

开发商拒付违约金被限制出境

延期交房败诉,最终赔付40万违约金结案

本报3月14日讯(记者 赵树行) 开发商延期交房拒付违约金,败诉后玩起抽资移民的把戏,经过业主代理律师和受理法官的努力,跑路的开发商被限制出境,最终赔付40万元违约金结案。

延期一年交房 开发商拒付违约金

滨州市民王先生2008年7月2日购买某房产公司开发建设的格林春天1号楼某单元商品房一套。购房合同第八条规定,“出卖人应当在2009年12月31日前,依照国家和地方政府的有关规定,将竣工验收合格且符合合同约定的商品房交付买受人使用”,令王先生没想到的是,直到2010年底他才拿到房屋钥匙,而且小区的其它配套设施尚未完工。

合同第九条中有开发商延期交房条款,其中规定,“出卖人逾期交房超过90日后,出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之一的违约金”。

王先生一打听,发现与他同时购房的很多业主也没有办理交房手续。“2008年买的房子,2010年底才拿到钥匙,合同上白纸黑字写得明明白白,我们决定通过法律途径维权。”王先生说。这样,王先生与其他40名业主一起,于2010年12月27日向滨州市仲裁委员会提交书面仲裁申请。

2011年3月,滨州市仲裁委裁决业主胜诉。业主本以为可以松一口气,但是此时开发商却拖延办理房产证,并且要求业主签订放弃执行承诺书。“我们有好几个业主都是为了让孩子上学才买的

这房子,没有房产证孩子没法上学,这不胡闹么。”业主李先生说。据了解,为了让孩子顺利入学,有十几个业主被迫与开发商签订了此类协议。

抽资移民 账户仅剩5元

山东众成仁和律师事务所律师胡延波是此案的代理律师,据他介绍,2011年8月,业主与滨城区法院执行一庭法官在滨州各大银行查询了该房地产公司的账户,发现账户均无资金。原来,开发商败诉后,为了逃避履行责任,已将全部资产转移,由于没有可供执行的财产,执行工作一度陷入困难。他说,“这家公司的注册资金是2000万,但是最后查账时账户上只剩下五块钱。”

胡律师介绍,如果有证据证实开发商股东存在抽逃出资违法行为,而被执行人又无财产可供执行,可以依法追加责任股东作为案件被执行人。

2011年8月底,业主与律师一道前往滨州市工商局调取该公司工商登记材料,向中国银行调取该公司原始验资材料,发现其股东确实存在抽逃出资情况,而且,此时公司实际控制人陈某已移民澳大利亚。2012年4月26日,滨城区法院作出执行裁定书,同意追加陈某等两人作为被执行人,并于5月底作出对陈某等采取限制出境的裁定。

维权两年 获赔40多万元

2012年7月初,41名业主的代理律师与经办法官三次前往山东省高院办理限制出境手续,省高院又协调省边防总队对陈某采取了出境布控措施。至8月初,确认陈某被限制在境内,无法出国。

2012年8月底,在滨州中院对陈某采取限制出境措施两个半月后,该案在山穷水尽之时终于迎来转机,陈某迫于个人原因必须马上返回澳大利亚,“失踪”多年的陈某第一次正面“现身”,他通过代理律师一再表示自己的歉意和无奈,希望大家“网开一面,放他出国”。

10月初,在市、区两级法院经办法官的主持下,双方律师经过多轮谈判,陈某最终通过其担保人一次性支付给业主80%的赔偿款。2012年10月25日,经过仲裁委、法院、律师和业主们近两年的努力,该起群体性诉讼终于得以结案,业主们的合法权益得以维护。2012年12月,担保人款项转入法院账户,业主办理领款手续共领取到违约赔偿款40余万元。

胡延波律师介绍,近年来,因房屋买卖合同产生的纠纷数量呈逐年上升趋势,主要涉及开发商逾期交房、逾期办证、面积差异、定金合同、房屋质量、银行按揭等类型,该案属于较典型的因开发商逾期交房引发的群体性诉讼案件。对此,胡律师呼吁市民,一旦出现此类纠纷首先要积极和开发商进行协商,协商不成的,要及时通过法律途径解决,以确保维权行动的合法性及有利性。

买了一辆新车 发票迟迟不给

本报3月14日讯(通讯员 张伟 刘伟伟 记者 王晓霜) 满心欢喜购买了汽车,却迟迟拿不到发票和合格证,上不了牌照,张女士一气之下,投诉到邹平县工商局韩店消协,要求经销商给个说法,尽快提供发票和汽车合格证。在消费维权人员的努力下,张女士顺利办好牌照,并给韩店工商所送来锦旗以表感谢。

据了解,2012年11月份,张女士在邹平县韩店一家汽车销售公司购买了一辆奇瑞牌轿车,经销商至今没有给自己开具发票和提供车辆合格证,每次索要,经销商都是强调理由,

不予办理,从而使张女士不能办理汽车牌照,给出行带来了麻烦,因此,张女士把情况反映到12315,希望经销商尽快开具发票和提供车辆合格证。韩店工商所消费维权人员得知此事,立即赶赴现场,了解情况,认为张女士所说情况属实,要求合理。

次日,韩店工商所维权人员接到张女士的电话,已经拿到汽车出厂合格证及购车发票。随后张女士来到韩店工商所,对韩店工商所高度负责、积极维权服务表示感谢,并送来了“为民排忧、替民解难”的锦旗。

服务员误丢顾客“美瞳” 顾客承担一半责任

本报3月14日讯(记者 张卫建 通讯员 王晓平) “客房服务员打扫房间时,把我的‘美瞳’给弄丢了,该不该赔?”3月8日,一位女士通过电话向邹平县工商局投诉。

原来,湖北的黄女士前来邹平办理业务,找了一家小旅店住下,晚上洗澡时取下“美瞳”用湿巾一包放在了桌上干净的烟灰

缸内。第二天早上,黄女士在出门吃早餐的工夫,服务员进门打扫卫生,误把烟灰缸内的湿巾连同“美瞳”丢进了垃圾桶。

黄女士找该服务员要求赔偿,服务员说黄女士将美瞳放的地方不对,且自己不是故意的,不应该赔偿。消协经过耐心调解,服务员赔偿了黄女士“美瞳”半价款60元。



力通别克 打破低价



★★★★★
2012年度别克品牌
四星级授权销售服务中心

荣耀10周年 只因有你相伴 魅力新别克 共启新征程

- ☆ 老客户介绍新客户当月成交,老客户可免费获赠保养1次,新客户享店庆最低活动政策。
- ☆ 凯越2013款已到店,恭迎品鉴,惊喜相送。
- ☆ SUV昂科拉您不但不需要加价订车,可获赠昂科拉店庆专享礼包。
- ☆ 君威、君越特推出“多花1元白开1年”活动。
- ☆ 店庆圆您购车梦,6万成就凯越梦,8万成就英朗梦,14万成就君威梦,16万成就君越梦。
- ☆ 金融购车方案全新开启,购指定车型,即享0利息、0手续费、免担保、免考察、无户籍限制金融方案。



滨州力通别克 销售热线: 0543-3409999 地址: 滨州市205国道东方红路口东300米路北