



欢迎提供 **新闻线索**

联通2G敞打, 每月15元, 打遍全市联通固话手机小灵通不花钱!

24小时
新闻热线

0537-2110110

一经采用 给予奖励

房子没到手就卖, 赔了47万

一包工头不能如期交房, 被判承担违约金

本报2110110消息(记者 晋森 通讯员 周庆祝) 济宁高新区的包工头高某, 将开发商口头承诺抵做施工款的一间商铺, 提前以47万元的价格变卖给郝某, 并签订合同规定, 若不能按期交房, 双倍偿还购房款。岂料到期后高某没有按期交房。25日, 记者从高新区法院获悉, 因高某属于根本性违约, 一审判决高某除了退还47万购房款外, 还需支付违约金47万。

高某在高新区的一新建小区承建楼房, 开发商承诺会给高某一间商铺以抵做施工款。2010年2月, 房子还没有

到手的高某与郝某签订《购房合同》一份, 合同约定高某将小区沿街商品楼的一间出售给郝某, 总房款47万元。合同签订时对违约责任双方约定: 如郝某违约, 高某有权追回其所买房屋, 如高某“买空卖空”没有所卖房屋, 高某自愿赔偿郝某双倍所交房款。后郝某将剩余房款全部付清, 并签订了正式购房合同。

2011年, 过了交房日期后, 高某仍未向郝某交房, 郝某打听得知, 高某并没有取得该商铺的所有权, 所以根本无法完成交房的承诺, 郝某一气之下将高某起诉。2012

年3月, 郝某申请房地产评估公司对该商铺进行评估, 评估结论为, 截止到2012年3月22日, 该商铺的公开市场价值为93万余元。

法院一审后认为, 高某在没有完全取得房屋所有权的情形下与郝某订立了合同, 该购房合同有效, 双方当事人应当按照约定全面履行自己的义务。高某在收到全部房款后, 不能按照约定向郝某交付房屋, 属根本性违约。据此, 法院一审依法判决高某除了退还郝某预付房款47万元外, 还需支付违约金47万元。

法官点评:

确有履行能力再签合同

济宁高新区法院民一庭副庭长 房崇炬

作为本案的主审法官, 房崇炬副庭长表示, 作为被告的高某在没有确定获得房子所有权的前提下, 就把可能得到的财产进行变卖, 贸然与原告郝某签订购房合同, 因为所签订的购房合同属于有效合同, 高某却不能履行按期交房的义务, 导致违约, 并最终赔偿给郝某47万元。

房崇炬副庭长也提醒市民, 目前市民之间签订简单的二手房购房合同的人越来越多, 卖主在签订合同之前, 一定要确定自己有履行的能力和条件, 按期交房, 一旦签订合同后, 就属于有效合同, 并承担违约的后果, 否则就会像高某一样, 既没有达到盈利的目的, 还需要承担违

约的责任, 赔偿违约金而得不偿失。房崇炬法官还表示, 本案中, 高某并不属于纯粹的“买空卖空”的恶意诈骗, 是由于没有得到开发商承诺给予的商铺导致违约, 只是考虑不周全, 不属于恶意违约, 如果是“买空卖空”的恶意诈骗, 还将承担刑事责任。

本报记者 晋森

酒后停车, 还能这样睡?



男子醉卧车内, 交警正在询问。晋森 摄

本报2110110消息(记者 晋森) 喝醉的男子将车停在机动车道上, 钻进轿车后排就呼呼大睡, 全然不顾后面呼啸而过的车辆。这是24日晚上记者在洸河路上看到的一幕。交警无奈只好叫来救护车, 对这名市民进行救助。

24日晚上7时左右, 在洸河路和科苑路十字路口往西30米处, 一辆黑色的马自达轿车停在路北侧的机动车道上, 一名30多岁的男子躺在轿车后排正在熟睡, 全然不顾后面来往的

车辆。由于这辆车停在机动车道上, 对交通造成了一定堵塞。三名交警来到轿车旁, 试图去叫醒正在熟睡的这名男子, 但男子嘴里含糊不清的说不清楚自己在哪居住。由于担心醉酒男子的安全, 交警只好叫来了救护车, 对男子进行救助。

清洁工人赵女士告诉记者, 在车后面十几米处, 还有男子的呕吐物, 估计是喝了不少酒。在现场的济宁交警支队四大队交警表示, 由于男子躺在后排, 还不能确定该男子是否是

醉驾司机, 如果是醉酒驾驶, 将进行严肃处理, 具体情况目前还在进一步调查中。

济宁市交警支队勤务四大队交宣股股长朱亚峰表示, 该男子醉酒后直接将车停在机动车道上, 由于天色已晚, 很容易发生追尾的事故, 一旦追尾该男子就会受伤, 对自己的生命不负责任; 另外, 由于正值下班时间, 对交通也造成了一定阻碍, 在此提醒市民, 开车不要饮酒, 否则会害人害己。

成立业委会, 欲“炒”物业公司

龙翔花园多数业主同意自治, 物业公司称还没有交接

本报2110110消息(记者 范少伟) 在龙翔花园小区宣传栏上, 贴着16日公布的业主委员会成立的程序与人员名单。在旁边桌子上放着一个黑板, 上面写着业主委员会召开大会决定, 从23日开始收取卫生管理费, 进行自治管理。25日, 记者采访了解到, 龙翔花园小区业主委员会因不满物业公司的服务欲“炒掉”物业公司, 物业公司则表示工作人员还在小区服务, 双方正在协商, 还没有正式交接。

“今年3月份, 物业公司贴出通知, 物业费从每月每平方米0.3元涨到0.45元, 之前没有通知业主。”龙翔花园小区业主陈女士说, 自己并不同意物业公司涨物业费, 但如果物业公司不涨物业费, 好像要赔本经营。据陈女士说, 她前段时间曾填写过由业主委员会工作人员发放的小区管理调查意见表, 在物

业管理与小区自治管理之间, 个人比较倾向于小区自治管理, 不用物业公司, 自己管理自己。

龙翔花园小区2007年陆续交房, 有86户业主300人左右。“经过文昌阁居委会和观音阁街道办事处批准, 小区成立了业主委员会, 已经在济宁市中区建委备案。”业委会负责人说, 从今年3月份开始就筹备成立业主委员会, 经过选举、公示等程序, 业主委员会终于成立了。四五月份的时间, 业委会做了一份民意调查表, 在物业管理与自治管理之间, 86户业主有84户业主签字同意小区自治, 其余两户因为不在家住, 所以没有签字。目前业委会打算“辞掉”物业公司, 实行小区自治管理, 已经找好了卫生清扫员、垃圾处理员以及门卫等工作人员, 只要与物业公司交接完, 就可以上岗工作了。

“小区管理最重要的是民主和透明, 以及工作人员的服务态度。”上述业委会相关负责人说, 不管谁来管理, 都要切实公布账目, 在小区里花的每一分钱, 业主心里都要明白, 除此之外, 好的服务态度才能获得业主的认可。业委会23号贴的通知, 已经有二三十户业主交卫生管理费了, 这些费用怎么花, 花在什么地方, 业委会及时向业主公布, 也欢迎广大业主提出意见和建议。

“目前物业公司保洁、保安等工作人员还在小区内服务, 双方正在协商, 还没有正式交接。”龙翔花园小区山东瑞佳园物业公司一位姓孙的工作人员表示, 有部分业主已经交了物业费, 而且物业公司今年在小区里服务所产生的费用还没有向业主收取, 物业公司要与小区业主委员会沟通后再决定下一步的工作。