

# 房产证啥时有着落

## 通世新城“楼拖拖”又因房产证“难产”遭业主投诉



### 一期业主 苦等房产证,从未婚等到孩子能打酱油

2月28日,市民姜先生致电本报3·15热线称,房子住了几年了,可是房产证还没办下来。

2008年,市民姜先生在通世新城买了一套50多平方米的婚房。根据合同规定,2009年10月31日前,姜先生就能拿到房子。可没想到,开发商却一拖再拖。

据姜先生介绍,2010年6月份,开发商才打来电话,说是要“交房”。可姜先生到售楼处一看,根本不是交房,只是让业主们领钥匙,

房子连验收合格证都没有。

“我们的婚礼原本定于2010年上半年举行,因为房子延期推迟了。”姜先生说,为了能有新房结婚,他只好暂时拿了新房钥匙,开始忙活装修、结婚的事情。

住进新房后,开发商还是因为种种原因,没有正式交房。姜先生和小区不少业主坐不住了,先后把开发商烟台黄务实业有限公司告上法庭。

据公开资料显示,2010年12月至2011年1月间,芝罘法院先后

受理了通世新城小区171名业主的起诉开发商案。最终,业主撤诉,开发商赔偿业主违约金、退还物业费,双方和解。

“当时,开发商承诺2012年12月31日把材料上报相关部门,为业主办理房产证。”姜先生说,如今孩子都快会打酱油了,房产证还是没着落。

2月28日,记者从烟台房产交易中心了解到,通世新城并未提交相关材料来办理房产证。

### 二期业主 苦等大半年,能签合同了又遇到霸王条款

最近一段时间,通世新城二期业主群里也是分外热闹,除了庆祝苦等大半年的预售终于办下来外,议论最多的莫过于购房合同上关于交房的规定。

在一位业主提供的购房合同上,记者看到,关于交房的规定中有这么一条:“该商品房竣工日期为2013年12月31日,买受人可办理入住手续,即视为甲方已将商品房交付买受人。买受人不得以该房未办理综合验收手续为由,主张房屋

未交付。由于手续办理繁琐及政府部门的因素,各证件卖受人将逐一办理。若证件办理延期,甲方不承担任何违约责任”(甲方指“开发商”)。

“这不是摆明了推卸延期交房责任吗”?不少业主在群里议论说,一定是被一期的业主告怕了,才在二期合同里加上这一项,这是“霸王条款”。

“买个房子容易吗,尤其是买通世新城的房子。”一业主向记者抱怨,2012年中旬就把订金交上

了,开发商一直办不下预售证来,也没法签合同。好不容易盼着预售证下来能签合同了,还要和开发商签这样一份合同。

针对业主面临的合同问题,记者咨询了山东平和律师事务所的马国良律师。据马国良介绍,即使业主和开发商签署这份合同,开发商日后若延期交房,而又列举不出因政府部门因素拖延办证时间的实例,业主仍可起诉开发商,要求对违约责任进行赔偿。

如今通世新城小区的宝宝们都长大了,房产证还没办下来。记者 李园园 摄

□本报记者 李园园  
qlwblyy@vip.163.com

通世新城因延期交房,在2011年被上百名业主告上法庭,从此“家喻户晓”。时至今日,业主们还在为房产证而奔波,开发商的承诺仍是“一纸空文”。

通世新城二期业主们苦等大半年的预售证办了,可是签购房合同时却要面临推卸延期交房责任的“霸王条款”。

开发商三次延期交房

房子没到手,对象吹了

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。

开发商称已开始验收

开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

3·15 维权

让消费更安全

热线电话 967066

新浪微博 @今日烟台

手机: 18660568036

保修期内电视坏三次  
有权要求换货吗?

3·15 马上就办

临近3·15,本报即日推出“马上就办”栏目,如果您在生活中遇到消费难题,如果您在消费中权益受损却不知如何解决,如果您想了解更多的消费维权话题,都可以拨打本报3·15维权热线咨询18660568036或15653513796,您反映的问题,我们将在近日的报纸上刊登。

市民张先生:半年前我在商场买了一台液晶电视机,在三包期内,电视机坏了三次,我心里感觉很不舒服,想去商场换一台,但是售后人员称只给维修不给退换,请问我有什么权利要求商场换货吗?

芝罘工商:按照相关规定,家电产品在三包期内出现质量问题,维修次数超过两次以上,就可以要求商家给予换货。如果商家不肯换货,消费者可以拨打12315或者到当地辖区工商部门进行投诉。

实习生 王娅  
本报记者 秦雪丽 整理

# 孩子都会叫妈了 婚房还没住上

## 福泰阳光小区本应在2011年底交房,可拖到现在还没具体交房日期

□本报记者 苑菲菲  
qlwblyy@vip.163.com

按照合同中约定的日期,福山区福泰阳光小区应该在2011年12月31日交房。可不知道什么原因,开发商三次拖延交房日期,直到现在小区的380户业主们还没有领到钥匙。



开发商发出的延期交房通知书和保证在2012年8月底交房的承诺书。记者 苑菲菲 摄

### 开发商三次延期交房

2月28日上午,记者来到福山区福泰阳光小区的时候,十多位业主正拿着购房合同,站在大门紧锁的售楼处附近。

业主王先生告诉记者,他在2010年7月份买了小区的房子,当时售楼合同上写着交房日期是2011年12月31日。“当时周边的楼盘就他家已经封顶了,我们觉得肯定会很快交房,就放心买了。”

可没想到,在2011年12月7日,开发商却突然发了一张延期交房通知书。通知书上称,小区因整体规划设计发生变更,福泰阳光一期工程将延期至2012年5月30日前交付,落款是烟台宏荷房地产开发有限公司(以下简称烟台宏荷)。

到了2012年5月,业主们还没接到开发商领钥匙的通知,前去咨询时得知交房日期又延期到7月份了。

可到了2012年7月5日,开发商又给前去催问交房日期的业主下发了一张承诺书,称福泰阳光一期将在2012年8月31日前交房,并且按照双方签订的《商品房买卖合同》内容支付业主违约金。可如今2013年的2月都过去了,这一拖再拖的房子却仍没有交付使用。

### 房子没到手,对象吹了

业主们告诉记者,福泰阳光小区一期共有三栋楼,380户业主。大多数购房者都是年轻人,是把这房子作为婚房来使用的。可现如今,买房时还没出生的孩子,都会叫爸爸妈妈了,这房子还没着落。

业主孙先生说,他和妻子每月在外花1000多元租房子,还要支付近2000元的房贷,压力很大。让他感到最为棘手的是,孩子的户口始终没有着落。“我是集体户,对象是农村户口,本打算孩子出生房产证差不多就办下来了,就能给孩子落户。可现在对象村里不接收孩子户口,我那也没法落,真不知道怎么办了。”

比孙先生遭遇更惨的是一位在富士康工作的业主。孙先生说,这位业主当初和女朋友谈对象时是有房子的,可房子迟迟没交付,对方就怀疑他说谎,到头来新房没住上,连对象也吹了。

还有一位70多岁的老太太说,她是卖了原来的老房加上毕生的存款才买了福泰阳光的房子,就等着住新房了,可现在她只能跟闺女挤在一套40多平米的房子里。

业主们说,开发商自最后一次下发承诺书承诺2012年8月底交房后,就再没有给出过任何书面及口

头答复,每次去找开发商,不是不露面,就是说很忙。有业主前去要求退房,开发商便回复没钱,要给业主打欠条。

业主们猜测,是资金链断裂才导致交房日期一再拖延。现如今,他们最担心的就是开发商撒手不管,自己半生积蓄买的房子成了烂尾楼。

### 开发商称已开始验收

2月28日中午,记者与烟台宏荷的一位姓胡的经理取得了联系。对于业主猜测的开发商资金不足的问题,胡先生予以否认,并解释说,之所以一再延期是因为验收环节很复杂。

胡经理说,小区的1号楼和2号楼年前就已进入验收程序,因为单位放假才没有继续进行,待3月1日公司正式上班后会请相关部门前来继续验收。而3号楼一些室内线路的施工还没有完成,需要再等等。

对于何时能交房,胡经理表示无法给出具体的日期。

小区的两栋楼是否真正进入验收程序,记者就此咨询了烟台市福山区住房和建设管理局。工作人员回复称,想查验小区是否进入验收程序,需要由业主携带购房合同和身份证到住建局查询。业主也表示,会于3月1日确认消息是否属实。