

房屋延期71天交付,开发商却只肯按56天赔偿,还强制要求业主“先收后验” 中垠紫金观邸延期交付到底咋回事?

1月15日,现代快报记者接到南京中垠紫金观邸业主反映,称他们在2015年底购买了位于马群片区的中垠紫金观邸楼盘一期的房子,按照购房合同约定,房屋交付期限应为2017年10月31日前,但直到2018年1月11日,开发商才正式交房,且在交付过程中,开发商还要求业主必须先缴纳一年的物业费才能收房,让业主难以接受。

现代快报/ZAKER南京记者 马文煜

业主爆料

延期71天交付,开发商却只愿赔56天

据投诉业主反映,中垠紫金观邸小区一期业主的购房合同约定的交房时间均为2017年10月31日,但开发商实际交房日为今年的1月11日,所以开发商应该按照购房合同条款,按照购房总价款万分之一/天的标准,共计71天,进行延期交付的赔偿。

“开发商承认是延期交付,但在赔偿标准上打了折扣,只愿意赔偿其中56天,理由是要扣除其中因举办重大活动而按市政要求停工的天数。”业主李女士告诉现代快报记者,在业主看来,这些市政停工因素都是前期可预见的,开发商在制定合同与预估工程进度时,就应该考虑在内,不可作为“不可抗力因素”规避延期交付的赔偿。

除了在延期交付赔偿天数上无法达成一致,业主还向记者反映,小区交房当天,开发商还要求他们“先收后验”,先签订开发商《延期交付确认书》、物业合同并交完

物业费后,才能进入小区验房看房。

房企回应

赔56天,已经是出于人性化考虑

1月15日下午,记者来到中垠紫金观邸项目开发商位于南京的办公点,中垠地产南京公司副总经理李佳鑫表示,目前开发商与业主的矛盾焦点,是延期交付赔偿的计算方法。“如果按照此批房屋合同签订的时间2015年11月至今来计算,其间累计按市政要求停工的天数应为36天左右,开发商方面只采纳了其中的15天进行计算,已经是出于人性化考虑。”

李佳鑫同时表示,开发商需承担的延期交付赔偿总金额为500万左右。他们此前已经提出两种赔偿方式,一种是直接经济赔偿,另一种是将赔偿折算在物业费之内,剩余款项再以现金的方式发放给业主。

对于“先收后验”的做法,李佳鑫表示,这是南京绝大部分楼盘所采用的做法,且小区物业是经过招投标选聘的第三方物业,并非开发商自己的物业,前期物业费开发商已经先行垫付,出于小区正常运转管理的角度,业主应按照要求先行缴纳物业费。

律师说法

是否“构成不可抗力”,不是由开发商说了算

江苏维世德律师事务所律师郑晓华表示,市政因素可否被认定为“不可抗力因素”,绝对不是开发商单方面说了算的,这种影响程度的大小,要视具体情况决定。

“如果业主将赔偿事宜诉至法院,法院肯定会按照‘停工’对施工进度实际影响作

出判决,要看双方的举证。”

对于房屋交付“先交钱,再收房”的做法,南京市物业管理主管部门早有定论,“先收后验”或“先交物业费再收房”属违规。

深度调查

中垠紫金观邸为何会延期交付?

造成中垠紫金观邸此批房屋延期交付最主要的原因是什么呢?

李佳鑫向记者透露,造成小区此次延期交付的一个重要原因,是小区右侧一条名为“马群新街”的规划路迟迟未竣工。“规划的马群新街位于小区东侧,也是通往小区一个主入口的必经之路,由我们负责建设,但由于该条道路的规划在去年经过一

次调整,从而导致工程进度延后,事实上,小区楼幢的主体工程进度早已完善,就是为了等这条路竣工,才拖了那么久。”

李佳鑫还称,去年9月,小区地下工程曾被水淹过一次,很严重,原因是小区西侧的一幅待拆迁地块,地面高度比中垠紫金观邸整个小区高出约5米,造成雨水倒灌。“为了防止再次出现这一情况,我们又对包括小区周边马群新街、府军路的地下排水管线进行了一轮升级,这些额外的工程,也造成了房屋交付的延期。”值得注意的是,尽管开发商已升级了小区周边道路的排水系统,但对今年雨季小区是否会出现雨水倒灌的情况,李佳鑫表示不好说。

目前中垠紫金观邸业主仍在就赔偿事宜与开发商协调,快报记者将继续关注。

省版分类广告热线 025-85946458,85946418

收购老茅台

南京老酒库为丰富老酒库存,全省收购南通站,于本月17—25日在南通文峰饭店2624室,向广大市民收购各年份茅台酒(江苏全省可上门收购)上世纪八九十年代五粮液,郎酒,古井贡,泸州老窖等各种名酒。

2012-2010年	1450-1550元	1989-1987年	6000-7000元
2009-2006年	1600-1750元	1986-1980年	8000-1.4万元
2005-2003年	1800-1900元	1979-1975年	1.5万-1.9万元
2002-2000年	1950-2100元	1974-1970年	2万元-2.4万元
1999-1996年	3000-3300元	1969-1960年	15万元-30万元
1995-1993年	4000-4400元	1959-1953年	50万-120万元
1992-1990年	4600-5000元	表内价格为酒满品相完好参考价格	

老酒库 收购热线: 13776662993
Aged wine cellar 公司地址:南京江北新区星火北路8号
公司网站:老酒库.com wine521.com

体彩专区

523亿体彩公益金的来龙去脉



2017年,体育彩票全年销量首次突破2000亿元,达2096.92亿元,筹集的体彩公益金达523.26亿元,销量和公益金双双创新高。523亿元体彩公益金是如何来的?又将如何花掉?可以预见,在2018年,将有更多群体和项目成为体彩公益金的受益者。体育彩票将继续为健康中国建设、为提升百姓幸福助力。

体彩公益金是如何分配的

据财政部《关于调整彩票公益金分配政策的通知》,自2005年起,彩票公益金在中央与地方之间按50比50的比例分配。中央集中彩票公益金分配比例为:全国社会保障基金60%、中央专项彩票公益金30%、国家体育总局5%、民政部5%。

以2017年为例,当年筹集的523.26亿元体彩公益金,中央与地方各分配261.63亿元。中央集中彩票公益金中的261.63亿,分配给全国社会保障基金156.97亿元,分配给中央专项彩票公益金78.48亿元,分配给国家体育总局和民政部各13.08亿元。

体彩公益金使用范围广泛

中央彩票公益金的使用范围包括扶贫、抗震救灾、法律援助、文化、教育事业、红十字事业、农

村贫困母亲“两癌”救助等。

用于体育事业的公益金包括群众体育事业和竞技体育事业,也就是我们常说的“全民健身计划”和“奥运争光计划”。其中,群众体育的使用范围包括体育公园、健身广场、室外健身器、健身步道、农民体育健身工程、社会体育指导员等。

以2016年为例,中央专项彩票公益金用于教育公益事业的比例上升,未成年人校外教育事业支出上升,新增大学生创新创业项目。大学生创新创业项目由教育部委托中国教育发展基金会实施,资助创新创业教育成效显著的高等院校,推动创新创业教育改革发展。

此外,中央专项彩票公益金用于留守儿童快乐家园和禁毒关爱工程也是2016年新增加的项目。这也意味着,彩票公益金的使用覆盖面比以往更加广泛。

国彩

彩市万花筒

有一种中奖叫“排列5” 江苏彩民大奖频出

“排列5”作为一种上市多年的玩法,凭借较高中奖率赢得彩民青睐。江苏彩民在2017年拿下了28个排列玩法百万大奖。近日,“排列5”10万大奖频出,让江苏彩民感受到中奖的喜悦。

南通彩民倍投揽50万

1月4日晚,“排列5”第18004期开奖,南通06166体彩网点彩民徐先生用一张面值10元的5倍倍投直选票,为自己赢得了50万元大奖。

徐先生是体彩“排列5”的铁杆粉丝,几乎每期必买,买多买少看感觉,从不守号,每次都根据走势图和冷热号选号。4日下午,徐先生来到06166体彩网点,和销售员探讨了会儿“排列5”近期走势后,最终选择对“4、1、6、8、3”这注号码进行5倍倍投。结果与开奖号码完全一致,幸运收获50万元奖金。

镇江彩民4元中20万

1月4日晚,第18004期体彩“排列5”开奖,镇江11947体彩网点彩民景先生以4元单式票喜中当期2注大奖,收获奖金20万元!景先生表示,这注号码自己从去年开始守号,这次中奖完全靠坚持。

1月4日下午,景先生来到11947体彩点购买“排列5”。当晚,他通过手机查询中奖号码。“当发现与中奖号码一模一样时,不敢相信,赶紧让家里人又帮我核对了几遍!”

盐城彩民复式揽20万

2017年12月30日,排列5第17357期开奖,盐城09093号体彩网点中出2注,合计奖金20万元。

中奖彩民陈先生第一次购买彩票就是“排列5”,是个十足的排列迷。30日下午,陈先生照常来到家附近的体彩网点,研究了会儿迅速写下了8、0、9,锁定了第一位、第二位和第三位号码,随后他在第四和第五位号之间犹豫了几分钟,最终决定打一张定位复式票,将第四位定为2、5、8,第五位定为0、3、6、9。陈先生对这组号码感觉非常好,于是决定打2倍。第二天得知中奖后,陈先生高兴不已,这么多年的坚持终于有所收获。综彩

体彩公益金是如何来的

截至2017年12月31日24时,中国体育彩票2017年销量定格在2096.92亿元,筹集体彩公益金523.26亿元。

分省份看,江苏省2017年销量首次突破200亿元,筹集公益金51亿元,贡献最多。分游戏看,乐透型体育彩票全年销售1048亿元,其中大乐透全年销售315亿元,筹集公益金113亿元;竞猜型体育彩票销售928亿元,其中竞彩销售超过801亿元,筹集公益金超过144亿元;即开型体育彩票销售119亿元,筹集公益金近24亿元。

彩市公告牌

体彩大乐透开出2注1600万头奖

1月15日晚,大乐透第18007期开出2注1600万头奖,开奖过后,奖池滚存至45.04亿元。

18007期大乐透开奖号码前区为“03、04、28、31、34”;后区号

码为“04、11”。当期一等奖全国共开出2注,单注奖金1000万元,由于2注均追加,一等奖单注总奖金达到封顶1600万。

2注追加头奖均落户云南,分

落昆明、红河两家投注站,中奖彩票均是15元5注的单式追加票。

18007期开奖后,大乐透奖池较上期上涨2085万余元,达到45.04亿余元。

国彩