# 民事起诉状

## （房屋买卖合同纠纷）

|  |
| --- |
| **说明：**为了方便您参加诉讼，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： 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： |
| 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🞎 |
| 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/主要负责人： 职务：联系电话：统一社会信用代码：类型：有限责任公司🞎 股份有限公司🞎 上市公司🞎其他企业法人🞎 事业单位🞎 社会团体🞎 基金会🞎社会服务机构🞎 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： 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： |
| 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（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/主要负责人： 职务：联系电话：统一社会信用代码：类型：有限责任公司🞎 股份有限公司🞎 上市公司🞎其他企业法人🞎 事业单位🞎 社会团体🞎 基金会🞎社会服务机构🞎 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🞎 |
| 第三人（自然人） | 姓名：性别：男🞎 女🞎出生日期： 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： |
| 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🞎 |
| 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/主要负责人： 职务：联系电话：统一社会信用代码：类型：有限责任公司🞎 股份有限公司🞎 上市公司🞎其他企业法人🞎 事业单位🞎 社会团体🞎 基金会🞎社会服务机构🞎 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🞎 |
| 诉讼请求 |
| （可完整表述诉讼请求；为方便、准确梳理要点，相关内容请在下方要素式表格中填写） |
| 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 | 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 |
| （可完整表述纠纷涉及的事实与理由；为方便、准确梳理要点，相关内容请在下方要素式表格中填写） |
| 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：

**{pic\_qmPath}**