

购房定金已交 却迟迟无法签约

福州仓山区首开国仕府部分新房被抵押,购房者担心影响签约,开发商称抵押不影响购房,签约延期系因房产售价审批尚未完成

■海都见习记者
张声琳 王凯诺

“想着是现房,手续应该很快就能办下来,却没想到是抵押房。”今年6月,福州市民张女士认购了仓山区首开国仕府小区的一套全新现房,缴纳定金后两个多月过去了,购房合同却迟迟无法签订,查询后才发现房屋处于抵押状态。

对此,首开国仕府售楼中心经理解释,房产抵押在首开集团内部,不影响购房。张女士无法签约是由于其认购的17号楼房源售价还未完成审批。目前,首开国仕府售楼中心与张女士确定了定金退款方案,退还10万元定金。

市民:定金交了迟迟未签约,一查发现房子被抵押

张女士告诉记者,6月中旬,她认购了首开国仕府17号楼的一套全新现房,“售楼人员告诉我,缴纳定金后不久便可签订购房合同。”购房心切的张女士便签订了认购书,缴纳了10万元购房定金。

但两个多月过去了,张女士仍没等来签约的通知,“一开始说流程还在走,后来问多了,说具体时间不确定。”张女士感觉不对劲,通过福州市不动产登记交易平台查询到,其所认购的房屋

处于抵押状态。

“认购时,售楼中心没提过房子被抵押,我还专门问了售楼顾问。”张女士说。在张女士提供的聊天记录中,记者看到张女士曾询问置业顾问“应该是

(房子)被抵押了卖不了吧”,售楼顾问回复“我们没有抵押”。

据张女士透露,另一位同样在6月缴纳购房定金,认购17号楼房源的购房者至今也没能签订购房合同。

律师提醒:

购买抵押房存风险 购房前需核查房屋状态

对此,福建律师海都公益团福建建达律师事务所李洋律师指出,子公司将不动产资产抵押给母公司的这一行为法律并未禁止,但购房者购买抵押房产存在风险:若原产权人未及时解除抵押,可能导致购房者无法办理产权证;若房产抵押在银行,而原产权人未能按时偿还贷款,购房者可能面临被迫放弃房屋,或需额外支付解押费用的困境。

李洋律师提醒,核查房屋状态是首要前提。购房前务必查询房屋的抵押、查封等状态,不能仅轻信口头说明。根据《消费者权益保护法》规定,消费者享有知其购买、使用的商品或者接受的服务的真实

情况的权利。开发商销售抵押房屋时,需如实告知购房者;若隐瞒房屋抵押情况,购房者可主张合同无效,并要求其承担赔偿责任。

其次,定金交付时须签订书面协议,明确合同签订时间、房屋解押期限、退款条件及违约责任。并且,若协议中约定因开发商原因导致无法履约只退还定金,可要求主张格式条款无效,要求开发商双倍赔偿定金。

最后,购房者要注意证据留存,交易过程中要妥善保存定金收据、沟通记录、房源信息截图等材料。遇到纠纷可先向住建部门投诉,协商无果可通过诉讼维权。

售楼中心:“内部抵押”不影响购房,若售价审批未通过将退定金

记者了解到,目前首开国仕府小区确有多套房产处在抵押状态。房产被抵押是导致购房者无法签约的原因吗?8月15日上午,记者来到首开国仕府售楼中心了解情况。

售楼中心经理称,目前几位业主无法签订购房合同是因为售楼中心对17号楼房产售价审批所需的时间误判了,并非因为房产被抵押。

“17号楼的大部分房产

业内:抵押属常见操作,但应提前告知

段将房产进行抵押属于常见操作,其目的可能是为了项目建设融资。房产抵押属于企业对自身财产的合法处分,只要不违反与购房者签订的认购协议即可。但需注意,开发商在与购房者

签订合同时,应明确告知房屋处于抵押状态。

记者咨询了福州市不动产登记和交易中心,工作人员告诉记者,开发商有办理商品房销售许可证,就可以正常售房,但抵押状态的房

17号楼的抵押材料。

关于可签约的时间,售楼中心经理坦言无法确定。“房产售价审批流程目前还在推进当中,审批完成后即可签约,价格审批如果没通过,定金将原路退还。”

产需要解除抵押后才能进行网上签约。

8月20日,记者获悉,经协商,首开国仕府售楼中心与张女士确定了定金退款方案,但仍有部分业主在等待签订购房合同。

5岁女童被浪卷走 55岁的他跳海救人

事发福州新区(长乐区)湖南镇象鼻澳沙滩,巡逻队队员谢孔枝衣服都顾不上脱将女童救起

海都讯(见习记者 蔡怡晴 通讯员 陈家琳) 日前,福州新区(长乐区)湖南镇象鼻澳沙滩发生惊险一幕:一名5岁女童在游玩时,不慎被海浪卷走,危急时刻,正在巡逻的湖南镇海滩巡逻队队员谢孔枝迅速出手,成功将溺水女童救起,赢得了现场市民游客的点赞。

事情发生在16日下午

3时30分许,来自福州市区的丁女士一家正在象鼻澳沙滩游玩,由于风大浪急,其5岁女儿很快被冲到深水区,身上的救生圈也被汹涌的海浪打掉。危急时刻,正在沙滩巡逻的谢孔枝衣服都顾不上脱,便急忙跳入海中,快速向孩子游去。

“游到小孩身边时,感觉水深有将近两米,我看见她几

乎处于半昏迷状态。”谢孔枝说。由于呛水和惊吓过度,女童呼吸急促。谢孔枝见状,迅速将女童托举起来,救回岸边。女童被救上岸后面色苍白,所幸意识清醒,身体并无大碍。安抚好女童情绪后,谢孔枝告诫女童及其家人,“在海边游玩时,家长应当时刻关注孩子的动向,确保孩子穿着合

适的救生设备,并提前了解掌握安全紧急措施。”

作为湖南镇一名普通的海滩巡逻队员,55岁的谢孔枝有着许多不平凡的经历。数十年间,他成功救起了十几名落水者。2017年,谢孔枝被评为第三届长乐“道德模范”,同年获福州市委政法委“见义勇为”称号,并先后入选“福州好人”“福建好人

榜”和“中国好人榜”。2018年,谢孔枝一家被福州市妇联、福州市委文明办推选为“福州市最美家庭”。

“做好人做好事,是父母从小对我的教育,也是我为人处世的基本准则。”如今的谢孔枝,依旧每天与十余名湖南镇海滩巡逻队员,一同在象鼻澳沙滩巡逻,为当地海域安全贡献力量。



正在海滩巡逻的谢孔枝

“小积分”汇聚“大爱心”

兴业银行助力守护乡村学童“饭碗里的幸福”

“没想到我的信用卡积分能够为乡村学童提供香喷喷的饭菜,这真是件特别幸福的事。”兴业银行一位信用卡客户笑意灿烂地说。

近日,中国社会福利基金会对兴业银行颁发了《致谢证书》,用以表彰兴业银行多年来为“免费午餐公益项目”所做出的金融贡献。早在2018年,兴业银行就与中国社会福利基金会携手打造“免费午餐”信用卡积分捐赠项目——凡兴业银行信用卡持卡人均可通过兴业银行官微或手机银行参与该活动,将自己日常生活中的信用卡消费积分投入“免费午餐基金”,为边远乡村学童提供新鲜的鸡蛋、翠绿的蔬菜、鲜美的红烧肉和喷香的米饭。迄今为止,已有超过28万名兴业银行信用卡持卡人参与其中,为乡村学童提

供了200万份免费午餐。目前,兴业银行信用卡持卡人累计捐赠的善款在中国社会福利基金会“免费午餐基金”企业合作项目中位居前列。

“我们很荣幸能够通过金融力量筑起这座爱心桥梁,也非常感谢广大客户对我们的信任与支持,让这个公益项目发芽吐蕾、茁壮成长。”兴业银行信用卡中心负责人说。

“兴业银行信用卡积分捐赠的公益实践,让金融的温度遇见公益的初心,为金融行业积极参与公益事业提供了有益借鉴。”中国社会福利基金会理事长詹成付表示。

兴业银行将与中国社会福利基金会进一步深化合作,搭建更多爱心桥梁,为已开展七年的“免费午餐”信用卡积分捐赠项目持续注入新动能。

长 2025-34 期 拍 卖 公 告

受福州市长乐区城市发展集团有限公司委托,我公司定于2025年9月23日10:00在福州市长乐区文武砂街道湖文路201号福州新区政务服务中心4层大拍卖间公开拍卖:标的编号CLQ2025034-001:福州长乐机场综合交通枢纽配套工程(北进场路)多余土方和福州机场二期扩建工程电缆隧道葫芦山段多余土方石方的处置权(总处置土方石估算量为132080.75立方米);起拍价:人民币275万元;竞买保证金:人民币55万元。合同履约保证金为拍卖成交价的20%。
一、竞买人具备条件和要求:凡遵守中华人民共和国法律、法规的具有独立承担民事法律责任良好的企业法人并在规定的时间内缴纳竞买保证金,同时竞买企业在2022年5月之后未被列入国家企业信用信息公示系统经营异常名录(以“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准),未被列入失信被执行人名单(以“信用中国”网站查询结果为准),均可申请竞买,不接受申请人联合竞买。
二、竞买保证金缴纳时间及报名截止时间:
意向竞买人须在2025年9月19日16:00前以本单位的账户用转账方式将竞买保证金足额汇达至福州市长乐区公共资源交易服务中心指定的银行账户(户名全称:福州市长乐区公共资源交易服务中心;账号:100056970960010001;开户银行:福建海峡银行股份有限公司长乐支行;缴纳竞买保证金用途注明:长CLQ2025034-001竞买保证金,以款到账时间为准)或者足额汇入达至电子交易系统自动生成的专用保证金(子)账号并在2025年9月19日16:00前登录电子交易系统网址:https://fzsggzyjfwzx.cn/FZ获取公开拍卖的拍卖会资料提交申请及上传报名材料进行网络报名,同时在2025年9月19日16:00前将报名签字的纸质材料送达拍卖人指定的地点核验校对,待通过竞买人资格审查后方成为竞买人。否则将不予通过竞买人资格审查。
三、特别说明:1.各意向竞买人宜提早一至两个工作日完成

网络报名,避免因竞价资格审核未通过且此时已超报名时间而无从重新提交报名。2.因银行保证金系统到账存在时间差,建议竞买人竞买保证金缴款时间适当提前)。
四、特别事项告知:1.拍卖成交后,买受人应在拍卖成交之日起的7个工作日内与委托方和福州市长乐区纵横交通建设有限公司共同签订《出让合同》,并在签订《出让合同》之日起的7个工作日内一次性付清拍卖成交款、合同履约保证金(按拍卖成交价的20%缴纳)。项目处置时间4个月,自《出让合同》签订之日起开始计算。2.买受人签订《出让合同》,缴纳合同履约保证金、付清拍卖成交款后,委托方按标的现状移交标的给买受人,若因买受人原因逾期接收标的物则所产生的相关费用由买受人负责。3.本转让项目中原北进场路段的部分土方临时存放在明一国际营养品集团有限公司临时存放点外其余的北进场路段土方和葫芦山上的爆破的土方均要求买受人应与施工单位互相配合在现场进行装车、及时将拍卖标的外运出去(即:即挖即运),该部分产生的土方石方转让方不提供临时存放点。4.北进场路多余砂土已于2023年完成拍卖,为确保北进场路砂土买受人权益,买受人需自行与福州交通建设集团有限公司及施工单位、福建省中创建筑工程劳务有限公司(砂土买受人)、属地乡镇协商砂土方、土方开挖运输有关问题。
标的简介、其他竞买事项及要求详见本拍卖项目在福州市公共资源电子交易系统(网址:https://fzsggzyjfwzx.cn)发布的长2025-34期交易公告或本项目拍卖文件。
看样时间:2025年8月29日、2025年8月30日
看样地点:标的所在地
报名联系电话:0591-87815567、13159433880 郭女士
公司地址:福州市晋安区五四北泰禾广场3号楼819
福建省金盛拍卖有限公司
二〇二五年八月二十二日