

全款买房签的却是贷款合同 半年后收到开发商发的违约通知

房款都交齐了咋还欠开发商钱

本报7月10日热线消息(记者 庄文石)“我当时买房子时，和售楼处的人说好了是全款买房，但是对方却让我签一份贷款合同，说是钱交齐了可以改合同，结果半年后来了个通知我违约，让我按照规定交纳违约金”，9日，市民曲先生向本报反映自己买房遇到的蹊跷事，开发商晚交房半年，不但没给违约金，还说自己欠着他们钱。

2011年8月份，曲先生以儿子的名义买了江山帝景小区8号楼一单元的一套房子。签订合同时，曲先生想要支付全款，又一时拿不出那么多钱，售楼

处的人员便建议曲先生签订按揭贷款合同，说是付完全款之后，可以把合同改了。

由于当时急于买房，曲先生在8月18日那天在合同上签了名字，并支付了第一笔266907元房款，根据合同上的规定，剩下的228000元将办理银行按揭贷款。由于事先得到了售楼处人员可以更改合同的保证，曲先生就没把合同当回事，一直在为剩下的房款忙碌奔走。

2012年的2月18日，曲先生突然收到了一份《关于购买江山帝景房屋催款告知函》，称如果在2012年3月1日前不能将房屋余款228000元交清，开发

商将收回房屋并追究违约责任。看到通知之后，曲先生先后多次给售楼处打款，并于当年5月份将房款交齐。

按照合同规定，开发商应当于2012年12月31日前交房，但是直到2013年的5月15日，曲先生才拿到房子。在这种情况下，曲先生应该拿到已交付房价款每天万分之三的违约金。拿到房子之后，曲先生多次向开发商咨询违约金的事情，但得到的答复却是自己违约在先，应该先交齐逾期付款的违约金。

对此，曲先生感到很理解，他认为既然当初签订的是

按揭合同，开发商就应该及时帮助自己从银行申请到贷款，但当时开发商对贷款的事情只字未提，也没有给自己提供办理按揭贷款需要准备的材料，而且根据合同规定，如果在15天内没办理下贷款，就视为预期付款，预期超过15天之后，开发商就有权解除合同。

“我去相关部门打听过，当时这套房子没有备案，根本无法办理贷款，开发商既没有通知我，也没有和我说解除合同，却在半年之后突然通知我违约，这不是故意设陷阱让我交违约金吗？”曲先生说，开发商说自己违约，但并未催着

自己要钱，可能是想利用这个当做不给自己晚交房违约金的条件。

对此，山东王杨律师事务所的王建华律师认为，按照合同字面意思，15天内没交齐房款，买房人确实是违约，但是如果确实是在售房屋没有备案而无法办理按揭贷款，那么买房人就不存在违约行为。

9日下午，记者来到小区开发商山东恒天阳光置业投资有限公司咨询，该公司一位工作人员称公司和买房者之间确实存在分歧，但目前买房人已经把这件事申请潍坊仲裁委员会裁决，双方都在等待结果。

峡山区郑公街道举行仙桃采摘节

在这瓜果飘香的时节，峡山区郑公街道山前村第三届砺阜仙桃采摘节于本月5日开幕，并将持续1个月的时间。

本次采摘节以亲近自然，休闲体验农家生活为主题，内容丰富、形式多样，有桃王比赛、文艺表演、采摘、写生、摄影、吃农家饭、游览郑公祠等多项内容。在采摘之余，既可以领略环湖风光，参观郑公祠等文化旅游景点，还能接受先贤文化的熏陶，充分体验峡山区独具魅力的人文自然魅力。

近一年多的时间以来,潍坊市峡山区加大力度促进乡村旅游业的发展，充分发挥生态资源优势,大力发

展乡村旅游,以点带面，着力推动峡山区整体经济社会的快速发展。一是培育乡村旅游品牌，创建乡村旅游发展示范单位：王家庄街道成功创建为“山东省旅游强乡镇”，王家庄街道潍泉村成功创建为“山东省旅游特色村”并荣获山东省“2013好客山东最美乡村”称号，龙湖庄园、绿德源农庄、山水人家分别创建为省级五星级农家乐、四星级农家乐和三星农家乐，成为“好客人家”星级农家乐，王家庄街道石头崖大樱桃基地和郑公街道砺阜山采摘园成功创建为省级精品采摘园，潍河水上乐园和水中央公园分别成功创建为国家3A级旅游景

区和2A级景区；二是进行了农家乐的“双改”工程,在全区农家乐发展较成熟的潍泉村，成立了潍泉村农家乐经营合作社，选出具有代表性、自身发展较好的经营业户，进行了“改厕改厨”的双改工程，并通过了省市旅游局的验收；三是兴建了一批乡村旅游示范项目，喜鸭鸭主题公园、齐鲁(峡山)文化园、瑞典生态城、养生养老基地、野生鱼体验公园、齐鲁名吃城等项目正在有序建设，其中总投资额为1.5亿元的齐鲁名吃城项目预计今年国庆节期间正式运营，示范项目的建成将为峡山区乡村旅游业的发展提供有力保障。



果农采摘乐