

# 开发商“以房抵债”后又“一房二卖”

## 法院判处其双倍返还购房款



星报讯(王仁杰 记者 王玮伟) 合肥一家广告公司为一家开发商进行广告策划宣传,双方结算广告费后约定,开发商用其开发的一套价值65万元的房产冲抵广告费。几个月后,开发商见合肥房价上扬,遂私自将已冲抵广告费的房产出售给第三人。3月7日,市场星报、安徽财经网(www.ahcaijing.com)记者获悉,日前,长丰法院依法判决被告开发商返还原告购房款65万余元及相应利息,并另向原告承担65万余元的赔偿责任。

2015年11月份,双方结算广告费用后约定,开发商用其开发的一套房房产冲抵广告费卖给广告商。然而,2016年4月份适逢合肥房价上扬,开发商私自将已冲抵广告费的房产出售给第三人。为此,广告公司将开发商告上法庭。

此案经长丰法院审理后认为,双方签订的《关于广告费用冲抵购房款结算的协议》系当事人真实意思表示,具有法律约束力,合同双方当事人均应当按照约定全面履行自己的义务,该“以房抵债”协议不

违反法律规定且符合商品房买卖合同的构成要件,应当认定为商品房买卖合同。同时开发商“一房二卖”后已经构成违约事实,应当按照协议约定及法律规定承担相应的违约责任。

最终,法院判决被告返还原告购房款65万余元及相应利息,并另向原告承担65万余元的赔偿责任。

### “一房二卖”需承担的法律后果

本案开发商在商品房买卖合同签订后又将房产卖给他人,导致涉案商品房买卖合同目的不能实现,被告已构成违约事实,应当承担相应的违约责任,包括负担不超过已付购房款一倍的赔偿责任。

“以房抵债”是否受法律保护?生活中“以房抵债”现象屡见不鲜,如果该协议是在当事人平等自愿的基础上签订,具备商品房买卖合同要件,且不违反法律强制性规定,则该协议合法有效。

其次,“一房二卖”法律后果。根据最高人民法院的解释,“一房二卖”导致合同目的不能实现的,买受人享有解除合同权利,并可要求出卖人返还已付购房款及利息、赔偿损失并负担不超过已付购房款一倍的赔偿责任,即双倍返还购房款。

## 安徽成立电子电器行业维权办

### 省消保委联合行业协会设立

星报讯(记者 王玮伟) 3月7日,安徽省消费者权益保护委员会与安徽省电子电器服务业协会联合成立的“安徽省电子电器行业维权办公室”在合肥成立。

该办公室成立后,将开展电子电器行业及相关领域的消费教育与宣传,对电子商务、服务的社会监督;受理、解决涉及电子电器行业与领域的重大、疑难消费者投诉;对电子电器行业及相关领域的经营行为进行分析,推动行业组织制定、完善涉及消费者权益的约行规范;参与电子电器行业与相关领域商品与服务标准的制定与修改。

为消费者提供全方位的投诉服务平台,并向社会公布投诉和解专线电话:0551-65561020。消费者也可添加关注微信公众号“安徽家电”进行投诉。

## 网购千元大衣丢失

### 快递公司原价赔偿

星报讯(记者 王玮伟) 消费者陈女士在购物网站购买了一件价值1089元的羊剪绒大衣,因不合适申请退货。但数天之后陈女士仍未收到商家退款,联系快递公司才得知大衣已经丢失。

陈女士说,1月18日,她的退货由快递公司揽件员汪先生取件寄出。数天之后未收到网络商家的退款,经查看才发现退货流程里没有任何物流信息。多次联系该快递公司揽件员汪先生,其回复可能是未将货单号扫进电脑,相关工作人员已放假,等年后开工再查找原因,并承诺如丢失会照价赔偿。

2月6日消费者陈女士再次联系到该快递公司揽件员,其答复是快件已丢失,但只能按衣服寄件费用的5到10倍偿还。陈女士一怒之下投诉到安庆市消保委,要求快递公司原价赔偿其损失。

接到投诉后,消保委与某快递公司相关负责人取得联系,告知其投诉问题与消费者的诉求,经调解,该快递公司照价赔偿了消费者陈女士1089元。陈女士对此结果表示满意。

## 安徽查获9批次进口不合格日用品

### 涉及电子坐便器、服装、卫生湿巾

星报讯(章贵华 王玉环 记者 王玮伟) 3月7日,安徽出入境检验检疫局发布抽检信息,公布了2016年度安徽地区进口消费品的产品质量。市场星报、安徽财经网(www.ahcaijing.com)记者得知,该局抽检的机电、轻纺两大类中,质量问题频发。抽查结果显示:检出不合格商品9批,涉及电子坐便器、服装和卫生湿巾,不合格率为19.6%。

根据统计,此次共抽检了消费者普遍关注的进口商品共46批次,主要包括电子坐便器、空气净化器、功能型服装、卫生湿巾等10种重点商品。抽查结果显示:检出不合格商品9批,涉及电子坐便器、服装和卫生湿巾,不合格率为19.6%,较上年22.2%的不合格率略有下降,但整体质量水平依旧不高。

监督抽查中,检验检疫部门抽取了消费者较为关注的电子坐便器4批,均为韩国知名品牌,其中不合格3批,单项产品不合格率高达75%,主要不合格指标包括未标明防水等级、无中文铭牌、机器运行异常等。

在进口服装方面,共抽取了来自泰国、越南、斯里兰卡、马来西亚等东南亚国家15批知名国际品牌功能性服装,检出不合格5批,不合格率为33.3%,主要不合格项目

包括吸湿速干性能不合格、抗静水压性能差、产品达不到标明的功能性。此外,来自日本的一款含酒精的卫生湿巾未标明执行的卫生标准,并且产品包装上无质量检验合格证明,存在安全隐患。

对于以上监督抽查发现的不合格商品,安徽出入境检验检疫局均按照相关规定进行了处理。一是责令不合格商品生产经营者进行整改复查,对存在质量问题的商品依法查处,同时加强对同类商品共性问题的跟踪抽查;二是将监督抽查结果通报地方政府和相关部门,为有关政府部门掌握进口商品质量状况、制定相关政策措施提供参考。

安徽出入境检验检疫局郑重提醒广大消费者:在购买进口商品时应选择正规渠道并索要票据,切实维护自身合法权益。消费者在购买和使用过程中如发现违规和质量问题,可拨打当地出入境检验检疫局质量热线12365-2进行投诉或提供线索。

**安徽五星食品股份有限公司所属的位于宁国市双龙路西侧、宁国市港口镇山门村三十四组和宁国市汪溪办事处白村第二村民组的房地产及附属物**  
司法拍卖公告(第1次)

受宣城市中级人民法院委托,我将于2017年4月7日9时在中国司法拍卖网www.chinesefpm.com(合肥包河区互联网产业园12栋3楼)以网络电子竞价方式进行拍卖,相关事项公告如下:

**一、拍卖标的:**安徽五星食品股份有限公司所属的位于宁国市双龙路西侧、宁国市港口镇山门村三十四组和宁国市汪溪办事处白村第二村民组的房地产及附属物。其中:①、宁国市双龙路西侧安徽五星食品股份有限公司所属的房地产及附属物。规划用途:工业。房屋总建筑面积18826.2㎡,国有出让工业土地,面积:50272.70㎡,评估价:2637.3375万元。②、宁国市港口镇山门村三十四组安徽五星食品股份有限公司所属的房地产及附属物。实际用途:工业,房屋总建筑面积15735.85㎡,国有出让工业土地,面积:124602.00㎡,评估价:3088.4295万元。③、宁国市汪溪办事处白村第二村民组安徽五星食品股份有限公司所属的房地产及附属物。规划用途:工业,总建筑面积为10340.43㎡,国有出让工业用地,面积:29501.20㎡,评估价:1642.8130万元。以上三处资产整体拍卖,总评估价7368.5801万元。

**二、参考价:**7368.5801万元

**三、注意事项:**

- 1、咨询看样:自公告之日起至2017年4月6日17时前。委托法院不能保证拍卖财产真伪和品质,不承担瑕疵担保责任。
- 2、报名手续:有意竞买者需在2017年4月6日17时前通过中国司法拍卖网“竞买人入口”网上(或现场)办理,并缴纳保证金750万元至法院指定账户(户名:安徽新媒体集团有限公司,开户行:中国工商银行合肥牡丹支行,账号:1302011519200315890)届时参与网上竞买;
- 3、咨询电话:0551-82313393,15905659009(拍卖机构)
- 4、监督电话:0563-2518078(委托法院)

**四、拍卖具体事项:**竞买人条件、瑕疵说明、权利义务、法律责任等请查阅中国司法拍卖网www.chinesefpm.com公告或安徽金秋拍卖有限公司网站公告www.jinqium.com。

本公告相关事项同时在人民法院诉讼资产网、宣城市中级人民法院官网以及安徽金秋拍卖有限公司网站发布

安徽金秋拍卖有限公司  
2017年3月8日

**转让信息**

现有新天地广场两台自动扶梯对外转让,请有购买意愿的人士与我公司联系,价格面议。联系人:徐东海,电话65543763。

**自动扶梯技术参数如下:**

- 名义速度:0.5m/s;
- 倾斜角:35度;
- 提升高度:6m;
- 名义宽度:1m;
- 输送能力:6000p/h。

制造单位:西尼电梯(杭州)有限公司  
使用时间:2010年11月-2017年2月

安装地址:新天地广场商铺内。

安徽道济置业有限责任公司  
2017年3月8日

### 星报3·15维权平台:

1. 热线互动:拨打“市场星报”新闻热线0551-62620110。
2. 微信互动:扫描二维码,关注市场星报官方微信(SCXB123),在留言区参与互动。
3. 掌中安徽互动:登录本报掌中安徽APP,在《3·15在行动》系列报道一文的留言区参与互动。
4. 微博互动:登录市场星报新浪微博,在新闻转载的评论中参与互动。



掌中安徽APP客户端 官方微信 scxb123



3月5日,合肥华润万象城正式发布“一点万象Pro App”,华润置地合肥公司总经理胡传祖、华中大区商业地产管理部副总经理李利锋,华润置地总部商业地产事业部运营统筹总监黄请钦、华润置地合肥公司公建中心总经理董晓惠、合肥华润万象城管理中心副总经理武玉敏、赣州华润万象城总经理王昕洋、合肥华润五彩城管理中心总经理刘岚现场揭幕App上线,这款全新的商业购物APP借助智能化的终端和大数据的统计,将兑现关于大数据时代的所有想象,更将深度变革所有消费者和市民的购物体验。

## 一点万象 万象更新

### ——合肥华润万象城开启合肥商业购物大数据时代

#### 包罗万象,各类服务一点就通

作为省城业态齐全的大体量高端综合性商业购物中心,华润万象城今后将让消费者享受更便利、智能化的购物体验。“这款APP将带给消费者全新的购物体验。”华润万象城相关负责人介绍,“APP内集合品牌活动、门店分布、会员服务等信息,也可爆品抢购、会员积分,等于是将万象城装进了手机里,点一点,相应的服务不用跑腿即可实现。”

#### 升级服务,引导智能购物新方向

“不销售商品,不追求交易量,而是做消费者的服务体验。”不同于很多购物APP,“一点万象”不以销售为目标,而是要给每一个来到万象城的市民别具一格的体验服务。据悉,目前合肥万象城在营商家超过280家,涵盖了潮流服饰、全球美食、欢乐亲子、影音娱乐、美容美体、休闲健身等多种业态,“吸引消费来到万象城的,今后不仅是齐全的业态、

独一无二的品牌、美味的餐饮、多样的亲子活动,还应该智能便捷的休闲感受,让消费者来到万象城觉得轻松舒适。”这是服务升级的真实力量,借助互联网+实体商业在智能化的时代体验出更具价值的实力面。

#### 契合时代,互联网时代的数据价值

值得关注的是,在“一点万象”背后,更深远的考量是数字经济的价值。“每一个用户名背后,都蕴藏了个体消费的习惯和选择。”智能化时代,指尖点击的背后是价值无限的数据资源。在最近出炉的合肥“十三五”战略性新兴产业规划中明确,到2020年,全市的数字经济产业产值将力争突破600亿元,这其中就包括云计算、大数据、电子商务。

正所谓“万象更新”,契合时代和行业发展、与社会发展同频共振,智能化购物体验和互动终端不仅将为消费者带来全新购物体验,也将深度分析消费行为,从而带来整个商业运营的更新。