

# 征信惹祸,房子没买成赔上40多万

## 两百多万的房子没办下来贷款,支付首付款后没钱了

一定要维护好自己的个人征信,否则可能“后患无穷”。这个后果有多严重呢?近日,济南市市中区法院审理的一起房屋买卖合同纠纷案中,被告就因为征信记录问题,不光没买到房子,还白白搭进去四十多万元。



### 平时如何管理自己的信用记录



#### 个人信用记录哪里查?

虽然市场上出现了包括芝麻信用等第三方征信机构,但最权威、用途最为广泛的还是中国人民银行征信中心出具的个人征信报告。

根据《征信业管理条例》的规定,个人有权每年两次免费获取本人的信用报告。当然,如果查询次数超过两次,则需缴纳一定的费用。



#### 哪些行为会产生不良记录?

- 1、信用卡连续3次、累计6次逾期还款;
- 2、房贷月供累计2至3个月逾期或不还款;
- 3、车贷月供累计2至3个月逾期或不还款;
- 4、个人信用卡出现恶性套现的行为,以及恶意透支行为;
- 5、助学贷款拖欠不还款;
- 6、“睡眠信用卡”未激活而产生的年费,且未缴纳而产生负面信用记录;
- 7、为第三方提供担保时,第三方没有按时偿还贷款;
- 8、欠账等经济纠纷法院判决;
- 9、被人冒用身份证或身份证复印件产生信用卡欠费记录。



#### 出现信用瑕疵怎么办?

首先要先将欠款还清,并在日常生活中养成规范使用信用卡的良好习惯,每个月定时还款还贷,如有可能,不妨绑定一张卡自动还款,以避免类似的问题一再发生。

还需要注意的是,不良信息记录不会因为贷款已经结清,或者信用卡已经注销等随之终止。根据《征信业管理条例》的规定,不良信息自不良行为或者事件终止之日起展示5年。

据信用中国网站

本报记者 崔岩 马云云  
通讯员 朱文娜

### 房子住了八个月 最后又搬了出去

几年前,济南市民张利通过中介看上了位于济南市中区舜德路的一套房子,房主是刘森和王红,房屋总价款为217万元。双方很快签订了《房屋买卖合同》,合同约定,双方在合同签订当日,张利支付定金2万元,而刘森和王红把房产证和合同等相关资料原件交给中介保管,用于办理后续手续。

此外,双方同意通过银行按揭贷款的方式付款,张利一方保证无不良信用记录、刘森和王红一方保证积极配合准备贷款所需材料,如果张利在贷款资料均齐全的情况下,因自身原因导致贷款手续无法办理,应在接到银行通知之日起60日内一次性交齐该房款,否则属违约。合同约定,张利于产权过户当日支付人民币67万元整(含定金)作为首付款,剩余尾款150万元于银行发放贷款之日由银行直接支付。

按照合同约定,在合同存续期间,张利一方反悔不购买房产或因其原因导致违约,则刘森一方有权单方面解除合同,同时张利应按照本合同约定总房款的20%向刘森一方支付违约金。

刘森和王红把房屋钥匙交给了张利,张利也住了进去。然而,八个月后,张利却搬了出来,并把房屋钥匙归还了刘森。

这期间发生的事情,可以说是双方始料未及的。合同签订后,张利向刘森和王红支付了定

金2万元,又支付首付款27.5万元,剩余房款始终未支付。

刘森和王红多次催促张利付款,张利在无法付款的情况下,提出已无力购买这一房屋。中介机构组织双方协商解决房屋买卖事宜,张利再次表示,因个人征信问题无法办理贷款,因此无力购买此房。之后中介机构再次通知双方到中介机构场所就解除合同违约等事宜协商,但张利没有到场,协商未果。

### 法院判决买方违约 支付违约金四十多万

刘森和王红只能起诉到了法院。他们表示,涉诉合同无法继续履行,是张利未能如约支付购房款,逾期超过30天,应由张利承担违约责任,支付违约金434000元(2170000元×20%)。

济南市市中区法院审理认为,被告张利在法定期限内未对原告的诉讼请求及依据的事实和理由提出答辩意见,也未在指定的期限内向本院提出反驳证据,所以法院对原告提交的证据予以采信。原、被告及中介签订的《房产买卖合同》系各方当事人真实意思表示,该合同合法有效,合同各方应按照合同约定履行各自义务。综合两原告提交的证据,可以证明被告未按《房产买卖合同》履行付款义务,且逾期超过30天,按照合同约定两原告有权要求解除合同并要求被告承担总房款20%的违约金,中介公司对解除合事宜无异议且表示同意,故两原告的诉讼请求,事实清楚,理由正当,法院予以支持。

综上,依照相关法律规定,

判决《房产买卖合同》解除。被告张利向原告刘森、王红支付违约金434000元。

### 合同意识要强化 征信查询应提前

“在这起纠纷中,张利忽视了个人征信,再加上没有仔细阅读合同,结果造成了连环违约。白忙活一场,房子没买成,自己还搭上了40多万元。”山东京鲁律师事务所律师唐诗静在谈及这个案例时说,在现实生活当中,因为忽视个人征信导致违约的情况屡见不鲜。

随着2013年《征信业管理条例》的颁布,国家逐步完善了个人征信体系。根据《个人信用信息基础数据库管理暂行办法》规定,个人信用信息包括个人基本信息、个人信贷交易信息以及反映个人信用状况的其他信息。今后,每个人的金融活动乃至其他公共行为都应当注意,特别是一些逾期还款行为都将成为信用不佳的记录。

“对于征信一定要重视起来,否则很可能寸步难行。同时,在签署合同时,一定逐条研究。”唐诗静律师表示,生活中有些人签合同,常常不仔细阅读,一旦签署合同成立,此后的连环效应很可能轻则损财重则败家,追悔莫及了。

市民如果购房,最好提前查询个人征信情况。记者采访获悉,如果没有时间去银行,可以登录注册中国人民银行的个人征信网站,提交申请后可以提供个人征信报告。根据最新的政策,夫妻一方贷款的,还要审查另一方的征信。

# 等了10年,准备3年,还有3.5年

## 山东民企海外拿下6亿美金大单



### 一家山东民企的海外历程

#### 等了10年

2008年科瑞就已进入巴西市场,主要从事井口设备、压缩机设备等配件销售

#### 准备3年

从2015年到2018年期间,对投标进行的工作。从2015年获得招标邀请后,科瑞就开始在巴西进行一系列准备工作,包括相关实地考察、供应商选择等。

#### 未来40个月

未来40个月,巴油项目的建设期,将直接雇用2000名当地工人,这还不包括间接带动的就业。

本报记者 高寒

### 山东民企不惧巨头 拿下天然气大项目

“等了10年,准备3年,还有3.5年!”4月14日,山东科瑞集团巴西市场总监郎海煜在其朋友圈中,发表了这样一句感慨。就在4月初,这家来自东营的民营企业,成功拿下了位于巴西里约州伊塔博拉伊市的天然气处理工程项目。未来40个月,科瑞集团将完成这项工程的设计、采购、施工以及辅助运营等一系列工作。

2015年,巴西国家石油公司计划在全球范围内招标,寻求一家企业来承建巴西最大的天然气处理工程项目。2017年,巴油正式向全球范围内的36家工程服务公司发出邀请,其中就包括科瑞,据郎海煜介绍,科瑞集团是一家生产高端石油装备研发与制造、提供油

近年来,山东企业在海外投资建厂施工的现象越来越常见。包括科瑞集团在内,像海尔、潍柴、张裕这样的鲁企,正在把来自山东的技术、管理以及精神带到全世界,让当地人更加了解山东,了解中国。

气田一体化解决方案与工程服务的企业,其技术在中国处于领先地位。2004年,科瑞石油率先在民营石油装备企业中走出国门,走向海外。

“在国外投标,和在国内还是不一样的。”郎海煜常年在海外工作,他介绍,巴西国内首先对投标企业本身、供应商以及各种装备的标准要求较高。这就使得国内的工作人员需要逐条研究标书,进行报价调整。

就这样,从2015年获得招标邀请后,科瑞就开始在巴西进行一系列准备工作,包括相关实地考察、供应商选择等。2017年1月14日,科瑞正式收到了巴油的标书。后来,巴油还对参与投标企业的财务状况、业绩情况等进行了严格的资格预审,最终确定了参加投标的4家企业。“其他三家企业分别来自美国、西班牙和意大利,都是行业内的巨头。”郎海煜表示,之后的一段时间,科瑞就是要同三家强有力的对手,来竞争这

样一个接近6亿美金的大项目。

2017年9月25日,四家企业正式进行投递。“当天我们就知道了结果,我们以技术和服务优势赢得了这个项目。”郎海煜介绍,中标后科瑞集团还有一道关要过,就是对招标文件进行澄清解读,让业主认可工程进度、范围以及价格。最终在今年的4月初,合同正式签订。

### 节假日没法加班 必须尊重当地文化

有分析认为,无论是上合峰会国家,还是一带一路沿线国家,发展中国家在其中所占的比例都较大。这些国家在基础设施建设、工人素质、技术水平等方面都存在差距,急需引进国外的先进设备。像巴油就要求,天然气项目的国产化率为0。而山东作为中国传统产业较为集聚的地区,在对外开放时恰恰是一种优势。

但在海外营商或者建设,

面对的首先就是和国内完全不同的营商环境。

张裕集团作为国内领先的葡萄酒生产企业,这几年陆续收购了一系列企业或者农场。对于张裕集团董事长周洪江来说,他印象比较深的,就是国外员工和国内员工在敬业精神方面的差异。

“国外员工到了点,一定要下班。到了节假日,一定要休假,不管是普通员工还是领导,都是这样一个理念。”周洪江说,长期以来,中国的企业家已经形成了习惯,就是工作起来“白加黑”“五加二”,不少中国企业也有这种加班文化,但是在海外,一概行不通。

而为了应对这种工作作风,张裕也不得不针对外国企业重新构建组织形态、设计工作日程。“比如说欧洲企业在七八月份频繁放假,首先是要尊重人家的文化,其次就是要提前做好安排。”周洪江说,在国内的那种讲究奉献、克服困难的文化,在海外很难推开。