

满怀欣喜地接到收房通知,前去收房发现,现场还是一片工地,没水、没电、没燃气、没绿化,道路仍在施工,到处都是垃圾。如此交房,开发商还发出通知称,如果不能如期办理交房手续,将按照合同约定处理。

“这样的房子,我们怎么收?”备受委屈的宜兴人吴女士为此向快报投诉。记者调查发现,宜兴市丁蜀镇万丽明珠楼盘在不具备交房条件的情况下强行要求业主收房,当地建设部门证实该项目至今尚未通过房屋验收,已责成开发商加快配套工程建设和相关竣工验收合格手续的办理,争取早日依法交付。

□ 快报记者 金辰 陈超



挖掘机正在拍土修路 快报记者 金辰 陈超 摄

# 赶紧收房! 绿化没有、水电未通 装修咋办? 电线靠拉、用水靠挑

## 无锡宜兴一小区未达交付标准强制业主收房



小区内堆积的建筑垃圾



塑料桶储存的装修用水



从远处配电箱拉的临时电线

### 一见钟情: 小区规划得像花园

遭到投诉的楼盘万丽明珠位于宜兴市丁蜀镇新城区,项目规划东至西施路,西至陶都路,南至东坡路,北至2号地块万丽酒店,一期一共推出298套住宅,高层和小高层均价5500元,开发商是宜兴万丽置业有限公司。

“当时大家都认为房子好,尽管开发商给我们的条件非常苛刻,看合同的时间只有5分钟,那时候我们才知道房价,才知道房子到底多少面积,我们还是认了。”吴女士说。当时从售楼处的沙盘看,小区规划得很好,仿佛一座花园,吴女士和其他业主便迫不及待地预付了定金,并于2010年10月支付了足额的房款,以抽签的方式购买了万丽明珠一期的房子。

等到合同约定的交房日2011年12月30日,吴女士却没收到任何消息,打电话过去,当初热情的售楼员只回一句,“一切按合同办。”那就再等等吧,吴女士也没多想。这一等就到了2012年1月初,收房通知到了,让业主交钱拿钥匙。

通知书上写着,“因为本次交房户数较多,具体交房日期约定如下,如果不能如期办理交房手续,超过本次通知时间30天内仍未办理交接手续,将按照购房合同处理。”

### 如此交付: 现场还是“工地”

接到收房通知后,吴女士赶紧凑了一笔包括契税、交易费、手续费、电梯费、物管费在内的几万元现金。

1月9日,吴女士前来新房,却大吃一惊。“这哪像交付的小区啊,简直就是个工地,路也没有,绿化也没有,水电气也没有,电梯也不好使,沙盘上的小桥流水也不见,到处都是土堆、垃圾,甚至很多房子连窗户和门都没有,卫生间只有一个坑,马桶也没安。”收房的喜悦顿时被现场的狼藉冲得一干二净。“这是我们等了一年多的房子

吗?这就是我们梦想中的家园?”愤怒的吴女士质问开发商有没有验收合格证。结果开发商只回给吴女士一句话,“要不要交钱,什么事情等交完钱再谈。”

“我们买的是房子不是工地!”吴女士说。她和其他同样遭遇的业主前往开发公司交涉,结果开发商避而不见,只有当初甜言蜜语让他们买房的销售员让他们稍安勿躁。说得急了,销售员说这个事情不关他事,有本事去找老板。再交涉,售楼员就说反正他们开发商政府里面有人,你们业主不要鸡蛋与石头碰。

### 装修工人: 用水要靠人挑

近日,快报记者来到该楼盘,发现确如吴女士所说,现场仍像一个工地。从小区大门进去,一条刚刚铺好的水泥路两侧到处都是碎裂的石块和烂泥,几台挖掘机正在轰隆隆地工作,到处都是正在施工的工人。

“水泥路也是刚刚铺好的,说是今后是我们小区汽车通行的主要道路。可就在一个星期前,水泥路还没铺好,我亲眼看到他们就在烂泥路上开着一辆挖掘机,用挖掘机的挖斗翻过来把泥土拍平,直接浇水泥铺路。我已经问了专家,铺水泥路,最起码要先垫石子让轧路机轧,然后铺好水泥再覆盖编织袋保养一段时间才能通行,可他们图省事,什么都没有做。这路以后能走汽车?我表示怀疑。”

在道路两侧,记者还看到几个暴露在外深井,吴女士说这是地下车库的通风口,这样毫无遮挡地暴露在外,存在很大的安全隐患。记者跟随吴女士前往新房,发现这栋高层住宅的门厅还是水泥毛坯,消防设施尚未建好,所有的消防水龙头都没安装。

“还消防呢,家里的水电都没通。”在吴女士的带领下,记者来到一户正在装修的人家。户主言先生定好5月1日结婚,所以明知开发商达不到交房标准,也只能无奈进场装修。装修工人说,按道理,装修的时候水电都应该通上,屋里的照明设备也应该齐备,可现在这个房子

就是一个空壳,他们只好和开发商协商,从远处的配电箱拉了一根几十米的临时电线装修,水则是他们一桶一桶拎上来的。“装修了十几年了,头一回碰上这样的房子。”装修工人抱怨说。

见记者前来采访,众多业主也闻讯赶来,纷纷表示对开发商强行交房的不满。

据了解,包括吴女士在内的一期业主共有298户,从2012年1月初开始,他们陆续接到了收房通知,除了极少数急等着婚房使用的业主,绝大多数业主目前都没收房。

“我们想讨一个说法,是不是开发商说符合交房条件就是真的符合交房条件了?我们要个公道。”

### 开发商: 否认强行交房

根据购房合同,开发商与业主约定的交房时间为2011年12月30日。如果逾期,不超过90天的,自交付期限的第二天开始到实际交付期限为止,开发商要支付每天万分之三的违约金;超过90天的,业主要求退房,开发商要赔3%的违约金,不退房的,按每天万分之三赔付违约金。

“一般来说,我们业主不会主动要求退房。我们298户业主的房子差不多都在100多平方米,每户的购房款平均在50万以上。就按50万算,按照每天万分之三赔偿,就是150元一天,298户业主一天就是4万多元。从2011年12月30日到今年2月17日,已经过去了40多天,开发商要赔200多万元违约金。”吴女士说,“我怀疑开发商强行要求我们收房,就是想省掉这笔违约金。听人说,现在楼市不景气,开发商的资金很不充足,他们这样做就是免得资金链断掉。”

不过,面对众多业主的质疑,开发商始终避而不见。

记者查询发现,宜兴万丽置业有限公司是一家2007年注册的房地产开发公司,注册资本为2000万美元。该公司一位姓蔡的经理在受访时,否认该楼盘已经正式交房。他表示,本来能按期交房的,主要是施工队要过春节,所以拖了一段时间。

因为误解,所以一些业主将此事反映到了相关部门,目前他们正在根据政府部门的要求与业主协商,具体该怎么处理听政府的。

同时,蔡经理并不承认开发商存在强行交房的行为,对于发放的收房通知他也不予置评。

### 宜兴市建设局: 该盘尚未通过验收

据悉,交房必须符合一定的法律条件,具体分为法定条件和约定条件两部分。法定条件:房地产开发企业交付预售住宅商品房,建设工程应当验收合格。“这是最起码的条件。此外就是约定条件,就是合同上约定的将小区绿化弄好,道路完工等等。”

记者就此事向宜兴市建设部门求证获悉,宜兴市丁蜀镇万丽明珠项目至今尚未通过房屋验收,也就意味着该项目并不符合交房条件。宜兴市建设局开发办负责人告诉记者,业主反映的问题基本属实,开发商确实是在暂不具备交付使用条件的情况下,告知业主先行交房,由此引发矛盾。目前政府部门已经分别与开发商和业主进行了沟通,要求开发商按照相关法律法规及合同约定,妥善处理交房问题,维护好业主利益,并责成开发商加快配套工程建设和相关竣工验收合格手续的办理,争取早日依法交付。

目前包括吴女士在内的众多业主已经向开发商提出了维权要求,主要包括,一是要求开发商给出书面答复,承认延期交房事实,同时确认合格交房的时间;二是依照合同约定赔付违约金;三是纠正不合规的收费。

据了解,目前宜兴工商部门也接到了相关投诉。宜兴工商部门告诉记者,开发商在不符合交房条件的情况下交房,并强行收取各项费用,违反了《江苏省实施〈中华人民共和国反不正当竞争法〉办法》第十五条第(一)项的规定,有胁迫他人交易的嫌疑。工商部门拟依照相关法律法规,对开发商的违规行为进行调查处理,一旦确认属于违法,工商部门将严肃处理。