

淇滨区渤海国际项目承诺售后返租,但要求业主与第三方签售后返租合同

业主觉得风险大,讨要定金遭拒绝

律师:协议涉嫌违法,业主可要求开发商解除协议返还定金

晨报讯(记者 陈艳艳)“当时宣传的是售后返租,签的《认购协议书》上也有这一项,但签正式合同时没有了。”2月5日,淇滨区的任先生向记者反映,他在渤海国际买了一套商品房,签正式购房合同时才发现跟之前签的《认购协议书》内容有出入,便想着不买了,把定金要回来,“可开发商说不退定金”。

任先生说,渤海国际宣传称购买商品可以享受售后返租的优惠政策。“就是因为售后返租才被吸引过去的。对方说2018年8月就能交房,我是1月13号签的《认购协议书》,上面写着售后返租这一条,前3年租金可直接冲抵房款。”任先生说,1月17日,开发商通知他签正式购房合同,“签字前我仔细看了一下合同,发现合同上没有售后返租这一项”。

看到正式购房合同与《认购协议书》有出入后,任先生提出了异议,销售人员说签完正式购房合同后,会再跟他签一份售后返租合同。

“销售人员说,售后返租合同里会写清楚售后返租的条款,但不是跟开发商签,而是跟开发商找的第三方签。”任先生说,“听了销售顾问的解释后,我认为跟第三方签售后返租合同风险太大,开发商承诺的售后返租为啥要跟第三方签?”

事情到了这一步,任先生表示不想买房子了,要求开发商退还定金,但开发商拒绝了他的要求。

当天上午,记者联系了渤海的于姓销售顾问,他表示对此无可奉告。

就此,河南鹤淇律师事务所主任律师直艳军表示,《商品房销售管理办法》第十一条明确规定,房地产开发企业不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房,房地产开发企业同样不得采取售后返租或者变相售后返租的方式销售未竣工的商品房。因此,开发商跟任先生签订的《认购协议书》内容涉嫌违法,是无效的,任先生可以要求开发商解除协议并返还定金。

同时,记者经查询了解到,根据《中华人民共和国广告法》第二十六条第一款规定,房地产广告不得含有升值或者投资回报的承诺。同时,2011年1月4日,最高人民法院颁布《关于审理非法集资刑事案件具体应用法律若干问题的解释》,该解释第二条规定,不具有房产销售的真实内容或者不以房产销售为主要目的,以返本销售、售后返租、约定回购、销售房产份额等方式非法吸收资金的,将被以非法吸收公众存款罪定罪处罚。

为吸引眼球

小吃店起名“无饿不坐”

店名与营业执照不符被查



“在中凯小吃街看到一个小吃店,店名竟然叫无饿不坐。”2月4日,市民刘女士向百姓热线反映。

记者随后在淇滨区中凯小吃街看到,这家叫“无饿不坐”的小吃店门上贴着“转让”,但红色大字的招牌非常醒目。“虽然只是谐音,但给人的感觉不好。”有路人表示。

5日上午,记者就此事联系了淇滨区工商分局浚大工商所。当天下午,浚大工商所的工作人员向记者反馈,已到现场核查,该饭馆注册有营业执照,但其店名并未按营业执照核准的名称设置,工商所工作人员已要求店主尽快拆除不符合规定的招牌。

百姓热线记者 王磊 摄

鹤鸣花园小区3号楼外

中央空调嗡嗡响,整楼居民难入眠

晨报讯(百姓热线记者 常凯)

“我家楼下东侧的一片空地上,上个星期装了3台中央空调的主机,24小时不停嗡嗡响,吵得整楼的居民都无法正常休息。”2月4日,鹤鸣花园小区3号楼1单元的和先生致电百姓热线称,3台机器发出的声响很大,还带有轻微的震动,影响了居民的正常生活。

2月5日上午,记者来到和先生家所在的单元楼,大老远就听到了嗡嗡的响声,在该楼东侧的栅栏外有3台大型机器。和先生介绍,这3台机器是鹤源二区一栋办公楼安装的中央空调主机,1月29日安装好后就没停过。“一天两天还能忍受,可已经一个星期了,每天晚上都被噪声吵得睡不着觉。”和先生说,让大家更苦恼的是,除了有噪声外,机器运转时还有震动,“可想而知,这得多影响大家的正常生活”。

和先生和邻居们2月2日已经向有关部门反映过此事,但至今未得到解决。

随后,记者跟随和先生来到鹤源二区询问中央空调主机的归属以及管理部门。小区物业公司的吴



安装在和先生家楼下东侧的中央空调主机 百姓热线记者 常凯 摄

经理告诉记者,他们已经接到鹤鸣花园小区业主的反映,并将此事向上级部门作了汇报。“上级部门十分重视,已经在研究解决方案,同时决定每天下午5点半以后,关闭中央空调的部分设备以降低噪声。另外,我们已经通知了中央空调的生产厂家,请厂家安排工作人员前来调试。”吴经理说,“无论如何我们会想办法降低机器运转时对周边居民的影响。”

延伸阅读

根据国家有关法律规定,企业取名时不得含有下列内容和文字:有损于国家、社会公共利益的;可能对公众造成欺骗或误解的;外国国家(地区)名称、国际组织名称;政党名称、党政军机关名称、群众组织名称、社会团体及部队编号等。在我国的《反不正当竞争法》中,也有明文规定,不能做引人误解的宣传。商标或店名不能违背公序良俗,不能有害于社会主义道德风尚,也不能带有民族歧视。

分类信息 专栏

●房产信息 ●求职招聘 ●出售租赁 ●劳务招工

咨询热线: 0392-3313877

招租

淇滨区卢浮宫小区东门南楼603室出租,面积206㎡,价格面议。紧挨学校,辅导班较多。

电话:18639250969
15039263688

淇河家政

标兵企业

☆河南省家政职业技能大赛“团体三等奖”

☆市五一巾帼标兵岗

☆市三八红旗集体

公司业务范围:单位保洁、家庭保洁、钟点服务、地毯清洗、地板打蜡、石材护理、专业月嫂、保姆护工、催乳开奶、家政培训、劳务派遣、职业介绍

公司常年招聘月嫂、保姆、育儿嫂、护工。

地址:淇滨区九江路东段(市社会福利院对面)

电话:3360777



招聘小车司机一名,工作内容主要是接送公司领导;要求:退伍军人,年龄35岁以下;工资2300元/月。

天海集团橡塑事业部招聘成型机操作工、检修工数名:18岁至40岁,学历、性别不限,福利待遇优厚,试用期后3500元/月至7000元/月。

国企中华联合招聘电

话客服人员20名,底薪2230元/月+绩效+提成+五险一金+双休,有广阔的晋升空间。

鹤壁市淇滨区航瑞电子厂招聘车间主任、设备管理人员、班长和普工数名,福利待遇优厚,发展平台广阔,包吃住。欢迎有意向的青年咨询。

东来科技招聘移动电话客服人员20名,底薪2300元/月+绩效+提成+五险一金,学历不限。

鹤壁美年大健康体检中心招聘:1.护士长1名;

2.彩超医生4名;3.CT诊断医生2名(技士2名);4.核磁诊断医师2名(技士2名);5.DR诊断医师2名(技士2名);6.心电图医生2名;7.内科医生3名;8.外科医生1名;9.眼科医生1名;10.耳鼻喉科医生1名;11.口腔科医生1名;12.消化内科医生1名;13.护士10名;14.导检5名;15.前台3名;16.销售内勤1名;17.销售10名。

联系电话:18803927666
0392-3295999