

交房日期一拖再拖愁坏业主

赔的违约金还不够房租钱

本报记者 喻雯 实习生 邵明虹

2007年与开发商签订的内部认购协议,协议中规定的交房时间是2008年12月31日。到了签订买卖合同时,交房时间又变成了2011年9月30日。开发商连续两次延期交房让长安欣苑小区的100多名业主很无奈。

拖了四年没交房

3日上午,业主徐女士向记者介绍了她买房的经历。早在2007年9月份,她在二环东路附近的长安欣苑小区通过前期内部认购的形式,在8号楼买了一套131平米的房子。前期交了25万元的认购金。当时双方签订了《长安欣苑商品住宅内部认购协议》,协议中明确要求“本内部销售住宅于2008年5月31日前开盘并签订正式商品房销售合同并办理预售手续。每逾期一天,甲方向乙方支付万分之二的赔偿金”。

“我们等到2008年5月31日,楼盘还没有动工。”徐女士说,在这期间,他们也找过开发商,要求按照协议中规定“万分之二”的违约责任赔偿,但是开发商一直没有给出相关说法。

就这样,他们一直等到2009年7月份,开发商才与他们签订《商品房买卖合同》。记者看到,房子交付时间的要求是2011年9月30日。如果开发商到期不交房,将按照购房者已交房款万分之一的



小区主体已完工,各种管道还在铺设。
喻雯 摄

比例来交纳违约金。

“现在已经超出了合同规定的交房日期。”业主代表刘先生称,这样一来,认购协议中的违约责任,开发商也没有承担。加上再一次违约,开发商该如何赔偿?

像这样的业主不只徐女士和刘先生两个人。1号楼和8号楼的100多名业主都有同样的遭遇。

业主代表张先生向记者展示了“1号楼、8号楼业主维权公告书”。公告书中明确了他们的诉求。张先生说,开发商对第一批业主,协议改签合同时,违反约定,未支付违约金,如今已再次对这些业主违约,应当于第一次购房协议签订之日起,向这些业主支付违约赔偿金。这样算起来,赔的违约金还不够房租钱。

“业主与开发商签订合同时,合同约定延期交房,违约金为房屋销售总金额的万分之一(每日)。”业主代表林女士说,按照现在银行同期贷款利率,明显违背公平原则。

“现在小区的外围墙还没建起来,何时才能入住,真是个大问题。”现场看房的一名业主说。

开发商:11月底前交房

对于业主提出的疑问,小区的开发商山东长安建设物业开发有限公司李姓负责人做出了相关解释。说起小区两次延期交房及之前的认购协议时,该负责人以“他刚调来公司不久,对之前的问题不了解,这是历史遗留问题”为由,简单做出回应。

李姓负责人就延期原因重点做出了解释。“小区的主体已经完工。之所以会延期交房,主要问题是阴雨天气造成的。”该负责人说,从8月份至今,济南阴雨天气较多,这就极大影响了土地的硬化。在施工方面,由于管道等施工按要求要由专业队伍来进行,因此在协调队伍施工时也存在一定问题。

“我们现在重点做好各种管道的铺设,紧接着就把土回填压实,做好地面硬化。”该负责人说,他们争取在11月10日前后把相关资料上报质检站,尽快完成验收。在交房时间上,该负责人承诺:11月30日之前保证交房。

在违约金的支付上,该负责人说,按照合同规定的房屋销售总金额的万分之一(每日)来支付。

●律师说法

购房合同 不要轻易更改

对于业主的维权行为,齐鲁律师事务所资深律师陈瑞福表示,开发商在没有取得商品房预售许可证之前,与购房者签订内部认购协议,如果开发商没有按照合同约定的时间交房,卖方在单方面解除协议时,开发商应该按照购房者已交房款两倍的标准进行退还。

根据长安欣苑业主与开发商签订合同的情况来看,2009年7月份,买卖双方签订的《商品房买卖合同》覆盖了之前的认购协议。这样一来,双方又达成了新的协议,之前的相关约定也就不好继续追究。双方应该按照新的合同约定来执行。

“认购协议中对违约责任的约定是,在办理预售手续上,开发商每逾期一天,开发商要向购房者支付万分之二的违约金。而合同中约定的是逾期交房的违约责任。”陈瑞福指出,两个合同对交房的时间约定也差别很大。开发商如果在前期认购协议中有明显的违约行为时,购房者不要轻易再签新的协议。

旅游总评榜颁奖典礼盛大举行

中国城市第一媒体旅游联盟与山东省旅游局签署战略合作协议

10月29日,由齐鲁晚报主办的2011中国旅游总评榜山东分榜颁奖典礼在青岛盛大举行。活动自8月份启动以来,经过近2个月的激烈角逐,最终评选产生了浓缩2011年山东旅游精华的65项大奖。作为2011山东旅游的标杆,他们见证了这一年来山东旅游发展的巨大成就,也引领着山东旅游未来的发展方向。

2011中国旅游总评榜是由齐鲁晚报、钱江晚报、大河报、扬子晚报、楚天都市报、燕赵都市报、山西晚报

等20多家主流平面媒体,联合各方旅游权威组织精心打造的行业品牌评选活动。被誉为中国旅游界的“奥斯卡”,是国内最具权威和影响力的旅游品牌评价体系。由本报独家主办的山东分榜评选是2011年度山东旅游界影响最大、参与范围最广、覆盖面最大的评选活动。活动八月份启动以来,在山东旅游界掀起了持续的参评热潮。

闪耀中国旅游总评榜山东分榜的65项大奖得主,都是山东旅游的佼佼者和杰出

代表。特别是在今年的“好客山东休闲汇”活动中成绩斐然,在最佳休闲旅游城市榜单中,济南、济宁和枣庄的当选可以说是实至名归。枣庄城市战略转型和“枣庄二日游”的强力打造,让枣庄旅游声名鹊起,已成为山东乃至全国知名的休闲旅游目的地。在县域旅游十强榜单中,枣庄市山亭区和章丘市是名副其实的黑马;山亭区的熊耳山地质公园、抱犊崮国家森林公园和双诺庄园等旅游资源随着“枣庄二日游”日渐被广大游客所熟

悉,山亭已成为鲁南重要的旅游目的地。山亭区区长李红民对山亭进行了热情洋溢、妙语连珠的精彩推介。章丘市今年大力整合旅游资源,打响以百脉泉为龙头的章丘旅游,推出“济南旅游向东看”、名泉仙子评选、章丘摄影大赛等活动,大大提升了章丘的知名度和美誉度,让章丘成为济南旅游的重要一极,嘉华国旅、百事通国旅、济南乐游、山东中青旅等荣膺山东十佳品牌旅行社,其中,山东嘉华文化国际旅行社得分最高。台湾

包机助推嘉华国旅成为全国知名的旅行社。综合实力进入全国十强;山东中青旅一直坚持高品质的服务,打造品牌影响力,以其团属企业的责任感,积极投身社会公益事业,连续两年获得“山东省十佳品牌旅行社”称号,总经理黄瑞文先后获得“2010山东旅游风云人物”、“2011山东旅游领军人物”等称号。

在2011中国旅游总评榜山东分榜颁奖典礼现场,中国城市第一媒体旅游联盟和山东省旅游局就战略合作签

署了协议。近年来,山东旅游取得了突飞猛进的发展,山东省旅游局打造的“好客山东”品牌,使山东旅游在全国乃至世界广受好评。连续推出的“山东人游山东”、“好客山东贺年会”、“好客山东休闲汇”等一系列活动,极大地提升了山东旅游的知名度和美誉度。借举办“2011中国旅游总评榜山东分榜”颁奖典礼之机,加强与中国城市第一媒体旅游联盟的合作,将山东旅游进一步全面展现给全国游客。(本记)

聊城阿尔卡迪亚国际温泉酒店

ALCA DIA INTERNATIONAL HOT SPRING HOTEL

—园林式五星温泉养生胜地—

住五星级酒店 泡纯天然温泉

御临泉

—鲁西的西双版纳—

※ 御临泉一日游(通过济南市各大旅行社报名,御临泉温泉门票可享受团体优惠价)

※ 198元亲子一日游
一家三口一日亲子游御临泉温泉门票享受198元(父母+小孩1.4以下)特惠价,含温泉自助餐两顿;

※ 580元特惠套餐
温泉158元门票2张+早(西餐)/中、晚(温泉)自助餐+豪华客房1间(一家三口小孩1.4米以下温泉门票及温泉自助餐免费)

御临泉为源自地球1800米深处的天然温泉,出水温度58度;泉水富含偏硅酸、锶、锂、硼等48种对人体有益的微量元素,由76个具有不同养生功效的大小汤池和景观组成。另设有室内温泉游泳池、网球场、四季烧烤、棋牌室、KTV、各色桑拿、水疗、中医按摩、足疗、高档SPA等养生保健项目。毗邻5平方公里东阿湖水面,置身20平方公里东阿湖生态景区;

室内外温泉区总面积近20000平方米

济南各大旅行社均可报名 酒店驻济南办事处电话:0531-86985657 酒店预订电话:0635-5181818 地址:聊城市湖南路 最终解释权归聊城阿尔卡迪亚国际温泉酒店所有