



按顾问“指导”买房 定金却打水漂?

福州一市民购买闽侯县都会之光花园二区房产,置业顾问确认可贷款才先签约,哪知贷款不批被认定违约;律师认为,置业顾问了解情况仍给出错误建议,具有一定过错

N海都记者
林涓 文/图

近日,福州市民庞先生拨打海都热线968880反映,今年6月他看中了福州金来房地产开发有限公司(以下简称“金来房地产”)开发的闽侯县都会之光花园二区一套房。他告知置业顾问,此前有两套按揭贷款房,对此置业顾问表示第三套房可继续贷款。于是他支付定金,并在线签订了房屋认购协议书。可之后银行工作人员却告知,无法为其办理房贷。开发商认定其违约,定金不退。

购房者:能否贷款无法判断 依顾问安排完成每个环节

15日,庞先生告诉记者,今年6月30日,他在金来房地产的置业顾问叶女士的推荐下,看中了闽侯县都会之光花园二区一套房产。“我已经有两套房在贷款,这是我第二次在叶女士手里买房了,我对我的情况都比较了解。”庞先生说,自己也曾对第三套房是否仍能顺利做贷款购买产生过疑惑,在得到叶女士肯定的答复后,他便在线按要求支付了定金,并线上签订了房屋认购协议书。

“原本说定金是3万元,但她说为我破例争取到1万定金。”庞先生说,叶女士还表示,协议书内的563426元价格为系统价格,实际成交价以交定金时她的承诺为准,即524934元。

7月22日,庞先生收到办理贷款及签约通知,正当其准备办理时,叶女士告知庞先生需要先缴纳首付款64436元并签署纸质认购协议。待完成付款与签约后,现场银行工作人员却告知庞先生“因已

有两套贷款,无法办理第三套房贷”。为此,叶女士建议庞先生更换产权人进行购买,或质押其名下的另一套贷款房,看看是否可以继续办理贷款。庞先生对该方案不同意。

不久后,庞先生收到了金来房地产的签约催告函。其中写明:房屋总价563426元,定金3万元,逾期未支付购房款则没收定金,房屋也将另行出售。庞先生说,函中所写明的总价和定金价都和他与置业顾问叶女士所约定的价

格不同,“说好的定金1万元怎么又变成3万元了?”

他表示,在此次购房中,自己都是按照置业顾问的安排来完成每个环节,“我作为普通市民,肯定没有置业顾问专业,能不能贷款我自己无法判断,得到置业顾问的确认后我才交定金购房,我也不是恶意不买房,为何最后的责任是由我来承担?”

庞先生希望金来房地产退还购房定金10000元,首付期款64436元,以及支付违约金10000元。



金来房地产售楼部

律师:可以侵害消费者知情权为由维权

定金是1万元还是3万元,置业顾问如果此前有承诺优惠,是否有效?对此,福建律师海都公益团福建闽天律师事务所沈展昌律师表示,因《认购书》中已明确约定定金为3万元,置业顾问若此前有承诺“优惠”,也属于口头约定,且发生在签订《认购书》之前,故应以《认购书》中约定的定金为准。

但叶女士作为置业顾问,在推荐房产时具有了解消费者的贷款情况及银行政策的义务。叶女士在了解庞先生的购房情况后仍给出错

误建议,具有一定过错。

同时,购房者在签订认购协议并支付定金后,可能因贷款审批不通过而面临定金损失的风险,因此先签订认购协议再进行银行贷款审批具有一定的风险。为了减轻购房者的责任和风险,他认为庞先生可根据《消费者权益保护法》第8条消费者知情权之规定进行维权。

同时,他建议消费者在签订认购协议前进行充分的贷款预审或咨询专业机构,以确保自己具备贷款资格和还款能力。

金来房地产:先交定金再确认贷款资格

对此,记者联系了置业顾问叶女士,叶女士表示目前相关事宜已经全权交由公司负责处理。

金来房地产有关负责人告诉记者,在办理贷款手续时,多家银行在现场为庞先生进行尝试,但得到的回复均是“因其已有

两套房贷,无法办理第三套”。工作人员也曾建议庞先生将外省的房子转成抵押贷,来完成第三套房子的贷款,不过这一方案被庞先生拒绝。

先签订认购协议,再进行银行贷款审批的流程是否合理?该负责人回复

道,在顾客看房时,置业顾问会先对顾客的征信情况进行一个初步的查询,若征信没有问题,基本上是可以购房的。但银行是否能够审批出贷款,则是银行的内部流程,福州的房地产市场基本上是在交定金后再让银行确认贷款资格。

至于说好的1万元定金变3万元,该负责人表示,书面认购协议书中已经写明定金为3万元,庞先生也完成了签署。“叶女士本意是如果当天能先交1万元定金,可以帮庞先生将房源锁定,并不是定金只有1万元的意思。”

番薯“大变身” “土”特产也“潮”起来

长乐文岭镇前董村通过深加工,让番薯有“身份”更有“身价”,走出乡村振兴致富路

N海都记者 江方方 文/图

福州长乐区种植番薯的历史可追溯至明朝,全中国最早。400年前,长乐人陈振龙将外来物种甘薯引进家乡长乐,并且,其后代致力番薯培育推广,历经170多个春秋,为促进我国农业发展做出重要贡献。陈振龙也因此被称为中国的“甘薯之父”。如今,在长乐区文岭镇前董村长乐番薯的深加工,让番薯有“身份”更有“身价”,走出一条乡村振兴致富路。



各类番薯制品琳琅满目

用传统技艺 复刻记忆中味道

“这款长乐番薯糖是我们的‘网红产品’,主要原材料是来自长乐文岭镇前董村生产的番薯,纯手工制作……”长乐区土卜薯农业专业合作社的直播间,合作社负责人董枝辉介绍农产品之余,不忘与屏幕前的网友们互动。种类丰富、品质上乘、包装精美的番薯制品一经上架,引得网友们

争相下单抢购。

2019年,董枝辉响应政策,结束省外工作回乡发展。看中长乐番薯悠久的历史文化和深厚底蕴,他加入了番薯产业。

最初,为了做好番薯制品的深加工工作,董枝辉多次向村里的老人请教,通过复刻小时候记忆中的味道,将传统美食重新端上餐桌。

在合作社的货品展示架上,番薯糖、番薯干、番薯淀粉、番薯粉丝……各类番薯制品琳琅满目,董枝辉通过创意改良,让“土”特产变得“潮”起来:用糯米纸包裹着番薯和各式坚果,咬上一口,坚果的香气、番薯熬制后的甜香溢满口腔,甜而不腻。这款番薯糖已成为当地一款明星产品。

创立本土品牌 村民家门口实现就业

近年来,合作社通过积极挖掘番薯加工厂商,并与其合作生产优质番薯衍生产品,形成了线上、线下“自营+合作”兼代发模式。目前,合作社内售卖的番薯制品已经达到近20种,同时,番薯盆栽、新鲜番薯等产品也饱受热捧,最远销售至新疆。

“不少归国华侨和海外经商的侨胞每次回国都会向我们订购地瓜烧、番

薯干、番薯糖、番薯丸等产品,甚至还有不少海外乡亲通过海外邮寄的方式将番薯制品带出国,为我们长乐番薯做宣传。”董枝辉告诉记者。

合作社开出高于番薯市场收购价价格,带动农户产出优质番薯。在村民的悉心照料下,优质的番薯回到合作社成为原材料。最后制成的番薯制品再走出前董村,带着陈振龙的故事和乡土文化,去

往世界的每个角落。

“制作番薯糖一锅的价格是100元,我们几个村民一起制作,一天可以做7~8锅。”一位帮忙制作番薯糖的村民告诉记者,如今一到番薯糖制作的季节,就有不少村民参与番薯糖的制作。通过番薯深加工带动了村民在家门口实现就业,进一步提高村民收入,助力乡村振兴,实现增收、顾家两不误。

N-海峡都市报 分类广告

2024年8月17日

0591-87811583

土地租赁权拍卖更正公告

本公司于2024年8月12日在《海峡都市报》A06版刊登的土地租赁权拍卖公告,公告中的拍卖标的“平潭综合实验区竹屿湖周边地块,面积17.32亩,两年租赁权”更正为“平潭综合实验区竹屿湖周边地块,面积约14.91亩,两年租赁权”,其他内容不变,特此公告。电话:18750190547 福建省思进拍卖有限公司 2024年8月17日

拍卖公告

受柘荣县城镇集体工业联合社委托,本公司定于2024年9月19日(星期四)下午15:30在柘荣县公共资源交易中心(县行政服务中心三楼)开标大厅公开拍卖柘荣县乍洋乡110kV变电站用地项目开挖弃碴堆放点土石方(土石方量约为21772m³,其中土方约3265m³,石方约18507m³)(项目编号:SP20240919)。
竞买保证金:人民币贰拾万元整(¥200000)。 报名截止时间:2024年9月18日18:00
看样时间:2024年9月15日—16日。 展示地点:柘荣县富源工业区乍洋产业园。
1.竞买人须具备以下竞买条件及提供材料:
(1)中华人民共和国境内存续有效的企业法人资格。(2)竞买人须向我公司提供《法人营业执照》复印件(加盖公章)、法定代表人身份证、授权委托书及身份证明原件和复印件。
2.有意竞买人请提前联系本公司,获取竞买材料。意向方应于2024年9月18日18:00前(以保证金到账时间为准)自行将竞买保证金汇入指定账户(户名:柘荣县公共资源交易中心;账号:9061010010000074824;开户行:柘荣县农村信用合作联社股份有限公司),并持有效身份证明到我公司办理竞买登记手续。
联系地址:福州市福大怡山青年创新创业中心13号4F5-8室
联系电话:0591-87504768,15985769331 郑生 福建省拍卖行有限公司 2024年8月17日

公告声明 ● 登报电话: 0591-87811583