**违约赔偿协议书**

甲方（出卖人）：

乙方（买受人）：

鉴于：

1、XX年 月 日，甲、乙双方共同签订了《北京市商品房预售合同》（合同编号： ），乙方购买 小区住宅楼（ ），乙方已向甲方支付购房款人民币元。

2、甲方应于XX年10月31日前向乙方交付商品房。

3、 小区住宅楼工程逾期竣工，甲方未能按合同约定期限向乙方交付商品房。

4、乙方已收到甲方的《入住通知书》，甲方自XX年5月20日起办理入住手续，乙方同意甲方的逾期交房违约金截止至XX年5月19日。

5、乙方已于XX年5月30日办理了入住手续，接收了商品房。

6、自XX年11月1日起至XX年5月19日止，甲方逾期交房201日，对照《北京市商品房预售合同》第十三条之约定，甲方按日计算向乙方支付全部已付款万分之四的违约金，甲方应向乙方支付逾期违约金人民币元。甲乙双方经协商，达成以下协议共同执行

一、甲方向乙方支付逾期交房违约金人民币 元，于XXxx年x月x日前以现金方式一次付清。

二、乙方收到甲方支付的违约金给甲方开具收据。

三、乙方收到甲方支付违约金，视同甲方已履行违约赔偿责任，乙方不得再向甲方提出金钱给付主张或要求。

四、本协议自双方签字盖章之日起生效。

五、本协议一式三份，甲方持两份，乙方持一份，具有同等法律效力。甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日