

962555

帮忙

小忙
微调查

为孩子就读对口小学,找知名中介机构花近1300万元买二手房

签了合同付了定金
才知“入学资格已占用”中介信誓旦旦
买家签约购房

黄先生告诉记者,今年7月,他和家人通过一家中介机构,踏上了“房屋置换”之旅,花了整整几个月时间,看了十来个小区的房源。精挑细选后,终于锁定了浦东新区联洋花园的房子。

“阿拉这样费力气置换房屋,就是为了让孩子顺利入学,联洋小区对口的学校确实挺让人满意的。”于是,今年9月,黄先生在该中介挂牌将自己现在居住的房子出售,10月完成交易共卖得700多万元。紧接着,黄先生又在11月办理手续置换联洋花园这套总价近1300万元的房子。

“即使到了签购房合同的前一刻,我们再三向中介确认,房子对口学校的入学资格没有被使用过。”黄先生回忆,就在签署合同的现场,他们一家人仍反反复复要求中介给出明确的回答。面对购房者的重重顾虑,中介立即抛出了所谓的“定心丸”,一而再再而三地强调:“内网系统显示,该房对口的幼儿园、小学、初中的入学资格均‘未占用’。我们还特地

市民黄先生向“新民帮依忙”求助,为了孩子入读对口小学,他们全家人在沪上知名连锁房屋中介机构的带看下,决定花费近1300万元置换一套符合入学条件的二手房。一开始,中介机构多次向黄先生展示内网系统该房入学资格“未占用”的情况,还信誓旦旦地一再承诺“没问题”。但直到黄先生卖了旧房,签了购房合同,付了60万元定金后,中介才告知该房“入学资格”已于2021年被使用过。这下子,黄先生真是欲哭无泪,“不买房违约赔钱,买了房孩子根本没法就读对口的小学,阿拉现在被逼得走投无路!”

向卖家确认过,不会拿这么重要的事开玩笑的。”

11月22日晚,就是在中介一次次“拍胸脯”担保之下,黄先生与卖家签订了购房合同,支付对方60万元定金,约定明年1月份网签过户。

遭遇晴天霹雳
孩子无法入学

签合同后,黄先生总觉得心里不踏实,他又仔仔细细翻看了中介提供的书面协议内的各项条款。“不看不知道,一看吓一跳,里面竟然没有‘该房对口学校入学资格未占用’等内容。”11月24日一大早,黄先生急急忙忙拨通了中介的电话,让对方必须马上找卖家签署“房屋对口学校入学资格未占

用”的承诺书。而此时此刻,中介给出的回复竟是:房屋对口学校的入学资格曾于2021年被使用过,至今才两年多,不能满足对口学校“房屋入学名额5年未被使用”的要求。

这个消息犹如晴天霹雳,顿时“雷”得黄先生“七窍生烟”,用他的话说“我被气得都快要吐血了”。

据黄先生所述,置换房屋几乎掏空了家底。因为“众所周知”的缘故,他接受了比同小区“已使用入学资格”房屋每平方米高出近7000元的房价,就算卖了现在住的房子也要背负数百万元的贷款。“最棘手的是孩子现在没法入学了,这可是耽误不起的大事啊!”

指称卖家隐瞒
损失谁来承担

记者从黄先生提供的他与中介机构相关负责人的通话录音中听到:就在签合同前,对方还一直提及“学区未占用,你们不用担心”,表示将向黄先生提供机构内网系统登记的该套房屋入学名额“未占用”的相关证据;而事发后,当黄先生讨要说法,该负责人却在电话里回称:是卖方欺骗了我们!

黄先生指出,造成他可能蒙受巨大损失的原因,完全是中介机构在签约付款前对“房屋入学名额是否被占用”这一关键信息没有尽到审核的义务和责任,更没有在购房合同中要求卖方作出承诺。黄先

生认为:在房屋交易流程中,买卖双方只能议价,而对于房屋情况的尽调,购房者只能无条件地信赖中介机构,中介机构也必须有必要明确准确地提供各项信息,使购房者能即时作出符合自身需求的判断,有效规避相应的风险。

“新民帮依忙”记者与该中介机构取得联系,直截了当地提出:在上海市房地产经纪行业协会发出“规范房源挂牌和信息发布的自律倡议”后,上海主要房地产经纪平台企业都曾响应“在线上线下房源发布信息中,不使用‘学区房’进行推介宣传;在业务经营中,不以‘学区房’名义误导购房者”,但为何系统后台仍会标注“学区占用或未占用”的信息?而在此事件中,到底是卖家在刻意隐瞒,还是中介机构在“瞒天过海”?

针对这一连串的问题,对方反馈,门店签约的房间有监控,将仔细核实相关情况,就目前掌握的情况,确实是卖家隐瞒了入学资格已被使用的情况。公司已成立多个部门人员参与的协调组,正全力解决黄先生的购房纠纷。对此,“新民帮依忙”将持续关注。

本报记者 王军



墙皮14楼脱落砸中车辆引居民担忧

物业对松动墙皮已作保护性铲除,并将对小区“外墙隐患”详细排摸

小帮
呼有应

家住宝山区高境镇新二路183弄馨良苑的多位居民向“新民帮依忙”反映,小区一栋居民楼的大块墙皮突然从高空坠落,砸中地面正在充电的一辆商务车,这让居民对小区的“外墙隐患”十分担忧。

居民贺先生是受损车辆的车主,他告诉记者,12月16日上午,他在家休息。“社区民警突然打电话来,说我的车被砸了。”贺先生驾驶的是一辆腾势D9商务车,购时36万多元,停在小区主干道一个共享充电车位,该处靠近小区52号楼。贺先生得知,10分钟前的8时22分,52号楼14层(顶层)西侧外墙,一块约1平方米大小的“墙皮”突然从天而降,正好砸在贺先生的车辆上。砸中的部位主要是车尾,导致整个后备箱门和尾翼严重损坏,车顶局部塌陷。“因为当时在充电中,充电枪是被砸得硬脱离的。充电桩也砸坏了。”所幸,当时该主干道无人经过,旁边其他车辆也未受殃及。

得知情况,贺先生立即奔到楼下,目睹眼前一幕,后怕不已。他说,之前他正考虑下楼给车子关停充电。“如果早下楼10分钟,自己就被砸到了。”

墙皮怎么会突然砸落?据贺先



生所述,事后他被告知,砸落的是大楼外墙的保温层。“但材质不是泡沫,还有石灰水泥等,拿在手上还是有不少分量的。”

贺先生提车才1年,据保险公司给出的定损金额,维修费用约1.8万元。“此外,考虑充电枪、贴膜的损失,后续多天额外的交通费支出,总的损失不小。”他与物业公司交涉,认为对方对小区建筑没有尽到定期检查和维修保养的职责。

记者与管理馨良苑小区的进华物业公司取得联系。工作人员介

绍,当日大风蓝色预警,52号楼一处墙皮空鼓脱落,砸到了贺先生的车。公司对此事十分重视,已经与贺先生协商好处理方案。据悉,该小区建成交付14年,有29幢多层,27幢小高层,共计1100多户。事发后,物业派人对墙皮脱落部位周边剩余的松动墙皮,作了保护性铲除。另针对小区不少居民对外墙隐患的担忧,物业公司已报请业委会、居委会,将对小区外墙整体空鼓情况逐一作详细排摸。

本报记者 陈浩

■ 外墙墙皮脱落一大块

■ 车辆和充电桩均被砸坏

本版编辑/唐 戟
视觉设计/戚黎明