



齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 孟杰

## 开发商通知:

## 疫情耽误工期,延期半年交房

4月3日,济南章丘的马女士接到一封来自“泰悦盛景”的邮件,打开一看,是盖着“达盛集团山东置业有限公司”红章的延期交房通知。

通知上称:建设工期内,因新冠肺炎疫情影响,国务院办公厅及各地政府均出台了相关的疫情防控政策和措施,包括停工、停产,严格控制人员流动等。虽然公司于2020年3月15日经主管部门批复复工后,已经在确保工程质量的同时加快建设,但因前述原因,仍导致泰悦盛景二期项目无法按照合同约定的2021年5月底前交房。

在通知上,达盛集团山东置业有限公司还明确表明,交房时间将延期至2021年11月30日,并相应顺延办理产权证时间。

“因为疫情延期交房我们可以理解,但是一下子延期半年,我们接受不了。”马女士称,这则延期交房通知一点诚意都没有,甚至落款都没有具体日期。“开发商自己都不能自圆其说,为了逃避违约责任,竟以疫情影响为名。疫情2月份暴发,项目3月份就复工了,明明只停工一个来月,现在却要延期半年交房。”马女士认为,疫情是需要大家一起攻克的难关,但不能作为商家逃避责任的盾牌。

跟马女士一样,泰悦盛景二期的其他业主,也陆续收到了达盛集团山东置业有限公司邮寄的“延期通知”。“我们将向他们要施工日志。”业主张先生称,不能听信开发商的一面之词,要了解目前的施工进展、开发商资金周转情况等,就算是因为疫情导致延期,开发商也要有实打实的证据。

## 业主吐槽:

## 耽搁了婚期,还要还房贷交房租

7日,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到位于济南章丘区经十东路附近的泰悦盛景二期项目,现场的施工区域已被围栏挡起。通过围栏缝隙可以看到,通往小区内部的地面湿漉漉的;楼宇周围有多处土丘,土丘上铺着防尘网;门口还堆积着一些地砖。一位保安人员告诉记者,小区内部正在进行绿化施工,“还有一些小活儿,不是很多了。”

马女士告诉齐鲁晚报·齐鲁壹点记者,2019年,男朋友和自己陆续调至章丘工作,因为已经有了结婚计划,两人就在2019年底跟达盛集团山东置业有限公司签了合同,买了泰悦盛景二期一套建筑面积97.42平方米的房子。

“当时置业顾问说今年5月30日就能交房,我们签的合同上也是5月30日之前交房。”马女士称,当时根据交房日期,自己还和男朋友商量,一起定下了婚期。

“我们本来说好交房就领证,收了房就装修,通风几个月,年底正好住上新房。”马女士称,自己和男朋友都是外地人,当时买房的首付全都是家里帮忙凑的,现在每月除了要还两千多块钱的房贷,还要支付每月1200元的房租,这笔钱对于两个刚出来打拼的年轻人实在是一笔不小的开支。“如果延期交房半年,明年春天才能装修,这得耽误小一年时间了,不光多花钱,还耽误了婚期。”

马女士称,收到延期交房的通知后,自己曾多次联系开发商,但都没得到相应回复,只是让他们再等通知。

“开发商是资金链出了问题,还是质量验收出了问题?延期那么久,有没有赔偿措施?”在业主群里,马女士听到多个版本的延期“原因”,她也希望开发商能出面解释,给业主们一个满意的答复。

泰悦盛景二期还在施工  
新冠肺炎疫情影响导致延期交房  
位泰悦盛景二期项目业主:  
好!感谢您选择了我司开发的泰悦盛景二期项目,以及长  
司的支持和厚爱。  
泰悦盛景二期项目取得预售许可并贵我双方网签《济南市商  
后,建设工期内因“新冠肺炎”疫情原因,国务院办  
均出台了相关的疫情防控政策及措施,包括有  
的流动等。虽然我司于2020年3月15日经主  
在确保工程质量的同时,加快建设,但因前述原  
的施工进度。

## 公告声明

●减资公告  
青岛优鲜到家电子商务有限公司  
食品经营许可证副本丢失,许可证  
编号JY13702110004108,特此声明挂失,原件作废。

●遗失声明  
遗失由青岛市城阳区工商行政管理局于2010年7月30日核发予青岛宝山装饰有限公司的注册号为370214230027279的营业执照正、副本,声明作废。

●德州市德城区晶龙制冷设备销售  
中心营业执照正副本丢失,注册号  
371402600135165,声明原件作废。

●声明  
本单位遗失公章一枚(备案号  
370211034024)声明作废  
青岛邦家瑞达物业有限公司

●遗失由青岛市黄岛区市场监督管理局于2018年4月9日核发予青岛邦家瑞达物业有限公司,编号为91370211MA3MXGNJ85的营业执照正副本,声明作废。

●注销公告  
根据《公司法》及有关规定,莒南凤  
凰餐饮有限公司,营业执照注册号:  
37132720005393,股东决定拟向公  
司登记机关申请注销登记,公司已成  
立清算组,请有关债权人自本公告  
发布之日起45日内前来公司清算  
组申报债权债务,特此公告。

●声明  
李冉丢失:济宁公用惠民瑞马置  
业有限公司开具的定金收据1份,  
金额:10000元,收据号码为  
6389669;收到条1份,声明作废。

2021年4月12日

2021年4月12日

●李冉丢失:济宁公用惠民瑞马置  
业有限公司开具的定金收据1份,  
金额:10000元,收据号码为  
6389669;收到条1份,声明作废。

2021年4月12日

●曲阜市圣时塑业有限公司建筑门  
窗行业资格证书副本不慎丢失,  
企业类型:建筑门窗产品安装,等级:  
壹级,编号B11423708006,声明作废。

●临清市大成拳学会社会团体登记  
法人证书副本丢失,统一社会信用  
代码51371581MJE964832W,声明作  
废。

●王园园丢失:济宁公用惠民瑞马  
置业有限公司开具的房地产预收款  
增值税电子普通发票,发票代码  
037001700111,发票号码75907164,金  
额:226473元;储藏室定金收据1  
份,单据号为201911170013,金额:  
10000元;储藏室选房顺序号(编号  
127号);收到条1份,声明作废。

●高瑞不慎丢失 2020年6月13日开  
具的九巨龙房地产开发集团有限  
公司曲阜分公司预约金收据一张,  
收据号0059464,金额10000元,声  
明作废。

●遗失声明  
滨州医学院成人教育2001级口腔医  
学专业专科班学员张淑燕遗失毕业  
证,证书编号:1044050200506000941,声  
明作废。

●王建伟济南市公共租赁住房租赁  
合同【合同号:厉公租字(厉)第0519  
号】丢失,声明作废。

●淄博东方四季餐饮文化有限公  
司,税号:91370303MA3P7A2J9Q,不  
慎丢失金税盘,编码:44-  
66190611233,特此声明原件作废。

●减资公告  
山东缘石矿业有限公司(统一社会  
信用代码91370923MA3U86E N3Q)  
经股东决定,拟向公司登记机关申  
请减少注册资本,由原注册资本1  
000万元人民币减少至300万元人  
民币,请有关债权人自本公告见报  
之日起45日内向本公司提出债权  
债务或提供相应担保的请求,特此  
公告。

●减资公告  
泰安市泰山区金色雨林教育培训  
学校有限公司,统一社会信用代码  
91370902MA3F0P8U0U,经股东会决  
议,拟向公司登记机关申请减少注  
册资本,注册资本由人民币100万  
元整减少至人民币50万元整,请  
债权人自本公告之日起45日内向  
公司提出债权债务或提供相应担  
保请求,特此公告!

●减资公告  
泰安市泰山区金色雨林教育培训  
学校有限公司  
2021年4月12日

●减资公告  
山东夏悦经贸有限公司,统一社会  
信用代码(9137092310302338L),经股  
东决定,拟向公司登记机关申请减  
少注册资本,由原注册资本5000万  
元人民币减少至100万元人民币,  
请有关债权人自本公告见报之日起  
45日内向本公司提出债权债务或  
提供相应担保的请求,特此公告。

●减资公告  
山东夏悦经贸有限公司,统一社会  
信用代码(9137092310302338L),经股  
东决定,拟向公司登记机关申请减  
少注册资本,由原注册资本5000万  
元人民币减少至100万元人民币,  
请有关债权人自本公告见报之日起  
45日内向本公司提出债权债务或  
提供相应担保的请求,特此公告。

●减资公告  
山东夏悦经贸有限公司,统一社会  
信用代码(9137092310302338L),经股  
东决定,拟向公司登记机关申请减  
少注册资本,由原注册资本5000万  
元人民币减少至100万元人民币,  
请有关债权人自本公告见报之日起  
45日内向本公司提出债权债务或  
提供相应担保的请求,特此公告。

●减资公告  
青岛百隆盈通国际贸易有限公司  
(统一社会信用代码  
91370220MA3TKKWD2M),经公司股  
东会决议,拟向公司登记机关申请  
减少注册资本,由注册资本人民币  
5000万元减少至人民币2000万  
元,请相关利害关系人自本公告发  
布之日起45日内向公司申报债权  
或其它请求,特此公告。

●减资公告  
青岛百隆盈通国际贸易有限公司  
2021年4月12日

●减资公告  
济宁金田园农作物种植专业合  
作社营业执照正副本不慎丢失,统  
一社会信用代码  
93370811MA3CD9CX5H,特此声明  
原件作废。

●减资公告  
济宁金田园农作物种植专业合  
作社,统一社会信用代码  
93370811MA3CD9CX5H,特此声明  
原件作废。

●减资公告  
济宁金田园农作物种植专业合  
作社不慎丢失公章(编号:  
3708020068593),特此声明原章作  
废。

## 开发商解释:

## 除了疫情耽搁,还为环保停工101天

采访当日,记者跟随马女士一同来到泰悦盛景二期售楼处,一名刘姓工作人员告诉记者,这几天公司陆续接到不少业主反映,公司也在紧急磋商。

对于延期交房的原因,8日下午,该工作人员解释,“受疫情影响,施工现场从1月24日到3月20日处于完全停工状态。”该工作人员强调,停工期正好处于项目土方回填、各配套施工单位入场施工的关键节点,虽然政府主管部门批准项目于3月20日复工,但由于疫情管控导致人员返岗迟滞。另外,材料采购供应当时也没全部恢复。“算上6月份雨季、加上春节影响,导致工期延长了六到七个月。”

该工作人员还称,根据环保主管部门要求,施工现场要根据环保重污染天气应急响应要求停工,2019年6月到2021年3月,政府环保重污染天气应急响应一级响应是13天,二级响应是88天,共计101天,根据政策要求,施工现场土石方的挖运、配套工程等工序间断或全部停工,这也是导致延期交房的一个主要原因。

“这对我们公司来说都是不可抗因素。”该工作人员表示,公司目前也在全力推进各项工作,在保证质量的前提下,加快项目建设,争取让业主早日入住。对于业主要求赔偿的诉求,工作人员称会再协商讨论,并考虑公示施工现场进度。

## 律师说法:

## “不可抗力”有期限,超期可追责

2020年2月10日,全国人大常委会法制工作委员会发言人曾指出,新冠肺炎疫情属于不能预见、不可避免并不能克服的不可抗力,根据合同法相关规定,因不可抗力不能履行合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任,但法律另有规定的除外。

2月18日,济南市人民政府办公厅发布《关于积极应对新冠肺炎疫情保障城乡有序建设的若干政策意见》,出台了12项举措。

其中第六条就针对疫情期间延期交房进行了说明:因疫情影响造成已出让土地延期复工项目,不能按期开工、竣工的,开竣工时间相应顺延;不能按期竣工验收和交付的房地产开发项目,交付期限顺延。实施疫情防控一级响应期间不计违约责任。无法按照原施工合同周期完工的,合同双方可重新合理确定施工周期。对受疫情影响造成的损失和人工、材料、机械设备等费用的增加,各建设主体下一步按照住建部门出台的施工合同履约及工程价款调整的指导意见执行。

济南市住房和城乡建设局一位工作人员介绍,已经建立了提前调度机制,并通过各区县住建局提前调度6月左右交付的项目,对那些出现延期的,会约谈并提前督促。针对购房人提出的延期交付赔偿问题,因该问题属于疫情影响下买卖双方的民事合同纠纷,建议双方按法律程序解决。

那么,受疫情影响,开发商是否需要承担法律责任?“正常开工日到国家规定的复工日,这段时间属于不可抗力,可以算作原来合同的延续,开发商不承担违约金,如果超出这个时间,就属于违约,开发商延期交房就应该向业主支付违约金。”山东千舜律师事务所甄恩阳律师称,开发商因不可抗力延期交房,且能说明情况、提供材料予以证实的,才可以免责;如不能充分证明延期交房系不可抗力导致,仍需承担相应的违约责任。

同时,甄律师指出,开发商所称的工人因疫情管控迟滞到岗及原材料采购等问题,不属于免责事由,是开发商的管理问题,不属于不可抗力。对于因环保因素导致的停工,甄律师也给出了自己的看法,“作为开发商,应该有这方面的经验,什么时段不允许施工,应该有合理的预期,这应该算在交房期限里面,也不属于不可抗力的免责事由。”

●遗失由青岛市崂山区工商行政管理局于1994年12月21日核发予青岛市崂山区港西阀门厂的注册号为3702121800402号营业执照正副本;遗失青岛市崂山区港西阀门厂公章、财务专用章,声明作废

●本人宋娟娟,身份证号370406198503253924,购买恒大御府15-1-501室,2020年5月2号交房款首付款522280元,同编号YS0193590首付款收据联丢失,特此登报声明,一切责任与枣庄名都置业无关。

●泰安高新区北集坡红星联合石材加工厂(统一社会信用代码:92370900MA3MWG4E0D)不慎丢失公章一枚,编号:3709040009101声明作废

●济宁金田园农作物种植专业合作社不慎丢失公章(编号:3708020068593),特此声明原章作废

●泰山高新区泰山金谷农业科技有限公司(统一社会信用代码:92370900MA3MVG4E0D)不慎丢失公章一枚,编号:3709040009101声明作废

●泰山高新区泰山金谷农业科技有限公司(统一社会信用代码:92370900MA3MVG4E0D)不慎丢失公章一枚,编号:3709040009101声明作废

●泰山高新区泰山金谷农业科技有限公司(统一社会信用代码:92370900MA3MVG4E0D)不慎丢失公章一枚,编号:3709040009101声明作废

●泰山高新区泰山金谷农业科技有限公司(统一社会信用代码:92370900MA3MVG4E0D)不慎丢失公章一枚,编号:3709040009101声明作废

●泰山高新区泰山金谷农业科技有限公司(统一社会信用代码:92370900MA3MVG4E0D)不慎丢失公章一枚,编号:3709040009101声明作废

●泰山高新区泰山金谷农业科技有限公司(统一社会信用代码:92370900MA3MVG4E0D)不慎丢失公章一枚,编号:3709040009101声明作废

## 友情提示

本栏目内容仅为持证人员提交的单方形式发布,不作为有效依据和法律认定,不作为相关责任的依据,以行政职能部门对具体的最终业务审核认定为准,相关利害关系人应通过具有管理权限的职能部门或主体最终信息或交易。