

首付款未进监管账户无法贷款

购房者要求解除房屋买卖合同获法院支持



晚报讯 刘某是一家房产公司的员工,其购买了公司的福利房,谁料公司却没有将自己的首付款汇至监管账户,导致无法办理贷款,购房梦泡了汤。为此,刘某将公司告上法庭,要求解除房屋买卖合同。记者昨天了解到,通州法院审理了这起纠纷,判决支持刘某的诉请。

2021年8月10日,刘某与房产公司签订员工福利房购买合同一份。合同约定,房屋总价款为119万余元,以贷款方式付款(按揭付款),刘某应于2021年8月10日前将首期房价款59万余元汇至指定账户,余款向银行申请贷款支付。

之后,刘某按照房产公司的要求将首付款汇到指定账户,此后却因首付款未进入监管账户导致房屋无法办理预售登记备案手续,致使

房屋无法贷款,刘某无法继续履行后续的付款义务。

庭审中,刘某认为,房产公司要求首付款不要汇到监管账户而汇到公司的指定账户,导致房屋无法备案,其无法贷款,合同目的无法实现,要求解除合同并赔偿首付款相关的利息损失。

房产公司则辩称,购房合同无法网签是政府管控措施,而非公司的过错,公司也考虑到刘某后期可能更名,为方便刘某才未将购房款汇入监管账户,该资金只能用作本项目建设,不得随意支取、使用。

通州法院经审理认为,本案双方当事人约定刘某以担保贷款方式付款,属于商品房预售,故刘某申请银行按揭贷款需要作为开发商的房产公司履行相应的手续,其中包括完成办理商品房预售登记备案。虽然购房合同中未将合同不能备案登记约定为合同的解除条件,但房产公司至今无法完成合同备案登记,刘某因此无法履行后续付款义务,

直接导致案涉合同实际已无法继续履行,故对于刘某请求解除与房产公司的房屋买卖合同,法院予以支持。

通讯员李沅芹 记者王玮丽

法官说法

预售款应汇入监管账户

商品房预售款监管是指由房地产行政主管部门连同银行对商品房预售资金实施第三方监管。房产开发企业须将预售资金存入银行专用监管账户,该资金只能用作本项目建设,不得随意支取、使用。

对购房者而言,购房款打入监管账户,可避免购房款被开发企业挪用,导致楼盘烂尾的风险。因此,购房者在支付首付款时就应辨别付款账户是开发商的其他指定账户还是监管账户;在支付首付款后应当通过当地住建局官网及时查询购房款有无进入监管账户。如未进入监管账户,将大大增加购房、拿房的风险,应当及时通过法律手段维护自己的权益。

玩家1200元出售游戏账号 事后反悔“找回”,最终赔付18000元

晚报讯 闲暇之余玩上一把游戏是很多年轻人的爱好,高阶游戏账号的买卖也随之日益活跃,但这种私下交易行为容易产生纠纷、引发矛盾。记者14日了解到,通州区人民法院调解了一起因买卖网络游戏账号引发的纠纷。

朱某是一名Steam游戏玩家爱好者,但水平一般。为获得更好的游戏体验,朱某找到资深游戏玩家杨某某,用1200元向其购买了一个等级较高的游戏账号,双方签订了游戏账号买卖协议。

朱某拿到账号后不断练习升级,玩了一年多又将该账号转卖给了李某。李某玩了没多久,突然有一天发现

自己无法正常登录该游戏账号,便向朱某了解缘由。朱某多方了解得知,是当初卖号给自己的杨某某通过其原始注册邮箱将游戏账号“找回”了。朱某遂与杨某某交涉,但杨某某不同意将账号返还。无奈之下,朱某起诉杨某某,要求其赔偿26000元损失。

案件调解过程中,杨某某一开始抱着无所谓的态度,只愿意退还朱某购买游戏账号时支付的合同价款1200元,或者把账号再退还给朱某。但朱某认为,双方合同中约定了10倍价款的违约金,且自己花费了大量时间和金钱在该账号上,目前该账号市值已达2万多元。而且朱某也担心该账号今后仍然有被“找回”的风险,拒

绝了杨某某将游戏账号退回的提议。

调解陷入了僵局,但承办干警并未气馁,先后打了数十通电话告知杨某某民法典已经明确将虚拟财产纳入保护范围,向其释明法理。此外,朱某因杨某某的私自“找回”行为已经向李某赔付了13000多元,这些损失理应得到赔偿。经过多轮调解和沟通,双方终于达成调解协议,由杨某某支付朱某18000元了结此纠纷。

法官提醒,游戏账号等虚拟财产已经受到了法律的明确保护,交易各方应当认真遵守协议以及市场交易规则,切记不能耍各种小聪明,否则将承担相应的法律责任。

通讯员王禹 记者王玮丽

南通报业大型线上分类信息发布平台,值得您信赖的“信息百宝箱”——

“通通帮”线上推送

办理方式:一、南通日报微信公众号首页底部点击分类信息;二、南通发布App首页底部点击分类信息;三、扫描右侧二维码。帮帮热线:0513-85118889



登录请扫码

咨询请扫码

南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式:一、线下办理可至南通报业传媒大厦(南通市世纪大道8号)22层2210室;二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。刊登热线:0513-68218781



线上办理请扫码



友情提醒:有意在本栏目投放分类广告的客户,可至南通报业传媒大厦办理相关手续。

招聘求职 保洁清洗 搬家搬迁 征婚交友
家政服务 房屋租售 二手车讯 快餐外卖

创办十九年,数千对成功配婚,良好的社会口碑

鸿运婚介

凡来鸿运婚介征婚、交友的单身男、女照片或手机号都不会透露给其他人,这是我们的职责。
承诺:不满意不付婚介费 微信号:18912286139 13962983156
小石桥红绿灯东100米马路北四路车站楼上 征婚热线:85292569 15851252008

萌娃经得住陌生人的诱惑吗?

民警乔装到幼儿园试了试

晚报讯 萌娃们的防拐骗意识强不强?他们能否经得住陌生人的甜蜜诱惑?第八个全民国家安全教育日前夕,市公安局崇川分局文峰派出所民警走进辖区万濠星城幼儿园进行了一次测试。

14日早晨,两名身着便服的民警走进万濠星城幼儿园小班教室,通过手中的棒棒糖和玩具不断“引诱”正在玩耍的小朋友。“你们看我手里这个棒棒糖多好看啊,想吃吗?”民警从口袋里掏出一把糖果,却不成想碰了一鼻子灰。“我们家的那个比你这个好吃,我回家吃。”

见“糖衣炮弹”不奏效,民警随即拿出一个溜溜球开

始玩起来。这下吸引了不少小朋友,他们放下手中的玩具围了过去。民警趁热打铁,对小朋友们喊道:“我们这里有很多好玩的玩具和好吃的糖果,你们想来看看吗?想来的跟我走。”听了这话,有几个小朋友动摇了,他们四下张望了几下,然后开心地与扮演拐骗者的民警离开了教室。

演练结束之后,民警对小朋友的表现作了点评,表示绝大多数小朋友的警惕性很高,但也有一些没有经得住“诱惑”。结合演练情况,民警现场上了一堂防拐骗安全教育课,给小朋友们讲解了最新的防拐骗知识和技巧。

记者张亮 通讯员王梓宁

为抄近道竟骑电瓶车上高速 男子反问交警:这里不能走吗?

晚报讯 为抄近道早点回家,男子不顾生命危险,骑着电瓶车上了高速公路。面对询问,他的回答让交警目瞪口呆。

12日上午10时许,启扬高速公路海启调度中心通过视频巡查发现,启扬高速海安方向K18公里处有人骑电瓶车在高速公路应急车道行驶,情况十分危险。南通交警高速八大队民警接到警情后,随即赶赴现场将电瓶车拦下,得知骑车男子管某某是从附近的吕四港收费站上的高速公路,当天一早出门打算回海门老家。

当被问及为何要骑电瓶车上高速,管某某一脸疑惑:“这里不能走吗?高速能少走些路、少等些红灯。”面对管某某的回答,民警目瞪口呆。



交警将骑电瓶车男子拦下。

民警对管某某进行了安全教育,告知骑行电瓶车上高速的危害,管某某最终认识到自己的危险行为,表示以后绝不会再犯。随后,养排清障部门将他与电瓶车一起带下高速公路,及时消除了安全隐患。

南通交警提醒,高速公路禁止行人和非机动车进入,切忌图一时之快而拿生命当儿戏。记者张亮 通讯员宋嘉