

珠海市消费维权十大典型案例公布,其中涉及房地产交易的案例就有三宗;购买房产应注意哪些方面?珠海消委会发布提示

售楼广告莫轻信 电商团购要谨慎



案例一：复式变平层？商住变商办？

2019年9月28日,消费者李先生支付2万元(部分费用),打算购买隆福晶都的一套房产,销售人员称该楼盘土地用途为商住两用,该房产交楼时可做成复式,并表示如看过现房后,不满意可以退款。10月20日,李先生和妻子到售楼部,想看现房,销售人员称房子在装修,无法看房。这时,李先生才在楼盘的宣传资料上看到,此房产并非复式设计,而是平层。除此之外,李先生还了解到,该楼盘的土地用途为商业办公用地,而非销售人员之前所说的商住两用。出现这种情况,李先生要求退款,多次与商家协商,商家拒绝他的要求。

该案件中,珠海市消委会工作人员认为商家在销售过程中存在不规范的行为,并及时与商家沟通协调。经调解,10月29日,商家才将2万元退回给消费者。

珠海市消委会相关负责人表示,《消费者权益保护法》第二十条规定,经营者向消费者提供有关商品或者服务的质量、性能、用途、有效期限等信息,应当真实、全面,不得作虚假或者引人误解的宣传。诚信经营既是良知,也是法律要求。另一方面,消费者也应当不断提高自我保护意识,不轻信商家宣传,对商家承诺应要求写入合同予以明确。该案,如果李

复式变平层、团购出猫腻?日前,珠海市消费者权益保护委员会(以下简称“珠海市消委会”)举办“3·15”信息通报会,并公布了2019年珠海市消费维权十大典型案例。在这十大案例中,涉及房地产交易的案例就有三宗,涉及楼盘有隆福晶都、富力优派广场、时代中央公园。为此,珠海消协还发布了购房提示。

我们先来看一下这三宗涉及房地产交易的消费维权案例。

案例二：收取团购费有猫腻？

文女士于2019年4月8日在保税区富力优派广场看中一套房子,并支付了5万元定金。看房时,销售人员称,如果在指定时间参加第三方公司(深圳市大数云房网络科技有限公司珠海分公司,以下简称“深圳大数云房珠海分公司”)团购活动,可10万元抵20万元。5月份,到了团购活动时间,文女士准备支付10万元活动费用时,却发现销售人员出具的开发商与深圳大数云房珠海分公司的合作确认函上,没有深圳大数云房珠海分公司的签章,并且双方的合作时间是2019年4月29日到7月29日。文女士认为她支付定金时是4月上旬,不在开发商与深圳大数云房珠海分公司的合作期内,自己的购房行为与第三方公司无关。出现这种情况,文女士对团购活动有顾虑,因此未交10万元费用,另外,文女士要求退回之前支付的5万元定金。

珠海湾仔市场监管所人员及时跟进协调,于5月17日组织双方调解,最终文女士拿回了自己已支付的5万元定金。



被珠海消委会通报的富力优派广场楼盘(图片来源于网络)

链接 购房先看“五证”

针对涉及房地产交易案例较多,珠海市消委会发布了购房提示。那么,购买房产应该注意哪些方面呢?

符合限购政策方可购买

目前,市场上有个别不法机构和人,宣称有关系、有渠道,交点“介绍费”就能解决购房资格问题。珠海消委会提醒消费者,相关部门对于购房者提交的申请资料有严格的审核程序。请广大群众不要听信不法机构和个人的说辞,更不要通过这种途径办理所谓的购房手续,避免因无法通过购房资格审核继续履行合同,而承担违约责任造成经济损失,并对个人征信造成不良影响。

查看“五证”

房产预售时,必须具备“五证”:《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《国有土地使用证》和《商品房预售许可证》,其中,应重点查看《商品房预售许可证》。查看《商品房预售许可证》时应注意的三个问题:首先,《商品房预售许可证》中载明的开发企业应当和出售房屋的出卖人完全一致,否则不能确定开发企业销售的合法性。其次,批准销售的房屋和购房人购买的房屋必须一致。即购房人购买的房屋必须在销售许可范围之内,如未在销售范围之内,属于非法销售。再次,核实项目名称与开发企业的广告宣传是否一致。

上述“五证”可在销售现场通过公示内容查阅。企业以手续正在办理为由提供不了“五证”的,购房人应拒绝购买,切不可盲目交纳包

售楼广告莫轻信

目前,依然有个别开发商存在夸大宣传、售楼广告与事实不符的情况,对购房人造成误导,这种行为违反了房地产广告管理方面的规定,购房人应当及时向市场监管部门反映。

同时要提醒消费者,《商品房买卖合同》是确定买卖双方权利义务的最重要依据,如果购房人认为广告宣传的事项是要求订立合同有重大影响的,可以增加至合同内容中,并设定违约责任。因广告宣传与事实不符,购房人要求解除买卖合同的,可与开发商协商,协商不成的,可向相关部门投诉、通过仲裁或司法途径解决。

合同签订须留心

合同是房屋买卖的有效凭据,直接关系各方当事人的权益,签署合同时务必要留心。

签署合同前,应认真阅读合同的条款内容,对合同中的空白条款,应划去或填上内容,切忌不认真看合同就签名。不要轻信口头承诺,对于双方的约定,要写入合同中。

电商团购要谨慎

一些楼盘销售时,开发商与电子商务平台合作,宣传缴纳“电商费”“团购费”可享受优惠折扣,此类活动中,购房者必须向第三方支付团购服务费或费用后,才能获得购房优惠,而且此类活动通常会注明“因购房人原因放弃购房的,服务费不予退还”等条款,当交易不成时,容易产生纠纷。(何叶舟 郑达)

江门蓬江区与中铁建集团等公司签约 在多个建设领域开展合作 预计投资金额达300亿元

羊城晚报讯 记者陈卓栋,通讯员梁永超、谭耀广摄影报道:16日下午,江门市蓬江区政府与中铁建投资集团公司、中铁建房地产集团公司、中国土木工程集团公司等签订战略合作框架协议。据悉,此次签约的公司为中铁建集团及其下属各公司,各方将在八项工作三年行动计划的实施等领域开展合作,预计投资金额达300亿元。

据悉,为加快推进江门中心城区产城融合示范区建设的战略目标,蓬江区在加快推动江门人才岛建设的同时,积极对接央企、国企,谋划滨江新区、产业园区、村级工业园区、老旧小区、基础设施建设、城市品质提升等提质攻坚工作。

蓬江区区长文丽介绍,经过多次友好的协商,为充分发挥中铁建在建造、品牌、融资以及运营能力等方面优势,蓬江区与中国铁建投资集团有限公司、中国铁建房地产集团有限公司、中国土木工程集团有限公司等几经

磋商,决定在总部基地建设、生活配套基地建设、基础设施项目、三旧改造项目、区属国企土地的合作开发、产业项目、人才岛项目以及涉及全区补短板提质增效的八项工作三年行动计划实施等多领域达成合作意向并开展深度合作,预计投资金额达300亿元。

中国铁建投资集团有限公司总经理李卫华在签约仪式上发言介绍,2017年6月,中国铁建投资集团与江门市政府签署了《投资合作框架协议》。2018年5月,中国铁建股份有限公司与江门市政府签署了《投资合作意向协议》。2018年7月,由中国铁建投资集团牵头组成的联合体中标广东江门人才岛全岛开发建设项目,合同金额高达280亿元,目前项目进展顺利。与蓬江区政府签署《合作框架协议》后,将进一步加大在总部基地、三旧改造、基础设施、土地开发、产业升级等领域合作力度。



各方领导见证签约

以金融消费者为中心 中国银行助力疫情防控

您处理征信问题:
●因感染新型冠状病毒住院治疗人员
●因疫情隔离人员
●参加疫情防控的工作人员

因疫情影响导致无法及时还款、产生个人贷款发生逾期,不视为违约,不纳入违约客户名单,中行开通“绿色通道”,为客户快速处理征信相关问题。如果您是以下人员,中行给予利率优惠:
●医护人员

疫情期间,中行为医护人员提供专属中银E贷产品,在线申请、极速秒批,在满足授信政策情况下,享有4.75%的优惠利率。

如果您是以下人员,中行提供全力支持:
●与疫情防控相关的小微企业主
●个体工商户

疫情期间,中行为疫情防控相关的小微企业主、个体工商户提供融资便利、配套利率优惠、快速放款、灵活还款安排、展期重组等方式,并给与信贷支持。创新推出复工贷特色产品,支持小微企业主和个体工商户快速复工复产。
请向中行客户经理申请办理

次世代 MAZDA3 昂克赛拉入围 “世界年度车”三强

3月5日,世界年度车大奖公布了2020“世界年度车”三强名单,次世代 MAZDA3 昂克赛拉成功入围“世界年度车”“世界年度设计车”三强,与此同时,年内即将上市的 MAZDA CX-30 亦入选“世界年度

车”三强之列。这是继2018年 MAZDA CX-5 入围“世界年度车”三强之后,马自达品牌车型再度跻身榜单前列,此次两款车型的强势入榜,也证明了马自达全新世代车型在全球范围极高的认可度。

江门中石化青年志愿者 义务植树在行动

3月12日,植树节到来之际,江门中石化新会经营部组织志愿者到会城加油站后山开展义务植树造林活动,为油站增添一份绿意。

当天上午,新会会城加油站的后山,志愿者们干得热火朝天,除杂草、挖树坑、施人基肥,把刚采购的柑树、香蕉树、桂花树等小树苗种下填好土壤、浇水。经过一上午的共同努力,杂草丛生的黄土坡已被整整齐齐地种上了树苗。



志愿者为黄土坡装点绿色

(张金凤 张凤娇)



珠海市社保卡即时发卡自助设备投入使用

只要 5 分钟! 申办领卡激活全搞定

珠海市社保局与农行珠海分行合作,社保卡即时发卡设备成功投入使用

何叶舟

“没想到可以马上拿到社保卡,还以为又要等一个多月。”在农行珠海分行营业部,市民黎女士凭身份证,通过刷脸认证,几分钟就拿到了社保卡。黎女士告诉记者:“以前申请社保卡制卡过程要等一个多月,还要往返银行两次,很耽误时间,真没想到现在这么快。”

这样的便利,得益于珠海市人力资源和社会保障局与农业银行珠海分行的合作创新。3月13日,两家机构联合开发的社会保障(市民)卡即时发卡自助发卡设备成功投入使用。

13日,记者在农行珠海分行体验了即时发卡机的操作流程,发现仅需按键选择、刷脸认证、授权确认几个步骤,就成功拿到社保卡,整个过程大约5分钟。

据农行珠海分行副行长陈宝林介绍,过往的社保卡发卡需要经过申办、领卡等多个环节,整个过程需要25个工作日。后来,在珠海市人力资源和社会保障局的推动下,珠海市逐步优化社保卡发卡模式,先后推出了微信线上发卡、柜台即时补换卡,一定程度上减少了客户来银行的次数和办理的时间。

“本着‘以人为本’让数据多跑路、市民少跑路”的理念,在疫情防控期间,尽可能加速流

程、提高效率,减少接触风险。珠海市人力资源和社会保障局与农业银行珠海分行再次创新,充分运用金融科技,实现了社保卡即时发卡、即时激活、即时可用的全流程智能化申领模式。”陈宝林表示,目前,社保卡即时发卡机在农行珠海分行的13个核心网点同步投入使用,今年内计划逐步增加到23个网点,让广大市民早日体验到优质的社保卡发行服务。

社保卡即时发卡自助设备的投入使用,是珠海市人力资源和社会保障局不断优化社会保障服务体系、用心服务民生的又一个缩影。据了解,在该局的又一推进和全体合作银行的共同努力下,社会保障卡有效持卡量已经突破了240万张,实现了社保卡群体的全覆盖。小小的一张社保卡已经成为广大市民享受社保服务、医疗服务、政务服务、社会公共服务的重要载体。

珠海市人力资源和社会保障局相关负责人表示:“下一阶段,我们将与合作银行一道,继续坚守服务初心,坚持以民体验为驱动的创新精神和始终如一的服务理念,进一步升级社保卡惠民便民服务,提高社保卡服务质量,持续推动社保卡金融服务不断升级,全心全意服务好社会民生。”



嘉宾现场体验社保卡即时发卡及领取

社保卡即时发卡机在农行珠海分行 13 个核心网点投用

支行	地址	电话
农行香洲支行	珠海市香洲凤凰北路2042号	2222827
农行紫荆支行	珠海市香洲紫荆路188号兴泰大厦1楼	2114646
农行分行营业部	珠海市吉大九洲大道中1002号首层	3260615
农行南湾支行	珠海市南屏镇南湾北路35号	8671791
农行拱北支行	珠海市拱北粤华路333-2号都市花园首层	8879581
农行前山支行	珠海市前山翠前南路288号首层250、252号	8612598
农行金格支行	珠海市前山金鸡路金航街1号	8615386
农行金鼎支行	珠海市金峰中路206号	3381734
农行金湾支行	珠海市金湾区三灶镇映月路319号	7761448
农行红旗支行	珠海市金湾区红旗镇红旗一路东3号	7637394
农行平沙支行	珠海市平沙镇平沙2路6号	7751438
农行斗门支行	斗门区井岸镇中兴南路287号	5522267
农行龙山支行	珠海市斗门区斗门镇斗门大道南130号商铺	5798390

制表:张江