

小夫妻花8100元中介费买了一套二手房,半年办下产权证入住却发现房子欠物业费、包烧费、滞纳金共6.7万元——

# “骄阳地产”,你咋卖给我一套欠费房?

□本报记者 袁红颖文/摄

“花67万元买的房子,欠的物业费、包烧费和滞纳金总额达6.7万元。半年多来一直因此事跟骄阳地产交涉,却始终没给解决。”近日,外地来哈买房的李艳艳向本报反映了他们夫妇在“骄阳地产”买房的闹心事。

## 从交定金到办产权证用了半年时间

2016年10月中旬,外地来哈工作的李艳艳和丈夫因生活需要,决定在哈尔滨买套两居室的住房。他们到位于江北世纪花园A区的“骄阳地产”,在业务员的介绍下,他们看中了世茂滨江一期法兰西风情园一套建筑面积117平方米的房子,房主售价67万元。李艳艳夫妇决定贷款购买,并在“骄阳地产”签订了房屋买卖合同,交了8100元中介费。

“买房子过程特别曲折,产权证上房主名叫‘邵冰’,在骄阳签的房屋买卖合同,‘卖方’签字人是‘殷丽平’,但后来交涉的又有一个自称姓徐的男士。至今也不知道这个房子到底是怎么回事。”李艳艳说,他们在2016年10月签合同、交定金,直到2017年4月才办下产权证,用了半年时间。“因为中介说冬天原房主要去海南,所以过户等手续中断了一段时间才办。”这期间李艳艳怀孕了,更加期待房子赶紧到手。办理手续期间,她曾问过“骄阳地产”,该房屋是否存在欠费问题,“骄阳地产”的人说交房子前会清欠的。

## 房产证到手5个月房主才突然交房

虽然房产证都到手了,可是李艳艳通过在中介留的交易电话联系“房主”,“房主”称新房子在装修没法住,一直拖着不肯搬家。此时李艳艳的婆婆要来陪产,其家租的小房子

根本住不下。李艳艳夫妇多次给中介打电话,也没解决。迫不得已,李艳艳给原房主打了电话,要求对方必须尽快搬离,否则就撬门换锁了。

“2017年9月的一天早上6点多,我突然接到‘房主’打来电话,他说要离开哈市,让我们快去交接房子,不然他就走了。因为这房子要钥匙太困难了,我挺着大肚子和丈夫赶紧前往,并通知骄阳地产的人也快去。”李艳艳说,“可是还没等骄阳地产的人到,原房主简单交代了水电煤气卡等,就匆匆留下钥匙走了。骄阳的人到了后就埋怨我们夫妇没有留住原房主。”

## 入住后一查房子欠费6.7万元

收到房子后,李艳艳到物业去办门禁卡,被告之此房从



李艳艳夫妇买房的骄阳地产世纪花园A区旁的门店。

2012年以来共欠12860元的物业费和电梯费,物业工作人员随即提醒他们快去查查包烧费,可能欠的更多。李艳艳夫妇一查,该房竟然从2010年以后就没交过包烧费,欠款达23857元,滞纳金33998元。所有欠费加一起共70715元,除去李艳艳买房后,2017年到2018供暖季的包烧费2886元及其产生的372元滞纳金,原房主共欠费67457元。李艳艳本想把她该交的这部分交上,但因前期有拖欠,被负责该小区供热的捷能热力公司拒绝了。

李艳艳夫妇赶紧联系世纪花园A区骄阳地产的经理吴雪成,质问其为什么卖给他们欠费的问题房。吴经理称帮忙联系原房主,可是每次李艳艳夫妇催促,吴雪成都说正在联系原房主,可原房主要么抱怨自己房子卖便宜了,要么说人在外地,得等回哈尔滨再说,至今半年多一直没给解决。

## “骄阳”承认该房欠费

“我签买房合同时还没怀孕,如今孩子都出生5个月了,一年半多的时间,房子欠费的问题还没解决,骄阳地产收中介费、作为居间方签了合同,但却没有按照合同约定清欠,这是我万万没想到的!这样的中介怎么能让人信任?”采访中,李艳艳夫妇气愤地说。

15日13时许,记者和李艳艳一起来到位于世茂大道175号的骄阳地产,见到吴雪成。吴经理承认这套房子是其所在营业部经手的,并且他曾为解决原房主所欠包烧费、滞纳金等情况多次联系原房主,可是原



李艳艳讲述买房及因欠费与骄阳地产交涉的过程。



包烧费的欠费总额。

房主称此前因物业服务不达标、供暖温度不够等原因,曾与物业及供热单位有纠纷,所以才拖欠相关费用。但中介也没想到这套房子会欠这么多钱。

吴雪成说,他曾去供热单位的缴费大厅询问过,被告之如果原房主能缴清欠款,现房主再一次性缴纳之后8年的包烧费,就可以免交滞纳金。对此,李艳艳当场拒绝:“卖方欠包烧费和滞纳金,让买房人提前预交8年的钱?这锅我们不背!”

记者在李艳艳夫妇提供

的、与骄阳地产和卖方共同签订的《房屋买卖合同》中看到,第七条中规定:“卖方须在交付房屋之前,将该房屋的相关费用(如水、电、煤气、包烧、物业、电话、宽带等杂费)结清并提供相应票据,且配合买方核实,如有陈欠……居间方有权拒付房屋尾款。”“居间方应协助买卖双方办理交接之前各项费用的清理与结算工作。”

吴雪成承认,清欠是居间方的责任,但是卖方人交房太快,中介根本没来得及走清欠程序,他多次打电话,至今房主也不肯露面。

对此李艳艳表示,她和丈夫当初信任骄阳地产,才通过这个中介跟房主交易,可是整个买房、入住过程都很曲折,骄阳地产又没有尽到应尽的清欠责任,房子发生如此高额的欠费,自己只能找骄阳要说法。

(新闻110线索提供)

## 29日30日 香坊阿城呼兰部分区域停电

本报讯(记者 杨建平)因设备检修等原因,29日至30日,香坊区、阿城区、呼兰区部分区域停电,请涉及相关用户提前做好准备。

### 香坊区

■停电线路:66kV新利变10kV太阳升线

■停电时间:5月29日6时至18时

■停电原因及范围:因设备检修,新庆一队、新庆二队、新庆七队、新庆四队、新庆五队、新庆六队、新庆三队、低温材料、胜达山庄、省公安厅、三发电站、恒信电站、永丰电站、玻璃水厂、轴承厂、民政局、中科电财、东方绝缘制品、万发水泥、万兴村、东升一队、汽车训练、兴隆沟村、动力电站、秋林里道斯、裕川干粉砂浆、金华混凝土、昌辉电站、秋林云宴、六和桂圆、中阳混凝土、嘉铂实业、中兴华混凝土、亚泰集团、黑龙

江艺术学院、东方红四队、交界岗、东方红二队、宏业预制构件、东方红一队、东方红砖厂、152中学、振兴电站、太阳升一队、太阳升二队、太阳升三队、大连东高、远洋轴承、朝华商混、太阳升村、汽车营等一带停电。

■咨询电话:

84663014、55132213

### 阿城区

■停电线路:66kV城南变10kV牌路乙线、延川线、城南线、阿水线;阿热厂10kV河南线;220kV阿城变10kV河东线

■停电时间:5月29日6时至18时

■停电原因及范围:因设备检修,中心市场、工商行家属楼、工商

银行、水产家属楼、劳动局、教育局、邮政局及家属楼、烟草公司、二道街以南、二中以南、二中家属楼、110指挥中心、交警指挥中心家属楼、造纸厂、纸箱厂、造纸厂家属楼、胜利小学、学清园小区、文化中心楼、五粮店家属楼、康乐小区、地质家园小区、金都首府小区、万米楼、诚信小区、老市医院、第六中学、学府小区、体东小区、东绿波小区、和平小学、实验小学、第四中学、新市医院、众邦小区、沿江小区、金都河畔等一带;延川南大街两侧、哈尔滨银行、祥泰小区、哈南小区、糖酒家属楼、残联家属楼、医院家属楼、党校家属楼、一中及家属楼、广大富庭小区、无线电厂、护高专、宝胜寺、清真小区、骨伤医院、儿童医院、回民小学、

生资楼、清真公寓、工商银行储蓄所、交通银行储蓄所、金土地地下商业街、百货大楼、长安小区、龙江龙小区、白酒厂家属楼、绿波西苑小区、满族村小区、百姓花园小区、亿达帝景小区、会宁小区、新华造纸厂、幸福里小区、上京华府小区、地质队、城南收费站、城南加油站、仿古一条街两侧、审计局、药监局、建设局、规划局、第五中学、农机检验站、703家属楼、清真新区、金澜路两侧、小北屯、百货大楼、五金交电大楼、供销大厦等;自来水公司、铭洋首府小区、交通家园、金上京公馆、恒盛房地产、万吉华府、金都府邸、公交家园、鼎源铭座、金都华府、金河铭苑、会宁家园、金源家园、新法院家属楼(高层)、正阳河公司、汽车

公司等;车站小区、站前广场及周边、铁道北、林机场及周边、亚麻厂家属区、友邦小区、污水处理厂、新老泰华药厂、糖厂气站、鑫利搅拌站等一带停电。

■咨询电话:53721010

### 呼兰区

■停电线路:66kV乐业变10kV药园甲、乙线

■停电时间:5月30日7时至19时

■停电原因及范围:因设备检修,利民开发区四平路南北两侧部分用户、圣泰药业、誉衡药业、德成包装等一带停电。

■咨询电话:87125530

(信息为国网哈尔滨供电公司发布)