

齐先生:房子卖了 买家不是我

文/本报记者 温慧娟

“费了一番周折,终于把买房款筹齐了,才知道房主已经把房子卖了。当初,我交了3万元定金,现在竟然不知道该跟谁要,我该怎么办?”这段时间,为了要回3万元购房定金,齐先生四处奔波,却始终没有进展。

付了3万元定金

今年1月初,在呼和浩特市打工的齐先生上网时看中位于赛罕区的一套二手房,无论地理位置、面积还是售价,都符合他的预期。由于该二手房是通过中介公司发布的,齐先生联系到了负责销售该房源的中介公司——内蒙古万豪房地产经纪有限公司(以下简称万豪地产)。看过房子后,1月30日,齐先生通过转账的方式支付给万豪地产3万元购房定金,随后签订了《存量房屋买卖合同》《买卖定金合同》

以及买方确认书。

个人征信记录出问题

5月28日,齐先生告诉记者,按照合同约定,2月2日,他和卖方、万豪地产的工作人员到银行办理首付款以及后续按揭贷款手续时,银行方面查询到他的个人征信记录出了问题,当下无法办理贷款手续。

齐先生表示,面对突然得知的个人征信问题,他不知道按揭贷款能否顺利办理,出于资金安全考虑,当时,他并没有将这13万元首付款打到卖方账户,想等办完相关手续后再打款。“我一直不知道自己的征信记录出了问题,当银行工作人员告诉我时,我都懵了。后来回想起来,上学时有一次用信用卡消费了200元,由于手机号码更换,银行发的还款短信我没有收到,导致

个人征信记录出现问题。后来,我去还清欠款并将这张信用卡注销了。”齐先生说。

房子卖给了别人

齐先生给记者提供的一份盖有“内蒙古万豪房地产经纪有限公司合同专用章”的《存量房屋买卖合同》上写明:该房屋坐落为赛罕区大学路14号院5层2单元,建筑面积73.94平方米,房屋出卖人为许先生。买卖双方经协商一致,同意转让价款为59万元。

“办理按揭贷款需要提供一系列证明材料,其间,我回河北老家办理各种手续,再加上过春节耽误了几天,相关手续在3月底才全部备齐。”齐先生说,4月2日,他联系万豪地产,表示已经备齐资料,可以约卖方一起去办理相关手续。

4月4日,齐先生和万

豪地产的工作人员在银行等卖方一起来办手续,工作人员致电卖方时才得知,那套房子已经卖出去了。齐先生表示,按照合同约定:买受人因自身原因未获得贷款机构批准的,双方同意按照第A种方式解决,即买受人自行筹集剩余房价款,以全款形式支付给出卖人。“卖方如果有特殊情况急需用钱,应该在转卖房屋时告知我一声,我也可以考虑筹齐全款付给他。但是,在我什么都不知道的情况下,交了定金的房子居然被卖了。”齐先生有点气愤。

齐先生签订的《存量房屋买卖合同》《买卖定金合同》中约定:买受人支付定金3万元,以确定买卖关系;买卖双方约定于2018年2月2日前至万豪地产签订《房地产买卖契约》,同时买卖双方备齐文件,到所属房地产部门办理过户及相关手续(按揭贷款的到指定银行办理相关手续);买受人于2月2日将第一笔首付款13万元(不含前期支付全部定金)支付给出卖人。

同时,针对违约责任的认定,《存量房屋买卖合同》《买卖定金合同》中分别列出规定:本合同自双方签字之日起生效;对本合同的解除或变更,应当采用书面形式;经买卖双方签字后,如买方不履行合同义务,已付全部定金不再退还,归卖方所有;如卖方不履行合同义务,卖

方需双倍返还买方所付定金;同时,买卖双方需将所得违约金的50%给万豪地产作为服务佣金。

记者翻看合同,没有找到买卖双方就交付房款方面约定的明确截止日期。

万豪地产:买卖合同未终止

“房子没买上,我现在只想把3万元定金拿回来,可跑了好多趟万豪地产,对方称他们也没有更好的解决办法,只是建议我通过法律程序维护自身权益。”5月28日,记者和齐先生来到万豪地产总部——位于北垣东街的21世纪不动产。该公司一位姓陈的负责人告诉记者,齐先生交来的3万元定金,按照合同约定的“买卖双方一致同意,买受人从协议约定的定金中留存2万元作为物业交割保证金”,已经将其中的1万元交给卖方作为定金,剩余2万元以物业交割保证金的方式留在公司。该保证金保证出卖人的物业管理、供暖、水等及其他费用的结清情况,在房屋交付日由中介公司支付给出卖人。针对齐先生的问题,他们也很难评估谁是违约方,只能建议齐先生通过起诉来解决问题。

采访中,记者提出“卖方已经将房屋转卖,是否可以视为合同自动终止”这一问题,陈姓负责人表示,虽然卖方与齐先生签

订合同后将房屋转卖,但双方的交易并未完成,因此,房屋买卖合同不能算作终止。他们也曾联系过卖方,但是卖方在这件事情上也有自己的看法,因此,一直没办法三方协商解决。

记者想与卖方取得联系进行采访,万豪地产的工作人员拒绝向记者提供卖方的联系方式。

律师:一房二卖可能违约

5月30日,内蒙古文盛律师事务所的苗荣盛主任针对这一纠纷,谈了他的看法。他认为,买卖双方一旦签订了商品房买卖合同,对双方均具有法律约束力,双方应该按照合同约定,严格履行各自责任,不得擅自解除或者不履行合同约定。如果买卖双方在签订的合同中未具体约定明确的交付款时间,作为卖方,可以要求买方在一定期限内支付房款,在规定合理期限内,买方不予支付或者无法支付,卖方有权通知买方解除合同;作为买方,在合理期限内不能履行合同,则视为违约,按照定金罚则的相关规定,应当承担相应的违约责任。同样,如果卖方没有与买方进行协商解除合同的情况下,私自将房屋转售他人,形成一房二卖,即构成违约,依据定金罚则有关规定,卖方应承担双倍返还定金的违约责任。

骗术升级:上门安装燃气计量智能表

新报热线(记者 刘晓君)“燃气公司”的工作人员上门安装燃气报警器,户主事后才知被忽悠,这已不算什么新鲜事了。然而,骗子的骗术从未停止,他们将燃气报警装置改成燃气计量智能表,继续上门行骗。5月29日,家住呼和浩特市团结小区的蔡女士向本报记者反映,她被这样的骗术骗了。

据蔡女士介绍,5月9日11时许,一位自称燃气公司的男子敲开她家的门,进屋后往桌子上放了一个盒子,说“这是燃气公司

为居民安装的燃气计量智能表,费用388元。安装时间为5月11日,届时电话联系”。随后,这位男子收了钱就离开了。蔡女士打开盒子才发现,盒子里装的根本不是什么燃气计量智能表,而是一款名为“独立式可燃气体探测器”的燃气报警装置,这才意识到自己被骗了。蔡女士说:“希望通过《北方新报》给市民提个醒,不要再上当。”

当日,记者来到蔡女士家,她给记者展示了这款可燃气体探测器,以及一张燃气设备收费收据。记者发现,这张收据上只盖了半个财务专用章,专

用章上并没有显示收款方名称,收款人签名也只是一组数字。

随后,记者就此事拨打了呼和浩特市燃气发展有限公司客服热线96707。客服人员称,该公司并没有开展为居民上门安装燃气计量智能表这项工作,燃气表在居民没有入户前就已经安装在燃气管道上了,每块表的价格是352元。客服人员提醒广大市民:如果遇到有人自称燃气公司的工作人员上门安装任何装置的,要及时拨打96707进行核实,不要让骗子轻易得逞。

中国体育彩票 内蒙古体彩

世界杯万人狂欢

“竞彩世界杯” 启动仪式

“走进世界杯” 汽车集结赛

世界杯啤酒美食音乐狂欢节

“体彩嘉年华” 路演

世界杯揭幕战·万人观赛

2018.6.14 / 18:00

呼和浩特

地址: 内蒙古少数民族群众文化体育运动中心

内蒙古自治区体育局体彩管理中心