

张店建桥名苑未验收就交房

小区配套设施还在施工,律师称业主可选择退房并要求赔偿损失

距合同约定的交房时间已延迟一个半月,小区配套设施却仍未完工,并且住宅没有经过竣工验收,开发商就交房,业主质疑开发商不負責任。最近张店建桥名苑的业主吴先生就遭遇了买房烦恼。

本报记者 李超

开发商坚持交房,七成业主拒领钥匙

吴先生在去年8月份购买了张店建桥名苑小区的房子,他本想能在2015年元旦住进去,但是由于开发商延期交房,现在还只能在外租房住。

“合同规定今年9月30日交房,逾期的话开发商赔偿违约金,但交房那天开发商却告诉我们因暖气管道铺设未完成,交房延期到11月15日。”吴先生说。

据吴先生介绍,到了11月15日,小区内还都是碎石和垃圾,水电也没有通,小区的院墙和大门都没有建好。当时大约有70%

的业主拒绝领钥匙。“根本就没办法住,我们拒绝收房,但是开发商却说他们认为11月15日就可以交房,并且违约金只能赔到11月15日,业主有异议可以走法律程序。”吴先生说。而吴先生他们至今还未拿到开发商的违约金。

更让吴先生担心的是,他们咨询相关部门得知,建桥名苑至今没有经过竣工验收。“这样的房子谁敢住啊,我们问开发商何时能实现合同约定的交房标准,售楼处的工作人员说要等到明年五一。”



建桥名苑小区外围建设仍未完工。 本报记者 李超 摄

开发商:水电已经接通,具备入住条件

建桥名苑的开发商淄博金昌房地产开发有限责任公司一名刘姓负责人告诉记者,按照他们和施工方的约定,工期在2013年12月27日就应该结束,但是施工方拖延了工期,导致交房时间延后。

“有部分业主因为卖掉了老房子,没地方住就同意先入住小区装修,想赶在年初住进来,我们就同意了。”该刘姓负责人告诉记者,一切都严格按照合同执行,现在五方的验收已经完成,只是没有备案,现在水电已经接

通,具备入住条件。

12月20日,记者在该小区外看到,小区内楼前土丘较多,施工人员还在整修道路,而西边的围墙只是用铁板遮挡,小区南门还没建成,地面遍布石子,车辆经过灰尘飞扬,已有业主进入开始装修。“我们这也是没办法,因为急着住进来,所以赶紧装修。”一名业主告诉记者。

据了解,购房合同规定,逾期3个月不能交房,业主有权解除购房合同,所以这也是开发商急着交房的原因。

市建筑工程质量安全监督站:

建桥名苑没有组织竣工验收

市建筑工程质量安全监督站质量安全监督三科一负责人告诉记者,建桥名苑还没有进行竣工验收。据悉,验收要由建设、施工、监理、勘察、设计五方共同实施,然后再到质安站备案。而市质安站至今也没有收到建桥名苑的备案材料。

据了解,之前市质安站曾给建桥名苑下过停止违法行为的

通知书,责令其尽快组织验收。市质安站工作人员告诉记者,如果没有验收就不能交房,即使交了房业主也拿不到房产证。

按《中华人民共和国建筑法》第六十一条,建筑工程必须经竣工验收合格后,方可交付使用;没有经过竣工验收或者经过竣工验收确定为不合格的建筑工程,不得交付使用。

律师:

未验收交房违法

淄博前方律师事务所律师李仁君表示,如果住宅没有经过验收就强制交房是明显的违法行为,业主可以要求退房,返还预付房款,开发商还应该承担违约责任,业主可要求开发商进行赔偿。

《建设工程质量管理条例》第五十八条规定,建设单位有下列行为之一的,责令改正,处工程合同价款2%以上4%以下的罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任:未组织竣工验收,擅自交付使用的;验收不合格,擅自交付使用的;对不合格的建设工程按照合格工程验收的。

本报记者 李超

本报开通 房产维权热线

电话:18653302593

您买的房子有质量问题吗?房子实际情况与合同上规定的有出入吗?买完房子后迟迟办不下房产证怎么办?本报房产维权热线帮您维权。

如果您在房产方面遇到了问题,合法权益被侵犯,都可以向本报热线18653302593反映,我们将联合相关部门维护您的合法权益。

挂失

毕四宝身份证、驾驶证丢失,号码为370323197608042134,声明挂失。

齐鲁晚报·今日淄博与威海参户联手直供,终结暴利,从码头直达百姓餐桌

威海刺参 滋补上品

冬至进补,首选—威海刺参

抢购时间:12月26日-28日

抢购地点:皇冠假日大酒店

抢购热线:4006-900-166

咨询热线:0634-6380009

3折起

再送

全场海参三折起售

全场除特价海参外

满3000赠1000 满5000赠2000

扫二维码并转发活动内容或凭本报现场购买,除以上优惠外还可享5%折扣

关注威海刺参微信好礼相送!



- ★ 极品野生淡干海参9800元/斤,只卖**3990元/斤**
- ★ 极品野生老淡干海参7580元/斤,只卖**3680元/斤**
- ★ 精品野生淡干海参7900元/斤,只卖**3780元/斤**
- ★ 精品野生干海参4980元/斤,只卖**1800元/斤**
- ★ 精品野生干海参3980元/斤,只卖**1680元/斤**
- ★ 特价精品干海参3480元/斤,只卖**999元/斤**
- ★ 特价野生淡干海参2480元/斤,只卖**800元/斤**

特别提示:凡在职或退休教师、环卫工人、残疾人凭有效证件免费领取干海参4只,凡年满60岁以上老人凭身份证免费领取干海参2只。以上人员购买海参1000元,除享受以上3折优惠加大礼相送外,再优惠现金100元。

每日限送99人次

乘车路线:乘2路、89路、138路、125路到广电大厦下车即可。 电话订购货到付款(包邮)七日内不满意无条件退换货。