

购买二手房突遇“变故” 诚意金该不该退 买家中介有分歧

□记者 牛超

本报讯 市民代先生通过市区一房屋中介公司看房,在交过诚意金准备签订合同时,房主突然联系不上了。代先生要求中介公司退还诚意金,中介公司认为自己已经按照代先生的要求与房主洽谈成功,没签合同与他们无关,所以不予退还诚意金。为此,双方无法达成一致。

突发状况:联系不上房主

代先生说,4月20日左右,他委托新城区家天下房地产中介公司买房,“当时对方说,看房不收钱,购房成功后,按总房价的1%收取佣金。”4月底,他看中了一套君临天下小区的房子,售价65万元,便委托中介公司与房主谈价格,“我的心理价位是61万元”。

5月1日,中介公司与代先生签订了一份协议,并要求代先生先交纳3000元诚意金。“此时,对

方会说按我的要求与房主谈价格,成功后,诚意金冲抵一部分佣金,谈不成退钱。”代先生说,不久,他收到中介公司的回复,说已经谈成61万元,并约定好了与房主的见面时间。5月4日,代先生与房主见面。双方在沟通细节时,代先生想起来用公积金贷款需要核实征信,因此双方当天没有签成合同,约定次日再见面。

次日,就在代先生准备与房主签订合同时,他的家人发现房子的窗户外面有点小问题。“楼下是一家茶舍,它的门头有个‘兽头’正对着房子的窗户。”代先生说,他和家人认为不吉利,想让房主或中介公司处理一下,但房主和中介公司都表示无法处理。于是,他便决定自己处理,等处理好了再签合同,房主先行离开。当天中午,“兽头”一事便处理好了,但此时中介公司却迟迟联系不上房主。

由于没有签订购房合同,代

先生认为交易没有成功,遂要求中介退还诚意金,结果被拒。

房产中介:已尽到约定义务

昨天上午,记者就此事与房屋中介公司的周女士取得联系。周女士说,在代先生交纳诚意金后,她已经按照协议为其谈好了价格,并且约来了房主。但在两次与房主见面的过程中,代先生都以各种理由不签合同。

周女士说,其实,随后房主给她发了短信,说“对方事儿太多,(房子)不愿意卖了”。

至于诚意金,周女士说,每个行业都有行业的规定,诚意金是公司规定的,无法退还。如果有可能,她愿意继续为代先生提供房源,直到交易成功,并将这笔诚意金作为佣金的一部分冲抵。

业内人士:书面约定应写清

就此事,记者咨询了法律人士郭艳红和业内人士。郭艳红告诉记者,目前,法律上并没有“诚

意金”这样的说法。国家政策规定中介不能收取除佣金以外的任何费用,但由于市场的需要,目前业内在二手房交易过程中收取诚意金的做法比较普遍,“这是一种意向的表示,我给了钱,我确定要这个房子,以示诚意。”

曾从事过房地产中介职业的李先生告诉记者,交诚意金对中介和业主是一种保障,“有时候买卖双方价格在价格等方面都谈好了,可买家突然不买了,让中介白忙活一场,原房主也不满意。如果交了诚意金,这种情况基本上就能避免”。对买家而言,诚意金有利于原房主打消顾虑,提高成交率。

郭艳红还认为,如果双方协商不成,可以走司法程序解决。此外,她也提醒市民,购房者在交纳诚意金时一定要谨慎,须与中介公司签订好购房意向书,对房屋的位置、面积、价格以及诚意金等内容作好详细约定,以维护自己的权益。

有啥只管诉说
晚报帮你奔波

24小时百姓热线

4940000

爆料QQ:800019008

来电照登

市民娄先生昨日来电:市区曙光街与彩虹路交叉口北约100米市委宣传部分家属楼因管道漏水停水三天了,居民生活不便,不知何时能恢复正常。

市民刘先生昨日来电:市区五一路与广胜巷交叉口有一工地昼夜施工,严重影响附近居民休息。

热线回复

市区建设路东段平煤神马建工集团第六工程处家属院的居民称,家里有线电视最近几天晚上6点以后没信号,不知什么原因。

本报热线工作人员与反映人联系得知,有线电视已经恢复正常,对本报表示感谢。

市区长青路北段阳光花苑小区附近快车道上有一窨井无盖,存在安全隐患。

本报热线工作人员与反映人联系得知,无盖窨井已加盖。



薄纱防晒

昨天上午,市区河滨公园东门处,几位女士裹着防晒纱在跳舞健身。昨天晴好,阳光热辣,晨练的女士们纷纷使出各种防晒妙招,帽子、口罩全上阵,披肩、薄纱齐出街。

本报记者 张鹏 摄

买时承诺返现 买后不予兑现

□记者 高红侠

本报讯 市民王女士的父亲在市区一家自行车专卖店花8000元钱购买了一辆山地车,当时店家称,一个月后可退还购车款的50%。可是几个月过去了,店家一直未返款,她多次前去询问,均未果。昨天,王女士向本报热线反映了此事。

王女士说,她的父亲60多岁,是位车友,2016年12月8日,父亲经人介绍,在市区南环路西段雅驰自行车专卖店花8000元钱购买了一辆型号为KA110的山地车。当时店家称,店里正在搞促销活动,购车一个月后,可退还购车款的50%。今年1月份,她找到商家要求返还款,对方称,

他们将钱投到一个叫520的平台了,只有等对方返钱后,才能给他们返钱。之后,王女士又多次上门询问,并要求商家返还承诺款项,但均没有结果。

记者从王女士提供的收据和自行车销售(保修)登记单上看到,上面写着“价格8000元,一个月后返50%”的字样。

昨天上午,记者来到该专卖店采访,马先生当初购车的介绍人恰好也在店里,与店老板郑先生正在商谈马先生的退款事宜。郑先生夫妇接受采访时称,他们也是受害者。去年10月份,他们与一家名叫520的网络平台联合搞促销活动,每卖出一辆车后,他们向该平台交纳一定的费用,一个月后该平台可退还消费者购车

款的50%。之前购车的消费者都如约收到了返款。可2016年12月底,该平台突然发出一则公告说系统维护,暂时不能提现,到2017年2月中旬可恢复正常。但之后,该平台负责人一直称自己没钱,等有钱后一定兑现。可一直到现在也还没有兑现。针对马先生的事,郑先生夫妇希望通过介绍人从中协商,并答应会给马先生一定的补偿。

昨天下午,记者致电市12315消费者投诉热线,有关人士表示,店方作为当事人,应该首先兑现之前对消费者做出的承诺,再向合作平台追责。店方如不兑现承诺,则视为涉嫌欺诈消费者。如果消费者与店家协商不成,可持相关票据到工商部门反映。

光明路联盟路 交叉口附近 污水依然横流 有关部门称已上报

□记者 高红侠

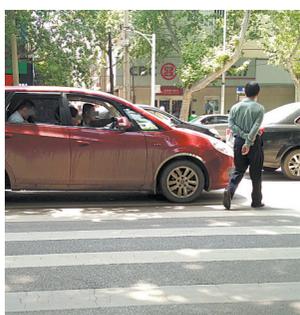
本报讯 市区光明路与联盟路交叉口北侧路东,慢车道与快车道之间的下水道堵塞一周多,污水横流,臭味难闻(5月11日A06版曾报道)。昨天,记者了解到,堵塞的下水道仍未修好。

昨天上午,记者拨打市住建局数字化平台电话了解情况,工作人员王先生说,接到反映后,他们曾通知相关部门前去现场察看。经了解,该路段出现污水带是由于下水道的主管道堵塞所致,他们以前曾用大型机械疏通,但效果不佳。如果彻底疏通的话必须开挖路面,重新铺设下水管道。这项任务需要多个部门协作完成。目前,他们已将此事上报。

车停斑马线 行人走车缝

5月16日,记者在市区建设路与科技街交叉口看到,一些等待交通信号的驾驶员将车辆停在斑马线上,导致从此横过马路的市民只能从车缝中穿行。

本报记者 李英平 摄



公告

安华申请办理不动产登记手续,房屋坐落于卫东区黄楸树村街31号楼2单元2楼东户15号,现公告征询异议。如对产权有争议者,应于公告之日起15个工作日内到我单位提出书面异议,到期未收到书面异议材料的,我单位均视为无异议,将依据有关规定予以办理不动产登记手续。
联系电话:2660589
平顶山市不动产登记中心
2017年5月17日