

朝歌里精工样板间本周六开放

中国人对家的向往与依赖与生俱来，而真正好的居所，一定不仅仅是空间结构的优越，更重要的是对主人心灵需求的紧密贴合。8月15日，朝歌里精工样板间将揭开其神秘的面纱，带给众多关注者惊喜！

我们知道，卓尔不群的实力，来自于内外兼修的实力。好的楼盘不是单单靠一纸宣传单就能诠释的。样板间是房地产开发企业实力和信誉的见证，是企业形象、企业文化的一种表现。作

为楼盘展示销售过程中的一个重要环节，样板间已越来越受到购房者的重视和喜爱。

8月15日，朝歌里倾心打造的两种风格的精工样板间将开放。77~86㎡的魔变2+1房，以欧式风格为主，保证了各功能间适度的开间，满足生活的多角度需求；宽敞明亮的大客厅，视野开阔更显大气，不论是居家还是待客都显得从容。南向方正主卧，让私密空间也有充沛美景和自在尺度。108~112㎡的三室以中式风格为主，这套拥有3个阳台的房屋，开阔空间既能容纳亲朋好友的相聚，也可以让全家人欢聚一堂。这些充满诗意的设计、灵活多变的空间，为生活增添了一份便捷；更大的空间、更舒适的生活体验才是改善生活的本质需求。

无论是中式风格，还是欧式风格，朝歌里本次推出的两套精工样板间，从房屋构造到内部装饰都做到了极致。英伦风情与中式古韵的完美结合，为客户提供极致的视觉享受和生活体验。

(靖桂宇)

今天山城区 朝歌里慈善巡演

8月13日下午5时，朝歌里慈善巡演活动将在山城区地王广场举行。据了解，此次巡演活动计划利用一年时间开展15场巡演，巡演募捐到的所有善款将在市慈善总会的指导监督下统一发到贫困的中小生手里。

据了解，巡演活动将通过文艺表演、现场义卖等群众喜闻乐见的形式，号召社会各界关注贫困学子，帮助他们顺利完成学业。

(靖桂宇)



知道吗，房子也有保修期

食品有保质期，家电有保修期，商品房也有保修期。那么商品房的保修期有多长呢？恐怕不少人并不知道。就此，记者咨询了专业人士。

那么，新房的保修期是从什么时候开始计算呢？《商品房销售管理办法》(以下简称《办法》)第33条规定：房地产开发企业应当对所售商品房承担质量保修责任。当事人应当在合同中就保修范围、保修期限、保修责任等内容做出约定。保修期从交付之日起计算。

对于食品保质期、家电保修期，国家都有着严格的规定。作为不动产的商品房，保修期有多长呢？《商品房销售管理办法》第33条规定：“商品住宅的保修期限不得低于建设工程承包单位向建设单位出具的质量保修书约定保修期的存续期；存续期少于《办法》中确定的最低保修期限的，保修期不得低于《办法》中确定的最低保修期限。”

房屋质量是大家普遍关心、经常遇到的问题。如果房屋出现质量问题，是不是保修期都一样呢？《建筑工程质量管理条例》第四十条规定：“在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：(一)基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程

和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；(二)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；(三)供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；(四)电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

但是，随着时间的推移，越来越多的房屋超过了保修期，那么超过了保修期的房屋，公共部位维修基金如何使用？对于超过了保修期限，同时又缴存了房屋专项维修资金的商品房，可以按程序申请使用房屋专项维修资金，用于房屋公共部位的维修。

对于屋面、地下室防水工程、电气管线、给排水管道、墙面等出现的质量问题，在保修期内可要求开发建设单位进行免费维修。如出现质量纠纷，可根据《河南省建设工程质量管理条例》及《河南省建设工程质量投诉管理办法》等相关法律法规的规定，向市建设行政主管部门的工程质量监督机构反映，由其按规定受理，并协调解决。

(靖桂宇 秦小科)

诚城·桃花源 邀您免费看电影

诚城·桃花源观影季开启，每周五、周六晚桃花源免费放映露天电影。微风沉醉的夜晚，带上家人出门散散步，来到桃花源看场免费露天电影吧。

卡通、爱情、动作等主题大片将在这里等着您！在大家观影的同时，桃花源工作人员还将为大家贴心准备各种美味自助晚餐和啤酒，带大家一起回味那些美好时光。每周五、周六晚一起相约桃花源，桃花源带您尽情享受视觉和味觉盛宴。

诚城·桃花源位于淇滨区华夏南路与柳江路交会处，有多层花园洋房及瞰景高层。温馨的庭院、2.0超低容积率、近40%的绿化率、地中海式浪漫园林景观，打造舒适宜居的小区环境。桃园公园、滨河公园近在咫尺，小区周围规划有向阳小学、桃园中学。目前，诚城·桃花源12号、13号楼推出82至124㎡多层稀缺洋房，为您带来高品质的生活体验。

(韩文雪)

开发商有预售许可证，购房者的定金能要回吗

近日，有读者向记者反映，他去年向某楼盘交付的2万元定金至今难以要回。

事件回放

张先生于去年5月份听信了某楼盘置业顾问“下月预售许可证就能下来”的说法，和开发商签订了“订购协议书”，并在该楼盘交付2万元定金。

可是一个月过去，张先生并没有等来预售许可证下发的消息。无奈之下，张先生几次找置业顾问催问预售许可证情况，回复的结果依然是等等。心灰意冷的张先生想到了放弃，就屡次找置业顾问，希望退还自己当时缴纳的定金，但是置业顾问均以不给退为由拖延。

今年初，好不容易盼来了预售许可证，可是张先生听说因为手续的原因，即使签了合同，短时间之内也办不下产权证。这令计划年内收房装修结婚的张先生着了急。

但是已经被开发商打乱了买房结婚计划的张先生表示，他现在只想放弃在这儿买房的打算，把当初交的2万元定金要回来。那么张先生去年缴纳的定金，法律上是否可以要回呢？

律师说法

辽宁智库律师事务所陈敏律师称，我国商品房预售实行许可制度，即开发商进行商品房预售，须取得商品房预售许可证。开发商在明知没有预售许可证的情况下，与购房者签订“订购协议书”且收取2万元定金的做法是不受法律认可的。在商品房没有取得预售许可证前，购房者完全可以向开发商索要自己的2万元定金。如果开发商拒绝给付，则属于违约，购房者完全可以通过法律途径解决。

2003年最高人民法院出台的《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》文件，对此问题也做了进一步明确规定：出卖人未取得商品房预售许可证明，与买受人订立的商品房预售合同，应当认定无效，但是在起诉前取得商品房预售许可证的，可以认定有效。该条司法解释确定了商品房预售合同的效力是可以补正的，补正期限是在起诉前。

本案中，开发商在订立商品房买卖合同后取得了预售许可证，应认定已补正了合同效力，商品房买卖合同为有效合同。

如此时购房者无正当理由擅自解除合同，则属于违约，开发商有权根据合同约定要求其承担违约责任。也就是说开发商在后期取得预售许可证后，张先生再主张要回2万元定金的做法，虽然情理上说得通，但是法律上不支持，也是难胜诉的。

温馨提醒

交定金前一定要看预售证。

房地产市场的下行周期内，房子难卖、客户难找的尴尬与中小房企普遍面临的现金流困境，让很多企业面临资金链与诚信的拷问。越在这个时候，为了不让客户流失，一些不诚信的中小房企越巧立名目，对不知情、不懂法的购房者用尽套牢手段，也往往在这一时期内更容易出现违约纠纷案例。

本文中的张先生如果在签订协议前多问问身边资深人士，多去房产主管部门查询一下自己所认购房源的手续和状况(如是否被封闭抵押，是否存在开发商土地出让金部分欠缴、是否取得竣工验收备案表等)，买房时自然就少了几分盲目，不至于在稀里糊涂缴纳了2万元定金后，错过了维权时机。

(据《大连日报》)

