

奥体红盘“更名房”事件后续,背后隐藏惊人真相

精心设下骗局? 更多细节浮出水面

本报记者 蒋敏华 文/摄

有购房者为了买到奥体红盘,不惜先后向中介打款228万元并送上茅台酒和名牌包,苦等一年半却是一场空。2019年12月19日,钱报独家披露了这一荒诞离奇的购房事件。

连日来,有购房者陆续向涉事公司索赔利息损失。与此同时,多名购房者向本报记者透露了这一事件的细节,更多内幕也逐渐浮出水面。

开发商收了钱? 结果令人意想不到

“我的购房经历跟你们报道的几乎完全一样!”多名购房者看到报道之后,纷纷与记者取得联系。他们的结果也如出一辙:空等一年多却连房子的影子都没见到。

记者了解到,购房者中甚至不乏有资深法律工作者,为何轻易相信中介?“因为有一笔钱是进了开发商的账户,所以虽然从始至终没有直接跟开发商签订合同,但还是觉得这事挺靠谱。”一名购房者向记者提供了一条重要线索:他在售楼处的POS机上刷了70万元,凭条上显示收款方是开发商。

正因为向开发商付过这笔款,这名购房者一开始对中介深信不疑。

然而,开发商却坚称与这家中介没有任何合作关系。

真相究竟如何?

根据购房者提供的POS机刷卡凭条,记者与开发商取得联系。得知这一情况后,开发商立即要求财务对这一笔款项进行核查。原来,购房者自以为向开发商支付了70万元购房定金,但是财务记录却显示,这其实是业主章某琼的车位款。

“根据我们的初步调查,业主章某琼曾向我们购买多个车位,分期付款。每次付款前,他都会事先与我们联系,表示要到售楼处刷卡。”开发商相关负责人向记者解释说。

魏姐向购房者收取的费用共有三笔,分别是服务费(加价费)、定金和车位款。其中服务费50万元,订金100万元,车位40万元左右/个,可自行选择一个或两个。购房者拿到的多张车位款收据,付款人姓名均系章某琼。

也就是说,购房者买到的其实是章某琼

名下的二手车位。而章某琼支付给开发商的车位款,系由购房者刷卡支付。通过如此一番操作,购房者认为开发商确实已收到钱,于是就放松了警惕。

这其中还有一个插曲。有购房者曾拿着车位转让协议和收据,找到物业要求登记,却被告知必须提供车位发票。不过,迄今未有一名购房者拿到过魏姐提供的车位发票。

被要求“不要声张” 仍有人相信可以买到房

此外,多名购房者向记者表示,签订协议之后,他们被魏姐要求“不要声张”。因为这事放不到台面上说,知道的人越少越好。更不要主动去找开发商打探消息,弄不好就会坏事。

签订协议过程中,也有自称是开发商的人参与,聊了没几句就走了。“有一名20多岁的年轻女子,魏姐称她为赵总。不过她的真实身份无从查证,后来再也没有见到过她。”

正因为如此,有些购房者即使有开发商朋友,也不敢多问多打听。直到这件事被曝光之后,仍有一些购房者相信可以买到房子。

记者了解到,购房者中有两人是姐妹,其中妹妹还是通过姐姐介绍,最近才找到魏姐买房。“我联系上了其中的那位姐姐,跟她谈这事不靠谱,要赶紧找魏姐把钱退了。可她并不以为然,还反问我,你把钱退回来的话,难道不想要房子了?”有一名购房者无奈地对记者说。

购房者提供的委托购房协议显示,魏姐承诺“所购买的意向房源是正常新房”。而早在去年6月,透明售房网显示该楼盘已售罄,并无可售房源。如今该楼盘已经交付,有的业主已缴纳税费并开始办理不动产证。这也就意味着,购房者已经不可能买到“正常新房”,如果有的话也一定是二手房。而如果是二手房,按照目前的市场行情,一套138m²的高层房源相比当初的新房备案价,足足涨了200万元左右,不可能加价50万元就能买到。

购房者索赔利息损失 中介要求签下一份声明

“耽误买房不说,光是这笔钱被白白占用一年多,利息也是个不小的损失。”部分购房者因为久久等不到房子,此前已经向魏姐讨回服务费、订金以及车位款。

然而因为双方协议并未提及违约责任,在此事曝光之前,尚有一名购房者成功索赔到利息损失。

“我付了一个车位的钱,加上其他的钱一共是180多万元。今年3月提出退款,一直拖了半年才全部退完。看了协议,没有提到利息赔偿,拿她一点点办法也没有。”一名购房者说,遇到这事只能自认倒霉。

此事曝光后,连日来多名购房者向魏姐提出利息索赔。记者获悉,目前已有多人拿到利息赔偿。不过,购房者拿到利息赔偿之前,均被要求签署一份免责声明,并不得对外透露。

“即便购房者签署了这份免责声明,也仅仅是放弃民事赔偿权利。如果对方的行为确实涉嫌诈骗,属于刑事责任,不是受害方同意免责就能免得了的。”浙江六和律师事务所郎立新律师认为,所谓免责声明并不能免除对方的刑事责任。

整个事件中,仍有不少疑点。购房者口中的“魏姐”,其真实姓名为魏某萍,先后以杭



州雷顿房地产咨询有限公司和杭州禄天房地产营销策划有限公司的名义,与购房者签订协议。但据天眼查显示,这两家公司的法人代表及股东,均没有出现魏某萍的名字。而魏某萍提供给购房者用于打款的私人账户,也非魏某萍本人。

魏某萍担任法人代表的公司共有5家,目前仅一家公司正常经营,为杭州圣名实业有限公司,办公地点为尊宝大厦。

牵涉多家公司 受骗者涉及众多

购房者到底是通过什么渠道找到魏姐?多名购房者表示,他们是被其他小中介推荐给了魏姐。“中介说他们的房源都是向魏姐拿的。”

也就是说,在“更名房”这件事情上,魏姐通过其他中介公司“拉客”,形成了一条“产业链”。

近年来,奥体板块市场热度扶摇直上,奥体楼盘一房难求,滋生了一大批买房心切的购房者。去年至今,记者也曾多次看到多家中介公司在朋友圈中转发的“更名房”广告。

“2018年5月,一家名叫‘房宇’的中介公司声称可以帮我买到奥体楼盘的新房。我向他们交了50万元定金,结果一直没有摇到,后来就把钱退了回来。2018年9月底,中介公司老板声称10天之内可以帮我买到,于是我又把50万元交给了他,结果还是没能买到。”购房者田女士向记者讲述了她被骗的经历。

拿走田女士50万元定金的魏某斌,其身份原系杭州房宇房产营销策划有限公司法人代表。据天眼查显示,2019年11月19日,杭州房宇变更法人代表。“前前后后只讨回了30万元,还剩20万元没有讨回。2019年11月,我已向法院起诉。”田女士说,希望有更多像她一样的受害者勇敢地拿起法律武器,绝不能让违法者逍遥法外。

据记者掌握的情况,仅通过魏某萍买“更名房”的购房者,数量就不下50人,资金总量超过1亿元。此外,还有多家中介公司声称可以买到奥体“更名房”,涉及的购房者总量不是一个小数字。更多的真相,也只有相关部门调查之后才能彻底揭开。

究竟是“好心”帮人买房掉了链子没买成功,还是一开始就是精心设计的骗局?本报将继续关注这一事件的最新进展,同时也欢迎更多了解真相的购房者向我们提供信息,避免更多的购房者上当受骗。

与受害者签协议的两家公司,魏姐并不担任法人或股东。魏姐名下实际在经营的公司为这家圣名实业有限公司。

购房者提供的POS机刷卡凭条上显示,钱款确实打入了奥体红盘开发商的账户。

