

要签合同了，却被告知房价涨了

开发商解释，原因是房屋性质由商用改为民用

文/片 本报见习记者 宗韶峰

买房,对很多家庭来说,是一件大事,顺顺利利住进新房是一件高兴事。可最近,在烟台开发区昆仑国际小区购房的市民刘女士却高兴不起来。她在去签合同的时候,被告知要补交280元/平方米的费用,否则就不给签订房屋合同。19日,刘女士给本报打来电话,讲述了自己的苦恼。

购房者投诉： 临签合同房价涨了280元

刘女士告诉记者,她在2010年初在开发区昆仑国际小区订购了2套房子准备办公用,一套全额付款,另一套交了部分订金,并且和开发商签订了一份“定制建房协议”。协议上规定,开盘后7日内须持该协议及相关证件到售楼处办理《商品房(预)销售合同》,否则就视为放弃购买了。

2011年1月13日,小区开盘,她去和开发商签订“商品房预售合同”时,却被告知,由于房屋性质由商住变为民用等原因,需要购房者补交280元/平方米的费用,否则,就不能签订房屋合同。

记者调查： 涨的费用来自“商改民”

19日,记者来到昆仑国际小区,见到了同在这里买房的蒋先生。他给记者拿出一份附在正式购房合同后面的一份“补充协议”。记者看到,上面第八条标注了房屋性质由商用改为了酒店式公寓,所产生的一切费用由所

有业主共同承担。蒋先生质疑,这个协议和正式合同绑在一起,是“强迫”业主同意这个费用,而且交的这280元/平方米还不给出具发票。

价格怎么说变就变,提价背后究竟是什么目的?蒋先生质疑。

记者又采访了其他几位购房者,都质疑开发商提价的目的。

开发商： 商改民受益的是购房者

19日下午,记者和刘女士、蒋先生等10位购房者一起找到了昆仑国际小区开发商中海联置业公司。

该公司董事长赵先生解释说,昆仑国际小区原来的土地证为商用性质,使用年限不到40年,后来,开发商本着为居民利益着想的原则,通过层层审批,最后终于得到相关规划部门的许可,将住房性质由商用改为民用,使用年限延长至70年,而且水、电、暖费用将按照民用来收取,另外,购房者无法落户的问题也解决了。

商改民后,需要增加很多费用,比如按照规定,另外还需要给物业公司 and 警务室提供住房,

不再提供住房就进行材料返退,被禁人员每日晚上时间为早7时至19时,中、高峰期间按晚和晚高峰执行。

九、关于房屋在质改变的补充协议
本房屋原为商用性质,前经已报省、市政府相关部门批准,政府相关部门批准,但开发商因有规划,不能达到全封闭住宅的规划技术指标,故不作调整,不以任何理由和形式主张房屋原规划技术指标权益,因改为住宅增加的住宅专项维修基金,前期有关政府税费、用房费用,本幢房屋由业主共同承担,此项规定,凡入住已有房屋,出让人不出具发票符合条件的房屋,若需交契税,且,由购房者自行承担,交房时缴纳,此条,正空

还要补缴基础设施费、配套费,住宅专项维修基金,平摊到每户就是280元/平方米。

赵先生表示,商改民后,受益的是购房者,而且大部分的业主也是同意的,本着谁受益谁掏钱的原则,这部分费用理应由购房者平摊。

至于更改性质对像刘女士这样,本来购买准备用作商用的购房者来说,开发商这种行为确实对这部分人造成一定损失。如果不购买,开发商会依照协议承担相应的违约责任。对于其他购房者,如果不想签的话,可以退回订金或者房款。

对于不出具发票的做法,赵先生解释是因为涉及的部门太多,而且有些部门不能出具发票,所以,开发商也无法给购房者出具。

律师： 谁受益谁承担合情合理

山东同济律师事务所的李百琛律师表示,“商改民”是属于后来新产生的费用,谁受益谁承担合情合理。开发商将这280元/平方米的费用附在购房合同上的做法并没有什么错误。这只是双方的协商,买卖自由,同意就交易,不同意就退钱。

但是,对于像刘女士这样,本来买作商用却中途改为民用的购房者来说,他们没有受益,280元/平方米的收取则是不合理的。因为“商改民”的行为本身就违背了这部分人的意愿。另外,不出具发票也是不对的,没有发票的话,购房者可以要求不交这280元/平方米的费用。

化粪池被堵污水流 排水处接报后疏通

本报1月20日讯(见习记者 孙淑玉 实习生 张承林 通讯员 孙运萍)

20日,家住南台社区的闫先生向记者反映,楚风2街一处化粪池堵塞了四五天,污水流淌出来不但气味难闻,而且天气寒冷,水结成冰,还给居民出行造成不便。

20日上午,记者在楚风2街,看到了还在不断往外涌出脏物的化粪池。污水沿楚风2街向南流淌了四五十米,路口的冰面呈淡黄色,气味十分难闻。

上午10点半左右,接到居民的投诉电话后,芝罘区排水处的工作人员来到化粪池旁开始疏通管道。维修人员将污水全部抽出后,对管道进行了清理,最后查出故障。

工作人员孙师傅告诉记者,进入冬天以来,不少小区都出现化粪池堵塞的问题,除气温低,路面雨水难以进入管道进行冲刷清理外,有些居民乱丢生活垃圾也是原因之一。

贺2011山东家电行业烟威峰会胜利召开!

CSA 美的 Midea
中国国家队—奥运队主要赞助商

美的 Midea
中国国家队—奥运队主要赞助商

热烈祝贺美的集团销售突破1000亿元

圆十亿梦想
启美的新年
美的空调·美的冰箱·美的洗衣机

2011
恭贺新禧

原来生活可以更美的

美的集团2010年度业绩发布会
美的集团2010年度业绩发布会



美的集团2010年度业绩发布会
美的集团2010年度业绩发布会



美的集团2010年度业绩发布会
美的集团2010年度业绩发布会

