

(上接 B36 版)

中泰国际广场交付近半年迟迟不通电 一房一验之后,公共配套谁来管?

[法律剖析]

没正式电的房子能否交付?

王先生说,当初交房时开发商跟业主承诺很快就会通电,且给业主限制了极为严格的交房期限。就是在这样的情况下,业主几乎全部匆忙收房,未曾料到,这一拖就是近六个月。像这样没有通电的房子能正常交付吗?

南京同大律师事务所主任陈欣告诉记者,按照商品房买卖合同的规定,开发商必须水电气等公用设施达到交付条件才可以交付业主,比如说电就必须是正式电,达不到这些条件根本就不具备交付条件,面对这样的房子,业主完全有权拒绝收房。

可是中泰国际广场没

通上电却照样顺利交付,也就是说这家楼盘在没通电的情况下拿到了竣工验收合格证,这又是怎么回事?南京建筑安装工程质量监督站的相关人士解释说,关于开发商交付时的水电,只要验收时通了水电就可以,并没严格规定必须是正式的水电。据该人士介绍,事实上,有不少开发商在交付时是临时电供业主装修使用,但是交付后很快就会通上正式电,像这样拖延五六个月的情况很少见。

没电造成的损失谁来承担?

现在业主已经收了房子,就拿开发商没办法了吗?陈欣律师认为,业主可以查看《商品房买卖合同》

当中关于公共配套部门交付条件的约定,开发商违约应当承担什么责任,业主可以根据合同,要求开发商履行合同,如果开发商迟迟没有结果,那么业主可以联合起来起诉开发商不履行义务。此外,现在开发商给出“最多4月份”通电的口头承诺,业主可以要求开发商提供正式的书面材料,这一材料可以作为起诉的依据之一。

还有,王先生没电近半年期间因为租房付出了50万元,这个损失能否向开发商索赔的问题,陈欣认为不能以租金来要求赔偿,因为不排除有其他人购买此房是用来投资的目的。业主所能主张的就是按照合同中的约定要求开发商承担不

[延伸阅读]

将有更多部门参与交付验收

中泰国际广场交付之后数月没电的情况充分暴露出一个问题:仅由质监站来验收房屋不能完全保障业主利益,公共部分的景观、水电气等一系列的问题也该进入交房前的验收程序。

南京建筑安装工程质量

监督站相关人士解释,过去道路、绿化、智能化和小区围墙等设施不在单位工程竣工备案范围。事实上,一个楼盘交付除了质量要得到质监部门认可外,通水、通电、通气的最起码要求,还要通过环保、市政、气象等多个部门的综合验收。政策法规在这一块存在空当,缺的不是单体验收,而是综合验收。

记者了解到,这个现象在今年有望改善,江苏省正在积极完善商品房竣工交付制度,制定《新建住宅小区交付使用标准》和《新建住宅小区竣工验收办法》。新办法规定,新楼盘能否交付不再由质监站一家说了算,环保、市政、园林等部门也要参与到验收中来。

快报记者 费婕 裴文彬

■楼盘信息

青山湾 能见周华健还能享优惠

4月20日,位于江宁东山核心住宅区的楼盘青山湾,举行了产品推介会。在推介会现场湖滨金陵饭店,开发企业常宁地产向青山湾第一批准客户献上了一场“夏威夷格调”的视觉盛宴。据该项目销售主任吴勇介绍,继产品推介会之后,4月26日(周六),青山湾即将举行盛大开盘,还特别邀请了实力巨星周华健加盟开盘盛会。

青山湾产品推介会以3大篇章立体地将夏威夷格调社区——青山湾首先展现在与会人员面前。来自美国海斯兰德国际建筑师事务所 Owen 先生、以及原北京星河湾、广州星河湾主创景观设计师马士龙先生是会议中最大的亮点,具有前瞻性的产品规划,与国际接轨的设计理念,得到了不少准业主的认可。作为青山湾首次亮相,开发企业常宁地产在开盘表现形式上下足了功夫。“听健看健,看房

买房”成为了本次开盘的主题。据开发商透露,青山湾开盘典礼将诚邀歌坛巨星周华健加盟,4月26日10点整,周华健将出现在青山湾宏运大道售楼处,与歌迷见面并参与开盘仪式。此外,幸运业主还可能获得周华健签名CD及合影机会。他同时提醒准备到场的市民,青山湾正式开盘销售时间定于4月26日8:00整,购房客户可在仪式前办理购房手续,以争取和周华健的合影机会,且有机会获得周华健签名CD的机会。

在销售价格方面,针对开盘当天购房客户,开发商特别设计了“购房绿色优惠”,一次性付款97折,另加3000-5000元不等的优惠,即使是按揭贷款,也可享受97折优惠。青山湾项目总建筑面积为13万平方米,此次开盘房源约200套,主力户型为85平方米的两房和110平方米的三房。 快报记者 李汇丰

融侨·中央花园 领秀奥体

4月19日,是江苏融侨金辉进驻南京房地产市场两周年的日子。同一天,江苏融侨金辉旗下标杆楼盘融侨·中央花园正式推出“苹果街区”07栋全新房源,再次激发购房者选购热情。

此次项目共推出全新房源108套,户型面积主要为93平方米两房、113平方米三房和136平方米三房,满足不同人群的购房需求。同时,该栋房源数双景观住宅,向北可观南京奥体中心,向南可赏街区多重景观,因此格外受到购房者的追捧,周末共成交住宅70套。借助江苏融侨金辉企业入驻南京两周年的契机,企业还在融侨·中央花园项目的物业管理、智能化、楼盘品质等方面加大投入,不断改善物业服务品质、追加投入以提升楼盘智能化档次并时时监控保证施工质量。随着样板房的即将面市,业主和客户将能够更加切实和直观地感受到融侨·中央花园的品质和服务。



开盘热销70套

雅居乐花园 加推中心景观楼王

4月19日上午9:30,城中豪宅雅居乐花园,在销售现场举行了盛大开盘仪式,凤凰卫视著名主持胡一虎及江苏卫视当家花旦陈怡亲临现场,主持开盘盛典。当天名流云集,各界层峰人士齐聚一堂,不愧为一场奢雅盛宴。

据悉,位于城中的雅居乐花园,无疑是南京楼市本季最大赢家,10天劲销6个亿的事实,让业界惊叹。应广大购房者的要求,雅居乐花园于4月18

日推出了环绕中心景观湖的楼王,产品位处社区最中心区域,围绕3500平方米中心景观湖,占据最优越的地理位置。户型上承袭港式豪宅的设计精髓,146-173平方米荣耀三房、181-194平方米豪华四房、270平方米传世尊邸,以雍容开阔的尺度,构筑了高舒适度人居空间。同时,雅居乐花园首创南京豪宅定制标准,毛坯、精装修交房标准可供自由选择,最大程度体现人性化服务。



联强国际大厦

UNION STRONG INTERNATIONAL BUILDING



联强国际大厦五星级酒店式公寓

一期完美售罄 二期闪亮登场

购买酒店式公寓,即可与大型酒店签订租、售合同

一次性付款,5年净回报率达总房款的 **80%**;

按揭贷款,5年净回报率达首付房款的 **222%**。

另有 180 ~ 1490 m² 甲 A 级高档写字楼 永久性产权同步发售

3000 ~ 20000 m² 黄金商铺 (可租可售)

地铁直通 奥体正东

垂询 **83888888**

热线 **87767768**

项目地址: 中国·南京·河西奥体中心正东



开发商: 南京联强冶金集团房地产开发有限公司 建筑设计: 江苏省城市规划设计研究院, 第二建筑设计研究院 预售证号: 宁房预第 200701107 号 (本广告仅供参考, 最终以政府批准为准)