

湖畔的奢享生活

——记东方今典庭院洋房中心景观示范区开放活动

□本报记者 张刚

6月12日,随着中心湖畔1000余只美丽蝴蝶的翩翩起舞,斥资千万东方今典庭院洋房中心景观示范区正式开放。

东方今典庭院洋房中心景观示范区开放活动还未正式开始,数百名新老客户客户便争先恐后进入中心景观区,穿过200米的景观通道,一个生机盎然的绿色世界、一个流畅曲水的剔透空间便展现在大家面前,从茂密的植被到逾20000平方米的开阔水景,走进中心景观区,东方今典景观示范区委婉、浪漫的独

特气质便给客户带来了深深的触动。在东方今典,景观不是房子的附属品,而是整个社区的精髓。景观也不再仅仅是简单的勾勒——大到不同色彩、不同高度植物的配比,小到每一颗树种、花卉的选择,都经过精心的设计、筛选和搭配;而2000平方米的中心景观湖更是给来访的新老客户带来了强烈的视觉冲击和心灵震撼,在盎然绿意中,客户们纷纷合影留念,记录在东方今典的美妙瞬间。

本次中心景观区的开放,让客户有了近距离体验东方今典庭院洋房的机会,多姿的园区美景、旖旎的中心水景、多层次的园林构想……

东方今典在园林打造上所付出的精力,由此可见一斑。在东方今典庭院洋房,体验信阳独有的浪漫优雅生活,感受信阳的全新人居理念。

作为目前信阳市房地产项目中容积率最低的小区,这为东方今典打造信阳最大的景观小区留足了空间,东方今典集团联手世界著名景观设计事务所日本M.A.O.,在小区内建造了200米中央景观大道,2000平方米人工湖和20000平方米绿地。这样的优势,不仅使得当之无愧的东方今典庭院洋房无愧为羊山区的楼王,也成就了目前信阳市中心景观面积最大、视觉效果最好的观景华宅。同时,入户花园、

层层退台,休闲舒适,无拘无束,让庭院洋房的生活成为了每一个信阳人的追求。

在当天的活动中,绝美的园区景致,不仅吸引了画家艺术的目光,更有数对新人慕名而来,在东方今典留下了他们值得珍藏一生的剪影,可以想象以后生活在这里,每日与流水美景相伴,生活的惬意舒适油然而生。

目前,东方今典庭院洋房一期的房源已仅余20余套,随着小区的逐步完善,这里的房子在市场上会更抢手,东方今典工作人员也提醒购房的朋友们抓紧最后的购房机遇。据悉,东方今典庭院洋房的二期目前已经开始接受全城的咨询。

无须东奔西走 家政应有尽有

只要您拨通 (0376)6222222 或点击 www.03766222222.com,信阳家政服务网络中心将24小时为您提供保洁、保姆、搬家、管道疏通、水电安装、开锁、清洗油烟机家政服务等。
地址:北京路金杯财富大厦12楼



楼市·家装

投诉热线: 18603978885

茗阳天下物业服务暖人心



图为信阳茗馨物业管理有限公司董事长赵守波(中)和其他部门负责人在小区检查时的情景。秦旭 摄

本报讯(记者 秦旭)“在茗阳天下小区住,安心、舒心!”住在茗阳天下小区的李先生这样说。承担茗阳天下小区物业管理的信阳茗馨物业管理有限公司秉承“创星级服务,建一流社区”的服务理念,推进多元化物业管理经营模式,为广大业主提供优质的服务,受到业主们的一致好评。小区先后被评为“信阳市物业管理优秀小区”、“河南省物业管理示范小区”。

“作为信阳规模最大的山水社区,茗阳天下首先把安全放在第一位。”信阳茗馨物业管理有限公司董事长赵守波告诉记者,只有社区安全了,业主才能安心。茗阳天下小区占地面积17万平方米,自然环境好、总体规划好、后期维护好,形成了独一无二的环境优势。由于面积大,给小区安全防范工作带来一定困难,信阳茗馨物业管理有限公司把小区的安全防范工作放在第一位。茗阳天下小区全部采用封闭管理,所有出入口24小时有人值守;所有围墙装有红外线报警系统;所有路口和重要地段装

有摄像头;保安员每小时巡逻一次,可以确保每个地段安全;对进入小区的陌生人员和车辆进行详细登记。由于信阳茗馨物业管理有限公司这些保安措施的到位,茗阳天下小区业主的人身和财产安全得到最大的保证。

信阳茗馨物业管理有限公司的客户服务也深得业主的好评。为了更好地服务业主,信阳茗馨物业管理有限公司成立了客户服务部,专门对业主来访和所提出的问题进行分类解决和跟踪回访,并对客户进行后期回访。客户服务部的热忱服务赢得了业主的信任,在茗阳天下小区形成了“有困难找客服”的习惯。客户服务部所作的工作超出了他们工作职责范围,诸如“拾金不昧”之类的好人好事层出不穷。2009年一年间,客户服务部收到业主表扬信达100多封。

“由于工作的热情和负责使我们的服务人员

和业主之间形成了朋友关系。”赵守波高兴地说。

小区安全、服务热忱,茗阳天下小区带给业主的是安心和舒心。

【律师在线】

物业不可擅自处理停车费

王先生问:我们这个老小区以前没有停车场,也没有物业,大家都把车停在小区内的路边。后来突然来了个物业,给小区内划上白线,开始收取大家的停车费,否则不许进出小区。物业是否有权收取停车费用?

北京市京华律师事务所李宏剑律师解答:

首先物业是突然来的,并没有经过业主允许,他们到小区进行管理是没有依据的。物业对小区内划出的车位只有管理的权利,即使收取相应的费用也是属于全体业主所有,用于小区的日常维护,物业没有权利擅自处理。

(据新华网)



近日,中信红木家具城在南家私城隆重落地。据了解,中信红木家具公司自1997年以来,专业生产红木家具,以中式家具居新潮流。图为信阳中信红木家具城开业现场。本报记者 袁国华 李松松 摄



华源轩绿色家具自进入我市家具市场以来,以清新自然、典雅宜人的风格,受到广大消费者青睐。图为消费者在华源轩家具店选购商品时的情景。李新 摄

告读者

《信阳日报·楼市·家装》得到了广大读者和各相关单位、企业的大力支持,在此表示衷心的感谢,欢迎提供新闻线索、踊跃投稿!



精品推荐

东阳中信红木有限公司位于木雕之乡东阳,当地丰厚的人文底蕴和传统的木雕工艺滋养着它。中信红木有限公司自1997年创办以来,专业生产红木家具,以中式家具为主导引领家居新潮流。几十年来,严格按ISO9001:2000质量体系运行,连年被评为“质量优胜单位”、“消费者信得过单位”和“诚信企业”等荣誉称号,并成为北京人民大会堂选用产品。

中信红木有限公司占地面积2万平方米,拥有一系列专业生产设备,有专业技术人员和能工巧匠200余人,年产值3千余万元,利税超百万。是全国较大的红木家具生产企业之一。

该公司红木均采用进口紫檀木、黑檀木、鸡翅木、酸枝木、花梨木、红花梨等纯红木,经低温烘干处理,精雕细琢而成,产品销往全国各地以及新加坡、日本、香港等国家和地区,该公司同时承接酒店、宾馆、别墅等室内红木家具设计和生产及来样定做业务。左图为东阳中信红木有限公司的家具样品。(周海燕)

【为您当参谋】 买房子必备法律常识 5大基本常识帮助顺利选房

近期国家频出新政,对楼市产生了重大影响。在此背景下,商品房买卖当中法律问题有何新的变化和新的特点?买卖双方应当关注和重视哪些问题?本刊联合建伟(昆明)律师事务所,根据读者咨询情况,对当前形势下商品房买卖的法律热点问题进行了汇总,正准备逛房交会的购房者,在下决心购买房子前,可以做做参考。

常识1 《商品房购销合同》签订后楼市下挫时能否退房?
【案例】李女士于2002年开始炒房。2009年10月,李女士再次出手,与某开发商签订《商品房购销合同》,购买其开发的商铺一套,在签订《商品房购销合同》时,开发商不仅拿出了《商品房购销合同》,还在后面补充了众多的条款,专门做了一份《补充协议》。李女士没有细看就按照开发商的要求在《商品房购销合同》以及《补充协议》上都签了字。近期楼市发生变化,李女士反悔要求退房,并自愿承担合同约定的相当于总房价款10%的违约金。

住房和城乡建设部《关于进一步加强房地产市场管理完善商品房预售制度有关问题的通知》要求严格预售商品房退房管理。《通知》规定:“商品房严格实行购房实名制,认购后不得擅自更改购房者姓名。各地要规范商品房预订行为,对可售房源预订次数做限制规定。购房者预订商品房后,未在规定时间内签订预售合同的,预订应予以解除,解除的房源应当公开销售。已签订商品房买卖合同并网上备案、经双方协商一致解除合同的,双方应递交申请并说明理由,所退房源应当公开销售。”因此,即使开发商同意退房并收取违约金,在实际操作中仍然存在难度。

常识2 什么样的商品房可以预售?
【案例】钱先生在上次房交会期间看中了一套建筑面积为130平方米的住宅。售楼小姐告知他这一期住宅正在施工阶段,属于期房。钱先生想了解期房进行销售需要满足什么条件。

住房和城乡建设部《关于进一步加强房地产市场管理完善商品房预售制度有关问题的通知》规定:“未取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业不得进行预售,不得以认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用,不得参加任何展销活动。取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,并严格按照申报价格,明码标价对外销售。”上述规定需要引起各方关注和重视。

常识3 为什么各种名目的炒房和投机性购房要受到严格限制?
【案例】2009年1月,黄先生购买了一套房屋,并签订了预售合同。根据预售合同的约定,该房屋总价款人民币180万元,首期付款60万元,余款黄先生以银行贷款方式支付;双方还在预售合同的补充条款中约定:“若因购房人原因(包括银行贷款政策变化),银行未全部或部分批准购房人贷款申请的,购房人应补足全部房款。”2009年3月,因黄先生有其他多笔贷款未清偿,故银行未批准黄先生上述贷款。因黄先生未在合同约定的期限内补足全部房款,故地产公司将黄先生诉至法院,要求终止预售合同。

住房和城乡建设部《关于进一步加强房地产市场管理完善商品房预售制度有关问题的通知》规定:“未取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业不得进行预售,不得以认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用,不得参加任何展销活动。取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,并严格按照申报价格,明码标价对外销售。”上述规定需要引起各方关注和重视。

常识4 开发商违反销售广告的承诺是否要承担违约责任?
【案例】某开发商在售楼广告中说明,其开发的小区旁,政府部门规划有公园及超市,购房者购物及休闲极为方便(该说明未写入《商品房购销合同》)。后来政府部门的规划发生了变化,公园及超市变成了体育场。购房者以房屋交付后小区旁实际不存在公园及超市为由,要求开发商承担违约责任。那么,该购房者的要求是否能够得到支持?

策对房地产市场进行宏观调控。2010年4月17日,国务院发布了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》,根据《通知》规定,将实行更为严格的差别化住房信贷政策:对购买首套自住且套型建筑面积在90平方米以上的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女,下同),贷款首付比例不得低于30%;对贷款购买第二套住房的家庭,贷款首付比例不得低于50%,贷款利率不得低于基准利率的1.1倍;对贷款购买第三套及以上住房的,贷款首付比例和贷款利率应大幅度提高,具体由商业银行根据风险管理原则自主确定。商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区,商业银行可根据风险状况,暂停发放购买第三套及以上住房贷款;对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。地方人民政府可根据实际情况,采取临时性措施,在一定时期内限定购房套数。

为此,如果是购房自住涉及到贷款购房,购房者应关注政策的变化,正确估计自己的负担能力;如果是炒房或者投机性购房涉及到贷款购房,则正是中央以及各级政府严格限制和打击的范围。

常识5 开发商因故严重延期交房怎么办?
【案例】2008年6月18日,王先生与某房地产公司签订了《商品房购销合同》,约定王先生购买该房地产公司销售的南市区某小区两套房屋,王先生按约定交纳了定金及首付款20万元。依据合同约定,开发商应于2009年12月31日前向王先生交付房屋,但开发商因故一直未交付房屋。2010年4月,王先生要求该房地产公司解除合同,同时要求房地产公司按合同约定支付逾期交房的违约金至交房之日止。该房地产开发公司承认王先生所述事实,同意解除合同,但不同意按照合同约定的计算方法承担违约金,只同意退还王先生所交购房款并支付已交房款的利息。据了解,两者相差约50多万元。

律师:《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》第十六条规定:“当事人以约定的违约金过高为由请求减少的,应当以违约金超过造成的损失30%为标准适当减少;当事人以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加的,应当以违约造成的损失确定违约金数额。”

的构成有重大影响的,也不能视为合同的内容来要求承担违约责任。

具体到本案例中,开发商在售楼广告中对公园、超市所作的说明,不应视为要约,也就不应视为合同内容,自然也就不能要求开发商对其承担违约责任。

常识5 开发商因故严重延期交房怎么办?

【案例】2008年6月18日,王先生与某房地产公司签订了《商品房购销合同》,约定王先生购买该房地产公司销售的南市区某小区两套房屋,王先生按约定交纳了定金及首付款20万元。依据合同约定,开发商应于2009年12月31日前向王先生交付房屋,但开发商因故一直未交付房屋。2010年4月,王先生要求该房地产公司解除合同,同时要求房地产公司按合同约定支付逾期交房的违约金至交房之日止。该房地产开发公司承认王先生所述事实,同意解除合同,但不同意按照合同约定的计算方法承担违约金,只同意退还王先生所交购房款并支付已交房款的利息。据了解,两者相差约50多万元。

律师:《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》第十六条规定:“当事人以约定的违约金过高为由请求减少的,应当以违约金超过造成的损失30%为标准适当减少;当事人以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加的,应当以违约造成的损失确定违约金数额。”

我国立法上承认违约金具有补偿性和惩罚性,同时认为违约金的基本性质是补偿性。从原则上讲,就是变动违约金,使其与守约方所受到的损失大体相当。如果当事人约定的违约金过高时就降低违约金数额,使其首先达到补偿守约方的损失的目的,弱化惩罚性,降低违约方的成本;如果当事人约定的违约金过低时,就提高违约金数额,使其达到补偿守约方损失的目的,达到平衡合同双方当事人利益,从而最大限度地实现合同的公平与正义。

在本案例中,王先生所主张的违约金达50余万元,该金额能否得到支持,主要取决于王先生所遭受的损失。若50万元并未超过王先生所遭受损失的30%,则应当认定为过分高于损失而予以适当调整;而当王先生的损失难以或者无法确定时,根据有关法律、行政法规规定,也可以参照违约方(该房地产公司)因违约行为所获利润情况予以确定。(据新华网)



PIANO皮阿诺橱柜 地址:信阳国际建材港17号楼 电话:0376 7685109