

| | | | |
|------------------------------|--|---------------------|----------|
| TO: 罗田外滩壹号房地产开发有限公司 暨营销中心 | | 文件编号: LW2019 字第 1 号 | |
| | | 文件类别: 内部 / 沟通 | |
| | | 发送日期: 2019-07-01 | |
| 文件标题: 关于 1 号、2 号楼业主收房所涉问题函 | | 页码: 共 2 页 第 1 页 | |
| 所属层级 | <input type="checkbox"/> 外滩壹号 1 号楼、2 号楼业主 <input type="checkbox"/> 开发商 <input type="checkbox"/> 物业公司 | | |
| 发行版本 | | 起草人 | 外滩壹号业主代表 |

TO: 罗田外滩壹号房地产开发有限公司, 外滩壹号营销中心:

根据业主(买受人)与罗田外滩壹号房地产开发有限公司(售卖人)达成的预售合同, 双方界定的交房时间为 2019 年 6 月 30 日; 经过前期的函件送达买受人知悉后, 买受人按时约定前来办理相关收房手续, 在办理收房期间, 贵方存在问题, 已导致买受人未能办理收房, 现将情况罗列如下, 请贵司予以书面答复。

一、按照文书约定的时间到达外滩壹号楼盘, 接受房屋办理手续时, 并未见到贵司提供的《房屋套内面积实测表》, 我们并未了解及知悉房屋公摊面积的测算及组成;

二、2 号楼电梯均现场出现故障, 未能提供安全检测运行报告。且房屋连接廊桥两侧的防护栏杆质量严重不过关, 摇晃严重, 给安全带来严重隐患;

三、部分房屋内部墙壁出现裂痕, 且小区绿化也严重不足。后面山体排水口与小区内部直接相连, 并未作出管道或遮挡处理, 严重影响美观度; 如遇大雨及山洪时, 会直接影响本小区, 对此业主有异议;

四、贵司指定的罗田县广缘物业服务公司所涉及的停车收费项目及标准并未在现场进行公示, 收费标准也未能出具物价部门及发改委批准的文件, 业主不解;

五、按照《物业管理条例》相关规定, 未能入住或未装修入住的房屋, 物业费用是按照约定标准的 70% 予以收取的, 但该物业并未按照此项进行说明或提前进行

宣传，对此业主有异议；

六、交房现场未能见到贵司提供的《建筑工程竣工备案表》及《分户验收表》等相关文件；也未见贵司提供《住宅质量保证书》，对此业主表示不解；

七、2 号楼进楼口的天井未设立防护罩（或防护顶棚），严重影响出行安全及公共休息，对此业主表示异议；

鉴于对贵司上述所存在的问题，对未办理接受房屋的业主向贵司提出拒绝接受房屋的要求；现业主经协商由代表向贵司提出，请贵司给予书面答复，完毕后再予以办理相关手续。

（第 2 页）

业主代表：（签字）