

●法律依据

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二条规定,“出卖人未取得商品房预售许可证明,与买受人订立的商品房预售合同,应当认定无效,但在起诉前取得商品房预售许可证明的,可以认定有效。”

开发商:
签合同双方均
明知没有预售许可证

签订内部认购合同
购房者当天支付120万全款

紫杉庄园项目又名澜香山项目,由闻天公司开发建设。2016年4月25日,李女士与闻天公司签订《紫杉庄园内部认购合同》一份,认购闻天公司开发建设的位于长安区兴隆街办西沔路以西紫杉庄园项目商品房。

双方在认购合同中约定的内容包括:认购房源销售面积约200平方米,认购房源销售总价172万元;乙方李女士选择支付全款,根据付款比例,开发商给予

总房价款7折优惠,优惠后总价120.4万元。

合同还约定,合同签订后,甲方须为乙方保留该房屋至签订正式《商品房买卖合同》时,并承诺在乙方携本合同与甲方签订《商品房买卖合同》时,甲方将完全履行本合同约定的房屋位置、面积、价款、户型等条款。

合同签订当天,李女士即缴纳120.4万元购房款,闻天公司出具了收据。

两年后购房者被诉
开发商称未取得预售证

与李女士一样的购房者有12人,买的都是联排别墅。一位购房者说,按规定,他们等待开发商通知,在约定的时间内办理购房相关手续,并正式签订《商品房买卖合同》。但此后,购房者多次前往售楼部,“询问正式购房合同签订事宜,他们都一拖再拖。”

据购房者说,今年2月初,他们不仅没等来办理购房手续的通知,反而相继收到了开发商发来的《关于处理紫杉庄园内部认购

合同的告知函》,称双方当初所签认购合同依法应为无效,要求购房者在收到函件三日内到公司处理相关事宜。随函而来的还有一份民事起诉状。

闻天公司的诉讼请求是确认双方签订的《紫杉庄园内部认购合同》无效。理由是签订合同时,双方均明知闻天公司开发建设的紫杉庄园项目没有预售许可证,根据规定,双方签订的合同为无效合同。

2016年8月,西安市

民陈女士一次性支付166万余元

通过内部认购的方式购买了紫杉庄园房屋一套。两年后,在房价飞涨的背景下,开发商西安闻天科技实业集团有限公司(以下简称闻天公司)以当时没有预售许可证为由,将12名业主分别起诉至法院,要求确认内部认购合同无效。

据了解,今年4月,另一位被诉业主李女士与开发商确认合同无效纠纷一案已在长安区法院开庭审理,法院6月8日下达一审判决,判决双方签订的内部认购合同无效。

华商

业主买房合同被判无效,现在的房价是当初的三倍多
房企称自己违规售房
卖出的房不算数

●事实依据

2016年8月3日,西安市长安区房管局发现该项目未办理销售手续,涉嫌无证销售,于同年8月9日作出处理决定,责令闻天公司停止一切销售行为及与房屋销售相关的广告宣传活动;立即进行企业经营整改,并对违规销售的房屋逐一清退。

购房者:
开发商“恶意诉讼”,目的是因房价上涨不愿卖房

涉案房产已涨价数倍
购房者认为开发商恶意诉讼

今年4月,李女士的案件在西安市长安区法院开庭审理。针对开发商的诉讼请求,李女士请求法院驳回,她认为闻天公司系恶意诉讼,其以所售商品房项目未办理预售许可证为由诉请确认合同无效,该诉求不能成立,应依法驳回;闻天公司与她所签订的《紫杉庄园内部认购合同》系双方真实意思表示,内容不违反法律法规的规定,该合同合法有效,闻天公司已收取了她全部购房款,必须依法依约履行合同义务。

此外,李女士提出,闻天公司在收取全部购房款后迟迟不办理《商品房预售许可证》,又以其欠缺预售证为由起诉确认合同无效,其目的显然是因房价上涨而不愿卖房,“对于如此丧失诚实,恶意追求不正当利益的毁约行为,必须予以禁止”。

根据其中几位业主的合同计算,签合同同时每平方米折后价格多为六七千元,而目前该房产售价已涨到2万多元,是原价格的3倍多。

争议焦点为认购合同性质
一审判决合同无效

长安区法院认为本案争议焦点应为原、被告双方所签订的《紫杉庄园内部认购合同》的性质,如涉案合同系商品房预售合同,则应适用《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二条之规定确认该合同为无效合同。法院认为涉案合同应为商品房买卖合同,因原

告闻天公司在本案起诉前仍未取得商品房预售许可证,故原、被告双方签订的该合同应为无效合同。

6月8日,长安区法院一审判决,原告与被告签订的《紫杉庄园内部认购合同》无效。

据了解,李女士对一审判决不服,已提出上诉,二审将在近期开庭。

你点的外卖
可能是10天前炒的

媒体调查发现:网红外卖店大量使用复热菜肴包替代现炒外卖



某外卖店使用的菜肴包

有没有想过,你点的外卖并不是现炒现卖,而是用一个真空菜肴包加热而成的?近日,记者走访了在美团、饿了么等平台上销量靠前的几个外卖门店,发现大量网红外卖店都没有堂食,用的都是菜肴包:有的全部使用,有的则搭配着使用。

一有顾客下单,外卖商家就取出沸水中加热后的菜肴包,搭配新鲜素菜和米饭,一份外卖出炉了。菜肴包大多保质期三个月到半年。外卖商家表示,使用菜肴包是门店增多后的标准化要求,“便于复制发展,产品安全也更加可控,且效率高”。

为什么不告诉点餐人?生产厂家的理由是,在客户不了解的情况下,担心适得其反。一外卖商家则称:“飞机上吃的也是复热餐包食品,也没告知,我们选择了跟随行业内的做法。”

成商

四考生高考答题卡被掉包?·追踪

一名考生确认
答题卡未掉包

另一考生否认是自己笔迹,正在做笔迹鉴定

昨日,河南四考生高考答题卡调包疑云有了新进展。

昨日,信阳考生李闻天和商丘考生小淇(均为化名)来到河南省招生办公室查看自己的答题卡,以检验答案是否为自己所写。下午6时30分,李闻天和母亲从招生办公室走出,李闻天自己看了高考语文、数学、英语和理科综合答题卡,并确认是自己的笔迹,没有调包。他告诉记者,已经确定放弃笔迹鉴定,并和母亲写了情况说明。

现在,他们正在等待下一步的分数核实。先前,有媒体曝出李闻天估分500多分,但实际分数只有200分,李闻天家属怀疑孩子试卷调包。商丘考生小淇看到自己的四门科目答题卡,均不承认是自己的笔迹。目前她正在招生办做笔迹鉴定。媒体此前报道,小淇的四门答题卡姓名和准考证号涂抹印记明显。

红星

女子找关系花64万
办了个假驾照

对方谎称认识车管所领导,设连环计骗钱

2017年4月,正在考驾照的湖南常德妹子小芳(化名)和同村男子胡某交流考试心得,胡某自称有朋友是某车管所领导,可以包过科目三,直接拿到驾照。

“戏精”胡某一人分饰两角,申请了一个微信号“利刃”,称“利刃”是某车管所领导,让小芳添加,小芳照做了。

“他以送礼、封红包、办事涨价等理由找我借钱,刚开始我是3000元、5000元地给,后面是1万、1万地给。”小芳说,这些钱通过微信或银行转账的方式给了胡某,转账金额达到7万余元。

“车管所要做一个进7.3万元的假账,不然会被发现。”“利刃”以不能自己收钱,要胡某代为收钱,接受小芳的微信转账2.3万元和现金5万元。此后,“利刃”以办证钱、驾照保证金等各种名目,示意小芳向胡某转账,每次的金额在一万至几万不等。

6月8日,“利刃”编出了更奇葩的故事,称胡某为了帮助小芳要回之前交给车管所的钱,持刀将所内的一名会计捅伤。并表示这事小芳也脱不了干系,如果不立即解决此事,她和胡某都将面临牢狱之灾。让小芳出15万,私了此事。

15万给出去没多久,“利刃”又出动了,他告诉小芳,自己因替其办事被纪委调查,如果她不出钱“走关系”,她不仅要坐牢,且终身拿不到驾照,无奈之下,小芳又转了17.2万元给胡某。就这样,小芳前前后后向胡某转了64.95万元,而这些钱均被胡某用于网络赌博输掉了。

7月中旬,因害怕东窗事发,胡某在某市场找人做了一本假驾照交给小芳。拿到驾照的小芳到车管所一查,驾照竟是假的。

随后,小芳报案。目前,胡某因涉嫌诈骗已被刑事拘留,案件正在进一步侦办中。

澎湃