

说好的是买车位,咋签成了租赁协议?

开发商:预售许可证一拿到,就签买卖合同



“花7.5万买了一个车位,协议签下后却发现只有20年使用期?”小区业主陈先生反映,在买车位时,在开发商诱导下租了20年使用权的车位。对此,开发商方面解释称,不存在诱导的问题,目前因为车位预售许可证尚未办下来,因此采取折衷作法,签订了使用权转让协议。一旦车位预售许可证到手,公司就会跟业主签正式合同,明确约定车位的使用期是70年。
刘国庆

A 业主质疑

7.5万买车位,怎么就成了租20年?

陈先生是绿都万和城小区的业主。因为需要车位,在去年底房子交付后,他就跟售楼处说了一下。今年1月17日,售楼处的一置业顾问给他发来短信,称公司“做车位开盘,不贷款无论大小6万元一个……如有购买意向请抓紧时间与我联系”。

陈先生当即询问:“有产权吗?”对方回复称:“70年使用权。”之后,陈先生就去选了车位,因为陈先生选的是一个比普通车位略长的,价格双方商定是7.5万元。这个时候,对方也再次表示,车位有70年使用权。

因为有事,陈先生当天让妻子去和开发商签了合同。但是陈先生一看合同,却产生了不小的疑问。

陈先生和开发商常州绿都房地

产有限公司(以下简称绿都房产)签订的是一份“车位使用权转让协议”。协议称,车位转让期限为20年,20年使用期限届满后,陈先生继续获得该车位的使用权,期限至陈先生所在小区建设用地使用权截止日止,开发商不再向陈先生另行收取车位使用权转让费,政府另有规定的除外。

陈先生说,他拿着合同去咨询律师,律师告诉他,他签订的是租赁协议。按照我国法律规定,这个协议的租赁期限最长不超过20年。

陈先生说,了解到这些情况后他感觉很气愤,“从一开始,开发商那边就告诉我有70年使用权,我花7.5万是在买,现在变成了租。我是在开发商诱导下,租了20年使用权的车位。这不是在欺骗我吗?”

B 开发商解释

不存在欺骗,采取了折衷办法

就陈先生的这一问题,绿都房产一位职业顾问徐先生接受了记者采访。徐先生说,他们和陈先生签的协议是“属于买卖性质的”。按照规定,开发商在办理好车位预售许可证的情况下,才可以和消费者签订车位买卖合同。因为小区车位的预售许可证还正在办理过程当中,

所以,公司只能采取折衷的办法,和陈先生签订使用权转让协议。在协议上约定20年期满后不再收费,也正是为了让业主放心。

“我们不存在欺骗诱导的问题。”徐先生说,预售许可证办下来,公司会和陈先生签订正式的买卖合同,合同上会明确使用年限是70年。

C 部门表态

未发现商家违规 双方可以协商解决

常州市房管局市场处相关人士介绍,陈先生所涉及到的车位问题,预售许可证确实还没办好。未办预售许可证,车位不能买卖。不过,该人士表示,从陈先生签订的协议来看,属于租赁性质。因此,虽未办预售许可证,租赁还是可以的。目前尚未发现开发商在这方面有违规情况。至于业主反映的问题,则可由业主和开发商双方协商解决。

陈先生表示,他已向法院提交诉状,要求确认合同无效,并退还买车库的钱。

陈先生的代理律师吕雪婷在接受现代快报记者采访时表示,从法律角度讲,陈先生签订的该份协议存在风险,比如,20年之后陈先生的权益将难以得到法律保护,开发商如果不认账,就可以收回车位。此外,如果遇到拆迁,那么权益该归谁?这些问题消费者应该予以注意,要么直接签订买卖合同,要么就是正常的租赁。

董才平领衔“十大改革创新先锋人物”

日前,由常州市企业家协会、常州市企业联合会、常州市工业经济联合会、常州市青年联合会等主办的“常州企业先锋人物”评选活动落下帷幕。中天钢铁集团董事局主席、总裁、党委书记董才平在“十大改革创新先锋人物”角逐中综合排名位居榜首,荣获“常州十大改革创新先锋人物”称号。

此次评选经过审核、网络投票和专家评审等环节的严格筛选,来自全市各条战线的十大新兴产业领军人物候选人31名、十大改

革创新人物候选人36名、十大创业先锋人物候选人36名,共103位企业家角逐先锋人物。

4月2日,百余位优秀企业家共聚一堂,出席“2014年常州企业先锋人物评选”揭晓暨颁奖盛典。颁奖盛典上评选结果揭晓,汪立平、钱洪金、潘中来等获“十大新兴产业领军人物”,董才平、陈立新、黄瀚等获“十大改革创新先锋人物”,王占洪、俞金坤、朱国良等获“十大创业先锋人物”。

朱元洁 刘国庆

常州供电使用GPS锁定用电故障点

到3月底,国网常州供电公司已顺利完成了50多户高压用户的表箱经纬度采集工作。该项采集工作完成后,GPS定位功能将准确锁定故障点,便于抢修人员在用电设备发生故障时能更快速抢修、恢复送电。

据了解,常武城区范围内有

13000多户高压用户、63万低压用户,市郊农村地区则有69万低压用户,所有表箱经纬度采集工作将于今年9月底完成。常州供电公司通过一系列技术手段来达到监督管控的目的,以防止发生估抄、漏抄、随意填写的情况,确保采集信息的正确性。奚青兰 潘斌 刘国庆

在小区开建的殡仪服务站被“叫停”

2月26日,现代快报刊发《小区商铺开殡仪服务站 业主直呼“太晦气”》,报道常州市殡仪馆要在新北区水木清华小区开设服务站,遭到小区业主的抵制。记者昨

天从常州市政府网“每月一告”栏目了解到,常州市民政局已敦促殡仪馆暂停增设该服务站,并进一步加强与小区业主、开发商的沟通,妥善处理善后工作。 陆文杰

镇江供电多方位征集意见服务基层

4月3日,镇江江心供电所开展了“农电职工共话群众路线”活动,多方位征集员工、基层单位、行风监督员、社会媒体等内外部意见。

自3月上旬起,该公司领导班子成员调研各基层单位并兼任供电所“第一书记”,通过座谈会、一对一谈心、问卷调查等形式深入了解基层单位工作情况。同时,98名

中层干部分别担任一个班组的“头”,明确“第一班长”于每周五统一汇总问题,并在下周一的领导班会上讨论、制订解决方案。截至目前,该公司已累计调研基层单位36个,与一线班组、员工面对面谈心121次,共征集“内外部”意见、建议200余条,均第一时间汇总整理。 王亮 林清智

现代快报
世界报业百强 国内报纸发行量排名第12位 江苏省内发行量最大的都市早报
全面覆盖常州城乡(含金坛、溧阳)

挖掘深度 彰显高度

地址:常州市广化街10号三楼现代快报 新闻报料热线:86803110 广告投放热线:86802181 发行征订热线:86919661