

申请书

申请人：杜毕成，男，汉族，1972年5月16日出生，住址陕西省华
县高塘镇铁里村二组。电话：15389605166 13522281082

被申请人：陕西天时置业有限公司

住所：陕西省渭南市高新技术产业开发区朝阳大街南侧金穗大厦（高
新区金穗西苑）15389136813 2193111

法定代表人：孙万吨 董事长 电话：8169333

仲裁请求：

一、请求裁决被申请人立即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。并为申请人办理不动产登记证书（合同约定的房地
产权属证书）；

二、依法裁决被申请人支付申请人违约金2万元（违约金约定过低
部分申请人主张增加）。

三、本案仲裁费等费用由被申请人承担。

事实与理由：

2012年10月份，申请人与被申请人达成商品房买卖合同，其中约定，
第三条 申请人购买第2【幢】2【单元】1101号房。该商品房【合同约定】
建筑面积共123.11平方米。第四条 1、按建筑面积计算，该商品房单价
为3245.72元，总金额399580元整。第六条 付款方式及期限 一次性付款，
自签订本合同之日起一次性交清房款399580元整。第八条 交付期限 出
卖人应当在2012年12月31日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，
将具备下列第1种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用，1、

该商品房经验收合格。第十五条 关于产权登记的约定 出卖人应当在商品房交付使用后 365 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,双方同意按下列第 1.2 项处理。1 、买受人退房,出卖人在买受人提出退房要求之日起 90 日内将买受人已付房价款退还给买受人,并按已付房价款的 1%赔偿买受人损失。

申请人与被申请人签订商品房买卖合同后,按照约定支付被申请人购房款 399580 元整,并支付地下室购房款 204200 元,同时支付契税、维修基金等 27029 元。申请人收房后,被申请人保证及时办理房屋产权证,申请人就到外地工作,一直到现在申请人询问被申请人,被申请人都没有办理相关房产证,申请人询问房屋管理部门,房屋管理部门确定是被申请人不办理。

综上:被申请人违反商品房买卖合同的约定,到期未给申请人办理房产证属于违约行为,应当按照合同约定立即为申请人办理相关不动产登记证书并赔偿申请人因此造成的损失,依据《仲裁法》相关规定和《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国仲裁法〉若干问题的解释》的相关规定,请求渭南仲裁委员会予以裁决,依法支持申请人的仲裁请求。

此致

渭南仲裁委员会

申请人:

杜彬成

二〇一七年十一月十九日