

## 一、逾期交房违约：

合同约定 2020 年 3 月 31 日交房，而通知交房时间为 6 月 8 日。考虑疫情原因（自 2020 年 1 月 24 日重庆市启动突发公共卫生事件一级响应之日起至 2020 年 3 月 10 日调整为二级响应之日止，共 46 天），扣除疫情时间后仍然逾期 22 天，开发商违约。

**业主要求——开发商须按照合同约定支付业主万分之一房款/天的违约金，或者将违约金折算为物业费抵扣。**

## 二、完全不具备交房条件就通知业主交房，并从 6 月 8 日起计算物业费：

（一）水电气均未通。截止 6 月 23 日才开始施工天然气管道，电表仍未安装，房屋内水龙头无水。

（二）公共环境远远未达验收标准与合同约定：

- 1、无消防设施、消防专用道，验收不合格；
- 2、车库未建成；
- 3、建筑垃圾未处理，小区是垃圾场；
- 4、无排水设施，雨天路面积水深；
- 5、绿化未完成；
- 6、电梯故障频发，无楼道监控，安全隐患大；
- 7、楼梯间无逃生出口；
- 8、步行街高压线未如期搬迁。

（五）房屋质量不合格：

- 1、外墙不平、漏水、倾斜；
- 2、墙面渗水、开裂、钢筋外露、空鼓严重；

**业主要求——**

**开发商须在 7 月 7 日前，解决完上述所有问题并支付业主一个月的房贷金额赔偿金；若是在 7 月 8 日-8 月 7 日期间解决完毕所有问题，则支付业主两个月的房贷金额**

赔偿金；若是在 8 月 8 日-9 月 7 日期间解决完毕所有问题，则支付业主三个月的房贷金额赔偿金。

2020 年 9 月 7 日，若开发商仍未解决完毕上述所有问题，开发商须同意业主退房要求，并全款支付业主已付房款及利息。

同时，整改期限内的物业费业主一分钱也不支付。物业无权要求业主支付物业费。

### 三、近 20%的公摊去了哪里？

高层电梯只有两部，电梯间、电梯内部、走廊狭窄、大厅局促.....近 20%的公摊去了哪里？

业主要求——开发商须将每栋楼的建筑面积、套内建筑面积之和、不应分摊的建筑面积等数据、公摊明细表等书面文件提供给业主，以便业主明确公摊权益。若被多收了公摊，开发商须退还业主支付的公摊房款。

### 四、实体楼栋号与合同、不动产登记备案信息均不符：

购房合同与不动产登记备案表上楼栋号均为 D10，但实际楼栋号为 D4。

业主要求——开发商须将实体楼栋大厅入户门牌与楼栋外墙上的“4”字去掉；若不将“4”去掉，则须同意业主退房要求，并全款支付业主已付房款及利息。

### 五、不退契税非法集资：

签订购房合同时，开发商收了房款 3%的契税金额，至今未拿到发票、未退契税。

业主要求——开发商须在 6 月 30 日前退还业主契税，并提供发票。