

菏泽一小区交房“遥遥无期”

本报记者实地探访,售楼处已“人去楼空”

文/片 本报记者 赵念东

近日,多名市民拨打本报热线电话反映,他们是金都华府二期业主,反映说自从他们购房以来,小区建设进展缓慢,直至2016年底,工程完全停工。其中,大部分业主都办理了按揭,甚至有些业主已缴纳房贷多年,而小区开发商所承诺的交房日期一再拖延,何时交房杳无音讯。



售楼处已人去楼空,大厅内一片狼藉。

业主反映:小区延期交房已一年多

2015年10月份,家住牡丹区某城镇的李女士(化名)在位于青年路以东,康庄路以南,胜利路以北的金都华府二期购买一套100平方左右的房屋。“每平方米4000元,加上储藏室,总房款为49万元。”李女士称,她办理了按揭,17万元的首付款为其东拼西凑而来。

“我们之所以顶着这么大压力在该小区买房,是因为小区开发商在宣传时称,该小区系12年一站式学区房(东关小区、菏泽一中、二十二中)。”李

女士说,在她购房时,房屋的主体结构已经建成,完全可以在合同中规定的2016年12月30日前交房。然而,自从她买房后,小区建设进度一直很缓慢。眼看到了交房的日期,工地却完全停工了。

随后,李女士等业主找到小区售楼处,给予的答复为2017年5月份交房,直到现在也没有等来交房的消息,整个小区二期除了部分楼房外部刷了粉料,基本没有任何改变。“如今,我已经缴纳房贷近两年。一期的业主都已

纷纷搬进新房,而自己新房的交房日期却遥遥无期,心里想想就憋屈。”李女士说。

跟李女士有同样境遇的还有河北廊坊的钱先生(化名),他在该小区22号楼购买了一套160平方的房屋,总房款75万。由于房屋迟迟未能交房,他们一家七口人不得不挤在租赁门市的仓库内。“我不仅每月要还4000元的房贷,还要交昂贵的租金。而如今租赁的门市即将拆迁,我们又将何去何从。”钱先生满脸愁容。

记者探访:金都华府二期售楼处人去楼空

1月14日上午,齐鲁晚报记者来到金都华府二期售楼处,此时,售楼处大厅早已人去楼空,一片狼藉,四周墙上写满了“我要房子”、“黑心开发商”、“开发商跑路了”等油漆字样。悬挂在大厅一处角落的宣传栏上还写有“育龙无忧,12年一站式学区房(东关小区、菏泽一中、二十二中)”广告宣传语。

金都华府二期工地上是一片荒凉景象。小区内枯草连片,裸露在墙体外面的钢筋锈迹斑斑,远处还有一些没被撤走的塔吊仍矗立在一旁,无人问津。“一个月前,我们业主已经联系不上小区的开发商徐某。”钱先生说,现在售楼处也空了。

如今,钱先生等业主又多

了一份担心,即便交房延期,他们可能要不回违约金。钱先生称,期间他们中一部分人的购房合同曾被售楼处以存档留底的名义回收过一次。等他们再次收到合同时,合同中关于违约金的一项规定被更改了。

钱先生称,在原来的购房合同中第九条出卖人逾期交房的违约责任一款中,出卖人

如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用,按第1方式(违约金的具体计算方式)处理,然而,改后的合同变成了按第2方式(未规

定逾期后,出卖人向买受人支付违约金)处理。面对更改后的合同,业主担心即便以后走司法程序,其权益不受法律保护。

律师说法:建议协商,协商不成走司法程序

“我们在该小区买房的初衷就是能让孩子在东关小学就读,然而由于小区一直未交房,导致孩子迟迟无法落户,孩子上学的事被耽搁下来。”来自鄄城的一位业主说,金都华府一期为另外一家开发商企业所有,而二期属菏泽市兰溪华辰房地产开发有限公司,而他们购房合同中的出卖人正是该公司。他们曾多次找到相关部门讨说法,皆未果。“要么交房,要么退还购房款及违约金。”这是业主们对于此事的要求。

15日14时许,记者联系到菏泽市住建局开发科,工作人员表示,目前有关部门已成立工作组处理此事,他们对此事不清楚。

随后,记者又多次拨打业

主提供的菏泽市兰溪华辰房地产开发有限公司法人徐某的电话,均无法接通。

金都华府二期业主该如何维权?山东君诚仁和律师事务所李洪观律师认为,业主与开发商之间的关系为商品房买卖合同关系,如果开发商未履行合同约定,不能如期交房,业主有权依照合同约定,要求开发商赔付违约金。

鉴于现在的情况,李洪观建议,业主可先行向相关行政主管部门和开发商企业了解楼盘不能如期交房的真实原因,若协商不成,可向法院提起诉讼,保全开发商的相关财产,尽量规避自己的损失。此外,他还提醒,市民在商品房买卖过程中,为了避免风险,尽量选择现房或准现房交易。

牡丹警方发布悬赏公告 最高奖励5万元

本报菏泽1月18日讯(记者 赵念东)近日,齐鲁晚报记者从菏泽市公安局牡丹分局获悉,该局针对近期发生在辖区的一起刑事案件,对嫌疑人向社会公开悬赏,奖金最高可达5万元。公安机关将为提供线索者保密。

据悉,2018年1月12日凌晨4时许,在菏泽市牡丹区城区发生一起重大刑事案件,现通过视频侦查发现嫌疑人为一中年男子,身高约172cm左右,体型中等

(后附视频截图)。

为尽快破获案件,牡丹警方特向社会公开悬赏,对提供线索查实犯罪嫌疑人身份的,奖励现金2万元;直接抓获犯罪嫌疑人的,奖励现金5万元。望广大群众积极提供犯罪嫌疑人及其所骑自行车线索,公安机关将为提供线索者保密。

联系人:韩警官 18505308253, 0530-3332974 张警官 18505308257



视频截图中的犯罪嫌疑人。

交警破获肇事逃逸案 家属送锦旗感谢

本报单县1月18日讯(记者 崔如坤 通讯员 陈培勇)“罪犯克星神警雄风”。18日上午,两名交通事故受害者家人来到菏泽市公安局交警支队单县大队,向大队事故科民警赠送锦旗,感谢民警及时破案。

原来,日前在单县黄岗镇耿许庄行政村东刘寨村路段发生一起交通事故。耿许庄村村民刘某在单县路驾驶非机动车,被一辆自北向南行驶的黑色机动车从身后撞到,造成刘某受伤,事故发生后肇事车辆逃逸,经医院抢救无效死亡。

单县交警大队接到报警后,成立了专案组,全力侦破此案。监控查看组民警沿途查看监控,核对嫌疑人车辆。车辆排

查组根据现场提取的肇事车辆碎片,到汽车城、4S店询问维修师傅,经对比分析,肇事车辆应该是起亚K2轿车。

监控查看组连夜查看肇事车辆可能经过的路段,并进行排查。1月2日,一辆河南牌照的起亚K2轿车进入办案民警视野。经询问,车主张某陈述,其妻子代某于近日两人吵架后即驾驶轿车一直未归,且电话不通。

在强大的压力下,车主张某于1月4日将肇事车辆送至单县交警大队事故科。经确定,该轿车即是肇事车辆。办案民警责令车主规劝肇事者尽快到公安机关投案自首,案件正在进一步审理中。