

旅游团变买房团 68岁阿姨落“海景房圈套”

见习记者 张文利

近日,一位杭州姑娘向本报编辑部反映:“我妈妈出去旅游被骗买房,这样的情况希望贵报要多多向老年读者宣传,不要中了圈套。”

这位姑娘的母亲姓孟,今年68岁,平时喜欢和老姐妹一起结伴短途游。性格开朗的她,路上也自然结识了越来越多的朋友。然而,在一次旅途中,孟阿姨却遭遇了一场“买房”骗局……

老年人跟团旅游 深陷“海景房”骗局

20天前,上一次旅游途中结识的老姐妹忽然给孟阿姨打来电话:“孟姐,旅行社年底聚餐,我们一起过去吧,还有东西送的。”孟阿姨想都没想就喊上妹妹欣然前往了。

组织这次晚餐的是杭州某营销策划公司。一顿饭下来,吸引孟阿姨的,是去威海海边游玩的活动,交225元钱就行了。

6月30日,孟阿姨和老姐妹朱阿姨,还有妹妹,一起坐上了“旅行团”的车,车上大约有40人左右,90%都是退休老人。第二天一早,工作人员把老人们带到了海边,大家拍了照片留念,两小时后被送往售楼部,老人们甚至都没有搞清楚楼盘和开发商名字,就被围上来的销售人员带着看装修精美的样板房,听其吹嘘这房子不仅可以买来养老,还可以用于投资,租金可以抵月供,稳赚不赔。

不仅能养老,还有投资价值,心里幻想着给子女减轻负担的孟阿姨和妹妹都心动了,两人看中了一套41平方米、总价52万元的房子,商量着两人合伙买一套投资,几个销售见老人动心,立马围攻上来,孟阿姨和妹妹说要回家和家里人商量下。销售承诺,只要先交4000元钱,给她们保留房号。狂轰滥炸后,孟阿姨稀里糊涂用支付宝给销售转了4000元。

回到杭州,回过神来的孟阿姨失眠了,总觉得哪里好像不对,也不敢跟家里人说。这时,工作人员又联系了孟阿姨和妹妹,请她们再次前往威海,这一次,允许两位阿姨可以带上伴侣一同前往,公司出钱给他们四个人买来回机票、包吃住……



图据视觉中国

家人识破买房骗局 骗子秒变脸

7月7日晚上八时,孟阿姨和丈夫、妹妹、妹夫,四个人坐上了前往威海的飞机。8日上午,四位老人被带到了售楼部,这时,两位阿姨才将买房以及交钱的事实和盘托出,所幸,两位男士思路是清晰的。

销售员围着四位老人,又开始了介绍:小区房价均价1.3万元每平方米,以41平方米一套户型为例,售价是52万元。如果选择投资模式,和当地某个旅游公司签一份5年的委托出租合同,每月租金1600元,5年租金合计是9.6万元,这9.6

万元在买房时先行扣除,折算下来,总的房价是42万元,首付10万元,收房后5年内自己不能居住。

也就是说,如果选择投资模式,老人在当地签下的就是购房、委托租房以及贷款三份合同,如果中途想要转手,势必会涉及到委托租房合同的违约。

两位丈夫捋清情况后,当即表示:不买了,要求退还第一次缴纳的2000元和4000元费用。话音刚落,销售员当即变脸了……

低价旅游是陷阱 老年人做好风险防范

随着经济的发展,老年人对于外出游玩的热情不断高涨。近年来,部分旅社以如“800元云南五天四夜游”等低价游、免费游的噱头吸引老年人参团旅游。随后在旅游过程中安排看房环节。

一般都是某些中介机构和卖房的公司合作。以极其“优惠”的价格吸引老年人去当地看房、买房旅游。旅游期间,工作人员一直不停地劝说,引导你购房。等到你签了合同,付了钱,这个中介机构就会从中

赚取佣金。

本报记者从相关部门得知,这种看房团很多都存在诱导消费、无法办理房产证、配套不完善等问题。老年朋友如果遇到这样的事情,一定要搞清楚,邀请你的这个机构到底是什么样的公司,是否有正规的旅游资质。购买的房产到底是和谁签的合同,这个房子是不是值这个价。另外买房这种事情,一定记得和家里人多商量,不要自己一时冲动做决定,及时做好风险防范。



警惕故意 将借条写成“欠条”

前三期我们为大家讲解了借钱给别人最容易掉的坑,这一期我们为大家分享。

借条第六坑:故意将借条写成“欠条”

律师最怕什么当事人?最怕半懂不懂的当事人。

李某拿了一张欠条找到北京安理(杭州)律师事务所的律师咨询。欠条上写着“今欠李某人民币300万元,赖某,2018年3月31日”。李某说,这个案子很简单,赖某向我借300万,现在不肯还,我想请你到法院告他。我还有转账凭证,证据很充分。

律师一看,转账凭证上的汇款日期是2018年3月1日,“为什么欠条出具的日期跟汇款日期不是同日?”李某说,我跟赖某原是一个村的,当初赖某借款时说好一个月还,因为有中间人,所以借款没打借条。一个月后,赖某生意出问题,这笔钱没还。保险起见,我就让他当着我的面写了欠条。之后赖某生意一直没起色,人也常年不在老家,这笔钱就一直拖到现在。现在人也联系不上。

律师说,坏了,这笔借款怕过了诉讼时效。李某急了:“不会吧,我咨询过,只要借条上不写还款期限,随时可以要求还款,诉讼时效有20年。”

律师对着李某一声叹息:大哥,你知道吗,借条没有约定还款日期的情况下,出借人是随时可以要求借款人还款,最长诉讼时效是有20年。但你手上的不是借条而是欠条啊,而且是赖某在约定还款期到了之后还不出来的情况下出具的,欠条诉讼时效是欠条出具之日起3年。欠条如果没明确约定还款时间,那么诉讼时效将从欠款形成之日起算起,欠条约定还款期限从还款期满时算起。一字之差,后果天差地别。李某一听,顿时欲哭无泪。

这笔钱收不收回,就要看李某能不能收集到曾经催告过赖某还款的证据了。我们再次提醒:借钱有风险,出借须谨慎,勿让“江湖救急”变成“石沉大海”。

本栏目法律顾问:
北京安理(杭州)律师事务所 徐霄燕律师团队。咨询电话:
0571-88101072



扫码联系我们