# 买卖合同纠纷管辖 买卖合同纠纷(大全10篇)

来源：网络 作者：前尘往事 更新时间：2024-03-24

*合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来...*

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

**买卖合同纠纷管辖篇一**

货物买卖合同纠纷

xx科技(深圳)有限公司系一家从事自行车生产的企业，自起，邵xx即在武汉地区专卖该公司生产的自行车。年底，双方合同到期。后虽然双方未续签合同，但邵xx时常从该公司进货。进货程序是双方通过电话约定后，打款进入公司，公司发货。5月、9月，邵xx委托其下属员工向该公司电汇两笔货款，计21万元。但该公司接到货款后，以邵xx以前还欠其货款为由，拒绝付货。经协商不成，邵xx诉至法院。

深圳市宝安区人民法院经审理作出深宝法民二初字第2321号民事判决书，判决xx科技(深圳)有限公司返还邵xx货款21万元。xx科技(深圳)有限公司不服上诉，深圳市中级人民法院作出()深中法民二终字第551号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判。

代理律师分析：

公司之间的货物买卖是常见的，法律关系也属于比较简单的，即一般买卖关系。但是，在现实经济生活中，由于公司操作不够规范，加之大多采取滚动式交易方式，往往对查清事实造成很大障碍，有的甚至无法查清真实的事实。本案就属于这一情况。邵xx的个体商店与xx科技(深圳)有限公司有几年的生意往来，付过多笔款项，也收到过多批自行车，现一方坚称未收到货物而另一方坚称已经全部付货完毕，使本来很简单的买卖关系变得异常复杂。代理律师通过办理本案，得到以下两点启示：

一、准确确定诉讼请求

诉讼请求一定要有事实根据和法律依据，否则就难以获得法院的支持，因此，准确确定诉讼请求是诉讼成败的关键。本案起因是邵xx屡次向xx科技公司提出对账要求，而该公司却予以拒绝，故双方僵持不下。邵xx在向律师介绍案情时，明确提出其诉讼目的就是要对方进行对账，以确定对方应还款项数额。但是，这一请求根本不能获得法院的支持。其一，对账本身系当事人的协商过程，属于当事人意思自治范畴，法律不能用公权力干预当事人的意思自治。其二，对账并不属于买卖合同的主义务，只是双方为履行合同所作的必要工作，对此，法律并没有对当事人进行强制的余地。

于是，邵xx又提出请求对方交付应付自行车。应该说，这个请求是合理合法的，公司收到了货款，就应当付货，否则，买方要求付货于法有据。但是，该请求存在一个大的障碍，即要求公司交付自行车的数量是无法确定的。在双方未对账的情况下，贸然提出一个明确的.数额，意味着对此数额以外的权利的放弃。一旦真实欠货超过此数额，将造成不可挽回的损失。

代理律师经过综合分析提出自己建议，请求解除该两笔买卖合同关系，公司返还所支付的21万元。其目的一是逼迫公司把历年账目对清，二是为将来主张其他权利留有余地。从案件审理情况看，该请求是合适的，有力地维护了当事人的权利。

二、正确把握证据使用规则

民法的证据原则是谁主张谁举证。邵xx作为原告，提供了其已经电汇21万元的银行凭据，即完成了初步举证责任。而公司方未付货这一事实对于邵xx来说属于消极事实，其不可能对未发生某事的事实进行举证，而只能由主张已经付货的公司承担举证责任。在法庭上，公司提供了产品出库单、产品销售单以及物流公司的运单等，唯独没有邵xx收到货物的证据。前两种证据是公司方面单方出具的，公司以外的人无法知晓其是否真实，无论该证据是否有公司各级人员的签字，都不能有效证明这些货物交付给邵xx的事实。而物流公司的运单是否真实本身就是一个疑问，即使该证据真实，也只能证明xx科技公司将货物交给了物流公司，至于物流公司是否交给了邵xx却无法进一步证明。故xx科技公司并未能就其付货的主张提供直接证据。

事实上，xx科技公司面临着两难处境，如果其把邵xx所有付款证据以及公司付货证据提交法庭，即在法庭上对账的话，其将面临更大的被动。在双方各执一词，法庭无法查明现实真实的情况下，法庭只有根据证据查清法律真实，并据以作出判决。因此，xx科技公司的败诉的原因主要是举证责任分配对其不利。对于公司而言，规范进行交易、并妥善保管好交易的证据显然是十分重要的。目前许多公司存在不及时进行对账确认、交付货物没有签收等随意操作的做法，也应以本案为戒。

编辑

**买卖合同纠纷管辖篇二**

近期，在大学我参与了一次买卖合同纠纷实训。通过这次实训，我获得了宝贵的经验和教训。在这里，我想分享一下我对这次实训的体会和心得，希望能对读者有所启发。

首先，这次实训让我意识到买卖合同纠纷并非只是一件简单的事情。我们在实际操作中遇到的问题远超出了我们的预期。我们所处理的案例是一家小型公司与一个个体经营者之间发生的合同纠纷。在调查案件的过程中，我们发现并不能简单地依靠书本上的知识来解决问题，而是需要通过真实的调查和分析来确定相关事实，并进一步理解每个当事人的意愿和期望。只有把这些问题考虑在内，才能更有效地解决买卖合同纠纷。

其次，通过这次实训，我认识到在买卖合同纠纷中，双方当事人之间的沟通至关重要。当买卖双方出现纠纷时，很多时候是因为双方之间的沟通不畅所导致的。在我们的案例中，我们发现小型公司与个体经营者之间存在一些沟通障碍，导致双方对合同条款的理解有所差异，随之而来的就是纠纷的发生。因此，我们必须在解决纠纷的过程中注重沟通，确保双方的意见得到充分的表达和理解。只有这样，才能找到一个对双方都公平合理的解决方案。

再次，从这次实训中，我学到了如何处理买卖合同纠纷时的技巧。在处理纠纷时，我们需要有独立思考和分析问题的能力。我们不能简单地照搬书本上的定论，而是要根据每个案情的特殊性来做出判断。同时，我们还需要了解并熟悉相关法律法规，以便正确地引用和运用。此外，我们还要依靠相关的证据和数据，以充分支持自己的观点和决策。只有具备这些技巧，才能更好地处理买卖合同纠纷，取得良好的结果。

最后，这次实训也让我认识到在买卖合同纠纷中，解决纠纷需要考虑到当事人的长远利益。虽然我们可能在解决纠纷时会面临着各种各样的压力和限制，比如时间和资源的限制等。但是我们不能仅仅考虑眼前的利益，而忽略了双方当事人的长远利益。只有综合考虑各个方面的利益，我们才能找到一个既能解决纠纷，又能维护双方当事人权益的解决方案。

总之，通过这次买卖合同纠纷实训，我对买卖合同纠纷的认识有了很大的提升。我深刻地体会到合同纠纷的复杂性和困难性，并学会了一些解决纠纷的技巧和方法。这次实训也激发了我对法律的兴趣，我希望以后能够在这个领域有所作为。我会继续不断学习和提升自己的能力，为更好地解决买卖合同纠纷贡献自己的力量。

**买卖合同纠纷管辖篇三**

买卖合同是日常生活中遇到最多的一种法律关系，生活中小到买菜、乘公交车，大到购房、买车都涉及到合同关系。所以，有必要就合同纠纷问题做详细的介绍。

合同纠纷分为以下几类：

一、分期付款买卖合同纠纷

二、凭样品买卖合同纠纷

三、试用买卖合同纠纷

四、招标投标买卖纠纷

五、拍卖纠纷

六、互易纠纷

在一般买卖合同纠纷案件的审理实践中，具体的案件往往并不是简单地表现为某一诉由，而是两个或者两个以上的诉由交织在一起。如出卖人提起买卖合同价款诉讼时，买受人应有可能同时向出卖人主张承担标的物的质量瑕疵担保责任;或者买受人提起买卖合同逾期交货的诉讼时，出卖人也可能向买受人主张承担逾期付款的违约责任等。根据《合同法》第120条的规定，当事人双方都违反合同的，应当各自承担相应的责任。所以，出卖人对买受人主张承担违约责任，以及买受人主张由出卖人承担违约责任的，均构成独立的请求，在原告提起诉讼的情况下，被告一方应当提出反诉请求要求对方亦承担相应的违约责任。

相关法律知识

买卖合同中买受人需要承担哪些法律义务

如何办理房产买卖合同(现售)公证?

房屋买卖合同

房屋买卖合同纠纷

房产买卖合同格式

楼房买卖合同范本

河南省南阳市人民政府关于印发南阳市商品房买卖合同联机备案管理办法的通知

签了房屋买卖合同又后悔惹纠纷

借贷买卖合同纠纷井喷 最高法：遏制虚假诉讼

原告与被告买卖合同纠纷一案,本院受理后,依法由审判员王晓军独任审判，公开开庭进行了审理,原告的委托代理人陈海、被告的委托代理人鲁楷到庭参加诉讼，本案现已审理终结。

原告诉称:原告与被告于2024年6月发生业务往来，由原告向被告供应支架等五金制品，被告则以月结形式向原告支付货款。2024年3月10日及14日，双方订立了两份采购合同，约定被告向原告订购支架两批，单价2角，总金额人民币80000元，支付方式为货到60天内月结。合同签订后，原告依时将支架送到被告处，但被告却未支付任何款项。后虽原告追讨，被告仍拒不付款。遂原告向法院起诉，请求判令：1、被告向原告支付货款人民币80000元及其利息(从2024年6月1日暂计至2024年4月15日)人民币4005元;2、被告承担本案诉讼费用。

被告辩称，被告已向原告的代理人付清本案货款，应驳回其诉讼请求。原告和振和贸易公司(以下称振和公司)就有关货款事宜于2024年1月9日致函被告声明：有关欠款全权由正东商业顾问有限公司(以下称正东公司)处理。并在其出具给正东公司的授权书中明确写明：由2024年12月28日起正式授权正东公司全权代本公司追讨如下：追收深圳奥德尔电子有限公司货款总数人民币104276元，增值税号码no：00144606，发票号码n0：01103113、n0：01103115，以上事实表明，本案中正东公司因原告的授权书而在法律上成为原告的委托代理人，即正东公司具有收取有关货款的代理权限，其向被告收取的货款行为应由被代理人即原告和振和公司承担民事责任。由于被告对本案货物已向原告代理人付清，因此原告向被告要求再次支付货款纯属无理，依法应驳回原告的诉讼请求。

经审理查明：2024年3月10日及14日，原告与被告订立了两份采购合同，约定被告向原告订购支架两批，单价2角，总金额人民币80000元，付款时限：60天月结，到期日起每月10日为付款日，以上价格含17%的增值税发票。合同签订后，原告于2024年3月10日向被告送货计货款人民币4万元、原告于2024年3月15日向被告送货计货款人民币4万元。原告向被告开具了8万元的增值税发票，开票日期2024年3月27日，被告已收到该发票。

2024年1月16日，正东公司向被告现具收条，写有，收到深圳奥德尔电子有限公司人民币114276元，此款系付讯领五金配件(深圳)有限公司全额货款，即日互不相欠。被告出具了原告出具给正东公司的授权委托书，写有，由2024年12月28日起正式授权正东公司全权代本公司追讨如下：追收深圳奥德尔电子有限公司货款总数人民币104276元，增值税号码no：00144606，发票号码n0：01103112、n0：01103115，以上欠款全权委托正东商业顾问公司处理追收。被告出具了增值税号码no：00144606金额为人民币8万元的增值税专用发票(该发票购货单位为被告，购货单位为原告)及相应的发货通知单及对帐单;被告出具了发票号码n0：01103112金额为人民币1050元的发票(该发单由振和贸易有限公司开具)及相应的发货单;被告出具了发票号码n0：01103115金额为人民币51126元的发票(该发单由振和贸易有限公司开具)及相应的发货单、对帐单，该对帐单写有对帐后尚欠23226元。以上货款总计人民币104276元。

2024年1月9日，原告向被告发传真函，写有，现我们再次声明有关欠款全权由正东商业顾问公司处理。

被告出具了三份品质问题改善报告，主张原告供应的货物存在质量问题，已向原告提出过相应的质量异议。

以上，有采购合同、增值税专用发票、发票、发货通知单、对帐单、原告给被告的传真函、收据、授权书、品质问题改善报告庭审笔录为证。

本院认为，原告与被告签订的采购合同，是双方真实意志的表示，合法有效。

**买卖合同纠纷管辖篇四**

代理人就华南有限公司(以下简称原告)6月30日人民法院诉我公司(以下简称被告)买卖合同纠纷一案，作如下答辩：

一、根据原被告双方订立的《钢材购销合同》第十条约定的结算方式，垫资单价与不垫资单价有显著的差别，垫资单价为网上价+248元/吨(合理利润+垫资利息)，非垫资单价为网上价+176元/吨(合理利润)，两者每吨相差72元。这说明，垫资行为不是免费的午餐，原告通过垫资获取到了超额的利润，这种利润，远远高于同期同货中国人民银行公布的基准利率。按照通常情况签订合同，应当对垫资款与非垫资款这两种行为作出区分，即垫资部分为利润+垫资利息，非垫资部分仅存在利润就可以了，这最为公平合理。但是，令人遗憾的是，双方在订立合同时，没有作这样的区分，把两者完全混同起来，不仅两个月的垫资款按网上价+248元/吨结算，而且未垫资部分也按网上价+248元/吨结算，明显有悖于公平和诚信原则。这说明原告在合同签订之初，就有利用被告资金紧张或困难的处境，有乘人之危之嫌。

二、一个违约行为，只能承担一个违约责任，即一事不两罚，这是一般的违约责任承担原则。但是，本合同中，原告不仅通过垫资行为获取了超额利润，而且通过两个违约条款，即第十条第五款和第十一条第二款，重复计算了对被告违约行为的赔偿数额，这明显违反了民事责任填补损失功能的原则。而反观该合同对原告的违约责任约定，仅在第十一条第一款中作出了约定，这个约定，正好与对被告违约行为的约定(第十一条第二款)相对应，即原告的权利是被告的义务，反之也然。这从另一个方面说明，该合同重复对被告的违约行为进行了约定，原告通过这种方法，将获得不当得利，明显不当，不应受到法律的保护。

三、更为重要的是，法律责任的形式不是当事人可以任意确定的。不同的法律部门有不同的调整对象和调整方法，一个法律部门的调整对象和调整方法的特殊性决定了该部门法律责任的特殊性。而同一法律部门的种种责任形式又各有其特定的适用范围。

而该合同对滞纳金的约定，明显有悖于法律的规定。从《民法通则》(第一百三十四条承担民事责任的方式主要有：(一)停止侵害;(二)排除妨碍;(三)消除危险;(四)返还财产;(五)恢复原状;(六)修理、重作、更换;(七)赔偿损失;(八)支付违约金;(九)消除影响、恢复名誉;(十)赔礼道歉。以上承担民事责任的方式，可以单独适用，也可以合并适用。)到《合同法》(第一百零七条当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。)，从未见到有哪个条款，将滞纳金规定为一种责任方式，因此，这种当事人自已任意创设的责任，有违法律规定，根本无效。这就好比当事人双方约定，一方违约，需将手指剁给另一方一样，决无一点合法性，理应不受法律的保护。

事实上，滞纳金是因逾期向国家缴纳各种费用而需额外缴纳的金钱。它是一种行政责任形式，只能对逾期向国家缴纳费用的行为适用，因而只是违反行政行为的责任形式。违约金则是指按照当事人的.约定或法律规定，一方当事人违约，应向另一方支付金钱。它是一种重要的民事责任形式，只能对于违约行为适用，因而只是违约的责任形式。滞纳金与违约金有着本质的区别，是根本不同的两个概念。违约金、滞纳金分别规定在不同的部门法中。违约金是平等主体间的一种民事责任形式;滞纳金则是在行政管理中对行政相对人违反行政管理的规定而承担的行政责任形式。正是由于滞纳金不是民事责任形式，在调整民事法律关系的民法中也根本找不出，也不可能找出法律根据。因此原告要求滞纳金这一主张不能支持，法院理应驳回起无理要求。

四、被告认为，抛开该合同中对滞纳金的无效约定不说，单就对未付款5%的违约金约定也过高，明显不妥。主要理由是，原告在未垫资的合同单价中已获得了超额利润，因此，在违约部分中，不应再获取额外利益。按照合同法第一百一十四条规定，当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加;约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。因此，被告请求人民法院依法削减。

综上所述，被告请求人民法院依法确认该合同的滞纳金约定条款无效，并且按未付款金额的3%计算违约金数额支付原告。

**买卖合同纠纷管辖篇五**

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_安徽\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司，住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_路\_\_，法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

请求事项：

申请人因原告合肥市\_\_\_\_有限公司诉申请人买卖合同纠纷一案，现依法向贵院提出管辖权异议。

事实与理由：

申请人与合肥市\_\_\_\_有限公司买卖合同纠纷一案已由贵院审理。依据购销合同，原告为申请人承建的合肥市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区提供钢材，因此本合同的履行地为合肥市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，申请人认为本案的管辖法院应当为合肥市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区人民法院。

综上所述，请贵院依法裁定将此案移送有管辖权的人民法院审理。

此致

\_\_\_\_\_\_\_区人民法院

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**买卖合同纠纷管辖篇六**

房屋买卖合同纠纷

房屋买卖在人们生活中较为普遍发生，为此而产生的纠纷及诉讼也较多，其中涉及的主要问题是对合同效力的认定，笔者据此谈点看法。

《意见》第五十六条规定：“买卖双方自愿、并立有契约，买方已交付了房款，并实际使用和管理了房屋，又没有其他违法行为，只是买卖手续不完备的，应认为买卖关系有效，但应着其补办房屋买卖手续”。关于该条的适用，最高人民法院在1987年《关于曹根田与张仁吉房屋买卖纠纷案件如何适用政策、法律的请示报告》中已作出批复：《意见》第五十六条的精神只适用于解决《城市私有房屋管理条例》实施前的历史遗留问题。《条例》实施后，人民法院审理这类案件，即应严格按照《条例》的规定办理。我国《城市私有房屋管理条例》已于1983年12月17日发布实施，故在此前有关房屋买卖纠纷的解决，适用《意见》第五十六条的规定，此后的有关纠纷应严格按照《条例》的规定办理。

二、房屋买卖合同应采取何种形式

《合同法》第十条规定：“当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采取书面形式的，应当采取书面形式”。对房屋买卖合同应采用何种形式才有效，目前意见不一。有人认为书面形式的合同才有效，但也有人认为在合同其他要件满足的条件下，只是口头形式的合同也有效。要弄清楚这个问题，首先要认识到在我国房屋买卖合同是法律许可唯一以不动产为标的物的特殊买卖合同。所谓“特殊”，是因为房屋买卖合同除了具有买卖合同的一般特征外，还具有以下特性：1、房屋买卖合同的标的物是特指作为商品进入市场流通的房屋；2、房屋买卖合同是转移房屋所有权和宅基地使用权的协议；3、房屋买卖是就房屋不动产所进行的交易，其法律调整不仅适用合同法，而且适用有关不动产的法律、行政法规。

其次，我国《城市房地产管理法》第四十条规定：“房地产转让，应当签订书面转让合同……”。《城市私有房屋管理条例》第七条规定：“办理城市私有房屋所有权登记或转移、变更登记手续时，须按下列要求提交证件：……（二）购买的房屋，须提交原房屋所有权证、买卖合同和契证……”。据此，可以看出，我国对城市私有房屋的买卖其合同形式的规定是应当采用书面形式，而不是口头形式。那么，对农村房屋买卖合同又是如何规定的呢？目前，有关法律、法规没有明确的规定，这不能不说是立法上的一个漏洞。但对究竟应采取何种形式，并非不能找到依据。最高人民法院于1992年7月9日对《关于范怀诉郭明华房屋买卖纠纷一案的请示报告》的批复中指出：“房屋买卖系要式法律行为，农村的房屋买卖也应具备双方订立书面契约、中人证明，按约交付房款以及管理房屋的要件；要求办理契税或过户手续的地方，还应依法办理该项手续后，方能认定买卖有效”。从以上法律、法规及司法解释的规定可以看出，房屋买卖合同是要式合同，必须采用书面形式才能成立。但对此也不能绝对化，根据我国《合同法》第三十六条规定：“法律、行政法规规定或者当事人约定采用书面形式，当事人未采用书面形式但一方已经履行主要义务，对方接受的，该合同成立”。故在此种情形下，合同也能成立。

三、如何理解《合同法》第四十四条的规定

《合同法》第四十四条规定：“依法成立的合同，自成立时生效。法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定”。《城市房地产管理法》和《城市私有房屋管理条例》的有关规定指出，买卖房屋必须在办理过户登记手续后，其所有权的变更方生效。此处的“登记”与《合同法》第四十四条规定的“登记”是否一个意思，笔者认为，此“登记”并非彼“登记”。《合同法》第四十四条中的“登记”指对合同本身进行登记，相当于登记备案的意思。某些法律、行政法规规定合同的生效要经过特别程序后才产生法律效力，如我国的中外合资经营法、中外合作经营法规定，中外合资经营合同、中外合作经营合同必须经过有关部门的审批后，才具有法律效力。最高人民法院关于《合同法》的解释第九条规定，法律、行政法律规定合同应当办理批准手续，或者办理批准、登记手续才生效，在一审法庭辩论终结前当事人仍未办理批准手续的，或者仍未办理批准、登记手续的，人民法院应当认定该合同未生效。从这一规定也可看出，《合同法》第四十四条中所规定的“登记”，是对合同本身的登记，未履行登记手续，则该合同属于效力待定合同。

四、如何理解房屋过户登记对房屋买卖合同效力的影响

对买卖双方签订书面房屋买卖合同，按约定交付房款及管理房屋，但未办理过户登记，该房屋买卖合同是否有效。有人认为，应在办理过户登记后合同才生效，其理由一是《合同法》第四十四条第二款的规定；二是未办理过户登记则所有权尚未发生转移。从上文的分析可以看出，以第一种理由来否定合同的效力是站不住脚的。但究竟如何理解过户登记与合同效力的`关系？我国《土地管理法》第十二条及其《实施条例》第六条规定，土地使用权的变更，自变更登记之日起生效。《房地产管理法》第三十五条、《城市私有房屋管理条例》第六条规定，房地产转让，当事人应当办理权属变更登记。从这些规定可以看出，依法律行为而使不动产物权发生变动的，以绝对办理登记为必要，如不进行登记，即使有物权变动的事实，但在法律上也绝对不产生物权变动的效力。《合同法》第一百三十三条规定：“标的物的所有权自标的物交付时起转移，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外”。同时该法第一百三十五条规定：“出卖人应当履行向买受人交付标的物或者交付提取标的物单证，并转移标的物所有权的义务”。从这两条的规定可以看出，房屋买卖合同的出卖人负有向买受人交付房屋并转移所有权的义务，合同是否有效与所有权是否转移即办理过户登记手续无必然联系。法律法规规定或合同约定的单方责任未履行成不得成为合同无效的理由。因为这些责任的实际负担人不是仅向合同对方当事人承诺履行，更主要的是应向有关行政主管部门履行。而这些责任与合同密切相关，履行这些责任既是合同一方当事人应该履行的合同义务，又是对方开始履行合同的基础保障。

因此，这些是合同有效情况下当事人应当履行的合同义务，而不是合同是否有效的构成要素，并不能因该义务的履行与否而决定合同的效力。最高人民法院在不久前发布实施的《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第六条规定：“当事人以商品房预售合同未按照法律、行政法规办理登记备案手续为由请求合同无效的，不予支持”。此规定指出，对商品房买卖合同的登记备案问题，应当属于行政管理部门的一种合同管理措施，不是确认合同效力的必要条件。《解释》对此予以明确，避免了司法审判权与行政管理权之间的冲突。从这一解释的精神也可以看出，房屋买卖合同中房屋过户登记与否对合同本身的效力并无影响，故前面所说的第二种理由也不正确。

五、非农村集体经济组织的成员能否购买该组织成员的房屋

**买卖合同纠纷管辖篇七**

甲方(卖方) ，男， 县 镇 村 庄村民，身份证号：，女， 县 镇 村 庄村民，身份证号：

乙方(买方) ，男， 县 镇 村 庄村民，身份证号：

根据国家《合同法》等法律的相关规定，甲、乙双方经协商一致签订本合同，以资共同信守执行。

1、该交易房屋坐落 县 镇 村 庄(或 路 旁)

2、该房屋为(如两层砖混结构楼房)， 南北长 米，东西长 米，共 层。房屋占地面积约为 平方米，院子占地面积约为 平方米。左紧邻 的房屋，右紧邻 房屋。

3、该房屋为(如宅基地自建房或村镇开发自建房，宅基地审批文件编号： )

大写：

第三条：付款时间及方式

1、 在 年 月 日 付人民币 万元。

2、 在房屋产权证。土地使用证过户手续办理完毕之日付款 人民币 万元。

3、 在交付房屋之日，付清尾款人民币 万元。

每次付款，甲方收到后因出具收据。

1、甲方应保证该房屋在合同签订前确实专属自己所有，出具村级以上单位对甲方专有该房屋的证明并交付给乙方。

2、甲方有权按照合同约定收取乙方交付的全部房屋交易价款并有义务开具收据交付给乙方。

3、甲方应保证不存在任意第三人对该交易房屋主张任何未被告知的权利情况。

4、甲方应保证该房屋不属于违章建筑、不属于已被或已确定将被列入新规划而拆除或征用的范围。

5、甲方应告知乙方有关该房屋的\'质量状况。

6、甲方应将该房屋的宅基地审批文件等相关手续交付给乙方。

7、该合同签订后甲方应将该房屋全部交付给乙方，且甲方不得以自己的行为致使该合同无效。

第五条：乙方的权利和义务

1、乙方应按照合同约定给付甲方该交易房屋价款并向甲方索要收据。

2、乙方购买该房屋后，若根据有关规定可以办理相关权属登记的，甲方有义务给予协助。

1. 因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑，改房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2. 若今后房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。如国家征地，土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方所有，甲方负责积极配合。

1、任何一方违反合同约定，对方可要求违约方在一定期限内改正，违约方应当改正。

2、甲方违反第四条的有关约定导致乙方在合同签订后无法对该房屋行使所有权的，乙方可要求解除合同并同时要求甲方全额退还房屋价款及其相对应的银行定期存款利息和全部房屋价款的20%的违约金。

第七条：本合同发生争议时双方应先进行协商，无法协商或协商不一致的可以通过有关法律途径解决。

甲方： 乙方：

地址： 地址：

现住址： 现住址：

联系电话： 联系电话：

签约时间： 签约时间：

**买卖合同纠纷管辖篇八**

答辩人：

被答辩人：

因原告a与被告b房屋买卖合同纠纷一案被告提出反诉请求，故答辩如下：

答辩请求：

1.依法驳回被答辩人b对答辩人a的诉讼请求。

事实和理由：

被答辩人认为合同无效有三个原因：一是中大恒基不是指定的央产房代理机构，二是b是脑梗塞病人，意思表示不真实;三是中大恒基与答辩人之间恶意串通。

针对被答辩人合同无效的三个理由，答辩如下：

一、房屋买卖合同并不因为中大恒基的居间而无效

1.中大恒基公司提供的是居间服务，而不是上市交易服务

《中央在京单位已购公有住房上市出售管理办法》(以下简称《央产房出售办法》)第5条规定：交易办公室选择三家以上符合条件的房地产中介机构，作为中央在京单位已购公房上市出售的定点交易代理服务机构(以下简称定点交易机构)，承担中央在京单位已购公房上市交易的代理服务工作。根据《央产房出售办法》第5条的规定，我们可以看出定点交易机构承担央产房“上市交易”的代理服务工作。中大恒基公司提供的只是居间服务，具体地说是向买房人和卖房人提供订立买卖房屋合同的媒介服务，而并不提供办理“上市交易”手续的服务。因此买卖合同虽然是由中大恒基公司促成的，但不违反《央产房出售办法》第5条的规定。

2.被答辩人没有提供证据证明中大恒基不是定点交易机构之一

《央产房出售办法》规定交易办公室选择三家以上的交易机构代理央产房的上市服务，但并没有规定定点交易机构是哪几家中介公司。《央产房出售办法》是xxxx年制定的，时至今日已经7年之久，“三家以上的交易机构”到今天可能已经扩充到很多中介公司。杨怀波并没有提供证据证明中大恒基不在“三家以上的交易机构”之中。杨怀波证明不了中大恒基不是“上市交易”的代理机构，因此认为中大恒基代理的合同是无效合同没有证据支持。

3.《央产房出售办法》是部门规章，违反行政规章并不是合同无效的理由

《央产房出售办法》是国务院机关事务管理局制定的，是部门规章，而不是行政法规。《合同法》第52条规定了合同无效的几种原因：(一)一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益;(二)恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益;(三)以合法形式掩盖非法目的;(四)损害社会公共利益;(五)违反法律、行政法规的强制性规定。根据此条第5款的规定，只有违反了法律或者行政法规的强制性规定时，才导致合同无效。《央产房出售办法》不是法律，也不是行政法规，因此即使买卖合同的签订违反了《央产房出售办法》，也不必然导致合同无效。此外，签订的合同没有损害社会公共利益或者国家利益，也不在合同无效的其他几种情形中，因此合同不存在无效的原因。

4.合同无效违背了合同法的最基本原则——意思自治

综上，房屋买卖合同的当事人是a和b，双方都是完全行为能力人，意思表示真实，合同约定的内容不影响法律或者社会公共利益，因此根据《民法通则》第55条的规定，a和b签订的买卖合同合法有效。

二、被答辩人没有证据证明杨怀波意思表示不真实。

b是一位70多岁的老人，还曾经患过脑梗塞，但这些都不能够证明签订合同的时候其意思表示不真实。此外，3月17日的谈话录音表明，签合同当日，b的女儿也在签订合同的现场。另外，合同签订之后，中大恒基的工作人员到b的家里征询房屋共有人的出售意见，b的妻子即房屋共有人在《房屋共有人同意出售的证明》文件上签字。综上，出售房屋不仅仅是b的真实意思表示，也是b女儿及b妻子的真实意思表示。

三、被答辩人没有证据证明中大恒基与答辩人之间恶意串通

为了解决孩子上学问题，我找到中大恒基公司，希望能买到一套学区房。在与杨怀波签订合同之前，先后看了很多房子，因此对中关村周围的房子非常熟悉。b的房子在位置和总价款上都是我所能接受的，所以中大恒基带我看房之后，很快便决定购买此房。我与中大恒基之间只是买房人与中介公司的简单关系。b认为我与中大恒基恶意串通，却没有提供任何证据证明，因此缺少最基本的证据。

**买卖合同纠纷管辖篇九**

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方），

兹为\_\_\_\_\_\_\_货物欠款买卖，经双方缔结合同如下：

第一条甲方愿将\_\_\_\_\_\_\_货\_\_\_\_\_\_\_件卖与乙方，约定\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日交付清楚。

第二条货价议定每件币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（或依照交货日交货地的市价为标准）。

第三条乙方应自交货日起算\_\_\_\_\_\_\_日内支付货价与甲方清楚，不得有拖延短欠等情形。

第四条甲方如届交货期不能交货，或仅能交付一部分时，于\_\_\_\_\_\_\_日前通知乙方延缓日期，乙方不允者可解除买卖合同，但须接到通知日起算\_\_\_\_\_\_\_日内答复逾期即视为承认延期。

第五条甲方如届期不交货又未经依前条约定通知乙方时，乙方可限相当日期催交货，倘逾期仍不交时，乙方可解除合同。

第六条如因天灾地变，或其他不可抗力事由，致甲方不能照期交货或一部分货品未能交清的，可以延缓至不能交货原因消除后\_\_\_日内交付。

第七条乙方交款之期以甲方交货之期为标准。

第八条乙方逾交款日期不为交款的，甲方可以定相当期限催告交款，并请求自约定交款日期起算至交款日止，按每百元日折计算迟延利息。

第九条甲方所交付的货品，如有不合规格或品质恶劣或数量短少时，甲方应负补充或交换或减少价金的义务。

第十条乙方发现货晶有瑕疵时，应即通知甲方并限期请求甲方履行前条的义务，倘甲方不履行义务时，乙方除可解除合同外并可请求损害赔偿，甲方无异议。

第十一条合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）依法向\_\_\_\_起诉。

第十二条其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合一式两份，甲、乙双方各执一份为凭。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**买卖合同纠纷管辖篇十**

房屋买卖合同产生了法律纠纷的，是可以选择协商的，双方协商不成的，是可以前往人民法院提起诉讼的，通过民事诉讼流程来进行房屋买卖合同纠纷的处理的。这里给大家分享一些关于房屋买卖合同纠纷，希望对大家有所帮助。

一、与卖家协商解决

任何纠纷解决的首选方法都是协商，因为协商不需要走太过正式的法律程序，耗费时间短，虽然也存在着难以达成一致意见等缺陷，但在有些情况下反而是比较有效的方法。所以当纠纷发生，购房者开始还是应该选择与卖家面对面协商，摆出有关的事实依据，并提出和解的要求。如果能够协商一致，那就将会是圆满的解决办法。

二、向消费者协会投诉

如果协商不成，并且房屋买卖的争议或者分歧比较大，购房者可以向房屋所在地的消费者协会投诉，并提交详细的文字材料和证明材料。虽说消费者协会的影响力可能不足以为你讨回公道，但是毕竟卖家会因此受到调查，产生一定的困扰，有些卖家并不希望如此，自然就会选择和平解决了。

三、向有关行政部门投诉

如果你购房的时候涉及到了中介费、合同约定外的其他收费和物业费等费用，那你就可以向有关的物价行政管理部门投诉。如果遇见了合同欺诈等纠纷，你就可以向有关工商行政管理部门投诉。如果遇见各类建筑安装、市政、公用等建设工程在建期内发生的工程质量问题，你可以根据建设部《建设工程质量投诉处理暂行规定》向各级建设行政主管部门投诉。

四、向仲裁机构申请仲裁

合同双方在合同中或者事后达成了仲裁协议的，可以向约定的仲裁机构申请仲裁。房地产纠纷交付仲裁的前提是双方当事人在合同中订有仲裁条款，或者事后达成书面仲裁协议，否则仲裁机构无权受理。交由仲裁机构处理不仅方便快捷，而且仲裁机构和仲裁庭的成员都是由当事人双方自行选定的，也有利于减少纠纷双方的对立情绪。

五、向有关人民法院起诉

向有关人民法院起诉是最后的手段，如果之前的方法起不到效果，只能采取诉讼的方式，即使诉讼相对来说比较复杂并且耗时耗力，但是为了保障自己的利益就需要拿起法律武器。但是要记住诉讼讲求证据，所以购房者一定要注意收集证据，比如房屋买卖合同等。

案情介绍：2024年3月1日，韩先生和张女士签订了房屋买卖合同，约定韩先生购买张女士位于西城区广安门外大街一处房屋，面积43平米，总价174万元。该房屋是2024年张女士通过按揭方式购得，房屋抵押给光大银行借款115万元。因为张女士未还清借款，抵押权未消灭。韩先生知晓相关情况，合同中也做了相关约定，约定张女士在签订合同后10个工作日内办理提前还款手续。韩先生向张女士先行支付了120万元购房款，但张女士迟迟不办理解除抵押手续。在交易过程中，因张女士另有其他纠纷，该房屋被法院查封，导致无法继续交易。韩先生诉至我院要求张女士依照合同支付违约金。

法律回复：设立抵押权的房屋在交易之前一般应先解除抵押。本案中双方对解除抵押的约定没有问题，但是张女士并未按照约定办理银行还款，导致合同没有办法继续履行，张女士应当承担违约责任。因此，最终我院判决张女士支付违约金。

在二手房买卖合同履行过程中，经常会有交易房屋存在抵押的情况，如果要进行交易首先要解除抵押，此时购房者要明白，如果在解除抵押的过程中卖房人因各种原因不解抵押，都将直接影响下一步合同的履行。因此，在购买房屋中要谨慎购买抵押房屋。如要购买抵押房，一定要妥善签订合同，督促卖房人解押，防范意外情况发生。

近期房屋价格出现较大波动，房屋买卖合同纠纷较以往相比明显增多。在打房屋买卖合同纠纷官司时应该向法院提供什么证据呢，根据《中华人民共和国民事诉讼法》等法律以及司法解释的规定，起诉房屋买卖合同纠纷的当事人，在立案时须提交如下证据：

第一是，房屋买卖合同及其他能够证明双方买卖合同关系的证据材料;

第二是，交付标的物和支付价款的凭证;

第四是，出卖出租房屋的，应提供承租人意思表示证明;

第五是，出卖共有房屋的，应提交其他共有人意思表示的证明。

当然前述证据，只是为了引起诉讼程序的必要的基础证据，具体案件所需证据，还需要根据案件具体诉讼请求以及诉讼思路来安排，以最大可能、最大程度地维护权益、实现诉讼目的。

(1)出卖人将所出卖的房屋所有权转移给买受人，买受人支付相应的价款;

(2)房屋买卖合同是诺成、双务、有偿合同;

(3)房屋买卖合同的标的物为不动产，其所有权转移必须办理登记手续;

(4)房屋买卖合同属于法律规定的要式法律行为。

三、房屋所有权转移需要哪些材料

(一)登记申请书;

(二)申请人身份证明;

(三)房屋所有权证书或者房地产权证书;

(四)证明房屋所有权发生转移的材料;

(五)其他必要材料。

房屋买卖所牵涉的金额比较大，当事人购买之前要仔细勘察并详细阅读合同内容。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn