

# 武汉一楼盘延期交付，遭业主回函怒斥！

风云武汉 2023-06-05 15:45 发表于湖北

5月30日，武汉蓝空房地产开发有限公司发布了关于宇宙朗廷元著商品房顺延交付告知函。

## 商品房顺延交付告知函

尊敬的禹洲朗廷元著 3 号

首先感谢您一直以来对禹洲朗廷元著项目的支持与关注！

自项目开工建设以来，我司一直积极推进楼栋开发建设，并以严谨的态度积极克服各种不利因素的影响，希望能高标准、高质量的完工并交付。但疫情三年，全国多地受新冠疫情反复爆发影响，我司严格执行国家及地方各级政府关于疫情管控的相关政策和要求，项目暂停施工、封控隔离、工人无法按期返岗、交通运输受阻、施工材料无法正常供应等不可抗力因素，导致项目工程建设进度受到较大影响，已无法按期交付。

综合不可抗力因素的影响，在此非常遗憾的通知您：禹洲朗廷元著项目 K1 地块 1 号楼 3 号楼、K2 地块 11 号楼 12 号楼 16 号楼 17 号楼，我司将无法如期交付。后期我们会竭尽全力组织施工，加快后续工程施工进度，预计交付时间顺延至 2023 年 9 月 30 日前（具体交付时间以我司通知为准）。

因疫情影响无法按期交付，我们深表歉意。为保障您的相关权益，我司将积极协助并督促施工方加快组织生产，并秉持精益求精的态度，交付出合格品质的房屋。

顺祝您和您的家人：平安顺遂、身体健康、阖家幸福、万事如意！

如有疑问和意见，欢迎致电 18871158891，我们将竭诚为您服务！

武汉蓝空房地产开发有限公司

2023-5-30

收到函件后，业主通过回函的形式向开发商表达了抗议。以下为详情：

### 关于《延期交付通知书》的回函

**致武汉蓝空房地产开发有限公司：**

买受人与贵公司签订了《武汉市商品房买卖合同(预售)》，合同第四章第十一条约定交房日期为2023年06月30日前。

贵公司于2023年5月30日单方面发出了《商品房顺延交付告知函》。后附该告知函。

本买受人现回函：本人不接受武汉蓝空房地产开发有限公司关于禹洲朗廷元著项目 K1地块3号楼的《商品房顺延交付告知函》。

法律依据：《中华人民共和国民法典》第五百九十条：当事人一方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，但是法律另有规定的除外。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

当事人迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

依据《中华人民共和国民法典》第五百九十条：发生不可抗力后，当事人一方负有两项义务：

(一)及时通知义务。未及时通知，造成损失扩大的，对扩大部分不可免责。

(二)证明义务。须向对方证明所称不可抗力确实存在。

2023年2月23日国务院联防联控机制举行新闻发布会，国家卫生健康委新闻发言人米锋介绍，近期，各地疫情呈局部零星散发状态，防控形势总体向好，平稳进入“乙类乙管”常态化防控阶段。

2020年1月30日，世卫组织宣布新冠疫情构成“国际关注的突发公共卫生事件”，2023年5月5日，世界卫生组织宣布，新冠疫情不再构成“国际关注的突发公共卫生事件”。

2020年1月30日至2023年5月5日期间，贵公司在禹洲朗廷元著项目买卖过程中，从未提及疫情对工期的影响，故不符合及时通知义务。也无明确证据证明疫情对工期有较大影响。且贵公司多次明确表明会按时保质保量交付禹洲朗廷元著 K1 地块房屋。

故本买受人拒绝贵公司于2023年5月30日单方面发出的《商品房顺延交付告知函》。要求按照买受人与贵公司签订的《武汉市商品房买卖合同(预售)》，按期保质保量交房。

禹洲朗廷元著项目K1地块3号楼房屋买受人

2023年5月31日

### 房屋交付催告函

**致武汉蓝空房地产开发有限公司：**

买受人与贵公司签订了《武汉市商品房买卖合同(预售)》，合同第四章第十一条约定交房日期为2023年06月30日前。

贵公司于2023年5月30日单方面发出了《商品房顺延交付告知函》。

关于出卖人延期交房的事实，买受人提出催告意见如下：

一、《合同法》第一百一十七条[不可抗力]解释：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。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。本法所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。本小区是在2020年疫情后购买的，发生的延期交房不属于不可抗力，不能作为延期借口，因此，出卖人必须按照第四章第十三条约定履行按日补偿违约金，违约金的补偿形式为现金，并且从2023年07月01日起按月兑现，将现金打到指定卡户或者现金发放。

二、开发商与施工单位之间以及开发商与购房者之间是两个不同的法律关系。开发商与施工单位之间形成的是建筑工程施工合同关系，开发商与购房者之间是商品房买卖合同关系，两者是独立的。因此，开发商不能以此为理由推延交房，从催告之日起3个月内必须交房。

三、根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》的规定，开发商延迟交房，经购房者催促后3个月内仍不交房的购房者可以要求解除合同。因此，出卖人从催告之日起3个月内应不能履行交房，买受人将提出解除合同，同时要求出卖人返还购房款及依据银行同期贷款利率支付利息，并支付违约金。

四、对于延期交房期间买受人外租房屋的租金赔付问题。最高法院司法解释明确规定，在延期交房期间，房租应由开发商承担，根据买受人的《租房合同》及缴纳房租的收据证明，请出卖人赔付买受人从2023年7月1日至交房日的全部房租。

买受人要求:

本着友好协商，及早入住，避免产生延期交房的相关责任、避免事态扩大的原则,向贵方致函,请贵方及时就上述问题进行作出书面承诺,其结果或承诺以书面文件或电子邮件等方式发送给本人。否则如贵方严重延误交房，因此产生的延期交房违约责任均由贵方承担。本人保留继续追究贵方违约责任的全部合同权利，并视贵方整改或协商情况决定是否进行房屋交接。

特此告函。

禹洲朗廷元著项目K1地块3号楼房屋买受人

2023年5月31日

喜欢此内容的人还喜欢

顶！园林提前300天交付！这个开发商有什么来头？  
地产BBC



什么户型能让婆媳住一起没矛盾  
真叫卢俊



在武汉，一线江景到底能有多值钱？  
徐sir侃房

