

起诉状

原告刘洋，女，1985年5月16日出生，汉族，无业，住哈尔滨市南岗区哈西华润凯旋门G栋15楼1509号，电话：18686747676。

被告哈尔滨子鸿房地产置业有限公司，法定代表人张剑，住所地哈尔滨市南岗区哈尔滨大街81—19号G11栋1单元23层10号A室，电话：0451-51176595。

诉讼请求：1.判令解除原、被告于2017年9月1日签订的《哈尔滨市商品房买卖合同书》（合同编号：17995470889）；

2.判令被告返还原告已支付的全部购房款2208760元；

3.判令被告给付原告已支付的首付款448760元的利息（按照中国人民银行同期贷款利率计算，自2017年9月1日至实际返还全部购房款之日）；

4.判令被告赔偿原告已经偿还给银行的商业贷款利息，暂计278635.75元（2017年10月19日至2021年3月21日），并赔偿原告从2021年3月21日至被告实际返还全部购房款之日止的商业贷款利息（以银行出具的贷款还款明细为准）；

5. 判令被告向原告支付违约金 4417.52 元；
6. 判令被告向原告赔偿装修费用 20000 元；
7. 诉讼费、原告律师费等相关费用由被告承担。

事实与理由：2017 年 9 月 1 日，原告与被告签订了《哈尔滨市商品房买卖合同书》（合同编号：17995470889）（以下简称“合同”），原告购买了位于哈尔滨市南岗区哈西大街与同济街交角地段 A8 栋 1 单元 22 层 2202 号房屋（暂定名：爱达·壹号），房屋总价款为 2208760 元，其中首付款 448760 元，商业贷款 1760000 元。同时，合同第十五条约定：“出卖人应当在商品房交付使用后 540 日内，持办理权属登记需由出卖人提供的资料到产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日 60 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的 0.2%赔偿买受人损失。”。原告于 2017 年 9 月 1 日向被告交纳了房屋首付款 448760 元，于 2017 年 10 月 19 日向被告交纳了以商贷形式支付的剩余房款 1760000 元（该笔商业贷款是在哈尔滨银行股份有限公司龙江支行办理）。截至起诉之前，仍因被告原因无法取得房地产权属证书，现原告已经偿还了 2017

年 10 月至 2021 年 3 月的哈尔滨银行商业贷款本金
196944.55 元，利息 278635.75 元。

在合同约定的该商品房交付使用已超过 540 天后，被告并未对房产证办理进度、逾期无法办理房产证的原因等相关事宜发布任何公告或通知，原告于 2021 年 3 月 28 日致电被告售楼处询问房产证无法办理原因和预计办理成功时间，并未获得确切答复，原告就上述问题咨询为原告办理购房相关手续的售楼员，亦未获得确切答复，原告在 2021 年 3 月 29 日通过邮寄方式向被告送达了书面退房申请，但时至今日，被告仍未按照约定履行。被告的行为已经严重违反合同约定，原告为维护合法权益，诉至法院。

证据材料：哈尔滨市商品房买卖合同书、付款凭证、黑龙江省增值税普通发票、个人贷款借款合同、哈尔滨银行还款计划、哈尔滨银行贷款存扣款流水、微信聊天记录截图、退房通知书、特快专递邮件底单、中国邮政 EMS 查询结果、通话记录及录音。

此致

南岗区人民法院

申请人：

年 月 日