

洛阳·城事

正风纪 马上办

35万元买的房,咋“缩水”成了10万元

因网签合同成交价低于实际首付价,小伙儿办理公积金贷款遭拒



核心提示

□记者 徐翔 见习记者 郭浩

在我市一家企业工作的许昌小伙儿郭瑞兵最近通过中介以35万元的价格购买了一套二手房,但在办理公积金贷款时遇到了难题。原因是网签合同上显示的房屋成交价为10万元,低于实际首付价,不符合贷款条件。之后,郭瑞兵多次前往市房管局和市住房公积金管理中心协商,事情仍得不到解决。

1 遭遇:网签合同中房屋成交价严重“缩水”

今年4月中旬,29岁的郭瑞兵通过洛阳懿皇房产经纪有限公司的一家门店看中了道北路国泰小区一套80多平方米的房子。缴纳了中介费、贷款服务费等等费用后,郭瑞兵与房主赵先生签订了房屋买卖合同,成交价格为35万元,首付17.5万元。

4月30日,双方在中介公司工作人员的陪同下来到新区行政服务大厅办理了房产过户手续。5月20日,郭瑞兵和赵先生又一起到市住房公积金管理中心东城营业部办理公积金贷款面签。

工作人员查询后表示,郭瑞兵所购买的这套房子的网签合同上标明的交易价格为10万元,而他实际已经支付了17.5万元,不符合贷款条件。

仔细阅读网签合同后,郭瑞兵和赵先生这才发现,上面的房屋成交价竟然“缩水”如此严重。

2 买卖双方:未对网签合同进行检查

营业部相关负责人告诉郭瑞兵,想办理公积金贷款,要到房产管理部门开具一张房屋实际成交价为35万元的证明。

随后,郭瑞兵来到市住房保障和房产管理局等相关部门开证明,但都遭到了拒绝。这些单位给出的理由是:房屋已经过户,已经生效的合同无法再开具任何证明。

郭瑞兵和赵先生称,4月30日过户当天,所有手续都是在房产中介人员的带领下办理的,他们出于信任,没有对网签合同上的房屋金额进行核对。

“在网签环节上,办理人员说我们的手续不合格。随后,中介公司的一个经理拿着密匙赶到现场,在离下班还有10分钟的时候才把网签合同拿出来让我们签字。”郭瑞兵说,他们根本没有时间对合同进行仔细阅读。

虽说自己有一定责任,但郭瑞兵仍心存疑问:房屋契税等税费都是按照35万元的成交价来缴的,怎么网签合同上的成交价成了10万元?



绘图 雅琦

3 房管局:房产中介签“阴阳合同”

6月30日,洛阳晚报记者陪同郭瑞兵和赵先生一起,来到周山路上的市住房保障和房产管理局。

在房地产市场管理处,一名负责人表示,网签合同的录入分为两种情况,一种是有中介公司代办的,由中介公司负责录入。另一种是没有中介公司代办的,由房管局工作人员录入。像郭瑞兵这种情况,是中介签了两份不一样的合同,也就是所谓的“阴阳合同”。

该负责人说,网签合同由买卖双方签字后已经生效,合同上的交易价格是双方协商认可的一种体现,作为房产管理部门,他们没有资

格对这一价格进行任何的证明。

在洛阳懿皇房产经纪有限公司,权证经理李静承认,交税时是拿着手工填写合同去办理的,之后才签订的网签合同,手签合同上的房屋交易金额为35万元。

李静说,郭瑞兵办理房产过户当天,她把密匙交给办理的工作人员,是对方负责录入的。在录入交易金额时,工作人员问她是否为商业贷款,她回复说不是,对方就输入了10万元。

李静表示,事情发生后,他们也在想办法与市房管局和市住房公积金管理中心协商,但一直没有进展。

4 进展:将继续与相关人员沟通,或走司法程序

办理二手房公积金贷款,为什么非要以网签合同上的交易价格为主呢?昨日,洛阳晚报记者跟随郭瑞兵来到市住房公积金管理中心东城营业部了解情况。

一名姓丁的主任表示,从今年4月1日起,我市正式开始实施《洛阳市存量房网签签约和存量房交易结算资金监管暂行办法》,目的就是规范二手房交易市场。从5月9日开始,市住房公积金管理中心开始参照网签合同来办理贷款业务。

郭瑞兵所购买的房屋的申报价、核定价、合同价不一致,根据“就低不就高”原则,按照最低的网签合同上的成交价来为其贷款。

“对于这种遭遇,我们很理解也很同情,但如果开绿灯为他办了,这就是违纪。”丁主任说,这事上级部门专门开会研究过,但最终的结果还是以事实为依据。

郭瑞兵表示,下一步将与房产中介沟通,真无法解决就走司法程序。

后续报道

让人误会的“停车位”已“变装”

□记者 郭秩铭 文/图

昨日,洛阳晚报以《有“停车位”又有禁停牌,该听谁的》为题,关注了解放路与唐宫路交叉口南、解放路两侧慢车道上引起市民误会的“停车位”,不少市民通过本报官方微博@洛阳晚报,对此事发表评论。

网友“我是活泼的兔子君”:主要还得看牌子吧,路边禁停的牌子那么大,不能想当然停车。

网友“不会玩圣骑士”:建议在白线内写上“禁停”二字,或者把沥青路磨下去一点儿。

网友“大番薯 backpacker”:既然停车位已经取消,交警部门依法处理违停无可厚非,但市民因误会误入禁停区又情有可原。既然白漆不好弄掉,希望有关部门能够设置更明显的提醒标志。

昨日,金谷交巡大队也在解放路与唐宫路交叉口南解放路两侧慢车道上的“停车位”处,用醒目的黄色油漆画上了大大的叉号,并用油漆在一排“停车位”的南北两头,标注了“禁停”字样。

昨日上午,这段解放路西侧慢车道上的“停车位”上已被完全刷上了黄漆。在醒目的黄漆对比下,原有的白线已经不显眼了。昨日16时,洛阳晚报记者在现场看到,这里再没有停机动车。

“希望我们在这段道路上作了提醒后,市民不要再因为原停车位白线产生误会。”金谷交巡大队相关负责人说。



在原停车位上画交叉黄线并标注禁停

九都短波

市公交集团日前正式启动“积极心理学在公交领域应用研究”课题,该课题被列为2014年度我市社会科学规划重点科研项目。据配合此次研究的中国心理咨询研究院洛阳分院负责人康跃北透露,积极心理学在公交领域的应用研究在我省尚属首次,其研究结果对客货运司机等都有一定的指导意义。

(连漪 王明广)