



陷阱1 合同违约难得理赔

2002年6月,王先生选择了位于南城的某小户型楼盘。按照合同约定,王先生应该在12月31日办理入住手续。但是2002年11月,王先生却接到开发商的通知,说要到2003年1月31日才能入住。2003年1月31日,王先生再次接到通知说要到3月1日才能交房。3月1日到了,开发商给业

主的答复是“4月31日”,而且对延期交房并没有任何解释和歉意。4月1日,王先生和业主们一起来到售楼处集体退房,并于4月中旬正式签署了退房协议,补偿款只有律师费、抵押登记款、已还银行本息,没有违约金。因为在购房合同中,对违约金的支付规定极其模糊。

★药方:俗话说“买的没有卖的精”,为了避免掉入陷阱,购房者最小心的就是合同,但最容易出问题的也是合同,作为外行人的购房者,似乎永

远也胜不过对房地产“门儿清”的开发商。不过,为了尽可能地避免损失,建议购房者购房时,花一笔钱,请一位房地产专业律师,为你把关。

陷阱2 规划变更悄无声息

2001年,支先生在某苑4号楼购买了一套住宅,为了享受更多的绿地、风景,他放弃了北方人最看重的南向户型,选择了朝北的住宅,因为从这个方向望出去,南湖公园成片的绿地尽收眼底。入住

两年后,支先生突然发现小区的规划变更了,开发商将在自己的楼前竖立起两栋24层塔楼,在窗前品茶观景的日子将一去不复还。为此,支先生和其他业主准备将开发商告上法庭。

★药方:开发商变更了规划,却没有通知业主,这种情形在近年来的房地产投诉中,愈演愈烈。上述小区业主联名将规划委员会告上法庭,最后,开发商不得

不将规划改回1999年以前的规划。同时,北京市有关部门发布并于2002年1月1日起实施的新规定中,已经列入了修改小区规划必须征得业主同意的条款。

对很多人来说,辛辛苦苦一辈子,最大的消费可能就是买一套房子。然而,在签订购房合同的过程中却常常存在着各种各样的陷阱与纠纷,令购房者吃亏不少。我们借助一些购房过程中的因合同产生的典型陷阱进行分析,希望有更多购房者能从中得到启示,避开这些陷阱。



陷阱3 笑脸背后骗客户

王女士到广告宣传正热的某小户型售楼部咨询,售楼小姐热情介绍说房子很好卖,并指着身后的销售图告诉她要买就赶快买,并故意压低声音告诉她“因为卖得特火,老板已经决定中午12点以后每平方米涨200元,主管不让我们对外说,您要现在下订还能按原价,比较合适。”王女士当即选定了一套

正在修建中的46平方米的小户型,并交付了2000元的小订。可是,当王女士再来付大订的时候,无意间经过一位正在咨询的小伙子身边,只听另外一位售楼小姐也是一脸的诚意,压低了甜美声音劝道,“我们的房子中午12点以后就要涨价了,主管不让我们对外说……”刹那间,王女士明白了一切。

★药方:销售小姐都非常热情,在你没有交纳订金前,你有时简直会认为她是你的亲人。因为事无巨细,她都能帮你想到,甚至是今后的子女就学、如何养老她都能为你算到。但大家不要忘了,销售人员的收入是与业绩挂钩的,只有你交了钱,她才会有收入。因此销售人员会用尽浑身解数,引导买房人购房;在上岗之前,公司也会进行销售技巧的培训。

如果怕开发商翻脸不认账,一定要从踏入售楼处的第一天起,就注意搜集各方面的证据,如楼书、复印的销售资料等。签合同时要尽可能地把所有的口头承诺落实到纸面上,重要问题要让销售经理签字。方便的话,对整个过程的录音、录影,尽量让销售主管、经理级别的人物做出承诺。

另一方面,我们认为在购房消费过程中,一定要理性综合权衡各种影响购房的因素,不能片面看问题,仅凭某一因素而决定购房行为。

我们建议购房者出现与开发商的纠纷后,应首先争取和开发商进行协调,协调不成可通过消委来解决。交易双方切勿付诸打骂等极端行为。此外,实在没办法则可付诸法律途径解决。



上汽荣威济宁4S店 地址:济宁市高新区同济路2号 销售热线:3169999/3164333

ROEWE 荣威

钜惠车型先到先得

荣威550 只要 ¥9.99 万起

时尚·最具性价比A+级轿车

★赛车级调校底盘 ★激光焊接技术 ★全车防侵入保护 ★UHSD超强度车身 ★一键式智能启发动

邹城万达	5347777	微山鲁泉	8223344	金乡东润	8754999	曲阜新东源	4548777
梁山顺达	7336699	鱼台东源	6219555	泗水金源	4010999	汶上润家丰	7223777
金宇展厅	3164333	邹城汽车城	5317999				

诚邀您参加本周日荣威促销会

宅捷修 SHAO MOTOR Experience 承诺更见品质

ŠKODA 斯柯达

与张靓颖一同成为时尚达人 乐享新Fabia 晶锐至IN生活

现购晶锐特享两年0利息,更有优惠万元车型等您抢购!另外加送超值购车大礼包!

济宁恒源汽车销售服务有限公司

销售热线:0537-2087366 2086633
24小时服务电话:0537-2088933
地址:山东省济宁市高新区崇文大道凯赛大桥东100米路南

上海大众汽车 SHANGHAI VOLKSWAGEN

SIMPLY CLEVER 专于智 慧于行

ŠKODA

硬更IN! 新Fabia晶锐

张靓颖 Fabia晶锐形象代言人