

三联锦绣苑集中处置下月底结束

123名购房者共领到执行款5791万元,126名购房者领取评估报告书

本报10月27日讯(记者宋立山) 27日,济南中院召开三联锦绣苑房屋买卖纠纷司法处置工作情况第二次新闻通报会,截至10月26日,已有123名购房者共领到执行款5791.4万元。

济南中院党组书记、副院长孙永一介绍,三联锦绣苑项目房屋买卖纠纷的司法处置工作已于9月19日全面启动。目前,该项目五证不全的房屋买卖纠纷正在通过人民调解、司法确认和执行工作予以解决,五证齐全的房屋买卖纠纷的价值评估工作进展顺利。

截至10月26日,锦绣苑项目

五证不全的商品房购房者中,有155名与开发商三联集团、三联城建达成了调解协议,其中,125份人民调解协议已经得到法院的司法确认。

锦绣苑项目五证齐全的商品房购房者中,有132名与三联集团、三联城建共同提交了人民调解申请。

9月30日,通过公开摇号的方式选定山东正衡永立土地房地产评估有限公司与山东诚志房地产土地评估咨询有限公司对所购房屋的市场价值进行评估,于10月15日完成评估工作并出具评估报告书。截至10月26日,已有126名购房者领取了

评估报告书。“不同楼层评估的价格有所差异,多在每平方米1.24万-1.27万元之间。”市中区法院副院长门洪科说。

孙永一提醒购房者,如有异议,可于收到评估报告书之日起10日内书面提出,由评估机构进行答复,答复后评估报告经人民调解组织审核,将作为确定房屋差价损失的依据,并在此基础上进行调解。

据介绍,目前已有20名五证齐全的购房者主动放弃异议期,与三联集团、三联城建达成调解协议,司法确认及执行工作也将有序开展,集中处置工作将于11月底结束。

提个醒儿

过了截止日期,利息不会更多

济南中院党组书记、副院长孙永一在发布会上重申,关于五证不全的房屋买卖合同,依法应认定为无效合同,开发商应将收取的购房款退还给购房者,同时应赔偿购房者80%的利息损失。因为购房者明知开发手续不全仍然签订房屋买卖合同,依法应自行承担20%的利息损失。

对于五证齐全的房屋,购房者与开发商签订的买卖合同有效,由于开发商已经不具

备履行合同的能力,合同目的根本无法实现,要求继续履行合同的条件下已不具备,依法应当解除合同,由开发商退还购房款并赔偿房屋的差价损失。

上述意见对相同情形的购房纠纷统一适用,处理标准不会改变。需要注意的是,利息截止日期是2016年9月29日,之后申请人民调解或起诉,不会比之前得到更多的利息。

本报记者 宋立山

诉讼实现的权益不可能超过调解

济南中院党组书记、副院长孙永一介绍,适用人民调解和司法确认程序解决群体性纠纷,其独特优势和有效性,已经经过三联彩石山庄房地产项目纠纷司法处置实践证明。与诉讼程序相比,人民调解和司法确认程序可以节约当事人的维权时间和经济成本。目前,全市两级法院和市中区人民调解组织集中时间和精力,适用人民调解和司法确认程序解决这些纠纷,集中处置工作将于11月底结束,有关处置资金将按照调解及司

法确认的先后顺序进行发放。

当然,购房者如不同意上述调解意见,可选择诉讼方式解决纠纷,但不符合缓减免交诉讼费条件的,要依法缴纳诉讼费,且权利实现的时间要受一审、二审和再审等诉讼程序的限制,最终实现的权益亦不可能高于通过调解和司法确认程序所获权益。

他提醒还在观望的购房者,一定要审慎选择维权方式,依法合理地争取自己的利益诉求。

本报记者 宋立山



9月23日,在市中区法院,三联锦绣苑首批5名购房者拿回购房款。(资料片)

恒大绿洲

金秋置业 83折

建面约95-151m²瞰景美宅 恭迎品鉴

恒大影城

效果图

恒大集团 绿洲热线 **8735 6666** (0531)

项目地址:济南市长清大学路与凤凰路交叉口东北侧
 开发商:济南恒大绿洲置业有限公司 营销代理:易居中国 全维策动:CCAD朗隼机构

预售证号:济建开预许字第(2015)C025号 济建开预许字第(2015)C030号 济建开预许字第(2016)0603号 济建开预许字第(2016)0645号 济建开预许字第(2016)0657号 济建开预许字第(2016)0691号 济建开预许字第(2016)0993号 备注:本资料涉及“认购、签约优惠、一口价、到访礼、抽奖等活动”等相关内容的有效期为2016年10月24日-2016年10月31日,最终以售楼部公示或解释为准。风险提示:1、本资料相关内容,图片均为意向图,不作为要约。2、本资料仅供参考,不作为要约。3、本资料中出现的楼盘名称仅为意向名称,具体楼盘名称以双方签订的《商品房买卖合同》为准。4、本资料对售楼部等事宜的解释以售楼部公示或解释为准。5、本资料为要约邀请,买卖双方权利义务以双方签订的《商品房买卖合同》为准。6、本资料相关内容如有更新,请以最新资料为准。