民事起诉状

原告：李XX，男，19XX年XX月XX日出生，汉族，住址XXX，联系电话：XXX。

被告：天津金科津耀置业有限公司。

法定代表人：孟石锁。

统一社会信用代码：91120222MA05WRPGX3。

住所地：天津市武清区黄庄街道泉里路1号智库大厦210室，联系电话：13212277777。

案由：商品房买卖合同纠纷。

**诉讼请求**

1、依法判决被告支付原告已付款利息、逾期交房违约金XXX元（自2021年11月16日起至2022年3月25日即实际交付房屋之日，按年利率4.65%计算）；

2、本案诉讼费由被告承担。

**事实与理由：**

原被告于20XX年X月X日签订了《天津市商品房买卖合同》，合同约定原告购买黄庄街滨河道东侧博翠湾X号楼XXXX室商品房一套，总价款为XXXX元。合同第三条约定的房屋交付日期为2021年11月15日。合同签订后，原告按约向被告支付了首付款XXXX元，按揭贷款XXXX元，上述款项已经全部支付给了被告，同时原告还交付了专项维修基金和契税，原告完全履行了合同义务。但被告未按期交付涉案房屋，直至2022年5月14日才将涉案房屋实际交付给原告。

依据《天津市商品房买卖合同》第三条约定，甲方于2021年11月15日前将符合条件的商品房交付给乙方使用。第五条约定，甲方如未按本合同第三条约定日期交付商品房，逾期在90日内的，乙方有权向甲方追究已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，乙方在向甲方追究已付款利息的**同时**，还有权按照下列第（1）种约定追究甲方违约责任，即合同继续履行，甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按商品房价款的万分之零向乙方支付违约金。

被告作为一家知名企业违反诚实信用原则，在逾期交房后又一次次的向原告及其他业主做出虚假承诺，给原告造成较大损失。为了维护自己的合法权益，特诉至贵院，恳请法院依法判决支持原告的诉讼请求。

此致

天津市武清区人民法院

**具状人：**

**日期：2022年X月 日**