

没有预售许可证 一张卡卖 3 万元

“金泰王朝”违规售房为哪般

□记者 王永剑 牛思光

本报讯 本报近日刚曝光过市区一家楼盘未取得预售许可证就接受预定的事情。12月20日,开发“金泰王朝”项目的郑州金泰地产公司不思教训,在未取得预售许可证的情况下就大张旗鼓地卖房。售楼人员设了道道关卡,市民进大厅咨询不但要验明正身,想买所谓的银卡、金卡还要支付高达2万元、3万元的现金。

市民蒋先生昨日向记者诉苦,他说自己起个大早费了好大劲才买个号,可是售楼人员除了给他一张卡之外,见不到开发商卖房所提供的证件。蒋先生心里感觉不踏实,害怕上当。

根据商品房销售的相关法

规,房地产开发商进行商品房销售(或预售)必须具备以下证件,也就是俗称的“五证”:《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房销售(或预售)许可证》。这“五证”是判断一个楼盘是否具有销售资格的基本条件,也是保证购房者合法权益的基本保障。

当日上午,接到报料的记者想进入“金泰王朝”项目售楼部时,却被门口的售楼人员拦住,说是要登记号码才能进入,还要检验身份证看是否是本人,好说歹说记者才进入售楼大厅。按照规定,“五证”都要在售楼部进行公示,然而记者在“金泰王朝”项目售楼部大厅的公示栏上,连一张证件也没见到。售楼人员说,公司

还没有取得预售许可证。

在售楼大厅,记者看到“金泰王朝”的金卡标价为3万元,银卡为2万元,所谓的VIP卡也至少需要5000元才能拿到。市民想买卡,还要到售楼大厅的二楼交钱,并且没有挂过号的市民不能进入二楼。挂过号的市民每次也只能进去两三个,搞得很神秘。记者在大厅听到不少市民咨询预售许可证的事,工作人员却闪烁其词,不给予正面回答。

关于商品房预售许可证的问题,12月22日上午,记者到“金泰王朝”售楼部进一步落实情况。项目总经理助理朱岩辉承认该楼盘还没有取得商品房预售许可证。记者问其卖房卡是否违规,他回答:“算是”;记者问其已销售多少张卡,他说:“不清

楚”。上午10时许,记者在现场看到,已有第41位客户上二楼交钱买卡。

据了解,2008年10月份,“金泰王朝”就发放VIP卡,违规售房,如今其又大张旗鼓地销售,让不少想在这里买房的市民提心吊胆。

《河南省城市房地产开发经营管理条例》第27条规定,商品房预售实行预售许可证制度,未取得商品房预售许可证,不得有任何预售行为,不得向预购人收取任何预订性质的费用。记者随后咨询一位业内人士,他表示,《商品房预售许可证》是开发商合法售楼的一个凭证,购房者一旦买了没有预售许可证的楼盘,如果发生纠纷,是得不到法律保障的。

冬至到 饺子俏



□晚报记者 李瑞才

本报讯 昨天是二十四节气的冬至,“冬至吃饺子,不冻耳朵。”按照中国的传统习惯,家家户户都应该吃饺子。记者了解到,昨天,我市各大超市、饺子店的饺子销量大增。

“每公斤8元!真够贵的。”昨天一大早,家住邦杰路的李大妈在超市一问韭菜的价格,吓了一跳,犹豫了一阵后,她把饺子馅从韭菜虾仁改成了猪肉白菜。李大妈说,冬至了,应该吃饺子。但今年韭菜、茴香等饺子原料的价格“扶摇直上”,饺子的成本比往年高了不少。“高也得吃啊,‘冬至饺子夏至面’,和孩子们吃顿‘团圆饺子’。”

和李大妈不同,身为上班族的孙女士因为时间关系选择在街上买手工饺子。昨天中午一下班,她来到市区六一路的一家手工饺子店,店外一条“长龙”让她完全傻了眼。“想和平时一样买了就走,根本不可能。”没办法,孙女士只好到附近的超市里买些速冻水饺应急。

昨天上午,记者走访了解到,市区内各大超市里买饺子的顾客比平时多了好几倍,速冻水饺专柜前人流如织。市区七一路一家超市的导购介绍,超市刚一开门,就有不少顾客直奔饺子专柜前购买饺子。仅一个上午,水饺的销量就比平日增加了三成。超市一位负责人说,他们提前备足了饺子,三鲜馅、白菜猪肉馅、韭菜猪肉馅……种类繁多,满足了市民冬至吃饺子的需求。

冬至来临,对于市区内的小餐馆来说,也是忙活的一天。走访中,记者了解到,许多小餐馆都提前备足了新鲜的饺子,饺子也因此成了昨天餐馆里的“必点菜”。对于冬至饺子热销这种现象,市民王大爷表示:“以前生活水平不高时,过年才能吃一回饺子;现在物质丰富了,饺子不算稀罕物,想吃随时都能吃上。但是冬至的饺子还是让人有些思念和牵挂。冬至吃饺子吃的是一种文化,一种生活态度。”

货车失控 冲进隔离带

造成 2 死 1 伤

□晚报记者 陈永团

本报讯 昨日上午,一辆许昌牌照的货车行至我市大广高速与商周高速交汇处时突发交通事故,失控的货车冲进高速公路中间的隔离带中,然后“四脚朝天”“卧”在其中。记者获悉,目前,这起单方引起的交通事故造成2人死亡,1人重伤。

昨日中午,记者接到报料后赶到市人民医院,急诊室值班护士告诉记者,这起交通事故致使2人死亡,1人重伤,伤者已转至市中心医院救治。据了解,当日上午8时许,这辆许昌牌照的货车行驶到大广高速与商周高速交汇处,满载货物的货车刚刚转道进入商周高速公路,就突然发生侧翻,货车失去重心,一头撞在高速公路中间的隔离带上。

事故发生后,市高速交警支队商周高速交警大队立即出警,几分钟后便赶到事发现场。他们一边对现场被困人员实施救援,一边拨打了120急救电话。记者了解到,坐在驾驶室内卧铺上的两名男子在送往医院途中死亡,司机受了重伤被送往市人民医院抢救,随后转院至市中心医院。

温馨提醒

购房不见预售许可证 4 个问题要小心

□记者 牛思光 王永剑

本报讯 卖房,要有《商品房预售许可证》;买房,要审查开发商有没有《商品房预售许可证》。许多购房者并不十分清楚购买没有《商品房预售许可证》商品房的危害。记者从周口市房地产交易中心了解到,如果购房者购买到没有《商品房预售许可证》的商品房,将有可能遇到以下问题:

无法办理房屋产权证

开发商取得了《商品房预售许可证》,就可以证明该项目在规划、工程、土地使用等方面通过了政府的批准,商品房就具备了进入市场交易的资格。如没有该证,开发商是无法办理竣工验收手续的。没有《商品房预售许可证》就无法办理初始登记,购房者所购商品房就无法在房屋登记部门办理产权证。

无法办理按揭手续

贷款买房这个行为中包含两个法律关系,即购房者与卖房人的买卖合同关系和购房者与银行的资金借贷关系。在

没有《商品房预售许可证》的情况下,购房者无法办理按揭手续,不能通过按揭方式支付房款。如果购房者贷款购买无预售许可证的商品房,一旦该公司违约,购房者不但没有房子,还要向银行还款,否则就要向银行承担违约责任。

开发商“一房多卖”

《商品房预售许可证》制度可以有效避免少数违法开发商“一房多卖”的现象。《商品房预售许可证》要求初始登记购房者姓名要和最后的产权证相互对照,可以保证购房者的权益不受欺诈。这个制度可以防止少数不法开发商利用“预售出商品房”做抵押贷款,套取现金,给购房者造成更大的损失。

开发商“偷梁换柱”

购房者签合同前看清楚所购买的房屋是不是在预售范围内,提防开发商“偷梁换柱”,利用前期或者首期开发房屋的《商品房预售许可证》欺骗购房者。高层商品房购买者还需注意,超出规划的楼层,购房者办不了房产证。

街谈巷议

别把风险 “预售”给购房者

□李国阁

12月14日,国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议,会议重点是在保持政策连续性和稳定性的同时,加快保障性住房建设,加强市场监管,稳定市场预期,遏制部分城市房价过快上涨的势头。要求增加普通商品住房的有效供给,抑制投资投机性购房,加强市场监管,继续整顿房地产市场秩序,加强房地产市场监测,完善土地招拍挂和商品房预售等制度。

住房问题是事关民生的大事,也一直是政府和相关职能部门十分关心的问题。近年来,关于规范房地产市场的法律法规在逐步完善,各种监管、整顿工作也在不间断地进行着,但现实是有的房地产开发商依然在违规操作。

按照规定,商品房预售须提供“五证一照”,这是国家为维护购房者合法权益而采取的措施。从购房者的角度上讲,开发商的证照齐全了,购房者才能弄明白购买的商品房到底是什么样子,买了这套房值不值,从而能放心消费;从开发商的

角度上讲,无预售许可证,足以证明预售商品房的条件还不成熟,至少能说明手续还不完备,必须尽快完善。

其实,商品房预售,具备齐全的证照对开发商来说是个约束。没有了证照的约束,没有了有关部门的监管,便可能存在诸如预期开发风险、价格风险、设计变更风险、诚信风险等;而购房者一旦买了没有取得预售许可证的商品房,就等于买了一系列风险——虽然有的风险还未发生。

如果开发商能始终如一地遵守最初对购房者的各项承诺,那么结果可能皆大欢喜;但如果事与愿违,一旦开发商诚信缺失,风险便成了现实,而承担风险的只能是购房者。尽管事发后相关行政管理部门或司法部门会介入处理,但对于购房者的权益被侵害的事实,只能属于滞后的补救行为。

因此,在证照不全的前提下,商品房预售所带来的风险,只能是“预售”给购房者。在这种情况下买房,实在是让人心里不踏实。买房不是赌博,再说拿几十万元钱做赌注是我等老百姓所赌不起的。

苏宁电器中州路店12月26日盛大开业

全国家电连锁巨头苏宁电器千万巨资打造的周口最大家电卖场——苏宁电器中州路店将于12月26日迎来盛大开业,这也标志着周口家电市场正式进入苏宁时代。河南苏宁电器店营销总监贺小斌介绍,苏宁电器中州路店与普通的家电卖场相比具有独到的三大特点:

面积大 倾力打造休闲型家电卖场

苏宁电器中州路店位于周口市最早的商业中心——百货大楼。这里承载着千万周口人繁荣商业的美

好记忆和憧憬。现在,这里将会因全国家电连锁巨头的入驻而更具意义。贺小斌介绍,苏宁电器中州路店从先期规划设计到施工都融入了国外、国内最为先进的家电卖场流行理念,不管是4000平方米的超大面积卖场规划还是明亮的灯光设计、宽敞的人行通道以及以人为本的服务设施,都透露出苏宁电器这一家电连锁领袖品牌的智慧与实力。

商品多 塑造“一站式”商场典范

家电品牌贫乏,流行款式、型号稀缺一直是制约三四级家电市

场发展的最大障碍,拥有千万人口消费潜力的周口市场也不例外。“苏宁将还给周口百姓一直缺失的‘选择权’,这个‘选择权’就是拥有选择更好的商品、更优服务的权利。”贺小斌如是说。据了解,苏宁电器中州路店汇集了海尔、西门子等数百个国内知名品牌、数万个规格型号,这些品牌不但囊括了消费者常见的商品,而且还大量增加了国际、国内流行高新科技产品,完全能够满足消费者所有选择,让消费者可以“一站式”购齐。

普惠制 服务优先,价格惠民

“苏宁有产品、有服务、有价格优势。”贺小斌强调。据介绍,服务是苏宁电器的唯一产品,优越的服务口碑更是苏宁赢得消费者满意的制胜法宝。消费者将在苏宁电器享受到完善的售前、售中和售后服务。苏宁电器不仅在服务方面具有优势,在价格方面同样具有优势,苏宁电器依靠包销、定制、大单采购等方式使得自己拥有更大的让利空间,从而使消费者在这里享受到更多的优惠。

(李勇)