



3·15杭州楼市特别调查

买房遇到延期交付怎么办?

律师建议根据合同约定主张违约金或解除合同 三大投诉通道继续开通

记者 张康康

昨天,都市快报、快房网发起“3·15杭州楼市特别调查”,活动出街,受到了购房者热烈反响。截至昨日18时,热线、微信和论坛三条报名通道累计收到逾20条投诉,内容涵盖方方面面,涉及多个热门楼盘。

初步梳理后,我们选择了较为常见的延期交付,作为首期典型案例,分享给广大读者,并邀请到了浙江丰国律师事务所的谢凯律师,为购房者提供有效建议。同时,热线40088-21588等三条通道继续开通,接受大家的投诉。

[案例还原]

中铁·田逸之星延期两年交付 现又遭遇办证难

2011年12月,华丰板块楼盘中铁·田逸之星迎来住宅房源首开,打着“双名校、地铁房”旗号,首开告捷,几乎售罄,后续加推也屡次以“日光盘”著称。到了2013年6月,事情发生了大转变。业主发现,田逸之星工地处于“准停工”状态,施工人员几乎没有,小区绿化毫无动静,进度非常拖沓,而此时临近交房只有半年时间。业主代表跟中铁方面沟通,但基本上没有效果。

2013年12月,交付日期临近,业主们收到了中铁方面发出的《告业主通知书》,称交付日期将延迟到2014年6月30日。但后来结果大家都看到了,不但没有交付,因资金链断裂,项目也陷入停工状态。

随后经过业主的努力,和下城区区政府的多方

协调,筹集到资金的田逸之星,终于在2015年12月迎来了住宅部分的交房。

据业主王先生反映,目前的最新情况是,由于土地被抵押等多个遗留问题无法得到解决,房产三证无法办理。“现在我们最关心的就是办证问题,办不了证,就没办法落户,小孩也没法上学。”王先生表示,现在开发商根本就没有说法。

负责调解此事的下城区信访局副局长黄祥表示,田逸之星项目牵涉到的问题太多,已经在尽力协调中,接下来首先是完成酒店式公寓部分的交付。

[律师解析]

逾期交付可根据合同约定向开发商主张违约金

根据这个案例,在买房这个事情上,遇到这方面的情况,从法律角度看有什么办法?

如果开发商不能按照合同约定时间交房,从法律上讲已构成违约,购房者可以追究开发商的违约责任。购房合同都会对开发商逾期交付的违约责任作出约定,一般约定都是,如果开发商逾期交房的时间较短,则购房者可以根据逾期时间按日向开发商主张违约金,如果开发商逾期交付达到合同约定的一定期限,购房者还可以向开发商主张解除购房合同,由开发商退回购房款并赔偿损失。

因此,如果出现开发商逾期交付的情况,购房者可以根据开发商的违约情况以及自己的实际需求,向开发商主张违约金或解除合同。但像本案中的情况,开发商已经濒临破产,那么一般不建议主张向开发商解除合同。因为一旦主张解除合同,而开发商又没有能力履行退还房款的义务,购房人很可能面临房财两空的境地。

链接:

3.15房产投诉通道

- 1.微信关注“快房网”,留言你要投诉的问题,并留下联系方式。
2.拨打快房热线40088-21588(工作日9:30-17:30)。
3.登录快房网(kfw001.com),点击“社区”栏,选择“热血楼市”发帖即可,同样留下联系方式。



扫一扫 关注快房网

Table with 4 columns: 奖等, 中奖条件, 中奖注数, 奖金. 第2016021期 福彩七乐彩

Table with 4 columns: 奖等, 中奖条件, 中奖注数, 奖金. 第2016021期 福彩“6+1”

Table with 4 columns: 奖级, 中奖条件, 中奖注数, 奖金. 第2016048期 福彩“15选5”

Table with 3 columns: 奖等, 浙江中奖注数, 每注奖额(固定). 第2016048期 福彩3D

顺情婚介★★★

A12888 杭郊女娃:22岁未婚独女,家开机械加工厂,收入住积蓄丰,她漂亮文静,孝顺懂事,杭州郊区有房。真诚寻觅有爱心,有责任心,性格脾气性格好的你相伴一生。(地区不限,外地人可上门)约会她:13326136369 短信:18957103970 ☆QQ:1353357469

顺情婚介★★★

A12889 杭郊女娃招上门:24岁未婚独女,家开礼品加工厂,经济实力强,有独立积蓄。她勤劳实在,有情有义,是个好女孩,她说她不要男方家财万贯,高楼大厦,只希望你为人踏实,做人实在,感情专一,孝顺长辈孝顺好。约会她:13326133870 短信:18957103971 ☆QQ:2642211861

顺情婚介★★★

A12890 乖巧女娃:26岁未婚独女,家开机械设备厂,已备大套婚房,积蓄丰厚,她文静可爱,孝敬父母,做事踏实!真心寻觅有责任心,有爱心的你一起面对生活的风风雨雨,一起创造属于彼此的明天!(地区不限,可落户约会她:13326133395 短信:18957103972 ☆QQ:2689858915

顺情婚介★★★

A12891 乖巧女娃:29岁未婚独女,家开女装加工厂,车房具备,她身材苗条,懂事孝顺,知书达理,经济优越,可是岁月匆匆又是一年身边姐妹都已成家,只想寻得一位有情有义的有缘人相爱一生!(上门约会她:13326133716 短信:18957103973 ☆QQ:2633463077

顺情婚介★★★

A12892 女士寻夫:33岁离异单身,家开机械模具厂,经济实力强,有房有车,她善良淳朴,肤白貌美,曾经的伤痛已经随风远去,如今她什么也不求,只想找个为人忠厚,脚踏实地的男士共享幸福美好的明天。(地区不限)约会她:13326133557 短信:18957103970 ☆QQ:1287102550

顺情婚介★★★

A12893 杭州女士:35岁离异单身,自营模具加工厂,收入住积蓄丰。杭州有大套住房,名车代步;她大方得体,性格开朗,温柔体贴。她真心寻找一位人品好,诚实稳重,会顾家会关心她的男士!(地区经济不限)约会她:13326136369 短信:18957103971 ☆QQ:1528273639

顺情婚介★★★

A12895 女士招上门夫:40岁短婚未育,大套独居,自营五金建材批发店,有房有车,父母家住郊区,有多层自建房出租。美丽大方的她身边渴望有个宽厚坚实的臂膀的依靠……户籍婚史不限!(可落户约会她:13326133870 短信:18957103972 ☆QQ:2670389766

顺情婚介★★★

A12896 贤惠女士:43岁离异单身,自营服装厂,资产稳固,收入可观,名下有房产,她温柔大方,善解人意,对未来充满期待,期待与你长相厮守,幸福快乐一辈子。只要你为人好一切都无所谓,求真心。(外地人可上门落户)约会她:13326133395 短信:18957103973 ☆QQ:448858201

顺情婚介★★★

A12897 女士寻上门夫:46岁丧偶单身独居,自营机械厂,虽然物质富,杭州郊区有大套住房,可是自己美丽的身材和漂亮的容颜无人怜爱!真心找寻身体好,人品好,条件不管怎样都无所谓,只要真诚善良,身体健康!(婚史年龄不限)约会她:13326133557 短信:18957103970 ☆QQ:2543781983

顺情婚介★★★

A12898 温柔女士:31岁离异单身,自营皮鞋加工厂,身材窈窕,肤白貌美,名下有房产,虽然表面风光无限,可多年的单身生活谁能知道她内心的伤痛和孤独,真诚觅爱情会关心女人的男人一起漫步人生。有缘可共发展!(婚史地区不限约会她:13326133716 短信:15336656375 ☆QQ:1845105558

兰妮婚介

Y1687 大龄女:31岁未婚郊区人,自营品牌服装生意,收入丰厚。漂亮温柔楚楚动人的女孩,曾经一段刻骨铭心的感情,现在年龄大了,真诚寻觅勤劳踏实有责任心的男士为伴(地区婚史不限)咨询/短信:18158119485

兰妮婚介

Y1688 美少妇:35岁短婚未育,自营食品加工厂,收入丰,漂亮温柔,楚楚动人的女人,前夫婚后嗜赌如命劝说不改而离异,花前月下的甜言蜜语化为泡影,觅志厚踏实有责任心的男人。(地区婚史不限)咨询/短信:13346181179,QQ:3305893115

兰妮婚介

Y1689 女士:39岁离异不育,自营模具加工厂,收入可观,漂亮柔情善良的女人,婚后一意外导致终身不育,前夫嫌弃她不能生育抛弃了她。孤独的夜晚谁能陪伴着她,真诚寻觅无不良嗜好有责任心的有缘男人。(地区带孩子不限)咨询/短信:18158118405

兰妮婚介

Y1690 女士:43岁,丧偶单身,经营企业,经济条件好,独居。漂亮温柔善解人意的女人,前夫在一次车祸中意外去世,经过许多年从痛苦的阴影中走出。如花一样的女人渴望爱的抚慰。觅感情专一踏实有担当的有缘男人。(地区条件不限)咨询/短信:18158116402

启缘婚介(聘红娘)

22501 男士:62岁离单,经商多年,积累足够的财富,但前妻的背叛深深的伤害了他,想找位贤惠,善良能互相关心的女士白头到老。联系:15382306346

兰妮婚介

Y1691 女士:47岁离异单身,经营电子绣花厂,另有建筑投资,收入可观,独居,漂亮柔情婉约的女人,经过创业前夫有钱了在外面养小女人并打骂她劝说不改而离异,渴望温暖的家,真诚的女人渴望遇到真心的男人,等待有缘的你。(一切随缘)咨询/短信:18158119465

兰妮婚介

Y1692 女士:50岁丧偶无孩,经营冷冻设备厂,另有其他投资,收入丰厚,漂亮端庄有气质的女人,经历了人生的悲欢离合,看淡了一切,丰厚的物质条件弥补不了内心的孤独和无助。觅志厚踏实的有缘男人,有缘后一切共享。(地区带孩子不限)咨询/短信:18158136401

兰妮婚介

Y1693 女士:54岁丧偶无子女,经营企业,另有建筑投资,资金丰厚,温柔大方,风趣幽默的女人,拥有财富却享受不到人生的快乐,经历了人生的悲欢离合,看淡了名利,渴望一份真实的感情。觅志厚踏实有责任心的男人,因她设子,婚后一切同享。(地区经济不限)咨询/短信:18057193479

纤爱婚姻指导中心

中老年周六日相亲派对 活动20/位 0571-85573138 中老年征婚 13335818940 社区招上 15356664569 打工者优惠 15356664982 中老年征婚15314682809晓霞

启缘婚介(聘红娘)

22502 男士:71岁,大学,单位退休,另有投资,收入可观,自己比较注重养生,性格乐观,觅她有素质,通情达理爱干净,能一起旅游。联系:13346167870

群缘婚介

A1806 女士:不育女38岁,因不会生育离婚多年,离婚时分得财产,曾经经营服装加工厂。肤白貌好的她也渴望有个人来疼爱,陪伴她度过漫漫人生,寻找:不要生孩子的男士共同生活发展,无不良嗜好者优先考虑。电话短信13376812285

群缘婚介

A1807 成熟女士:42岁离异单身,独居,无负担。(女儿跟前夫曾经营五金杂货店,不管是感情还是生活都需要有人来相伴。来自农村的男人更懂得体贴照顾女人,如果你还是单身就大胆约我。电话短信18158413560 QQ3121571479

群缘婚介

A1808 孤单女士:53岁,离异,女儿已工作,在大型物流公司做管理,这么多年一个人辛苦把女儿养大,现在条件好了,在女儿的支持下借助群缘介入平台征婚。寻能吃苦,懂生活,疼女人的男士。(有缘后一起旅游)电话短信18158412712 QQ1955211776

群缘婚介

A1809 女士:59岁,离异独居,善良开朗气质端庄,退休,女儿已成家,独立无负担,诚实性格温和,健康,有独立住房的男士牵手夕阳,只要真诚实在,不求富贵,户籍不限非诚勿扰(可伴而不婚)电话短信15356646629

天缘婚介

A226 女士:43岁,离异单身,经营大型物流公司,条件优越,独居,有气质的女人,尽管白天忙碌充实,可到了晚上看人家夫妻恩爱牵手散步,她却很孤独,寻身体健康,心地善良的有缘男士一起共渡美好的未来,外地农村优先考虑,年龄不限。电话15356643351

天缘婚介

A227 女士,52岁,丧偶无孩,自营经营钢构企业,一个人忙的焦头烂额,多想找个有力的臂膀让她依靠,不在乎没钱没工作,只要你真诚善良,有责任心,有缘尽快结婚共同发展。联系电话:18057126440

天缘婚介

A228 女士,62岁,离婚单身,经营大型连锁超市,每天忙忙碌碌的感觉身心疲惫,想找年龄大点的感情专一的男士做老伴,有缘与你的孩子一起发展,在经济上不会计较为你付出多少,联系电话:18158412697

天缘婚介

A229 女士,66岁,离异单身,一女一子远嫁,独居,经营大型空心砖厂,收入丰厚,岁月的流逝好不容易抚平了曾经的痛,却掩盖不了她的美丽和柔情,寻健康能互相照顾,善良的老老伴一起共渡晚年生活,没劳保也可考虑13376833871

你我他婚介

16001 先生:57岁,离单,在商海驰骋多年的成功男人,有强大经济实力,有男人特有的味道,也很细心体贴人,人到中年,想有个家,找个年纪相仿,健康顾家的女士相伴,有能力让你过上无忧无虑的生活。地区不限,联系18958001197,QQ335898678

你我他婚介

16002 先生:51岁,从事房地产金融教育等投资,本科离单,产业丰厚,成熟,五官端正,有男人味,做事有冲劲,虽说不是很耀眼,却是你终生的知己,对心中的你,不求完美,只求简单善良,我觉得合适的就是最好的。联系13357185853

你我他婚介

16003 杭州农村找老伴:女士48岁丧偶,一女已出嫁,郊区有房,从事磨具加工厂,收入稳定有退休工资,生活经济优越,随着年龄增加,体力不如从前,心想找个老伴一起发展,共同生活,互相照顾晚年幸福,地区不限。联系18058708381

你我他婚介

16004 女士:40岁,因不育而离婚,婚姻失败后来杭州散心,发现美丽的杭州很和谐,决定在杭州创业,经过自己的勤劳努力,现事业有成,也购置了新房,真心希望找位本分善良的男子,不论你来自哪里?可带孩。联系18058708315

你我他婚介

16005 女士:44岁,丧偶,郊区农民,无情的车祸夺走了她2个亲人,伤心的她几近崩溃,在亲人和朋友的安慰劝说下她又鼓起勇气,继续从事她经营多年的事业,急觅57岁以下农村户口,身边有子女最佳。联系18958001090

玉鸣婚姻指导郑老师 周六日相亲派对活动20元/位 0571-85156153 18058708189 父、母亲帮子女 15381127836 中老年征婚 13346157173 离退休老人找伴 18058708283 教师医生公务员 18058708218 70、80、90 征婚 18058708138 打工者优惠 13361155916

幸福联盟 扫一扫 快来加入我们吧!

温馨提醒:本栏目为了拒绝虚假广告,保证广告的真实性,征婚者(包括婚介公司)需提供广告中所描述状况相一致的证件,此平台仅为提供征婚信息的版面,双方如有金钱往来,还需谨慎看待和选择,验证对方的相关证件后再深入交往,以防上当。