

东河御府涉嫌欺诈业主 相关部门介入

新报热线(北方新报正北方网首席记者 张学博) 2018年,呼和浩特市韩先生在新城区东河御府B3号楼订购了一套100多平方米的房子。开盘时,销售人员要求他多交2万元现金才能选房,这笔钱没有任何收费凭证不说,最后竟然不包含在总房款内。于是,韩先生找开发商要求退款,却吃了闭门羹。“小区有1000多户业主,每户多交2万元,这笔钱到底交给了开发商,还是第三方销售公司,用途又是什么?”业主韩先生提出了质疑。

买房时被要求交2万现金

东河御府位于呼和浩特市新城区,由呼和浩特市盈润置业有限责任公司(以下简称“盈润置业”)开发,该小区分为AB两区,更换过“东河上的院子”“东河院子”“东河御府”3个名称。小区于2018年开始销售。据韩先生介绍,2018年10月,东河御府准备开盘,他接到售楼部销售人员通知,称购买需要排号,除了首付款之外还需要多交2万元现金。如果不交2万元,就不能排号选房。“除了324129元的首付款,我在购房时还多交了2万元现金,我也向销售人员索要过发票或收据,但是对方一直没有出示。更让我不解的是,这2万元并未算在房款总价内,开发商现在也不承认收取过这笔钱。”韩先生说道。

采访中,北方新报正北方网记者在韩先生出示的《商品房买卖合同》中看到,当时他以9740元/平方米的价格购买了B3号楼的一套房子,房屋总价为

1014129元,其中按揭首付款为324129元,贷款金额为690000元。记者梳理合同各项条款发现,韩先生缴纳的2万元现金并未计算在总房款中,也未在其他条款中有所体现。

韩先生的情况不是个例。A1号楼业主徐先生在缴纳386575元首付款的基础上,多交了2万元现金;A1号楼杨先生首付款为98万元,加上多交的2万元现金一共交了100万。除了上述业主,B3号楼杨先生、A1号楼魏先生、B3号楼李女士也反映了同样的情况。

而对于这2万元的用途,业主们也是众说纷纭,有的说2万可以抵5万元购房款,有的说是手续费,也有的说是服务费。业主们觉得收取这2万元不合理后,便找到了盈润置业,得到的答复是,这笔钱是第三方销售公司收的,与开发商无关。

“我当时是在开发商财务室交的2万元现金,怎么能与开发商无关呢!另外,消费者有知情权,不管是开发商,还是第三方销售公司,收了这笔费用,就要说明用途,让大家明明白白消费。如果是不合理收费,就应该为业主退还这笔钱。”韩先生如是说。

开发商:解除合同就退还服务费

采访中,一些业主表示,除了上述问题,东河御府还存在户型货不对版、违规交房等问题。而对于开发商解决问题的态度,业主表示难以接受。

今年1月盈润置业曾发出公示,其中提到:为了解决双方之间争议,我公司同意与客户解除商品房

买卖合同,向客户退还全部房款,并且客户支付之日起按照中国人民银行同期活期存款利率计算利息。对于客户提到的贰万圆整服务费事宜,我公司已经通知当时联合销售的多家公司,如客户与我公司解除商品房买卖合同,则同意退还该服务费。

“距离买房时已经过去两年多的时间,按照现在的市场价格,我们选择退房就会受到经济损失。”业主看到开发商的公示后,包括韩先生在内的众多业主提出了质疑,大家是要求退还不合理收取的服务费,并没有要求退房,而开发商却将退房和退服务费捆绑在一起。

4月30日上午,记者来到东河御府售楼部采访,表明来意后,一名女性工作人员称直接管理人员不在此处办公,记者需自己去联系他们。5月25日10时,记者根据业主提供的电话拨通了盈润置业王姓负责人的电话,当记者表明身份希望见面采访时,对方却挂断了电话。

已向公安税务部门移交此案

2020年9月份开始,东河御府小区业主陆续将问题反映至住建、市场监管等部门。2020年4月12日,新城区市场监督管理局向业主出具了《关于投诉东河御府违规收取2万元服务费问题的回复》,其大致内容为:2020年12月以来,我局着手处理东河御府购房业主投诉关于盈润置业违规收取2万元服务费的问题,组织了由购房业主、开发商及开发商委托销售公司的调解会,



东河御府售楼部 摄影/北方新报正北方网首席记者 张学博

但未能调解成功。经调查询问,盈润置业委托内蒙古助远房地产经纪有限公司(以下简称为“助远房地产”)为其销售房屋,并向购房者收取了2万元所谓的服务费。我局执法人员分别调取了盈润置业和助远房地产在银行各类账户的流水明细。通过对比,未发现该公司有收取2万元服务费入账信息。对此,我局向盈润置业下发了询问通知书,该公司授权委托人员王瑞兵表示该公司未向业主收取2万元所谓的服务费,并出具了情况说明。经我局研究认为,该公司上述行为可能涉嫌存在非法欺诈、偷税漏税等问题且涉及金额较大,拟将上述案件线索移交至公安、税务等相关部门进行调查处理。

采访中,新城区市场监督管理局局长安瑞卿告诉记者,接到业主投诉后,他们查询了盈润置业和助远房地产2家公司名称下的4个账户,都没有发现2万元入账的流水。而消费

者也没有拿到加盖公章符合法定形式的合同或者收据,投诉全凭口述,缺乏有效证据。“对此,20多位业主向我们提供了交款前期一个时间段内2万元取现的流水。以此推断,东河御府共有1000多套房子,如果每人都收取2万元的话,涉及的金额就是2000多万。此案涉及金额较大,且开发商可能会涉嫌欺诈,鉴于这样的情况,我们向公安、税务部门移交了此案。”安瑞卿说道。

据韩先生等业主介绍,针对业主反映的问题,新城区信访部门以及辖区街道办事处于近期先后组织了协调会,但是至今还没有取得进展。

律师:通过诉讼维护合法权益

根据内蒙古自治区《商品房销售明码标价规定》实施细则第十七条规定,经营者不得在标价之外加价,不得收取任何未予标明的费用。根据住建

部《商品房销售管理办法》第二十八条规定,受托房地产中介服务机构在代理销售商品房时不得收取佣金以外的其他费用。

6月3日,内蒙古文盛律师事务所苗荣盛律师在采访中表示,开发商委托销售公司来代为销售,对外来讲,是以开发商的名义来进行销售,对内来讲,是一种委托代理的行为。销售公司对外销售所产生的法律后果应该由开发商来承担。作为开发商,不应该将自己的责任推卸给任何销售公司。

此外,开发商收取两万元构成了不当得利。根据《中华人民共和国民法典》规定:没有合法根据,取得不当利益,造成他人损失的,应当将取得的不当得利返还受损失的人。对此,在协商无法挽回损失的情况下,建议业主向法院提起诉讼,将开发商及销售公司共同作为被告,要求其返还不当得利,并承担包括利息在内的全部经济损失。

呼和浩特水上公园北街开挖路段啥时能复原?

新报热线(北方新报正北方网记者 刘惠) 6月4日,家住呼和浩特市赛罕区双树新村的读者李女士向北方新报正北方网记者反映说:“我家门前的水上公园北街本来是一条平坦的水泥马路,去年

由于铺设暖气管道,地面被挖开,直到现在这条道路都没有恢复原状,路面

坑洼不平,出行不便。”

6月4日,记者来到赛罕区水上公园北街,看到该街道在双树新村附近成为断头路,位于双树新村的长达200多米的道路坑坑洼洼,石子裸露,车辆驶过时尘土飞扬。该路段人流、车流量均较大,周边分布着双树新村、舒心园、风华园等路都没有恢复原状,路面

盼着这条路能尽快恢复原状。居民们告诉记者,过去,双树新村平房区的居民冬天靠烧煤点炉子供暖,去年政府将水上公园北街挖开,铺设暖气管道,为平房区的老百姓接上了大暖,只是大暖接通后,这条被挖开的路面未恢复原状。

针对此情况,记者来到赛罕区城乡建设局村镇

规划办公室,相关工作人员告诉记者,今年,为畅通“微循环”,赛罕区要将水上公园北街断头路打通,新建水上公园北街呼伦贝尔南路至赛罕区政府汇成巷段,全长600米,打通后水上公园北街将从锡林郭勒南路直接通往昭乌达路,双树新村这段坑洼路正是新建工程的一部分,



水上公园北街双树新村段坑洼不平

目前水上公园北街新建道路工程已完成招投标,正在办理土地报批征转等开

工前的各项手续,且沿线还有部分平房需要征拆,计划今年开工建设。