

售楼处靠近地铁就叫地铁楼盘?

新城尚座为了“美化环境”把混凝土厂吹成绿地



投诉人:市民杨女士
投诉内容:城北楼盘新城尚座号称地铁楼盘,实际上在地铁站东北方的工业区内,走过去要半小时。而且这家楼盘售楼处的沙盘上把紧邻小区的地方做成市政绿地,实际上规划中根本没有。



图片中的这块绿地规划中根本没有

楼盘到地铁要走半小时

接到杨女士的投诉,记者来到这家楼盘位于迈皋桥地铁站附近的售楼处。在楼盘的沙盘模型上,小区的东侧有个硕大的花园,花园东侧是一条路。“你们怎么不把花园建在小区中间呢?这样,所有的房子都是景观房,都能卖出好价钱!”面对记者疑问,销售人员只得说实话:这是个市政绿地。“也就是说,绿地不是小区的喽?”“是的,小区和绿地中间是有围墙的。”“有围墙?沙盘上没有啊……”

记者表示想到现场看房,销售人员说,楼盘其实并不在地铁站边,而是要沿好又多超市旁的迈化路一直朝东北方向走,不过现场没有售楼处,也没

接待人员,购房人要看房得自己去现场。

这位销售人员宣称,从售楼处步行到楼盘现场只需15分钟。哪知道,记者一路走去,花了近半小时,有三四站路。

沙盘上的绿地子虚乌有

记者到现场才发现,新城尚座几乎被工厂包围:东侧是南京一建混凝土搅拌厂、金中达新材料有限公司、南京塑料包装材料总厂;西侧是南京海能汽贸公司、迈皋桥汽车修理厂、江苏钟山薄膜开关厂;西南向不远处,还有南京金陵塑胶化工有限公司、派瑞特塑化厂、晓庄塑料厂……此外,东侧还有多家大大小小的废品回收站。

沙盘上的那片市政绿地,目前是混凝土厂。该厂保安告诉记

者:这里已经卖给金盛了,将来要建大卖场。既然卖给金盛了,那这里怎么会建市政绿地呢?销售人员显然无法自圆其说。

记者查阅了2005年底南京市规划局公布的《南京市黑墨营——迈皋桥——新庄地区控制性详细规划》,这一片区只有一块绿地,但和开发商标的地方却并不一样,根本不在这家楼盘边上。

律师提醒买房人擦亮眼

“这地方,想要成为生活区,至少还要5年吧。”当地的工人说。

说是地铁楼盘,却离地铁远得很;绿地也不知道在哪儿。买了这样的房子能退吗?绿地要没了,能补景观差价吗?江苏天之权律师事务所律师朱凯

说,基本上很难。最高人民法院民事第一庭对此有司法解释:对于出卖人在楼盘红线外任何设施所做的说明,如果未写入合同,不视为合同组成部分,但不同于开发商不承担任何责任。如果买受人因此遭受实际损失,可要求开发商承担缔约过失赔偿责任。开发商之所以如此大胆,就是钻了这个空子。

“实践中,这个缔约过失赔偿责任是很难构成的,要购房人有实际损失才行,可像这种景观、环境对房价的影响历来就说不清,要索赔基本没希望,即使以此要求退房都很难。”朱律师表示:如果要购买这样的房子,事先还是要多到楼盘现场实地考察,或者就干脆要求开发商写进合同,不然吃亏的多半都是购房人。

快报记者 方闻 陈文/摄

人行道上建起停车场

投诉人:龙江小区业主孙先生

投诉内容:龙江小区蓝天园旁边的龙园东路已经成了停车场,马路两侧的人行道被划出车位,停满了汽车,盲道也被占住,步行也只能走在快车道上,很不安全。

前天上午,记者在龙园东路看到,两侧的人行道划出了车位,停了一辆辆汽车,行人只能贴着快车道边沿走,看得人胆战心惊。

“已经四五年了,以前停在快车道上,最近直接将车开到上面来了。”孙先生说,人行道上的地砖都刚铺不久,被汽车这样轧,过不了几天就会被碾碎,“我们明眼人还好些,要是盲人沿着盲道走,撞上停着的汽车,出了事,到底谁能负责?”他告诉记者,这些车位都是小区物管所划,并且是收费停车场,“怎么能用公共资源

谋利呢?”

随后,记者来到省级机关龙江物业管理中心,一名姓邢的负责人说,“小区车辆特别多,但没有地下停车场,这些车往哪停?”邢先生称,以前尝试过让车辆停在小区内,但小区的道路特别窄,会将消防通道堵死,上下班高峰时经常堵得水泄不通。

“前阵子,业委会刚给我们提交了一份有关停车的文件。”在这份文件上,业委会对将车辆停放在小区主干道上表示反对,支持将车辆停放在龙园东路,并建议物管划定车位,规范管理,“龙园东路上行人不多,而且靠近河堤。”至于相关部门审批的问题,邢先生称,业委会正与派出所以及交警部门进行协商,“实在没办法,这么多车,总不能挂起来吧。”

快报记者 马晶晶



我该到哪里起诉承租人?

顾女士:我把江宁的房子出租给一个高淳人,现在发生纠纷,请问,我应该在哪儿起诉此人?
 江苏衡鼎律师事务所张琴

花律师:《最高人民法院关于房屋租赁纠纷如何确定管辖问题的批复》明确:凡在租赁关系存续期间发生的房屋修缮、租金、腾退等纠纷,一般应由房产所在地法院管辖,个别由被告所在地法院管辖更符合“两便”原则的,也可由被告户籍地或居所地法院管辖。据此,你应在江宁法院起诉承租人,如果在高淳起诉更便利,也可在高淳法院起诉承租人。
 快报记者 刘晓满

汽车广场

友情提醒
 本刊仅为信息提供和使用的双方搭桥,所有信息均为所刊登者自行提供,客户交易前请查验相关证明文件和手续,本广告不作为承担法律责任的依据。

车辆信息

越嘉 陪驾。86417537
新春80元快办 过户、上牌、转籍、年检、保险、补牌、咨询等。(市车管所检测线大门外斜对面30米)。85280117
 鸿信 工程车上衣牌,正规手续。15895916619
买车险送导航仪
 66706788,66706799
恒信 精修自动变速箱。
 13016988999

车辆租赁

汉中门 轿车、面包车价优。
 86661507
 租赁 普桑。86662444
万事达 租赁 84402200
龙江 轿车、商务、大客。
 86220856
状元 款多价优。52211379
红龙 租赁。84526833、84407360
长辉 别克商务、帕萨特、伊兰特、婚车。86609652
新大都 租赁。86533222
天江 帕萨特、宝来、索纳塔。
 86625598
华山 面包、轿车。83360080
宾驰 轿车、别克商务。
 83375699
旭日 A6、商务轿车。
 86290119
啸天 车新,款多,价优。
 83737439
仙海通 凯越、凌帅、普桑。
 83126166
凌昊 多款轿车。52609545
三日 宝来、马六、福克斯,(可刷卡)。86628702
高楼门 租赁。83377799

急购 1-2 吨货车。
 13160064948
 求购 面包车或小轿车。
 84613508
 求购 搅拌罐车。13923137383
 苏宁急购 1-3T 货车。
 13245208500
 自购 4-9 米货车。
 13372008532
 诚购 中高档轿车、商务、越野车。
 13770515915
 求购 欠费、有费车。
 13914718205
 苏宁急购 1-3T 货车。
 86088856

车博

购大客、中巴、货车。
 13505192989
 急购 6-9 米货车。
 13057686616
 急购 6-9 米货车。
 15951613853
 沃德二手车公司:千万资金收购
 奔驰、宝马、奥迪、别克、本田等
 中高档车。82057777、
 82058888
 急购 (家用) 微面。
 13245266007

可购

购车、轿车。
 15952056676
 求购 1-2 吨货车。
 15850568536
 求购 货车 1-2 吨。
 13814532862
 高购 欠费、报废车。
 15950479227
 急购 轿车、面包车 (家用)。
 13913982269
 求购 轿车、面包车。
 13814538243
 求购 面包车。13376080302
 求购 (家用) 轿车。
 13062596813
 急购 微面 (电喷)。
 13770713433
 求购 面包车 (自用)。
 13451812143
 租赁 普桑。85157693
 出租 别克商务 (配驾)。
 13174085196
 租赁 金龙 33 座旅游客车,车况
 佳,手续齐全。52350660
 锦泓 普桑、帕萨特。81916869

求购摩托车

高购 宁助力、轻摩。83808769
 急购 宁、外摩 (自用)。
 81619524
 高购 宁、外摩,助 (自)。
 86682137
 高购 宁、外摩、助。
 13601405879

转让汽车

上门购宁、外摩、助力车。
 13770552017
 急购 宁、外摩,助力。51745982
 求购 摩、轻、助力。
 13770639592
 高购 宁、无牌摩、轻、助。
 52970771

转让

转让 33 座旅游车。
 13851629111 张
 低转 07 款奥迪、宝马、本田。
 13976647722 蔡斌
 低转 原装丰田、奥迪、宝马。
 13507880155 杨斌
 转让 04 年双康大厢,三无。
 15077869369
 低转 广本、本田,验车付款,可
 送。13814006397
 低转 奥迪、普桑。13875469633
 低转 宝马、本田、奥迪等。
 13507880798 林
 转让 06 年 10 月东风乘龙,车
 长 5 米 7.4 吨。66868480
 低转 07 款捷达、丰田。
 13786272610
 转让 单位 99 年东风康明斯 3
 吨,04 年春兰 5.5 吨,锡柴新车
 3.5 万公里。13611507288,
 58296858
 转让 02 年海马 SUV,车况佳。
 83912533
 转让 05、8 月江淮 6.2 米 8 吨货
 车一辆,车新。13645163658 陶
 转让 47、51 座大客 2 辆。
 13770738272
 转让 依维柯一批。
 15005173865
 转让 04 年康双,费全。
 13913803957
 转让 96 年 12 月普桑,2.2 万,
 车况好。13813360662
 转让 解放半挂。13584082508
 转让 06 年 6 米东风多利卡,刚
 审。013365163378 祖
 转让 06 年 4 月江淮 6.2 米。
 13585149333
 转让 05 年 24 座扬子旅游车。
 82093505
 转让 02 年长安。13913043262
 转让 04 年康明斯双桥,费全。
 13813026858
 转让 龙牌康双自卸壹台。
 13770958960
 转让 03 拉煤王半挂。
 13776409988
 转让 98 年普桑。52100302

转让 01 年别克 3.0。
 15951709788
 转让 斯太尔双桥 9.6 米厢车。
 13914484284
 低转 18 座旅游车。
 13770535881
 低转 奥迪、丰田、普桑。
 13141978986
 转让 03 年帕萨特。
 13813817301
 转让 06 康明斯 230 自卸。
 13073469952、13073469950
 转让 别克 GL3.0、帕萨特 2.0,
 车况好,有意者请与蒋先生联系。
 13305187553

转让

厦门金龙旅游大巴,宁牌。
 13605193545

转让 01 年 12 月世纪新秀,4
 万。13851807787 张
 转让 05 解平板双 12 吨,9.6,介
 免。13815874286
 转让 07 年 3 月 5.8 米解放。
 13915995527
 转让 03 年 5 吨自卸,宁牌费
 全。电话:13218050430
 转让 三辆 08 年后八轮自卸车
 箱 6.2 米,费全。13770582227
 转让 05 年 11 月新款东风 7 吨
 6.8 米平板,康明斯机原厂空调,
 车况极好,原上牌价 15 万,现
 8.2 万。电话 13182977616
 转让 外牌 带证豪配金杯。
 13338637949
 急转 06 年福田 1T 轻卡。
 13951737981
 低转 5.8 米多利卡 (厢货)。
 86270794
 转让 98 年红旗,况佳。
 13405849170
 转让 2000 年 7.2 米解放。
 15312993096
 转让 01 年长安,费全,况极佳。
 86278855
 转让 跃进 2.5 吨。13851579447
 转让 皖牌 04 年解放高栏 7.2
 米,车新,况佳。13770867541
 转让 远舰出租车。
 15951719475 吴先生 (白天联
 系)
 转让 04 年 7 月解放 6.2 米,3.5
 吨,高栏。13645197478
 转让 07 年斯太尔自卸。
 13776602688
 转让 02 年长安之星,1.48 万、
 况佳。15850555748

转让 00 松花江。82093567
 转让 04 年 10 月东风仓栏前 4
 后 8,25.5T, 价面议。
 013909603919 陈
 转让 带证面包。13675104805
 转让 04 长安,五档,空调。
 13813908439
 转让 03 年别克商务,车佳,12.5
 万。13218000052
 转让 吉利车。13182836152
 低转 原装小车:帕萨特、本田、
 丰田等,车到付款。
 15573800999 余光
 转让 04 年 7 月佳宝,况佳。
 13914740523
 转让 马自达 6。15895838727
 低转 新款金杯。13770921221
 转让 98 普桑,费全,2.6 万。
 13815858208
 转让 01 帕萨特,04 本田飞度。
 83968869
 转让 05 乐驰 (家)。
 13404172431
 低转 04 年普桑。13851627567
 转让 康双自卸。13815859678
 转让 07 年 6 月 A6L2.0T,黑
 色,27000 公里,倒车影像,巡
 航,原厂真皮,4S 店全维修记
 录,全年保险。13305172343
 转让 无手续康双自卸。
 13770548683
 转让 05 年长安、电喷,1.18 万。
 13770576558
 急转 5 吨东风自卸。
 13101896111
 转让 03 年底奥迪 A6,2.4。
 13913899538
 转让 06 轿车众泰 2008。
 13913812351
 转让 01 年长安之星,空调,1.38
 万。13601451526
 转让 03 家用福田海狮、车佳
 (柴)。86656572
 转让 单位 00 年时超、车佳。
 13016937271
 转让 05 一汽柳特。
 15305175981
 转让 01 年英格尔轿车、费全
 9800 元。13072500171
 转让 06 年康双、奥拓。
 13222004167
 转让 18,33 座金龙。
 13851937695
 转让 06 新赛欧。13952057814
 转让 12 座全顺大面包。
 13003414318
 (下转 B10 版)