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 追究责任。 |
| 当事人信息 |
| 原告（自然人） | 姓名：性别：男□ 女□出生日期： 年 月 日 民族：工作单位： 职务： 联系电话：住所地（户籍所在地）： 经常居住地：证件类型： 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： 统一社会信用代码：类型：有限责任公司□ 其他企业法人□ 社会服务机构□ | 职务： 联系电话：股份有限公司□ 上市公司□事业单位□ 社会团体□ 基金会□机关法人□ 农村集体经济组织法人□ |
| 城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ / 参股□) 民营□ 其他  |

|  |  |
| --- | --- |
| 委托诉讼代理人 | 有□姓名：单位： 职务： 联系电话：代理权限：一般授权□ 特别授权□ 无□ |
| 被告（自然人） | 姓名：性别：男□ 女□出生日期： 年 月 日 民族：工作单位： 职务： 联系电话：住所地（户籍所在地）： 经常居住地：证件类型： 证件号码： |
| 被告（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： 统一社会信用代码：类型：有限责任公司□ 其他企业法人□ 社会服务机构□ | 职务： 联系电话：股份有限公司□ 上市公司□事业单位□ 社会团体□ 基金会□机关法人□ 农村集体经济组织法人□ |
| 城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ / 参股□) 民营□ 其他  |
| 第三人 （自然人） | 姓名：性别：男□ 女□出生日期： 年 月 日 民族：工作单位： 职务： 联系电话：住所地（户籍所在地）： 经常居住地：证件类型： 证件号码： |

|  |  |
| --- | --- |
| 第三人（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： 统一社会信用代码：类型：有限责任公司□ 其他企业法人□ 社会服务机构□ | 职务： 联系电话：股份有限公司□ 上市公司□事业单位□ 社会团体□ 基金会□机关法人□ 农村集体经济组织法人□ |
| 城镇农村的合作经济组织法人□ 基层群众性自治组织法人□个人独资企业□ 合伙企业□ 不具有法人资格的专业服务机构□ 所有制性质：国有□（控股□ / 参股□) 民营□ 其他  |
| 诉讼请求 |
|  |
| 1. 确定房屋买卖合同 关系 | 无此问题□ 有此问题□主张确认合同无效□ 主张确认合同未成立□ 主张解除□ 主张撤销□ 主张继续履行□主张订立正式房屋买卖合同□具体主张： （例：确认合同无效 / 继续履行 / 解除合同 / 撤销 合同 / 否定某约定合同效力 / 要求订立本约） |
| 2. 支付或返还购房款 | 无此问题□ 有此问题□具体主张：主张返还首付款□ / 定金□ / 已付款□ 主张支付欠付房款□主张支付违约金□或利息□主张赔偿损失□ 金额及明细： |
| 3. 交付或返还房屋 | 无此问题□ 有此问题□主张交付房屋：是□ / 否□ 主张返还房屋：是□ / 否□主张支付逾期交房违约金：是□ / 否□ |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 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□主张被告予以维修：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 |  |
| 11. 标的总额 |  |
| 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 |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. 涉 及 房 屋 买 卖 合 同 关系的基本情况 | 合同订立时间：房屋性质：商品房□ 经济适用房□ 自建房□ 其他：房屋位置： 房屋面积：房屋单价： 总价：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□（通知到达对方时间）否□ 解除 / 撤销事由： |
| 2. 购房款支付情况 | 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：是否已支付定金：是□ （定金数额 ）/ 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： |
| 3. 房屋交付情况 | 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： |
| 4. 房 屋 登 记 手 续 办 理 情况 | 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： |
| 5. 中介服务费情况 | 应返还□ / 承担□ 中介服务费的事由 |
| 6. 质 量 损 害 赔 偿 相 关 情况 | 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： |
| 7. 是 否 签 订 担 保 贷 款 （按揭）合同 | 是□ 具体情况：否□ |
| 8. 申 请 鉴 定 及 其 他 实 现债权费用的事实 | 是□ 具体情况：否□ |

|  |  |
| --- | --- |
| 9. 请求依据 | 合同约定： 法律规定： |
| 10. 证据清单（可另附 页） |  |
| 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□ 不了解□ |
| 是否了解先行调解解 决纠纷的好处 | 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等待，且审理、 执行周期相对较长。了解□ 不了解□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□ 不了解□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□ 不了解□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□ 不了解□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□ 不了解□ |
| 是否考虑先行调解 | 是□ 否□暂不确定，想要了解更多内容□ |

具状人（签字、盖章）：

日期：