



新房买卖流程繁琐 口头承诺不可轻信



新房交易,涉及到定金、签订合同、收房等方面,手续繁多,流程较长,容易发生维权行为。对于购房者来说,不可轻信开发商或销售人员的口头承诺,要谨慎签订合同,合法维护权益。 ■郭娅

多名购房者在买房时遇纠纷

2020年3月底,陈女士在巢湖市购买某房产公司销售的房产一套,并申请赠送车位,已付80余万元房款,但因该房产公司销售顾问与陈女士在销售沟通过程中在公用面积使用权和赠送车位一事上产生误会纠纷。4月中旬陈女士拨打市场监管投诉举报电话,讲述了自己遇到的麻烦,请求辖区市场所介入,帮助维权。后经调解,4月24日该房产公司退回消费者陈女士已交全部房款。

2020年7月8日,程女士到桐城市消费者权益保护委员会投诉,称其于2015年9月7日购买一套由安徽省东跃贸易有限公司开发,位于桐城市盛唐国际的某套普通住宅。双方签订的商品房买卖合同中面积为99.66平方米,另外,双方又签署了商品房面积误差补充协议,补充协议约定商品房面积差异,按房屋产权证建筑面积,买卖双方多退少补。根据约定因误差产生应退房款在领取房产证时办理费用一并决算。2020年1月7日,程女士办理了不动产权证书,产权证中标注的该房屋面积为95.75平方米,与实际面积相差3.91平方米,根据当时房屋购买单价为每平方米4515.35元计算,该开发商多收房款

17655.00元。程女士要求开发商退还多收的房款17655.00元,开发商虽同意退款,但一直拖延不履行补充协议。后经调解,开发商于7月8日将多收的17655.00元购房款退还程女士。

在合肥市人民政府官网的政民互动中,也有不少网友留言反映自己在购房过程中遇到了问题。2月19日,有网友留言反映,自己和家人在1月1日去肥东一楼盘售楼部看房,因为征信有问题,置业顾问说办假离婚证他们可以找到银行贷款。网友交了2万元定金后,售楼部之前的承诺却不兑现,反而说贷款下不来定金不退。对此,肥东县住房和城乡建设局回复,关于定金退还,开发企业同意退还但需扣除部分违约金,目前双方正在商谈中。

2月25日,有网友留言,自己购买了位于新站区烈山路某开发商的楼盘,买的时候开发商宣传其中学学区为寿春中学,但现在却说是63中,宣传前后不一。对此,合肥新站高新技术产业开发区答复:烈山路板块计划新建烈山路中学(暂定名),由于新开办学需要,目前由六十三中学筹备组进行学校筹办工作。待学校建成后,才能确定引进哪所学校进行管理合作。届时,现筹备组将自行解散。

3月2日,有网友表示自己买了肥西县丽丰铂羽公馆的商品房,之前合同上写的是2020.9.30交房,后期售楼部沟通,说是延期到2020.12.30前交房,但后来却迟迟未交房,也未收到开发商任何通知。后续,肥西县人民政府(政府办公室)回复,经县住房和城乡建设局核实,来信人购买为丽丰铂羽公馆A10

幢,目前A10未完成竣工备案,无法交付,预计6月中旬可交付,请业主耐心等待。

房屋交易需谨慎“六项”重点要注意

房屋买卖纠纷层出不穷,为维护消费者的合法权益,有效降低购房风险,广大消费者在进行房屋交易时要注意以下几点:

一要在购房前检查“五证一照”是否齐全,且所购房屋是否在预售范围内。“五证一照”包括房地产开发企业资质证书、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、房地产开发企业营业执照。

二在签订《认购书》《商品房买卖合同》时要留心。购房者应当对文本内容有一个充分的了解。

三是莫要轻信商家售楼广告及口头承诺。

四要注意“阴阳合同”违法。个别当事人为了逃避税费或获取高额度商业贷款,采用签订“阴阳合同”的方式办理交易手续。这种做法,不仅违反了法律的规定,还存在事实上的极大风险。

五在交房时不要提前和开发商签署“入伙协议书”,然后再进行验房。一旦购房者没有防范而与开发商办理交房手续,不但今后难以追究开发商逾期交房的违约责任,还常常造成房屋或配套设施的质量瑕疵和保修维修的责任不明。

六在合同或协议履行过程中出现矛盾纠纷时,当事人可以通过协商解决争议,或向行政主管部门投诉,若协商、调解不成,应当按合同约定的争议解决方式,通过仲裁或诉讼途径及时处理。

招商银行合肥分行用心守护消费者

以科技赋能,畅享生活“好帮手”

“在招商银行手机银行买理财,投资产品丰富多样,操作起来更方便、更快捷。”合肥市民王女士满心欢喜地和记者说道。王女士是招商银行APP的忠实粉丝,在她看来,招行APP是带给她体验最好的银行APP,已经由单纯的金融工具蝶变成个人生活服务的“多面手”,诸多金融和泛金融生活场景,都可以在招行APP上展开和完成。

“唯进步,不止步,我们将招行APP的持续迭代升级与城市发展紧密联系,并从财富管理到生活服务延伸,出行、观影、美食等优质服务也深入人心。”招商银行合肥分行相关负责人表示,该行持续以科技赋能,在全方位打造“最佳客户体验银行”的道路上越走越快、越走越远。

以服务提质,真情守护消费者

高效快捷、瞬息万变的时代,给工作、生活带来很多智能化的便利,但同时也给欺诈案件、网络诈骗提供了滋生的土壤。招商银行合肥分行高度重视消费者权益保护工作,通过健全工作机制、做好全流程投诉管理、稳步推进消保审查、做好金融宣教等全方面保护消费者权益。

为进一步提升消费者的风险识别能力和自我保护意识,招商银行合肥分行持续开展线上+线下常态化宣教活动。线下,全辖营业网点均设置公众教育专区,厅堂服务人员定期通过现场讲解、发放资料、接受咨询等方式,主动向等待办理业务的群众宣传普及金融知识。线上,在手机银行开辟金融宣教主页“合肥招小宝”,发布多篇长图文及微电影、视频,针对不同消费者群体的特点,扩大金融知识的宣传面和普及率。

服务无止境,满目皆是情。招商银行合肥分行表示,今后在做好为民服务的同时,将进一步履行金融机构的社会责任和担当,始终以感恩社会、感恩客户之心,用心用情守护消费者,用爱与责任构建和谐美好的金融环境。



近日,招商银行合肥政务区支行收到一位耄耋老人蔡奶奶写来的感谢信。字里行间皆是招行细致入微的体贴关怀,表达出老人激动的心情和真诚的感谢。“我老伴在病床上无法来银行,我带着他的存折来支取医药费,但老伴存折被冻结了,柜员张洋了解到我的特殊情况后,立即帮我想解决办法。”蔡奶奶动情地说道:“招行在经过一番核实之后,第一时间为我开通了绿色通道,在柜面解除冻结,特事特办,我成功取到了老伴用来支付医药费的钱。”

金融服务有温度,老人办事无难度。长期以来,招商银行合肥分行高度重视“适老服务”,在网点设施上,该行配有带靠背的爱心专座、老花镜、放大镜、手写板、急救箱、轮椅等便民设施;在服务流程上,对于到访网点的老年客户,会引导至爱心窗口或金葵花贵宾区优先办理业务。对于因特殊原因不能上门办理的老年客户,开设绿色通道提供上门办理等形式的延伸服务。

招商银行
邀请您领红包啦!

免费领 9999元 交易达标抽奖红包
免费领 1999元 交易达标抽奖红包
免费领 6.6元 交易达标抽奖红包
免费领 10元 交易达标抽奖红包

招商银行借记卡绑卡支付三重礼

活动时间 即日起至2021年3月31日

- 一重礼 完成支付宝/微信首次绑定招行储蓄卡,即可领取10元现金红包。
- 二重礼 从美团、京东、合众易宝(抖音等)、苏宁支付等四家平台中选择2家首绑招行储蓄卡,即可领取6.6元现金红包。
- 三重礼 移动支付天天返现,支付宝/微信每日交易达标即可抽奖,最高领1999元/9999元。

更多信息,请致电 95555, 或登录 cmbchina.com

扫码了解活动详情

招商银行
CHINA MERCHANTS BANK
因您而变