

# 定金未存入监管账户 预购房没了

## 住建委:商品房预售资金须全部纳入监管账户 律师:业主可按合同追责



“去年12月前就交了购房定金和认筹金，一共3万元，到今天却告诉我房子买不了。”想在谷山里购房的张女士很是苦恼，她告诉记者，好不容易等到4月该楼盘网签放开，却碰上“3.18”新政及开发商预售资金违规操作的问题。现在，她的购房资格被无奈地取消了。

■记者 卜岚

### 【业主】 定金未转入监管账户，业主购房资格被限

去年10月，张女士从安徽来到长沙，经营家具生意。11月，她看中了谷山里一套142㎡的四居室，并在当月交了1万元认筹款，12月又缴纳了2万元定金。谁知，等了近半年，房子仍是遥遥无期。

“1月3日，销售顾问通知我签合同，但等到下午，又突然告诉我因房产局系统升级，暂时无法网签，这种状态一直持续到了3月。等到3月18日，新政下发，因为我是外省户口，在长沙也没有连续缴纳12个月以上的社会保险证明，购房资格被无情地限制了。”回忆购房经历，张女士备感气愤，她表示等到3月20日网签放开，新政

### 【开发商】 监管账户退定金太麻烦，一般存至开发商账户

为进一步了解情况，5月9日记者陪同张女士来到谷山里的营销中心。该项目营销负责人肖先生表示，公司总会遇到客户退定金的情况，因而定金不会存入监管账户，是直接转入开发商账户。

“一般开发商直接收存预售资金，因为退款太麻烦！”肖先生认为，公司没有将定金存入监管账户并非核心原因，新政打击外地投资客才是主因，“之前网签一直未放开，等放开又限购了，我们也是受害者！”

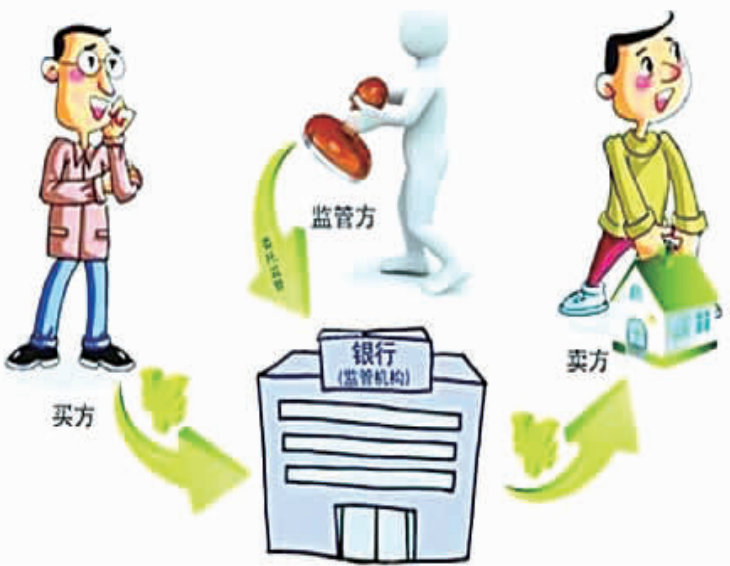
后也出台了补充细则，这让她看到了希望，怎料开发商的回复让她彻底崩溃。

“政府要求购房者交钱的账户是开发商买卖合同的银行监管账户，这样才能按细则规定凭已签订认购书和交付房款(含定金、首付款或部分房款)的银行入账凭证原件，执行原政策。但一般定金都是刷到开发商账户，所以您还是没有购房资格。”张女士拿出手机，读着销售人员发给她的回复。

张女士表示，如果不是开发商未将她的定金存入指定监管账户，现在就不会出现因户口限制而无法买房的情况，“二手房均价都破万了，谁来为我的损失买单？”

对于张女士的情况，肖先生解释，如果张女士仍想购房，唯一解决的办法是把房子给她有购房资格的朋友或亲戚，“但张女士并不同意，她担心未来会因房产所有权产生矛盾。”

“按照定金法则，现在只能退房，在此基础上，开发商还需赔偿我双倍定金，即本金、违约金一共6万元。”张女士这样说道，对此，肖先生表示，张女士可以退款，也可用书面方式写出诉求，5月12日前谷山里会就此做出答复。



### 【住建委】 商品房预售资金需全部纳入监管账户

对于商品房的预售资金监管，早在1月3日，长沙市政府门户网站就公布《关于加强商品房预售资金监管的通知》(长政函〔2016〕261号)。

《通知》要求，商品房预售资金全部纳入监管账户，由长沙市房产交易管理机构负责监管，确保预售资金用于商品房项目工程建设；预售资金可按建设进度进行核拨，但必须留有足够的资金保证建设工程竣工交付。

据悉，预售资金包括甲方进行商品房预售，由购房人按合同约定支付的定金、首付款、分期付款、一次性付款等各种购房款。

“这是开发企业取得预售许可证的一个必要条件。”长沙市住建委下属房产交易管理中心相关负责人介绍，新建商品房在取得预售许可证之前，房地产开发企业必须与该项目合作银行、市房产交易管理机构签订预售资金监管协议。

“若房地产开发企业有未按规定使用预售资金、未将预售资金存入监管账户、逃避资金监管的情形，相关职能部门责令限期改正。”房产交易管理中心相关负责人表示，如拒不整改的，将依法予以暂停预售、网签和商品房合同备案，直至吊销预售许可证。

### 律师说法

#### 业主可按合同追究违约责任

谷山里这种情况，该如何维权？湖南三鹏律师事务所何晓伟律师表示，消费者在购买商品房后，理应获得相应的商品和服务。而开发商以无法网签备案为由，拖延签合同时间，或者未按照规定将定金存入监管账户，消费者可根据商品房认购协议来维护权益。

何律师解释，因为开发商的原因，导致张女士无法在长沙购

房，按定金法则，开发商需赔付6万元，以及张女士的直接损失，包含在沟通中产生的车费、误工费等。

“对于合同内容，消费者如果对合同条款存在疑问之处，需要求开发商明确解释，认为解释合理，再进行签订。”何律师提醒广大购房者，签协议时要多个“心眼”，要仔细审查开发商的五证是否齐全，是否具备相应资质，并明确双方的权利义务。

### 链接

#### 网签受限 业主交房日一拖再拖

“3.18”新政后，出现了不少后遗症，网签受限就是其中之一。4月30日，周女士想购买长沙县海德公园一套48㎡的公寓，并已支付首付20余万元，均价为6280元/㎡，原定于5月初签订商品房合同，结果开发商多次以网签受限为由，拖延签约时间。

“5月9日，我去长沙房产政务中心询问得知，海德公园均价在8000元以下，每天会有5个网签名额，具体情况需与开发商沟通。”周女士再次联系到销售人员，该销售承诺5月10日可签合同。

为此，5月10日，记者和海德公园该项目销售人员取得联系。销售人员刘女士表示，现在普遍网签受限，“5月9日、10日，每天仅有5个网签名额。客户需按照先后顺序签合同，一般会优先“3.18”之前已经交完首付的客户，而这样的客户有多达100多人。”

截至发稿前，周女士向记者发来短信表示，开发商已于5月10日按约定和她签订了购房合同。

### 互动

如果你在消费中发现“黑现象”、潜规则，请告诉我们；如果你在消费过程中遇到质量、服务等问题，或者碰到不良商家，各种推诿不愿承担责任，消费者权益得不到保障，不管哪个行业，请告诉我们，我们帮你维权。

我们有经验丰富的维权记者团、专业的公益律师团，与相关职能部门进行联动，尽我们最大的力量，揭露消费“黑幕”，帮助消费者维权。

请记住我们的联系方式：  
 热线：84329225  
 微信：三湘都市报微信公众号 (ID:sxdsb96258)  
 微博：三湘都市报



三湘都市报微信公众号



三湘都市报微博

## 匹克推出中国首款 3D 打印跑鞋 开创业内先河

2017年5月8日下午，匹克体育在北京发布了旗下首款3D打印跑鞋，这款售价1299元的创新跑鞋，也成为中国首款市售的3D打印跑鞋，让消费者看到了3D打印科技即将改变的未来。

匹克体育总经理许志华发布会上说：“我们的目标是将匹克打造成中国最国际化、专业化和最具创新精神的运动品牌。”

作为一家以“品牌国际化、品牌专业化、产品

系列化”为发展战略的集团型企业，匹克体育通过拥抱科技创新，始终将，为大众运动爱好者和专业运动员提供优良的运动装备视为使命与目标。

对于此次3D打印跑鞋的推出，匹克体育集团总经理许志华说到，“未来，匹克仍将通过科技创新，研发出满足大众需求的专业性运动产品，成为中国运动品牌的翘楚，并走向世界！”

## 从 0 到 5000 万 成为更多年轻人的选择

笔者日前了解到，2016年广发信用卡总收入达350亿元，信贷余额2779亿元，保持了大体量的高速增长；信用卡活跃度高达77.21%，远高于同业平均水平。最新数据显示，截止2017年4月，广发信用卡发卡量已突破5000万张，成为股份制银行中仅有的两家卡量达到5000万张的银行之一。

一直保持平稳快速发展的广发信用

卡以卡量、收入、信贷余额、活跃度均稳居信用卡第一梯队前列的成绩单诠释了信用卡发展快速与稳健之间的平衡掌握：通过科技创新带动客户体验创新，从而实现年轻化客群战略创新；同时以大数据创新强化风控创新，从而强化传统金融风控优势，为年轻客群提供安全的用卡服务是广发信用卡稳健经营，为业务高速发展打下坚实基础保障。

## 花漾新生，乐和城六周年庆音乐会成功举行

4月28日晚，乐和城购物中心六周年“花漾之夜·拉阔音乐会”圆满落幕，携手长沙人民广播电台BIG RADIO 886众明星DJ，共同在精致的音乐氛围里演绎花漾时尚。

“花漾新生”系列活动精彩纷呈，4月22日-5月7日，携手886电台众明星DJ、知名摄影师李晟先生、易森先生亲自掌镜呈现精美的“花漾缤纷视觉影像展”。4月22日-5月3日，BG

RADIO 886频道总监陈佳子、媒体人许致魁、设计师米璐，结合当季时尚主题展开了一场“花漾时尚静态美学展”。

乐和城自2011年开业以来持续为长沙消费者带来“全新，时尚，独特”的购物体验。身为这座城市中心的时尚购物地标，以超值的购物体验和惊喜的活动庆典，给长沙市民呈现了全新的时尚风向。

## 一带一路带火高端制造板块 诺安高端制造顺势发行

伴随着“一带一路”国际高峰论坛脚步的临近，“一带一路”已然成为国际舆论场中的焦点词汇。同时，一带一路的火爆也为相关板块带来了新的投资机遇，其中高端制造行业表现最为明显。据悉，为全面捕捉高端制造行业的投资机

会，诺安基金已于5月2日正式发行了公司年内首只基金——诺安高端制造股票型基金，其投资标的直指“高端制造”领域。目前，投资者可通过中国农业银行等各大银行、券商和诺安基金直销平台进行认购。