

广东省深圳市南山区人民法院

民事判决书

(2015)深南法民三初字第 号

原告冯 ，女，19 年 月 日出生，香港居民，香港身份证号码 ()。

委托代理人曾元华，广东世纪华人律师事务所律师，。

被告吴 ，男，汉族，19 年 月 日出生，身份证住址广东省深圳市南山区 ，身份证号码

委托代理人廖 ，广东 律师事务所律师。

第三人中国 银行股份有限公司深圳市分行，住所地广东省深圳市福田区

，组织机构代码 。

负责人王 。

委托代理人郑 ，广东 律师事务所律师。

委托代理人周 ，广东 律师事务所律师助理，。

第三人深圳市 房地产投资顾问有限公司，住所地广东省深圳市南山区 ，组织机构代码

法定代表人王 。

但仅仅表示内容作废，并不代表落款处该三人之签名不真实，并且该处“ ”之笔迹与被告提交的证据中“ ”之签名非常相似。上述证据形成证据链，本院采信第三人 公司之主张，确认被告妻子 事前知悉涉案交易。故被告关于涉案合同须经 事后追认方有效力之意见，无事实和法律依据，理由不成立，不予采信。

上述合同签订后，原告依约支付了定金、监管了剩余购房款，已经完成合同项下付款之义务；被告负有于合同签订后五日内现金赎楼等义务，但被告均未履行，已经构成违约，应承担相应的违约责任。根据相关法律规定，因一方违约，另一方可要求该方承担继续履行或赔偿损失等违约责任。原告已经表明愿意依约购买涉案房产，并愿意代为清偿被告所欠银行贷款以注销抵押登记，且原告具备购房资格，故本院认为上述合同仍具备继续履行的条件。因此，对于原告要求被告继续履行《二手房买卖合同》的诉讼请求，本院依法予以支持。

原告诉请被告以转让成交价为基数按日万分之五支付违约金，依据充分，本院予以支持。被告应自 2015 年 月 日起，按该标准向原告支付违约金至本判决确定的被告应履行完毕义务之日止。

综上，依照《中华人民共和国合同法》第八条、第六十条、第一百零七条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条第一款之规定，判决如下：

一、被告吴 继续履行于 2015 年 月 日与原告冯 签订的《房产买卖合同》，具体包括：

1、被告吴 于本判决生效之日起三十日内办理位于深圳市南山区 房赎楼手续，并注销抵押登记，被告吴 逾期未办理的，原告冯 可在被告逾期之日起的六十日内代为进行赎楼以注销抵押登记（赎楼的相关费用可在原告冯 应支付给被告吴 的购房款中予以抵扣），第三人中国 银行股份有限公司深圳市分行应予以配合；

2、原告冯 于注销抵押登记之日起的三十日内一次性向被告吴 支付剩余购房款 万元（已扣除定金5万元）；

3、被告吴 于原告冯 付清购房余款之日起三个工作日内配合原告办理位于深圳市南山区 房产权登记至原告冯 名下的手续，办理产权转移登记手续的相关税费由原告冯 自行承担；

4、被告吴 应于原告冯 付清购房余款之日起三个工作日内将涉案房产交付给原告冯 ；

二、被告吴 于本判决生效之日起十日内向原告冯 支付违约金（违约金按转让成交价 万的日万分之五的标准，自2015年 月 日起支付至本判决确定的被告吴 应履行完毕义务之日止）；

三、驳回原告冯 的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 元、财产保全费 元，合计 元，
由被告负担。

如不服本判决，原告冯 可在判决书送达之日起三十日内，其他
当事人可在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当
事人的人数提交副本，上诉于广东省深圳市中级人民法院。

审 判 长 吴

人民陪审员 林

人民陪审员 段



本件与原本核对无异

书 记 员 庄