**8.商品房买卖合同纠纷（逾期办理产权证书）**

民 事 起 诉 状

原告： ,男/ 女, 年 月 日出生, 族,

(写明工作单位和职务或职业),住 ，身份证号码 ， 联系电话 。

法定代理人/指定代理人 ： ，男/ 女, 年 月 日出生, 族, (写明与原告关系),住 ，身份证号码 ， 联系电话 。

委托诉讼代理人： ，系 律师事务所律师。

被告： 公司，住所地 ， 联系电话： 。

法定代表人/负责人： ，系 （单位职务）。

第三人： ，男/女, 年 月 日出生， 族， (写明工作单位和职务或职业),住 ，身份证号码 ， 联系电话 。

（以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息。若原告、第三人为法人或其他组织，列明方式为原告/第三人： （单位名称），住所地 ， 联系电话 。法定代表人/负责人： ，系 。）

诉讼请求

1.请求法院判令被告支付原告逾期办理房屋产权证书违约金 元；

2.本案全部诉讼费用由被告承担。

事实及理由

1.原、被告于 年 月 日签订《商品房买卖合同》，约定，原告购买被告开发的房屋坐落于 ，建筑面积 平方米，每平方米单价 元，总价款 元。

2.《商品房买卖合同》约定，原告于 年 月 日前交付购房款，被告于 年 月 日交付经验收合格的商品房，并于 日之前，该商品房具备办理房屋所有权转移登记条件；

3.《商品房买卖合同》约定被告逾期未达到商品房具备办理房屋所有权转移登记条件违约情形： ，违约金计算方式： ；

4.原告于 年 月 日按合同约定付清全部购房款，被告于 年 月 日向原告交付了商品房（或至今未交付），原告于 年 月 日办理了入住手续；

5.被告 于 年 月 日未达到商品房具备办理房屋所有权转移登记条件，已构成违约，被告应支付违约金

元；

6.原告对《商品房买卖合同》约定的违约金标准有异议，请求法院予以变更，理由： ；

7.其他。

综上，依据 （写明法律依据）原告提出上述请求。证据和证据来源/证人姓名和住所：

（1）《商品房买卖合同》；

（2）交款凭证；

（3）准住通知书；

（4）证人姓名、证人住址、联系电话；

（5）其他证据。

此致

xxxx人民法院

附：本起诉状副本X份

起 诉 人 （签名/盖章）

委托诉讼代理人（签名）

年 月 日

民 事 答 辩 状

答辩人： ，住所地 ， 联系电话 。

法定代表人/负责人： ，系 。

委托诉讼代理人： ，系 律师事务所律师。

答辩人因 与 商品房销售合同纠纷一案，进行如下答辩：

请求事项： （写明答辩所要达到的目的）

事实与理由

1.原告与答辩人于 年 月 日签订《商品房买卖合同》。合同约定原告购买的房屋坐落于 ，建筑面积

平方米、每平方米单价\_\_\_元、总价款\_\_\_元。合同约定原告于 年 月 日前交付房屋总价款。答辩人于 年 月 日交付房屋，于 年 月 日之前商品房具备办理房屋所有权转移登记条件。

2.原告于 年 月 日交付房屋总价款，答辩人于时\_\_年\_\_\_月\_\_日向原告交付了房屋；

3. 年 月 日，原告购买的商品房已具备办理房屋所有权转移登记条件，因原告的原因，其未向房产登记部门申请办理房屋所有权转移登记，答辩人不存在违约；

或， 年 月 日，原告购买的商品房未达到办理房屋所有权转移登记条件，但答辩人不应向原告给付违约金，理由： ；

4.原告诉讼主张已超过法定诉讼时效期间，法院不应支持其诉讼请求，理由： ；

5.其他（应对照起诉状中事实与理由的各项原告的陈述，进行逐一确认或驳斥）。

综上，依据 （写明法律依据），答辩人提出上述答辩意见。

证据和证据来源/证人姓名和住所 ：

（1）商品房买卖合同；

（2）交款凭证；

（3）证人姓名、证人住址…、联系电话；

（4）其他证据材料。

此致

xxxx人民法院

附：答辩状副本X份

答 辩 人 （签名/盖章）

委托诉讼代理人 （签名）

年 月 日