

金鼎首府“样板房”业主傻眼：

花117万元买了2万多块钱的家具？

2022年6月，朱女士花费近1000万元，购买了浦东新区金鼎首府一套130平方米的“样板房”，然后又另外支付了117万元软装费，以为交房时可以“拎包入住”。她没想到，金鼎首府交房时和她“开了个玩笑”，软装交付清单一共有14套家具，均未提供单件家具的发票、说明书和产品合格证。朱女士使用相关电商平台识图功能发现，14套家具加起来就值2万多元。

与朱女士一样，另外几位购买“样板房”的业主也遇到了相似的情况，他们希望开发商能够提供每件家具的采购清单，并退还差价。



吴女士家一张床的床板上写着“金桥退”三个字

业主：为买“样板房”支付117万元软装费

2022年6月，朱女士通过摇号选房，购买了一套浦东新区金鼎首府130平方米的房子，有些特殊的是，这套房子被定义为“样板房”。

所谓“样板房”，是开发商金桥集团特别推出了10套房子，在精装交付的基础上，另外添置一系列软装家具，让业主可以“拎包入住”，这10套房子的面积从90至160平方米不等，需要另外缴纳81至144万元的软装费用。

“我们摇号靠后，轮到我们的时候，已经没什么好楼层的房源了，咬咬牙才买的这个‘样板房’。”朱女士直言，早在房源公示阶段，所有业主都注意到了这10套特殊的房子，大家都有一个共识——这些“样板房”性价比不高。

但是，考虑到金鼎首府是金桥集团在上海开发建设的第一个楼盘，应该会为了好口碑而保质保量。

考虑再三，朱女士最终花费近1000万元买下房子，然后又另外支付了117万元算作“样板房”的软装费。

“签合同的时候，‘样板房’买家都是在另外一个小房间签的，里面的条约很不公平。”朱女士说，合同里对于软装家具的质量没有任何保证，还规定业主不能以家具具有损耗、污渍、磨损等理由拒绝收房。

尽管如此，朱女士和其他9户“样板房”业主仍然选择了签订合同，相信金桥集团应该会保质保量。

傻眼：花117万元买了2万多块钱的家具？

经过不到2年的等待，今年年初，金鼎首府小区交房，当朱女士和其他“样板房”业主走进新房一看，顿时傻了眼。

“所有的家具，品牌、质量证书、保修单统统没有。”朱女士说，这些家具一看就很简陋，单件家具的发票、说明书、产品合格证等均不见踪影。

朱女士家的一张床，连床板都是翘起来的，用手按下去还会发出“啵啵”的声音，还有斗柜抽屉的缝隙，要么宽度不均，要么没有对齐。

朱女士提供的一份《软装交付清单》显示，她家总共有14套家具，包含3张床、2个沙发、1个餐桌，以及多个床头柜、电视柜、椅子等。

根据相关电商平台的识图功能，朱女士拍下自己家的各个家具，搜寻相同的商品，结果令她大吃一惊：其中，最贵的斗柜价值约4878元，沙发价值约3280元，其余的床和柜子价值一两千块，床头柜和茶几价值几百块，朱女士算了一下，她家所有家具加起来，也就2万多元。

“我花117万买了2万多块钱的家具，这不是冤大头吗？”

朱女士说，其余几户“样板房”业主也上网查询对比了自己家的家具，无一例外，不管是多付81万元购买的90平方米“样板房”，还是多付144万元购买的160平方米“样板房”，

家具总价都没有超过3万元。

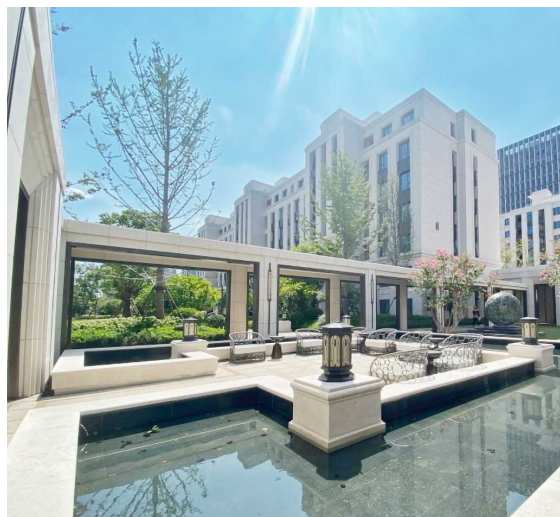
诉求：希望开发商提供发票并退还差价

近日，周到帮办记者来到浦东新区柯桥路101弄金鼎首府小区，见到了另外两户“样板房”业主。

吴女士购买的是160平方米的房子，额外支付了144万元“软装费”。吴女士说，她家交房时，其中一张床是坏的，床板上还写着“金桥退”三个字，“这种需要退货的家具也拿给我们，吃相实在太难看。”



张先生说，拿到“三无产品”家具想转售处理也很难



金鼎首府小区内景

另一位业主张先生表示，他专门查询过相关资料，由上海市住建委等部门颁布的《关于开展2018年房地产市场秩序专项整治的通知》(以下简称《通知》)，明确规定“未按备案价格销售商品住房(含附属地下车库)，或者以电商费、装修费、捆绑搭售理财产品或者附带条件等限定方式，变相实行价外加价，侵害购房人合法权益”，属于“商品房销售违法违规行为”之一。

“我认为，根据该《通知》的规定，金桥集团明显属于捆绑搭售、变相加价。”张先生说，拿到这些“三无产品”的家具后，想转售处理也很难。

作为对比，金鼎首府普通的精装房配置了近20多种电器、橱柜等物品，全都提供了生产厂家质量保证书，唯独这些“样板房”里的家具没有生产厂家的质量保证书。

最让“样板房”业主难以接受的是，《软装合同里》第15条写明：凡由本补充协议引起的争议，各方应友好协商解决，协商不成的，一致同意由该房屋所在地法院诉讼解决。

“开发商从不出面，我们怎么友好协商？”朱女士直言，如今她已经打算起诉开发商，希望通过诉讼维护自己的权益。

几位“样板房”业主告诉记者，他们的诉求很简单，就是希望开发商提供每件家具的采购清单，并退还差价。

律师：提供“三无”家具是否有欺诈嫌疑？

近日，记者致电金鼎首府销售人员，表示希望采访开发商相关人员，对方回复会向公司汇报这个情况，但是截至发稿，记者并未收到任何回复。

记者通过公开信息查询，上海金桥(集团)有限公司成立于1997年。记者致电金桥集团总部，一位工作人员表示，他们没有对接媒体的部门，除非记者报出具体公司人员的姓名，否则无法转接电话。

那么，金鼎首府提供的“三无”家具是否有欺诈嫌疑？消费者又该如何维护自己的权益呢？对此，周到帮办记者采访了上海创同律师事务所的孙磊律师。

针对朱女士几位业主碰到的情况，孙磊律师认为，要判断开发商是否存在欺诈嫌疑，需要根据具体情况判断，如果合同有具体的承诺，或是对于“样板房”有虚构事实、隐瞒真相的情况存在，那么开发商可能有欺诈的嫌疑。但是，如果合同里没有比较细致的承诺，像家具品牌、单价等约定，那么就难以构成欺诈。

其次，如果消费者的诉求是解除合同，需要先行判定消费者是否有解除合同的权力。

孙磊律师提醒道，消费者在购买大宗商品前，一定要注意保存合同，明晰卖方的服务承诺等证据，一旦走到司法诉讼阶段，消费者的时间成本和费用成本都会很高。