

奉贤区“绿地香溢”违规预售,打客户意向金“小算盘” 交钱时青眼相迎 退款时白眼相对

3-6个月,付出去的购房“意向金”要想拿回来,怎么那么磨人!近日,多位市民吐槽一家房产公司:所谓遵公司“制度”,其实是在打“小算盘”。记者进一步调查还发现,该房产公司收取意向金时还未取得预售许可证,属违规。

原始收据被收掉

市民张先生说,今年4月,他被业务员拉住推销。该楼盘临近海湾森林公园,是住宅与别墅的综合体社区。张先生交了1000元意向金,4月16日去看别墅样板房时,又交齐了5万元意向金。“当时说好如果购房意向改变,意向金全额退还。”

张先生最终决定不买这里的房子,他去办理退款。“交钱时,对方很热情;要办退款了,对方连财务室都不让我进,直接把原始收据拿走了。”此后,他多次催问退款事宜,被告知要等3-6个月。

苦等三月无消息

退购房意向金要等3-6个月,市民陈先生得到的也是这样的回答。陈先生说,5月16日,他在“绿地香溢”看楼,当场支付了2万元意向金。6月4日,陈先生向售楼处交涉退款,对方让他等3个月。9月5日,这笔钱依旧未到账。业务员说:“我也没办法,我做不了主。”又让陈先生等3-6个月。6个月如此之长,原始单据被业务员收走,会不会有变数的可能?张先生和陈先生十分担心。

退款还要看额度

记者调查发现,“绿地香溢”在

市房地产交易中心的备案名称是“海兴名苑”,地址是海兴路1881弄,开发商为上海绿地海湾置业有限公司。

记者致电“海湾”上级公司。一位工作人员表示:意向金可以退。但她说,不是“立等可取”。因为根据公司财务制度,所有收入和支出都是有流程的,这涉及到预算和额度。“我们项目那么多,每个月的预算额度是有限的。”也就是说,用于支付退款的钱每个月也是固定和有限的。

不违法但违情理

针对这一现象,记者咨询了在建筑和房产领域的两位律师。上海建领城达律师事务所的周吉高律师认为,购房意向金退款3-6个月时间太长,“一般1个月左右比较合理”。

上海市光大律师事务所的祝小东律师表示,关于购房意向金的退款时间,没有相关方面的强行规定,消费者只能等待。除了无规定,往往也无约定——消费者被告知意向金不会抢断可以退还时,一般不会去约定退款时限。所以,从法律层面来讲,房产开发公司的做法并不违法。但从情理上来讲,3-6个月的退款时间肯定太长了。“你问为什么企业存心将时间拖这么长?答案太简单了,在打时间差。”

提前预售属违法

记者调查中还发现,“海兴名苑”的开盘日期是今年5月21日。奉贤区房地局市场管理科工作人员透露,该楼盘预售许可证的发证日期是5月11日。“房产公司提前3天就

能拿到预售许可证。”房地局一般建议开发商满足发证日期再预售。

从中不难发现,张先生支付5万元意向金的时间是4月16日,此时开发商还未取得预售许可证。根据《城市商品房预售管理办法》和《城市房地产开发经营管理条例》,未取得商品房预售许可证的,不得进行商品房预售,违者由相关部门没收违法所得,可以并处已收取的预付款1%以下的罚款。另外,《商品房销售管理办法》也规定,“不符合商品房销售条件的,房地产开发企业不得销售商品房,不得向买受人收取任何预订款性质费用。”

记者发稿前,张先生致电表示,他的5万元意向金,在记者联系采访之后已拿回。

本报记者 陈浩



突击检查电动车

今天上午,上海质量技术监督执法总队的执法人员,对九亭一家电动车制造厂进行突击检查,现场初步判定上海杰森车业有限公司生产的“杰林”牌电动车涉嫌超速超重。本报记者 陈梦泽 摄影报道

候车亭被拆让人不方便

龙吴路维修工程结束后予以恢复

本报讯(记者 陈浩)最近,徐汇区龙吴路龙漕路一公交车站,原本两个候车亭突遭拆除,令市民大感不便,期盼“回归”。

记者在现场看到,该车站位于龙吴路以西,龙漕路以南,一旁就是轨交3号线、12号线龙漕路站进出口。这里停靠56路、178路、957路、958路等十余条公交线路,加上又毗邻轨交3号线与12号线,在此换乘公交车的市民很多。

车站旁一家书报亭老板介绍,这里原本有两座候车亭,大概一个多月前,候车亭突然被挪走。有乘客表示,候车亭可以给人遮阳、避雨,如今没了,雨天实在让人不方便。

好好的候车亭为何突然消失了?记者联系了公交站牌公司——巴士广告公司,相关工作人员尤先生告诉记者,8月份起龙吴路维修,部分路段地下管线将重新排设,目前非机动车已“借道”人行道,“龙吴路龙漕路站”(徐汇往闵行方向)的1个站2个亭受到影响。为配合维修工程,2个候车亭被临时拆除。但公交车行驶路线、到站停靠没有受到影响。“等修复完毕,候车亭会重新安装竖立的。”

晕倒

前男友骗现男友“彩礼”5.5万元

2月20日,陈某在安徽的暂住地用手机登录了杜小姐的QQ账号,并主动与身在上海打工的陈先生搭话聊天,陈某模仿杜小姐的口吻称,自己有机会让父母同意婚事,只要他转账1.8万元作为彩礼。陈先生并没有丝毫怀疑,爽快地通过QQ钱包转账。而实际上,这些钱全部被陈某转出提现,并挥霍殆尽。之后几天里,陈某又如法炮制,频频以杜小姐的身份,在QQ上联系陈先生,一会称要到上海看他需要路费,一会又称定亲彩礼不够,要求陈先生继续转账。

就这样,结婚心切的陈先生陆续转出了5.5万元,直到第四次,

市民家种红薯开出白紫色小花

专家:番薯开花较为罕见 果实可放心食用

近日,家住三林镇凌兆路99弄37号601室的市民孔老伯致电本报,家中“无心”种下的红薯,却在最近开出了花,老人感到十分新奇。

孔老伯告诉记者,一个多月前,他发现一只红薯“发了芽”,随手就种在了自家的阳台上。4天前,他忽然发现种下的红薯竟然开出了一朵花。“我今年70多岁了,小时候也曾种过红薯,但是开花还真是第一次看到。”

记者从孔老伯拍摄的照片上看到,花骨朵直径3至5厘米,形状似喇叭,花边呈白色,中间近花蕊处为淡紫色。从外形上看,红薯开出的花酷似一朵牵牛花。孔先生为此查询资料后获悉,番薯开花比较罕见,不过开花原因仍不甚明了。

对此业内人士表示,番薯属于短日照植物,开花属于正常现象,可能有品种、气候、虫害等多方面的原因,不过确实比较罕见。

那么开花的番薯结出的果实能否食用呢?对此业内人士表示,大多数植物开花会消耗掉部分养料,营养价值也会有所下降,但只要果实不干瘪、无虫害,一般均可食用。

本报记者 徐驰

今日天气

9月27日 周二

上海

23~30℃

多云转阵雨,东北风4~5级

昨天温度实况
22.9~29.7℃

空气质量指数

AQI 28/优
PM2.5 14.2 微克/立方米
(上海环境热线截至上午10时)

日照指数

2级/中等
(适当防护)

感冒指数

1级
(不易感冒)

洗晒指数

上午4级(不适宜)
下午4级(不适宜)

空气湿度

今夜 95%
明日 70%

9月28日周三

9月29日周四

9月30日周五

10月1日周六

10月2日周日

10月3日周一

阴有时有阵雨

23~26℃

阴有阵雨

22~26℃

多云局部有
阵雨转多云

24~30℃

多云转阴有
阵雨

25~29℃

阴有时有雨

25~28℃

阴有雨转阴
到多云

24~27℃

上海明日部分区温度预报

徐汇区
24~26℃

奉贤区
24~26℃

闵行区
23~26℃

松江区
25~26℃

嘉定区
23~25℃

金山区
24~26℃

宝山区
23~25℃

青浦区
23~25℃

浦东新区
24~26℃

崇明区
23~25℃

(本栏气象信息由上海中心气象台今日上午8:00提供)

长三角城市

南京 雷阵雨转阵雨 19/30℃

扬州 小雨 23/29℃

泰州 小雨 21/28℃

镇江 阵雨 23/29℃

南通 多云转小雨 24/30℃

常州 阵雨 23/30℃

无锡 阵雨 23/30℃

苏州 多云转阵雨 24/30℃

湖州 阵雨 23/30℃

嘉兴 阵雨 23/29℃

绍兴 阵雨 24/30℃

杭州 中雨 23/28℃

舟山 阵雨 23/28℃

宁波 阵雨转中雨 24/28℃

台州 中雨 25/30℃

温州 中雨转大雨 25/32℃

世界部分城市

伦敦 小雨 16/17℃

巴黎 多云转阴 10/21℃

法兰克福 小雨 13/22℃

罗马 晴转小雨 16/26℃

雅典 晴转多云 17/26℃

莫斯科 多云转小雨 4/10℃

卡拉奇 小雨 26/32℃

东京 晴转多云 23/28℃

曼谷 小雨转中雨 26/33℃

新加坡 小雨 26/32℃

河内 多云 27/36℃

开罗 晴 22/29℃

旧金山 晴 16/27℃

纽约 多云转小雨 19/23℃

悉尼 小雨转多云 9/20℃

首尔 阴转中雨 21/24℃