

省城一开发商匿名透露房地产预售内情

坚决不退款,说明卖房难

本报8月8日讯(记者 喻雯 见习记者 李栋 实习生 李子伟) 8日,本报C03版刊发《交了定金后发现贷不了款》一文后,引起不少读者关注。省城一位不愿具名的开发商透露,以前房子好卖时,如果购房者真的存在贷款难,是可以协商退定金甚至首付款的。现在开发商如此“强硬”不退款,并“宽限”签合同的时间,与目前卖房难有关。

8日上午,记者以购房者身份来

到省城南部一家楼盘,当记者说明有意购买一套房源后,置业顾问建议记者先交2万元的定金,一周内交上首付。当记者询问,如果贷款办不下来,能否把定金退还时,置业顾问表示,一切按合同来办,定金不能退还。“之前也有很多客户面临贷款的难题,我们都能帮忙解决了。”置业顾问向记者不要担心,交上定金后,再把首付交上,其他的问题,开发商都能帮忙。“万一办不下来贷款,我又没能力交全款,那怎么办?定金也不退吗?”面对记者的疑问,置业顾问说,没有那么多意外,要记者放心。

省城一位不愿具名的开发商坦言,定金合同与商品房买卖合同不同,商品房买卖合同有济南市建委统一的模板,但是定金合同多数是由开

发商自己制定的。“虽然协议约定,定金不退。但是如果购房者真的有实在的困难,也是可以通过协商解决的。”该开发商说,在前两年,商议的余地还是很大的。有的购房者真的有困难,首付款甚至也是可以退的。

“现在多数楼盘不能退定金,没有商量的余地。其实与目前房子不好卖有关。”该开发商说,“其实开发商看中的不是2万元的定金,主要目的是想把房子成交,赶快回笼资金。”该开发商说,即使购房者不符合购房条件,开发商也会先让购房者交上首付款,“宽限”签合同时间,他们再忙着去“操作”,这都是为了“留住”一个成交的客户。“如果不是房子难卖,开发商也不会这么费力不讨好。”

○泉城信息

驾校教练启动评星 教练车上将安视频

本报8月8日讯(记者 杨传忠 通讯员 李东) 8月8日,济南市交通运输局在山东高速路桥驾校隆重举行了星级教练员授牌仪式。这标志着省城驾校教练星级评定工作正式启动。今后学车不光教练素质水平有所规范,还将在教练车上逐步安装培训计时与GPS视频监控系统的实时监控。

济南市交通运输局科技处处长王增岗告诉记者,为规范省城驾培市场,“今后,全市所有驾校都要进行星级教练员评定,提升优质服务风气,促进学员根据星

级自主选择教练。”

除在提高教练素质上下功夫外,省城还将教练车全部纳入营运车辆管理,在上线检测和维修合格、符合教练车技术要求的情况下,办理营运证,并逐步安装培训计时系统和GPS视频监控系统的实时监控。

此外,据王增岗介绍,今后将争取与公安部门驾驶证预约考试系统有效衔接,实现机动车驾驶员培训资源信息互通共享。同时,探索学员网上预约时间段的学车业务,提高驾培人性化。

○友情提示

开发商好在“定”“订”上打马虎眼

律师提醒:购房者签合同时要瞪大眼

本报记者 喻雯 见习记者 李栋 实习生 李子伟

在买房过程中,有不少购房者对“定金”的概念不是很清楚,也有部分购房者反映:为何有的人能轻而易举地把“定金”退掉?而有的人退“定金”就成了违约?

对此,齐鲁律师事务所律师陈瑞福表示,一般情况下,能退的是订金,不易退的是定金。定金和订金虽然只有一字之差,但是在法律上的差别还是非常大的。

陈瑞福称,定金,也可称作担保金,具有担保性质。合同正常履行时,定金

应当抵作房价款或者收回;如果购买者违约,定金不退;如果开发商违约,就要向购买者双倍返还定金。

订金,一般可视为预付款,是一种具有预付性质的支付。买方支付订金即取得了在此期限内的优先购买权。一般情况下,如果有一方反悔,开发商只须原数退还订金就可,不必双倍返还。

“不过由于定金合同大都是由开发商自己拟定的,因此购房者不能只看纸上写的是‘定金’还是‘订

金’,具体还要看当事人双方的约定内容。”陈瑞福提醒,有时候,即使写的是“订金”,但是依据约定内容,体现的是担保性质,也会按照“定金”处理的。如果是在这种情况下,即便购房者反悔,开发商也可以不返还其所收费用。“购房者在签合同同时,一定要留点神,看准了。”

对此,陈瑞福建议,要进一步规范房地产市场,按照商品房买卖的相关法律来制定合同,减少随意性,使“定金”和“订金”恢复其应有之意。

首届市长质量奖下月评出

本报8月8日讯(记者 李飞 通讯员 张雷) 8日,记者从济南市质监局获悉,首届济南市市长质量奖评选工作目前已完成现场评审和公众投票,最终结果将于今年9月份揭晓,将评选出5家获奖企业和3位获奖个人。

据悉,首届济南市市长质量奖现场评审阶段工作已于近日完成。济南市名牌产品评审委员会办公室组织专家对全市申报济南市市长质量奖的组织和个人进行了材料初审,对其中12家组织和6名个人进行了现场评审。

为保证公正性和社会参与度,本次评审还引入了公共投票方式作为评选参考的重要依据。广大市民通过投票对自己心目中的企业(个人)进行投票。投票方式分为短信投票、语音投票及网络投票三种,并按照一定比例计入总成绩。

据了解,下一步将向环保、工商、税务等有关部门征求意见,确定入围企业(个人)无违法违纪情况,综合初审、现场评审情况后,将名单进行审核。9月份,首届济南市市长质量奖评选结果将最终确定并向社会公示。

112位海外生物医药人才“落地”济南

本报8月8日讯(记者 马云云 实习生 王振宁) 8日,济南举行“创业与投资合作周”生物医药专场推介洽谈会,以吸引更多海外侨胞和高层次专业人士来济创业发展。来自12个国家和地区的112名生物医药领域人才齐聚济南,与驻济企业就生物医药领域发展前沿、产品创新等探讨交流。

近年来,济南市重点发展新一代信息技术、生物医药、新能源等七大战略性新兴产业,特别是从2010年开始,以高新区为重点,在全

市打造现代生物医药产业集群,“十二五”末,将形成研发、孵化、生产一条龙产业发展体系,使生物医药产业集群形成销售收入500亿元产业发展规模。

8日,来自美国、加拿大、法国等12个国家和地区的112位生物医药领域高端人才与济南生物医药企业交流洽谈,就生物医药领域发展前沿、产品创新、科研成果转化模式等探讨交流。洽谈后,海外人才将与济南相关岗位签署创新意向协议,就相关项目签署创业意向协议。



高先生捡到的“陨石”。 本报记者 乔显佳 摄

卧虎山水库旁发现陨石了?

地矿专家说“不是”,陨石爱好者说“有一块是”

本报8月8日讯(记者 乔显佳) “我在南部山区卧虎山水库旁发现陨石了!”7日,常在南部山区寻觅奇石的仲官市民高先生兴奋地给记者打电话说,他捡到的“陨石”已经得到专家认可。

记者看到,高先生展示的“陨石”一共约20块,直径在1-3厘米左右,椭圆形多,表面呈黑褐色。“这块就是钻石陨石!”高先生拿起其中一块圆形石块给记者看,上面果然布满类似钻石菱状的凸起,只是光芒被一层黑褐色表皮所遮盖。用手触摸后一闻有一种类似烧焦的味道。

据高先生讲,这些疑为陨石的石

颗粒是他一个月中,在卧虎山水库一片几千米的坝坡上捡到的。除了小的像豆粒一样大,他还有一块最大的“陨石”,36斤重,但采访中并没有展示。高先生还说,几天前他曾将捡到的神秘石块给陨石专家看,被认为就是陨石。

高先生捡到陨石在仲官一带的“石友”中引起不小的轰动,泰山石藏家李先生很是羡慕。还有当地中学的一位教师,看到高先生捡到的“钻石陨石”,“眼睛都直了”。

不过,记者8日将高先生捡到的其中两块“钻石陨石”请山东省地矿局教授级高工张成基鉴定,他瞅了一眼就说“这哪是什么陨石啊,就是硫

铁矿”。

曾为高先生鉴定的中国(临沂)陨石文化交流会组委会副秘书长冯树轩表示,当时高先生带来两块石头,其中认为是“钻石陨石”的,实际上不是什么陨石,另一块直径约3厘米的球状物是陨石,基本符合陨石收藏者公认的“六大特征”,如表面有在空气中燃烧遗留的“熔壳”、有因高速下坠形成的“气印”等等。

“济南曾坠落过体积硕大的铁陨石,施工中也挖出过,南部山区有陨石存在,这一点我们是有预感的。”冯树轩说,之前,他曾与其他爱好者一起到南部山区“猎陨”。

历城区上半年 清理占道经营3000余处

本报8月8日讯(通讯员 赵强 记者 赵伟) 8日,记者从历城区城管局了解到,该局上半年共计清理各类占道经营3000余处。

历城区城管局负责人介绍,上半年该局采取错时巡查,增加早、中、晚占道经营易发时间段的巡查管理力度,对发现的占道经营及

时进行清理;对问题突出的闵子骞路早市、化纤小区门口早市、桑园路早市以及全福立交桥、百花公园东门等重要区域进行重点盯守。

据了解,上半年,历城区城管局共计清理各类占道经营3000余处,取缔露天烧烤60余处。