

# 无购房资格，办点“手续”就能买房？

投诉：长沙合能湘江公馆违规售房，收钱不退 住建部门：已暂停其后续预售申请



3月1日，在长沙望城区合能湘江公馆营销中心现场，看房者寥寥。

## 签下“独家代理” 未料“短斤少两”

九芝堂凉茶因代理纠纷被投诉



交10万元即可成为市级代理商，享有区域内九芝堂凉茶的独家销售权。今年1月份，江西省萍乡市的“独家代理”何先生却发现，该市辖区内一个区、两个县的“独家代理”早已被授权。

“说好一个市的独家代理，现在却出现‘短斤少两’。”近日，三湘都市报接到何先生投诉称，对方存在故意隐瞒的行为，要求双方解除协议，退回全部费用。

三湘都市报记者了解到，目前九芝堂凉茶全国总经销商为长沙九阿健康管理有限公司（下称：长沙九阿）。对此，长沙九阿又会作何回应？

### 【投诉】 签完“独家代理”后发现非独家

去年12月2日，何先生在网看到九芝堂凉茶的招商广告，便与长沙九阿签订了一份萍乡市的区域运营协议：何先生支付10万元预付货款，成为萍乡市九芝堂凉茶市级运营商，享有区域内独家代理运营权。

当日，何先生支付了8万元，并约定剩余尾款限期补交。今年1月份，何先生意外发现，萍乡当地已有两家九芝堂凉茶运营商，分别代理了萍乡市辖区的安源区、泸溪县和莲花县。

更让何先生气愤的是，这两家区县代理运营商签约的时间分别是去年8月和9月，在何先生看来，长沙九阿故意隐瞒部分事实的行为“属于欺诈”。

### 【回应】 确有其他代理授权，所以是优惠价

“在跟他（何先生）签约之前，的确有其他区县代理已经授权。”长沙九阿一名李姓负责人承认，此前确与他人签订了萍乡市安源区等三个区县的运营协议。

“按照公司政策，市级运营商最低预付款为20万。”该负责人介绍，正是因此前签约了部分区县运营代理的缘故，公司才以10万元的优惠价与何先生签订萍乡市的独家运营协议，“这些细则都向他做过说明了的。”

对此，何先生表示并不知情。“合同上并没有这些细则说明。如果他们如实告知我，我就不会去签这个‘短斤少两’的独家代理。”

既然已经签约了部分区县的独家代理权，再签整个萍乡市的独家代理权，上下两层的“独家”是否存在业务重叠和冲突？对此，该李姓负责人并未向记者正面回应。

■三湘都市报全媒体记者 张浩

### 背后

“两个多月，十分之一的货都没卖掉”

“因为产品在市场上没有知名度，自己的货根本销不出去。”安源区代理商彭先生告诉三湘都市报，产品市场与当初预想得相差太大，目前自己没有心思继续做下去了，“我想与公司解除协议，但被他们拒绝了。”

产品销路问题也同样困扰着何先生。“当初一口气拿了3万多元的货，折腾了两个多月，十分之一的货都没卖掉。”

这些情况在李姓负责人看来，何先生业绩差是自己没沉下心来，没有去扎实跑市场，不能赖到公司头上。据其称，长沙九阿是九芝堂凉茶的全国总经销商，三年多来发展了两三百家代理商。

目前，双方仍未就协商达成一致。后续进展，本报也将持续关注。

近日，关于长沙市望城区合能湘江公馆违规售房的投诉如雪片般纷至沓来。市民陈先生向三湘都市报记者投诉称，自己明明没有购房资格，置业顾问竟提出代缴社保，半年就可以获得资格，“谁料，钱交了，字签了，房没了，钱还迟迟不退。”

记者发现，这已不是该项目第一次违规售房。据望城区住建局称，在此之前，他们已经约谈了项目4次，下达了2次整改通知。屡错屡犯，是谁给合能湘江公馆的勇气？

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 实习生 王普

### 部门说法

约谈4次，被责令整改2次  
已暂停其后续预售申请

记者在问政湖南等投诉平台发现，合能湘江公馆答应退房退款却一拖再拖的投诉频繁被曝光。

“从去年9月到今年1月，我们已经对合能湘江公馆约谈了4次。对项目进行了现场调查，约谈了相关的项目负责人，要求他们不要收取无购房资格人的定金或者首付款。下达了2次责令整改通知书后，又陆续收到了投诉，住建局便对企业下达了不良行为记录告知书。”3月2日，望城区住建局相关负责人告诉记者。

这名负责人表示，目前，因为违规收取定金的不诚信行为，望城区住建局已经暂停了合能湘江公馆的后续楼栋的预售许可证办理，“后期，我们将持续跟进这个事情，要求企业尽快退还客户的定金和首付款。”

### 维权渠道

- 1、关注三湘都市报官方微信公众号、微博号、抖音号、新湖南都市频道、三湘都市报·舜视频进行投诉。
- 2、登录华声在线《湘问·投诉直通车》栏目(网址：<http://ts.voc.com.cn/>)在线投诉。
- 3、手机直接搜索“投诉直通车”，在线投诉。
- 4、关注华声在线官方微信公众号、微博号、抖音号、视频号进行投诉。
- 5、下载新湖南客户端，进入《湘问》频道投诉。
- 6、爆料邮箱：3530901322@qq.com



### 【投诉】

承诺搞定购房资格，未办成还不退款

“6000元/㎡，价格很美丽。”外地户籍的陈先生一直想在长沙买房，但苦于没有落户，社保或个税也未缴满24个月，“2020年12月，我和朋友去望城区合能湘江公馆看房，向置业顾问说明了情况，结果对方说能帮忙半年内解决购房资格。”

陈先生说，2020年12月28日他缴纳了定金和首付款19万元，后来按照置业顾问的要求“操作”代缴社保，可没多久社保缴纳就停了，也没法网签。

不用购房资格，交钱就能买房？3月1日下午，三湘都市报记者以购房者的身份来到了合能湘江公馆营销中心。

“我是株洲户口，社保还差3个月能买吗？”“现在有点困难。社保还差3个月要向领导申请，估计很难。”置业顾问谢先生表示。

### 【回应】

系员工个人行为，“将在4月前退款”

为进一步了解情况，三湘都市报记者表明身份想约见负责人。在等待了近1小时后，项目销售经理孟女士才姗姗来迟。

“为何会帮助购房者伪造资格，资格不符之后，又迟迟不退款？”面对记者的质疑，孟女士表示，她去年下半年才到项目，不太清楚购房资格的问题，“这些都是某个置业顾问的个人行为，现已经将其开除。现在资金都要进入到监管账户，会更严格。至于退款时间长，是因为公司资金紧张，只能按照顺序退款，现在项目这样的客户还有20多个，预计将在今年4月左右完成退款。”

孟女士表示，现在营销中心将严格要求，必须满足限购条件的客户才能办理手续。