

# 合同签订后, 样板房玩变脸

## 开发商承认“交付样板房”比“看房样板房”装修差一点

“签合同前开发商给我们看的是一个标准的样板房,签了合同后,样板房居然被偷梁换柱了,”近日,一些业主向现代快报反映称,购买一处楼房的精装修房,结果遭遇开发商不诚信,签合同后拿出的样板房比签合同前看的样板房要差一个档次。事情真相如何?记者进行了调查采访。



售楼处的样板房通常都是漂亮得让人动心 资料图片

### 样板房被偷梁换柱?

2010年11月份,张先生看到城南某楼盘一处广告说有精装修房推出。当年年底,张先生和一部分打算购房的市民一起去参观了样板房,样板房位于1号楼三楼。“样板房看上去很豪华,很多地方都是大理石材。当时我们还问售楼小姐,今后买的精装修房标准是不是和这个一样?他们很肯定地说,除了沙发这类能移动的物品,其他都是一样的。”

2011年1月份,张先生签了购房合同。当年10月份,张先生和不少业主接到开发商的通知,说是“交付样板房好了”,可以去看看。“不是2010年底的时候有样板房的吗?怎么又有了?”张先生说,他当时觉得很奇怪。随后,他来到了开发商说的“交付样板房”去看房。

和上次看到的不一样,这幢装修好的样板房位于四楼。看了以后,张先生和不少业主都感到很失望,“明显比签合同前看的样板房差了一个档次,原来精致的圆吊顶换成了普通的方形,一些地方原来是石材的,都换成木头的了。”

随后,业主们和开发商交涉,开发商却翻出当初签订的购房合同。直到这时,不少业主才发现,合同上有这样一条约定:“出卖方所建样板房及样板区不属于出卖方的交付标准或交付条件,仅为工艺展示和为买方提供参考,其不构成合同内容;双方也不受其约束。”

“这个条文夹在其他条文之中,字体等没有明显特别标识。”张先生等十几位业主说,在签合同同时,那个约定一些业主没仔细看,一些人甚至根本没注意到。虽有一些业主在签合同同时看到并希望将“按照1号楼三楼样板房交付”的内容写在合同里,但售楼人员说“肯定会那样做,但不能写到合同里,否则不能签合同”。

### 三楼装修成本确实高一些

据张先生等业主反映,开发商方面

推出四楼的样板房后,就将三楼的样板房封闭,不让人参观。前两天,记者来到该楼盘1号楼,提出要看样板房,工作人员直接将记者带到四楼,并称三楼的“看不了”。在业主们的要求下,开发商最终同意打开三楼的样板房给记者看。和四楼一样,进入三楼的楼道台阶上写有“样板示范间在三楼”字样。

与三楼的样板房相比,四楼确实有的地方石材变成了木材,吊顶等造型改变了。有些地方也没有三楼那么精美。

对这一问题,开发商一位相关负责人坦承,三楼石材要用得多一些,装修成本要高一些,“其实主要是感官要好一些吧。”

对于一些业主提出的为何要将三楼样板房换成四楼样板房、开发商是否不诚信等问题,这位负责人回答说,合同上约定得很明确,样板房不是交付标准,三楼的房间也只是一个工艺展示。不过,这位负责人也表示,对于业主们提出的要求,公司正在研究,“倾向于在四楼的装修标准上有所提升。”

### 这类条款应该特别标识

“买装修房确实会遇到装修标准的问题,这件事情确实提醒业主在签购房合同时,要仔细查看购房合同条款。”一位律师告诉记者,按照《合同法》相关规定,采取格式条款订立合同的,提供格式条款的一方应当遵循公平原则,并采取合理的方式提请对方注意。最高人民法院对此有相关的司法解释:“提供格式条款的一方对格式条款中免除或者限制其责任的内容,在合同订立时采用足以引起对方注意的文字、符号、字体等特别标识,并按照对方的要求对该格式条款予以说明的,应当认定为合理的方式。”

“这就是说,开发商对这类合同条文应当做出特别标识,否则就存在不妥当的地方。”这位律师表示。

刘国庆

## 维权官司输小兄弟 “快乐猪”不快乐

昨天是世界知识产权日,常州市中级人民法院发布2011年知识产权十大典型案例。与往年不同的是,此次公布的十大典型案例中,有5起案例原告方的诉求被驳回,其中的“开圆文化公司诉钱某侵犯著作财产权纠纷案”极有典型性。

开圆文化公司是开圆卡通造型之“快乐猪”美术作品和《12全家福的神奇世界》动画作品的著作权人。钱某系个体工商户业主。2010年8月至2010年12月,开圆文化公司先后三次在钱某经营的闻香识家居用品商行公证购买了印制有小猪造型的布艺产品,遂诉至法院。

法院审理后认为,我国著作权法保护的是思想的表达,而不是作品表达的思想。判断两件作品是否构成实质性相似,应当排除观念、创意、客观存在等属于作品思想内容范畴的部分,对两者的具体表达方式进行比较、分析;被控侵权的小猪图案虽对原告作品有一定的模仿,但具有自己的独创性,是一幅新的作品,与开圆文化公司美术作品“快乐猪”或动画作品中“快乐猪”卡通造型并不构成实质性相似;钱某销售印制有小猪造型的布艺产品未侵犯开圆文化公司的相关著作权。据此,判决驳回开圆文化公司的诉讼请求。

常法宣 刘国庆

### 乖乖,手榴弹

昨天,在武进区政府正南面菜蒙城工地上,工人挖出了一枚手榴弹,遂及时报警。不一会,鸣凰派出所的民警赶到工地,将这枚危险的“铁疙瘩”取走。民警介绍,“可能是战争年代的遗留物品,虽然年代比较久远,但不能排除还有爆炸的可能。”

韦广帆 葛小林 摄影报道



## 重磅科技 领航行业技术升级 方太“高效静吸”科技第II代革新上市

经济的发展带动着消费能力的提升。近年来,中国高端消费市场增长迅速,尤其在厨房电器领域。在消费需求带动下,行业技术升级节奏明显加快,以油烟机行业为例,以方太为代表的中国高端厨电领导品牌,通过自身的技术创新,带领着行业不断变革创新。

日前,方太再次推出重磅科技——“高效静吸”科技第II代,继2010年发布“高效静吸”科技掀起行业技术革命之后,将中国油烟机行业带上了新的高度。

**高效静吸科技第II代革新突破行业难题**  
在油烟机行业,一直存在两大难题,其一是如何解决油烟机自身性能的问题,实现吸烟干净和安静两者兼得,其二是解决普遍存在的外部环境对吸烟效果的干扰问题——公共烟道所导致的倒烟和串烟。

2010年,方太主导研发的油烟机核心技术——“高效静吸”——破冰整个油烟机行业的“高效”与“静音”不可兼得的技术瓶颈,并凭借其卓越的成就,获得国家级奖项“轻工联合科技进步一等奖”(行业唯一)。今年,为了综合解决公共使用环境对吸烟效果造成的影响,“高效静吸”科技第II代应运而生。方太“高效静吸”科技第II代在第一代的基础上进行了全面的进化,彻底突破了困扰行业的两大难题。由于我国住宅建设密度高,家庭住户的高度集中,在房屋设计过程中,如果楼房公用烟道设计比较小,厨房油烟排出的阻力会加大,油烟则很难排出。除了设计之外,很多住户在装修过程中对公共烟道进行擅自改建也会造成烟道堵塞,加剧油烟机排出的难度。除此之外也和住户的楼层有关,一般来说,公用烟道的出口设在顶层,在排烟高峰期,处于底层的住户遇到的阻力明显大于高层住户,底层住户的油烟也很难排出。

方太科研人员经过试验发现,如果油烟机能够对公共烟道的压力变化进行监测,并根据压力变化调节风量大小,公共烟道的问题迎刃而解。今年新推出的“高效静吸”科技第II代,配备了独有的自动巡航增压模式,能自动感应公用烟道中的压力变化,对排烟压力进行自动调

节,结合原有的“高效静吸”科技,系统解决了普遍困扰消费者的公共烟道“烟”难题。

在烹饪高峰时段,如果公用烟道中压力过大,很容易造成油烟机有效排量不足,流动不畅。加载了自动巡航增压模式的油烟机在面对上述情况时,只需按下自动巡航模式按钮,便会自动启动加速增压程序。此时油烟机的最大风压可达350Pa,能够保持油烟机工作的最佳有效排量,有效应对来自公共烟道的排烟阻力,避免油烟机无法排出的情况。而当公共烟道的压力减少时,油烟机就会自动回到常态的运行模式。

**持续创新方太引领油烟机行业升级**  
中国油烟机行业的发展历史并不长,但和家电其他行业不一样的,在油烟机高端市场占据主导地位的是以方太为代表的国内品牌,而其他家电产品的高端市场都是国外品牌。为什么在油烟机行业中国品牌能一枝独秀?

在方太看来,主要有两点,一是先天的优势,二是技术创新的不断驱动。“在油烟机行业,国外品牌虽然定位为高端,但是由于他们欠缺对中国责任文化和中国厨房结构的了解,产品很难满足中国消费者的需求。那个时候我们就树立了一个梦想,就是方太立志要做了解消费者,让消费者觉得物超所值的产品,成为中国本土的高端品牌。”方太集团总裁茅忠群在接受媒体采访时说。

仅仅有梦想是不够的,在梦想背后必须有技术和产品的支撑,不然高端品牌梦想将是一句空话。为打造高端品牌,方太确立了产品技术创新为核心的发展思路,在创新思维的驱动之下,方太不仅确立了独得领先的产品研发方针,而且确保了在研发上的人员,将每年销售收入的5%投入研发,回顾中国油烟机行业的发展史,我们不难发现,作为高端厨电专家与领导者,方太的每一次革新都带动了整个中国油烟机行业的变革。业内专家表示,纵观目前厨电行业,方太“高效静吸”科技第II代是唯一能够从内部和外部两方面完美解决油烟机问题的解决方案,有望指引油烟机新的发展方向,树立油烟机行业的标准。

# 海信变频16年 疯狂促销16天

### 海信空调限时大抢购, 疯狂直降仅三天

大1.5P变频挂机

跌破 2500元  
活动时间仅限 4月29日-5月1日

大2P变频柜机

跌破 5000元  
活动时间仅限 4月29日-5月1日

大3P变频柜机

跌破 6000元  
活动时间仅限 4月29日-5月1日

### 买海信荷塘月色 赢健康旅游大奖

活动期间购买海信空调指定套餐更有机会  
赢取海南双飞五日, 桂林-漓江双飞四日  
双人健康旅游大奖



享你所想

### 海信全净化健康变频空调普及风暴, 感恩携手16年, 倾情回馈老客户!

1997年4月16日, 海信研发并生产出中国第一台变频空调。

16年来, 海信始终引领变频空调行业技术的发展, 从180°正弦波变频控制技术, 到360°全直流变频控制技术; 从双核变频控制技术, 到全净化健康变频空调, 我们矢志不渝, 只为给消费者带来更节能、更舒适、更健康的变频产品。专注变频16年, 值得信赖。

服务热线: 4006111111 网址: www.hisense.com  
更多海信变频空调详情请访问: [http://hisense.com.cn/16]