

菏泽一小区业主所持购房合同与房管局备案不符

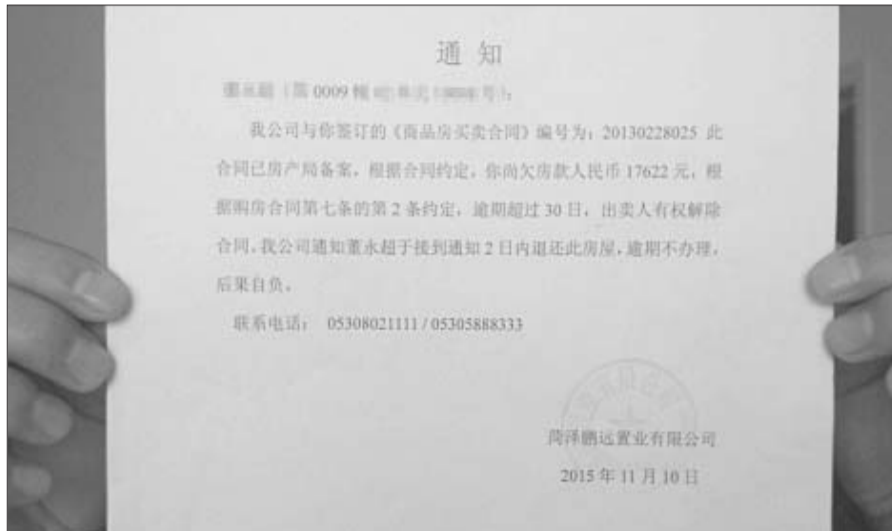
房子已入住,开发商催“欠款”

本报记者 赵念东

近日,菏泽鹏远华府小区多名业主反映,他们购买的房屋已交房近一年,却在近期收到开发商的催款通知,称他们所签购房合同与在市房管局备案不符,需补齐剩余房款,否则房屋被收回。业主质疑,他们手中的购房合同怎么会与房管局备案不符?5日,记者对此事进行了采访。

▶业主董先生收到的催款通知。

本报记者 赵念东 摄



逾期不交欠款,房屋将被收回

市民董先生称,2013年2月份,他在菏泽鹏远华府小区购买了一套97.16平米的房屋,房屋单价为3242元/平米,房款总额为315518元。他从2013年5月份开始按揭还款,按照购房合同规定,交房日期为2013年12月31日。

然而,直到2014年5月份,仍未交房,董先生等业主向法院起诉菏泽鹏远置业有限公司违约。2014年8月份,菏泽开

发区法院判业主胜诉,开发商补偿业主违约金。“直到2014年12月31日,购买的房屋才交房。”董先生说,2015年8月份,经过装修,他们一家人住新房。

11月10日,董先生下班回家时,发现自家门上张贴了小区开发商下发的催款通知。“上面称,我的购房合同已在房管局备案,而根据合同规定,我尚欠房款176222元,逾期

不交,将收回我的房屋。”董先生说,对此,他很不理解,开发商交房前他已经付清了包括住房与储藏室在内的总房款,倘若没有付清,开发商怎么能交房?

随后,董先生来到菏泽市房管局了解情况,其房屋合同在房管局的备案上,他发现自己房屋的单价每平米增加了近200元,房款总额多出了17000多元,这与开发商下

发的退款通知上尚欠房款所差无几。董先生拿出自己手里的购房合同,询问房管局工作人员,对方无法解释,让他与开发商协调。

董先生称,后来他找到小区开发商询问催款通知中176222元“欠款”的出处,开发商始终坚持董先生手中的购房合同与房管局备案不符,要求补齐差价,并未对所欠房款出处作出具体解释。

购房合同与房管局备案对不上号

5日上午,记者来到鹏远华府小区采访了解到,11月10日前后收到开发商催款通知的不只董先生一人,据董先生讲,他知道的就有4名业主,而这些业主手中所持有的购房合同原件在房屋单价和住房总房款上,与房管局的房屋备案信息皆不相符,且低于备案价格。

记者从董先生提供的催

款通知上看到,菏泽鹏远置业有限公司与董先生签订的《商品房买卖合同》已在房产局备案,根据合同规定,董先生尚欠房款176222元,根据购房合同约定,逾期超过30日,出卖人有权解除合同。鹏远置业有限公司通知董先生于接到通知2日内退换此房,逾期不办理,后果自负。“当我收到通知时,也是一头雾水。”董先生

称,无论是他之前与开发商签订的购房协议,还是购房合同,房屋单价皆是3242元/平米,而在房管局备案中却是另外一个价。

“我是11月9日收到的开发商的催款通知,上面称我欠房款27391元。”10号楼业主王女士称,她所购买的住房单价为3250元/平米,无论是在购房合同、购房合同补充协议,还是交

房结算单上,房屋的单价都是3250元/平米,然而,在市房管局查询中却发现自己的房屋单价变为3553元/平米。

董先生称,自从他收到通知后,开发商经常向他催款,要求补齐差价,还曾一度对其房屋进行停电,称要收回房屋。“由于购房合同与房管局备案信息不符,将来无法办理房产证。”董先生很是担心。

律师说房屋价款以合同为准

为了解事情原由,记者随董先生等业主来到鹏远华府小区售楼处,董先生对上述问题进行询问,售楼处工作人员称,董先生手中的购房合同确是他们印刷,合同中的印章也是真的,但对于购房合同与房管局备案信息为何不同,以及业主收到的催款通知,工作人员称不清楚,并让董先生拨打催款通知上的电话进行了了解。

7日上午,记者拨通了催款通知上的电话,对方称,之前与董先生等业主签订合同

的公司法人是顾某,顾某去世后,他们接手鹏远华府小区,在查账时发现业主购房合同与房管局备案信息不符,欠房款,他们是按照相关规定实行的。对于两者为何不符,对方称不清楚。

7日上午,记者与业主董先生、王女士来到菏泽市房管局一楼服务大厅,经过查询发现,董先生房屋的备案信息单价为3423.24元/平米,房款为332602元;王女士房屋单价为3553元/平米,房款为321191元,与他们持有的购房合同皆

有出入。

信息为何不一致?房管局负责档案查询的工作人员称不清楚,让业主前往房管局开发科了解情况。随后,记者与董先生等人来到菏泽市房管局开发科,工作人员称,他们也是第一次遇到这种情况,在办理房屋备案时,开发商只要具备手续材料,便可以办理。

董先生问,房管局作为监管单位,是否对此承担一定责任?工作人员称,每天有很多人前来备案,不可能一一核

购房合同的条款,并建议,解决此事还需业主与开发商进一步协商,或起诉开发商。

对于此事,山东君诚仁和律师事务所李洪观律师认为,开发商与业主之间系商品房买卖合同关系,双方签订购房合同为当事人真实意思,开发商没有对业主手中的购房合同真实性予以否认,房屋单价、款额均以合同约定为准,开发商另行主张的价款,没有法律依据。同时,李洪观说,法人代表变更,不影响合同的履行。

吸食贩卖毒品 十嫌犯被抓获

本报临沂12月7日讯(记者 高祥 通讯员 李庆东 张杰) 经过一个多月的侦查,临沂市平邑警方成功摧毁一个吸食、贩卖毒品犯罪团伙,团伙10名嫌犯被抓获,并缴获冰毒450余克,麻古310余粒。

今年10月份,平邑警方在办理一起贩卖毒品案时发现,犯罪嫌疑人张某多次从湖北的鲁某手中购买冰毒。根据张某供述,办案民警深挖细掘,很快发现一个流窜于湖北、临沂等地的吸贩毒团伙。

平邑县警方抽调民警成立专案组,经过10余天的艰苦侦查,初步摸清了这一贩毒团伙的贩毒网络和人员关系。11月7日,民警在临沂、郯城、临沭等地同时展开抓捕工作,一举将犯罪嫌疑人赵某、鲁某、徐某、冉某、解某、李某、孙某等7人抓捕归案。根据供述,民警获得湖北省毒贩的藏匿线索,立即赶赴湖北省天门市、仙桃市、随州市等地,经过实地侦查及连续17天的蹲守,终于在11月25日将该犯罪团伙的另3名犯罪嫌疑人褚某京、倪某勇、倪某娟抓获归案,缴获冰毒450余克、麻古310余粒,吸毒工具一宗,作案轿车一辆。

今年10月份以来,犯罪嫌疑人赵某、徐某、鲁某等人多次窜至湖北省天门、仙桃等地,与湖北籍犯罪嫌疑人褚某京、倪某勇、倪某娟相互勾结从当地购买毒品,除供自己吸食外,再由解某、李某等人高价转卖到临沂兰山、罗庄、费县、平邑等地非法牟利。

每天盗油20吨 团伙主犯落网

本报济宁12月7日讯(记者 苏洪印 姬生辉 通讯员 赵方敏)

租废弃养猪场,偷偷铺设管道,油耗子在泗水县济河街道于家沟村的一段中石油管道上偷偷开口盗窃原油。两个团伙共8人先后在同一地点作案,每天盗窃原油约20吨,每人分赃十五六万元。11月15日,两名主犯到案,警方正在对团伙其他成员追逃。

11月15日,郝某、李某两名主犯在临沂落网,他们对犯罪事实供认不讳,事发近一年的盗油案水落石出。泗水济河街道于家沟村头的一片荒废的养殖场,先后被两个团伙租下作为盗油窝点,两起案件,郝某均参与其中。

荒废养殖场距离石油管道约1公里,管道巡线员在巡检过程中发现该段输油管道压力不稳,仔细检查时,发现了油耗子在地下偷偷铺设的手指粗细的油管。2014年12月19日,接到报警后,民警赶到废弃养殖场,油耗子们已逃之夭夭,不知踪影。

办案民警通过多种技侦手段,锁定了郝某、李某两名主要嫌疑人,侦查到两人曾多次在临沂活动后,11月15日,办案民警赶赴临沂,将两人抓获归案。两人供述,去年8月份,选定作案地段后,郝某、李某等四人租下废弃养猪场,事先挖好装油的蓄水池,铺设好管道后,请来专业开口人员,在石油管道上打洞焊接偷油管,盗窃原油。四人把原油引到养猪场蓄水池内,每天盗油约20吨左右,有专人负责把油运到临沂等地销赃。四人在养猪场内,作案两个月的时间。郝某供述,尝到了甜头,3个月,他又偷偷勾结张某等另外四人再次返回养猪场盗油,这个团伙偷油也近两个月的时间。经查,参与盗油的8名嫌疑人平均分得赃款约十五六万元。目前,警方正在对另外6名嫌犯追逃。

高铁上义卖500盒盒饭 为烫伤儿童募捐4.4万

本报济南12月7日讯(记者 宋磊) 7日,在青岛开往北京南的G184次高铁列车上,发生了一件感人的事。G184次高铁列车的乘务员组织了一场餐车义卖,他们准备了500盒特制高铁盒饭,为福建烫伤孩子笑笑进行义卖募捐,1个半小时就募得善款44066元。

募捐的起因,还要回到11月16日,厦门北至青岛G242次列车从福州站开出,值乘餐车主任吴晓迪在4号与5号车厢连接处发现一对夫妇抱着孩子,孩子头上缠满了纱布,向

外渗出血渍,孩子痛苦地哭喊着。看到这一幕,吴晓迪很揪心。经了解,这对夫妇是坐车去青岛给孩子治病的。孩子叫笑笑,仅仅1岁7个月,因意外事故造成全身25%面积的深度烫伤。家里倾尽全力在福建老家医院给孩子治疗,花尽了家里全部积蓄后,笑笑的病情没有得到很好的控制,伤口出现感染倾向,当地医院给出的治疗方案是进行植皮手术,需要70万元手术费。在医院医生和热心网友的指点下,一家人到青岛为孩子治疗。

吴晓迪默默下定决心,要想办法帮助他们。她为笑笑一家人免费提供了中餐和晚餐,组织班组的服务员为笑笑捐款600元。一路上她精心照顾,到青岛后帮助笑笑一家打上去医院的出租车,互留了联系方式。

在随后的时间里,吴晓迪一有空,就去医院看望笑笑,送吃的喝的,逗孩子开心,也发动班组的服务员到医院去看望笑笑。目前笑笑在大家的呵护下,伤势开始好转,烫伤部位开始愈合,脸部开始进行抗疤治疗。

12月7日,济铁旅服的工作人员在青岛开往北京的G184次高铁列车上通过广播、视频播放了笑笑的遭遇。旅客们纷纷慷慨解囊,多则千元,少则百元,家住青岛去淄博探亲的刘大爷第一个来到餐车,捐款100元;北京的彭鑫先生下车前捐款1000元,匆匆离开;家住河南许昌的侯善腾先生,不仅捐款,还通过朋友圈号召朋友救助笑笑,他的朋友通过微信转账,捐来善款。仅仅1个半小时,就为笑笑募得善款44066元。