

# 按揭贷款买商铺银行不放贷,居间中介屡劝“找熟人”? 不愿造假流水,小伙放弃买房钱难退

## 不愿造假,放弃买房钱难退

来自阜阳的农村小伙,在合肥准备按揭贷款买商铺,结果45万元首付交上去了,按揭贷款却办不下来。中介答应找关系找熟人,但小伙子不愿伪造流水,一心想解除合同,却又遭开发商拒绝。一方称被置业顾问的贷款承诺忽悠了,一方坚称是购房者单方面毁约,不得已双方对簿公堂。

■ 星级记者 刘海泉

## 电话推销,小伙欲购房

今年29岁的李朋飞,是阜阳市颍泉区伍明镇八里行政村村民,8年前,他来到合肥谋生活,在城隍庙附近摆地摊,卖一些小商品。

8月下旬的一天,他接到了一个陌生电话,自称是明大房地产业务员,向他兜售合肥朗峰大厦的商铺。

资料显示,朗峰大厦项目位于省城肥西路与临泉路交叉口,开发商为安徽达贸置业投资有限公司,主要对外销售商铺和小户型住宅。

禁不住对方三番五次热心相邀,8月20日,李朋飞来到了售楼处,见到了之前电话联系自己的明大房地产业务员,同时售楼处一位名叫“王梦颖”的置业顾问接待了李朋飞。当天下午,李朋飞交了2万元的居间服务费,另支付了5万元定金,准备购买二楼的一间约45平方米的商铺。

由于手头上钱有限,李朋飞提出按揭贷款,但是自己没有正式工作,摆摊收入也不稳定,这个贷款能办下来吗?

李朋飞告诉记者,当他把上述疑虑说出来时,置业顾问王梦颖坚称“没问题,可以找中介想办法”。“她说要找个单位开收入证明,银行流水不够也可以补。”

## 流水不够,按揭贷款屡遭拒

8月22日,在朗峰公寓售楼部,李朋飞和开发商签订了《商品房买卖合同》。合同约定付完首付45万元后,剩下房款部分以银行按揭的方式支付。

之后,李朋飞按照开发商的指定要求,多次只身前往两家银行去办理按揭贷款,但是都遭拒绝,原因是“流水不够”。

“按照合同,我一个月要还款6000多元,一个月流水至少要1万多点,但是我银行卡的流水只有4000多元,远远不够。银行经理说,负债的话,负债率要控制在50%,说我收入跟流水都不够,系统审批不过。”李朋飞告诉记者。

此后,李朋飞多次找销售顾问王梦颖,要求帮忙解决贷款问题,“王梦颖也多次给我打电话,说可以想办法,托关系,叫我去找中介明大房产,明大房产跟开发商是合作公司。”

采访过程中,李朋飞还出示了几段录音和微信聊天记录,显示着自己和置业顾问王梦颖、明大房地产业务员、银行工作人员多次沟通情况,一边是房产中介答应“找关系找熟人办”,一边是银行方面明确表示“办不了”。

“我没买过房、贷过款,手续方面啥也不懂。签合同,我也没仔细看。后来,我咨询了老家的一个律师亲戚,他说合同上很多条款都是对购房者不利,我被套进去了。”

“补流水的话,很可能需要造假的,我心里有点害怕,担心违法。我就想正正当当买个房,不想承担这么大的风险。”“为买房,我找亲戚朋友借了20万交首付,老婆天天跟我吵,闹得双方已经离婚。我也没心思买房了……”基于上述考虑,李朋飞下定决心要退房。

自9月1日起,李朋飞多次找到售楼处,要求退房。甚至写了退房申请书,表示只要能退,愿意放弃定金5万元。但是售楼处胡经理通知他说“公司不同意退钱,要履行完合同”。

眼看难以协商,李朋飞一纸诉状将开发商安徽达贸置业投资有限公司告上了法庭,请求法院依法判决解除合同,开发商返还自己交付的购房首付款及利息45.0585万元。

10月30日,案件在庐阳区法院开庭审理,双方各执一词。原告认为,销售顾问教唆购房者办理“假的银行流水”来骗取银行贷款,这样的销售行为本身就涉嫌违法;被告方否认置业顾问承诺贷款一事,认为原告单方面违约,要求原告继续履行合同。

## 开发商:置业顾问没有让造假,业主单方面违约

为核实李朋飞反映的情况,11月12日,记者来到了朗峰大厦售楼部,该项目销售部马经理和客服部胡经理接待了记者,马经理告诉记者,王梦颖的确是朗峰大厦的置业顾问,但现在已经调往另外项目,“当事人说的承诺找关系办贷款,我们置业顾问不可能说出这样的话,也不会那么做。买房时,跟李先生说得很清楚,包括每个月还款多少,有没有能力承担,相关手续能不能办到,提前跟他讲了,对方都说可以。他作为成年人,应当为自己的行为负责。”

如果购房者实在没有能力去履行合同,怎么办?马经理表示,这个事情是李朋飞单方面违约造成的,已经交由公司法务来处理,目前正在走法律程序。

胡经理表示,李朋飞之前的确写了申请要求解除合同,但是公司不同意,认为这是他单方面的责任造成的。“我们建议他想想办法,像他这样想买房,办不了按揭贷款的也不止他一个。我们针对这一块的情况,推出了分期付款的方式,只要他三个月到半年后再付清余款,也是可以的。”

## 法律专家:伪造流水涉嫌犯罪,不可心存侥幸

想按揭买房,但是贷不了款,现实中,这种情况给代办假收入证明、假流水,提供了生存空间。就此,记者咨询了安徽省律师协会房地产专业委员会副主任金磊。

“市面上有中介或机构声称可以代办假流水,这涉嫌触犯私自买卖国家机关、企事业单位公文罪和私刻国家机关、企事业单位公章罪。购房人采取提供虚假证明文件的手段,从银行骗取贷款,其行为已构成贷款诈骗罪。”金磊解释说。

就李朋飞面临的这种情况,金磊分析认为,如果能够证明是开发商方面授意造假,开发商肯定有过错,但是购房者作为成年人,明知伪造流水的风险,仍然签订合同,自己也要承担责任。

金磊提醒购房人:“办理贷款手续过程中一定要慎重,切不可心存侥幸心理。一旦查实造假,后果很严重,当事人要承担刑事责任。”

# 空中120到底有多快? 4个小时落地3市,跨越400公里完成2例救援



空中120到底有多快?11月18日,我省首台救援直升机用“4个小时,落地3市,跨越近400公里,完成2例救援”这样一份成绩单给出一个完美的答案。第一起救援为我省首例空中120院前救援,令人感动的是,在这起救援中,为救父,患者儿子连夜浇筑水泥地供直升机起降。第二起救援为将在滁新高速连环交通事故中受伤的一位伤员转运至安医大一附院接受进一步治疗。

■ 吴鹏伟 朱昌乐 记者 马冰璐 文/图

## 首例空中120“院前救援”顺利完成

11月17日晚,空中120接到呼救,一位住在铜陵枞阳偏远乡下的患者心脏病发,需要尽早送医治疗。因是晚上,直升机不适航,最终决定次日进行“院前救援”。

因患者家地处乡下,直升机起降空间可以满足,但可供起降的地面碎石较多、不平整、坡度较大,不适合起降。患者儿子毅然决定连夜在门口合适位置浇筑水泥地面,供直升机起降。

11月18日上午10:17,直升机顺利降落在现场临时起降坪上,合肥市120急救中心的医护人员立即下机,对患者进行简单的医疗处理后,合力将其转移到直升机上。

10:22,直升机从临时起降点起飞赶回安医大一附院高新院区。

11:05,直升机稳稳降落在安医大一附院高新院区的停机坪上,该院医护人员推着抢救平车将患者快速转移下机,并经快速通道送往急诊EICU。至此,我省首例空中120院前救援顺利完成。

据合肥市120急救中心随机医护介绍,为了最大限度保护患者生命体征稳定,在飞行过程中,使用了机载的氧气瓶、呼吸机、除颤监护仪等专业医疗设备,因病情原因,注射泵和吸引器暂未使用。

## 空中120马不停蹄转运车祸伤员

在完成首例院前救援后,直升机在合肥基地加油,为第二例救援行动做准备。同时,基地运控人员向军民航申报飞行航线,确保救援行动稳步推进。

中午11:55,空中120再次起飞。12:34,直升机在淮南新华医院旁边的淮南五中操场稳稳落地,医护人员将患者推到直升机旁,并在随机医生的协助下完成上机。

12:47,直升机从淮南五中操场起飞。13:19,直升机在安医大一附院楼顶停机坪着落,随后,该院绿色通道将患者快速送到急诊室治疗。

据介绍,患者因滁新高速连环交通事故导致严重的复合伤已有三天,左股骨骨折、双大腿广泛撕脱伤,已形成创面,按伤情程度判断,需要更好的医疗水平和条件以最大化改善,因此需要转运到安医大一附院进行进一步治疗。

## □ 相关链接

### 呼叫救援后,多久可以起飞?

在发生紧急状况,需要直升机救援的情况下,可以呼叫4009-120-999,医疗主管部门和军民航管制部门会以“以人为本”原则,将紧急救援任务定为优先级,基本上实现随报随批,一般15~30分钟可以起飞。