



漫画 雷小露

# 要买学区房 小心这些骗局

最近,热播的电视剧《虎妈猫爸》再次掀起了社会对“学区房”的关注,电视剧中的“虎妈”花尽全家积蓄买了一套房学区房,结果入学报名时,却因未居住满一年,不得不让女儿在家自学,“虎妈”为此到中介大吵大闹。南京鼓楼警方结合近期接到的一些有关房产纠纷、购房诈骗方面的警情,给欲购买或租住学区房的市民提个醒。

通讯员 鼓公 顾文 现代快报记者 李绍富

## 案例1 私下交易,被骗10万元定金

蒋女士的儿子明年要上小学了,从去年起,她就跟着中介在宁海路一带看房,想买个“拉力琅”学区房。今年3月,终于看中一套50平米的二手房,以每平米3.5万元的价格敲定。在约定签约的前一晚,蒋女士接到房主的来电。对方问她是否愿意私下成交,这样双方都可以少交近万元中介费。

蒋女士答应后,房主提出当晚就签合同,并支付10万元定金。蒋女士如约照办,拿到了购房协议。第二天中介催她去签协议,她实话实说私下与房主交易了。中介怀疑她上当了。一个多月后,这栋房子易主。其实原来的房主早就把房子抵押借款了,后来无法还款,房子过户给了别人。在房子办理过户期间,原房主借机骗钱。

### ■警方提醒 了解清楚房屋产权再交钱

为了减少中介费,很多买家都喜欢与房主私下交易,可这也在一定程度上增加了购房风险。警方提醒广大市民,购房前,要全面了解房屋的归属权、房屋户口等情况,不清楚的可以前

往房产交易中心查询,确保房屋产权清晰,没有纠纷、债务等。在房屋交易过程中,购买者一定要卖房出本人及房产相关证件(原件),辨明卖房人是否有处分房产的权利。签订合同时要浏览各项条款,在未完成过户手续前,不要一次性付清房款。

## 案例2 买了学区房 原房主户口拖着不迁走

市民小李好不容易选中一套学区房,双方交易过户后,小李准备迁入户口时,却发现原房主及家属的户口还未迁走。他多次去找原房主,可原房主却称新房没到手,户口没法迁。

眼看户口无法迁入,买的学区房提前一年入住的要求无法达到,小李只好报警求助。在警方的协调下,原房主才把户口先迁到他亲戚那里。

### ■警方提醒 先查屋内户口,户口清空再付尾款

建议购房者在签订协议之前,了解清楚房子内的户口情况。在签订购房合同中,最好附加有关房屋户口迁出的约定。同时,在对方户口未迁出之前,建议购房者留下一笔尾款。

## 案例3 遭二房东忽悠,交了6万元没房住

为了让孩子上学近一些,不久前,鼓楼区的王女士在某小学附近租了一个套间,并一次性支付了包括押金在内的6万元。可是刚租了3个多月,自称是房东的刘先生找上门来,说要收回房子。王女士傻眼了,打电话给租房给她的张某,但对方的电话一直关机。

刘先生告诉王女士,她被骗了。张某只租了半年,而且在转租给王女士之前,他自己已经住了3个月。王女士交了一年房租,房子的租期其实只有3个月。后来,在警方帮助下,王女士跟刘先生达成新的租房协议,她的损失才减少了一些。同时,警方也在寻找张某,争取把王女士的损失找回来。

### ■警方提醒 租房先看产权证,签合同看仔细

在租房中,经常遇到二房东转租的情况。警方提醒广大市民,在租房时一定要看产权证。如果是转租的房子,一定要看原始租赁合同,并请房东到场确认。在签订租赁合同时,一定要写清租赁时间、金额、违约条款等。

## 拿着房号去看新房 里面竟住了个陌生女人

原来房主一房两卖,“捞”了他的16万预付款

快报讯(通讯员 雨研 记者 张玉洁)跟前妻离婚后,肖明就跟母亲住在一起。因为女儿读完大学要回南京工作,肖明赶紧买套房。他的朋友张强听说后,主动提出,可以把自己的拆迁安置房卖给他。当肖明付了16万元后去看房时,却发现房里住着一个陌生女子……

这套拆迁安置房在莲花新城,有60几个平方米。当时张强称,以50万的价格卖给肖明。因为肖明和张强十分熟悉,他就没跟张强签购房协议。

随后,他先后给了张强共16万元的预付款,并让对方写了收条:“今收到肖明预付购房款人民币16万整,为莲花新城房子购房预付款,本年7月30日解决。”落款日期是2011年7月22日。

没多久,肖明听说莲花新城那边分房子了,他就拿着张强写给他的房号,先去看看。然而,他发现房子里竟住了个女人,而且对方说,房子是她买的,还拿出了一份房产买卖合同。

这是怎么回事?女子叫徐薇,肖明跟她打听得知,2010年9月,

张强就把房子卖给了她,价格是48万。当时两人签了合同,徐薇先付了40万,余下8万等办房产证时再给。而且合同中写道,违约金是50万元。

房子明明卖掉了,怎么能再卖一次?肖明想问个究竟,拿回那16万,但此时张强已经联系不上了。肖明去张强家找他,发现他家门口写着“欠债还钱”。后来肖明就报了警。

警方调查了解到,其实在此之前,张强已经借口给别人买经适房,“捞”了几万块钱。两次金额总共21万多。因涉嫌诈骗,昨天上午他在雨花法院受审。

他说,把房子卖给徐薇后,他觉得卖亏了,就想再卖。另外他反复强调,那些钱是他借的,不是骗的,他会还。但检方了解到,他名下已无财产可供还钱。检方建议量刑四到五年,法院当庭没有宣判。

昨天开庭时,肖明和家人也去旁听,休庭后他告诉记者,他跟张强是多年的朋友,没想到会发生这种事。他希望张强能尽快把钱还回来。

(当事人均为化名)

## 纱窗多年不换隐患多多

# 您家更换改良后的隐形纱窗了吗?

天气日渐炎热,蚊子越来越多。最难受的事就是睡到一半,耳边传来一阵“嗡嗡”声。要想在蚊子还未登堂入室前设下关卡,此时纱窗必不可少。如何选购一款好的纱窗?何时更换纱窗?成为了不少读者朋友关心的话题。近日,现代快报联合品牌隐形纱窗推出的“电话预订更换纱窗,免费上门设计安装”活动,一经推出预约电话就响个不停,我们将按预约时间做好排期,陆续上门为您服务。

### 旧纱窗要“下岗”三年就要换一次

纱网已经老化变形,破洞太多,包框接口开裂,灰尘太多,这些陈旧的纱窗已经失去了原有的功能。业内人士表示,纱窗和其他产品一样,也有寿命,多年不换,即不防虫鼠,形成的积垢又会滋生细菌,所以建议老式纱窗三年就要进行一次更换。

### 为什么要选择隐形纱窗

隐形纱窗除了固定纱窗的功能外,造型美观,结构严谨。易拆易洗,不占用窗户轨道,抗老化寿命长,采光密封性好,还可自动除尘。

与快报合作的“天蓝蓝”隐形纱窗总公司在杭州,是业内公认的领先品牌。这次活动,不仅为南京市民带来了118元/米的超低价格(原价198元/米),还可以免费上门设计安装,服务到位,售后服务更是放心无忧,绝不含隐性收费。凡在快报易购订购纱窗者,均赠送价值40元电子门防盗报警器一个。订购热线:96060



天蓝蓝隐形纱窗 118元/米



更多产品请扫描二维码,登录快报易购商城查询、订购



扫一扫 更多优惠

预约电话: 96060



“锁王”开锁视频扫一扫,即可查看

2014年12月1日,中消协发出消费警示  
目前超半数家庭使用的锁具安全性弱,窃贼只需花费几十秒就能打开,呼吁消费者更换安全锁芯  
至今已有万户南京市民通过快报安装C级锁芯

## 无一例被技术开锁盗窃事件发生

天气转暖 入室盗窃或将高发  
现代快报联合南京“锁王”推出安全换锁芯行动

### 活动优惠

- ①订购市场价598元的保卫盾超C级锁芯(360°空转叶片边柱锁芯),活动优惠价380元;
- ②订购市场价398元的保卫盾超C级锁芯(叶片边柱锁芯),活动优惠价280元。



A类锁: 仅需几秒钟打开



B类锁: 只要十几秒打开