

深圳市福田区莲花街道办事处

关于香蜜二村已签约未交房业主限期搬迁交房 并履行交房手续的催告书

香蜜二村 11 栋 H5 业主黄婉珍：

贵方于 2022 年 7 月 27 日作为乙方与甲方深圳市福田区人才安居有限公司（以下简称“福田安居公司”）及我办（丙方）就位于深圳市福田区香梅路香蜜二村 11 栋 H5 号房屋（以下简称“被搬迁房屋”）的搬迁安置补偿事宜签订了《福田区香蜜二村旧住宅区（棚户区）改造项目房屋搬迁安置补偿协议书（产权调换版）》（合同编号：深福香蜜棚改补 2019 第[481]号，以下简称《补偿协议》）。2023 年 5 月 26 日，福田安居公司发出《搬迁通知书》，请贵方于 2023 年 6 月 30 日前履行《补偿协议》第十二条约定的搬迁义务并办理相关手续。但截至本催告发出之日，贵方一直未将被搬迁房屋腾空交付并办理交房手续，该行为已违约。

根据《补偿协议》第十九条第五款之约定：“如因乙方原因，乙方未按照本协议的约定或甲方的通知配合甲方办妥委托甲方办理被搬迁房屋产权注销公证手续，或者因为乙方的原因导致被搬迁房屋不能及时注销产权的，甲方有权暂停支付临时安置费，且每逾期一日，乙方必须向甲方支付违约金人民币伍佰元（小写¥500.00 元），违约金将在甲方未付的临时安置费中予以抵扣，直至相关手续办妥之日止；如果违约金不足以赔偿甲方因乙方原

因迟延注销房地产证而受到的损失，乙方须补足赔偿。”，自 2023 年 7 月 1 日当日起，贵方已开始产生违约金。

鉴于贵方至今尚未履行《补偿协议》约定的义务，根据《最高人民法院关于审理行政协议案件若干问题的规定》第二十四条的规定，以及《补偿协议》第十八条关于我办有权“（一）协助甲方、乙方协商房屋搬迁事宜。（二）督促甲方、乙方切实履行本协议”的约定，我办作出催告如下：

为了避免因违约行为给贵方造成更大的经济损失，请贵方在收到本催告之日起 10 日内履行《补偿协议》第十二条约定的义务，将被搬迁房屋腾空交付予甲方福田安居公司，并办理相关交房手续。《补偿协议》第十二条约定的具体义务如下：

1. 搬离位于深圳市福田区香梅路香蜜二村 11 栋 H5 号的被搬迁房屋，并向福田安居公司交付房屋；

2. 结清与被搬迁房屋有关的水费、电费、燃气费、电话费、有线电视使用费、网络使用费、租赁管理费、物业管理费、销户费用及其它应向有关单位缴交的一切费用，向福田安居公司提供合法的费用收讫凭证复印件并核验原件；

3. 自行解决被搬迁房屋存在的抵押、查封、欠费等任何权利限制情形，并向福田安居公司提供相关权利限制已经解除的证明文件；

4. 向福田安居公司移交被搬迁房屋《不动产权证书》或《房地产权证》等产权证明文件原件；

5. 向福田安居公司出具委托其办理被搬迁房屋产权注销登记的公证委托文件。

贵方有陈述和申辩的权利，如对履行以上义务有陈述、申辩意见，请在收到本催告书之日起三个工作日内向我办提出。逾期不陈述、申辩的，视为放弃陈述和申辩的权利。

特此催告。

深圳市福田区莲花街道办事处

2023年7月31日

(联系人：冷工 联系电话：0755-83079122)