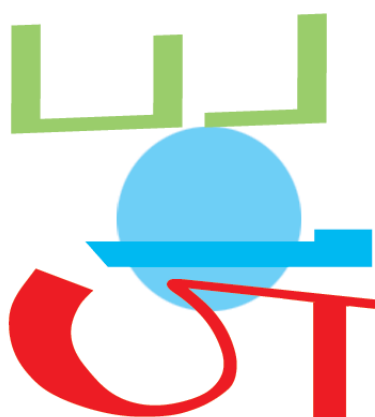


婚都结了孩子也有了,房还没交

烟台不少开发商延期交房,愁坏众业主

本报记者 李园园

一家人辛辛苦苦忙活一辈子,终于付了首付款,买了套新房,结果,左等右等也等不来开发商交房的喜讯,这让不少年轻人过上了一边还房贷、一边租房住的紧巴日子。芝罘区左岸尊邸小区有一业主还因此而断送了姻缘。



新消法
新权益
新责任

开发商延期交房 业主如何维权

东方盛景一位业主说,他们项目也推迟了交房时间,本来去年10月份交房,结果说要推迟到今年10月份。“去售楼处找,也找不到开发商,要违约金他们也不给,要求退房也不给退,真不知道如何维权。”

针对这一问题,业内专家介绍,业主应该根据合同约定,通过法律手段维护合法权益。根据合同规定的逾期交房的违约金赔偿标准,要求开发商赔偿。如果开发商不赔偿,可将开发商起诉到法院。此外,如果合同中规定,开发商违约可以退房,也可以要求开发商退房。如果开发商不同意解除合同,可向管辖的法院或仲裁机构申请解除合同。合同解除后,作为从合同的借款合同也相应解除,银行应返还已付按揭款,开发商作为违约方应赔偿所占贷款期间银行的利息损失。

本报记者 李园园



官家岛左岸尊邸项目进展缓慢,年后还未开工,已延迟交房好几年。本报记者 李园园 摄

两年半前买左岸尊邸 结果现在还没交房

“2011年8月份,我们买房的时候,楼都已经封顶了,窗户都安好了,按照合同,2012年9月30日就能交房,可到现在房子还没弄好。”近日,芝罘区官家岛左岸尊邸小区业主张女士说,如今他们每个月都得交着房贷,租着房子。

张女士说,因结婚需要,2011年她和对象看了很多楼盘,最终选择了左岸尊邸项目。这是个刚需项目,位置虽然差了点,但是价格便宜,比较适合他们这种积蓄不多的年轻结婚一族。“当时买房的时候,项目预售证等证件都齐全,而且房子基本建好了。”根据合同约定,买房后的第二年就能交房。当时特别放心地把房子买了下来,没想到,到现在了还没交房。“这几年下来,工程进度比蜗牛爬得还慢,跟买房时相比,变化不大。本想着结婚的时候能住上这房子,没想到婚都结了,孩子也有了,房子还没交。”

和张女士一起买房的大概有400户业主,购房者多为年轻人,多为结婚而买来当新房。一位购房者哭诉,在农村种地的父母辛苦供他读完大学,又帮着付了首付款,在2011年贷款买了左岸尊邸的房子,因为开发商迟迟不交房,准备和他结婚的女朋友和他分了手,父母也气病了。如今他租住在每月200块钱的10多平方米平房里,一个月还

要还2000多块钱的房贷。“现在工地还不开工,这房子啥时候能交啊?”

中正集团两项目 屡遭业主投诉

在烟台,延期交房的不止上述一个项目。中正集团开发的中正山庄、中正公馆项目,从开盘至今,屡屡遭到业主投诉。延期交房,迟迟不办房产证,燃气、暖气均未开通就交房……种种问题让该项目的业主愁坏了。

中正山庄配套不完善,房产证迟迟办不出来等风波还未平息,同一集团下的中正公馆项目又起波澜:项目交房日期一拖再拖。中正公馆一业主介绍,按照合同规定,去年年底就该交房,可是如今业主既没有接到交房通知,也没有被告知为何逾期交房。当业主去该项目销售中心咨询时,原来的销售人员全部清退了,现在的销售人员面对业主的追问,从2月份推到3月份,如今还没有动静。

据了解,中正集团的两个项目中正山庄和中正公馆,近几年来不断遭到业主投诉。早在2012年,中正山庄就被曝出延期交房,改正小区规划。2013年,中正山庄的房子虽然交了,但交房后未通暖气和天然气,小区绿化也一直没做;而且交房至今,房产证一直没有办下来。中正公馆项目似乎也在重复前一个项目的轨迹,如今早已过了交房时间,业主还是迟迟没有接到交房通知。

开发商延期交房 原因有多种

在房产投诉中,开发商延期交房的问题占了很大比例。而出现延迟交房的楼盘,多是因为资金实力不足、小区配套不完善、验收不合格等,达不到交房条件而迟迟不交房。

开发商延期交房的原因大致有以下几个:一是不可抗力因素;二是开发商实力不足;三是开发商有意控盘提价;四是建筑方和开发商有资金纠纷,施工中止;五是部分新城区楼盘因市政配套无法到位,小区配套无法如期完成;六是业主在收房前发现楼盘有各种问题而拒绝收房;七是开发商擅自变更规划,被规划部门行政处罚;八是开发商的楼盘还未经过有关验收部门组织验收合格等等。

业内人士提醒消费者,买房时一定要选择有实力、资质和信誉良好的开发企业开发的楼盘。此外,要调查清楚该项目的土地是否被抵押,如果土地被抵押,开发商一旦倒闭,业主就可能永远办不了房产证。

本报记者 李园园

风行'麦智

2013年商务车销量冠军

风行汽车

春季车展提前放价,3月23日春季特价会

无论商用货用 麦智M5 风行M3都能随心所用

商用



货用

正宗商务 实惠价格 5.98万起



无论怎么选 都左右逢源!

烟台大渝风行

幸福旗舰店:

烟台市芝罘区珠玢西路1号
(万华集团对面)

电话: 0535-2156188 6659000

机场路形象店:

烟台市芝罘区世青路188号
(朱家庄南200米)

电话: 0535-6022588