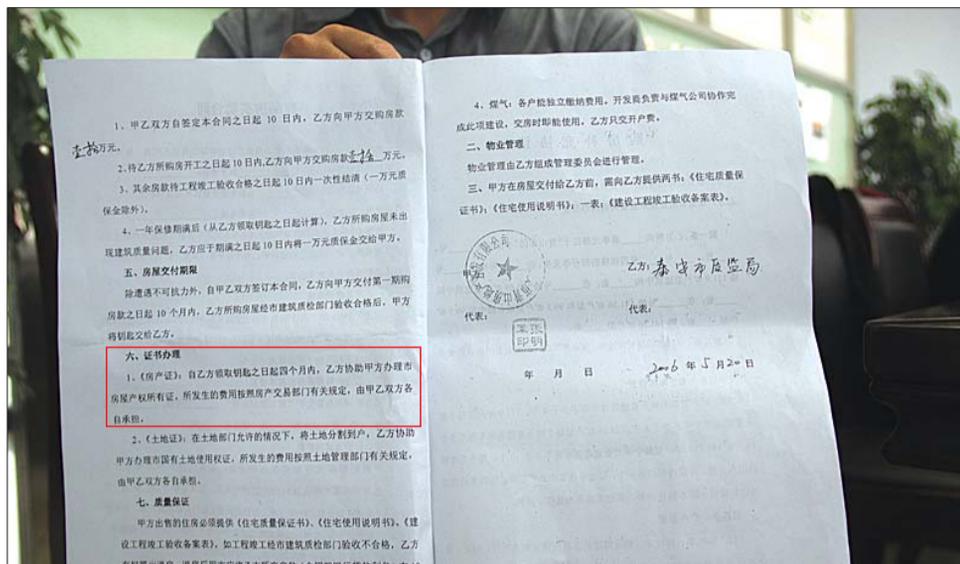


承诺4个月办房产证6年没兑现

市房管局:青山家园这4栋楼一直未提交办证申请材料



合同书上标明,领取钥匙之日起四个月内,业主协助开发商办理房产证。本报见习记者 闫克杭 摄

开发商

办证是早晚的事,不影响业主居住

泰安市青山房地产开发有限公司张明军回应,青山家园小区是老小区,在办理房产证的过程中,出于政策因素导致延误。

对于《商品房买卖合同》里“自领取钥匙之日起四个月内办理房产证”的规定,张明军说,“正式协议还没签,当时签的只是临时协议,还有一个统一制式的协议,业主都没签。”张明军表示,业主如果愿意退房,可以退,“房产证是否办理,不影响业

主住房,也不影响业主生活,都是早晚的事。”

张明军说,办理房产证的相关手续已经准备妥当,争取在今年年底办出房产证。“如果业主认为我们违约,可以到法院打官司。”

针对业主怀疑开发商想在空地上新建楼一事,张明军予以否认。记者咨询泰安市规划局相关工作人员得知,规划局暂未收到开发商的报建申请。

业主

房子住6年,还没办下房产证

本报见习记者 闫克杭 记者 张伟

近日,青山家园小区业主拨打本报6982110热线反映,青山家园小区有4栋楼,购房时开发商承诺,领取钥匙后四个月内办理房产证。截至目前交付使用已6年多,但一直没有办理。房管局表示,开发商至今仍未申请房屋所有权初始登记。

5月6日上午,青山家园小区的业主李先生介绍,2006年,单位组织集体购买青山家园小区4栋楼(29—32)中的100套房子,当年就签了购房合同。

李先生出具的《商品房买卖合同》显示,该合同正式签订日期为2006年5月20日,甲方代表为张明军,并盖有泰安市青山房地产开发有限公司印章。其合同第六条明确规定,自业主领取钥匙之日起四个月内,业主协助开发商办理房产证。“大部分业主都是2007年年底领的钥匙,2008年初正式入住的。这个房产证办了6年多还没办下来。”

30号楼的一位业主王先生说,他当时买房子借的钱,一直等着用房产证贷款还朋友。“房产证办不下来,钱一时半会还不上,弄得我很尴尬。”王先生说,就房产证的事,他多次找开发商,但开发商每次都说正在办,也给不了具体答复。

31号楼的业主杨先生说,他买这套房子就是投资用的,现在没有房产证,想转让也卖不出好价钱。

对于开发商迟迟不给办理房产证,杨先生猜测,开发商想在32号与33号楼东头的一块空地上新建一栋楼房,等建成一后一块办理。

房管局

开发商未提交任何申报材料

记者从房管局了解到,房地产登记应遵循依申请登记的原则。

根据《房屋登记办法》第三十条的规定,因合法建造房屋申请房屋所有权初始登记的,应当提交登记申请书、申请人身份证明、建设用地图、建设工程符合规划的证明、房屋已竣工的证明、房

屋测绘报告以及其他必要材料。

符合登记条件、手续齐全的,自收件受理之日起15个工作日内,就能办理完毕。

随后,记者从房管局房产交易中心了解到,青山家园小区所涉及的4栋楼100套房子,小区开发商未提交任何申请材料。

律师说法

当初的合同具有法律效力

山东泰润律师事务所律师杨律师称,关于“临时协议”,只要是签字确认或盖章确认的,无论是不是制式合同,都具有法律效力。

杨律师说,业主维权涉及到一个时效问题,房子交付使用到现在已经6

年,如果有证据证明当事人在这期间一直向开发商主张过权利,那么业主可以向法院起诉,要求开发商承担违约责任,并承担因没有办理房产证而给当事人造成的损失。

由于合同中没有明确规定开发商延期办理

房产证的违约责任,杨律师对此表示,应当当事人的实际损失来赔偿,“可以以住房款为基数,按同期商业银行贷款利率来计算损失,也可以委托物价局价格认定中心来认定当事人的实际损失。”

泰安市中心血站组织 党员干部观看影片《焦裕禄》



泰安中心血站·齐鲁晚报联合主办 5月5日,血站组织全体党员干部集中观看教育影片《焦裕禄》。

观影期间,大家都被焦裕禄的事迹所吸引和感动,并受到了深刻的教育。焦裕禄心里时时刻刻装着百姓,经常深入基层,串农家、蹲地头,访贫问苦,调查研究,亲自勘探风沙、查看灾情,解决事关百姓切身利益的大小问题。他甚至不顾自己的乌纱帽,冒着违反政策之险,解决干部群众的吃饭问题。他有钱接济困难群众,却没钱给女儿买新衣服;他有钱为患者治病,却没钱满足儿子的一碗红烧肉……他为我们树立起了“权为民



血站组织全体党员干部集中观看《焦裕禄》。

所用,情为民所系,利为民所谋”的光辉榜样,焦裕禄的事迹体现了他牢记党的宗旨、心系群众的公仆情怀;勤俭节约、艰苦创业的奋斗精神;实事求是、调查研究的求实作风;不怕困难、不惧风险的大无畏精神;廉洁奉公、勤政为民的道德情操。

观影结束后,血站站长周林号召大家学习弘

扬焦裕禄精神,全面提高思想政治素质。要求每个党员干部对照焦裕禄同志,见贤思齐,联系思想和工作实际,找差距、定措施、结合血站工作,扎实开展教育实践活动,为保障人民群众健康、推进富民强市做出新的更大的贡献。

(血站教育实践活动领导小组办公室)