

房款已交70% 房却已在别人名下 “业主”纳闷:我订的房哪去了?



售楼部大门上锁紧闭

►“我订的房子被开发商卖给别人了!”12月2日,新乡市民王女士告诉记者,2016年她用亲戚的名义购买的职工团购房,已交70%的总房款,但开发商迟迟不给签订正式合同。近期她在业主群里发现,一位业主竟然与自己购买的是同一个房号。

►记者查询发现,新乡市不动产登记和交易中心官网上该小区销控表显示该楼盘住宅房源仅剩17套。对此,王女士称:“减去医院要求预留的10套,减去开发商称没卖还没签合同的8户,就没有房子了。我们这21户房子哪里去了?”

□东方今报·猛犸新闻记者 冯晓玉 见习记者 刘素云/文图

投诉:房款已交70% 2年后发现订的房子被卖了

据王女士提供的协议书显示,2017年6月15日,她用亲戚河南省荣军医院职工林女士的名字与玫瑰榕园营销中心签订了房源预留协议书,预约房子1#楼2单元11层01号,建筑面积123.64平方米,总房款人民币491222元,预约保证金220534元。

2017年,她按要求多次补交了房款,共交购房款34万余元,占总房款的70%。

然而2年过去了,开发商迟迟不与他们签订正式商品房合同。

近期,她在玫瑰榕园小区业主群里发现,一位业主所购楼房号竟然与自己所订房号一样。经询问得知该业主已经签订正式购房合同,并且已在新乡不动产登记和交易中心登记备案。

王女士称,与她一样用亲戚名字团购房的总共29户,开发商对其中的8户说,

他们的房子没卖,但是还没签订合同。

那么他们购买的房子呢?带着质疑,王女士等21位业主一起找开发商要说法。

“开发商给了两个解释,一是第三方公司卖了他们不清楚;二是给承建商抵押工程款了,可能被他们卖了。”王女士说,至今都没给出个解决方案,他们等了三年的房子竟然没影了。

院方:要求开发商尽快给出解决方案 否则走法律途径

12月3日,记者前往河南省荣军医院了解情况。该院刘书记称,2013年,该院和新乡澳达置业有限公司(以下简称新乡澳达)签订了联合开发协议,由其负责承建新乡市荣校路与新飞大道交叉口西北角占地9.45亩的商住楼。

为了给员工购房得到一些优惠,2017年1月5日,该院与新乡澳达签订了职工团购协议。项目名称玫瑰榕园,1#楼为甲方团购房主要楼,团购55套预留6套,2#楼9层以下预留4套小户

型,共65套。

其间,随着工程建设进展,由于资金紧张,新乡澳达多次申请收院方职工团购款。最后一次申请是2017年12月29日,申请第三次收款至70%。刘书记称:“医院按照开发商的要求让团购职工交款,存到共管账户了。这些款项也都用于工程建设了。”

55套职工团购房,为何部分出了问题?

刘书记称这部分是职工的亲戚,以职工的名义购买的。签合同网签时,这部分业主需要更名,开发商让每

户交5万元更名费。医院认为第一次不应该收更名费,没让职工交。后来院方就继续跟开发商协商,最后同意不收更名费了,但在这期间就出问题了。

“开发商把预订的房子卖了,就是违约。院方要求开发商尽快拿出解决方案,否则将走司法诉讼。”刘书记称,得知有可能牵涉一房两卖的情况时,院方赶紧找开发商了解情况,同时向相关部门致函反映。目前新乡市不动产登记和交易中心已经停止该小区网签了。

开发商:未把业主房子卖了 房源是否还在尚在核实

当日,记者来到位于荣校路的玫瑰榕园项目,两栋楼已经封顶,已外粉。

而项目南侧的售楼部大门上了锁,门上贴有一张公告。公告显示争取在年底竣工验收并交付业主,最迟不超过明年3月底交房。落款11月19日,新乡澳达。

记者网上搜索发现,该小区业主早在今年7月份就在新乡市领导留言板上反映过该小区延期交房的问题。牧野区委区政府督查局给出回复,督促开发商尽快解决群众交房问题,预计今年12月底交付房屋。

随后,记者电话联系到了开发商新乡澳达的田经理。

关于业主反映的自己订的房号已经被卖了的问

题,他告诉记者,并没有把业主的房子卖给别人,因为销售期间调整了房号,业主查询到的不是最终房号。

问及为何不签正式购房合同?田经理称,公司给医院职工的团购价低,而很多职工把这些房子卖给其他人了,需要更名。公司让交一个更名费,他们没交。后期销售催他们交尾款时也未缴纳。至于这些需要更名的业主怎么解决,公司还在拿方案。

问及现在他们预留的房子还在吗?田经理称,到后期,工期一直没停,营销告知他们不交尾款就自行处理了。由于工程款资金紧张,公司给施工单位做了一个抵押、担保。因为还牵涉到一个第三方销售公司,目前小区剩余房源公司正在调查核实。

调查:窗口不给查询 官网显示未售住宅仅有17套

当日下午,记者前往新乡市不动产登记和交易中心,咨询该小区房源备案情况以及目前尚可销售的房源数量。该单位窗口、咨询台、办公室工作人员均告知只有业主可以带身份证查询个人名下房产,或者执法机关可以查询,其他人不给查询。照他们的说法,反映问题的21位“业主”以及媒体记者在窗口都是查询不了该小区可售房源情况的。

随后,记者前往新乡市住建局咨询。该单位工作人员称,查询房源备案这一块业务不是他们负责,让去新乡市不动产登记和交易中心查。问及如果牵涉一房多卖,应如何处罚?工作人员称一房多卖这种情况不归行政部门管,可以去法院起诉。

几经辗转,记者之后在新乡市不动产登记和交易中心网站上查询到了信息。

网站显示,玫瑰榕园小区于2018年5月22日取得了商品房预售证,总预售套数220套,其中住宅166套,商业54套。目前销控表显示未售总套数66套,其中1号楼可售住宅房源13套,2号楼4套,共17套住宅房源。

而王女士协议书上订的11101号、张女士订的111701号、李女士订的21103号,网站均显示已备案。

对此,王女士称:“所剩17套房源,减去医院要求预留的10套,减去开发商协商好还没签合同的8户,我们这21户根本就没有房子了。这已经证明他们把我们订的房子卖了。”

拍卖公告

河南省郑州高新技术产业开发区人民法院将于2019年12月25日10时起至2019年12月26日10时止(延时的除外)在郑州高新技术产业开发区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上对郑州市高新技术产业开发区五龙口南路9号院附1号2号楼1单元2层6号(不动产权证号1401067274-1;1401067274-2)房产一套进行公开拍卖活动(详情请见网址: <http://sf.taobao.com/0371/13> (部分页面上法院简称为“开发区”))。郑州高新技术产业开发区人民法院 2019年12月4日

公告

在开封市中医院注册执业医师:王明新(身份证号410202480702001)何俊美(身份证号410204480706504)李健华(身份证号410204199201054026),请于2019年12月8日前与开封市中医院医政科联系,落实2019年度医师定期考核事宜,逾期影响本人执业,责任自负。联系电话:18624832232

开封市中医院 2019年12月4日