

# 今日济南

齐鲁晚报

读者热线

96706

www.qlwb.com.cn

2016.1.9

星期六

济南天气

今天:晴, -3℃~6℃

明天:晴, -5℃~5℃

(济南气象台提供)

银丰唐郡桂花园交房风波追踪>>

公共区域还在施工,就让业主办交房手续,建委表态——

## 未综合验收备案,不得交房!

● 业主:

“现在拒绝收房是我们违约还是开发商违约”

银丰唐郡桂花园的业主杜先生向本报反映,自己收到了开发商济南银丰唐冶房地产开发有限公司发来的交房通知书。要求他在2015年12月29日办理交房手续。但是他发现,自己所购的银丰唐郡桂花园的房子,只有单体竣工验收备案,还没有通过综合验收备案,而且小区内公共区域仍在施工,小区北侧外墙还未建成。

“我们觉得这样还没有达到交房的条件,好几个业主都向开发商发了拒收通知,但是快递投递记录显示未成功投递。”杜先生说,现在业主们也不知道该怎么办。按照主合同的约定,开发商应该在2015年12月31日前达到交房条件,出具《综合验收备案证明》。但是合同的补充协议又否定了主合同的约定,而把交房条件改为依照相关规定出具《单体竣工验收备案单》。

杜先生说,主合同和补充协议约定了不同的交房条件,但都是以2015年12月31日为交房时间。“交房到底以哪个约定为准,现在拒绝收房是我们违约还是开发商违约。补充协议里的交房条款是不是无效的?”杜先生说,这不仅关系到交房的问题,还关系到业主能否要求开发商进行赔偿。

银丰唐郡项目总经理张先生坦承,目前项目的综合验收备案仍在办理之中,还有部分项目没有通过。但是由于约定的是以《单体竣工验收备案单》为交房

8日,本报C04、C05版报道了银丰唐郡桂花园小区公共区域仍在施工,未通过综合验收备案就让业主交房的事情。8日,济南市建委回复,依据《山东省城市房地产开发经营管理条例》和《山东省房地产开发项目综合验收备案管理办法》的规定,开发商必须进行项目综合验收才能交房。

文/片 本报记者 王皇



银丰唐郡桂花园公共区域仍在施工,还未取得综合验收备案证明,就让业主办理交房手续。

条件,所以已经达到了约定的交房条件,不太可能进行赔偿。此外,今年因雾霾停工的要求而误工40天,即使以综合竣工验收为标准,也还有40天的期限。目前,愿意等待综合竣工验收备案的业主,也可以继续等待。愿意交房的业主,也以交房。

● 济南市建委:

业主可发拒收信,合同约定问题需走仲裁或法院

济南市建委相关负责人解释,开发商必须以综合竣工验收

备案为交房条件。开发商在未取得综合验收备案时,强制业主交房的,业主可以进行投诉。经过核实确实没有取得综合验收备案强制交房的,建委会约谈开发商,并责令开发商停止交房。开发商不依法停止交房,建委作为行政主管部门

还可以依据《山东省城市房地产开发经营管理条例》和《山东省房地产开发项目综合验收备案管理办法》的规定,移交行政执法局对开发商进行处罚。目前,济南市建委已经责令银丰唐郡桂花园的开发商停止交房。

据济南市建委相关工作人员介绍,《山东省城市房地产开发经营管理条例》第三十四条规定,开发项目竣工后,开发企业必须进行项目综合验收。分期开发的项目,开发企业可以进行分期验收。《山东省房地产开发项目综合验收备案管理办法》第二条则规定,凡在山东省城市规划区范围内,从事房地产开发经营的,应执行房地产开发项目竣工综合验收备案制度。

判定开发商是否强制交房,可以看开发商发出的交房通知书和合同中,是否有将未按期办理交房手续视为同意交房的意思。“如果购房人考虑个人需求,自愿与开发商约定在单体竣工验收之后收房,也是可以的。责任和义务不能放弃,但是权利可以选择放弃。有意愿的业主可以收房。”济南市建委相关负责人说,但是只要业主不同意,开发商在未取得综合验收备案时,就不得强制业主交房。

对业主是否能提出赔偿,提出赔偿以主合同为准还是补充协议为准,开发商提出的误解解释是否有效。该负责人表示,都属于合同约定的问题,需要双方走司法程序,由法院来判定。目前业主可以未取得综合验收备案为由,向开发商发拒收信,还可以通过仲裁或法院来裁决合同约定的具体问题。

“爱心拉面”两天攒了八十碗

C04 都会



40件新羽绒服寄往菏泽成武县

C06 都会



### 历城:38家企业年内完成搬迁

C02 抢眼

今日C01-C08版 本版编辑:修伟华 美编:石岩 组版:刘燕

## 月亮湾刺参春节特卖会仅剩1天 即食刺参138元/斤

◆活动时间:1.7-1.10 ◆活动地点:泺源大街6号山东新闻大厦一楼 ◆咨询电话:400-0911-588 详见C05版