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 | | | |
| （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（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 | | |
| （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：

民事答辩状

（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. 应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. 本表所列内容是您参加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。 | | | | | |
| 案号 |  | | | 案由 |  |
| 当事人信息 | | | | | |
| 答辩人 （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： | | | |
| 答辩人  （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 | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 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□ |
| 答辩事项  （对原告诉讼请求的确认或者异议） | |
| （可完整表述答辩事项；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. 对房屋买卖合同关系 诉请的确认或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 2. 对购房款诉请的确认 或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 3. 对交付房屋诉请的确 认或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 4. 对办理房屋登记手续 诉请的确认或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 5. 对中介服务费诉请的 确认或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 6. 对质量损害赔偿诉请 的确认或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 7. 对 解 除 担 保 贷 款 （按揭）合同诉请的确 认或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 8. 对鉴定费及其他实现 债权费用诉请的确认 或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 9. 对诉讼费负担有无 异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 10. 对 其 他 请 求 有 无 异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 11. 对 标 的 总 额 有 无 异议 | 无□  有□ 异议内容： |

|  |  |
| --- | --- |
| 事实与理由  （对案件事实的确认或者异议） | |
| （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. 对房屋买卖合同订立 情况（预约还是本约、 签订时间、是否有格 式条款等）有无异议 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 2. 对购房款支付情况有 无异议 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 3. 对 房 屋 交 付 情 况 （交付时间、 交付标 准）有无异议 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 4. 对房屋登记手续办理 情况（预告登记、首 次登记、转移登记） 有无异议 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 5. 对中介服务费承担等 情况有无异议 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 6. 对房屋质量有无异议 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 7. 对担保（按揭）解除 有无异议 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 8. 有无其他免责 / 减责 事由 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 9. 其他需要说明的内容 （可另附页） |  |
| 10. 答辩依据 | 合同约定： 法律规定： |
| 11. 证据清单（可另附 页） | （买卖合同、转账凭证、房屋交付签收单等） |

|  |  |
| --- | --- |
| 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□ |

答辩人（签字、盖章）： 日期：

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 追究责任。 | | |
| 当事人信息 | | |
| 原告  （自然人） | 姓名：傅 ××  性别：男 女□  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： 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：傅 × 玲，系傅 ×× 女儿  单位： 自由职业 职务：无  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： ×× 房地产开发有限公司  住所地（主要办事机构所在地）： ×× 省 ×× 县 ×× 路 ×× 号 注册地 / 登记地： 同上  法定代表人 / 负责人：钟 ×× 职务：总经理  统一社会信用代码： ×××××××××××××××××× 联系电话： ×××××××××××  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 |
| 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： 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□ 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 |
| 诉讼请求 | |
| 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。 | |
| 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：解除原、被告双方签订的商品房买卖合同 |
| 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： 购房款 1325843 元，税费 18245.56 元， 不动产登记费 80 元， 装修费用 8500 元。 |
| 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□  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 | 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 却无法满足。 |
| 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： 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： |
| 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：《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） | 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□ 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）：傅 ×× 日期： ×× 年 ×× 月 ×× 日

实例

民事答辩状

（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. 应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. 本表所列内容是您参加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。 | | | | |
| 案号 | （2024）冀 ×××× 民初 ××× 号 | | 案由 | 房屋买卖合同纠纷 |
| 当事人信息 | | | | |
| 答辩人 （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： | | |
| 答辩人  （法人、非法人组织） | | 名称： ×× 房地产开发有限公司  住所地（主要办事机构所在地）： ×× 省 ×× 县 ×× 路 ×× 号 注册地 / 登记地： 同上  法定代表人 / 负责人：钟 ×× 职务：总经理  联系电话： ×××××××××××  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：诸葛 ××、李 ××  单位： ××× 律师事务所 职务：律师  联系电话： ×××××××××××  代理权限：一般授权 特别授权□ 无□ |
| 答辩事项  （对原告诉讼请求的确认或者异议） | |
| 傅 ×× 的诉讼请求无事实和法律依据，应予驳回。 | |
| 1. 对房屋买卖合同关系 诉请的确认或异议 | 无□  有 异议内容：傅 ×× 解除商品房买卖合同的理由不成立 |
| 2. 对购房款诉请的确认 或异议 | 无□  有 异议内容： 由法院依法认定 |
| 3. 对交付房屋诉请的确 认或异议 | 无  有□ 异议内容： |
| 4. 对办理房屋登记手续 诉请的确认或异议 | 无  有□ 异议内容： |
| 5. 对中介服务费诉请的 确认和异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 6. 对质量损害赔偿诉请 的确认或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 7. 对 解 除 担 保 贷 款 （按揭）合同诉请的确 认或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 8. 对鉴定费及其他实现 债权费用诉请的确认 或异议 | 无□  有□ 异议内容： |
| 9. 对诉讼费负担有无 异议 | 无□  有 异议内容：诉讼费由傅 ×× 负担 |
| 10. 对 其 他 请 求 有 无 异议 | 无□  有 异议内容：公司愿意补偿 93600 元的前提是不退房，如退房不存在 补偿 |
| 11. 对 标 的 总 额 有 无 异议 | 无□  有 异议内容：公司不应返还购房款并赔偿损失 |
| 事实与理由  （对案件事实的确认或者异议） | |
| ×× 房地产开发有限公司不存在虚假承诺，傅 ×× 解除商品房买卖合同的理由不成立 | |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. 对房屋买卖合同订 立情况（预约还是本 约、签订时间、是否 有格式条款等）有无 异议 | 无□  有 事实与理由： 曾许诺学区是事实，但并非虚假宣传，是因为政策原因 才没能落实，且学区问题并非合同条款约定内容，傅 ×× 不能以此为由来 解除合同 |
| 2. 对购房款支付情况 有无异议 | 无□  有 事实与理由：相应购房款并非原告诉称的 1352668.56 元，具体以合同 和发票为准 |
| 3. 对 房 屋 交 付 情 况 （交付时间、交付标 准）有无异议 | 无  有□ 事实与理由： |
| 4. 对房屋登记手续办 理情况（预告登记、 首次登记、 转移登 记）有无异议 | 无  有□ 事实与理由： |
| 5. 对中介服务费承担 等情况有无异议 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 6. 对房屋质量有无异 议 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 7. 对 担 保（按 揭） 解 除有无异议 | 无□  有□ 事实与理由： |
| 8. 有无其他免责 / 减 责事由 | 无  有□ 事实与理由： |
| 9. 其他需要说明的内 容（可另附页） |  |
| 10. 答辩依据 | 合同约定：  法律规定：《中华人民共和国民法典》第四百七十三条 |
| 11. 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□ |

答辩人（签字、盖章）： 钟 ×× ×× 房地产开发有限公司 日期： ×× 年 ×× 月 ×× 日