

楼盘降价,购房人凭“保价函”索赔遭拒

徐州市云龙区市场监管部门已对该事件稽查办案



近日,现代快报记者接到徐州市民反映,说自己买的房子出现大幅降价,造成自己损失30多万元。当初购房的时候,开发商在售楼处现场展示保价函,自己的损失该由谁承担?据悉,在此期间购房的有20多人,也因为降价有不同程度的损失,总计损失金额500多万元。目前,市场监管部门已经对该事件稽查办案。

现代快报+记者 郑阳/文 摄

市民魏女士称,自己购入的这套房,项目名叫“天卿”,2022年2月12日付的定金,2月27日交首付签合同,3月3日备案。购买的是9号楼,面积115平方米,总价应该是210万元,当时购买单价在1.8万元左右。魏女士称,楼盘首开时,自己看到售楼处公示的保价函,认为价格有保障才选择购买。但是,近日项目降价,自己已经损失了30多万元。于是她拿着留存的保价函要求赔偿,可是开发商却不认账。

家住徐州市泉山区的孙先生,也是受此次楼盘降价“影响”的业主之一。“我是在2022年5月14日付的定金,5月24日合同备案。买的是143.25平方米的户型,总价应该是240多万元。”孙先生拿着手里的购房合同告诉现代快报记者。他是因为孩子上学,想换大一点的房子,当时朋友告诉他这个楼盘,他到现场看了户型图,对房子的设计和位置都很满意。又看到售楼处有保价函,便当场付了定金。孙先生当时购买的单价在1.69万元左右。赵女士也遇到了同样的问题,她是2022年1月

27日购买的9号楼131.71平方米的房子。当时购买的单价是1.75万元左右,总价约230万元。她也因为看到售楼处公示的保价函,才坚定了购买的决心。

记者看到了大家口中的“保价函”。上面的时间一份为2022年1月,另一份2022年2月27日,从保价函可以看出,自公示日起至交房,开发商将为客户所购同类型产品保价,如有降价,将根据实际情况进行差价补偿。

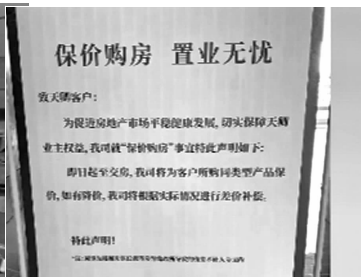
随后,现代快报记者来到位于徐州市云龙区翠屏山板块的天卿楼盘。该楼盘目前还没有售完,约剩80套房源,多集中在1号楼和2号楼,优惠政策为“毛坯备案价的75折”,且包含1200元/㎡装修包,成交价大约在1.6万元/㎡。

随后,记者又问了关于魏女士和孙先生购买的9号楼是何种销售政策。销售人员表示9号楼首开的时候价格最高,优惠政策为93折。记者也咨询了关于保价函相关情况。销售人员解释说:“保价协议只是之前在售楼处宣传的,现在降价很正常。”

现代快报记者了解到,天卿楼



消费者购买楼盘的沙盘



保价函 受访者供图



扫码看视频

盘,是由中天美好集团、弘阳地产和天阳地产三家公司合作开发的地产项目。天卿项目备案名称为揽翠悦山小区,整盘毛坯备案价19060.81元/㎡。

记者联系到销售经理袁东。他告诉记者,首先,他知道保价函这件事。但是他刚来不久,不知道当初放在售楼处是什么意思,也不知道谁放在了售楼处,放了多长时间,放置的目的是什么。而且公司内部没有审批文件,没有领导签字,也没有盖公章。目前,公司无法对业主们赔偿。

但多名购房人认为:“包括宣传单页、沙盘、易拉宝等宣传物料,只要是在他们公司宣传销售的物料,应认作合同的附属部分,即使不承认也逃脱不掉法律责任。”

随后记者跟随购房人来到云龙

区信访中心。负责接待的人当场跟袁经理进行了电话沟通,并对其进行了约谈。

天卿项目所属徐州市云龙区市场监督管理局第三分局管辖。记者又来到第三分局,负责人表示,目前已经对该事件稽查办案,有调查结果,将会第一时间发出通知。

关于此事,法德东恒律师事务所尹心雨律师表示,保价公示是开发商单方的一种承诺,具有法律效力,如果在一定的时间内超出了其

承诺,或者说不按承诺进行,购房人有权按照相关的规定要求差价补偿。而对于开发商单方面解释公司内部对保价函没有审批文件、没有领导签字、没有盖公章及“各种不知”的情况,需考虑是否符合公序良俗、诚信经营的情况,而不是开发商说不是就不是。

购房人也表示,会在政府相关部门的支持下跟开发商进行协商解决,如果没有满意的结果,他们将采取法律的手段,维护自己的合法权益。

链接

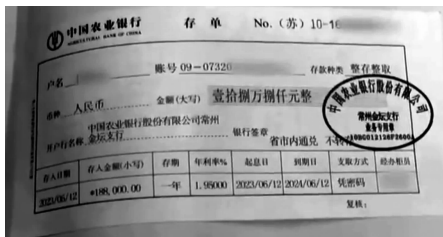
市民可以通过以下几种途径与“快快帮”联系:

1. 拨打现代快报025-96060热线;
2. 关注现代快报官方微信公众号并留言;
3. 关注现代快报官方微博,发私信,加标签#现代快报快快帮#。

未婚夫送18.8万元存单当彩礼,银行:假的

快报讯(记者 陈云龙)近日,常州市金坛法院审理了一起伪造金融票证案件。于女士收到未婚夫申某给的一张18.8万元的存款单作为彩礼,但她到银行取钱时却发现存单竟然是假的。银行员工随即报警。警方介入调查后发现,申某因生意失败拿不出彩礼,竟然在网上找人定制了一张假存款单。

据了解,于女士近期收到未婚夫申某给的一张18.8万元的存款单,这是双方约定的彩礼钱。于女士拿着存单至中国农业银行金坛支行取钱时,银行工作人员告知于女士“存单是假的”并报警。警方经过调查发现,这张18.8万元的存单的确是假的,随后于女士未婚夫申某传唤至派出所接受调查。申某向警方交代,存单是自己花900元通过电商平台联系到邓某为其伪造的。而邓某又通过微信联系到谢某,谢某采用电脑排版、喷墨打印等手段,伪造了一张中国农业银行金坛支行的整存整取存单,票面金额为18.8万元。



伪造的存款单 法院供图

据申某说,之所以要伪造存单,是因为自己做生意失败,实在拿不出先前答应给未婚妻的18.8万彩礼钱,这才想出了这个歪点子。

金坛法院法官审理后认为,申某、邓某、谢某三人的行为均构成“伪造金融票证罪”。最终,申某被判处有期徒刑6个月,缓刑1年,并处罚金人民币2万元。被告人谢某被判处有期徒刑6个月,缓刑一年并处罚金人民币2.5万元。邓某则被另案处理。

丈夫醉驾接娃,妻子怒而报警

快报讯(通讯员 丁冬兰 记者 严君臣)丈夫酒后驾车接小孩,妻子劝阻无效,担心引发交通事故,无奈之下选择报警。12月21日,现代快报记者了解到,近日,如皋法院审结一起危险驾驶罪案件,被告人王某被判处有期徒刑一个月十五日,缓刑三个月,并处罚金人民币三千元。

事发当日,王某与几个朋友一起吃午饭,喝了几杯小酒,回去后在车里睡觉。下午5时许,妻子下班找到王某,得知他酒后睡觉忘记接小孩时,比较生气,随后自己骑电瓶车赶往学校。途中,王某的妻子猛然看到丈夫驾车在机动车道上行驶,随即电话联系王某让他停车,自己去接小孩。不知是

酒精上头,还是法律意识淡薄,王某不听妻子的劝阻,依然驾车行驶。见此情形,王某妻子拨打电话报警。案发后,经检测,王某的血液中乙醇含量为111.5mg/100ml,达到醉酒的程度。

庭审中,王某对妻子的报警行为表示理解,案发时间段小学生刚好放学没多久,自己酒后驾车,反应力比较差,一旦发生交通事故,后果不堪设想。法院审理后认为,被告人王某违反交通安全法规,在道路上醉酒驾驶机动车,其行为已触犯刑律,构成危险驾驶罪。案发后,王某如实供述自己的罪行,自愿认罪认罚。综合其犯罪情节、悔罪表现等,法院最终作出如上判决。

醉驾撞死人,男子赔偿147万元

快报讯(通讯员 吴友志 记者 严君臣)道路千万条,安全第一条。当你拿起酒杯的同时,请收回伸向车钥匙的手!家住南通启东的男子常某某,独自喝了近1斤高度白酒后,开车出门买烟。途中其与一辆电动自行车发生碰撞,最终酿成一死一伤的悲剧。12月21日,现代快报记者了解到,近日,启东法院审理了这样一起案件。

3月11日19时30分左右,常某某因生活琐事心情郁闷,独自一人在家喝闷酒。在陆续喝了近1斤高度白酒后,欲出门买香烟,其驾驶朋友的一辆机动车沿启东市沿江线由西向东行驶时,与刘某驾驶的电动自行车(后载李某)发生碰撞,造成刘某、李某受伤,车辆受损,刘某经抢救无效于当日死亡。后交警大队在其血液中检出乙醇含量为246.3mg/100ml,认定被告常某某醉酒后驾车,对本次事故负全部责任,刘某、李某无责任。

7月20日,常某某因犯交通肇事罪,被判处有期徒刑二年三个月。肇事车辆

在保险公司处投保了交强险和商业三者险200万元(含不计免赔)。后刘某的近亲属诉至法院,要求被告常某某和保险公司承担赔偿责任。法院审理认为,被告常某某醉酒后驾驶机动车导致发生案涉交通事故,根据《最高人民法院关于审理道路交通事故损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》第十五条规定,被告保险公司仍应在机动车强制保险责任限额范围内向原告方予以赔偿,保险公司赔偿后可依法另行向侵权人追偿。关于商业险是否免赔的问题,根据商业险保单责任免除条款的约定,投保情况,被告保险公司已就免责条款尽到了明确提示与告知义务,被告常某某酒后驾驶机动车发生交通事故,保险公司对超过交强险限额的商业险部分不应当承担赔偿责任,法院采纳被告保险公司关于商业险免赔的抗辩意见,相应的赔偿责任由侵权人常某某承担。

综上,法院最终判决保险公司在交强险限额内赔偿17万余元,常某某赔偿147万余元。

分类广告 刊登热线:025-84783581、13675161757 地址:洪武北路55号置地广场1806室

家电维修
修空调,各种家电。
13813850744

遗失
遗失 陶奇出生医学证明,编号G320516757,声明作废。
遗失 王红身份证,证号:342224199512070129,声明作废。
刘霞玉遗失南京荣岛置业有限公司在2021年6月3日开具的购房发票一份,发票号码:№20671406,纳税人识别号:321023197906121434,金额:柒佰贰拾陆万捌仟伍佰壹拾伍圆整,声明遗失。

遗失 南京市秦淮区段氏餐饮店食品经营许可证正、副本,编号:JY23201040070475,声明作废。
遗失 南京市秦淮区颜英装饰材料销售中心财务章、法人章各壹枚,声明作废,寻回后原章不再使用。
遗失 南京江宁荣济堂中医门诊部有限公司公章,声明作废。
遗失 南京市江宁区旺强冷冻食品经营部公章、财务章、发票章、合同章、法人章(过强),声明作废。
遗失 南京金桥装饰城强新五金经营部营业执照正、副本,统一社会信用代码:92320106MA1P86T73T,声明作废。

公告
声明 本公司为保障客户合法权益,现作如下声明:一、自本声明见报之日起,本公司对外所签订的合同需同时加盖公司印章和法定代表人印章。印章不全,所签订的合同均无效。二、任何人(除法定代表人)均无权代收公司装潢装修款项,敬请业主直接向公司账户转账。业主未通过上述方式交付装修款项,由此引发的后果,本公司概不承担。南京大魏装饰设计有限公司 2023年12月22日