

4 新报热线

磐基园小区:诚意金变成居间服务费,销售人员向购房者收取好处费?

新报热线(北方新报正北方网首席记者 高志华)“卖房时说好的交3万元顶5万元,但在签订正式购房合同后,这笔钱变成了居间服务费。不仅如此,磐基园售楼部销售人员在我们买楼时还忽悠说,只要给他们1万元好处费,房价还能优惠,但事实是房价并没有优惠……”近日,呼和浩特市回民区磐基园小区部分住户向北方新报正北方网反映。

7月13日,记者来到位于回民区光明大街磐基园小区,据介绍,小区开发商为内蒙古磐基房地产开发有限责任公司(以下简称磐基房地产公司),销售方为内蒙古胜旗房地产经纪有限责任公司(以下简称胜旗房地产经纪公司)。据反映问题的居民楚女士介绍,2019年9月25日,她在该小区3号楼购买了一套80多平方米的公寓,胜旗房地产经纪公司的销售人员于

枫让她签订了“寓见未来”(磐基园小区原用名)项目房屋认购协议书,认购房屋总价为699649元,认购协议书上有一笔4万元“诚意金”,于枫对这笔诚意金的解释是在签订购房合同时就可以4万元顶5万元,于是楚女士在没有认真阅读认购协议书的情况下,交了4万元“诚意金”。于枫还向楚女士介绍说,如果再给他1万元,他还能让房价在原有基础上优惠,楚女士便通过微信转账的方式给了于枫个人1万元好处费。交完这两笔钱后,于枫在认购协议书中“丙方承诺:在签署《房屋买卖合同》时乙方享受优惠折扣后的房屋总价”一栏中,将房屋总价定为682165元。2019年9月30日,楚女士与开发商磐基房地产公司签订购房合同,购房合同中房屋总价为632165元,楚女士交的4万元顶5万元“诚意金”及给销售人员于枫个人

的1万元并没有在合同中体现出来。在签订购房合同时,工作人员收回了认购协议书。在收回认购协议书时,楚女士对认购书拍了照。采访中,记者了解到,3号楼共500多户,购房者在买房时都要与胜旗房地产经纪公司签订认购协议书,根据房屋面积不同,所交的“诚意金”金额也不一样,从5000元到4万元不等,当时销售人员给的说法是,交了“诚意金”后,都可以顶房款,5000元顶1万元、3万元顶5万元……此外,磐基房地产公司的销售人员于枫、李光耀及销售经理杨利明等人,以给他们个人好处费能让房价优惠为由,向70多位购房者每人收取了1万元好处费。

2020年,小区涉及办理不动产权登记,大家聚在一起说起了各自购房的情况后发现,售楼部的销售人员在收取他们1万元好处费后,并没有给予

多大的优惠。同样是40多平方米的房子,交1万元好处费的和不交好处费的,大家实际的房价相差不多。而在大家的购房合同中,“诚意金”一项并没有得到体现。一些细心的人这时才从他们拍摄的认购协议书照片中发现,原来认购协议书上有一条注明,签订协议书时甲乙双方委托丙方代为收取“诚意金”,在签订“房屋买卖合同”时,“诚意金”自动转为丙方居间服务费。自己的购房款成了胜旗房地产经纪公司的“服务费”,大家觉得不合理,3号楼的业主就这两

个问题找到开发商及相关部门,但都没有得到合理的说法。

7月13日,记者来到胜旗房地产经纪公司,负责人不在。记者又找到了开发商磐基房地产公司,该公司的一位负责人告诉记者,对于购房者反映的问题他们也知道,销售人员收取1万元好处费属于个人行为,与公司无关。胜旗房地产经纪公司与购房者签订认购协议书是经过公司备案的,既然购房者在认购书上签了字,肯定知悉了上面的条款。如果认为有问题,购房者可以采取法律途径。

7月14日,记者联系上了胜旗房地产经纪公司原销售经理杨利明,他向记者介绍,在他们卖房时,已经明确告诉了购房者所交的“诚意金”是居间服务费。1万元好处费确实是个人收取的,与公司无关,但购房者交了这些钱后,房价确实便宜了。因为房价便宜了,其实受损失的是开发商,而不是个人。“购房者就此事找到开发商时,开发商也说过可以把这两笔钱退给购房者,但前提是购房者得退房,毕竟这两年房价涨了,但购房者不退房。”杨利明对记者说。



会员们正在商量退费事宜

包头爱悦贝尔水育体验中心停业 50多位会员退费难

新报热线(北方新报正北方网记者 周蕾)

7月15日,包头市多位市民向记者反映,位于九原区万达广场3楼的爱悦贝尔婴幼儿水育体验中心突然停业,想退费却找不到相关负责人。50多位会员近7万多元的会员费没了下落。

7月12日,记者来到九原区万达广场3楼,看到该店已经停业,新入驻的店家正在进行封闭装修。会员索先生告诉记者,2020年他花3000多元给孙子办了游泳卡,疫情期间一直未使用,今年3月份,当他带着小孙子过来游泳时却发现商家已经停业了。徐女士告诉记者,这家店是2018年7月份开业的。今年1月16日,她办了5200元的会员卡。家人在会员微信群里接龙预约游泳时,发现3月6日群已解散,开始商

家还说给会员们转店,但是很快商家就不接电话了。

记者了解到,当天到现场的8位会员都预存了不同金额的会员费。事发后,爱悦贝尔婴幼儿水育体验中心的经营者都回避解决退费问题,会员们只好找到店面出租方包头市九原万达广场商业管理有限公司,提出要求用店面押金赔付会员们的损失,遭到九原万达广场的拒绝。该公司派出三楼主管段经理负责出面协调此事,记者从段经理牵头组建的会员微信群中看到,目前群里共有55位会员,初步统计损失在75000多元。

段经理告诉记者,爱悦贝尔婴幼儿水育体验中心经营者于2018年8月17日与包头市九原万达广场商业管理有限公司(以下简称九原万达)签

署了经营租赁合同。2021年5月16日租赁合同到期,还有大概50多名会员退费没处理完,该中心共有3位股东,段经理多次联系他们解决剩余会员的退费问题,他们都说没钱,态度很消极。现在九原万达只能扣着该店的押金8万元,要求他们出面解决。段经理也去公安部门咨询过,经营者是否构成诈骗?警方表示,经营者到合同期满终止经营,最后因经营不善倒闭,不构成诈骗,建议会员们走法律程序维权。

经过咨询律师,段经理建议会员们到法院走民事诉讼程序,由法院把经营者和会员们组织到一起做庭前调解,如果经营者能接受调解,九原万达才能将8万元押金退到经营者账户上,再由法院监督他们把钱转给会员们。

体彩不止运动 同公益 共闪耀

7月16日至8月6日,使用体彩小程序扫描“中国红”即开票保安区二维码,参与抽奖活动赢取惊喜礼品,更有机会亲临第十四届全国运动会!

体彩公益金被广泛应用于:

- 全民健身计划
- 奥运争光计划
- 补充社会保障基金
- 教育助学
- 法律援助
- 城乡医疗救助
- 扶贫
- 残疾人救助
- 江十字事业
- 赈灾救灾
- 农村养老服务
- 新疆西藏等地社会公益事业
- 文化事业

快乐购彩 理性投注 未成年人不得购买彩票及兑奖! 更多详情请登录:中国体彩网 www.lottery.gov.cn

国家体育总局体育彩票管理中心