

房子停工售楼处关门 三百多业主心悬了

文/片 本报记者 苑菲菲

付了定金、交完首付,售楼处却突然关门了,在建的房子也停工了。购买了招远市丽湖国际城小区三期的三百多名业主陷入恐慌。原来,开发商招远丽湖置业有限公司的账目先前被栖霞市公安局查封,而现有的67套房屋产权又分别被烟台市中级人民法院和招远市人民法院查封。房子到底还能不能住上?啥时候才能住上?业主们心里都没底。



丽湖三期的不少居民楼还都没有完工。

房子建了一半售楼处关门了

为了孩子上学便利,招远市民秦先生于今年4月份购买了丽湖国际城小区三期(以下简称丽湖三期)的房子。秦先生记得,买房子的时候该小区部分居民楼主体已经封顶了,且大部分的房子都已经被预定完毕,只剩几栋顶楼的户型。最后,在置业顾问的推荐下,秦先生预定了丽湖二期还未

封顶的9号楼一个顶楼,总价30多万元。

“先交了10万,5月份的时候售楼小姐又打电话来催剩下的房款,我就又交了15万,一共25万。”秦先生说,两次房款交完后对方仍未和他签合同,只是给了一张盖有开发商丽湖置业有限公司印章的收款收据。

按照售楼经理的承诺,房子应该在今年10月31日正式交付使用。可到了6月份秦先生再来看房子时却发现,售楼处大门紧锁。几天前还轰鸣着赶工期的工地上,一个人也没有了,这种情况从6月持续到11月。秦先生拨打丽湖二期前后两任售楼经理的电话,对方手机均欠费停机。

停工小区已卖出三百多套房子

3日上午,记者在丽湖三期售楼处门前,见到了十几名赶来讨说法的业主。售楼处的大门紧锁,透过玻璃可以看到,沙盘、小区平面图和模型一应俱全,在旁边一个桌子上,还摆放着一本打开的图书。而距售楼处不远的丽湖三期,靠近入口的4排楼房已基本完工,后面的7排还在建设中。有的建完了框架,有的还没有封顶,楼房之间还竖着早已停止工作的吊塔。

这种情况。”市民刘女士拿出一叠资料递给记者,其中就有她所说的几种证件的复印件及购房合同。

根据合同约定,交房时间为2011年10月31日。据业主们介绍,丽湖置业已经成功开发了丽湖一期和二期,且这家公司是当地后柳村村的村委开办的。因此,即使不少业主交钱后只拿到一纸收据,也从未担心过房子会出问题。

据业主们统计,购买丽湖三期房子的业主至少三百多户,大多数人都交了17万元



不少业主手中只有一纸收据。

左右的首付款,还有一部分业主已经交完了四五十万元的全款。

丽湖三期的部分房子早被法院查封

业主刘女士说,自售楼处关门后,她曾到丽湖置业讨说法。这才知道公司的法定代表人即后柳行村的党支部书记孙学成,因刑事犯罪已于2010年7月被司法机关逮捕了。丽湖置业的账目,也因为前任法人代表刑事犯罪,被栖霞市公安局查封。

消息如一块大石,打破了人们平静的生活,迅速在业主们之间传播开来。他们这才意识到,出事了!一些已经盖好的

房子,业主们也不顾楼体还没竣工验收,就着急搬了进去。

一位已经入住的业主告诉记者,为了购买丽湖三期的房子,他把原来的老房子卖了。如果不住这里只能租房子住。此外,住在这里,即使办不出房产证,也能看着房子不出其他问题。

然而,事情却不仅仅是开发商账目被查封,无法办理后期手续那么简单。记者从烟台市中级人民法院和招

近市人民法院分别了解到，曾先后有两家公司起诉丽湖置业，请求法院查封部分房屋的产权。其中，烟台中院查封了Y7#、Y8#、Y10#、Y11#、Y12#5栋居民楼的31套房子，查封时间从2010年8月5日到2012年8月4日。丽湖三期的2#、7#、8#、11#、13#、Y4#、Y5#、Y2#几栋居民楼中的36套房子，则被招远市人民法院查封。查封时间为2010年8月26日到2012年8月25日。

丽湖三期还存在开发商股权之争

记者从业主处了解到,丽湖三期项目是招远永邦置业有限公司(以下建成永邦置业)和丽湖置业合作开发的。永邦置业占项目股份55%,丽湖置业占项目股份45%。

为了弄清丽湖三期还能否继续开发,何时能恢复动工的问题,记者同业主们一起来到永邦置业。“一、二两期的确是我们共同开发的,但三期业主的钱都交给了丽湖置业,我们一分没拿。”永邦置业一位姓袁的负责人告诉记者,他们本想接手丽湖三期项目,继续开发下去,无奈丽湖置业就以法

人代表不在为由一直推脱。

袁先生说，丽湖置业在后期违反双方协议，单方面负责三期开发，已遭他们起诉。在他拿出的一份今年4月份省高级人民法院的民事判决书中，永祁置业最终胜诉，判决对方继续合作开发房地产项目。“判决都下来了，对方拒不执行。现在(招远市)开发区管委正在协调此事，我们也盼着早点接手。”而丽湖置业方面的工作人员则称，法人代表不在，他们无法给出任何答复，只能等政府最终协商结果，何时交房也无法给出具体日期。

法院：交全款可办房产证

丽湖置业前后被两家法院，一家公安机关查封的事让业主们怀疑，公司资金链可能断裂。他们很担心，万一丽湖三期无人接手，不仅房子烂尾了，交上去的钱也会打水漂。

招远市人民法院相关人士介绍,因为业主和开发商之间未发生产权转移关系(办理房产证),他们无法保证这些被查封的房子里是否有业主已经预定

的房子。“如果业主们想住进去,可以按照他和开发商协议的价格,将剩下的房款交给法院,法院可以给业主单户出裁定解封,然后帮助办理房产证。”但上述人士同时提出,目前查封的房子大部分都只有框架,根本不具备居住条件,即使业主买了房子也不能住。对于房子什么时候能建好,还能不能继续建设下去的问题,他们也无法答复。

JISI 吉斯集团

果舒果醋

烟台苹果/莱阳梨发酵型果汁醋饮料

电话：4237199 3384913

[illegible]