

阳光金峰18业主状告开发商

七十多套房子早已被查封;律师:业主应尽早打官司

房子还没完全交付,开发商就撒手不管了(详见快报昨日报道)。到昨天上午为止,在阳光金峰众多业主的苦苦寻找下,开发商南京蟠龙金陵建设开发有限公司始终没有负责人露面,有知情人称公司法定代表人平某因病去世,但目前该公司其他领导也不见了踪影。

业主们纷纷来到楼下声讨开发商,然而,缺乏心理准备的他们显得颇为无奈,诉诸法律成了部分业主的首选。

快报记者 马乐乐

发自阳光金峰小区现场

有关部门搜集业主情况

上午9点,刘小姐再次来到了阳光金峰小区楼下,从不少面容焦虑的业主们中间穿过,乘坐电梯径直来到5楼。

穿过黑暗的通道,刘小姐打开了自己的家门,面前完全是一幅装修工地的景象:厨房安装了部分橱柜面板和一个水槽,一个书架刚刚成形,其余部分则仍然是毛坯房的状态。

“施工方拿不到工资,已经走了。从3楼到9楼的精装修房,都跟我家差不多。”刘小姐郁闷地说。

刘先生是10楼的一名业主,听说阳光金峰10—19楼已经交付,昨天上午他也来看个究竟,“房子是交付了,但是我两证都没拿到,开发商怎么就不管了呢?”

开发商不管了,政府相关部门及时来到了现场。在一楼大厅,鼓楼区政府有关部门搬进了两张办公桌,工作人员用A4纸印制了表格挨个发放给业主,上面有对业主购房情况的相关调查。同时,辖区派出所、街道也派来人员在现场安抚业主。

“我们肯定会采取行动,但目前只能先搜集情况,一步步来,希望广大业主配合谅解。”一位工作人员反复告



业主们聚集在楼下讨说法 快报记者 马乐乐 摄

诉来索取表格的业主。

有的业主仅有认购协议

记者调查发现,与办理按揭的刘小姐和已经交付的刘先生相比,有的业主遇到的麻烦更大。

尹女士的表情非常木讷,前天才得知此事的她仍然难以相信开发商会撒手不管。“2005年时,朋友说认识这个开发商,可以帮我买到内部认购的房子,我就动心了。”当年她掏出20万元,后来又陆续拿出16万元,购买了7楼的两套房子,开发商与她签订了认购协议并出具了收据。昨天,尹女士才得知自己认购的两套房子处于被查封状态,惊讶得说不出话来。

昨天上午,18名业主走

进了鼓楼区法院。在律师的指导下,他们在法院当即写下了起诉状,将开发商告上法院。虽然房屋已经交付,但是家住10楼的刘先生同样准备起诉:“一是两证没办,二是装修质量太差,三是拖了这么久的违约金。”

[律师支招] 业主应该怎么办

■鉴证过的莫担心

江苏圣典律师事务所刘正操律师认为,像刘小姐这类已经按照购房合同到房产局进行过鉴证的业主,对房屋的产权归属问题不必过虑。“他们可以通过政府有关部门或者起诉要求开发商继续履行合同,协助办理产权证。如果急需入住,也可以按照原先精装修的标准,自己进行装修,日后再向开

发商追索费用。”

■仅有认购协议的利益难保障

对于手中仅有认购协议的业主,刘正操则表示比较复杂。“如果有的业主在认购时房屋产权仍然归属开发商,那么现在起诉到法院,法院应当认定认购协议有效。但是假设在签订认购协议前,房屋的产权已经被开发商抵押,那么这些业主将很难获得利益保障,至多可以向开发商追索赔偿,这个赔偿数额也仅为当初认购时的房价;万一开发商破产,这些业主很可能面临钱房两失的局面。”

■最好尽早打官司

“从目前情况看,开发商可能已经吃上了很多官司,建筑方、材料商甚至其他企业已经与开发商之间发生了官司。对于业主来说,尽早打官司是当务之急。”刘正操律师说,“由于不少房产已经被查封,将来这些房产有可能面临‘轮候查封’,法律上规定,‘轮候查封’将按照起诉顺序逐个清偿,其中会优先考虑涉及民工工资的工程款纠纷,但一般来说工程款不能对抗已经支付购房款业主个人的权益。打个比方,一个已经支付过全部购房款的业主要求开发商赔偿30万,一家建筑商要求开发商赔偿50万,现在开发商只剩下50万的被冻结资产,那么法院就会将30万先执行给业主,剩下20万给建筑商。”

卖房6年没过户 如今涨价想反悔

快报讯(记者 常毅)6年前,张小姐以21万元买下一套拆迁安置房。在等待产权证的日子里,这套房子涨到了75万元。于是,卖主不想卖了。虽然手持经过公证的买卖合同,但张小姐仍忐忑不安,这套房子最终会落到谁的手里?

6年前,拆迁户赵先生得到一套位于鼓楼的安置房,并通过中介,以21万元卖给了张小姐。双方签订了一份买卖合同,并到市公证处进行了公证。因为产权证暂时没有办下来,迟迟未能办理过户手续,因此,双方在协议上写明,张小姐先付15万元,余下6万元等办过户手续后付清。随后张小姐花了5万多元装修了房子,并住了进去。

上个月,产权证终于办了,可当张小姐提出办理过户时,赵先生却一直拖着不肯办。张小姐从一位朋友那里得知,原来赵先生发现这套房子已经涨到了75万元,有点反悔,不想卖了。

“协议中有约定,如果甲方中途不愿转让此房,要赔偿违约金和装修费各5万元。”但张小姐担心,对方如果宁可赔偿这10万元,也不愿过户怎么办?毕竟跟54万元的差价相比,10万元只是个小数字。

江苏南京环太律师事务所张太中律师认为,张小姐有权要求出卖方履行合同,如果对方拒绝过户,可以起诉。“如果没有事实上和法律上不能履行的因素,出卖方必须履行合同。”

“但张小姐要防止对方将房子卖给第三方。”张太中提醒说,张小姐在起诉的同时,可以申请法院对该住房进行财产保全,通过房产局冻结房屋过户手续,以防止不必要的“扯皮”。

湖南路工商所发现爆炸物?

虚惊一场!“嘀嘀嗒嗒”的声音是传感器发出的

时间:昨天晚上

地点:开元大厦3楼工商所

“还好,虚惊一场。”昨晚,面对大批警察赶到开元大厦,听说位于3楼的工商所发现了不明的可疑爆炸物,附近居民吓坏了。大约1个半小时后,警察排除“险情”陆续离去,众人终于松了口气。

昨晚9点10分,有市民向快报反映,“在湖北路和云南路路口的兴业银行前,发现了可疑爆炸物,警方把路口都封锁了。”记者闻讯随即赶往现场,却发现兴业银行楼下很平静,根本没有警察的身影。

究竟怎么回事?附近一书报亭老板向记者透露,“那是晚上6点多发生的事情,听说是在湖南路工商所里面发现了一个纸盒中传出好似闹钟的奇怪声音。有人报警后,许多民警和排爆专家赶到现场,并带来了防暴犬。”

“当时,整个现场的气氛特别紧张。”该老板心有余悸地说,民警先把开元大厦楼上各单位的人员全部疏散了下来,随后封锁了楼下,禁止任何无关人员靠近警戒线。“我的书报亭离那大门有10多米远,民警防止发生意外,也让我关门到马路对面躲躲。”

这位老板告诉记者,因为事发时正值下班时间,路上停了许多警车,而且看到防暴犬被牵上了楼,附近居民和众多



“爆炸物”是在这栋楼的3楼发现的 快报记者 唐伟超 摄

路人跑过来围观,左三层右三层,黑压压的一片人。有人听说可能发现了可疑爆炸物都吓坏了,不过也有人称大家不必紧张,或许是警方在搞演习呢,“但我看警方那阵势,绝对不像是搞演习的,一定是发生了什么大事。”

“1个多小时后,有民警抱着纸盒下楼,警方随即撤离了现场。”据书报亭老板介绍,大家虽然不紧张了,却不知道警方带走的东西是啥玩意。

记者欲到开元大厦楼上

了解情况,却是“铁将军”把门。开元大厦物业管理办公室一位值班人员解释:“楼上全吓坏了,不过也有人称大家不必紧张,或许是警方在搞演习呢,“但我看警方那阵势,绝对不像是搞演习的,一定是发生了什么大事。”

据值班人员说,当晚6点多,3楼工商所一位领导在独自加班,听到大厅里有“嘀嘀嗒嗒”的异响,发现是从一小纸盒里传出的,被吓得心惊肉跳,“他怀疑纸盒里装的是可疑爆炸物,赶紧报了警。”

“众多民警陆续到来,把楼上两个NBM培训班的学生和值班人员全部疏散到外面,7点半左右才排除了险

情。”值班人员称,警方严阵以待,也不给他们靠近和打听,至于楼上究竟发现的是不是可疑爆炸物,他们也不清楚。

附近一位居民向记者透露,那东西可能是工商所工作人员的。

随后,记者从湖南路派出所了解到,警方排除了湖南路工商所纸盒里的物品是可疑爆炸物。“东西被上级带走了,我们听说是个传感器。”值班的女警称,至于是什么物品的传感器,她也不知道。

快报记者 陈泓江

女朋友被调戏 小伙“谈判”成重伤

通讯员 李颖慧 快报记者 李梦雅 发自雨花台区检察院

女朋友打来电话哭诉,说自己被调戏了,张刚马上带了个兄弟去帮忙,对方也喊来了一帮人,双方很快混战在一起。结果,前去找寻仇的张刚被人捅伤了。

张刚的女朋友曹玲是一家网吧的收银员,网吧隔壁有家理发店的理发师陈强经常来上网,一来二去,陈强对曹玲颇有好感,经常逮着机会跟曹玲开玩笑。

今年7月15日晚上,陈强又去找曹玲聊天,临走时,他还摸了一下曹玲。这个不经意的动作让曹玲很不高兴,她马上打电话给男朋友,张刚赶过来要算账。

半小时后,张刚和朋友在理发店找到陈强,给了对方几

个耳光后扬长而去。3天后,张刚来到理发店,再次警告了陈强。陈强害怕对方会再来找麻烦,一边打电话给张刚,要和他谈判,一边找人给自己撑场子。

张刚马上跟一个朋友一起赶到理发店,不过,当他推开理发店大门时,却发现里面站满了人。

“他们人多势众,我一进去,他们就叫我跪下来道歉。”张刚说。明明是对方调戏自己的女朋友,反过来却叫他道歉,这样的谈判自然没有谈成,很快一场混战开始了。

混乱中,张刚被捅伤,到了最后,他已被完全打昏,压根不知道发生什么事了。

近日,陈强因涉嫌故意伤害罪正在雨花台区检察院审查办理中。

错用染发剂刷牙 满口白牙险变彩

时间:前天一早

地点:六合区

快报讯(记者 李绍富)儿子从理发店带回一支牙膏状的染发剂,父亲误当成牙膏使用,幸亏发现及时,满口白牙才未变成彩牙。

老李是六合人,儿子小李是一理发店的美发师。大前天晚上,小李带了一支黄色的染发剂回家,并放在了卫生间洗脸台上。前天一大早,老李便起床洗漱,挤上“牙膏”后,老李接了一杯水,便开始刷牙。

牙刷刚伸进嘴里,老李便感觉到一股很强的刺激性味道。老李抽出牙刷一看,泡沫竟是橘色,而且散发出难闻的怪味。发现不对劲,老李赶紧用清水漱口。几杯清水下去,口中的异味总算消除了。

老李重新拿起刚才自己使用的“牙膏”,这才发现那是一支染发剂。原来,小李带回的染发剂,形状跟牙膏一模一样,加之卫生间光线暗,老李错把它当成了牙膏。幸亏发现及时,不然老李的满口白牙就变成彩色的了。