

原告付某某与被告房屋买卖合同纠纷一案

产品名称	原告付某某与被告房屋买卖合同纠纷一案
公司名称	北京隽永律师事务所
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	北京市海淀区羊坊店路18号光耀东方广场629
联系电话	13391730991 13261996547

产品详情

北京市大兴区人民法院

民事判决书

(2015)大民初字第8350号

原告付某某，男，1968年12月28日出生。

委托代理人高某，天津某某律师事务所律师。

委托代理人张敬辉，北京隽永律师事务所律师。

被告北京某某房地产开发有限责任公司，住所地北京市某某区旧宫镇旧宫中路工业区。

法定代表人张某某，职务不详。

原告付某某与被告北京某某房地产开发有限责任公司（以下简称：某某公司）房屋买卖合同纠纷一案，本院受理后，依法组成合议庭，公开开庭进行了审理。原告付某某的委托代理人高某、张敬辉到庭参加诉讼，被告某某公司经本院公告送达开庭传票无正当理由未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告付某某诉称：2003年9月18日，原、被告双方签订了位于北京市某某区旧宫镇美利新世界6号楼（美然·北美态度小区E-1栋）3单元102室房屋的商品房买卖合同。按照该合同约定，被告应当在房屋交付后90日内为原告办理完毕产权登记手续，该房屋的交付时间是2004年6月，可是时至今日原告也没有取得产权证，故诉至法院，要求判令：1、被告限期为原告办理完毕位于北京市某某区旧宫镇美利新世界小区6号楼（美然·北美态度小区E-1栋）3单元102室的房屋产权登记；2、被告支付原告违约金8218元；3、本案诉讼费及公告费200元由被告承担。

被告某某公司未作答辩，亦未参加本院庭审。

经审理查明：2003年9月18日，某某公司（出卖人）与付某某（买受人）签订《商品房买卖合同》及《补充协议》，双方约定：买受人购买出卖人开发的美然·北美态度小区E-1栋3单元102室房屋，房屋用途为住宅，建筑面积88.33平方米，每平方米售价4190元，总价款419000元；出卖人应在2004年6月10日前将房屋交付给买受人，出卖人应在房屋交付使用后90日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案，如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，出卖人按已付房款的2%向买受人支付违约金；以贷款方式支付房款的买受人须于入住时缴齐办理房屋所有权证和抵押登记所需各种资料，并缴纳相关税费，产权证自买受人办理入住之日起两年内办理完毕。合同签订后，付某某支付房款，房款采用按揭贷款方式支付。2004年6月28日，付某某办理收房入住手续。

上述事实，有原告付某某提交的合同、房款发票、收据、房屋所有权证收押协议、入住通知等证据及陈述意见在案佐证。

本院认为：根据我国民事诉讼法的相关规定，原告付某某起诉后，被告某某公司有应诉、答辩及举证、质证等相关权利，经本院依法传唤，被告某某公司未到庭参加诉讼，视为其放弃上述权利，其应承担由此产生的不利后果。付某某与某某公司签订的《商品房买卖合同》是双方当事人真实意思表示，内容未违反法律、法规的强制性规定，应属有效，双方当事人应及时、全面地履行合同约定的内容。根据合同约定，某某公司应于交房后两年内为原告办理房屋产权证完毕，但截止到本案辩论终结时，某某公司仍未协助付某某办理完毕涉案房屋的所有权证，而付某某已全额交付了购房款，故付某某要求某某公司协助办理涉案房屋的所有权证的请求，于法有据，本院予以支持。付某某要求某某公司给付违约金的诉讼请求，符合法律规定和合同约定，本院亦予以支持。据此，依照《中华人民共和国合同法》第四十四、六十条、第一百零七条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条之规定，判决如下：

一、被告北京某某房地产开发有限责任公司于本判决生效后十日内协助原告付某某办理完毕位于北京市某某区旧宫镇美利新世界小区6号楼（美然·北美态度小区E-1栋）3单元102室的房屋所有权证；

二、被告北京某某房地产开发有限责任公司于本判决生效后十日内给付原告付某某违约金八千二百一十八元。

如果未按本判决指定的期间履行，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，支付迟延履行金。

案件受理费七十元、公告费二百元，由被告北京某某房地产开发有限责任公司负担（于本判决生效后七日内交纳）。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，交纳上诉案件受理费，上诉于北京市第二中级人民法院。如在上诉期满后七日内未交纳上诉案件受理费的，按自动撤回上诉处理。

审判长 时某某

人民陪审员 高某某

人民陪审员 王某某

二〇一五年十二月三十日

书记员 杨某某