

●业主遭遇 要房子 就别要违约金

8月4日是刘昕(化名)期盼已久的舜城90交房的日子。这已比商品房买卖合同中约定的5月底交房推迟了两个多月。上午9时许,刘昕在家人的陪同下来到交房现场,却被开发商告知要想拿到房门钥匙,必须在一份放弃违约金的承诺书上签字。刘昕认为这份承诺书有失公平,随后向本报反映了这一问题。

位于二环南路的舜城90社区处在一片在建楼盘之中,小区通往二环南路的道路还没有施工完毕。由于铺设管网,小区内被挖的“壕沟”也没有填平。

11时,在交房现场,记者见到了“承诺书”。“本人已收到阳光舜城舜城90的交房通知书并仔细阅读,知晓舜城90的房屋现状。同意办理舜城90所购房屋的交接手续,并承诺放弃延期交房违约金。”

“就是这份承诺书,签了就意味着我们放弃了近7000元违约金的索赔权。”

其他多位业主也在为要不要收房而焦急。一位年轻的业主告诉记者,开发商多次表示这个楼盘的现状比较复杂,多种客观原因纠结在一起,业主还是尽早收房比较好,迟一日收房不一定会发生什么事情。“这不明摆着就是给我们一条道吗?想要违约金又担心房子钥匙拿不到,承诺放弃违约金,就等于任人宰割。”

此外,多位业主表示,虽然开发商通知4日来办理交房手续,但应该出示的《竣工验收备案表》、《住宅质量保证书》等原件却一件也拿不出来。

开发商延期交房还挺霸道—— 想要房钥匙 别要违约金

文/片 本报记者 师文静

4日,舜城90的业主期待近两年的房子就要交房。但是,出乎业主意料的是,在交房现场开发商出示了一份承诺书让收房的业主签字盖章。承诺书要求业主承诺放弃延期交房违约金。“还有这样的条款?太霸道了!”业主气愤地与开发商理论。



小区道路还没修好, 开发商就急着交房。

●开发商说 能交房子就不错了 还是放弃违约金吧

在交房现场,一位开发商方面的协调人表示,在办理交房手续中,开发商没有提出任何“霸王”条款,只是让部分业主放弃违约金。“牵扯到违约金的业主没有超过10户,只是很小的一部分。而且违约金数额也不大,在3000元—7000元之间不等。”

对于业主提出的查看《竣工验收备案表》等文件的要求,这位工作人员也表示,这些交房时应该出示的文件很快就会办下来,时间不会拖太久。

而对于为什么要在没

有《竣工验收备案表》等交房必备文件的情况下交房,这位工作人员的解释是,房屋不交付,就需要花费人力物力进行管理,而且拖的时间越长,拖欠业主的违约金会越多,所以在不得已的情况下选择交房。

此外,这位工作人员还告诉记者,开发商在短时间内根本就拿出违约金赔偿业主,业主签订承诺书拿到房屋钥匙是明智的选择。“这个房子能够交出来,买房子的人就应该感到高兴了。为了能交房,我们做了很多的努力。”

●律师说法 条款显然太不公平 业主应该积极维权

在记者离开舜城90的时候,刘昕和其他几位业主迫于无奈和压力选择了签订承诺书,承诺放弃了违约金。

齐鲁律师事务所律师高强称,如果业主手中的《商品房买卖合同》中已经明确约定房屋交付日期,而且是由于开发商原因造成延期交房的,可以按照合同约定向开发商进行索赔。如果双方不能达成最

终的解决方式,业主可向法院起诉,要求开发商按照合同中的约定条款进行赔偿。

高强还表示,开发商私自拟定这种承诺书虽然有失公平,不过一旦业主在上面签字,就相当于自动放弃手中的权利,开发商可以拒绝赔付违约金。在这样显失公平的条款面前,房主应该用法律维护自己的权益。

海尔绿城全运村

创造城市的美丽



活动时间: 2010年8月14日-22日

活动地址: 济南奥体中心海尔绿城全运村百合园北区
(乘坐K139、BRT5号线至全运运动员村站下车)

精装现房 即买即住

海尔绿城全运村一期,典雅传承,厚载一生,
精装景观现房,即买即住,让优雅人生从此更完美。

奥体核心 精装公寓

泉城首家五星级豪华精装修酒店式公寓——玉兰公寓,
倾心营造唯美精致空间,配全套品牌家具家电,拎包入住。

爱在全运村·届时特推出2000万购房大礼,欢迎参与!



Haier 海尔

绿城集团
GREENTOWN

海尔绿城全运村
创造城市的美丽

☎0531+ 89658888/89659999

◎发展商: 济南海尔绿城置业有限公司 ◎项目地址: 经十东路奥体中心以南 ◎销售中心: 旅游路以南龙鼎大道以东 ◎营销顾问: 世联怡高

济建开预许字第(2010)038号■本广告图文仅供参考,不作为合同要约,解释权归济南海尔绿城置业有限公司所有