

# 住了六年还没拿到房产证

## 亚大怡景花园业主要联合起诉开发商

文/片 本报见习记者 焦守广

近日,聊城亚大怡景花园小区业主向本报反映,他们自2005年入住小区,先后遭遇了开发商不给办房产证、频频停水停电、储藏室大面积渗水等问题。6年来他们多次与物业和开发商交涉,房产证还没办下来。小区业主自发成立热心业主小组,准备筹钱请律师起诉开发商。

小区物业>>

### 近千户没办下来房产证

“维护我们的利益,希望大家积极参与。”27日下午4点,在振兴东路亚大怡景花园小区门口,一张贴有“集资处”字样的桌子旁边围了不少业主,你10元我20元,业主们纷纷掏钱登记。记者了解到,业主与开发商有纠纷,准备联合状告小区开发商——聊城亚大房地产开发有限公司。

业主王先生说,他2004年买的房子,从2005年住进来就问题不断:开发商迟迟不给办房产证、频繁停水停电等,给小区住户带来了极大损失和不便。“特别是房产证,每次

去找他们都推脱,我们不知找了多少次了,至今还没见到房产证。”

“多的时候一天停电3次,或者一星期停电6次。”业主周先生说。

王先生说,经市政府协调,开发商承诺8月底前办完房产证。

王先生说,因房产证迟办和物业管理不善造成的损失,亚大公司应该负责。“我们已经咨询并请了律师,准备联合小区所有业主,一块起诉亚大公司,让他们按购房合同约定赔偿。”王先生说。

该小区物业工作人员介绍,这个小区近千户没有取得房产证。



亚大怡景花园小区门口,业主们在筹钱,准备请律师起诉开发商。

开发商>>

### 房产证8月底前办完

对于业主反映的停水停电问题,该小区物业工作人员表示,今年基本没怎么停电,用的是正式水,根本就没有停过。“去年夏天,因为线路有些老化,出过几次故障,但很快就修复了,绝没有业主说的一天三次那么夸张。”

“目前正对小区里的线路更换,彻底解决线路老化带来的问题。”这位工作人员表示,地下室渗水他们也很

头疼,初步怀疑是花池积水造成,正准备让人在花池周围铺地砖,减轻雨水渗漏。

聊城亚大房地产开发有限公司一位负责人告诉记者,房产证迟办主要因为执行的旧标准,原来是等所有楼都盖好以后,统一验收办理房产证,而现在标准是分期施工,盖完一期验收一期,他们执行的是依然是综合验收,最后一栋高层22#楼还

在施工建设,导致不能统一验收,延迟了房产证的办理。

该负责人说,现在他们正积极协调各个部门,尽可能的争取在8月底前,把房产证问题全部办理完毕。

该负责人表示,业主们要求赔偿损失,只能一切按合同办,退房就退房,交违约金就交违约金。他说,小区物业有独立法人,有关物业管理带来的问题,与他们无关。

律师>>

### 业主损失由开发商承担

聊城市房管局工作人员分析说,只要基础设施过关,符合办证条件,房管部门都会批准。没批或是没来申请房产证有几个因素,比如开发商证件或手续不全,小区消防不过关,以及安检或者基础设施不完善。

聊城万航律师事务所律师邹洪荣表示,房产证迟办对业主的损失,按规定由开发商承担,具体怎么赔偿,还要看当初购房合同的约定内容。

邹洪荣介绍,《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第18条的规定:“由于出卖人的原因,买受人不能在规定的期限内办理房屋权属证书的,除当事人有特殊约定外,出卖人应当承担违约责任。”

至于物业管理不善造成的损失,邹洪荣表示,这要看物业是否具有独立法人资格,“如果物业具有独立的法人资格,损失应由物业承担。如果法人资格在开发商那,损失则由开发商承担。”

# 泮德智业营销策划有限公司暨中国策划研究院聊城策划中心隆重开业

本报聊城7月28日讯 7月28日上午10点28分,聊城泮德智业营销策划有限公司暨中国策划研究院聊城策划中心隆重开业并举行揭牌仪式,聊城房地产等行业的营销策划事业将迈上一个新的台阶,它将作为聊城企业营销的一个全新起点,预示着一个行业的腾飞,必将展现出新的辉煌!

聊城泮德智业营销策划有限公司于2011年4月22日正式注册成立,主要业务

为房地产全程策划、销售代理、企业管理顾问、企业文化建设、品牌打造、产品包装、营销培训等一系列的整合服务。2011年6月18日,中国策划研究院聊城策划中心落户泮德智业,代表着其公司的策划水平已经达到了聊城先进水平,标志着聊城的房地产营销策划水平将向新颖化、多样化、创新发展,他们把一线城市营销理念引入聊城市场。

“厚德载物、智赢天

下”,泮德智业团队的文化基因一个字“德”。泮德智业主张修己以达人,相信一个处处体现出“德”字气息的人生,注定是愉快而圆满的;一个处处体现出“德”字气息的企业,注定是基业长青。泮德智业的团队口号:可以被复制、无法被超越!依托中国策划研究院,并且有自己的研发队伍,泮德智业不断地关注着国内乃至世界一流的策划思想,切实把脉当下市场的脉搏,充分发挥团队的创新思维,时

刻保有自己独特的优势和团队特有的作战能力。

泮德智业经理满昌国是中华全国策划师协会房地产策划省级专家,在业内以精细营销、出奇制胜而著称。他在企业管理和企业文化建设领域也有很深的造诣。他所组建的团队肯定是能征善战的精英团队。泮德智业营销策划有限公司暨中国策划研究院聊城策划中心的开业必将在聊城企业界开启大发展、大策划时代。

(谢晓丽 程茜)



齐鲁晚报



# 团购=省钱

●您想得到比车展上更低的购车价格吗? ●您想在短时间内购买到中意的好车吗? ●您想在优惠基础上享受再次的优惠吗? ●心动不如行动,赶紧加入我们的“爱车人团购大行动”,一起去买车吧。

汽车大团购正式启动,本报读者购车可享大幅优惠 报名人数越多,价格越便宜 只要你想买的车,都可以参加团购!



报名电话  
0635-8277092  
0635-8151598