

没预售证就认购,还不退定金

泰安五矿·万境水岸购房者怀疑开发商存在欺诈

6月6日,泰安五矿·万境水岸多栋楼开盘销售。然而仅隔了一天,8日,售楼处外就有人拉起条幅,称选房程序和价格存在欺诈,要求开发商还血汗钱。根据泰安市住宅与房地产信息网上的信息,自2014年12月以来,五矿·万境水岸已有多栋楼取得预售许可证,但A-1栋楼的预售证直到6月10日刚刚获得批准。

本报记者 梁敏 白雪



泰安五矿·万境水岸多栋楼刚刚开盘,就有购房者拉起条幅,称选房程序和价格存在欺诈。

购房者>> 认购的楼盘尚未取得预售证

8日有网友微博爆料,“泰安五矿·万境水岸利用业主买房心切,欺诈消费者,买房不按程序,公示虚假房价,未获得预售许可证的情况下违规售房。”该网友称,他6日参加五矿地产泰安项目开盘,选了A-1栋楼一套111.34平方米的住宅,为享受认筹和电商团购双重优惠折扣,交了1.5万

元。现场一直有人在催“再不选就没了”,他在置业顾问的带领和催促下,急匆匆选了房并签字。

“置业顾问用手盖住协议内容,只留出背面签字的一角。他没说那就是购房协议,只说房子选好了,签字确认。当时觉得若真是购房协议,不该这么草率地签订,于是就签了。后来协议到手才知道,那是《认购协议》。”

道,那是《认购协议》。”

该网友还称,“开盘当天公示的房价4678元/平方米,其实是所有优惠折算完后的价格,真正的价格实际在5300元左右。我之前所交的一万元认筹款,在毫不知情的情况下被转成定金,不予退还。开盘那天,高层A-1未获得预售许可证!”

售楼处负责人>> 签协议前,每个客户都问了三遍

9日,五矿·万境水岸售楼处负责销售的孙经理接受记者采访时说,她对网友前一天拉条幅的行为有所了解,并对网友的质疑做出部分解答。

对于网友提出的价格疑问,她解释说高层优惠后的价格就是4678元/平方米,小高层优惠后是5300元/平方米。究竟公示的是优惠前还是优惠后的价格,双方说法和理解有出入。

网友质疑选房程序中大量客户同时选房,迟一秒就抢不到

相中房子。售楼处的解释是当天几百个客户聚集,基本上3分钟选一套房,他们的程序是全国行业内常用做法。售楼处另一位营销负责人说:“每一个客户我们都问三遍:‘确定不确定?’他说确定要,我们才领他去签协议的。”孙经理也说:“当天也有些人因为各种原因,没有选房,都是自愿的,我们没有任何强迫行为。”

根据双方签订的《五矿·万境水岸住宅认购协议》,签订协议当

日,1万元认筹金转为购房定金,网友若退房,这1万元不退还。对此,五矿地产工作人员解释为,《认购协议》签字生效,法律认可。如果大家选了房又不要,会耽误其他客户选房,造成损失,所以定金不退。

记者在售楼处采访时,遇到王女士刚刚选完房,王女士选的也是A-1栋楼的一套房,置业顾问称只是认购并非正式成交,还专门向记者展示了王女士交认购金的红色收据。

房产交易中心>> 违规预售将责令整改并处罚

关于A-1栋楼开盘前是否取得预售许可证,记者从泰安市住宅与房地产信息网上查到,自2014年12月以来五矿·万境水岸已有多栋楼取得预售许可证,但A-1栋楼的预售证直到6月10日才刚刚获得批准。

泰安市房管局房产交易中心相关工作人员介绍:根据《商品房销售管理办法》第38条:违反法律、法规规定,擅自预售商品房

的,责令停止违法行为,没收违法所得;收取预付款的,可以并处已收取的预付款1%以下的罚款。另外根据第42条第6项规定,不符合商品房销售条件,向买受人收取预订款性质费用的,处以警告,责令限期改正,并可处以1万元以上3万元以下罚款。

工作人员答复,如投诉者认为开发企业违规销售并已缴纳房屋定金或购房款,请携带

购房协议及发票(收据)等及时到泰安市房产监察大队投诉。房地产开发企业如果经调查确实存在违规预售行为,房管部门将对其实下达《责令限期改正通知书》,并在泰安住宅与房地产信息网、泰安房产信息网公示其违规销售行为。如开发企业拒不整改或违规销售行为产生恶劣影响,则将对其实立案调查,进入处罚程序。

齐鲁晚报海南看房团第二季

五指山山居别墅成山东人新宠

近几年,不少在海南买房的山东人,将置业目光锁定五指山。他们除了看中五指山的高增值空间外,稀缺的自然资源与良好生态环境也是他们驻足五指山的主要原因。不少置业者表示,海边高盐潮湿不适合久居,山居更有利于身心健康。远海近山,已经成为一种趋势。

PH值7.2高能健康水,五指山养生之源



那里的水可以直接喝,那里的食物摘了可以直接吃,那里的空气很干净,那里的气候很宜人,那里的人均寿命比别处高3岁……经常外出旅游度假的万先生谈了自己的看法,“以前出去度假旅游,从来没考虑阳光、水、食物的自然性,只是认为有山有水的地方空气比较好,没想到五指山的水就这么干净,不过滤、不消毒就可以直接喝,想想

老家的水质发黄还带点铁锈的味道,和五指山的水真是没法比。”山东省科学院退休专家周先生也表示,五指山的水质优良,属PH值7.2的高能健康水。他说:“每到一处看房子,我都会随身携带水质监测装备,因为水质好的地方环境一定也很好。经过我的检测,这里的水的固体含量度数在60-80之间,和目前市场上销售的高端天然矿泉水固体含量相当,属于难得的天然好水源,长期饮用这样度数的饮用水,有利于人体对微量元素的吸收,有利于身体健康。”据笔者了解,五指山之所以有这么优质的水源,与当地的自然环境密不可分,这里没有任何工业污染、农业污染,植被覆盖率达90%,天然的优势,保证了五指山的好水源,也造福了五指山人的健康生活。

原生态美味,催热山东人置业五指山

“五指山打动我的首先是环境,其次是美食。”自懿品·香格里拉2月1日开盘后,来电咨询者不计其数,一位银行经理庞先生告诉笔者:“环境好的地方好找,同时有这么多可以养生、治病的美食的地方可不好找。也只有五指山这样的环境下,散养的小黄牛、五脚猪,野生灵芝,才能做出这样美味的食物,尤其是这五脚猪肉质结实,鲜嫩爽口,味道芳香,多吃不腻。这样真正能养生、治病的食物,在北方可是见不到的。”说起美食,庞先生对五指山的野菜也大加赞赏,他说:“第一次尝到这么鲜美的野菜,从来没想到野菜也可以做成美味佳肴,而且还是天然的养生食物,比市场上买的保健品强多了。”据工作人员介绍,这里有树仔菜、红藤心、鼠耳菜、雷公根等各种各样的野菜,它们都生长在海南高海拔山区,天然、绿色、无公害,而且还有药用功效,比如雷公根有清热、解毒、利尿、促进伤口愈合、强化血液循环、滋补神经的功效,无论是炒菜还是煲汤对身体健康都极为有益。

齐鲁晚报海南看房团第二季火热招募

预约报名电话:0531-5805 8122/5805 8100

一万抵五万,席位有限

凡购房均获赠超大面积泳池、泡池、庭院、露台等,所有产品零公摊

齐鲁晚报海南看房团活动自启动以来,在读者中引起了强烈反响,据悉,第一季海南看房团活动取得圆满成功,目前第二季看房团已经正式启动,看房团成员正在火热招募中。现只要报名加入齐鲁晚报海南看房团第二季,即可在楼盘所有优惠基础上,独享一万抵五万购房优惠。另外,凡购房者还免费赠送超大面积泳池、泡池、庭院、露台及室外楼梯等,所有产品均是零公摊。

懿品·香格里拉项目位于海南五指山三月三大道理文路中段南300米,由北京百城置业集团有限公司开发,该公司成立28年,五证齐全,目前已在在北京、青岛等地开发多个房地产项目,取得了良好成绩,并获得业界普遍赞誉。



项目实景图