

花了13万,买的车位只有使用权

律师:不影响车位正常使用和买卖

■记者 徐国文 实习生 曾佳

本报讯 花13万余元购买的车位,却只有使用权。8月1日,家住凤凰香郡的王女士(化姓)向本报新闻热线8110110反映了此事。

据王女士介绍,今年3月,她在凤凰香郡小区开发商十堰华阳力标置业发展有限公司处花费13万余元购买了地下一层的一处停车位。签订购买车位合同时,她发现自己购买的只是车位使用权,而不是所有权,车位使用权期限截止到住宅所属土地使用期满,这让她产生了疑惑。

“当时该公司一名工作人员告诉我,业主在他们公司购买车位都是签订的‘车位使用权转让协议’,并且购买的车位也可以自由买卖。”王女士说,听到工作人员的答复后,她没有太多考虑,想着以后车位可以买卖就行,于是便签订了这份车位使用权转让协议。后来,她越想越不对劲。

8月1日上午10时许,记者与十堰华阳力标置业发展有限公司办公室副主任隋先生取得联系,他表示:“小区地下停车位分为人防车位和产权车位,我们卖给所有业主的都是车位使用权。”当记者问到王女士购买的车位属于哪一种性质时,他则表示无权回答。“就算是产权车位,至于出售给业主的是使用权还是所有权,由开发商自行决定,并且出售车位使用权也不影响车位的自由买卖。”隋先生说。

记者了解到,人防车位是房产开发商根据《人民防空法》的规定建设的地下人防工程,然后将之改造成地下停车位,这类车位产权不属于业主也不属于开发商,所有权归国家。此外,《人民防空法》还规定人防车位采用谁投资谁受益的原则,无论是开发商还是业主都只有使用权,开发商可以将使用权转让或出售给业主。

对于开发商的回复,王女士并不认同,她告诉记者,因为拿不到车位的所有权,总担心车位能不能正常买卖,同时,她还提出自己的疑问,“开发商为什么只卖给我车位使用权,是不是因为我买的就有人防车位?”

随后,记者从相关部门获悉,人防车位由于产权属于国家,不存在办理不动产证的情况。除了人防车位外,地下车库的其他车位如果纳入建筑土地容积率的则属于产权车位,可以办理不动产证,没有纳入容积率的则无法办理。

针对王女士的情况,记者咨询了湖北平长律师事务所朱延桢律师,他表示,购买使用权的车位与有产权的车位价钱截然不同。产权车位除了停车外,还可以用于融资等用途,价钱方面也贵上一些。目前,虽然无法判断王女士购买的是什么性质的车位,但从我市情况来看,购买车位使用权并不会对车位正常使用或是使用权买卖造成影响。他建议市民购买车位时,一定要问清车位性质,根据自身情况综合考虑,避免不必要的麻烦。

男子上树捡无人机被困

消防紧急救援



消防员架梯救人。

■文、图/记者 季栋 特约记者 徐源祥

本报讯 8月1日下午6时许,位于房县军店镇显圣殿附近一男子因捡无人机时被困在一棵大树上,接到报警后,当地消防部门立即赶赴现场将该男子救下。

消防员现场得知,该男子在航拍时因操作不当,导致无人机挂在了6米高的大树顶端,该男子随后爬上大树去摘无人机。因恐高被困树上一个

小时,由于时间较长,导致体能不支,随时都有坠落的危险。了解情况后,消防救援人员在稳定被困男子情绪的同时,迅速架起金属拉梯,创造出一条救援通道。一名消防员顺着拉梯爬到了树上,为男子系好安全绳,指导他安全爬下梯子,经过半个多小时的紧张救援,成功将被困者救下。

由于担心再次有人不顾危险上树捡无人机,最终,消防员跟机主达成共识,利用水炮将无人机打下。

和信销品茂新零售创业大赛优秀选手访谈⑩

鲍娟:用良心做教育

古人云:“一年之计,莫如树谷;十年之计,莫如树木;终身之计,莫如树人。”教育,是一个具有塑造灵魂、完善人格的神圣使命的行业。和信销品茂3楼韦哲乐高机器人活动中心的负责人鲍娟用了4年时间,从零开始,在教育这一行业里上下求索、不断创新,既成就了自己,也让上千个孩子获益。这些年的教育实践,也让她更深刻地了解了教育的真谛——用良心做教育。

从零开始,迎难而上砥砺前行

在和信销品茂3楼的韦哲乐高机器人活动中心,记者看到很多家长正安静的在等待孩子下课,而在各个教室中,不同年龄段的孩子正兴致盎然的在老师的带领下进行乐高课程的学习。

鲍娟告诉记者,一个偶然的的机会,北京的亲戚向鲍娟说起自己家孩子在上乐高课程,并介绍说这个课程很好,孩子很喜欢。鲍娟此前从没有听说过乐高课程,亲戚的话引起了她的好奇心,她迅速上网查询,了解到乐高教育是主要针对3到16岁孩子的课程。通过积木搭建的方式来培养孩子的动手动脑、逻辑思维、空间想象、创新能力、受挫能力、团队合作等综合能力,系统的学习可以提高孩子的学习兴趣和求知



鲍娟

欲。同时,每年的全国机器人比赛,极大地锻炼和提升了孩子的能力和水平,也可以验证孩子的学习成果。

然而,当时乐高教育进入中国只有10年的时间,也主要集中在大城市,像十堰这种小城市还没有。

当时鲍娟的孩子上二年级,错过了严格意义上的最佳培养时期,这让鲍娟有些遗憾。作为一个母亲,鲍娟想,“为什么只有那些大城市的孩子有这个教育资源,能享受这样好的课程呢?”

鲍娟在网上做功课,搜寻可以加盟的品牌,准备在十堰开展乐高教育。乐高教育不同其他的教育,其背后必须要有一个强大的科研团队来支持和更新课程体系,达到国际先进水平的课程内容。

经过多方考察研究,鲍娟决定加

盟韦哲国际创意中心。2015年3月的一个契机,她和韦哲国际创意中心总部直接取得联系,4月她前往上海总部,和总部的第一负责人见面沟通,定下了初步协议。

由于当时的加盟及投资费用比较大,而且项目比较新,身边的家人和朋友都反对,认为风险很大,又是跨行业投资,不建议她冒这个险。鲍娟也曾动摇过,教育于她而言完全是个陌生的领域。但是充分考虑后,鲍娟决定积极接受挑战,迎着困难前行。

累足成步,付出终有收获

顶着巨大的压力,鲍娟开始招聘员工并送往上海进行培训,租场地、搞装修、买教具……一步一个脚印,一切

都在有条不紊地进行。

鲍娟还购买了很多教育学习的课程给自己充电。前两年,基本上每个月鲍娟都奔走在学习的路上,前往北京、上海、广州等不同的城市学习。通过不断的努力学习,鲍娟快速成长了起来,同时也更加明白了教育的意义和使命,更加坚定了她前进的步伐。“做良心教育”也成为了她的要求和目标。

4年来,通过课堂的训练,鲍娟的韦哲机器人活动中心让上千个孩子在性格上、成绩上、能力上获得提升和改善。孩子们越来越喜欢,家长们也越来越认可,这让鲍娟打心底里感到高兴和欣慰。

在2017年和2018年,鲍娟带着十堰20多个孩子参加了全国机器人比赛,分别取得第一名、第二名和第三名等优异成绩,这样耀眼的成绩也验证了十堰的孩子一点也不输大城市的孩子。

鲍娟表示:“和信销品茂地理位置优越、交通便利、环境舒适,我会继续扎根于此,不断发展创新,用良心做教育,把最好的教育带给孩子们。”

文、图/记者 刘娟 见习记者 朱小沐

