



在开发商频频“暴雷”的当下，“等不到的房子”，相信是不少购房者已经碰到的或正忧心着的一个问题。

先看3个我们宁波晚报近期接到的投诉案例，然后再来看专业律师的意见建议。

「等不到的房子，拿不回的退款……」

A 案例

明州广场

2020年1月，董先生在位于江北区洪塘中路与江北大道交叉口的明州广场(备案名“海富商业中心”)，购买了一套“40年产权”、规划用途为“办公”、建筑面积约36平方米的公寓。

这套公寓总房款53万余元，但可以交7万元“服务费”抵扣10万元房款，因此董先生实际上支付了22万余元首付款和7万元“服务费”共计29万余元，购房合同上的总房款是43万余元。

所谓的“服务费”，没有写进购房合同，甚至连发票都没有，只有一张盖有一家第三方公司章的收据。

合同约定，房子在2021年8月30日前交付。

但到了合同约定即将交付的日子，董先生左等右等，始终没有等到开发商通知去收房。他在微信群里找其他购房者一打听，才知道交付还早着呢……

“我们立刻就催了开发商，可他们始终没有给出一个明确的答复，只说很快就会交付。”

2021年12月，董先生终于收到了一份《交付通知》，称将于2022年1月办理交付。

可一个月后，等来的又是延期交付的通知。

“最后一份通知说是2022年3月20日交付，可是我们已经不想等了。”

2月份，董先生和其他几位购房者按照合同约定，提交了书面的退房通知书。

我们在董先生提供的购房合同上看到：支付逾期超过90日的，买受人有权解除合同，书面通知出卖人，出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照4.35%年息计算给付利息；同时出卖人按照全部房价款的10%向买受人支付违约金。

但直到记者截稿，包括董先生在内的200多位购房者既没收到房子，也没拿到退房款。

记者在现场看到，该项目总共只有一幢公寓楼，已经结顶，室内粉刷完毕，大楼外的道路、绿化也基本完成。

在明州广场售楼处，记者见到了开发商方面一位负责人陈经理。

他告诉记者，这个项目拿地时间很早，项目体量不大，但内部涉及的问题很复杂，其间还经历过烂尾、早期开发商退出等情况，他所在的宁波明州华府文化发展有限公司，已经是第四家接手的开发商了。

陈经理解释道，项目总共300套左右公寓，已经销售200多套，目前要求退房的只是少数。

对于购房者提出的退房退款的诉求，陈经理说，公司会按照合同办事，但当下他们需要先解决大部分的200多户购房者交付事宜，然后才能给其他购房者办理退房。

在记者的追问下，陈经理给出了时间表：“最早3月20日，最迟3月底，就会处理退房退款等事宜。”

购房者支付的首付款和数万元的所谓“服务费”，以及因逾期交付产生的相关费用，是否也会一并赔付呢？陈经理表示，一切按照合同办事。

市民个人常态化疫情防控
+ 这个方面要注意

在接收中高风险地区或境外的邮件快件时应做好个人防护

正确佩戴口罩 和一次性手套 减少直接接触

选择在户外通风处拆件并使用75%医用酒精或500毫克/升的含氯消毒剂等擦拭或喷洒消毒外包装
拆掉的外包装按生活垃圾分类投放
在处理完毕后及时进行手消毒或清洗双手

