



文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点 记者 张国桐

### 交了150余万元房款 只是签订了购房协议

说起观山壹号院这个项目,许多人并不陌生,因为它位于济南市经十东路沿线,楼房依山而建,交通便利,如此优越的地理位置当初引起了不少购房者的青睐,这其中就包括市民赵丽(化名)。可以说,当时赵丽决定在此买房,在一定程度上就是相中了观山壹号院的环境和位置,但她无论如何都没想到,如今观山壹号院会变成这样。

赵丽告诉记者,2018年,她以全款的形式在观山壹号院购买了一套140余平方米的商品房,按照团购单价1万余元计算,这套房子共花费了150余万元。“当时觉得观山壹号院居住密度挺低的,就想着退休后过去养老。”赵丽说,购房前,她曾多次到达观山壹号院实地查看,在看到楼房已经建造起两三层楼后,经过几番考虑,她才决定购买。

在购买期间,赵丽并未与开发商签订购房合同,只是签订了购房协议,“当时签的购房协议类似于一个投资协议,事后我也要过购房合同,但工作人员说房子还未正式预售,让我耐心等待。”赵丽表示,根据双方约定,房子在2020年9月左右进行交房,本以为楼房建造会顺利进行,但2020年观山壹号院项目突然停止了施工,“当时问过开发商,他们说疫情的缘故,这样一来交房肯定会延期,要等到2021年4月左右再开工,所以去年开发商联系我,让我去补签一个协议,内容大致是双方约定如何支付违约金等。”

在补签完协议后,赵丽并未很在意房子的进展,直到今年3月的一次偶然机会,她才发现,观山壹号院疑似出现了问题。赵丽介绍,3月份的时候,她跟随朋友去了一趟济南东部,提起要到观山壹号院查看一下工程进度,可万万没想到的是,在到达观山壹号院后,眼前的景象令她十分惊讶。“售楼处关着门,院子里也没有人打扫,最关键的是,楼房依然是两三层楼高,相比3年前可以说几乎一点也没动。”赵丽告诉记者,觉察出不对劲后,她立即联系了开发商,不过开发商和售楼处的电话始终无人接听,有的甚至是处于关机状态,之后她也向相关部门进行了反映,但直到现在

# 交款三年房仍未建完 连开发商也失联了

## 涉事公司被列入失信名单,有购房者已交了上百万元



爆料平台: 齐鲁壹点情报站 爆料热线: 13869196706

“千亿配套”、“超低总价”这是众美观山壹号院在卖房时所打出的标语。然而,3年时间过去了,众美观山壹号院项目却停工了,售楼处关了门,连开发商都联系不上,一时间让不少购房者心惊肉跳。现如今,对于购房者而言,他们最关心的就是,花了大半辈子积蓄购买的房子到底何时交房?同时,希望开发商等能够站出来给个说法。



▲只盖了两三层的楼。

▶售楼处已人去楼空。

依然没有得到答复。

### 房款不是风刮来的 购房者要说法

与赵丽有相同遭遇的还有市民张强(化名),他于2019年以贷款的形式在观山壹号院购买了一套房屋,与赵丽如出一辙,在办理完贷款及缴纳100多万元的首付款后,只与开发商签订了购房协议。其间,他也曾多次向开发商索要购房合同,但工作人员均以合同在领导手中,还未拿到预售证等理由迟迟未给予。

“今年3月份,我发现观山壹号院院未营业后,也试图联系过开发商等,但始终联系不上,听说是开发商资金链出现了问题。”张强

说,出现问题的并不只有位于经十东路的观山壹号院,还有位于章丘区的书香华府,两个项目的开发商均为众美,不过,书香华府大部分楼体基本完工,而观山壹号院院只建造起两处楼体,并且书香华府的购房者与开发商签订的是购房合同。

针对张强的说法,7日记者也联系到一位书香华府的购房者。该购房者表示,2018年购房后,按照合同约定于2020年7月份交房,但受疫情影响,交房延期至2020年9月底,但2个月,开发商又表示,交房又延期至2020年年底,结果进入2021年后,开发商第三次告知,交房要延期至2021年中旬。“现在书香华府只有零零散散的施工人员在施工,楼体的外

墙保温等未完成,售楼处时而关门时而开门,联系售楼处和开发商电话也不接。”该购房者说。

现如今,无论是观山壹号院的购房者还是书香华府的购房者,他们希望开发商能够尽快针对交房和建造房屋等方面给个说法,毕竟动辄百万的房款不是大风刮来的。

### 有的楼房只建了两三层 曾签订“投资”协议

对于几位购房者反映的问题,7日下午,记者来到位于经十东路的观山壹号院,刚进入观山壹号院的院门,首先映入眼帘的就是沾满灰尘的宣传标语,以及布满枯叶的路面,售楼处的门

紧闭,室内摆放的花草有的也已经变得干枯。记者还发现,施工区域内的楼房的确未建造完毕,有的只有两三层楼高,施工使用的钢管等横七竖八地摆放着。

随后,记者通过查询发现,早在2019年观山壹号院就曾爆出购房者买房遭遇新手段。所谓新手段是指,购房者在缴纳部分房款后,与开发商签订了投资意向书和金融资产协议。根据相关协议,开发商表示支付的金额到时可选择按年化收益率10%选择退款。然而由于难以按照开发商规定的时间缴纳尾款,购房者提出退房款时,在退款事宜上却陷入僵局。

此外,记者还了解到,观山壹号院的开发商是一家名为山东众美的房地产开发有限公司,该公司是由河北众美房地产开发集团有限公司百分之百控股的。

### 电话无人接听 公司被列入失信名单

对此,7日记者拨打了观山壹号院院内张贴的热线,以及山东众美房地产开发有限公司的电话,然而,电话始终处于无人接听状态,甚至有的电话已经成为空号。之后,记者又拨打了河北众美房地产开发有限公司的电话,但依旧处于无人接听状态。

“他们也欠我们工程款,后来我们也垫付不起了。”作为观山壹号院的施工方,一位工作人员表示,观山壹号院在建设期间,开发商曾支付过大部分工程款,但之后他们多次进行了垫资施工,现在开发商也欠他们不小数额的工程款,而且他们也联系不上开发商。

针对上述情况,记者通过调查发现,山东众美房地产开发有限公司于2020年被法院列入失信公司,同样该公司又被法院列为限制高消费企业,此外该公司还涉及数起合同纠纷、民间借贷纠纷、金融借贷合同纠纷等官司。作为该公司唯一股东的河北众美房地产开发有限公司,同样被法院列入失信公司和限制高消费企业,并且涉及的买卖合同、商品房销售合同以及债权转让合同等纠纷官司众多。

购房者花费上百万元购买了房屋,结果房子未建完,开发商却联系不上了,对于购房者来说,他们要的是一个说法,一个解决方案,然而开发商却迟迟不露面。对于此事,齐鲁晚报·齐鲁壹点将持续予以关注。

- 青岛双源电控设备有限公司,不慎丢失公章(编码:370283006217)声明作废
- 张桂荣购买鲁商御龙湾小区80号楼103收据一张,金额3293400元,丢失作废,登报挂失
- 青岛同辉美术馆公章(编号3702000601482),法人章许辉(编号3702000613112),不慎丢失声明原章作废
- 朱振亚购买鲁商常春藤小区73-2-1803号房,收据号:1548714收据一张,金额:143777元,丢失作废,登报挂失
- 青岛鹏盛网络科技有限公司法人章斌(编号3702140383066),不慎丢失特此声明原章作废
- 注销公告 青岛聚广鑫贸易公司清算组 经公司股东会研究决议,青岛聚广鑫贸易有限公司(注册号37020520019918)自即日起注销,请债权人自接到本公司书面通知之日起三十日内,未接到通知的自本公告之日起四十五日内向公司清算组申报债权登记,逾期不申报的,视为其没有提出要求,特此公告! 青岛聚广鑫贸易公司清算组 2021年4月9日
- 减资公告: 青岛保税港区(菏泽)中泉投资有限公司(统一社会信用代码91371700MA3C5FP56)经公司股东会决定,拟向登记机关申请将原注册资本5000万元人民币减至150万元人民币,请相关债权人在见报之日起45日内向本公司申报,要求清偿或相应的担保,逾期本公司将依法减资,特此公告
- 青岛百年软件有限公司不慎丢失财务章(编号:3702130348819),法人章(钱逸展,编号:3702130348822),声明原章作废

- 朱安君丢失医师执业证书编号241370883000111;医师资格证书编号2018137141370825197301090916,声明作废
- 鲁东庄货0656营运证整套丢失,编号鲁SJ2018111156,声明作废
- 济南东旭食品有限公司遗失食品生产许可证正本,副本,许可证编号:SC10137012400798,声明作废
- 山东绿地泉物业服务有限责任公司房屋押金5000元,收据号0114858丢失,找到作废
- 减资公告 山东积福文化传播有限公司(统一社会信用代码:91370102MA3RM7UD32)经股东会决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由2500万元减少到100万元,请债权人于登报之日起45日内向公司申报债权,特此公告
- 注销公告 济南鑫永泰卫生消毒用品有限公司(注册证号:3701002805988)经股东会决议,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由谢永军、谢明坤组成,请债权人于2021年4月9日(公告发布之日起45日内)向本公司清算组申报债权,特此公告
- 减资公告 山东程序农业发展有限公司(统一社会信用代码:913701030611566074)经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由30000万元减少至10000万元,请债权人于公告之日起45日内申报债权,特此公告 山东程序农业发展有限公司
- 减资公告 山东程序农业发展有限公司(统一社会信用代码:913701030611566074)经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由30000万元减少至10000万元,请债权人于公告之日起45日内申报债权,特此公告 山东程序农业发展有限公司
- 山东省五莲县县人民医院公章(编号3711210001244),财务专用章不慎丢失,声明原章作废

## 公告声明

**18615502833**

**18615502822**

**18615502811**

| 山东各地 | 证件挂失/企业声明/拍卖/公告程序等

- 泰安市泰山区润美手撕面包不慎丢失食品卫生许可证,许可证编号小餐饮C090204179,声明作废
- 利津县川普寨火锅城遗失利津县食品药品监督管理局核发的食品经营许可证副本,核发日期:2016.04.14,许可证编号:JY23705220001617,声明作废
- 减资公告 山东澳盟食品科技有限公司(统一社会信用代码:91370782MA3R7RH74N)经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由人民币1000万元减少至人民币490万元,请债权人自本公告之日起45日内向公司提出债权债务或提供相应担保请求,特此公告。联系人:姬培军 联系电话:15095217666 联系地址:山东省潍坊市诸城市相州镇206国道298号
- 本人温兴宾(身份证号:372430196812156311)丢失济南东创置业有限公司开具的收据1张,车位号B8-2-161,金额285000元(大写:贰拾捌万伍仟元整)承诺因丢失发票造成的损失及后果由本人承担,特此声明
- 济南励宇汽车销售有限公司丢失公章,编号:3701027527065,丢失发票专用章,编号:3701027527066,声明作废
- 山东正义之光律师事务所专职律师王振兴(执业证号:13705201610478981,执业证书流水号:10466531),2021年4月2日其不慎将该执业证遗失,特此声明作废
- 博山区石马镇中心学校丢失公章一枚,声明作废
- 财金数智(山东)网络科技有限公司遗失法人章(法人:姜仁亮)一枚,编号3713300135887,声明作废
- 枣庄市博世网络技术有限公司(注册号:370400228046313)经股东会决议拟向公司登记机关申请注销登记,清算组成员为李敬娟、李延廷,清算组负责人为李敬娟,请债权人自本公告见报之日起45日内向清算组申报债权,联系人:李延廷 电话:18953711816 特此公告! 枣庄市博世网络技术有限公司 2021年4月9日
- 减资公告 山东新网络信息技术有限公司(统一社会信用代码:91370100765793268C),经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由3000万元减至1000万元,请债权人于2021年4月9日(公告发布之日起)45日内向本公司申报债权。

- 减资公告 沂南县齐晟木业有限公司(统一社会信用代码:91371321MA3MWNK82U),经公司股东会决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由注册资本300万元减至30万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告 2021年4月9日
- 减资公告 临沂圣森木业有限公司(统一社会信用代码:91371321MA3TBU342A),经公司股东会决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由注册资本100万元减至30万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告 2021年4月9日
- 丁明三丢失日照泰建筑安装工程质安保证金欠条一张,编号0009063,金额11211.56元,特别声明
- 历城区亿杰汉堡店遗失食品经营许可证正本,许可证编号:JY23701120012424,声明作废
- 遗失声明 济南亚航物资有限公司,注册号:370100200168235,遗失营业执照正本及公章,财务专用章,发票专用章,合同专用章和李雨法人章,声明作废
- 遗失声明:王建罗遗失鲁豫渔养67003证书编号3723240200115渔船编号3723242004040008检验证书,国籍证书,渔业船舶所有权证书,等有关证件!声明作废!
- 历城区德秀饭店遗失食品经营许可证副本,许可证编号:JY23701120012424,声明作废
- 淄博市淄川恒德陶瓷机械供应站不慎遗失营业执照正本,注册号:3703022900819,声明作废

- 减资公告 启星(山东)房车服务有限公司,统一社会信用代码:91370902MA3T3D0T8H,经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由8000万减至300万,请债权人于本公司发布之日起45日内向本公司申报债权
- 遗失声明:张连福遗失济南正信置业有限公司开具的杨柳春风江南里2-D-102(9-2)的购房收据一份,编号1701051,特此声明挂失,原件作废
- 济南亲知情缘生物技术有限公司遗失财务章一枚,编号:3701057035692,声明作废
- 山东省茶业协会遗失银行开户许可证,开户行:济南市招商银行股份有限公司十路支行,核准号J4510006114302,法人:侯国云,特此声明作废
- 鄞城县左营乡森林家具厂个体工商户营业执照正、副本丢失,注册号:371726600162859,声明作废!
- 减资公告 威海宇泽环保科技有限公司(统一社会信用代码:91371002MA3P41B50Q)经股东会决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由1000万元人民币减至200万元人民币,请债权人于2021年04月09日(公告之日起)45日内向本公司申报债权,特此公告

### 友情提示

本栏目内容仅为持证人员提交的单方形式发布,不作为有效依据和法律认定,不作为相关责任的依据,以行政职能部门对其的最终业务审核认定为准,相关利害关系人应通过具有管理权限的职能部门或主体最终信息或交易。