

疯狂!250户业主 丰奥嘉园部分楼房因存在违建无法

246户有违建 办理房产证

文/片 本报记者 孙业文

相信开发商实力 花上百万买了房

“房子在2012年年底就差不多建好了,不过大部分都是在2013年交付的。”市民王先生称,2013年12月份,他以每平米9000元左右的价格,在丰奥嘉园购买了一套150多平米的房子,加上8万多元的停车位,一共花了近150万元。让他没想到的是,花了这么多钱,房产证却一直拿不到手。

“买房子时销售顾问确实说没有房产证,但一两年内肯定能办下来,到时候房价涨了转手一卖就可以了。”王先生说,他买这套房产主要是为了投资,考虑到开发商的实力,可以开发出好楼盘和讲信用,才买了这房子。

王先生介绍,丰奥嘉园分为南区 and 北区,其中,北区房子的房产证都办了下来,南区的房子除了1、2号楼外,其他的房子都没有办证。“南区一共有13栋楼,3到13号楼的房产证都没有办,加起来差不多有300户。”王先生说,业主们一直按时还贷,但房产证始终无法办理。

“人住一年后,他媳妇想起房产证的事,我才去问了物业。”王先生说,物业工作人员称他们只负责小区管理,至于房产证办理情况得问开发商,开发商的联系方式他们也不知道。“这几年来,我多次找物业打听房产证的

事,一直没人说得清。”

承诺540日内办证 一晃四年没进展

2月20日上午,记者来到丰奥嘉园小区南区王先生家中,王先生拿出了与开发商签订的商品房买卖合同。记者看到,合同第十条明确规定:出卖人应当在商品房交付540日内,将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案并书面通知买受人向房管部门申请办理房屋所有权证,买受人如不退房,出卖人自逾期第一天按日向买受人交付买价款万分之一的违约金。

记者注意到,合同上的双方当事人分别是济南东拓置业有限公司和李女士,合同的签订时间是2013年。“2013年买的房,现在都2017年了,四年都没拿到房产证,真是急人!”王先生称,合同里虽然明确了“540日”的期限,但开发商至今未履行承诺。

“按照合同规定,没办房产证该给我们万分之一的违约金,但违约金和房产证都没见影儿。”王先生说,“这套房本来就是打算投资用的,房产证办不下来,卖给谁去啊!”

250户业主 246户有违建

据王先生介绍,目前丰奥嘉园北区的均价是18000元/平,南

区因为都是小高层,按理讲要比北区贵些,但因为房产证没办下来,南区的房子不但没人买,就连中介都不愿挂。

“我的情况还算比较好的,在历下区有房子,孩子上学不成问题。”王先生称,如果是外地人,没有房产证根本落不了户,落不了户孩子就无法入学。“现在学校资源这么紧张,有的人花上百万就是买个学区房,结果没有房产证,落谁头上谁窝火!”

与王先生同在一个小区的李女士就是其中一个例子。“我老家是泰安的,2013年买的房,当时孩子5岁不到入学龄,2015年9月孩子报名丰奥小学时,学校让提供户口本和房产证复印件,我当时一下就蒙了。”李女士说,她是外地户口,房子始终办不下证,户口自然也落不了。

后来,李女士拿着购房合同多次与校方沟通,才勉强让孩子上了学。“你说我的第二个孩子都已经3岁了,过不了几年也要上学,要是没房产证没户口,学校较起真来,这学还怎么上?”

高新区城管执法局工作人员称,丰奥嘉园南区3至13号楼为小高层和复式户型,业主在装修过程中陆续出现违规搭建的情况。“要说有多严重,250户里246户都有违建。”

“这其中,扩院、加建的有24户,封闭阳台改阳光房的有222户。”



▲小区内某些业主私搭乱建。



◀有的业主毁绿圈地。

小区开发商:

私搭乱建严重,已起诉违建业主

为什么办不下房产证?丰奥嘉园开发商东拓置业的工作人员表示,主要是因为小区内违建太多。“早在2014年,开发商就已经着手给小区业主办理房产证,可是,办证相关部门来小区实地考察时,发现小区里面私搭乱建的违章建筑太多,才导致没法办理房产证。”

20日中午,记者在丰奥嘉园南区转了一圈,发现除了1、2号楼外,其余楼旁都有不同类型的违建,有的毁坏绿地建成小院种菜种花,有的在主体建筑

上私自加盖阳光房,还有有的在楼前建造小亭子。

据工作人员介绍,丰奥嘉园南区房子的一楼和二楼类似于复式结构,是独立的一户,不少业主买房之后就开改造楼下的绿地建成自家小院,并建造各种违建。“开发商和物业没有执法权,只能口头警告,但业主们都不听。”

“城管人员下达停工整改通知书和强拆都不管用。”工作人员表示,目前开发商已经分批次起诉违建业主,“只要违建能够拆除,房产证就能办下来。”

开发商明确表示,因业主私自搭建违章建筑而导致无法办理房产证,不属于开发商本身的问题,对于业主提出的540日之后的违约金开发商不会予以支付。

对于开发商的解释,小区业主并不认可。“购房时销售顾问称南面的小院业主可以自主使用,正是因为这个原因我们才买的。”一楼业主刘女士说,为了房子好卖,开发商口头承诺她可以改建和扩建,并且对南面的小院有使用权。

高新区城管执法局:

六次拆除没挡住违建,房屋产权已被冻结

“城管执法局在2014年、2015年先后六次对丰奥嘉园里的违建进行拆除,仍没有遏止违建之风。”高新区城管执法局工作人员称。

工作人员说,执法大队多次进行现场执法,暂扣施工工具,下达整改、限拆等法律文书全都不管用。“执法人员在执法时,还经常遭到业主的谩骂。”

工作人员称,因为私

搭乱建现象屡禁不止,城管执法局报高新区管委会批准,联合房管中心对该小区所有违建业主冻结房产。”即便如此,在小区设计及开发商的销售策略下,违建业主存在攀比、从众的心理,致使小区违建、扩建现象屡禁不止。”

“我们鼓励小区业主自行拆除违建,对于占用公共绿地和小区道路等公共地方扩院,加盖影响比较大的,报管委会批准

后,将分批次组织强行拆除。”工作人员称,违章建筑不拆除,房屋产权就不会解冻,业主们就无法抵押、贷款、过户、继承。

工作人员称,拆除违章建筑是办理房产证的第一步,但拆除之后办理房产证的事与他们就无关了。记者通过高新区国土资源局了解到,他们目前尚未收到丰奥嘉园开发商办理房产证的相关材料。

2017春季海参惠民批发节

惠民批发节 今日开售!



特价刺参	精品刺参	AAAA级刺参	六A级刺参
950元/斤	1280元/斤	1580元/斤	2880元/斤
2700元/3斤	3680元/3斤	4480元/3斤	7680元/3斤
买5斤送1斤(送同等产品)	买5斤送1斤(送同等产品)	买5斤送1斤(送同等产品)	买5斤送1斤(送同等产品)

野生8年刺参:2180元/斤 买5斤送1斤(送同等产品) 买2斤以上海参报销100元打车费
郑重承诺:保质保量 不满意7天无理由退换货!

东营银行济南分行招聘启事

东营银行于2005年9月挂牌成立,截至2016年末,资产总额643.5亿元,下辖分支机构60家,异地分行4家。连续7年在山东省地方金融企业绩效评价中获评“AAA”级优秀金融企业,连续6年在东营市银行业金融机构综合评价中排名第一,获评山东省“劳动关系和谐企业”,荣获“富民兴鲁”劳动奖状,被省委省政府命名为“省级文明单位”。

济南分行位于山大路157号,于2015年5月正式开业。现设有营业部

等九个部门及槐荫支行,根据网点增设及业务发展需要,现面向济南地区诚聘英才有志于东营银行业,德才兼备的优秀人才加盟。

一、基本条件

1、遵纪守法,诚实守信,身体健康,品行良好,廉洁自律;

2、具有良好的职业道德和团队意识,爱岗敬业,无不良记录;

3、具备与岗位要求相适应的工作经验和工作能力,有较强责任心和良好的个人素质;

4、招聘人员面向济南地区。

二、招聘岗位和条件

岗位	招聘条件
分行副行长	46周岁以下,专科及以上学历,熟悉当地企业金融市场,具有丰富的客户资源,具备较强的市场营销、风险控制、沟通协调、团队管理能力,在济南地区10年以上同业工作经历,具有同等管理岗位或低一级管理岗位3年以上任职经历,特别优秀者可适当放宽条件。
支行负责人	46周岁以下,专科及以上学历,对经济、金融、管理、财务和法律等领域知识有深入了解,熟悉商业银行业务,具有较丰富的市场营销、产品推介、风险控制及团队管理经验,在济南地区10年以上同业工作经历,有支行管理经验者优先。
业务拓展部门负责人	46周岁以下,专科及以上学历,在济南地区银行对公、零售或同业、资金、信托公司业务岗6年以上从业经历,熟悉济南地区企业的投融资需求,有较丰富的客户资源和人脉资源,有能力组建或带领拓展团队,有业务部门负责人从业经历者优先。
客户经理岗	36周岁以下,本科及以上学历,在济南地区3年以上银行客户经理岗工作经历,善于承担责任,较好的团队合作能力和良好的沟通能力,有丰富客户资源者可适当放宽条件。
信贷审查岗	36周岁以下,本科及以上学历,在济南地区4年以上银行工作经验,熟悉银行信贷业务流程,沟通能力及风险防控意识较强。
综合管理岗	36周岁以下,本科及以上学历,文科、管理类专业优先,在济南地区4年以上银行、政府机关、事业单位、国企、高校从业经验,具有良好的学习沟通能力,有较强的文字撰写能力和语言表达能力,具备较强的服务意识和沟通协调能力,具备团队合作精神。
综合柜员	30周岁以下,本科及以上学历,在济南地区2年以上银行综合柜员岗工作经历,较好的团队合作能力和良好的沟通能力,形象气质佳,有客户资源者可适当放宽条件。

三、报名方式

有意应聘者请将个人简历、1寸近照、身份证、毕业证、学位证、职称证、荣誉证书、成功案例等相关材料的电子版或扫描件发至邮箱:dyyhjnfb.zp@126.com(邮件主题注明“姓名+应聘××岗位”)。

四、招聘程序

经简历审核、面试或笔试、体检和综合考察后择优聘用,未被聘用人员的应聘材料由我行代为保管,代为保密。

五、注意事项

我行将电话通知符合条件人员参加笔试,面试等事宜,应聘聘用人员保持电话畅通。

咨询电话:0531-55655605、55655667

居然之家 Easyhome

“11城18店全省联动 居然之家开年大促”

2017 开年钜惠 3.15 大惠战

居然之家 PURCHASE

2017年2月25日-3月12日(16天)

装房子 买家具 我只来居然之家

- 一 开年钜惠让利2000万
- 二 成交后再享商场补贴5%
- 三 10000套夏凉被逆天送
- 四 IPAD大奖免费抽
- 五 200台电烤箱额外送
- 六 1000部Iphone7疯狂赠
- 七 购进口家具加送品牌烤箱
- 八 Iphone7大奖劲爆抽

居然之家北园店享有法律允许范围内活动最终解释权

历山北路123号(北园大街与历山路交汇处)

0531-55592888

先行赔付

先行赔付

绿色环保

一个月无理由退换货

送货安装 零延迟

统一收银 统一退换货

同一品牌 同一价

三包服务期 延至3年