

科技公司批量购房卖给职工,因迟迟未足额付款给地产公司,被诉至法院。眼看职工到手的房子可能“打水漂”,法官多方调解——

35户职工终于办理了房屋产权证



法苑天地

“法官,我们拿到房产证了!”22日,一起房屋买卖合同的案外人李某告诉如皋法院法官李来忠这一喜讯。

公司批量购房 转头出售给职工

这是一起涉35套房屋的买卖合同纠纷案,案情并不复杂。2018年7月,原告某地产开发公司(以下简称“地产公司”)与被告某科技有限公司(以下简称“科技公司”)签订《房屋转让合同》,约定科技公司购买地产公司开发的69套房屋,用于出售给公司职工,5年内将房屋产权登记到购房职工名下。

合同签订后,科技公司按约支付部分购房款。然而,在随后的合同履行过程中,因科技公司资金周转出现困难,分两次退还给地产公司34套房屋。然而,另外35套房屋的剩余购房款也迟迟未能到账。地产公司催要无果后诉至法院,要求解除合同、退还房屋并赔偿相关损失。

庭前,经承办法官李来忠调查,案涉35套房屋已被科技公司出售给职工,其中大部分已经装修居住。得知地产公司诉讼解除合同,到手的房子可能“打水漂”,甚至还要支付占用费,35户购房职工心急如焚。

无力支付房款
房子面临被收回

根据合同约定,科技公司逾期付款超过90天时,地产公司有权解除合同。至起诉时,科技公司逾期付款天数已远远超出90天,原告地产公司要求解除合同有事实和法律依据,依法可以获得支持。可是,35户职工的权益该怎么保障?

李来忠组织听证,查明相关事实后,多次组织双方协商。他劝说原告,如果科技公司同意支付剩余购房款并给付违约金,既有利于资金回笼、实现合同目的,也能避免二轮销售产生新的成本和不可控风险。况且案涉房屋已经交付给职工,解除合同必将给他们造成巨大损失。作为房产开发企业,应当自觉担负起应有的社会责任。推心置腹的交流,获得原告的初步认可。

接着,李来忠提醒被告,诚实守信是企业发展的基石,科技公司收到职工购房款,未及时给付地产公司,显然违反合同约定。如果法院依法判决解除合同、退还房屋,公司如何向购房的职工交代?今后如何取信于员工?一番情理结合的分析,让被告心服口服,但被告公司代

理人也坦言,公司资金确实困难,一下子抽不出这么多钱。

法官力促履行 职工拿到房产证

眼看再调解不成,这个案件就快超期了。看着系统里逐渐逼近的审限,李来忠犯了愁。“我们办理案件,既要依据法理,也要考量民情。案件处理是否公正、效果好不好,民心也是其中一个考量因素。”听了分管领导周云的一番话,李来忠不再纠结。他再次研究案情,寻找调解突破口。

终于,经过反复沟通协调、核对账目,双方就本案的处理终于达成一致意见:案涉合同继续履行,被告科技公司分期支付剩余购房款及按合同约定计算的逾期利息,待款项支付完毕后调解协议生效。

协议虽然达成,但一天未能办理产权登记,购房职工的心就悬在空中。每个付款周期前,李来忠都电话联系被告公司代理人,提醒其按照协议履行。今年6月30日,当最后一笔款项支付给原告公司后,意味着调解协议生效。

为避免产权登记存在障碍,李来忠又组织双方就配合职工办理房屋产权登记等相关事项进行明确。目前,35户职工均已办理房屋产权证。

本报通讯员魏群 丁冬兰

本报记者王玮丽

文化公安联合执法 确保节日娱乐市场规范有序

晚报讯 为确保节日期间的娱乐市场规范有序。24日晚,南通市文化市场综合执法支队联合市公安局崇川分局治安大队执法人员对辖区内娱乐市场进行专项检查。

当晚的检查行动中,文化和公安执法人员突出重点时段、重点区域、重点点位,对7家歌舞娱乐、游艺娱乐等易发生违规行为的经营单位进行随机抽查,重点检查上述场所是否有擅自接纳未成年人进入营业场所等违规行为;同时,执法人员还检查了场所的消防安全、从业人员资质等。 通讯员左敏

房屋租赁发生纠纷 民警调解促使双方达成和解

晚报讯 “感谢民警为我们排忧解难!”近日,市民黄先生来到崇川公安分局秦灶派出所,将一面写着“倾心替民解忧 真心为民办事”的锦旗送到民警凌一镭的手中。

13日晚7时,秦灶派出所接到来电:黄先生租住的店面房漏水,决定不再租用,与房东解除房屋租赁关系时产生矛盾。民警立即出警赶到现场,发现双方情绪都十分激动。民警先稳定了双方情绪,劝解双方换位思考。最终,租户同意在规定时间内归还钥匙,房东将剩余5个月的房租退还给对方。

通讯员刘伍益 记者张亮

基本农田被出租挖塘养虾 法院:合同无效

晚报讯 在基本农田上开挖池塘养殖鱼虾,不承想收到整改通知书,之前签订的协议也被认定为无效。记者24日了解到,启东法院审理了这样一起案件。

2018年,某村委会与王某签订《项目农业投资协议书》,约定村委会将200多亩土地转租给王某,只能用于发展罗氏沼虾养殖,流转租赁期限为5年。王某租赁土地后,在未告知养殖户关于养殖限制约定的情况下,将土地转租给众多养殖户用于养殖南美白对虾。其中,王某与刘某签订《养殖场地租赁合同》,租赁期限自2018年起至2027年

止,实际租赁面积为27亩,租金为每亩每年1200元。同日,王某与刘某签订《搭建大棚承包协议》,约定王某给刘某搭建水产养殖大棚27个,每个大棚价格为1.8万元。

同年,政府部门发布关于南美白对虾养殖污染整治相关意见,明确严禁非法取用地下水养殖南美白对虾。因违规养殖,养殖户们投入的池塘设施设备被全部拆除。经调查,王某转租的两百余亩土地大部分都是基本农田。

刘某诉至法院,认为王某违反诚信原则,隐瞒明知不能养殖南美白对虾的事实,要求确认双方签订

的《养殖场地租赁合同》《搭建大棚承包协议》无效,并退还租金、赔偿投入养殖的损失。

启东法院经审理认为,我国实行严格的耕地和基本农田保护制度,未经依法批准不得将承包地用于非农建设。本案中,不管是村委会将土地出租给王某用于养殖,还是王某将其承租的土地转租给刘某用于养殖,均属于改变土地用途的行为,违反了法律、行政法规的强制性规定,应依法确认案涉合同、协议无效。最终,法院判定王某返还刘某租金及赔偿损失合计16万余元。

通讯员胡丹 记者王玮丽

高速惊现一地螺母 交警深夜冒严寒紧急“排雷”

晚报讯 22日0时,南通交警高速一大队民警程建华和辅警仇志康巡逻至沈海高速盐城方向1169公里附近路段时,发现路面异常,紧急开展处置工作。

深夜时分,气温跌至-5℃,程建华下车查看发现,路面散落了很多螺母。程建华立即联系高速公路养护部门,和仇志康设置好现场安全防护。

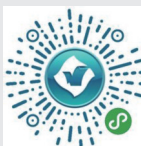
为加快清扫速度,程建华加入清扫队伍,10分钟后就把路面打扫干净,及时恢复了道路畅通。 记者张亮 通讯员杨继彤



江海晚报祝福类启事登报
主流媒体 权威官宣 个性化办理
咨询热线:0513-85118892

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 房屋租赁 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



凡来鸿运婚介订婚、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