

苦等5个月却新家难进

苏州“美之国花园”业主遭交房之痛

今年5月24日,一直憧憬着新房尽快到手的“美之国花园”194幢的30名业主接到开发商一纸通知。通知上说,由于部分配套设施还未及时完工,故不能按时办理交房手续,交房工作争取在最短的延期内完成。

然而,这仅仅是一场噩梦的开始,质询、投诉、交涉……开发商方面一直没有任何明确的答复。如今,距离交房时间已经过去了5个月,30名业主却依旧难进新家。

业主:苦等5个月拿不到房

为买美之国花园的房子,做小生意的浦先生花了80多万元“这几乎是我毕生的积蓄。”

2006年6月15日,他与苏州集诚房产建设有限公司签订了《商品房买卖合同》,以87.3360万元的总价购买了吴中区美之国花园194幢一套建筑面积218.34平方米的商品房,单价为4000元/平方米。双方在合同中约定,“出卖人应当在2007年5月30日前,依照国家和地方人民政府的有关规定,将符合本合同约定的商品房交付买受人使用”、“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,逾期超过60日后,买受人有权解除合同。买受人

解除合同的,出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起30天内退还全部已付款,并按买受人累计已付款的0.1%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的,合同继续履行,自本合同规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止,出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之二的违约金。”

然而就在5月24日,房产公司突然发来一份通知称,由于该楼部分配套设施还未能及时完工,故不能按时办理交房手续,“力争在最短的延期内完成交房工作,并按照《购房合同》的相关条款承担相应责任”。

更让浦先生没想到的是,时至今日,约定的交付期限已经过去了5个月,他和其他共30位业主仍然没有拿到新房的钥匙。

开发商:不给说法还玩“蒸发”

记者在现场看到,194幢位于小区东北面,就在宝带西路南侧。该楼一共有7层,底层为商铺,2至7层为住宅。紧靠楼房西边仍然有一排两层工棚未拆,但里面已空无一人。由于商铺大门紧锁,楼房周围依旧有建筑材料围着,记者无法进入楼内观察。但从外部观察,该楼已经竣工。

“着急也没用,我们已经找过他们好多次了,一直都没有明确说法,总是推脱说配套还未完工。”业主李先生说。

“交房事件”愈演愈烈,面对业主的频频讨说法,开发商——苏州集诚房产建设有限公司最后干脆闭门玩

“蒸发”。

根据业主提供的电话,记者联系上了苏州集诚房产建设有限公司总经理王铭。他告诉记者,关于此事还不方便透露任何细节,具体情况还得向董事长汇报才能答复。同时,他还记下了记者的联系方式,并允诺当天就会给出答复。但随后记者多次联系王铭,其手机均处于无人接听的状态。

昨日记者再次尝试联系王铭,其苏州手机已成空号。而其上海手机在一阵忙音后又处于无人接听状态。截至发稿时,记者一直未能得到苏州集诚房产建设有限公司对于此事的说法。

律师:业主可维权

苏州一律师事务所的俞律师认为,以前很多购房者关注的重点在房价与优惠上,致使很多问题都任由楼盘开发商一拖再拖,合同格式条款不平等、交房流程不合理、房屋质量差、交房延期时间长、物业管理水平差等诸多问题层出不穷。而如今随着楼市的不断成熟,购房者维权意识的提高,尤其是近年来不断爆发的楼盘开发商“诚信危机”,迫使广大购房者不仅仅着眼于房价,还会关注房屋质量、小区规划、生活配套、物管水平,甚至交楼期限与办理房产证问题等方面。

他提醒美之国花园194幢“索房无望”的广大业主,从目前情况分析,该处楼房延期交房并不是因政府部门原因导致,开发商应该承担相关责任。在通过法律途径解决此事时,如果延期交房造成相关费用上升,比如房子租金等,这部分费用已经高于合同约定中开发商应支付的违约金,业主可以向法院提供相应的单据和证据,以这部分相关费用作为赔偿标准。

快报记者 谨磊

消协:开发商涉嫌故意违约

苏州市消费者权益保护委员会投诉部主管房产投诉的夷顺生表示,在此事件上,不排除开发商有故意违约的嫌疑。

他向记者分析道,由于之前签订购房合同的时候房价还比较低,而如今房价上涨后,“开发商可能后悔当初房子卖便宜了”。由此,开发商可能展开“赖皮战术”——故意不断拖延交房时间,宁可违约、按照合同支付一小部分违约金,从而达到逼迫购房者退

房的目的。

而对于购房者该如何维权的问题,夷顺生则认为,从目前苏州楼市的发展形势看,“美之国花园”的业主是不可能退房的。业主首先可以联名与开发商交涉,要求交房并支付违约金。“但从现在的情况看来,交涉和调解都比较困难,业主也可以联名通过法律途径解决。”夷顺生表示,如果证据确凿,开发商此种行为就构成了合同违约,“至少赔偿业主总房价20%的违约金”。



新家难进了成了业主们心中的痛

(资料图片)

Canon
Delighting You Always

感动常在 佳能

力量升级 博秀 如虎添翼

A720 IS

PowerShot 博秀

面部优先功能
●面部优先AF/AE/FE
●自动对焦多达9人的面部
●回放时红眼校正功能

IS防抖功能
●补偿因手持而产生的相机抖动
●高像素拍摄运动的模糊物体
●长焦拍摄也可获得清晰的影像

800万像素 6x光学变焦 IS光学防抖 2.5" LCD

佳能热线电话: 95177178 (支持手机拨打) 佳能中国网站: <http://www.canon.com.cn>

敬告消费者: ●佳能(中国)有限公司只针对正品进行售后服务,正品请到佳能认定的经销商购买,并请认准正品标志。
●佳能产品,是基于与佳能原厂配件配合使用才能发挥更优异性能的基础上设计而成的,因此推荐您使用佳能原厂配件。
●由于使用假冒产品,除非原厂配件导致本产品发生故障,否则佳能不承担责任。对因上述原因造成的本产品自身的故障,即使可以修理,也作为保修对象范围外,实施有偿维修。对此请顾客谅解。!*假冒品有可能发生电池漏液、破裂等情况!