

天景豪苑 將還買家75%頭款

記者徐佳紐約報導

July 01, 2011 06:00 AM |

根據紐約郵報 (New York Post)30日的報導，位於法拉盛的大型開發項目天景豪苑(Sky View

Parc)開發商Onex與118名退屋者達成協議，將退還他們所支付的頭期款的75%，總額超過369萬元。而退屋者的代表律師**Adam Leitman**

Bailey表示，這將是紐約歷史上根據相關法案達成最大的一筆退款。

這些退屋者提出訴訟的根據是一條1968年開始執行的聯邦法案「州際土地出售完全公開法」(Interstate Land Sales Full Disclosure

Act)。該法案要求共有公寓的開發商要在聯邦住宅與都市發展部(Dept. of Housing and Urban

Development)登記，並且向買家提供公開的報告。該法案是為了保障買家不會在全新的房地產開發案中受騙。根據該法案，如果開發商未能提供公開報告，買家有權利在兩年內取消買房合同。

不過在很多買家於這次金融危機後利用該法案要求退款之前，很多紐約地區的開發商對這一法案並不清楚，天景豪苑的開發商也不例外。

退屋者們還指控天景豪苑的開發商未能將此一大型開發項目存在的一些問題告訴買家，包括項目經費超支以及新的借貸計畫。而這一協議的達成，也給紐約市其他貸不到款，想要拿回已付頭期款的買家指出了一條出路。

根據華爾街日報(The Wall Street

Journal)去年11月16日的報導，該訴訟於去年11月在布碌崙的聯邦法院提出。當時的原告是購買了41個單位的67位買家。買家們表示，因為金融危機的影響，使得像天景豪苑這樣的新開發項目的買家無法獲得銀行貸款，所以他們想拿回自己的頭期款。

天景豪苑最早的開發商為莫斯開發公司(MUSS Development), Onex去年接手該項目。在紐約郵報的報導中, Onex主席Michael Dana表示, 作為新的開發商, 他們只想做對的事情, 向前看。Onex的律師Mark Walfish表示, 至今為止, 沒有發生任何對該項目有負面影響的大變化, 而所有的變化也只會讓該項目變得更好。