

金鼎国际健身中心300元优惠券(限年卡)一人使用一次,不得累积
电话:0635-5055666 地址:金鼎购物中心五楼西侧

聊城水务房地产开发有限公司法人代表周胜利接受本报记者采访

“不能用国有资产为个人买单”

本报记者 张召旭

新闻背景

2007年1月购房者与聊城水务房地产开发有限公司签订购房合同。按照合同约定,开发商应于2008年5月31日前把房子交付给业主。

到了合同约定的交房日期,开发商没有如约交房。2008年10月20日,开发商出台一个“水务家园项目房屋销售补充协议”,协议表明因种种原因,建筑成本增加,要求购房者每平方米补交332元的房款差价。许多购房者认为,他们已签订购房合同,并交齐房款,开发商再涨价属于违约行为,拒绝交纳房款差价。

这几年时间,有些业主把开发商告到聊城仲裁委员会,有的业主交了房款差价,有的业主拒绝补交差价。到目前,仍有业主没有拿到房屋钥匙,大部分业主的房产证没有办下来。

20日,就水务家园购房问题,聊城水务房地产开发有限公司法人代表周胜利接受本报记者采访。

仲裁委:交房、付违约金 法院裁定:不予执行

本报聊城6月20日讯(记者 张召旭)“我当时到仲裁委员会告赢了,可开发商一直拒绝执行,后来到法院强制执行时,法院却判定我输了。”水务家园业主郑女士说。

19日,郑女士说2005年她以自己女儿的名义在水务家园买了一套房子并交清房款,交房日期为2008年5月31日。开发商并没有按期交房,反而在当年10月出台“水务家园项目房屋销售补充协议”,要求业主每平方米交332元房屋差价。

郑女士说,当时已有10名购房者把开发商告到仲裁委员会,经过私了开发商交付了新房钥匙,并赔偿了违约金。随后她又联合其他购房者把开发商告到聊城仲裁委员会。

2009年8月20日,经仲裁委裁决,聊城水务房地产开发有限公司在10日内将房屋交付购买人。自2008年6月1日至交房之日止,聊城水务房地产开发有限公司在实际交房次日起向购房者支付已交付房款每日万分之三的违约金,并协助购房者办理房产过户证件。

郑女士说,仲裁委裁决后,开发商并没有执行裁决书。2009年9月27日,郑女士等人向聊城市中级人民法院申请强制执行。聊城水务房地产开发有限公司认为,在房屋买卖合同中约定的房屋价格低于房屋建设成本价格,如果申请执行人不补交成本差价,被执行人将用公司财产承担建房成本差价。由于被执行人是国有绝对控股的有限责任公司,如果执行仲裁委的裁决,会造成国有资产严重流失,违背社会公共利益,为此申请法院不予执行仲裁裁决。2010年5月14日,聊城市中级人民法院以此裁定不予执行。

“告到仲裁委赢了,到法院却不予执行。”郑女士说,无奈下,2011年2月,他们与开发商达成和解,郑女士补交了42662元房款差价,开发商承担了该案仲裁费用6496.5元,并约定开发商协助购房者办理房产证。“差价我交了,可房产证到现在还没给办。”

购房差价该不该交? 欢迎您来说说

买了水务家园的房子,也签了购房合同,几年后交房时,卖房者却反悔了:以“成本涨价”为由要求购房者补交购房差价。水务家园的购房者们该不该补交差价?请市民和专家、律师来说说。



“签合同前曾下过涨价通知”

齐鲁晚报:为什么到了合同约定的交房日期没有按约交房子?

周胜利:当时并不是故意拖延交房时间,主要是小区变压器在更换产权,无法为居民供电,所以拖延了交房时间。

齐鲁晚报:房款差价是怎么来的?

周胜利:没签订购房合同

前就已下过几次涨价通知,购房者应该都知道,主要是政府行政性收费增加,政策性强制使用节能降耗材料、提高建设质量等原因,才造成该项目成本上升,高于销售价格。通过详实核算,该项目建造成本价住宅房每平方米上升17%。

齐鲁晚报:购房者已交清房款,开发商赔钱和购房者已

没有关系,为什么还让他们补差价?

周胜利:很多购房者是以我们集团员工的名义买的房子,我们当时按成本价卖给购房者。建房子的钱是公司出的,购房者也交了一部分,公司的钱属国有资产,不可能拿来为购房者垫付差价,这是法律不允许的。

齐鲁晚报:为什么拒绝执行仲裁委的裁定?

周胜利:根据他们的裁定,这部分差价就得公司出,也就相当于动用国有资产为个人买单,这是不允许的,所以我们提出不予执行的申请。法院也认定仲裁委的裁定会违背社会公共利益,不予执行。

“补齐费用就能办房产证”

齐鲁晚报:为什么不给已交齐费用的业主办房产证?

周胜利:的确去年停办了一段时间,主要是和业主在法院有立案,所以无法办理,并不是我们故意拖延时间不给业主办房产证,再说,我们拖着不给他们办证也没有什么好

处。

齐鲁晚报:那么业主的房产证如何办理?

周胜利:现在业主已经可以办理房产证了,购房者只要补齐房款差价,交齐行政规费和暖气开口费等由我们开发商代收的费用,并由物业公司出

示业主已缴纳1年前期物业管理费用的证明,我们即可为他们出手续办理房产证。

齐鲁晚报:于女士家不给供水和她不交房款差价有没有关系?

周胜利:我目前还真不知道这件事,其实她找开锁公司

撬门也是不合规定的,但并不是因为她不交差价才不卖给她水,这根本是两码事。居民买水需在水务集团立户,但立户的前提是房屋有房产证或具备办理房产证的条件,她目前都不具备,所以水务集团无法为她立户。