



3·15

携手共治 畅享消费

维权热线

18660568036、15866371030

邮箱: qinxueli1022@163.com

新浪微博: @今日烟台

微信号: 今日烟台

### ◆快问快答◆

市民刘女士:

在超市买了一盒酸奶,花了12元,回到家后发现已经过期,我应该怎样维权,商家又该如何赔偿?

烟台市12315工作人员:

买到问题食品,按照《食品安全法》的相关规定,商家在对问题食品退货的同时,消费者还可获一定赔偿,最高赔偿为所购产品金额的10倍。您可与商家先进行沟通协商,如果商家拒绝退货赔偿,可向辖区工商部门进行投诉。

# 孩子都4岁了,“婚房”还没交

## 左岸尊邸延期交房,停停建建,业主实在等得好辛苦



本报记者 秦雪丽

买房是件大事,买到不顺心的房子,更是让人“上火”。谈到房子,王先生就眉头紧锁,2011年为了结婚,他在芝罘区左岸尊邸小区买了一套房子,然而4年过去了,孩子也已经四岁了,他当初买的婚房,到现在也没有竣工。

业主一行来到左岸尊邸楼盘,看着不知何时才能完工的房子,哀叹连连。 本报记者 韩逸 摄

### 业主叫苦连天

#### 4年了房子还没建好 房贷房租累坏年轻夫妻

3月2日下午3点,在冰轮路左岸尊邸楼盘工地,看着荒凉凌乱的工地施工现场,以及冷冷清清矗立在那的十几栋高楼,十几位业主脸上写满了无奈:工地何时能开工?什么时候能交房?成为他们迫切关心的问题。

2011年,为了结婚,业主王先生在该楼盘的13号楼买了一套房子,90多平米。“买的时候,楼房已经封顶,本想着还能提前交房,我们可以当婚房用。”王先生苦笑着说,如今自己的孩子都4岁了,这个“婚房”还没建好。

与王先生有着同样遭遇的业主并不在少数。刘先生告诉记者,2011年他也是为结婚而在此买的房,如今孩子已经1岁多了,由于房子一直没建好,全家只能租房住,每个月还得还房贷,“每月房贷1700元,房租1400元,光这两样每月就需要3100元。”刘先生说,压力非常大。

#### 与开发商交涉十多次 就想知道啥时能交房

公开资料显示:左岸尊邸地处烟台市芝罘区官家岛,开发商为烟台芝兴房地产开发有限公司。在业主提供的购房合同中,记者看到上面写的该楼盘竣工交付时间为2012年9月30日,综合验收完毕并取得《烟台市新建住宅项目配套设施交付使用证》的时间为2013年12月31日前。根据合同约定,开发商已经逾期交房1年多。

现场,记者看到左岸尊邸楼盘接待中心大门紧锁,空无一人,隔着布满尘土的玻璃窗,可以看到里面简单放着几张桌椅。

为了讨说法,业主们没少跑腿。一位业主说,春节前还有一两个工作人员在此接待,为了打听楼盘竣工时间,他曾与开发商交涉了十多次,刚开始对方说让等等,后来说再等等,再后来就说资金出现问题,还得再等等。

### 律师说法

#### 开发商违约 业主可索要违约金

“根据房产合同,在双方约定时间内,楼盘没有建好,没有按时交房,开发商便是食言。”对于左岸尊邸楼盘延期交房的事情,山东同济律师事务所副主任周晓钰介绍,一般来说,房产合同的格式条款中,对于延期交房违约有两种约定,由消费者自己选择,一种是开发商如果违约,根据违约天数,向业主赔偿一定违约金;另一种则是违约超过多长时间,业主可以选择退房。

“对于开发商的违约,业主凭借合同,走法律程序进行起诉,都没有问题。”周晓钰说,业主可等到交房之后,根据合同向开发商索取一定违约金。

“但目前的关键点是,目前停工的真正原因是什么?”周晓钰提醒,如果真的完全是资金问题,即使业主要求赔偿、退房或打官司胜诉,对方是否有能力支付也是个问题,是否能顺畅执行也是个问题。

### 本报律师团齐上阵 为您答疑解惑

餐馆禁止自带酒水,属不属于霸王条款?开发商没有按照合同约定期限交房,能不能拿到赔偿?存单变保单,该如何维护自身权益?

在3·15即将来临之际,本报开通维权热线,公开征集消费维权线索。当您在日常消费中遇到上述疑惑时,可拨打本报维权热线18660568036、15866371030咨询。

您还可以发送邮件至邮箱 qinxueli1022@163.com;或关注本报官方微博(可扫描头版二维码),通过新浪微博@今日烟台;或关注“今日烟台”微信公众号(可扫描头版二维码),说出您消费维权的那些事。

为了更好地帮消费者解答消费过程中遇到的疑惑,本报还组织了齐鲁晚报维权律师团为您答疑解惑。

#### 本报3·15维权律师团名单

王智光	山东同济律师事务所
张大尉	山东同济律师事务所
付磊	山东中亚顺正律师事务所
姜希扬	山东中亚顺正律师事务所
姜兆良	山东信谊律师事务所
林宇南	山东信谊律师事务所
于飞	山东平和律师事务所
张劲柏	山东平和律师事务所
高娟	山东鼎然律师事务所
李修渤	山东鼎然律师事务所

本报记者 王永军

### 近万元买的钻戒 戴了几次钻丢了

本报3月2日讯(记者 张倩倩) 2日,本报3·15消费维权热线响个不停。其中,海滨小区的李女士来电诉说她的钻戒窝心事。去年11月底,李女士从南大街某商场的珠宝店花了9700元买了一款钻戒,结果才戴了几次,突然发现钻石没了,固定钻石的托儿掉了一个,李女士很是郁闷。

“从买了到1月底,一共也没戴几次,就最后一次,我逛街回到家,摘钻戒的时候发现钻石没了,再一细看,固定钻石的一个托儿丢了。”攒了好几个月的退休金才买了这款钻戒,还没戴几次就坏了,李女士便找到这家珠宝店理论。

珠宝店的店长跟李女士解释,如果钻石只是掉了,厂家是给包修的,但钻石丢了,需要补钻石的话,李女士要承担钻石的费用。根据珠宝行业一般的处理规则,李女士需要出钻戒一半的费用,也就是4800元,来重新补钻。

“我肯定不能接受这个解决方案。”李女士说,自己也从别的珠宝商那买过钻戒,怎么磕碰也没有坏过,这款新钻戒她还没戴几次,就这么掉了固定钻石的托儿。她表示只能出交易价三分之一的费用。

之后,该商场也介入调解,2日,该珠宝店的老板与李女士协商,答应让李女士出3200元钻石费,由厂家重新给她补钻石。为了向李女士表示歉意,珠宝店赠送了李女士一款项链。

### 建筑商也来倒苦水>> 停工期间,建筑材料被偷了不少

楼盘迟迟不竣工,急坏了业主,同样也愁坏了建筑商。“你们哪见过一个楼盘,建了5年时间,还没完成的?”谈到左岸尊邸楼盘的现状,建筑商通州建总烟台分公司的一位工作人员陈先生也有些无奈。

陈先生说,这个楼盘2010年6月份动工建设,在2013年的时候,由于资金问题,开始陆陆续续停工,而在2014年则全年停工,

直到现在。

“整个工地,只有十几个人打理着,一些塔吊、人工电梯等建筑设备都是租来的,但也得交着租金让它闲置着。”陈先生说,最让他们头疼的是,停工以来,由于人手少,难监管,工地上的一些电线、电缆、钢管等材料,被偷走了不少,“这些丢失的材料,加起来怎么也得值上百万元。”

何时开工?何时交房?陈先生说,他们也很着急,春节之前,公司领导曾与开发商交涉过,双方对2013年之前的欠款债务进行了核对,目前正在确认数字。“对于欠款问题,双方协商达成共识之后,总公司将会开工建设,尽快完成工程。”陈先生说,这个工程实在拖得太久了,他们也拖不起。

### 开发商无回应>> 有人说正月十五后会有新进展,“希望这次是真的”

2日,记者与十几位业主一起来到位于官家岛的烟台芝兴房地产开发有限公司,一位工作人员介绍,负责人不在,他不太清楚此事,他称公司确实与业主交涉过多次,也说明过原因,他们确实也存在一些困难。对于此事,该工作人员称会汇报给一位

刘姓负责人。随后,记者多次拨打了这位刘姓负责人的电话,但直到记者发稿为止,对方一直是关机状态。

在等待开发商回应期间,一位自称知情人士男士透露,据他了解,正月十五之后,左岸尊邸楼盘将会有新的进展,这个楼

盘证照齐全,资质没有问题,目前的停工也不光是因为资金问题,还有一些其他原因,开发商也在多方想办法推进工程。

“希望这次是真的。”对此,一位业主苦笑着发出了感叹。对于此事,本报也将继续追踪报道。