



逾期办出证,竟难索违约金

合同中有关约定是空白,开发商表示研究后通知业主

近日,家住张店兴业家园小区八号楼的王先生反映称:他家的房子已经交付两年多了,房产证却迟迟没拿到手,开发商也没确切回复给业主多少违约金。

本报见习记者 付文学

房产证至今未拿到手

据了解,张店兴业家园小区中的11栋居民楼为中房集团淄博市城建开发公司开发,共三期,总计550余户,王先生所在的8号楼属于二期住房。

“我们这栋楼是2011年9月30日交的房,到现在已经两年多了,却还没见到房产证的影子。”王先生介绍说:“我们是今年5月份才搬过来的,之前也没太在意房产证的事,搬过来之后我才咨询了有关房产证的一些情况,结果工作人员说还没办出来,让我先回去等着。”

据王先生介绍,自入住小区之后曾多次找开发商咨询房

产证的办理情况,均被告知尚未办出。“大概两个月前,我又打电话咨询,工作人员说已经办出来了,让我带着相关收据去领。”

王先生随即带着购房收据和办证费用收据找到了工作人员,“当时,工作人员让我把收据留下,等她帮我从财务那换出发票来再通知我领房产证。”王先生告诉记者:“我顺便问了违约金的事,但工作人员表示还没接到具体通知,为了保险起见,我又把收据带了回来,结果到现在再也没接到通知。”

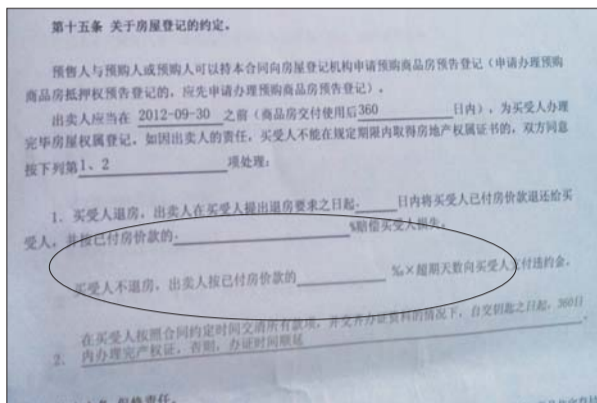
合同中未对违约金约定

在王先生家中,他向记者展示了购房时签的购房合同以及代收办证费用收据。

在该购房合同中,记者发现房产证交付的最晚期限为2012年9月30日,距今已经超期一年。值得注意的是,该购房合同中列出了逾期交付房产证的两项处理办法,但

涉及到买受人退房或不退房两种情况下具体的退款期限和赔偿比例一行却是空白的。

“从交房到现在已经两年多了,合同上没写违约支付的内容,现在不仅没见到房产证,连违约金也不清楚,心里很不踏实啊。”王先生说道。



业主王先生签订的购房合同中未对房屋登记逾期如何处理明确约定。 本报见习记者 付文学 摄

居民:希望尽快得到确切答复

同住该小区8号楼的王女士虽然房产证也没拿到手,但此前曾使用过。她告诉记者:“上个月给孩子办入学手续时得用房产证,我就问了下工作人员,他们说已经办出来了,但还得用房产证办理其他证件,就让我写了个借条借用房产证,用完之后又还了回去,后来到现在还没通知什么时候去领。”

对于已经逾期交付的房产

证,小区居民希望开发商能够尽快给予确切答复。“没有房产证,我们办理很多其他事项时手续都很不方便,希望开发商能尽快将房产证交给我们,这样能让我们省很多麻烦。”王女士说。

与此同时,王先生则希望开发商尽快将具体违约处理方案告知业主,“毕竟这么长时间了,老拖着也不是事,早处理完早省心。”

开发商:

大部分房产证已办出

对于兴业家园小区业主们的房产证,中房集团工作人员称绝大部分已经办理完,“二期的房产证从今年五六月份就陆续办出来了,只有极少数业主的房产证因为交钱晚还没办出来。业主持本人身份证,代收办证费用收据以及购房收据就可以领到房产证。”

至于房产证逾期交付的违约金,工作人员表示等公司研究完之后会及时通知业主。但逾期交付房产证的原因以及违约金赔偿的具体时间,该工作人员均未透露。

律师说法

业主可与开发商协商处理

据山东前方律师事务所房艳春律师介绍,当前相关法律并未对逾期办理房产证的违约金作出明确规定,“违约金可以由买卖双方在购买合同中约定,合同没有约定违约金或者损失数额难以确定的,可以按照已付购房款总额参照中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准计算。”

对于兴业家园业主面临的问题,房艳春律师建议业主与开发商可以先进行协商,“如果协商不成的话,可通过法律途径解决。”

齐鲁晚报
山东第一都市报

高品质的市民报,发行量160多万份,2009“中国十大晚报”排行第三。
《齐鲁晚报》是山东地区解读力最强,发行量最大,影响力最深远的都市类媒体。
其传阅率和平均阅读率居全省平面媒体之首。
《齐鲁晚报》已成为公信力最强,读者结构最优,广告收入最高的山东第一都市报。

《齐鲁晚报·今日淄博》全心全意为淄博人民服务