

房子原本买在五楼 无故被卖主调到六楼

# 业主高先生遭遇不可承受之“高”

信阳消息(记者 张方志)房子本来买在五楼,可是快要交房时,突然收到卖主通知,说是房子被调到了第六层。近日,来自罗山县的高先生向记者讲述了他的这件揪心事。

高先生虽是罗山县人,但在信阳市做了十几年生意,目前一家人都暂居在市区。2011年,高先生打算在市区定居,于是就在南湖路徐堂村一个楼盘预订了一套房子。这套房子原本是买在五楼,总价30万元。按照和开发商签订的合同要求,高先生前期一次性缴纳了15万元的房款,剩下的房款双方约定交房时再付。房子有了,就意味着高先生从此可以定居在市区了,这让他心中暗喜不已。

然而,高先生前不久去看房子建设的进度时,却被开发商告知,他买的房子是第六层,而不是第五层,原因则是开发商将第一层的门面房和第二层的住房算作一层出售,如此一来,高先生所买的第五层自然也就被调到了第六层,这让高先生大惑不解。房子被调高一层,不仅意味着自己以后要多爬一层楼梯,而且他所付出的房款与房子的层数也极度不符,因为顶楼也就是第七层的房屋总价只有21万元,而高先生的这个“第六层”的房屋却是30万元,一层之差价格竟然相差了9万元,这个“高”让高先生无法承受。

高先生多次找到开发商表达自己的不解和不满,可是开发商的态度却很强硬,说房子是他的,他想怎么卖都可以。“合同注明总层数是七层,我买的是第五层,白纸黑字,写得清清楚楚,并且合同中并没有注明第一层的门面房和第二层放在一起算作一层楼,开发商显然是在忽悠我们这些买房人。”高先生气愤地说。

10月30日上午,记者查看了高先生与开发商所签订的购房合同,合同显示,高先生所购房屋确实是在第五层,而房屋所在楼房标注的总层数也是七层。此外,记者从高先生口中获悉,这栋楼房并非是正规的商品房,而是类似私人开发的小产权房。因为开发商并没有《商品房预售许可证》,而且也曾向买房人透露,虽然房屋并非正规商品房,但他们能给买房人办到房屋产权证,也正是冲着开发商的这个承诺,高先生才大胆地购买了这套房子。那么,开发商私自将买房人订购的楼层调高一层是否违反了合同的约定呢?而假设这栋楼房是小产权房的话,那么高先生和开发商之间的买卖是否合法,他们之间签订的合同是否受法律保护呢?

“开发商的这种行为明显是违反合同的,买房人可以依据合同对开发商进行起诉。”河南法正律师事务所的董大磊律师告诉记者。“楼房的层数是一定的,合同中也注明了,开发商不能说多少层就是多少层。”黄国胜律师如是说。另外,黄国胜告诉记者,如果高先生所买的房屋属于小产权房之类的非正规商品房,那么他和开发商之间的买卖就是不合法的,所签订的合同也是不受法律保护的,但是如果证据充分,高先生的权利会得到法律的保护,他可以向法院起诉,可以要求开发商退回房款,并有权利要求开发商赔偿自己的损失。

市房屋产权管理中心房管科科长周健告诉记者,凡是没有《商品房预售许可证》的都不是正规的商品房,其买卖行为都是不合法的,所签订的合同也是不受法律保护的,因此购买此类房屋时,一旦遇到了纠纷,买房人的维权将会有很大难度。因此,他提醒广大市民,购买此类房屋有风险,购买时一定要理性。



秋冬季节,多数植物已停止生长,正是养护管理的大好时机。11月1日上午,市园林绿化道路绿化管理处组织高空作业车和专业技术人员对中山路生长多年的广玉兰进行修剪。据悉,此次修剪以树种习性、自然树形和景观效果为原则,力求达到均衡树势、保持树形优美的目的,对乔木的枯枝、病虫枝、衰弱枝、损伤枝、重叠枝和下垂枝等进行合理、适度的修剪,以减弱旺枝生长、促进弱枝生长,减少病虫害。该局工作人员施工完成后及时清理现场,确保了安全文明修剪,同时,为期两个月的行道树落叶期修剪就此拉开序幕。

本报记者 郑焯 摄

## 后续报道

## 河南省出台供用电条例 房东乱涨电价将受罚

信阳消息(见习记者 熊晓辉)本报10月15日报道的《房东代收水电费乱加价 租户质疑不合理》引起了市民的关注。近日,此事有了新进展,10月30日,省人大常委会《河南省供用电条例》(以下简称《条例》)宣传贯彻工作会议召开,该《条例》将从2013年1月1日起正式实施,据悉,这也是我省出台的第一部供用电地方性法规。

### 房东乱涨电价最高可处五倍罚款

针对市民最关注的在城中村租房房东乱涨电费的问题,《条例》有了明确规定。根据《条例》相关规定,如果租户遭遇房东随意提高电价或加收其他费用的,一经接到举报,价格行政主管部门将责令其改正,没收违法所得,并处违法所得一倍以上五倍以下罚款。

### 供电企业停电前须两次告知用户

针对供电企业停电的行为,《条例》规定:供电企业应当提前3到7天将停电通知下达用户,停电前30分钟,要将停电时间再次通知用户一次,并在通知约定时间实施中断供电。如果供电企业无正当理由拒绝向用户供电,根据《条例》规定,将由电力监管机构责令改正,拒绝改正的将被处以10万元以上100万元以下罚款。

### 用户对电费收取有异议可查询投诉

此外,《条例》还规定,用电人对供电需求、供电质量、电价执行、电费收取等有异议的,有权向供电企业查询,供电企业应当自受理查询之日起,五个工作日内答复。逾期不答复或者用电人对答复有异议的,用电人可以向当地电力管理部门、价格主管部门或者电力监管机构投诉。

## 3个马蜂窝 “包围”千人大院

### 近30人被蜇伤

信阳消息(记者 孙浩然)近日,河南华辰光电有限公司(原358厂)职工张女士向本报反映称,在通往该公司办公区的一条必经之路旁,不知何时长出了3个马蜂窝,已经蜇伤数十人,自己也是被蜇对象之一,马蜂窝至今无人处理,让每天从此经过的居民胆战心惊。

随后,记者来到了河南华辰光电有限公司,在张女士所说的位置附近,并未发现马蜂窝。随后,记者联系到该公司工作人员,在工作人员的带领下,在该公司院内主干道一侧的绿化带内发现了两个马蜂窝,据观察,这两个马蜂窝“个头”实在不小,而且长在花丛树林之中,位置很隐蔽,很难被人发现,过往行人稍有不慎就会被马蜂“突然袭击”。

站在一旁的吴先生对记者说:“在前方的楼角上还有一个马蜂窝,已经存在近5个月了,这两个马蜂窝是被园艺工人所发现,园艺工人正在进行剪枝作业时,不小心碰到了,当时就被蜇伤。从8月至今已经蜇伤近30人了,伤势稍轻者吃药打针,伤势严重者还有住院的。并且院内还有小学和初中,有近500名学生,学生每天上学放学也要从此处经过,成人被蜇伤都受不了,何况是小学生呢?”

据记者了解,该院里办公人员加上租赁户有近600人,再加上近500名学生,共有千余人,如果此事无人处理,将会有更多人受到伤害,希望相关部门能够尽快对其进行处理,为该院内的工作人员、住户及学生营造一个安全的生活环境。

**信阳现代男科医院**  
专解男题  
信阳男科专线 6565888  
信阳男科 2012年07-06-268号

**信阳不孕不育症医院**  
新农合定点医院  
孕育热线:0376-6208222  
地址:东方红大道东段(市医药公司斜对面)  
(豫)医广[2012]第02-22-063号

**信阳仁爱妇科医院**  
港式妇科 好而不贵  
健康热线:0376-6590888  
地址:信阳市工区路六里棚110号  
(第十中学对面、高压开关总厂旁)

**声明**  
兹有信阳市天润建材有限公司企业法人营业执照副本(注册号:411502100002053),因不慎丢失,特声明作废。

**遗失证明**  
兹有信阳市运输集团有限责任公司固始客运公司豫S43696号车,经营固始至温州客运班线,因保管不善,致该车《道路客运班线经营许可证明》丢失(许可证号:0142046),声明作废。