

凯达园业主房产遭开发商抵押2年

750万元的房子仍是“空中楼阁”

2007年的最后一天,林先生购买了长沙凯达园二楼整层房产。虽然他在购房时也见到了相关部门批准的各种证件,开发商当时也承诺先交款入住,发票和产权证很快就办,但过了2个年头也没看见产权证的踪影……更令人惊讶的是,林先生发现自己花重金购买并使用了2年的房屋居然被开发商抵给了银行。

林先生曾多次找到开发商办产权证,而开发商却总是敷衍推诿,这该怎么办?现在他也许只能在院子里拉起横幅讨个说法了……

■记者 邹颂平

事件 业主苦等房产证2年

2007年12月31日林先生正式与凯达(湖南)房地产开发公司签订的《商品房买卖合同》上表明:林先生是2007年12月31日购买了凯达园二楼整层总面积2272.58平方米的房产,当时一共花了7499515元。

“签合同当天我就支付了350万元的首期款。其后,2008年4月30日,我按照合同约定又支付了余下的两笔2277000元和1722515元。”林先生向记者出示的收据证明了此说法属实。接下来就是等房产证到手了,哪知过了半年、一年,产权证仍然没消息。“期间我多次找到开发商去问此事,都没有结果”。记者在林先生的购房合同补充协议中清楚地看到:出卖人帮买受人代办产权证,在买受人付清全部房款后,三个月之内办理好。每超过一天按总房款数的万分之一赔偿。“可是这有什么用呢,后来又签了一个补充协议,赔偿金额加到3%,他们就

是一直推脱,购房合同成了一纸空文。”说到这里,林先生一脸无奈。

林先生气愤地说:“产权证不但没有,我还在2008年得知,房子早已被抵押给银行了。”由于多次与开发商催办房屋产权证与土地使用证未果,林先生觉得事有蹊跷,通过到长沙市房屋产权管理局调查发现,凯达(湖南)房地产开发公司居然隐瞒事实将已售给我的房屋于2008年3月27日抵押给了中国建设银行湖南省分行某营业部,贷款总额1100多万元。房子的产权证迟迟不能到手,花了那么多钱,自己房屋居然被别人拿来抵押,林先生真是欲哭无泪。当即就找到凯达(湖南)房地产开发公司负责人质疑此事,不想对方一口否认。此后林先生多次找到开发商交涉,要求对此事有个说法,对方不理不睬只说办完再说,到后来干脆拒而不见,电话也不接。林先生实在没有办法,只得求助媒体。



◀使用了两年的房屋居然被开发商抵给了银行(资料图片)。

【开发商】

我并不是理亏的一方

记者当即致电凯达(湖南)房地产开发公司法人代表乐根成,乐根成表示,产权证已经在办了,这个星期就能下来。对于凯达(湖南)房地产开发公司隐瞒业主将长沙凯达园二楼整层抵押给中国建设银行的问题,乐根成连声回答:“已经解押了,这个很难说清楚,现在在忙,以后约时间再聊。”随即挂断电话。

中午1时30分许,记者接到乐根成电话,表示当时曾跟林先生协商,答应赔付林先生20万作为房产证拖延的补偿,但是林先生要价太高,要求的赔偿额上百万,“这个实在难以接受,并

【律师】

开发商行为涉嫌违法

湖南人和人律师事务所律师李诗林认为,开发商如超出合同约定期限并未为业主办理房屋产权证,买受人可依据合同规定向开发商索取约定的赔偿。

依据《担保法》第三十四条规定,用于抵押的房屋和其他地上定着物必须为抵押人享有所有权的房屋和其他地上定着物,

且房产证已经办下来了,下周就可以送过去”。而对于抵押一事,乐根成的说法与林先生也颇有出入,抵押给银行当时是通知过林先生的,而且抵押的是整整三层,并非林先生一户,目前银行欠款已经陆续还清,抵押的房产于去年12月就已经解押。记者随即询问有没有解押的书面证明,乐根成表示,只有在法庭传唤时,银行方面才会出具这方面的书面证明,“我手头上没有,但是如果诉诸法律,我并不是理亏的一方,业主如果不接受赔偿,我愿意通过法律途径解决。”

不能用他人所有的财产进行抵押。用他人所有的财产进行抵押,必须征得他人同意,并由他人与抵押权人签订抵押合同,他人成为抵押人,其系抵押债务人。开发商对已预售或现售的商品房不享有所有权,不能将其抵押,除非该商品房所有权人愿意为开发商向银行贷款提供抵押。

热盘速递

帕克水岸一期加推创意两房

近期,兴威·帕克水岸二期二批67㎡创意两房正在贺岁加推。

兴威·帕克水岸是由湖南兴威集团投资开发建设的,是大长沙未来核心区南湖新城板块首席推出的公园水岸名宅。目前正在销售的是项目一期U派阳光私寓,销售十分火爆。项目一期U派建筑面积逾6万平方米,由一栋小户型公寓和一栋酒店(写字楼)组成,户型面积在40~80㎡之间,临南二环线和书院路,与南郊公园为邻,交通便捷,环境优美,配套设施齐全。

此次推出的67㎡创意两房布局简洁明朗;全明空间,阳光、清风不请自来;入户花园设计,主人高雅生活就此体现。私属主卧,隔绝外界喧嚣,尽情享受私人静谧空间;特有的小户型独立燃气厨房和生活阳台的设计,让业主享受更舒适的生活体验。

■记者 王健

家居资讯

“精品样板房” 业主见面会明日启动

本周末,每天上午8点到下午5点,世外桃源装饰推出的“跨年底20套精品样板房”征集活动将在本报一楼会议室举行。届时,将有几十位精英设计师坐镇现场,为业主提供一对一的设计咨询服务,同时,还有十重豪华大礼现场放送。

世外桃源装饰营销总监熊刚介绍,此次岁末感恩活动,他们将推出百万优惠让利广大星城业主,其首次推行的480元/㎡全包装套餐,项目配置与服务共有168项,可整体解决家庭装修方案,这次业主见面会上,也将登场,并现场征集此类装修示范样板房10套。

■记者 白娜

美涂士漆湘潭旗舰店开业

1月22日,中国健康漆知名品牌美涂士湘潭旗舰店正式开业,并推出整套家庭除醛解决方案。

据了解,新店开业期间,美涂士将推出优惠大酬宾活动,整体家庭除醛方案将重点推介“除醛双子星漆”,并给予重量级系列优惠,同时,还将有老总现场签售会,让莅场业主享有更多惊喜和实惠。

■记者 白娜

做湖南高端家装第一品牌
 荣获中国室内设计大赛3项金奖169项大奖
 湖南省著名商标
 中国十大知名装饰企业

自在天装饰

Hunan Freesky Interior Decoration & Design Company

打造高端家装第一品牌

全省诚聘行业精英

市场销售人员 (10人)
仪表端正,有较强的表达能力及团队合作精神,有一年以上房产、建材、家装等相关工作经验者优先。

市场开发负责人 (4人) (工作地点: 岳阳、浏阳、张家界、娄底)
大专以上学历,有相关行业工作经验,喜挑战,能吃苦耐劳,具有独立开发市场的能力。

资深设计师 (10人)
大专以上学历,室内设计等相关专业毕业,三年以上专职设计师工作经验,热爱设计创新,沟通表达能力强。

项目经理 (5人)
有五年以上相关岗位工作经验,熟悉装饰行业技术规范及标准,协调能力强,能控制好项目的全过程管理。

平面设计 (1人)
相关专业大专以上学历,三年以上相关工作经验,熟练使用CORELDRAW、PHOTOSHOP、AI、PDF等各种设计软件。

设计师助理 (5人)
室内设计、环艺、美术等相关专业大专以上学历,有相关工作经验,熟练使用AUTOCAD、3DMAX等绘图软件,思维敏捷,能吃苦耐劳。

效果图制作人员 (1人)
相关专业大专以上学历,三年以上装饰行业相关工作经验,熟练掌握3DMAX、PHOTOSHOP、VRAY渲染软件。

自在天装饰(湖南)公司诚聘如下职位:
大客户经理1名(女性)、客服专员2名(女性)、工程总监1名、市场部经理1名、人力资源部经理1名。

www.freesky.com.cn

TEL: 84453008

长沙市解放西路口汇源大厦11楼

应聘者见报后十天内携个人简历及学历证书、身份证原件和复印件,免冠近照两张至公司人事部报名面试。
 经聘用,公司提供广阔的职业发展平台,福利保障及积极向上的团队工作氛围。
 邮箱: myn5678@126.com 电话: 0731-84455868