

一审法院审理认为,即使开发商未能按期及时交付房屋,也只是迟延履行合同的履约瑕疵,并不当然构成根本违约;双方解除契约后,买房人无证据证明解除契约应归责于开发商,也无证据证明开发商履约过程中存在根本违约的行为。因此法院没有支持张氏父子的主张。

父子俩不服一审判决,向南京中院提起上诉。

南京中院审理认为,购房合同的解除是应买方要求,由双方协商作出的,不构成一方根本违约。日前,南京中院作出驳回上诉,维持原判的终审判决。

通讯员 中法宣 快报记者 马乐乐

乘公交磕断门牙 想维权遭“扯皮”

在南京乘公交车时突遭急刹车,25岁的中国科技大学研究生小宋门牙被撞飞半截。事情过去近两月,小宋迟迟未能要到赔偿。只因出事时,他乘坐的公交车与另一家公司的公交车发生碰撞,虽然责任明确,但小宋却不情愿地被扯进一场“扯皮”中。

乘车撞断半颗门牙

2月21日,小宋兴致勃勃地从安徽合肥来到南京看女友,并一起乘坐雅高公交公司游1路公交车,去梅花山游玩。忽然一个紧急刹车,小宋的脸“咣”的一下撞到柱子上,半颗磕断的门牙从嘴里飞了出去。

游1驾驶员涂师傅解释说,刚才25路车突然要转弯,他避闪不及,只好紧急刹车,但两车还是发生了碰撞。

要赔偿却遭遇扯皮

4月1日,小宋残缺的门牙终于补上了烤瓷的金属牙齿。小宋把医疗费单据等整理了一下,共计有2515元。

4月1日后,小宋先找到游1车安全员朱某。“他态度很好,说可以出来协商,但却要25路车那边出面,三方坐下来谈。”小宋只好又去找25路车驾驶员王师傅,但对方不肯接电话。

“我觉得这事其实并不复杂。”小宋很气愤,他是乘坐游1车出的事,理所当然要找游1赔偿。“至于什么原因出的事,游1是和什么车发生碰撞,那是游1和对方的事,应该你们自己去协商。”

江苏环太律师事务所张太中律师认可小宋的看法。张太中认为,小宋因为所乘坐的公交车发生事故受伤,公交公司应承担违约责任,理应赔偿相应损失。快报记者 常毅

专业健康除痘 百城千店连锁

粉刺·痤疮

(每天前10名打进电话者 免费治疗2次)

苗老祖中国专业除痘连锁 郑重承诺

传承百年除痘秘方,集苗族珍稀草本精华,专业权威,快速安全除痘不留痕,百城千店连锁,百万治愈患者,疗效有保证。

粉刺 痤疮 青春痘 痘印 痘坑 毛孔粗大

电话:025-85271909

地址:新街口步行街正洪大厦13楼1301室

龙蟠整形 | 以人为本 医德为先 专利技术 专业奉献 (原金陵康复医院医学整形美容)

20年正规医院,专家一对一制定方案

大·自然丰胸

乳房的二度发育

品牌假体 原价8000元(含膏) 现价3980 原价15000元(含膏) 现价9980 原价23800元(进口) 现价18800

4★ 春季是丰胸的最好季节
★更个性 ★更安全
★更自然 ★更无痛

360°激光减肥

让您终身瘦益的4大理由

- ★定向溶脂 想瘦哪里就瘦哪里
- ★均匀溶脂 皮肤光滑不留痕
- ★科学溶脂 无需节食不反弹
- ★高效溶脂 效果立竿见影

360度激光减肥 原价2500元/部位 现价1200元/部位

360度聚能定向溶脂 原价2000元/部位 现价980元/部位

“美丽不是梦,风采耀龙蟠”大型社区活动已全面展开,更多优惠,更多惊喜等你来!

经典医学除皱/自体脂肪丰胸/重塑脸型/个性提眉/3D综合隆鼻/三层紧肤祛眼袋/精雕双眼皮

美丽热线 025-83343012 83422318 医院 南京市中山北路307-1 地址 (萨家湾政法学院旁)

弘阳集团企业成员 RSUN 红太阳家居·华东MALL店

距4.18盛大开幕仅剩2天

09地板、橱柜国际品牌文化节

Floor And Cabinet International Brand Cultural Festival

OPEN

4.18盛大开幕

地板、橱柜20元/平米起 买地板橱柜敬请期待4.18.....

4.18上午9:30, 来红太阳家居·华东MALL店 即可免费获赠雪花啤酒 (限前500名)

●本家城市店设在南京范围内各大型超市

●电话:025-68822799 ●地址:南京大桥北路40号 2楼1571号、1571号、1571号、1571号、1571号、1571号、1571号、1571号、1571号、1571号

●更多信息详见店堂公告 www.redsun.com.cn

祛眼袋

- 溶脂减肥 960元/部位
- 韩式隆胸(合资) 5000元/次
- 韩式隆鼻 1300元/次
- 激光气化祛眼袋 1200元/次
- 手术费8折优惠

三维立体除皱

其优势在于:三维立体除皱是国际领先的除皱方式,它是通过中层(SMAS层)、深层除皱(骨底层)多层次立体除皱,运用美国先进的内窥镜除皱设备,从根源上消除面部动力性皱纹,只需一次手术即可彻底祛除各种深层皱纹,使人肌肤整体提升,紧绷、富有弹性,实现真正意义上的年轻态,术后效果持久。

韩式无痕去眼袋

- ★激光气化去除眶隔脂肪
- ★三层紧肤提升松垂皮肤
- ★紧致眶隔筋膜
- ★祛除皱纹、黑眼圈

面部整形 鼻部整形 眼部整形 隆鼻美容 减肥塑身 眉部整形 唇部整形 改脸型 嫩肤 祛斑 妇科整形等

珠江路88号新世界(百货)中心A座18层 (珠江路地铁站向东300米)

张东医学整形美容 (南京) 总店 [2008] 第07-10-1025号 美容外科

025-86507291 86527291