

通知业主收房 8个月后才办齐竣工验收备案表

20多位业主状告康利华府违规交付

“未通过竣工备案,就通知业主收房”“延期交付近一年,却不愿赔偿延期交付违约金”……今年5月,康利华府20多名业主代表以上述理由,一纸诉状将开发商南京康利置业有限公司告到法院。近日,康利华府多位业主致电《金楼市》编辑部求助,并向记者讲述了这一事件的最新进展。 现代快报记者 马文煜

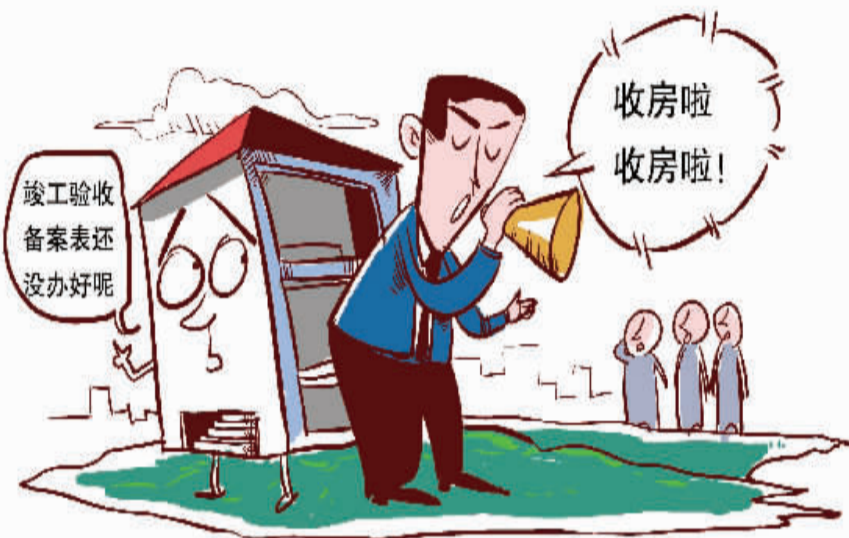
业主讲述

通知收房却把竣工验收备案表锁在保险柜 近两个月后又公示了一份“未备案”的备案表复印件

2011年9月,市民章先生全款购买了一套溧水康利华府一期的房子,总价约90余万元,合同约定房子交付日期为2013年8月31日之前。2013年8月28日,章先生接到开发商的收房通知,但却没在收房现场看到理应公示的《房屋竣工验收备案表》。章先生回忆,开发商的一位负责人当时解释称,由于《竣工验收备案表》原件被锁在公司保险柜,持钥匙的人现在不在,所以不便展示,“我觉得他的解释有猫腻,所以当时拒绝收房了。”但大部分业主还是“相信了他们”,拿了钥匙。此后近一个月,开发商还是一直无法提

供出《竣工验收备案表》,“大家才意识到,会不会房子没通过验收就交给业主了?”

知情业主告诉记者,在2013年10月,开发商曾在售楼处公示过一份康利华府一期1-6幢的《竣工验收备案表》复印件,该备案表备案时间为2013年9月30日。看到该公示后,有业主们来到溧水区住建局和房管所进行查询,均未查到关于康利华府的任何竣工备案资料,房管所人士表示由于没有竣工备案记录,房子不能办理两证(房产证和土地证)。“我们感到奇怪,难道开发商公示的这个《竣工验收备案表》是假的不成?”一位业主说道。



漫画 俞晓翔

开发商回应

提前交付缘于一部分业主的提前装修需求 会按照法院的最终判决给业主统一执行赔偿

对此,记者也联系到了开发商——南京康利置业有限公司董事会助理杨姓负责人。他表示去年10月份出现的那份《竣工验收备案表》他并不知情,自始至终他只看见过一份《竣工验收备案表》,就是今年4月份办下来的。至于去年8月底,为何将没有通过竣工验收备案的房子交给业主,该负责人解释称这是因为一部分业主有提前装修的需要,才将房子的钥匙交给了这些业主,至于当时“备案表被锁在保险柜”里一说,该负责人表示自己也是今年5月份才到康利置业有限公司工作,对前期很多事情不甚清楚。

记者了解到,自今年5月份开始,先后

已有20多名康利华府一期业主向法院提交了诉讼请求。一位参与诉讼的业主表示,他们的诉讼事由就包括首次交房不符合交房条件却未明确告知,涉嫌欺诈等事宜。

对于业主的质疑,该杨姓负责人表示,目前开发商已与部分业主“对簿公堂”,参与的20多户业主的诉求已经基本涵盖了所有业主的典型诉求,开发商会按照法院的最终判决,统一执行赔偿。记者从知情人士处获悉,溧水区人民法院对此案的一审、二审已经结束,目前案件还在庭外调解阶段,但最终判决日期尚未明确。

对于此事的进一步动态,《金楼市》记者将持续关注。

溧水区住建局回应

康利华府今年4月才将竣工验收备案表补齐 正着手对康利华府违规交付情况进行行政处罚

“为了验证这个《竣工验收备案表》复印件的真假,我们将这件事反映给了溧水区住建局等多个主管部门。”业主张女士说道。在溧水网络问政官网上可清楚看到,今年4月9日,溧水区住建局就曾对该事件做过官方回应,在该篇“问政帖”中,“(康利华府一期1-6幢)预售合同约定交付时间为2013年8月31日。目前该项目工程已通过竣工验收,但未通过竣工验收备案,按照《城市房地产开发经营管理条例》等法律法规的规定及双方合

同的约定,达不到交付条件……”

记者也将此事与溧水区住建局办公室袁主任进行了核实,他告诉记者:“今年4月底,开发商已将竣工验收备案表补齐,但开发商在去年没有满足交付条件的情况下就将楼盘交付给业主,已经违反了相关规定,我们正在着手进行行政处罚。”至于去年10月出现的那份《竣工验收备案表》,该人士表示的确是由他们住建局下属的质监站发出,后来已作废,但其中具体缘由他并不清楚。



“车手”集结滁州1912

20分钟直达滁州,南京“车友团”周末抢铺34套

上周末,来自南京的百人车友团浩浩荡荡开到滁州1912抢铺,场面甚为壮观。车友团一位李姓负责人笑着表示,因为团队里面之前有人买了滁州1912的商铺,觉得首付门槛低而且收益高,队友们听到这个消息后就决定来次滁州之旅,“没想到后来有1/3的人都在这里买了铺子”。

疯狂抢铺34套 百人“车友团”现身滁州1912

随着宁滁快速通道的开通,南京人来越来越方便。上周末,一队百人车友团就从南京浩浩荡荡地开到了滁州。“滁州比我想象得要近很多,我们就花了20分钟的时间就到了滁州的南谯区界,40分钟直达滁州市区。”车友团的魏先生一个劲地

感慨交通方便。

而滁州1912的产品也让本来只是抱着“来看看”心态的车友团成员们忍不住纷纷下手购铺。“浦口到滁州也就20分钟的车程,但现在浦口的住宅价格已经破万,滁州的房价才抵得上浦口的三分之一,又是滁州1912的商铺产品,以后升值潜力一定很可观。”有车友这样分析道。

不仅如此,滁州1912所处的地段和建设进度也让实地考察的车友团成员安了心。“这里居然是老市委,这不相当于‘滁州中南海’么,繁华程度又相当于南京新街口。现在街区建设已经大部分完成了,很多商家已经在装修,据说年底就开街了,现在不买估计以后就买不到了。”一位吴先生说到。

交通、地段以及运营的各项利好都让车友团的成员们对滁州1912的前景非常看好。而根据开发商的相关数据统计,当天这个车友团在现场共成交了34套商铺。

16%年化收益 轻松做滁州1912“甩手掌柜”

为什么滁州1912能够受到车友们的如此青睐?相关负责人坦言,低门槛、低风险以及高收益是吸引投资者们的关键因素。

据悉,滁州1912采取的是终身包租的形式,目前在售房源的总价都在30万元左右。以一套总价30万元的商铺为例,投资者实际首付只需要11.4万元,月供1千出头,每年可以收2万多租金,第10年如果需要用钱,可以按30万的价格卖给1912。

滁州1912销售总监介绍说,为了更好地契合购房人的需求,滁州1912还为投资者准备了多样的回报选择,除了上面所说的第10年可以申请回购之外,如果投资者对滁州1912未来的运营有充分的信心,也可以选择继续持有,“到时候我们会按实际租

金的90%回报给客户。当然,因为您买的是两证齐全的产权商铺,您也可以选择随时按市场价出售给其他人。”

投资者于先生就认为,“滁州1912的商铺不仅有产权,首付才十来万,投得起,终身包租又解决了未来收益的问题,地段也是一等一的,相当于做甩手掌柜,高枕无忧啊!”

据悉,目前滁州1912项目的招商已经基本完成,装修进展也近乎80%,预计在2014年年底就会盛大开街。

独家优惠

凡现代快报读者,下定即可享独家特别优惠及精美礼品一份;

您可乘坐现代快报周末免费看房车前往售楼处,或自驾前往(自驾读者可享受交通补贴)。

24小时报名热线: 96060