

# 五证缺四证,换个马甲继续卖

## “中国盒子”改名“炫立方”,部分业主拿了钥匙却无法拿到房子

本报记者 崔岩 实习生 张姗姗

“房款交了6年,钥匙也交了,可房子却拿不到手!”16日,市民李女士致电本报称,2007年初,她在位于济南市历下区燕子山路的“中国盒子”项目团购了一套房子,可房子至今也到了不了自己手里。

### 房子没完工 就要交钥匙

“费尽心机交了钥匙,房子却围起来了,也不通水电,怎么住?”16日,提起这闹心的房子,李女士忍不住发起了火。

6年前,作为省工商银行的家属,李女士在燕子山路“中国盒子”项目团购了一套住宅,购房合同约定2011年12月31日前交房。

2011年12月6日,开发商贴出通知,“我公司开发建设的位于燕子山路15号的燕山项目,目前已接近竣工。建设单位、施工单位、监理单位已联合检查验收,现已具备交房条件。”开发商称,于12月8日开始办理房屋交付手续,12月8日至10日为集中交款日,12月17日至26日为集中交房期。

“水电没通,线路也没铺设,根本就还没完工,更没验收合格,开发商强制交房,是怕延期赔付。”李女士说。更令她生气的是,在那份通知上,明确写着交钥匙时房主首先要交装修保证金3万元,以及一年物业费。

“济南市同类物业公司所收取的装修押金一般在2000元至5000元。”李女士虽然生气,但考虑到能拿到钥匙,又是团购,开发商也承诺将在2012年2月底会将剩余未完善的部分妥善处理,李女士才跟随团购单位其他人一起交了钱勉强拿了钥匙。

### 拿了钥匙 却无法拿到房子

令李女士没想到的是,钥匙虽然拿到了,可房子仍迟迟无法拿到。

“都5月了,房子至今没完工,外面还被围起来了。”李女士说,交了钥匙的房子,如今依然停留在当初交房时的状态,不通水电,就连墙皮、地面都没有处理好。

而根据当时的交房通知,交钥匙后,集中装修期为交房日至次年6月30日,如业主不能在集中装修期内装修,其他时间装修的,除收取装修保证金,出入证工本费及押金外,另按15元/平方米收取公共区域修缮费,且3万元保证金不予退还。

“没水电,怎么装修?到6月底装修不完,3万元是不是不能退了?”对于这一连串的问题,李女士头疼不已。

16日下午,记者在“中国盒子”看到,两米多高的蓝色铁围栏将三座楼严严实实围了起来,而李女士所说的6号楼正在其中。

记者采访时正好碰上前来看房的吴女士,她所买的房子也在6号楼。与李女士不同,吴女士至今没拿到钥匙。“本来通知交房了,但房子根本不具备接收条件,我们没接收。”吴女士说。

“从去年年底到现在根本就没动工。上次有个建筑商说因为开发



虽然五证不全,该项目仍在销售。本报记者 崔岩 摄

商欠钱,所以把这几座楼围起来了。”吴女士说。

### 到底交没交房 售楼处物业说法不一

如今,“中国盒子”已经换上“炫立方”的招牌,仍在对外销售。招牌换了,但开发商仍是大舜天成。

在“炫立方”售楼处,记者询问已交房业主何时能装修及其余业主何时交房等问题。售楼处工作人员表示,已交房业主何时装修需要咨询物业部门,而对于其余业主何时交房,目前尚未接到通知。

该工作人员给记者介绍了大舜天成物业一位张姓负责人,张姓

负责人在查看了记者证件后表示,对于已交房业主何时能装修自己也不清楚,需要上楼问领导。

然而,几分钟后,张姓负责人下楼却告诉记者,领导的意思是该项目至今均未交付,所以不存在何时装修的问题,除此之外其他事情均不清楚。当记者希望采访其领导时,对方表示“领导不在,联系方式不方便透露”。

### 部门说法:

#### “中国盒子”五证缺四证

一位不愿透露姓名的居民向记者反映,“炫立方”不仅五证不全,违规加盖也无人管。

开发销售房地产项目,必须有国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预(销)售许可证(俗称“五证”),才能对外卖房子。

济南市建委工作人员表示,“中国盒子”,也就是现在所说的“炫立方”,建设施工手续办理根本没走到建委这一步,因此该项目目前没有建设工程施工许可证,商品房预(销)售许可证自然也不可能,“五证不全是不可能办理房产证的。”

济南市规划局工作人员表示,目前除了土地证,需要在规划部门办理的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证,“中国盒子”即现在的“炫立方”也不具备。

# “裸价”

加推

## 经六路成熟社区臻品准现房

# 6666元/m<sup>2</sup>起

世佳戎居

戎马天下 和耀人居

抢购热线 0531 8798 3288/9388

地址:济南市槐荫区段店路49号(人民武装学校西邻)  
开发商:济南市房屋建设综合开发集团

预售证:济建预许2011125号 本广告仅供参考,不作为合同要约,最终以政府相关批文为准,最终解释权归开发商所有。