

实例

民事起诉状 (房屋买卖合同纠纷)

说明:

为了方便您更好地参加诉讼,保护您的合法权利,请填写本表。

1. 起诉时需向人民法院提交证明您身份的材料,如身份证复印件、营业执照复印件等。

2. 本表所列内容是您提起诉讼以及人民法院查明案件事实所需,请务必如实填写。

3. 本表有些内容可能与您的案件无关,您认为与案件无关的项目可以填“无”或不填;对于本表中勾选项可以在对应项打“√”;您认为另有重要内容需要列明的,可以另附页填写。

4. 本表 word 电子版填写时,相关栏目可复制粘贴或扩容,但不得改变要素内容、格式设置。

例如,多原告、多被告或多委托诉讼代理人等情况,可根据实际情况复制粘贴;需填写文字较多时,可根据实际对栏目进行扩容等。

★特别提示★

诉讼参加人应遵守诚信原则如实认真填写表格。

如果诉讼参加人违反有关规定,虚假诉讼、恶意诉讼、滥用诉权,人民法院将视违法情形依法追究其责任。

当事人信息

原告 (自然人)	姓名: 傅 ×× 性别: 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 出生日期: 1946 年 ×× 月 ×× 日 民族: 汉族 工作单位: 自由职业 职务: 无 联系电话: ×××××××××× 住所地(户籍所在地): ×× 省 ×× 县 ×× 街道 ×× 小区 ××× 号 经常居住地: 同上 证件类型: 身份证 证件号码: ××××××××××××××××
原告 (法人、非法人组织)	名称: 住所地(主要办事机构所在地): 注册地/登记地: 法定代表人/负责人 职务: 联系电话: : 统一社会信用代码 : 类型: 有限责任公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 上市公司 <input type="checkbox"/> 其他企业法人 <input type="checkbox"/> 事业单位 <input type="checkbox"/> 社会团体 <input type="checkbox"/> 基金会 <input type="checkbox"/> 其他企业法人 <input type="checkbox"/> 机关法人 <input type="checkbox"/> 农村集体经济组织法人 <input type="checkbox"/> 社会服务机构 <input type="checkbox"/> 城镇农村的合作经济组织法人 <input type="checkbox"/> 基层群众性自治组织法人 <input type="checkbox"/> 个人独资企业 <input type="checkbox"/> 合伙企业 <input type="checkbox"/> 不具有法人资格的专业服务机构 <input type="checkbox"/> 所有制性质: 国有 <input type="checkbox"/> (控股 <input type="checkbox"/> / 参股 <input type="checkbox"/>) 民营 <input type="checkbox"/> 其他 _____

<p style="text-align: center;">第三人 (法人、非法人组织)</p>	<p>名称: 住所(地) (主要办事机构所在地): 注册地/登记地: 法定代表人/负责人: 职务: 联系电话: 统一社会信用代码: 类型: 有限责任公司<input type="checkbox"/> 股份有限公司<input type="checkbox"/> 上市公司<input type="checkbox"/> 其他企业法人<input type="checkbox"/> 事业单位<input type="checkbox"/> 社会团体<input type="checkbox"/> 基金会<input type="checkbox"/> 会服务机构<input type="checkbox"/> 机关法人<input type="checkbox"/> 农村集体经济组织法人<input type="checkbox"/> 城镇农村的合作经济组织法人<input type="checkbox"/> 基层群众性自治组织法人<input type="checkbox"/> 个人独资企业<input type="checkbox"/> 合伙企业<input type="checkbox"/> 不具有法人资格的专业服务机构<input type="checkbox"/> 所有制性质: 国有<input type="checkbox"/> (控股<input type="checkbox"/> 参股<input type="checkbox"/> 民营<input type="checkbox"/> 其他_____</p>
<h3>诉讼请求</h3>	
<p>1. 解除原、被告双方签订的商品房买卖合同; 2. 判令被告返还原告购房款 1352668.56 元并承担利息损失 (利息自付款之日起按年利率 6% 计算至实际返还之日止); 3. 判令被告赔偿原告损失 93600 元。</p>	
<p>1. 确定房屋买卖合同关系</p>	<p>无此问题<input type="checkbox"/> 有此问题<input checked="" type="checkbox"/> 主张确认合同无效<input type="checkbox"/> 主张确认合同未成立<input type="checkbox"/> 主张解除<input checked="" type="checkbox"/> 主张撤销<input type="checkbox"/> 主张继续履行<input type="checkbox"/> 主张订立正式房屋买卖合同<input type="checkbox"/> 具体主张: 解除原、被告双方签订的商品房买卖合同</p>
<p>2. 支付或返还购房款</p>	<p>无此问题<input type="checkbox"/> 有此问题<input checked="" type="checkbox"/> 具体主张: 主张返还 首付款<input type="checkbox"/> / 定金<input type="checkbox"/> / 已付款<input checked="" type="checkbox"/> 主张支付欠付房款<input type="checkbox"/> 主张支付违约金<input type="checkbox"/>或利息<input type="checkbox"/> 主张赔偿损失<input checked="" type="checkbox"/> 金额及明细: 购房款 1325843 元, 税费 18245.56 元, 不动产登记费 80 元, 装修费用 8500 元。</p>
<p>3. 交付或返还房屋</p>	<p>无此问题<input checked="" type="checkbox"/> 有此问题<input type="checkbox"/> 主张交付房屋: 是<input type="checkbox"/> / 否<input type="checkbox"/> 主张返还房屋: 是<input type="checkbox"/> / 否<input type="checkbox"/> 主张支付逾期交房违约金: 是<input type="checkbox"/> / 否<input type="checkbox"/></p>

4. 办理房屋登记手续	无此问题☉ 有此问题□ 主张协助办理不动产登记：是□ / 否□ 主张支付逾期办证违约金：是□ / 否□
5. 返还或承担中介服务费用	无此问题☉ 有此问题□ 主张返还中介服务费：是□ / 否□ 主张被告承担中介服务费：是□ / 否□ 金额及明细：
6. 房屋质量损害赔偿	无此问题☉ 有此问题□ 是否主张被告予以维修：是□ / 否□ 是否主张被告承担原告垫付的维修费：是□ / 否□ 金额及明细：
7. 解除担保贷款（按揭）合同	无此问题☉ 有此问题□ 具体要求：
8. 鉴定及其他实现债权的费用	无此问题☉ 有此问题□ 请求委托鉴定：是□ / 否□ 费用明细：
9. 是否主张诉讼费用	是☉ 否□
10. 其他请求	要求 ×× 房地产开发有限公司承担承诺补偿的损失 93600 元
11. 标的总额	1446268.56 元
约定管辖和诉前保全	
1. 有无仲裁、法院管辖约定	有□ 合同条款及内容： 无☉
2. 是否已经诉前保全	是□ 保全法院： 保全时间： 保全案号： 否☉ (如申请诉讼保全，请另行提交诉讼保全申请及相关材料)
事实与理由	
双方签订商品房买卖合同，傅 ×× 依约支付购房款且房屋已交付，现 ×× 房地产开发有限公司不能兑现承诺的学区，故商品房买卖合同应予解除，×× 房地产开发有限公司应返还购房款并赔偿损失。	

1. 涉及房屋买卖合同关系的基本情况	<p>合同订立时间：2022年7月1日 房屋性质：商品房☉ 经济适用房□ 自建房□ 其他： 房屋位置：××县××公馆第1幢2单元802室 房屋面积：建筑面积102.54平方米 房屋单价：每平方米12930元 总价：1325843元 房屋是否首次出售：是☉ 否□ 是否为预售房：是□ 否☉ 预售合同是否登记备案：是□ / 否□ 是否网签：是☉ / 否□ 是否预告登记：是□ / 否□ 订立的合同性质：本约☉ / 预约□ 是否已向被告发出解除 / 撤销合同的通知：是□ 否☉ 解除 / 撤销事由：购房时，××房地产开发有限公司承诺傅××的外孙可以于2023年9月份就读××县实验小学，傅××为了外孙能享有优质的教学环境，故购买××房地产开发有限公司的房产。现傅××外孙至今未能就读于××县实验小学，且整个小学阶段均无法入学，并错过通过别的途径入读实验小学的机会。傅××基于××房地产开发有限公司的虚假广告及虚假承诺购买了房产，而驱使傅××购房的主要因素即学区问题却无法实现。</p>
2. 购房款支付情况	<p>支付方式：按揭贷款□ 支付现金☉ 以房抵债□ 其他： 已支付 / 欠付购房款数额：已付1325843元 是否已支付定金：是☉（定金数额10万元） / 否□ 是否包含精装修：是□ / 否☉ 合同有关购房款支付的约定： 其他事由：</p>
3. 房屋交付情况	<p>是否已经实际交付：是☉ / 否□ 是否存在房屋面积差：是□ / 否☉ 是否包含车位或车库：是□ / 否☉ 合同约定的交房时间：</p>
4. 房屋登记手续办理情况	<p>是否已经取得首次登记：是☉ / 否□ 是否办理不动产转移登记手续：是☉ / 否□ 是否约定逾期办证违约金： 具体计算标准：</p>
5. 中介服务费情况	<p>应返还□ / 承担□ 中介服务费的事由</p>
6. 质量损害赔偿相关情况	<p>属于严重影响正常居住使用的质量问题□ 属于可修复的质量问题□ 是否还在质保期内：是□ 否□ 是否存在修复行为：是□ 否□ 是否通知维修：是□ 否□ 赔偿数额：</p>

7. 是否签订担保贷款（按揭）合同	是 <input type="checkbox"/> 具体情况： 否 <input checked="" type="checkbox"/>
8. 申请鉴定及其他实现债权费用的事实	是 <input type="checkbox"/> 具体情况： 否 <input type="checkbox"/>
9. 请求依据	合同约定： 法律规定：《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》第三条
10. 证据清单（可另附页）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 定金合同一份，以证明傅 ×× 预定案涉房屋并支付定金 10 万元。 2. 优化装修协议书、户型图和收款收据一份，以证明傅 ×× 支付了 8500 元优化装修费用。 3. 商品房买卖合同一份，以证明双方于 2022 年 7 月 1 日签订商品房买卖合同的事实。 4. 增值税普通发票、税收缴款书（契税）、不动产登记费用票据各一份，以证明傅 ×× 为购买房屋支付除合同房款以外的税费。 5. 不动产权证书，以证明房屋的登记情况。 6. 2022 年 7 月 28 日在售楼中心傅 ×× 与 ×× 房地产开发有限公司工作人员的现场录音、现场宣传照片、×× 县市场监管局举报投诉转办单各一份，以证明 ×× 房地产开发有限公司曾承诺可以在 2023 年 9 月 1 日前入读实验小学。
对纠纷解决方式的意愿	
是否了解调解作为非诉讼纠纷解决方式，能及时、高效、低成本、不伤和气地解决纠纷	了解 <input type="checkbox"/> 不了解 <input type="checkbox"/>
是否了解先行调解解决纠纷的好处	<ol style="list-style-type: none"> 1. 立案后选择先行调解的，可以很快启动调解程序。如不同意调解，法院将依程序开庭审理案件，但可能需要经过较长一段时间的排期待，且审理、执行周期相对较长。 了解 <input type="checkbox"/> 不了解 <input type="checkbox"/> 2. 选择先行调解，调解成功且自动履行的免交诉讼费用，申请司法确认的不交纳诉讼费用，要求出具调解书的减半交纳诉讼费用。 了解 <input type="checkbox"/> 不了解 <input type="checkbox"/> 3. 首次调解不成功，但仍有继续调解意愿的，可以选择更换调解组织和调解员再进行调解。调解无法达成一致意见的，法院将依程序排期开庭。 了解 <input type="checkbox"/> 不了解 <input type="checkbox"/> 4. 依照法律规定，调解具有保密性要求，调解过程不公开，调解协议未经当事人同意不得公开。 了解 <input type="checkbox"/> 不了解 <input type="checkbox"/> 5. 调解达成的协议具有法律效力，可以依照法律规定申请司法确认，具有强制执行效力。 了解 <input type="checkbox"/> 不了解 <input type="checkbox"/>

是否考虑先行调解	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 暂不确定, 想要了解更多内容 <input type="checkbox"/>
----------	---

具状人 (签字、盖章) : 傅 ××

日期: ××年 ××月 ××日

