



购房者违约赔房价的20%;开发商违约赔房价的1% 想买慈城这个楼盘,必须签“不平等”协议

“购房者违约要赔房价的20%,而开发商违约只赔房价的1%。”如果你在签购房合同时,开发商要求再签一份这样的补充协议,你会签吗?

近日,王先生(化名)向本报记者报料称,他在江北慈城购买一套联排别墅时,却被要求签一份“关于《浙江省商品房买卖合同》未尽事宜的补充约定”,王先生认为其约定大部分都是“霸王条款”,当场拒绝签字。

□李华光 文/摄



湖畔越山售楼处。

律师观点

这份补充约定 违背《合同法》的公平原则

记者注意到,在《浙江省商品房买卖合同(预售)》的第一段,就提到双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上,根据相关法律、法规的规定,进行交易。

而从王先生的遭遇看,开发商并没有将补充协议拿到相关部门去备案,而且以自称“非格式条款”的形式让购房者签订,对于王先生提出的异议并不理会,那这份补充约定是否是在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上签订的呢?

对此,记者向海泰律师事务所的周荣伟律师进行咨询。周律师表示,该条款明显违背《合同法》第三十九条第一款所规定的公平原则,大大减轻了开发商的违约责任,属于违反法律规定,免除、减轻开发商责任,限制消费者获得违约金及其他合理赔偿权利的不平等格式条款。

王先生最终能否在拒绝那份“不平等”补充合同的前提下买下这套房子,本报记者将继续关注。

市民报料

购房者违约赔房价的20%,开发商违约赔房价的1%

王先生购买的楼盘叫湖畔越山,位于江北慈城环南山路与义山路交叉口处,开发商为新城控股。据宁波市房产交易信息服务网,该楼盘项目备案名为湖畔越山府,在2019年3月份取得预售许可证。王先生购买的联排别墅价格在350万元到400万元之间。

“购房者违约要赔房价的20%,而开发商违约却只赔房价的1%。”王先生向记者展示了开发商要求签订的“关于《浙江省商品房买卖合同》未尽事宜的补充约定(下文简称为补充约定)”的图片。

王先生认为,该条款严格要求购房者,对开发

商却没有实际约束作用,明显不够公平。

随后,王先生向记者展示第六条房屋交付的内容,“若因连续阴雨,按政府要求避险、退让或为遵守、配合法规政策的变化以及政府有关机构的行为而引致的房屋交付延迟,买受人同意免除出卖人相应的法律责任……”

“连续阴雨就是延期交付的挡箭牌吗?”王先生继续向记者指出他认为不合理的地方,“最可笑的是,补充约定连购房合同里的交付时间都给否定掉了。如果按照补充约定,开发商只要证明房子没事就行,水电等基础设施有没有、能不能按时交房,他们都不用承担责任。”

没有在相关部门备案,必须同时签合同和补充协议

“当我看到这份补充约定时,就提出这是属于格式条款,但开发商不承认,还在补充约定的第一段注明‘本补充约定为非格式条款’。为啥开发商不跟我商量,这么多不合理的条款,开发商不就是想逃避责任吗?”记者了解到,湖畔越山楼盘项目并没有将这份补充约定到相关部门备案。

“开发商告诉我,买他们的房子,就必须同时签合同和补充协议。”王先生告诉记者,4月底他第一次拒签后,开发商到现在都没有解决他提出的异议。

“很多业主签过了,但没仔细看,如果真出现问题,谁来保证我们的权益。”王先生表示,他已经多次与湖畔越山楼盘项目的相关负责人协商,希望能只签《浙江省商品房买卖合同》,但却遭到拒绝。

王先生曾向相关部门反映该情况,5月17日江北区慈城镇回复,“已向开发商反馈您的情况,目前开发商已与您取得联系,将进行当面沟通。”王先生表示,5月17日之前开发商并没有与他联系。

目前,王先生已经向江北区市场监管局进行举报。



江北区慈城镇回复王先生的内容。

现代金报·金生活188俱乐部

工作时间:周一~周五,宁波书城·书香文化园小木屋D4(9:00-11:30)

咨询热线 0574-87633136 87633139

《现代金报》分类广告

热线:0574-87254648 QQ:2598766662 地址:宁波海曙区东渡路55号华联写字楼2420室

搬家搬厂
快捷专业搬家 87907772
喜乐搬家 87778900
征婚交友
本人女46单身有房15606695836
招聘求职
招聘搬家司机 87228088

遗失声明
宁波优丰汽车配件有限公司遗失公章编号3302100066837,声明作废
宁波奉化苑湖湖谢培女废品回收站遗失公章3302240161459,声明作废

减资公告
经股东会决议,将注册资本由3500万元人民币减至3080万元人民币,并按有关规定办理工商减资手续。特此公告
宁波华斯特林电机制造有限公司

减资公告
经股东会决议,拟将注册资本由5800万元人民币减至200万元人民币,并按有关规定办理工商减资手续。特此公告
宁波升红金宝生物科技有限公司

上海致鑫企业信用征信有限公司宁波分公司遗失宁波市鄞州区市场监督管理局2018年3月30日核发的营业执照正本代码9133021234047494XK 声明作废
浙江高亮供应链管理有限公司遗失公章编号3302030296534 声明作废
宁波料醉鲜进出口贸易有限公司遗失宁波市海曙区市场监督管理局2018年7月5日核发的营业执照正本,信用代码91330203MA2AG1L031 声明作废
宁波料醉鲜进出口贸易有限公司遗失食品经营许可证正本,许可证编号JY23302030186730,声明作废

郑虎臣遗失宁波明州医院开具的浙江省医疗机构住院收费票据一张,发票号1650656837,金额10726.18元,声明作废。
宁波上林文化投资有限公司遗失营业执照副本统一社会信用代码91330283099390167Y 声明作废
徐红儿遗失展业证02000333020080002015004557 声明作废
130432198301290143, 声明2017年11月之前作废
宁波海曙峰伟监控设备安装有限公司遗失宁波市海曙区市场监督管理局2019年03月13日核发的营业执照正本91330203MA28Y70A4F 声明作废

宁波鄞州东好就来熟食店遗失宁波市鄞州区市场监督管理局于2018年05月03日核发的食品经营许可证正、副本,编号为:JY13302120248337,声明作废
宁波市北仑区新碶贰零贰贰商务宾馆遗失个体工商户营业执照副本,注册号:330206601166700,声明作废
宁波云业包装材料有限公司遗失公章一枚,声明作废
宁波常乐缘同心贸易有限公司遗失财务专用章3302100028784 声明作废
宁波君东塑料制品有限公司遗失公章一枚,声明作废

宁波江北三江教育培训学校遗失财务章、发票章,声明作废
沈涛遗失华安保险公司保险单保单6230101030220180006722 流水180000566229 声明作废
通知债权人申报债权的注销公告
宁波市鄞州区思源教育培训学校理事会表决通过,决定注销,清算组已成立,望债权人接到通知之日起三十日内,未接到通知的自本公告日起四十五日内,向清算组申报债权。清算组电话:0574-87723023、18267499141。
宁波市鄞州区思源教育培训学校 2019年5月28日

宁波市江北吉兴金属回收有限公司遗失公章3302050019598 声明作废
招聘
●管理人员 10名
●行政 2名
●义工 30名
男女不限,年龄:35-68岁,有爱心。
电话:0574-88233526
18158569237
宁波甬慈文化传媒有限公司
地址:鄞州区兴宁路42弄1号金汇大厦203室

股东会通知
根据公司法及公司章程有关规定,定于2019年6月12日上午9:00在公司会议室召开2019年度第一次股东会。本次会议将审议以下事项:
1. 审议公司法人变更事宜。
2. 审议公司减资事宜。
3. 审议公司新的章程。
请公司全体股东接到通知后,按时参加股东会。特此通知。
宁波华斯特林电机制造有限公司
2019年5月28日

合并公告
经股东会决议,甲公司吸收合并乙公司,合并前甲公司注册资本为520万元人民币,乙公司注册资本为100万元人民币,合并后甲公司注册资本为620万元人民币,乙公司办理注销手续。合并前各方的债权、债务由合并后公司继承。并依法办理相关法律手续。
特此公告
甲公司:慈溪市中大毛毡有限公司
乙公司:宁波人造毛皮有限公司