

金鼎国际健身中心 300元优惠券(限年卡)一人使用一次,不得累积 电话: 0635-5055666 地址: 金鼎购物中心五楼西侧

### 水城家园业主提出三项质疑

# “开发商的解释,我们不认可”

本报记者 张召旭

21日,本报采访聊城水务房地产开发有限公司法人代表周胜利的稿件见报后,许多水务家园业主打来电话称,“开发商的解释,我们不认可。”

## 1 “过了交房日期再涨价,接受不了”

21日,水务家园一位不愿意透露姓名的业主说,看了关于开发商的报道后,他对开发商关于“没签订购房合同前就已下过几次涨价通知,购房者应该都知道”的解释不认同。

“签合同前他们的确提过涨价的事,可当

时说了几次都没涨。”该业主表示,当时他们已交了一部分钱,签合同前涨价的话,他可能会把差价交上,但开发商没有涨价,这就怪不得业主了。“签了购房合同一年半多,都超过合同约定的交房日期了,开发商又提出涨价,谁也接受不了。”

## 2 “按成本价卖给购房者?不可能!”

水务家园业主李先生说,“按成本价卖给购房者?不可能!”他向记者出示了一份当时城市水务报(右图),上面印有关于水务家园(一区)项目简介。这份项目简介第一条标明了该项目的开发性质,是由中港合资企业水务房地产开发有限公司开发建设,经挂牌竞价取得土地,进行的商品房开发,完全按商业模式运作。

“既然是商业模式

运作,肯定有利润,不可能按成本价卖。”李先生说,当时报纸上还明确标明该项目“不属于福利分房性质”,住宅市场均价为2658元/㎡,内部均价1993元/㎡。“既然不是福利分房,为什么职工还有优惠?最初交钱时是2005年,当时这里的房价比城区其它楼盘还高。”

李先生说:“开发商说赔本的可信度不高,既然赔本为什么还和我们签合同?”

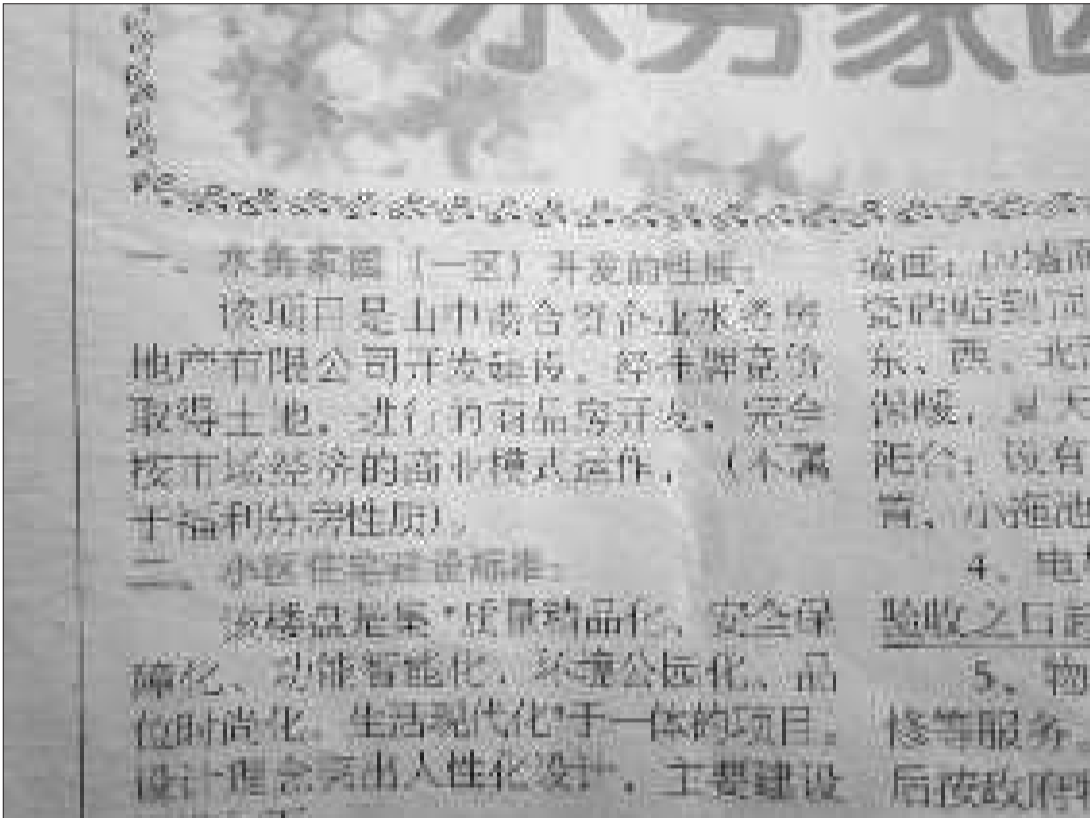
## 3 “赔本了向我们要钱,难道赚钱了还退钱?”

一名不愿意透露姓名的业主打来电话说,他也没拿到房屋钥匙,开发商说他没有补交房款差价,到现在他还在外面租房住。

该业主称,当时他交了部分房款,从银行按揭了一部分,本以为2008年5月31日前能入住,没想到开发商说要延期交

房,当时他以为也就是再等一段时间,没想到等来的却是一纸涨价协议。

“我早就把房款交清了,也签了合同,为什么还要补交差价?”该业主说,“开发商到底赔不赔本我们不知道,现在说赔本了向我们要钱,难道赚钱了还退钱?”



购房业主提供的项目简介表明,该项目属于商业模式运作,不属于福利分房性质。 本报记者 张召旭 摄

### ●律师说法

## 购房合同受法律保护 业主不签字协议无效

山东致楷律师事务所任荣华律师说,她个人认为,开发商拿出的“水务家园项目房屋销售补充协议”,得和购房者双方意见达成一致才有法律效力。

任荣华说,协议在法律上是合同的同义词,如果只有开发商盖

章,购房者不在协议上签字,该协议就没有法律效力。

任荣华说,购房合同是根据有关法律、法规,在买受人和房地产开发企业平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成的协议。只要合同内容不违反法

律、法规,合同就是合法有效的,对购房者和开发商具有约束力,双方都得按合同约定办事。

任荣华说,购房合同受法律保护,一方违反合同约定,另一方拿合同到相关法律机构维护权益。

# 水城家园 3 单元电梯开了

本报聊城6月21日讯(记者 张召旭) 16日,本报以《家住14楼天天爬楼梯》为题,报道了水务家园3单元关停电梯一事。21日下午,三友物业管理有限公司已打开电梯,物业费仍按每平方米7毛钱收,其中包含电梯费用。目前,已有业主开始交纳物业费。

由于物业公司先收电梯费用,再收物业费,水务家园业主认为收费不合理,部分业主拒交电梯费和

物业费。6月12日,物业公司关停了水务家园3单元电梯,业主不得不遭受爬楼之苦。17日,三友物业管理有限公司下发通知,暂停收电梯年检、维保及运行费用,等接到物价局文件后再行处理。

水务家园业主李先生说,21日下午,物业公司打开了3单元电梯,并保证以后不会再关停电梯。“这是我交费的单子,只要物业公司收费合理,我们不会不交物业

费。”

三友物业管理有限公司耿经理说,物业费按照7毛钱收包含电梯费用,是物业公司和开发商共同商议定下的。“当初并不是我们不交电梯,主要是电梯还没有进行维保,我们不交钱,电梯公司就不来维护,如果我们给业主打开电梯,万一出了事故这个责任我们担不起。”耿经理说,以前收取的电梯费将抵到居民物业费里。