

焦作房地产

置业谨防四大陷阱

购买房子对于多数人而言都可谓是一件大事,但是在购买房屋时,如果购房者大意或签订购房合同稍有不慎,就有可能掉入开发商的陷阱中。业内人士认为,消费者在购买房屋时必须要睁大眼睛谨防陷阱,如果一旦遭遇陷阱就应及时拿起法律武器,只有这样才能更好地维护自己购房的合法权益。那购房者在购房时,主要存在哪些陷阱,并怎样去维护自己的合法权益呢?

陷阱一:模糊标的好圈钱典型案例:赵女士和丈夫所购房产的开发商是山西某房地产公司,这个公司在预售房屋时,并未讲明所售房屋是精装修房,但他们制订的《商品房买卖合同补充协议》中却加入了不明确的相关精装修房的条款,并强迫消费者与开发商的兄弟公司某装饰工程有限公司签订装修合同。赵女士和丈夫都想知道这样的合同究竟该不该签。

友情提醒: 如果开发商交付的是精装修

房,就不应要求消费者与装修公司再行签约。消费者所购房屋由开发商提供,装修标准应与开发商商定,不用直接与装修公司发生关系。补充协议中要求消费者与装饰公司签约的方式,实际上将应由开发商承担的风险转嫁到消费者身上。所以,不管开发商怎么要求,也不能由消费者与装修公司签约。

陷阱二:认购定金难归还典型案例:李先生在一个小区里看上了一套100平方米的房子,当时售楼小姐要求他签一个《订购协议》,并且缴了1万元的定金。后来他发现这个小区的绿地与其他配套设施的情况和一开始她们说的不一样,就不想要这个房子了。但售楼小姐告诉李先生不要房子可以,但定金却不能退。

友情提醒: 不少开发商利用消费者对相关法律不了解的弱点,在合同里规定,如果终止认购,定金不予返还,其实这对消费者来说是不公平的。这种定金在法律上叫立约定金,也

叫犹豫定金,“犹豫期”内要求退定金的,应给予退还。

陷阱三:虚假宣传来误导典型案例:张女士在一次房展会上看上了一套大三居,后来又来到售楼处作了详细了解,这个小区的宣传资料上写着有法式花园,还有漂亮的双语幼儿园和大型的购物超市,于是她就做了买房的决定,可是在交房的时候,她才发现花园、幼儿园、超市根本连个影子都没有,于是她去问开发商,可开发商根本就不买她的账。

友情提醒: 有一些开发商在和消费者签订的合同中有这样的规定:出卖人在与买受人签订合同前的广告、宣传资料或楼盘模型、售楼书或其他载体中的所有图片、资料数据、说明等,仅供买受人参考,不作为出卖人的承诺依据,双方发生争议时,所有细节均以政府最终批准的法律文件及双方的约定为依据。消费者稍不注意,就会掉进开发商设好的圈套里。

陷阱之四:合同大多“格式化”典型案例。“商品房买卖合同中与补充协议有冲突的,以补充协议为准。这很不公平,但我还是签了。”马先生,在今年初购买了某小区一套120平方米的楼房。本想在合同中注明几项内容的,但开发商就是不让修改。事后一些在房地产行业工作的人士告诉他,房地产市场现在是“卖方市场”,很多开发商都直接出示“格式合同”,不让消费者修改,他们认为:反正购房的人多,这户不买那户也要买。

友情提醒: 现在商品房在一些地方来说,还比较紧俏,从而便导致开发商宁愿不卖房也不愿意修改合同,因此购房者在签合同时一定要慎重,因为签下“格式合同”后,就必须按合同中的“格式条款”履约,一旦出了问题,打起官司,受害的还是购房者。消费者不要随意签下这类“格式合同”。这类合同中的格式条款明显违反了《合同法》的原则,购房者在签订之前就应该向开发商提出疑问,再协商解决。 新华

这样的新居敢接收吗？



墙体外立面尚未粉刷完毕,道路上满是建筑垃圾。

“解放中路城市繁华中心,医疗机构遍布周边……”这些名副其实的头衔曾经使华景国际赢得了许多市民的青睐。如今,这“不愁嫁的皇帝女儿”在一些业主眼里却变成了一块烫手山芋,令人吞不下又舍不得。连日来,本报《房产质量监督台》栏目多次接到业主的投诉电话,反映华景国际逾期交房等一系列问题。

据业主陈女士介绍,合同上约定的交房日期是2011年12月31日,直到2012年2月底,她才接到开发商的通知,让其带上相关手续来办理交房手续。当她满怀着收房喜悦来领钥匙时,一下子傻了眼,道路不通不说,

开发企业还一再强调已具备交房条件,但却拿不出《竣工验收备案表》等一系列交房时需提供给业主的房屋合格证明,楼房的外立面甚至没有粉刷完毕,这样房子敢接收吗?

3月11日,在另一位业主张女士的引领下,记者来到华景国际小区,看到唯一一条通往小区的道路被黄土覆盖着,建筑垃圾四处散落,尚未粉刷完毕的楼体外立面裸露着水泥,单元人口处连个像样的台阶都找不到。在张女士尚未交付的新房里,记者看到了断裂的窗框和阳台处严重裂缝的砖块,如此质量的房屋能接收吗?张女士对能否安全入住感到担心。

目前,离交房时间已经过去两个多月了,部分业主多次找到开发商协商交房事宜,但由于对方一直拿不出齐备的房屋交付证明,交房日期一再被拖延。业主希望开发商能按照合同约定支付违约金直至房屋交付日止(交付时必须出具《竣工验收备案表》),但开发商却以3月份办理交房免除配套费和6月份之前的物业费为条件,抵消违约金,在项目尚未竣工验收的情况下,催促业主赶紧办理交房手续。即便是这样,担心房屋质量的业主们还是坚持着不见《竣工验收备案表》就不收房。

3月13日,市建设工程质量监督站建筑一科负责人在接受记者采访时表示,尚未收到华景国际提交的竣工验收申请,如此看来,业主们想要按照程序放心地拿到钥匙,恐怕还要等上一段时间了。

本报记者 图/文



新房的窗框是断裂的。

谁在领导城市人居未来！ ——远大·未来城对城市发展与人居环境的探究

城市人居模式的发展方向

人类城市化进程经历了多个阶段,而每一个阶段的革新,都基于对人居模式要求与城市规模发展要求的矛盾提出解决方案。17世纪后,工业革命促进了城市的迅猛发展。在整个工业革命期间,城市之于居住的功能退而居其次,工业文明成了城市发展的主导方向,于是每况愈下的生活环境和城市污染使得居民生活水平迅速降低。英国著名作家狄更斯的《双城记》开篇就一针见血地写道:这是一个最好的时代,这是一个最糟糕的时代。

那之后,越来越多的人开始重新思考城市之于人类的意义以及城市究竟应

该如何发展。在此基础上,以霍华德为代表的人群提出应该建设一个更美好的城市,要建设田园城市,让田园风光在城市中驻足,让城市活力向乡村辐射。其著作《明日的田园城市》于是成为了现代城市规划学诞生的主要基石,这是一个里程碑,让人类主动意识到城市的目标应该是让人类生活更美好。

而进入新世纪以来,随着人类对生活品质追求的进一步提升,人们逐步认识到了城市既是人类创造和追求梦想的地方,也可能是毁灭人类的武器。80%的二氧化碳排放来自城市,同时城市生活空间的更多挤压、对生活配套要求的苛

刻、以及精神亚健康等也在无时无刻不提醒着我们需要给自己的生命寻找更多适宜空间。在人居要求与城市发展出现的新矛盾中,城市未来人居模式的发展方向在哪里?这值得我们去思考和探究。

未来城市人居模式的透析

建筑学家吴良镛在《城市环境美的创造》中将“城市人居环境”这一命题重新解析,从人居环境的诸多要素来剖析城市与美学的关联。这无疑为我们在城市未来发展的道路上丰富了一种全新的理念,城市建设将不再是“生产式”的机械规划,而是上升为一种“创作式”的艺术打磨。当这种理念体现在现实生活中,

便是关于城市未来人居新模式的探索。什么是城市未来人居新模式?我们会把目光投向焦作,从远大·未来城这座冉冉升起的西班牙艺术城邦中,或者有我们要寻找的答案。

未来城市人居模式,一定是组团式的都市桃源,从而形成一个宜居的、舒适的、和谐的生活综合体,这与远大·未来城规划者的思路不谋而合。远大·未来城恪守焦作四区中央,尽享城市配套功能所带来的便捷,并以高绿化率和艺术公园式的社区规划将生态、艺术与建筑完美融合,从而达到一种“出则繁华,入则宁静”的人居境界。科技与环保,在未来

城也不再只是口号,从低碳建筑的出现,到低碳生活的构建,为未来人居新模式的丰富提供了更多的内涵。完善的社区保障体系也在未来城得到实现,由“点”到“面”,健康、运动、安全、资讯、教育等配套成功构成了对整个社区生活的全方位覆盖。

当下,或许未来人居新模式还仅停留在概念蓝图上,或许城市生活的梦想还在勾画,然而作为城市运营者之一的远大集团已经走在了通往城市未来的路上! 远大·未来城,开创未来人居新模式。我们有更多理由相信,2012,城市生活由此改变…… 阿 辉

房产超市

市民置业好帮手
房企展示好平台

亿家·运河上郡

运河北岸独家晶钻小户
最具小资情调的家

招聘:●案场经理
●置业顾问
●营销策划

新城市中心生活圈/ 焦作首家无线网络社区/ 山南水北之风水宝地/ 投资前景无限,风险能力无限

3601666/888

开发商:河南亿家房产有限公司
项目地址:焦作市京东南路与南水北调交汇处西北角(运河北岸)

观澜国际

观澜国际给您一个公园里的家
咨询有礼 喜从天降

营销中心: 山阳路(南宗味城)南水北调交汇处西北角 运河北岸 888888 电话:3305555/3306666

华公馆3期
红动修武

醇熟人文社区 & 一站式时尚商街

7139999

项目地址: 修武县为民路与文化路交汇处向南20米路西