

两年前认购,一套300多万元
现在签合同,涨到400多万元

奉化一楼盘涉嫌无证售房

开发商:你们走法律途径吧

仁湖公园位于奉化城市中心区北部,由仁湖、弥勒文化园、蒋氏历史文化园和民俗生态休闲园组成,被称为“一湖三园”,占地面积93万余平方米,比东部新城生态走廊还要大,是奉化城区第一大公园。仁湖锦庭楼盘就在公园的西边,与公园只隔了一条马路,能在这个地方拥有一套住房,曾经让王女士很开心。

王女士早在两年前就付好了认购金,但现在看来,这套房子很可能跟她无缘了。开发商说,要么在原先说好的基础上加100多万元买走,要么把认购金退给她,如果不同意,就走法律途径。



仁湖锦庭楼盘施工现场。

1 当初说好300多万元 现在涨到400多万元

2017年,王女士在奉化城投公司的购房超市看房时,看到一处名叫仁湖锦庭的联排别墅小区。

“楼盘地理位置很不错,我对房屋套型也很满意。”王女士昨天对记者说,2017年1月19日,她与开发商签订认购协议书。

王女士选了一套面积312平方米的房子。“当时说好总价是300多万元,我交了30万元认购金。”

王女士向记者出示了一张有开发商盖章的认购协议书和一张预定表,预定表上有户型、面积、暂定价等信息,还有购房者的签字和联系电话。

王女士说,当时有90多人都像她一样交了30万元认购金,然后大家就等着接下来的签合同、交房程序。

这一等,就等了两年多。而且,等来的还是令人糟心的消息。

“今年2月28日,我收到开发商发来的函,告知我当时选的房子现在总价是413万元,这比我交认购金时说好的价格高出100多万元,而且对方还要求我3月10日前办手续,不然就视为放弃认购。”王女士说,与她同时认购的90多人,都遇到了这种情况。

王女士提供的一段录音表明,开发商在收取认购金时,价格是匆匆定出来的。

该录音的内容是2018年6月9日奉化城投公司一位工作人员与王女士等人的对话,该工作人员说:“当时比较急,要吸引客户、吸引你们,所以定价怎么定,比较纠结……”

2 收认购金时 开发商还没有领到预售证

正常情况下,交完认购金,没多久就要付首付,然后办理购房合同等手续。两年时间,一般房子都可以交付了,为何王女士等人这么长时间一直没有与开发商签合同?

王女士说,交认购金的时候,开发商还没有领到预售证,开发商当时也就此作了解释,说“过几个月就能签合同”。

因为开发商的背景,王女士等人当时压根不会想到买房的事会出岔子。

仁湖锦庭的开发商是奉化区城市建设投资有限公司(以下简称“奉化城投”)。资料显示,这是一家国资背景的企业,股东包括国家开发银行、宁波市经济适用房建设管理办公室、奉化区房地产管理局以及奉化区国有资产管理中心。

“我们也知道开发商当时还没领到预售证,但由于他们有国资背景,我们还是比较放心的。”和王女士一样交了30万元认购金的卓女士说。

记者在奉化城投的房产超市中看到了仁湖锦庭的商品房预售许可证,落款时间是2018年12月18日,与2017年1月19日王女士等人签订认购书,间隔长达600多天。

3 “等了两年, 儿子的婚事一直拖着”

房子等了两年,总价突然涨了100多万元,大家显然无法接受这个结果。90多名认购者中,不少人话语间满是苦涩。

“当初为了买这套房子,我把家里的房子卖了,现在房子没有了。”张先生说,本来想改善一下居住条件,但房子没买成,现在竟然“无家可归”了。

“这个房子是给我儿子做婚房用的,我们是拆迁户,我把房票卖了,认购了这套房子。等了两年,我儿子的婚事一直拖着,现在房子买不成了,儿子的婚事还不知道怎么办。”王女士说,为了给儿子准备一套婚房,她几乎把所有的钱都押在仁湖锦庭楼盘。

记者跟随王女士和卓女士来到仁湖锦庭项目施工现场。工地看上去很杂乱,并没有人阻拦记者进入。

“这就是我当时认购的那套房子,设计还是可以的,我和我儿子一起住,互不干扰,很好。”王女士指着其中的一套房子说,她还一个人攀爬进了房子内部,从顶层走到了一楼,巡查每个房间,摸了摸每个门框。“我这户还没卖出去,要是能让我用300多万元买下来,我还是愿意的。”

一同来的卓女士坐在车里,不愿意下来,说话的声音也有些沙哑:“每套房子涨100多万元,90多户就是9000多万元,开发商怎么可能还按老价格卖给我们?可当初大家交的30万元,对普通家庭来说,也不是小数目啊,要是我们当初拿这个钱去买别的楼盘,价格也涨起来了啊。”

卓女士说,大家与开发商交涉时,开发商表示,给每位认购者退认购金,每年按银行活期利息补偿,但以两年前承诺的价格购房,那是不可能的。

4 奉化城投: “你们可以走法律途径”

在奉化城投的房产超市内,放有仁湖锦庭的房源销控表。上面显示,大部分房源已经卖掉了。

随后,记者跟随王女士等人来到奉化城投,接待大家的是该公司董事长孙红光等人。

针对购房者提出的问题与要求,孙红光作了简单解释后表示,王女士等人可以走法律途径来解决。当天双方没有达成一致意见。

“我们会继续维权,已经开始走法律维权的道路。”卓女士说。

随后,记者向海泰律师事务所熊保华律师进行了咨询。

熊律师表示,从购房者掌握的材料看,开发商存在违规销售的问题。他认为在此起事件中,购房者如果能提供开发商当时承诺过房价等相关证据,维权或法律诉讼成功的可能性还是比较大的。

本报记者 文/摄

事件梳理

根据投诉人提供内容整理

① 2017年1月19日

王女士等90余户家庭认购仁湖锦庭联排别墅,每户认购金为30万元。购房者获得认购协议书与一份房屋预定表,王女士所购房屋价格为310万元。楼盘项目未取得商品房预售许可证。开发商保证一拿到许可证就可以签合同

② 2017年6月至9月

王女士等购房者多次找到开发商协调,要求签合同,并了解工程进度,但发现开发商一拖再拖。仁湖锦庭仍未取得商品房预售许可证。

③ 2018年6月9日

原城投公司邹春茂在与购房者交流的座谈会上表示,销售违规,不具备销售条件;对于主动退出的购房者给予一年期存款基准利率补偿。

仁湖锦庭仍未取得商品房预售许可证。

④ 2018年12月18日

仁湖锦庭获得商品房预售许可证。

⑤ 2019年2月28日

开发商发函告知购房者3月10日前办理商品房购买权,王女士所认购房子总价由原310万元变为413万元。

待续