

# 承诺书换“马甲”仍让业主放弃违约金

## 帝华鸿府不再要求业主签“放弃违约金”承诺书,改签相同内容的声明

### 追踪报道

□记者 高玉龙  
实习生 孙梦飞

济南唐冶片区帝华鸿府的业主抱怨,延期两年半后,总算能收房了,但开发商帝华集团却要求先书面承诺放弃违约金。此事经本报道后,开发商向业主表示,收房不用签承诺书了,但得签一份声明,内容还是业主“自愿放弃违约金”。帝华方面的解释是:此前业主曾答应放弃违约金。但业主代表予以否认,称从未放弃索赔。

### 承诺变声明 收房还得放弃违约金

13日,本报刊发了《帝华鸿府:想收房得先放弃违约金》的报道后,帝华鸿府的业主向记者反馈,开发商帝华集团已经不再要求业主收房时必须签“放弃违约金”的承诺书了,并提出在15日上午与业主进行协商。

15日,部分业主前往帝华鸿府营销中心,却被告知“领导临时有事,协商暂时取消”。当天下午,有业主再次到小区物业咨询收房,发现确实没有此前要求的承诺书了,不过,要签署一份《声明》,而这份《声明》的内容与此前承诺书几乎一致。

该《声明》的内容是:本人在帝华鸿府西区.号楼.单元.室购买商品一套,考虑到小区综合验收已经通过,本人自愿放弃延期交房违约金,开始办理交房入住手续。

“这明显的是换汤不换药,要收房还得放弃违约金。”准备收房的侯先生表示:“当时工作人员只让我们看了一眼声明内容,不让带走,业主要收房就得签这份声明,不签就不让收房。”



本报7月13日的相关报道。

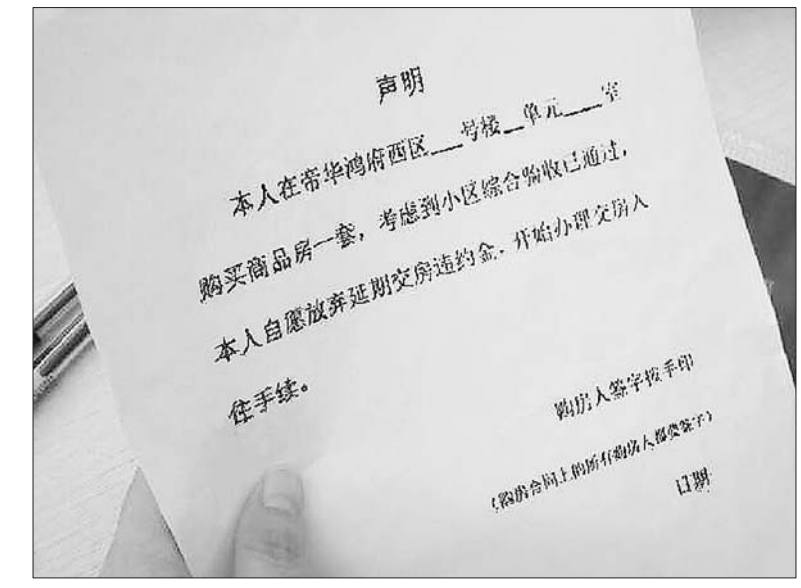
# 6月份济南新房环比涨3.6%

## 近一年来涨幅最大,在全国70个大中城市中排第二

□记者 高玉龙 实习生 孙梦飞

生活日报7月17日讯 17日,国家统计局发布《2018年6月70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》,山东省内济南、青岛、烟台、济宁四市纳入统计。在新房和二手房方面,这四个城市环比普遍出现上涨,其中济南新房环比上涨3.6%,是近一年来涨幅最大的一次,在全国70个大中城市中居于次位。

在新建商品房方面,济南环比上



业主称开发商要求收房前要签一份声明。 业主提供

### 帝华称业主曾答应不要违约金

就业主反映的这份《声明》,16日下午,记者再次联系到了帝华集团策划部负责人张女士,她解释称:“之前在三方会谈(帝华集团、业主代表、唐冶街道办事处)的时候,业主表示过只要能在6月30日前按时交房,就同意放弃违约金的索赔,这都在会议纪要中有记录。”

### 业主代表予以否认,称从未放弃索赔

帝华方面表示暂时无法提供三方会谈纪要,不过,帝华鸿府的业主向记者出示了5次“三方会谈纪要”的内容,时间分别是2018年1月6日、2018年1月13日、2018年3月11日、2018年4月14日、2018年5月19日。业主代表们表示:“今年以来,一共开了5次三方会谈的协调会。”

记者发现,这5份会谈纪要中,4份并未涉及违约金的话题,只有2018年3月11日的三方会谈纪要中涉及了

“违约金”,第六条提到:违约金的问题,不再讨论,年前已说得很明确了。对于这一条内容的解释,开发商帝华集团的张女士表示:“年前说得很明确了,就是指业主同意放弃违约金。”

不过,业主对此却另有说法:“年前说得很明确了,是指政府部门建议我们通过走诉讼的途径来解决这一问题。我们根本就没同意过放弃违约金,这个政府部门可以作证。”

### 律师说法

#### 开发商双重违约 建议业主别签声明

那么,从法律上来说,开发商是否可以要求业主签这样一份声明,作为交房的前置条件?业主到底该不该自愿放弃延期交房违约金?

记者就此采访了北京君致(济南)律师事务所合伙人林娜律师,她指出:开发商要求业主签字放弃违约金的做法构成双重违约,首先,其所建设的商品房小区已经达到了交房要求,却不向业主交房,构成了合

同违约。另外,此前买卖双方签订的赔偿协议如果不履行,也是违约。“开发商要求业主收房必须签订声明,没有法律依据。业主可以起诉开发商,通过法律的途径来维护自己的权益。”

她强调:“建议业主不要签这份声明,一旦签订了这份声明,就意味着业主放弃了自己的相关权益。”

据悉,近期业主和开发商还将进行沟通,本报将继续关注。

### 交警半个月抓拍1.7万起分心驾驶 开车时千万别做低头族

□首席记者 吴永功  
实习生 马青

生活日报7月17日讯 发完微信1分钟,驾驶人肇事身亡,这是近日发生在外地的悲剧,但是在济南,类似的分心驾驶行为并不少。7月1日起,济南交警再度启动空中电警抓拍专项整治,重点抓拍开车时使用手机等分心驾驶行为。半个多月来,济南交警已经抓拍分心驾驶行为1.7万起。

近日,浙江宁波发生了一起惨案,一名男子驾驶车辆时不仅不系安全带,还一直用微信跟女友聊天。在女友发完一条“有你真好”后,男子回完微信就出事了,再也没有救回来。宁波北仑交警大队民警章红勇说:“我们在调查中发现,司机在事故发生前正和女友用手机聊天,而且最后一条信息显示的时间是3点51分。根据监控发现,发生事故的时间是在3点52分,就在一分钟之内。我们基本可以断定,他在开车过程当中看手机发微信是事故发生的很重要的原因。”

今年7月1日起,为了降低事故发生率,拯救“低头族”,济南交警支队开展“空警6号”视频会战,将视

频巡检抓拍的重点重新放在了分心驾驶行为上。具体而言,分心驾驶行为包括驾驶时拨打接听手机电话、驾驶时有妨碍安全行车的行为,如吸烟、饮食、车窗抛物,使用手机发送短信、微信、玩手游,使用平板电脑、pad等情况。开车时存在上述行为被抓拍,将面临罚款50元记2分的处罚。

7月1日8点59分,一名女子驾车在经七路杆石桥路口等候信号灯时,拿起手机低头操作起来;7月7日下午2点12分,高新万达附近的工业南路开拓路路口,一名司机驾驶红色本田CRV通过路口,副驾驶座的乘客正在低头看手机,而驾驶人也在低头操作手机;当天上午8点52分,一辆白色马自达轿车疾驰通过该路口时,驾驶人一手握着方向盘,一手端着手机发语音;7月11日10点23分,二环东路与山大北路路口,一名男子开车过程中左手拿着手机打电话……

在你眼中只有手机,看不到路面交警的时候,空中的电子眼正在看着开车玩手机的你。从7月1日到7月16日,济南交警共抓拍分心驾驶行为1.7万起。济南交警提醒,开车时请勿接打电话,吸烟、饮食等。



7月7日,工业南路开拓路路口,一名司机驾车时低头操作手机。 首席记者 吴永功 截图

### 实验 开车玩手机比打电话更危险

开车打电话、玩手机到底有多危险?济南交警部门曾专门为此做了实验。实验数据显示,开车玩手机比打电话更加危险。

根据交警的统计,平时在市区行车,车速一般在40公里。拥有6年驾龄的天桥交警大队民警徐宁驾驶一辆手动挡桑塔纳,以40公里/时的车速进行实验。在车辆行驶过程中,实验人员突然在徐宁车前50米的一侧抛出一个纸箱,模拟在道路上突然出现意外车辆和行人的情况。徐宁立即刹车,车辆停下后,经过测量刹车距

离为15米。而第二次实验,民警在车前50米处抛出纸箱,而此时徐宁正拿起手机接听电话。

从看到纸箱到刹车完成,车辆已经驶出27.7米,是正常情况下的近两倍,车辆直接碾轧了纸箱,而且还偏离了直行路线约3.7米。

第三次徐宁一边低头刷微信一边开车。当纸盒第三次出现时,徐宁的注意力在手机上,竟然没有看到路上的障碍物。等他抬头看到纸箱时,才进行紧急制动。一测量,车子的刹车距离足足有37.2米。

首席记者 吴永功