

# 买家签合同后违约不履行合同 深圳房产律师

产品名称	买家签合同后违约不履行合同 深圳房产律师
公司名称	湖北法律咨询援助中心
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	武昌区尚隆苑（地球村）16栋1-2层3室善管众创空间A117
联系电话	15082660344 15082660344

## 产品详情

房产纠纷律师，这是我们的案例：买家签合同后违约不履行合同，被判决承担100多万违约金

去年5月19日，买方王先生与业主李小姐生签订《深圳市二手房预约买卖合同》，以1760万元的总价购买香蜜湖某豪宅。合同签订后，王先生支付了定金120万元，与业主、银行签订了《资金监管协议》，将390万元首期款转入银行监管，并向银行申请1250万元的贷款。然而，因王先生存在buliangjilu，银行只给王先生贷款834万元，并要求王先生再补交416万元首期款后才能出具按揭承诺函。李小姐如约回深办理过户手续时，得知王先生并未取得银行按揭承诺，亦未自筹资金，于是委托律师给黄先生发《履约催告函》督促其尽快履约。王先生委托律师以李小姐的行为构成根本违约为由提起诉讼，要求解除合同，而此诉讼请求被法院驳回，近日法院一审判决王先生支付违约金176万元，且案件受理费、评估费等共计13万多均由王先生承担。购房前应约定按揭不成如何处理新政之后，银行贷款收紧，大量买方因贷款不成而被业主没收定金，甚至如王先生这样将要据合同约定按总房价10%支付违约金。违约金之所以高达176万元，是因为王先生与业主签订的二手房预约买卖合同中有约定，任何一方不履行约定义务导致合同目的无法实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款10%的违约金。合同还同时特别约定：如买方不能获批银行贷款或银行贷款不足以支付房款余额的，买方应予不能获批银行贷款或银行出具贷款承诺函之日起3日内以其他付款方式全面、足额履行其付款义务。