

“缴了3万元房屋认购金,由于开发商的原因,两年来,我既拿不到与之对应的房子,钱也无法退回。”近日,市民张先生(化姓)向十堰晚报新闻热线8110100反映了此事。

■文、图/记者 季栋



中庚集团售楼部。

# 缴了3万元认购金 不能买房也退不了钱

开发商:相关问题正在解决中,消费者可随时退款

## 市民:缴了认购金不能买房也退不了钱

据张先生介绍,2018年12月,他通过朋友介绍,在中庚集团认购了浙江路和昌国际城一期和和昌国际城二期的两套商品房,并缴纳了共计3万元的房屋认购金。当时,销售人员告诉他次月即可签订购房合同。到了约定时间,销售人员又说,由于某些原因,暂时无法与他签订购房合同,请他等待通知。

对此,张先生也未多想,耐心等待销售人员通知,可这一等就是半年。2019年7月,鉴于一直不能签订正式购房合同,张先生无奈之下决定放弃购房,并申请退还3万元房屋认购金。没想到,认购金退不了。

“中庚集团那位销售人员说,不能签署购房合同是因为中庚集团正在与和昌(湖北)置业有限公司打官司,和昌国际城一期的1.5万元认购金可以退款,但需要等待一段时间;和昌国际城二期房屋的1.5万元认购金是和昌(湖北)置业有限公司收的,让我找和昌(湖北)置业有限公司处理。”张先生说。

记者了解到,从2019年7月至今,张先生已多次找到中庚集团及和昌(湖北)置业有限公司寻求相关处理方式,但问题始终未得到解决。

记者从张先生提供的两张收据看到,他的确缴纳了3万元购房认购金,但两张收据的公章并非中庚集团,而是和昌(十堰)房地产开发有限公司、和昌(湖北)置业有限公司。

在中庚集团手中认购的房屋,公章不是中庚集团的,这是怎么回事?

## 开发商:事出有因,顾客已可随时退款

近日,记者前往位于和昌三期中央花园小区内的中庚·香山府(原中庚·香山新城)售楼部了解情况。

据中庚集团武汉公司副总经理、十堰项目负责人陈凯介绍,和昌国际城占地约1600亩,总规划建筑面积约200万平方米,项目虽然是一个名字,也是以这个名字对外宣传和销售,但实际上和昌国际城项目由两家公司所有。其中,一期为和昌(十堰)房地产开发有限公司所有,二期和三期为和昌(湖北)置业有限公司所有。

2017年7月,中庚集团同和昌(十堰)房地产开发有限公司、和昌(湖北)置业有限公司签订了《和昌国际城项目股权转让与合作开发协议》,并完成了和昌(十堰)房地产开发有限公司股东和法定代表人变更登记,中庚集团全资子公司成为和昌(十堰)房地产开发有限公司占股51%的股东,即和昌国际城一期大股东。而受制于诸多原因,和昌(湖北)置业有限公司并未顺利完成约定中股权转让,双方并没有形成股权关系,这就为购买和昌国际城房子的市民正常办理购房手续或退款手续留下了障碍。

“2018至2019年初,中庚集团共销售和昌(十堰)房地产开发有限公司、和昌(湖北)置业有限公司住宅1570套,一期45套、二期649套、三期876套。其中,和昌一期的认购金、售房款由和昌(十堰)房地产开发有限公司收取,和昌二期、三期认购金、售房款均由和昌(湖北)置业有限公司收取。2019年,由于各种原因,中庚集团与和昌(湖北)置业有限公司就某些问题申请司法介入,导致前期由中庚集团接手后销售的房屋

不能正常办理购房手续或退款手续。”陈凯说,目前,中庚集团销售和昌国际城一期房源已解封,张先生在和昌(十堰)房地产开发有限公司缴纳的1.5万元认购金,可依照其自身意愿随时退款或继续完成后续购房手续。张先生缴纳的和昌二期1.5万元认购金是由和昌(湖北)置业有限公司收取的,房屋产权也属于和昌(湖北)置业有限公司,相应的事宜还需张先生与和昌(湖北)置业有限公司沟通解决。

陈凯表示,目前,中庚集团正积极配合政府部门解决和昌国际城一期不动产权证办理等遗留问题,已经取得一定成效,测绘、工程验收等办证前置手续正在有序推进中,相信一期业主的不动产权证书在手续齐备的情况下将尽快办理到位。同时,中庚集团于今年6月开始正式销售和昌(十堰)房地产开发有限公司旗下和昌国际城一期即中庚·香山府的房源。以上物业为中庚集团的控股子公司和昌(十堰)房地产开发有限公司的合法资产。

情况究竟是不是这样?记者随后来到和昌(湖北)置业有限公司了解情况。该公司销售负责人陈振宏告诉记者,和昌二期、三期房屋认购金的确是他们收取。从今年8月开始,和昌(湖北)置业有限公司开始为缴纳购房认筹金的客户办理退款或购房手续。

“只要钱是交在我们公司的消费者,愿意退款的我们退款,愿意继续购房的,按照当初约定的价格购房,在签订合同当日即可完成网签备案。同时,项目二期、三期不动产权证办理的各项工,企业也正在积极推进中。”陈振宏说。

## 十堰住房公积金政策宣传月政策答疑⑩

问:公积金贷款申请人及共同借款人房屋套数如何认定?

答:借款人办理公积金贷款时需提供家庭(含本人、配偶及未成年子女)户籍地和购房地的房屋查询证明(户口在十堰辖区外无需提供)。若借款人本人及共同借款人征信中显示有未结清的购房贷款,再次购房使用公积金贷款也属于家庭第二套房产,有公积金贷款使用记录,房产已转让、赠与的需要提供房产交易信息资料,否则作为家庭房屋套数认定。

问:个人缴存职工申请公积金贷款后能否停止缴存公积金?

答:住房公积金必须连续缴存,保障公积金存贷资金充足,业务良性循环。个人缴存职工在申请贷款时,需

签订贷后继续承诺书,若借款人发生放款后断交公积金累计6个月以上的情形,公积金中心有权单方面解除借款人与公积金中心签订的住房公积金借款合同。

问:申请公积金贷款后,借款人及共同还款人联系方式变动需不需要通知住房公积金中心?

答:借款人本人及共同还款人联系方式发生变化,借款人持本人身份证原件前往公积金缴存网点变更联系方式即可。

问:贷款发放后,如何领取借款合同、借据、还款计划表?

答:公积金贷款放款后,会以短信的形式告知,借款人本人携带身份证原件在办理贷款网点领取借款合同、借款借据、还款计划表。

问:2021年度住房公积金年审工作什么时候开展、有什么具体要求?

答:2021年度住房公积金年审继续沿用《关于认真做好2020年度住房公积金年审工作的函》(十公积金函[2020]1号)文件规定的内容和要求,即日起开始申报2021年度缴存基数和缴存比例。2021年度年审时间期限为2021年1月1日至12月31日。



主办:市住房公积金中心 承办:十堰晚报



扫码在  
线咨询