

说是70年使用权 到手变成30年

70多位业主指责开发商忽悠人,开发商和政府都说可通过诉讼解决



“购房合同上明明写着70年使用年限,领土地证的时候发现变成了40年,实际使用年限只有30年。”昨日,新北前桥市场不少业主反映,购买市场内的房子遭遇开发商“忽悠”,为此业主们多次反映无果。事情真相到底如何?记者昨日做了调查采访。

业主不解 70年产权咋变40年了?

高先生是位于新北前桥综合市场一间店面房的业主。据高先生介绍,他是2010年花120万左右买的期房。

记者看到了高先生的购房合同。购房合同第一条“项目建设依据”写明,出卖人以出让方式取得位于太湖路南、华山路西地块的土地使用权。该地块土地面积为8757平方米,规划用途为“住宅”,土地使用年限自2002年11月25日至2072年11月24日。

高先生和其他几位业主说,当初来买这个房子就是冲着“70年产权”来的。“作为业主,我们也明白店面房产权是40年,但是我们一再问售楼处的人,他们告诉我们产权就是70年。”高先生说,最关键的是,合同上也写得很清楚“土地使用年限至2072年。”业主们说,他们买这个房子价格是大约1.3万元/平方米,高的甚至达到1.5万元/平方米,“这个价格比周边的商铺贵。”

房子是去年12月底交付的,从今年3月份开始,就陆续有业主去办了房产证、土地证,等到两证办下来的时候,业主们都傻眼了,“购房合同上明明写的是70年产权,怎么到土地证上变成了40年?”

记者看到一位业主张先生持有的土地证上写着“使用权类型为出让,终止日期为2042年11月24日”,发证日期为2012年。“也就是说,我们实际拥有的使用年限只有30年!”业主们说,存在同样问题的大概有70多位业主。在业主们提供的一份情况反映材料上,记者看到有70来位业主签名。

据了解,该处房产开发商为“常州市三井房地产开发有限公司”,是三井街道办下属的企业。从购房合同上看,公司法定代表人为“陈国英”。三井街道办一位负责人向记者证实,陈国英现任职务为三井街道办副主任。

为了讨一个说法,业主们从3月份开始向三井街道办等各方反映,但业主们得到的答复是,“我街道不予受理”——三井街道办事处在今年6月份出具的一份“信访事项不予受理告知单”上答复称,根据相关规定,该信访事项应当通过诉讼途径解决。

业主们告诉记者,他们的要求就是退房并赔偿或者补足70年年限。另外,他们是在土地证办好的时候才知道产权变掉了,在此之前开发商没有告知也没有公示。

开发商回应 可通过诉讼途径解决

在今年6月初,常州市三井



买这幢楼里商铺的业主大多感到被忽悠了

房地产开发有限公司在给业主们的一份书面答复里称,“由我们公司开发建设的前桥菜场项目各开发手续都依法办理,手续齐全。关于提出的房屋土地使用年限是由国土部门核定办理,业主若有疑问,可向相关政府职能部门进行咨询。若认为有损害业主权益的地方,业主可依法向法院起诉维护自身权益。”

昨天下午,常州市三井房地产开发有限公司总经理吕锋在接受记者采访时说,业主们反映的问题,可以通过诉讼途径解决。

为何合同上写明产权70年,土地证上又变成了40年?中间土地用途性质是否经过变更?变更是否向业主们公示?到底有多少业主遇到这些问题?对这些问题,作为该公司总经理,吕锋却均称不清楚。

三井街道办事处一位负责人在接受记者采访时也同样表示,业主们反映的问题可通过诉讼途径解决。他同样对“为何变成40年”等问题表示不清楚。不过,他最后表示,会在进一步了

解情况后于今天给记者答复。

律师观点 开发商做法违约

就此,张林芳律师事务所董锁洪律师说,从业主们持有的购房合同和土地证来看,开发商存在违约的问题,“合同写明是70年,到土地证上又变成了40年,这明显是开发商违约。”董律师说,退一步说,即使大家对合同存在两种不同的理解,按照法律规定,业主和开发商签的是格式合同,也应该是对合同作出有利于合同提供方(即开发商)的解释,“换句话说,即使大家对合同内容有争议,也应该支持对业主有利的解释。”

至于开发商是否“欺诈”,董律师认为,这要看具体是什么原因造成的,是因为开发商自身原因还是政府变更了规划,才能确定是否属于欺诈。但是不管是什么原因,首先还是由开发商来承担责任。业主可向开发商追究违约责任。 刘国庆 文/摄

政务

伪造公证书将受严惩 情节严重者要进班房

记者昨日从常州司法局获悉,为维护公证行业社会公信力,常州市公安局、常州市司法局在6月27日联合印发了《关于依法查处扰乱公证执业秩序违法犯罪行为的指导意见》(以下简称“《意见》”),将从7月开始对扰乱公证执业秩序的违法犯罪行为为坚决打击。

据介绍,随着社会生活中的公信力和对公证的信赖程度日趋提高,一些人提供虚假材料骗取公证书达到非法目的的现象日益凸显。其中身份证、学历证书、房产证、公安证明材料、结婚证造假最为普遍。

据悉,《意见》指出,公安机关将分别依照《居民身份证法》《治安管理处罚法》和《刑法》等相关法律的规定对扰乱公证执业秩序的违法行为给予罚款、拘留、劳动教养,情节严重的,依法追究刑事责任。另外,中介组织等机构的人员,教唆、引诱他人进行以上违法犯罪活动行为,将依照相关法律法规的规定,按照共同违法犯罪论处。 陈小吉 葛小林

健康

风湿病患者多出一倍 医生提醒作息要规律

昨天,记者从常州中医院了解到,最近风湿科病人比平时多出了一倍。据医生介绍,如今年轻人患风湿的越来越多,跟工作压力大,作息没有规律有很大关系。

常州中医院风湿科主任医师周正球介绍,最近这段时间,每天的门诊数量达到五六百人,几乎是平时的两倍,这主要和现在的天气有关,湿度比较重,容易诱发风湿病情反复发作。“下雨、潮湿的环境对风湿病情都有一定影响,尤其是到了梅雨季节,加上夏季空调电风扇吹得比较多,不少患者病情加重。”

“年轻人工作压力大,又不注意作息规律,日夜颠倒,长期处于疲劳状态,导致人体抵抗力降低。”

此外,经常待在空调房内,也容易引发风湿性关节炎。周主任说,“现在人成天待在空调房内,时间一长,他们会觉得浑身不舒服,但是检查下来,各项机能都没什么问题,实际上就是得了风湿寒性关节。”

周主任提醒说:“自我保健很重要,尽量不要在空调房里待时间太久,即使在空调房内,温度要维持在摄氏二十七八度左右。刚出一身汗时,千万不要进空调房。” 周姝 王玉

兔唇婴被弃田间 民警送到福利院

昨天早上7点多,武进横林镇西村委松江头村民到田间劳作时,发现一个天蓝色布包,包内竟然睡着一个脸色发紫、带有兔唇的男婴。民警接警后在现场走访了两个多小时,并未找到弃婴家属,只得将男婴送到了常州儿童福利院。

7月4日早上7时许,横林派出所民警接到了群众报警,说是在松江头的农田边发现了一个弃婴,正在路边哇哇大哭。接警民警立即前往现场,村民已经把男婴放在了一个纸箱里。

村民说,男婴是他们早上在田间发现的,当时是用天蓝色的布包裹着,民警仔细一看这名男婴有唇裂,脸色发紫,呼吸十分急促,男婴的身旁有一堆旧衣物。可是民警找遍了衣物也没有发现任何证明男婴身份信息的纸条等物件。

因为男婴身上都是干净的,民警初步推断男婴是在昨天凌晨大雨后才被父母遗弃。

看着男婴痛苦的表情,民警一方面安排人员在现场进行走访,一方面迅速将男婴送往横林医院救治。

经过近两个多小时的走访,横林派出所民警还是没有找到男婴的父母,按照有关规定,只能将男婴送至福利院。

警方希望弃婴的家属能尽快前往福利院领回孩子,否则将涉嫌遗弃罪,会被追究法律责任。

郑斌 燕小林

买来开锁工具 专偷高档小区

两贵州籍男子流窜三市作案6起,涉案价值300多万

昨天上午,天宁警方通报刑侦部门成功破获的一起技术开锁大案,两名贵州籍男子从网上买来开锁工具,自学成才,运用技术开锁手段,流窜常州、泰州、无锡作案6起,涉案价值300多万元。他们偷来的大量宝石玉器、金饰等,均被当成工艺品贱卖,一枚价值18万的钻戒被以2000元的价格卖到了文物交易市场。

7月3日,两名嫌疑人因涉嫌盗窃被批捕,警方表示两名男子可能还身负其他案件,目前警方还在做进一步侦查。

价值百万玉器不见了

常州市民王女士家住常州火车站附近某高档小区,5月7日下午5点多,她下班回家,发现自己家的大门开着,旁边姐姐家的大门也敞着。王女士进屋一看,发现家里被翻得乱七八糟,几十个锦盒散落在地上。王女士赶紧翻看锦盒,里面的玉器藏品居然都不见了。她赶忙跑到姐姐家,发现姐姐家也遭贼了。

王女士赶紧清点,发现失窃了几十样玉器藏品,有好几件价值20多万元。好多金银纪念币,连同笔记本电脑、iPAD等也都不见了。姐姐家则丢失了一套价值十来万的钻石饰品。她们两家至少被偷170多万元。

民警赶到现场勘查,发现两家门锁完好,窗户也没有攀爬过的痕迹,警方分析是一起典型的技术开锁大案。

作案6起偷窃财物300多万

天宁刑警大队随即展开调查,通过调阅小区附近监控录像,办案人员发现,当天下午1点

多钟,有两名可疑男子空手进入小区,一个多小时后,两男子拎着好几个袋子出了小区。经失主辨认,两男子手里拎的袋子正是王女士家失窃的纸袋。

民警继续追踪,发现当天上午,这两名男子乘火车到达常州。下午3点左右,两人乘出租车到了火车站,在火车站转悠了好久后,又在火车站打了一辆“黑车”出城。办案民警分析,两嫌疑人意图通过坐火车逃跑,但担心携带大量玉器和财物,怕在安检时露馅,便打“黑车”逃跑。

经过多日的监控追踪,警方发现“黑车”沿省道一路行驶到丹阳的郅城镇,随后两名男子消失。

办案民警对郅城镇的网吧展开大规模排查,终于发现一名姓郑的男子有重大作案嫌疑。民警一查,发现嫌疑人用的是假名,真名叫张某,贵州人,29岁。

6月29日晚上,警方动手抓捕,在张某的暂住地将张某一举擒拿,随后又将同伙罗某抓获。警方在其包里发现了一棵黄金树和一只单反相机。随后,警方在两人的暂住地搜出了10多件王女士家失窃的玉器,还有多台电脑、iPAD等物,价值60多万元。

经审查,张某两人对在常州的两起盗窃案供认不讳,同时交代了在泰州作案两起。据警方初步统计,这两名男子总涉案价值达300多万元。

7月3日,两名嫌疑人因涉嫌盗窃被批捕,警方表示两名男子可能还身负其他案件。

18万元钻戒2000元卖了

张某交代,技术开锁的手段他是从网友处听说的,而后在网



犯罪嫌疑人指认作案现场

上买了工具,便在家中演示了几遍,很快就掌握了要领,去年底,他们在丹阳郅城镇落脚后,便在周边物色作案目标。

今年5月9日,他们很轻松地开了王女士家的门,在王女士家中发现了大量的玉器,很多玉器上都挂着标签,有的都是几十万的标价。一开始他们还以为这些玉器是假的,或是送人,或是贱卖,卖给调剂店才几百元。像一只挂牌价18万元的1.1克拉的钻戒,他们在浙江台州的古玩市场上,收购者说上面的钻是假的,戒托是铂金的,最后只卖了2000元。单反相机、iPAD等物,他们有的送人,有的贱卖掉了。

后来,他们发现了好几张玉器的鉴定报告,上面都是常州某正规珠宝鉴定的大红章,才知道这些玉器都是真的,于是他们藏了两个价值33万元的玉镯没舍得卖出去。 吴华伟 葛小林 文/摄

资讯

海事局出台5措施 保障水上交通安全

昨天下午,常州市地方海事局对近阶段汛期水上交通安全工作作了部署。主要措施有5项:对重点水域、重点船舶、重点时段进行安全监管,确保主航道畅通;修复、添加桥梁警示标志牌,预防船舶撞桥事故发生;全面排查水上交通安全隐患;加强与气象和水利部门的沟通,及时向船民播发汛期水情和天气变化的动态信息;落实24小时汛期值班制度并成立多支水上抢险救援队,配足车艇和抢险设备,确保应急力量充足。 杜鑫 姚斌