

# 不买车位和地下室就不给网签

## 景和山庄购房者遭遇捆绑搭售,开发商称是误会

没有产权的人防车位20万元一个,地下室均价6700元一平,公摊44%。如果不买车位和地下室,就不给网签,取消之前认购的房源。近日,历城区景和山庄7号楼的购房者就遭遇了这样的捆绑搭售。

其实,10月14日住建部公布的“九不准”通知中已经对此明令禁止。19日,景和山庄开发商相关负责人对捆绑搭售一事矢口否认。

本报记者 孟燕

### 市民反映>> 不买车位地下室 就取消房源

19日上午8点半,景和山庄7号楼的购房者李先生就和其他购房者一起来到了售楼处,想“讨个说法”,但直到下午4点半,他们仍没有得到景和山庄相关负责人的明确回复。

“我是今年4月底认购了一套房子,当时签了商品房认购协议。”李先生表示,购买的价格为一平9360元。“当时没有预售许可证,不能网签,到了9月中旬才下了证。这几个月景和山庄的价格已经涨到了1万9一平,我们就盼着赶紧网签。”

18日,李先生收到了置业顾问的电话和短信。“打电话说能网签了,但必须购买地下室和车位。要是过了规定时间不买,当初认购的房源就不保留了。”李先生强调,收到的电话通知都是捆绑搭售,但短信通知中没有明确表示。

“没有产权的人防车位20万一个,地下室均价6700元。这价

格比周边贵了不少。”购房者孙先生表示,自己没车,不想要车位。“何况认购协议中只是房子,并没有提车位和地下室。”

在孙先生提供的一份与置业顾问电话的录音中,对于地下室和车位,置业顾问表示:“必须得买,一块买一块办手续。”

李先生介绍,对方表示如果从10月26日起七天内不买地下室和车位,就不网签,直接取消房源。

“这几个月房价涨了接近1万,开发商觉得卖便宜了,是不是想逼着我们主动退房?”孙先生质疑。

### 开发商回应>> “销售顾问传达错了”

19日下午,记者将此问题反映给了济南市建委相关负责人,该负责人表示会落实情况。下午,记者联系到了景和山庄一位陈姓负责人,他对捆绑销售车位和地下室矢口否认。“是预选车位和地下室,网签房子和车位,地下室没有关系。捆绑销售不可能,我们不可能违反政府的规定。”该负责人强调,“我们没有给销售部这种指令。”



19日,景和山庄7号楼几户购房者拒绝搭售地下室和车位,等在售楼处希望和负责人沟通。 本报记者 孟燕 摄

“那些(录音)可能是销售顾问理解错了,传达错了。”当记者询问带齐规定的网签资料后,购房者是不是就能去售楼处网签了,该负责人进行了肯定回答。

其实10月14日,住建部对外公布了《关于规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》,明确界定了9种不正当经营行为,被称为“九不准”,其中第七条不准就是以捆绑搭售或者附加条件等限定方式,迫使购房人接受商品或者服务价格。

19日下午6点40分,购房者孙先生高兴地向记者反馈:“开

发商通知明天提交办理限购证明材料,希望能顺利网签。”

### 律师说法>> 该行为涉嫌强迫交易

19日,山东常春藤律师事务所律师潘晓表示,对于捆绑销售,目前我国法律并没有明确的界定,但从立法的精神及市场交易的公平原则,“捆绑销售”并不合理。《反垄断法》第十七条第五款规定:禁止具有市场支配地位的经营者从事下列滥用市场支配地位的行为:没有正当理由搭售商品,或者在交易时附加其他

不合理的交易条件。

“开发商利用掌握稀缺资源的优势主体地位将房屋与车位捆绑销售,明显违背部分购房者的意愿,涉嫌强迫交易。”潘晓表示,交纳定金之前,开发商未在认购协议中明确提示办理网签的附加条件,购房者交纳定金后,开发商单方面要求办理网签时必须购买车位,提高办理网签门槛,加重购房者责任,违反诚实信用原则。根据“定金罚则”,购房者可以此为由主张解除购房合同,要求开发商退还定金并支付一倍的违约金。



## 恒大滨河左岸

建面约 **79-147m<sup>2</sup>瞰景美宅**  
建面约 **30-47m<sup>2</sup>LOFT公寓 带装修**

恒大集团  
EVERGRANDE GROUP  
24小时  
客服热线 400 889 3333

-VIP-  
0531 **8293 7777**  
项目地址: 小清河北路与水电路交汇处

预售证号:  
济建预许20161027号、济建预许20161023号、济建预许20161024号、  
济建预许20161028号、济建预许20161025号、济建预许20161026号、  
济建预许20161029号、济建预许20161031号、济建预许20161030号、  
济建预许20161033号、济建预许2014617号  
开发商: 济南浩源置业有限公司;  
代理公司: 山东世联高物业顾问有限公司

预售证号: 济建预许20161033号、济建预许2014617号 风险提示: 1、本资料相关内容、图片是对项目所作的示意表现,仅供参考。最终以政府有关部门批准的文件、图则为准。经政府批准的详细规划已在销售现场公示,敬请查看。2、本资料对项目周边环境、环境、交通、公共设施、各种产品文字介绍,旨在提供相关信息,不意味本公司对此作出了任何承诺。3、本资料中出现的建筑面积仅为面积区间,具体建筑面积以双方签订的《商品房买卖合同》为准。4、本资料为装修、精装等要约邀请内容以销售现场公示或解释为准。5、本资料为要约邀请,买卖双方权利义务以双方签订的《商品房买卖合同》为准。6、本资料相关内容如有更新,请以最新资料为准。