

Haier

静待

首届家电博览会

全城停止采购

凭本报成交者
即送旅游券或电影票

暨2015年春季家装采销峰会 疯抢8小时

百大电器
BaiDa Electric

海尔集团首届家电博览会

活动地点：海尔工业园（合肥经济技术开发区繁华大道200号）
活动时间：2015年4月11日（10:00-18:00）

4月8日，市场星报重点报道了省城华府骏苑百余业主全款买房，竟被抵押一事，引起了社会极大关注。业主维权心切，控诉开发商“三宗罪”。律师分析合同条款，提出购房建议。面对星报记者独家采访，信旺集团董事长蒋玉祥表态“公司正在还款，月底之前，帮所有业主办好房产证。”

星级记者 刘海泉 记者 张崴

“信旺·华府骏苑房产证被抵押”事件追踪

星报记者独家对话信旺集团董事长蒋玉祥：

月底之前，帮所有业主办好房产证

业主控诉

隐瞒抵押事实

“在签订商品房预售合同时，开发商已将该房屋向银行作了抵押登记，有的在买房前，有的在买房后，但其并未如实告知我们业主，这已经构成了隐瞒合同重大事项。”一张姓业主愤怒地表示，“我们买房的目的是获得房屋的所有权，而房屋设置了抵押，房子就不是我们的了，还买来干什么？开发商隐瞒抵押真相，设定陷阱，诱使业主作出错误的购买房屋行为，我认为这已构成合同诈骗。”

购房合同不正规

在业主提供的商品房买卖合同中，星报记者发现第二十四条规定：“商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向合肥市房地产管理局申请登记备案。”

而合同第十五条关于产权登记的约定：“出卖人应当在商品房交付使用后365日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。”

“我们的购房合同是大唐置业自己造的违规合同，房管局人看了，说不是正规合同，应当在三个月之内办房产证，一年的时间不合规定。”业主陈女士告诉记者。

违规办证为套现

除此之外，在一份2013年10月的房产证复印件上，星报记者还发现，大唐置业以自身的名义，把19栋楼16套房办到一个大房产证下了，标识的总建筑面积是2939.98平方米。

“开发商拿着大房产证出去抵押套钱，然后反过来卖房再套现。难道他们这样办理房产证不违规吗？”对此，业主陈女士提出质疑。

现场回访

业主仍投诉不断，工作组“飘忽难寻”

面对业主的集体投诉，开发商又是如何应对？4月8日上午，市场星报记者再次来到安徽信旺房地产集团，发现办公大楼内的场景与7日下午几乎一样，一波又波的业主们在此熙熙攘攘，还有很多业主拿着《市场星报》来回传阅，而该公司里仍然还是那几个部门的员工在把守岗位。

得知市场星报记者再次前来采访，不少业主纷纷上前主动提供线索，一名王大姐告诉星报记者，那名姓严的经理当天来公司了，正在与政府工作组的人在协商。

在业主们的指引下，市场星报记者

进入一间会议室，并找到了严经理，他正与多名业主解释房产证问题。随后，面对星报记者的采访，严经理只表示，业主们的房产证公司肯定会给办理，最迟在今年的五六月份。除此之外，严经理不愿再透露任何信息。

8日下午，星报记者又来到南七街道办，二楼的会议室被临时辟做信旺·华府骏苑问题处理工作办公室，但是星报记者推门进去后，只有消防部门与街道相关部门商量辖区消防检查事宜，星报记者被指引到一旁的司法所办公室，而这里，丁岗社区工作人员正在接待业主的投诉，星报记者没有找到“政府工作组”。

独家对话

信旺集团董事长蒋玉祥：今年四月底之前全部办好房产证

为了了解华府骏苑以及信旺集团更多内情，4月8日，市场星报记者独家对话了该公司董事长蒋玉祥。

星报记者：最近有业主向我们反映，信旺华府骏苑的房产证一直没办下来，你了解情况吗？

蒋玉祥：是的，仍然有一部分业主的房产证还未办理，不过公司会很快给他们办理。

星报记者：业主反映房产证一直未办，到底是怎么回事？

蒋玉祥：我在外地出差。我简单向你解释一下。主要是一开始我们不懂，把很多户办成了一个大的房产证，现在是规定要一户一户地办。但是，很快这个问题会解决的。

星报记者：听业主们说，问题是出在公司拿着他们的房子进行了抵押贷款，从而导致房子无法备案、拿不到房产证？

蒋玉祥：小区一些楼房确实拿去做了抵押，不过，公司很快就能将这部分抵

押款还清，首先把小额贷款公司的账清掉，然后就可以给业主办理房产证了。

星报记者：我听说公司的周转资金出现了问题，问题严重吗？

蒋玉祥：现在你也知道，很多房产公司都在一些地市开发了房产，但是，下面的房子不好卖，地价又高，很多开发商基本上是进去就死。我们公司还算好的，因为实力一直不错，虽然资金出了点问题，但不是很严重。

星报记者：公司总共抵押了多少房产？借了多少钱？

蒋玉祥：具体多少我也不清楚，现在公司营销部正在统计。不过，不用担心，我们公司有这个实力还清抵押款。

星报记者：何时能给业主办理好房产证？

蒋玉祥：这个月底之前，房产证就能全部办好。还望媒体帮忙转告，叫业主不用担心。

律师说法

合同约定有陷阱，业主应提高警惕

信旺·华府骏苑相关合同条款是否违法？业主购房后如何尽快真正得到自己的产权？星报记者邀请安徽皖都律师事务所合伙人程东林进行了分析。

“根据《城市房地产开发条例》规定，‘预售商品房的购买人应当自商品房交付使用之日起90日内，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。现售商品房的购买人应当自销售合同签订之日起90日内，办理房屋登记手续。’”程律师分析说，“开发商把办理产权登记的时间约定为365日这么长，也就意味着开发商可以在近1年的时间里，不给已经入住的业主办理产权证。这是违法无效条款。”

程律师还建议，买房人要想尽快真正得到自己的产权，在签购房合同时尽量将取得产权证的时间明确，最好将“出卖人应当在商品房交付使用后__日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。”明确为“出卖人保证在商品房交付使用后__日内，和买受人共同到产权登记机关办理完产权过户手续。”



海尔、百大工厂内购会4月11日启幕

五一提前抢 大放“价”狂欢两天

4月11日-4月12日大放“价”

此次开展内购会的核心原则就是要让老百姓充分享受“实惠”，在击穿价格底线的同时，更要让消费者感受到真正的超值！而参加此次活动的海尔智慧家电，不仅给消费者带来了智能化的技术体验，还带来了高品质的生活享受。

据了解，4月11日-4月12日提前认购更实惠，凡是到百大电器消费的顾客，

可凭海尔认筹券到合肥市区各门店海尔专柜选购海尔家电，凭券可在尊享价的基础上抵扣200-1000元的购机款。同时，海尔套餐会员权益包括活动期间到百大电器购买海尔产品，在享受认筹券的基础上，一次性购买2件以上，金额达到8000元，送色拉油或炒锅；金额达到15000元，送艾美特的电风扇；金额达到30000元，送品牌电脑。

疯狂8小时大奖巴厘岛双人游

4月全城停止采购，静待海尔首届家电博览会。而此次，海尔也首次将异业资源整合进入工厂，打造2015年度首次工厂行创意生活节，包括华然装饰、天然婚纱摄影、隆庆祥、红星美凯龙等品牌都给予了大力支持。

据悉，4月11日上午10点至18点，疯抢8小时。下单海尔首届家电博览会，即有机会赢取巴厘岛双人游大奖。

眼下，许多80、90后都忙着结婚，忙着准备新房，忙着装修。随之，带来的问题就是家居家电市场价太高、品牌众多、不知如何选择？不时尚的家电无法满足年轻人的居住品质需求。现在，这些问题你都不需要担心了，4月11日-4月12日，海尔将联手百大开展大型工厂内购会暨第一届海尔家电博览会活动，带你提前享受五一欢乐“惠”！

■ 邹传科