

不收交房通知却怪开发商延误交房买家要求退房败诉 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/277/2021_2022__E4_B8_8D_E6_94_B6_E4_BA_A4_E6_c36_277918.htm 签了合同交了首付，最后却没有“收到”交房通知，买了商铺的沃先生怪罪开发商延误交房期限，并向法院起诉要求解除与开发商签订的商品房预售合同。日前，上海市浦东新区人民法院在查明事实后作出判决，对原告沃先生的所有的诉讼请求均不予支持。沃先生于2004年6月看中了位于浦东新区浦建路上的一套商铺，并很快与开发商签订了《上海市商品房预售合同》，合同约定该套商业房屋总价为人民币49万余元，开发商应于2005年6月30日前将房屋交付给沃先生。“但我在2004年12月向他们支付了房屋首付款202740元之后，开发商直到现在都没有按照合同约定交付房屋，我也根本没办法使用该套商铺来经营。”沃先生法庭上称，他认为开发商不履行合同的行為已构成违约，故要求解除和对方签订的《上海市商品房预售合同》，并要求对方退还其支付的首付款人民币202740元及利息20274元。而作为开发商的上海某置业发展有限公司却不同意沃先生的请求，“该商铺已竣工并取得了大产证，公司也通知沃先生前来办理房屋交接手续，他自己不来办，我们怎么办”。原来，沃先生曾经在合同中和开发商约定，“本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。”经法院查明，沃先生当时在合同上所列明的邮寄地址为本市斜土路某处。被告公司向法院提

供了一份邮寄挂号清单，证明公司在2005年9月按照双方在合同中确认的通讯地址向原告沃先生邮寄了一份《办理交房手续通知》，因此公司已经按照合同履行了通知义务，导致至今没有办理房屋交接手续的责任并不在于公司。法院审理后认为，原被告签订的《上海市商品房预售合同》是双方真实意思的表达，被告上海某置业发展有限公司于2005年9月前办理出了相关权证，也按合同的约定尽了通知沃先生前来办理相关手续的义务，沃先生以其无法实现经营为由要求解除预售合同既不符合原被告双方约定的合同解除情形，也不符合法定的合同解除情形，故法院最后没有支持沃先生的诉讼请求。法院也提醒沃先生，如果要主张违约金等损失，可通过其他适当途径予以实现。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com