



逾期交房16个月, 华山山庄业主仍未收到赔偿金

延期交付的违约金赔付没有时间限制?

距离合同约定的交付时间已过去了16个月, 可华山山庄的多数业主仍然未能收房, 至今赔偿金也一分钱都没拿到。开发商称今年12月可以交房, 并同时支付赔偿金。可是, 日前当业主徐先生(化姓)联系快报记者时, 说开发商又联系不上了。

现代快报记者 赵雪文/摄



小区主体工程已经建好



项目工地上只有少量工人在施工

缤纷楼市

强强联合 江苏正荣男子排球俱乐部正式成立

9月22日上午, 正荣集团联合江苏省体育局于绿地洲际酒店举行“江苏正荣男子排球队俱乐部”成立仪式新闻发布会。此次男排俱乐部的成立, 是正荣集团继去年冠名江苏男排与省体育局深化合作后, 践行体育公益事业的又一次尝试, 标志着正荣集团为推动江苏省体育事业发展所做的努力迈向更高的台阶。会上, 江苏省体育局副局长杨国庆、正荣集团董事长林朝晖、正荣置业南京公司总经理万延军等双方领导代表均出席并致辞。

今年是正荣集团成立的第十七年, 在“和你在一起”的年度主题指引下, 正荣集团落地了众多社会公益项目。而此次, 正荣集团与江苏省体育局合资成立江苏正荣男子排球队俱乐部, 也是正荣集团为“正为江苏而荣”这一口号所做的又一次落地行动。

作为江苏正荣男排主场所在地的南京正荣, 从当初高调强势入宁到如今的三盘全线热销, 在南京的这两年, 南京正荣一路凯歌, 用大师匠心品质, 书写改善人居。就在七八两月, 南京楼市销售金额排行榜中, 南京正荣位列南京各大公司销售排行榜第一名。正荣润锦城、润江城、润峯三盘闪耀绽放, 在南京楼市中写下了浓墨重彩的一笔!

正荣所倡导的健康幸福生活, 包含新健康、新服务、新公益, 打造健康社区, 创造幸福生活。其中, “新公益”是正荣集团积极承担社会责任的重要体现, 而体育事业则是正荣公益的重要一环。

(杨晔)

业主投诉 延期交付16个月, 5万多元赔偿金分文未付

2013年9月, 徐先生以77万的总价, 购买了位于江浦的华山山庄一套103平米的房子, 合同约定交付时间为2014年5月31日。然而到这个月底, 距离合同交付的时间已经过去了16个月, 房子仍没有交付。

“从去年5月31日开始, 我们去找过开发商好多次, 对方也给出过4个交付时间, 分别是去年的9月、12月、今年的3月和6月。今年6月份的时候, 开发商又说今年12月可以交付, 但我们已经不相信了。这一年多, 我们一直租房住, 还要还房贷。”徐先生告诉记者。

在徐先生提供的购房合同第六条中, 记者看到双方就延期交付的赔偿问题有着如下约定: 甲方(开发商)延迟交付商品房, 按照已收价款的中国人民银行同期商业贷款基准利率计算的延迟期间的利息向乙方支付违约金。甲方在3个月内延迟交付该房屋与乙方延迟3个月内未收房, 均视为合理延期时间, 双方互不追究违约责任。

根据这一约定, 截至开发商最后一次承诺的今年12月30日, 开发商应支付徐先生16个月的商贷利息作为赔偿金(减去3个月延期时

间)。以8月26日央行最新贷款利率为准, 开发商需向他支付约5.13多万元的赔偿金。

然而, 就在近日, 徐先生联系上了记者, “开发商联系不上了, 违约金和房子到哪里去要啊。”

记者调查 水电、燃气还未通, 开发商称交付时才赔钱

业主徐先生告诉记者, “这个月初, 我们这些业主去和开发商沟通, 希望开发商能够先支付一部分赔偿金以缓解经济压力。但是, 开发商则以合同中没有规定赔偿金支付时间为由拒绝, 说要等房子交付时才能给赔偿金。”

随后, 记者联系到了华山山庄开发商——南京广佳置业有限公司的一位张姓经理, 他表示, 没有领导的指示, 他不方便接受采访。根据张经理提供的联系方式, 记者多次致电广佳置业的负责人, 但直到记者发稿之时, 对方始终没有接听电话。

记者在华山山庄施工现场看到, 大约有20个工人正在施工。有工人告诉记者, 小区的各栋楼均已封顶, 但是因为水电、燃气的管道还没有做好, 所以小区的公共道路和绿化也无法施工。至于这些剩余的项目何时才能完工, 工人表示并不清楚。

业内惯例 虽未注明时间, 但一般按月度、季度支付违约金

一位曾供职多家地产公司的业内人士告诉记者, 一般合同上只会规定赔偿标准, 而不会注明支付时间, 但如果发生延期交付的时间较长, 大部分开发商会选择按月或者季度支付违约金。

“如果只是延期了一两个月, 大部分开发商会在交付时把赔偿金一起给业主。但如果延期超过三个月, 按月或者季度支付赔偿金会比较合理, 这也是大部分开发商的选择。毕竟, 业主需要租房、付房租, 开发商应该及时承担业主的这部分损失。”他还特别提醒说, 如果房子迟迟无法交付, 很有可能烂尾, 那么业主就更不可能拿到违约金了。



各方观点

市住建委: 没有约定违约金赔付时间的有关规定
律师: 有过类似案例, 开发商应先行支付部分赔偿金

那么, 对于违约金的赔付时间, 究竟是否有相关政策规定呢? 市住建委相关工作人员告诉记者, 住建委并没有政策规定开发商支付违约金的时间。在该工作人员看来, 开发商与购房人之间的赔偿金纠纷应属于民事纠纷, 通过法律途径解决更有效, 但如果有购房人向住建委投诉, 他们也会尽力进行沟通协调。

对此, 江苏圣典律师事务所律师唐迎鸾在接受记者采访时表示, “业主可以起诉开发商违约, 要求开发商先承担违约造成的损失赔偿, 先行支付截止到目前为止所应支付的违约金。”

据唐迎鸾介绍, 她之前曾遇到过类似的案例, 业主起诉后, 最终法院也是判决开发商先行支付一部分赔偿金。所以, 开发商在延期交付后按月或季度支付赔偿金是非常合理的。

记者成稿之时, 徐先生告诉记者, 目前他已和华山山庄40位业主联合聘请了律师, 决定起诉南京广佳置业有限公司。对于华山山庄的交付和违约金问题, 记者也将持续关注。

央企精装全地暖地铁盘, 最高优惠10.6万仅限十天



保利·中央公园实景图

中秋佳节即将到来, 各大开发商纷纷出台促销政策回馈购房者。位于江宁的精装央企大盘——保利·中央公园可谓诚意十足, 率先推出“月圆计划”, 精选6套“一口价”房源, 单套优惠最高达10.6万元!

一石激起千层浪, 区域客户蜂拥而至! 据悉, 本次活动为限时巨惠, 仅限十天(2015年9月21日-30日), 10月1日即恢复原价, 想买房的朋友可得抓紧行动。

利好全面兑现, 地铁3号线上的城市公园价值凸显

借鉴纽约中央公园模式, 保利·中央公园坐拥“三山一湖两湿地”生态资源, 自然风光得天独厚; 3号线东大九龙湖校区站距离项目约180米, 一站式贯穿全城脉络; 项目毗邻两大商业圈: 砂之船、金鹰均已盛大开业, 此外自带商业街; 江宁目前唯一一家三甲医院——同仁医院紧邻社区; 项目西苑南门即达南师附中江宁分校(包括中学部、小学部、附属幼儿园), 生活配套全面兑现。放眼整个江宁区域, 不论是品牌、环境、交通, 还

是医疗、教育、生活配套设施, 中央公园都是家庭改善型客户的品质之选。

同步欧美的居住系统, 九龙湖边的健康生态住宅

保利·中央公园在售产品为70-135㎡高附赠精装成品, 采用科勒、摩恩、施耐德等一线品牌。在九龙湖独家引入同步欧美的3大居住系统, “贴合南京气候的家庭取暖专家——地暖系统”“住宅呼吸专家——中央新风系统”“健康室内清洁专家——中央除尘系统”, 让每个人住进低能耗健康家, 享受科技高人一等。

新规前的高附赠户型, 大四房135㎡轻松“三代同堂”

作为新规出台前的135㎡金牌户型, 赠送面积高达25㎡, 跃层的大四房设计是目前区域内精品户型。空中跃墅, 既充分保障了三代人相处时各自的私密性, 又将住宅的功能性发挥到极致。复式一层设有南向大卧室, 客厅配以1.6米进深观景阳台, 奢华大气墅级享受。近7㎡的厨房空间, 三代同堂乐无穷。复式二层南北两室布局, 南侧房间附赠超大飘窗, 北侧房间可以改造成书房、影音室、活动室等, 为公园生活带来更多奢侈享受, 尊崇感不彰自显。