

购房人
蒙了

买张抵用券,反亏8000元

抵用券怎么用不了?开发商解释:买我们第二套房才能用



漫画 俞晓翔

花8000元买了别人的9999元中奖券来抵扣房款,最后却被告知用不了,这让市民王先生觉得实在是冤!开发商的解释是,这个抵用券必须是买他们的第二套房子才能用。

面对如此“霸王”的解释,王先生投诉到了鼓楼消协,虽然消协最终的调解还是没能帮王先生挽回8000元的损失。不过,该开发商也因为有奖销售设置的最高奖金额超过了5000元,属于不正当竞争行为,被处罚了1万元。

【投诉】

花8000元买来中奖券

今年1月份,王先生去看了一个位于市中心的楼盘,看了之后他比较满意,于是就付了15万元的预售定金。交了钱之后,售楼处给了他两份邀请函和两张入场券,上面有抽奖号码,“凭入场券可以参加我们为业主搞的新春联谊会,到时候还有抽奖活动,奖品很丰厚的!”

1月11日,王先生就去参加了联谊会,奖品果然很丰厚,有不同额度的购房抵用券。

眼看着一、二、三等奖一个

个“花落他家”,王先生知道自己已是不抱希望了。而与王先生同桌的孙先生一家则幸运地抽到了三等奖,一套床上用品加上9999元的购房抵用券。“我们房子已经买了,这个券也没用啊,不如卖了吧。”孙先生夫妇正在商量着,王先生赶紧接茬:“卖给我吧,我刚好要买这里的房子。”就这样,双方说好这张9999元的券以8000元成交,王先生当时想的是,“虽然没抽到奖,还是能省1999元呢。”随后,他赶紧到银行取了钱给孙先生。

券不能用,8000元打水漂

1月13日,王先生去交首付款,当他掏出那张购房抵用券时,却被告知“不能用”。王先生当时就愣住了,售楼小姐的解释是,这张券是给业主在这里买第二套房用来抵扣的,况且券也是限抽到奖的本人使用。王先生听了解释后更蒙了,“买第二套房?你们当时也没说啊!”但不管怎么争论,售楼处就是拒绝收王先生这张券。

投诉到鼓楼消协后,经多次调解,开发商始终不肯松口,就是不愿兑现这张券。本想省

点钱,谁知道却亏了8000元,王先生后悔不已。

【处理】

开发商不正当竞争挨罚

虽然调解没有成功,但鼓楼工商分局经检大队在调查后还是给该开发商开出了一张1万元的“罚单”。原来,根据《反不正当竞争法》,商家搞抽奖促销,最高奖项的金额不能超过5000元,否则就属于不正当竞争。这家开发商设置了三种奖项,一等奖是单反相机一台和29999元的购房抵用券一张;二等奖是一套厨具和19999元的购房券;三等奖是床上用品一套和9999元的购房券。每一种都超过了5000元,已经违反了法律。

此事虽已经告一段落,但记者在采访中发现,不少商家对有奖销售的5000元的上限颇有微词。一位业内人士认为,对房子、汽车等这些价值较高的商品来说,低于5000元的奖金根本吊不起消费者的“胃口”。打有奖销售规定的“擦边球”,已经成了业内的“潜规则”。 快报记者 陈英 通讯员 鼓消

菜贩
蒙了

卖次豆芽被罚50元

管理方:这么做是促进划行归市

如果随便问个小学生,“豆芽算不算蔬菜?”得到回答肯定是“是的”。可福建路农贸市场的众多蔬菜摊贩这几天却一头雾水,“我们卖豆芽,菜市场管理方为何要罚款50元呢?”不仅如此,在这家菜市场,卖蔬菜的摊贩如果兼营香瓜,抓住一次就要罚50元;柜台上的瓜子、丝瓜、莴笋等蔬菜如果伸出了柜台,也要罚50元。管理方解释这叫“划行归市”。

【菜贩】

卖豆芽、香瓜都要挨罚

来自郊区六合的摊贩葛女士长年在这家菜市场卖蔬菜,豆芽都是在家里泡好,拖来出售。可前几天,她正在叫卖豆芽,管理方过来说,“不是口头警告不让你再卖豆芽了吗?怎么还在卖?罚款!”说完就撕了罚单。不管葛女士如何恳求,管理方坚决不让步,最后,葛女士只得缴了50元罚款。“你看,这罚单上处罚原因是卖豆芽,我本来经营的就是蔬菜,卖豆芽犯了什么错?也要罚款?”

胡女士是安徽和县菜农,在福建路农贸市场摆摊已有10个年头了。她家里种有香瓜,每年收获季节都拖来菜场出售。可今年行不通了,因为她在菜摊上摆了香瓜卖,第一次被罚款50元。她想想,不行呀,收上来这么多香瓜,不卖会烂掉的,就伺机打起游击战。她将香瓜摆在柜台

下面,趁管理员不注意,向顾客兜售,结果被发现,又被罚了50元。“我租24米的摊位,月租就要800元,每天才赚几十元,这样罚,肯定亏本,去喝西北风呀。”胡女士诉苦说。

昨天上午,记者在该菜市场看到,蔬菜摊点只准卖青菜、萝卜等有限品种。一位摊贩进了几十斤葡萄,不准卖,可货已进来了,不卖会烂掉,摊贩急得团团转。更让人哭笑不得的是,蔬菜摆在柜台,不准伸到柜台外面。那些个头大的菜,堆积如山,顾客挑拣时把蔬菜弄乱了,黄瓜、丝瓜等冒出头伸到柜台外面,管理员发现了就上前罚款。摊贩们拿出一擦罚款单,罚款原因有些莫名其妙,如“卖水果”、“卖青皮瓜”等等。

【管理方】

目的是为促进划行归市

随后,记者采访了菜场管理办公室,有关负责人解释,过去福建路农贸市场是有名的脏乱差。新一届领导班子上台后,投入100多万元升级改造,菜场硬件大大改善。根据上级领导的部署,最近对菜场实施划行归市,就是按商品类别品种,分段划片经营。如卖香瓜的全部投入专门的水果经营区销售,不准与蔬菜混在一起卖。否则扰乱市场,抓住一次罚款50元。

那么,为何蔬菜摊卖豆芽也要罚款?该负责人回答,上级

领导牵线搭桥,引进宁波先进工艺,在江宁办了环保豆芽作坊,要求我们一律从江宁这家作坊进豆芽并出售。摊贩自己泡的豆芽因用的水质不好,不干净,有污染,所以不准在菜场出售,抓住就要罚款。

至于蔬菜伸出柜台外也要罚款的问题,怕记者听不懂,菜场负责人拿起笔写下两个字:溢摊,并解释罚款原因,“蔬菜伸出柜台,上面洒的水流到通道上,顾客容易滑倒摔跤,所以严加禁止。”

【律师】

这样罚款是违法的

南京熙典律师事务所丁明胜律师认为,福建路农贸市场将摊位出租给菜贩,双方是一种合同关系。管理者不允许菜贩卖自己泡的豆芽,不准菜贩卖香瓜,这是典型的限制竞争行为,是违反反不正当竞争法的。只要菜贩合法经营,他卖什么品种,出租方都无权干涉。至于管理者只允许菜贩经营指定产地的豆芽,更是一种违法的市场垄断行为。

丁律师指出,菜贩与管理方是平等的民事主体,任何一方都无权处罚另一方,即使有矛盾也只能追究违约责任。管理方开出的罚单也是违法的,乱市场,抓住一次罚款50元。

那么,为何蔬菜摊卖豆芽也要罚款?该负责人回答,上级

快报记者 赵守诚

24小时读者热线

96060

每逢雨天 地下室就成“水库”

景观湖水位高引起倒灌,开发商表示将设法处理

投诉人:枫丹白露白露新寓7幢居民

投诉内容:每逢下雨天我们这幢楼的地下室就得遭殃,除了地下管道冒水外,墙体也在渗水,地下室似乎成了一片汪洋,这个问题持续4年了,一直没得到解决。

【居民】

一下雨地下室就被淹

自打2005年枫丹白露白露新寓7幢居民陆续入住,大伙就发现了地下室的异常情况。“一到下雨天,地下室就渗水。”较早发现问题是在三单元的韩先生,一天下着大雨,他到地下室拿东西,一脚趟进了水里,借着微弱的亮光,定睛一瞧,“天啊,地下室似乎成了汪洋,水深足有10厘米。”究根溯源,韩先生发现除了地下管道口在汩汩往外冒水,伴着阵阵恶臭外,连墙面也在哗哗流水。那一次,几家的地下室都遭了殃,满屋东西泡了个澡,全家老小边扫水边抢救东西,忙活了大半天。

之后的下雨天,一单元、二单元地下室也发生了类似的事,不少居民家的地下室都没幸免于难。“4年了,这个问题一直没得到最终的解决。”地下室渗水问题成了这幢楼居民的一块心病。

是门前水塘惹的祸

昨天记者来到枫丹白露小区,白露新寓7幢的居民拉着记者就去“参观”地下室。因是晴天,地下室还算干燥,但是经过多次淹水,墙上、地面留下的一道道黑色水迹仍然清晰可见。“这么多年地下室不知道泡了多少次澡了。”提起这事,张女士就气不打一处来,“当初我们买房时,地下室每平方米2000元了,现在一下雨就淹,太折腾人了,想来不值!”

5月中旬一场大雨,一单元的叶女士家地下室刚被淹,指着满地还未干透的



地下室墙上留下的黑色水迹

快报记者 施向辉 摄

水迹,她直叹气,“不是第一次了,这到什么时候才是个头?”

究竟地下室的水从哪里来?居民拉着记者来到楼前,与楼相隔三四米就是一片名叫“清水塘”的景观湖。居民称他们发现清水塘的水位高,下雨时会倒灌,地下室地下冒出的水八成就来源于此,而且还有阵阵臭味,更证明是来自水塘里的水。

【物业】

目前只能靠水泵抽水

地下室屡次被淹,物业为何无动于衷?随后记者来到小区的物业公司深圳鹏基物业公司南京分公司,一位负责三期物业管理的赵先生接待了记者。

记者刚开口询问此事,赵先生就表示“知道”。他告诉记者他们已经接到居民多次反映,调查结果发现主要是由于清水塘的水位高于居民楼的地下管道水位,下雨时水位升高就会产生倒灌,他们曾经修复过。目前为了防止倒灌,他们还加设了水泵,一遇到下

雨天,水泵赶紧工作抽水,同时巡逻人员每一小时就巡查一遍,时刻观察地下室的动静,力保7幢地下室不再淹水。当记者询问墙体也有渗水现象以及如何彻底解决此问题时?赵先生很无奈,他表示这就是房屋建造的问题了,他们也无能为力。

【开发商】

此事已在处理之中

记者又联系到鸿意房地产开发有限公司办公室,一位姓赵的工作人员称她刚刚收到秦虹街道整理出的居民反映材料,已经在与街道协商解决此事。因为此事涉及到水位、墙体渗水等工程问题,所以她已将相关材料转交到分管此事的一位副总那里,他们会尽快派技术人员到现场调查,要找出原因后才能做定夺。至于外墙渗水问题,她表示一般外墙的质保时间是五年,如若没有过质保期,他们会请施工单位来维修,如果过了质保期,他们也会与居民协商处理此事。

快报记者 赵丹丹

绿地才搞好又被“毁了容”

社区没办手续盖办公用房遭居民反对

投诉人:雨花台区菊花里社区的部分居民

投诉内容:去年出新才搞的绿地,社区现在又要上面盖房子,还没有任何手续!这么一来,好好的绿地又被毁了。

居民:

才搞好的绿地又被毁了

昨天下午,记者来到小行地铁站附近的菊花小区,在菊花三村1幢旁边,记者找到了社区盖房的施工工地。现场已经搭起了简易的工棚,几名工人正在挖土、整地基。

记者看到,施工地块大约有20米长、10米宽。整个施工工地正对着菊花三村1幢。

居民胡先生说,这里原来是一块绿地,是去年11月份小区出新时搞起来的。而施工是在今年5月24日夜间开始的,当时居民们还在睡梦中,第二天起来才发现,一块好好的绿地已被完全挖掉了。

记者在现场看到,挖出的地基旁边还是能看到一部分残留的绿地,此外,在地基边还有做好的水泥路牙。

据居民称,他们在发现施工后一直向社区和街道等反映,社区也承认建房是给社区用的,但是不同意停止施工。

居民吉女士说,居民们对此都表示反对,因为这块地距离1幢太近,只有10多米远。而胡先生认为,“既然已经搞了绿地,就不要再破坏了!”

社区:

将盖综合办公用房

随后,记者来到菊花里社区,社区一位姓陈的工作人员表示,这块地确实是准备盖五间平房,以后用作社区综合办公。

“社区的办公条件不够,按照市里的精神,社区办公用房应达到400平米。”陈先生表示,社区工作内容很多,需要场地,而现在他们只有一座两层的小楼,面积没有400平米。“我们公示过用途的。”

陈先生称,在5月24日施工前,社区公示过用途是办公用房,“现在我们也可以承诺,绝对不会挪作他用。”

陈女士表示,目前反对的主要是1幢的居民,但是从整个社区来说,支持的还是大多数。“我们承认目前还没有完善手续,但这需要过程,最终我们建的是为社区居民服务。”

那么为什么没有办理手续?陈先生表示“不好说”,由于社区地方太小,他们也找不出别的地块来盖房了。

昨天下午,记者联系了秦虹街道城管科,一位工作人员表示,他们了解此事,正在盖的房子其实是小区出新的一部分,建房由雨花区房产局出资,区建设局也口头同意了。至于手续问题,他表示,由于是相关部门出面,近期可能会有个结果。 快报记者 孙玉春