

买卖合同纠纷法院管辖权 买卖合同纠纷 起诉状(模板8篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

买卖合同纠纷法院管辖权篇一

原告：_____名称、地址、联系方式。

法定代表人：_____姓名、职务。

委托代理人：_____姓名、性别、年龄、民族、职务、工作单位、住址、联系方式。

被告：_____名称、地址、联系方式。

法定代表人：_____姓名、职务。

诉讼请求：_____ (写明向法院起诉所要达到的目的)。

事实和理由：_____ (写明起诉或提出主张的事实依据和法律依据，包括证据情况和证人姓名及联系地址)。

此致

_____人民法院

原告人：_____ (签名或盖章)

法定代表人：_____ (签名)

_____年____月____日

买卖合同纠纷法院管辖权篇二

原告：_____有限公司，法定代表人：?_____, 职务：_____, 联系方式：_____。

住所地：

被告：_____有限公司，法定代表人：?_____, 职务：_____, 联系方式：_____。

住所地：

诉讼请求：

二、本案诉讼费用由被告承担。

事实与理由：

_____年____月____日，原告与被告签订了一份合同编号为_____ (_____) _____? (_____) 的《购销合同》，约定原告向被告供应合同总价格为_____元的_____、_____及_____等设备。

《_____合同》约定发生纠纷向_____方所在地人民法院提出起诉。

《_____合同》签订后，原告依约履行了合同义务，可是，被告只向原告支付_____元货款，尚欠原告货款_____元。

经原告多次向被告催讨，?_____年_____月_____日，被告及_____有限公司向原告作出《付款计划》，内容为“经过三方详细核对，由_____有限公司及_____有限公司欠_____公司的货款分别为_____元及_____元，经三方友好协商，现计划如下的还款计划，所有货款_____元于_____年_____月_____日前全部付清，分别为两月每月还款_____万元，最后一个月还款_____元”，可是，在《付款计划》作出后，被告仅向原告支付了_____元货款，到现在为止，被告仍欠原告货款_____元，而_____有限公司并没有向原告支付过货款。

依据《_____》第八条“依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或者解除合同。依法成立的合同，受法律保护。”和《_____》第一百零八条“债务应当清偿。暂时无力偿还的，经债权人同意或者人民法院裁决，可以由债务人分期偿还。有能力偿还拒不偿还的，由人民法院判决强制偿还。”等法律之规定，原告特向人民法院提起诉讼，请人民法院依法判决，判如所请。

此致

_____人民法院

原告：_____有限公司

法定代表人：_____

_____年_____月_____日

买卖合同纠纷法院管辖权篇三

法定代表人：_____

地址：_____路_____号

联系电话：_____

法定代表人：_____

地址：_____商厦_____楼

联系电话：_____

诉讼请求

2本案诉讼费用由被告承担。

事实和理由

_____年_____月_____日，原、被告双方就原告委托被告发布户外广告一事签订了一份《广告合同》(以下简称“合同”)。合同约定，广告发布时间为_____年_____月_____日-_____年_____月_____日，广告发布费共计人民币_____元。合同签订后，原告依约履行了全部义务并支付了全部广告发布费用共计_____元。但在此过程中，被告却未能全面履行自己的合同义务，_____年_____月被告未经原告同意擅自撤下了原告委托其发布的户外广告。根据合同第八条第三款的约定，合同解除后，未履行的，终止履行，已经履行的，甲方(即“原告”)有权要求返还定金和终止履行期间的广告发布费。

原告认为，被告擅自提前停止发布广告的行为已经严重违背了双方订立的合同之约定，已经构成了违约，并给原告造成了较大的经济损失。为此，原告特提起诉讼，请求贵院依法判如所诉，以维护原告的合法权益。

此致

_____人民法院

具状人：_____

_____年_____月_____日

买卖合同纠纷法院管辖权篇四

原告：金某，男，汉族，出生，身份证号，住址，联系电话。

被告：陈某，男，汉族，出生，身份证号，住址，联系电话。

案由：房屋买卖合同纠纷

诉讼请求：

- 1、判令被告继续履行与原告签订的《杭州市房屋转让合同》，交付观澜时代国际花园天筑x幢x单元x室房屋并办理过户手续。
- 2、判令被告支付逾期交房及逾期过户损失100000元。
- 3、本案诉讼费由被告承担。

事实与理由：

20__年8月，原告与被告签订《杭州市房屋转让合同》，合同约定：被告将观澜时代国际花园天筑x幢x单元x室房屋转让于原告，合同第二条约定房屋总价为1670000元；第三条约定付款方式为20__年8月18日前支付首期款501000元至被告的银行账户，余款1169000元申请银行贷款，此款在实际交付房屋及完成房屋权属转移登记时结算，并约定银行放贷后5个工作日内凭房屋交验单领取余款；第四条约定待银行放贷后5个工作

日内交付房屋，双方签订房屋交接单；第六条约定了逾期交房的违约责任，原告有权按累计已付款向被告追究违约利息。

前述合同签订前，原告于20__年8月缴纳了意向金20000元，前述合同签订后，该意向金即转为原告税费；此后原告按约于20__年8月向被告的银行账户支付首期款501000元，并向兴业银行提交了抵押贷款申请资料。被告也已于20__年9月领取了首期款501000元；20__年9月，原告的按揭审批手续也已通过。此后，原告根据被告的要求，于20__年10月向其又交纳了房屋交易税费5万元。但被告一直未协助原告办理房屋过户登记手续。

原告认为，原告与被告签订的《杭州市房屋转让合同》依法有效，被告不协助办理房屋过户手续的行为已构成违约，应依法承担违约责任；且被告逾期过户的行为给原告造成了多方面的损失，造成了原告置业成本的增加，并为处理逾期过户事宜耗费了大量的人力、财力、物力等，因此被告还应赔偿逾期过户给原告造成的各种损失。为维护原告的合法权益，根据《民事诉讼法》等相关法律的规定，特向贵院提起诉讼，望判如所请。

此致

杭州经济技术开发区人民法院

具状人：金某

20__年12月23日

买卖合同纠纷法院管辖权篇五

原告：_____，男，汉族，_____年_____月_____日出生，住_____，电话：_____。

被告：_____，男，汉族，_____年_____月_____日出生，住_____，电话：_____。

诉讼请求：_____

- 1、请求法院判令被告立即为原告办理房屋所有权证；
- 2、请求法院判令被告支付逾期办理房屋所有权证的违约金；
- 3、请求法院判令被告承担本案诉讼费用。

事实与理由：_____原、被告双方于_____年_____月_____日签订《商品房买卖合同》，合同约定被告应当于_____年_____月_____日之前为原告办理房屋所有权证。然而直到_____年_____月_____日过后六个月，被告仍然未为原告办理房屋所有权证。经原告多次催告，被告仍以各种理由推脱其责任，被告的行为严重损害了原告的利益。为此，原告为维护自身合法权益，特向人民法院提起诉讼，望贵院支持原告的诉讼请求。

此致

_____人民法院

具状人：_____

_____年_____月_____日

买卖合同纠纷法院管辖权篇六

案情简介：年6月21日，朱向阳的父亲由陈荆松做为中介方，以朱向阳的名义与王慧海签订了一份房地产经纪合同，购买

位于沈阳市某区的商品房一套，朱向阳的父亲并按合同约定交付给王慧海定金0元。合同签订后，朱向阳发现该合同上卖方(房主)写的是邱木真，而在卖方(房主)上面签名的却是王慧海，经到沈阳市房产局咨询和核实后，朱向阳找到王慧海，要求退还定金20000元。得知该房屋系刘菁珊购买的邱木真的，但尚未办理产权过户手续。朱向阳的父亲所交的20000元定金实际上在刘菁珊手中，朱向阳的父亲找到刘菁珊，经交涉，刘菁珊同意退回17000元。朱向阳的父亲于2001年6月29日在收到17000元后，出具了收条，并在收条上注明“另外补偿叁仟元整房主”。后朱向阳在向刘菁珊索要3000元未果的情况下，于2001年12月7日诉讼至人民法院，要求刘菁珊返还3000元定金，王慧海对刘菁珊的返还义务负连带责任。

法院判决：法院认为，朱向阳与王慧海、陈荆松签订的房地产经纪合同，因王慧海并非房屋的所有权人，而刘菁珊亦未依法登记领取该房屋的权属证书，故该房地产经纪合同违反了《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十七条第(六)项“未依法登记领取权属证书的房地产不得转让”的规定，系无效合同。根据《中华人民共和国合同法》第五十八条“合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还”的规定，因此刘菁珊应当返还全部定金20000元；被告王慧海与朱向阳签订了房地产经纪合同，并收取了定金，应承担连带清偿责任。依法判决：“一、于本判决生效之日起10日内，刘菁珊应返还朱向阳3000元定金款；二、被告王慧海对上述款项承担连带清偿责任。”

律师点评：司法实践中，法院对卖方未取得房屋所有权证而出售房屋，有关房屋买卖合同效力认定问题上，做法很不一致，有的认定有效，有的认定无效。但是近年来，法院日渐趋向于认定有效。本律师认为，判断民事合同的效力，其法律依据是民事法律法规，是《民法通则》、《合同法》，而不应该是行政法律法规《城市房地产管理法》。

本案中当事人签订的《房地产经纪合同》应当认定为无效合

同，合同签订人王慧海既不是房主本人，其甚至与房主没有任何联系。王慧海明知刘菁珊不是房主，自己既没有房主的委托手续，也没有刘菁珊的委托手续，而以自己的名义签订合同并收取定金，其主观存在过错。并且王慧海将定金转交给刘菁珊也是没有任何法律和合同依据的，该转交行为也存在过错，因此王慧海对《房地产经纪合同》无效和定金的转交均存在过错，其应承担连带返还责任。依据《合同法》第五十八条规定：合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。

2. 拒绝卖房双倍赔偿定金案

案情简介：年6月30日原告高素琴与被告孙和平经房地产中介公司介绍，被告孙和平将一套房屋出售给原告高素琴，双方协商，原告高素琴向被告孙和平先交纳定金人民币5,000元。之后，高素琴向被告孙和平交纳定金5,000元，被告孙和平为此给高素琴出具收条一份，收条中写明，该房屋系私有产权，总价额73,000元；孙和平在2003年7月12日应搬出此房，屋内设施不动；若孙和平不卖此房需赔偿高素琴10,000元，若高素琴不买此房则定金不退。收条还注明在未办理产权过户前高素琴向孙和平押3,000元，办理产权过户后一次性付清全部房款。并且，交付定金时孙和平正在办理自己名下房屋产权证，双方亦未签订房屋买卖协议。2003年9月高素琴以孙和平未能与其办理房屋过户手续，要求孙和平返还定金未果，特起诉至人民法院，要求孙和平双倍返还定金10,000元。

法院判决：法院认为，原告高素琴与被告孙和平之间的房屋买卖虽然经房屋中介所介绍，双方虽未签订房屋买卖协议，但双方之间有收条为凭，从该收条记载的内容，对双方当事人均有约束力，应当认定有效孙和平取得房屋产权证后，未将该房出售给高素琴应当承担违约责任，对于原告高素琴要求双倍返还定金的诉讼请求，法院予以支持。依法判决：孙和平应于本判决书生效后十日内向高素琴双倍返还定

金10,000元。

律师点评：定金合同是实践性合同，从当事人实际交付定金时生效。本案中，根据定金收条中记载的内容，高素琴交付的属于履约定金。若房主孙和平收受定金后不履行约定的交付房屋并办理产权过户的合同义务时，则高素琴有权要求其双倍返还定金。定金具有惩罚性，目的是为了约束当事人履行约定义务，在当事人违反约定时给对方合理补偿，因此也具有补偿性。本案中，孙和平违反约定拒绝为高素琴办理产权过户手续，导致高素琴获得房屋所有权的合同目的无法实现，高素琴可以要求孙和平双倍赔偿定金。《担保法》第九十条规定：定金应当以书面形式约定。当事人在定金合同中应当约定交付定金的期限，定金合同从实际交付定金之日起生效。最高人民法院关于适用《担保法》若干问题的解释第一百二十条规定：因当事人一方迟延履行或者其他违约行为，致使合同目的不能实现，可以适用定金罚则。

《担保法》第八十九条规定：当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。本案中，买卖双方已经在合同中已经明确约定交付的10000元是购房定金，并约定了定金的惩罚性质，即收受定金的一方违约的，须双倍返还定金；交付定金的一方违约的，对方有权没收定金。需要说明的是：若合同已经写明“定金”，即使没有注明定金的性质，也具有担保法上定金的法律效力；若合同中没有写明“定金”，而写明的是“保证金”、“押金”等其他名称，但同时规定了定金的性质，那么也具有担保法上定金的法律效力。

双方约定的定金数额不应超过合同标的物总价款的20%，否则超过的部分无效。而且定金合同是实践性合同，以定金的实际交付为生效要件。

3. 协议收回定金则无权要求双倍返还定金案

案情简介：原告李耀鹏与被告严树英双方于2002年5月18日签订一份房屋买卖合同书，约定严树英将房屋一套以49500元的价格卖给李耀鹏，李耀鹏在签订合同时给付定金4000元。合同签订后，李耀鹏支付了全部的购房款。2002年5月29日双方去房产交易所办理过户手续。由于当时严树英所带证件不齐全，故产权过户手续未能办成。之后，严树英通知李耀鹏再等几天，后又告诉李耀鹏说，她的房子不能卖了。后双方重新在该房屋买卖合同书上约定：“由于严树英违约，严树英于2002年6月6日将购房定金4000元还给李耀鹏，甲、乙双方同意该协议终止。”被告于2002年6月6日将全部房款及定金4000元全部退还给李耀鹏。但是李耀鹏认为严树英违反约定应当双倍返还定金，还应支付4000元违约金。双方在协商无果的情况下，李耀鹏向法院提出诉讼，要求严树英支付违约金4000元，并负担诉讼费用。

法院判决：法院认为，原、被告双方于2002年5月18日所签的合同书及以后所补充的协议内容，均为双方的真实意思表示，双方均应严格履行。原告在该合同书中的明确表示在被告退还定金后同意该协议终止，并未要求双倍返还定金，应视为双方当事人新的约定。双方应按此约定履行，而且双方已经实际履行。原告起诉要求双倍返还定金没有法律依据，本院不予支持。故依据《中华人民共和国合同法》第九十三条、《最高人民法院关于适用中华人民共和国担保法若干问题的解释》第一百二十条之规定，判决如下：驳回原告李耀鹏的诉讼请求。

律师点评：定金合同是实践性合同，双方当事人不能约定定金合同生效的时间，定金合同生效的时间是法律明确规定的，即定金实际交付时定金合同生效。为此，双方之间是否存在定金合同法律关系，一切以是否实际支付定金为准。《担保法》第九十条规定：定金应当以书面形式约定。当事人在定金合同中应当约定交付定金的期限。定金合同从实际交付定

金之日起生效。本案中，由于严树英违约不办理产权过户手续，李耀鹏依法有权要求其双倍返还定金。但是当李耀鹏收回全部定金，不管双方是否补充约定权利义务关系终止，双方的定金合同关系都一律随即终止，李耀鹏再要求双倍返还定金则无法律依据，因此其诉求也不会被法院所支持。

4. 未取得产权证签订房屋买卖合同有效案

案情简介：甲在年3月13日购买一套商品房，6月1日入住，11月30日开发商做产权作登记，甲12月20日取得房屋所有权证。在同年11月20日，甲与宋某在中介公司的介绍下，签订了《房屋买卖合同》。合同中约定甲将建筑面积129.70平方米的房屋，以158万元价格转让给宋某。在约定了付款期限后，双方又在补充条款中约定了两项内容：一是该房屋目前尚未取得房屋所有权证，待卖方房屋所有权证办理完毕后双方再办理过户手续。二是买卖合同自双方签订之日生效，双方对此买卖行为均不得反悔，否则由违约的一方以总房价款的10%支付违约金。在双方约定的首期付款期限到来后，宋某就一直没有再履行过合同。年3月9日，甲起诉到法院，要求宋某以总房价款的10%支付违约金15.8万元。在庭审中宋某辩称，是甲在没有取得房产证之前，就与宋某签订房屋买卖合同，该行为违反了相关法律规定属无效合同。

法院判决：法院认为，宋某与甲签订的房屋买卖合同中，明确约定双方在取得房地产权证后办理过户手续，还明确了不交易的违约责任承担。因宋某的违约行为造成合同不能履行，于是法院判决宋某按合同约定支付甲10%的违约金15.8万元。一审判决后宋某提出上诉，认为法院适用法律错误，我国的房地产管理法明确规定未取得房地产权属证书的房屋不得转让，宋某与甲的买卖房屋的行为违反了法律的强制性规定，按照合同法第五十二条的规定应属于无效。但最后二审法院维持了一审法院的判决。

律师点评：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十七

条以及相关的北京市房地产转让的有关规定，的确规定未依法登记领取权属证书的房地产，不得转让。但是，法律法规并没有规定在没有取得房屋产权证时，签订的房地产买卖合同为无效。《城市房地产管理法》第三十七条的规定未取得权属证书不得转让是行政管理的规定，即要求行政机关对未取得房屋权属证书的房屋不办理过户手续，但买卖双方签订合同时在合同中注明了双方对这一规定完全知晓，也知道只有取得房屋所有权证才能办理过户，是双方真实意思的表示，因此认定双方签订的合同合法有效，这是符合合同法精神的。因此法院的判决是正确的。但目前对于未取得产权证出售房屋的情况，法院的处理方式也不一样，有的法院认为双方签订的合同是无效的，因此请读者注意诉讼当中的风险。

5. 未还清贷款出售房屋买卖合同有效

案情简介：甲2002年买的房子，2004年8月1日取得房产证，但甲是通过贷款买的房屋，银行贷款还未还清，房屋做了抵押。2004年12月21日，甲与王某签订了买卖合同，王某交付了首付款并入住了该房屋。房子卖完不久，房价就涨了将近20%。于是，甲起诉到法院，以房子在转让时已抵押给银行为由，要求法院确认这起房屋买卖行为无效，以达到收回房子的目的。

法院判决：法院经审理认为，甲的请求不符合公平原则，为维护交易安全及市场交易的流转，驳回了甲的诉讼请求。

律师点评：因甲对房屋做了抵押，因此在抵押未解除之前你所购房屋不能办理过户手续，甲所购房屋在所有权行使上是受到一定限制的。但甲与王某签订的合同是双方真实意思的表示。虽然涉诉房屋已在银行抵押，现合同已实际履行，王某给付了部分房款，目的在于让甲将所欠银行贷款还清，解除抵押，以利于办理过户手续，因此甲应及时还清银行贷款。况且甲已将房屋交付给王某，王某也实际入住该房屋，因此从维护市场交易的秩序及公平公正的原则以及甲要求确认合

同无效的真实目的，法院的判决是正确的。

6. 最终办不下来房产证房屋买卖合同无效

案情简介：2002年4月15日，何某与某房地产开发公司签订商品房买卖合同，约定贷款购买开发商开发的一套房子。何某2003年2月28日办理了入住手续，但未实际入住。2005年3月2日，在北京xx房地产经纪有限责任公司参与下，刘某、何某及中介公司三方签订了《房屋交易居间合同》，合同约定，刘某购买何某的房子，价款40万元。合同签订后，刘某支付中介公司首付款20万元，其中含定金2万元，中介公司将其中1万元留作自己的中介费，其余19万给付了何某。刘某在等待开发商给何某办理房产证，以便于尽快过户，但是该项目的开发商已被撤销了房地产开发资质，且房地产公司已是人去楼空，该项目无法办理初始产权登记，所购项目的所有购房人均不能取得房屋所有权证。于是刘某状告中介公司，要求确认三方签订的《房屋交易居间合同》无效，并要求返还购房款。

法院判决：法院经审理后认为，因开发商已不存在，买方最终无法取得房屋所有权证，其合同目的已不能实现，应认定买卖合同无效，卖方返还房款。

律师点评：目前法院对于没有产权证即签订买卖合同并约定产权证办理下来后办理过户手续的二手房买卖案件倾向于认定合同有效，现在也有越来越多的案例按此处理，但是对于签订合同时没有房产证，卖方最终也不可能取得房产证的情况下，导致买方无法取得房产证，买方的合法权益无法得到法律保护，一般认定买卖合同无效，判决将买方或中介公司将已收的房款返还给买方。

买卖合同纠纷法院管辖权篇七

诉讼请求：_____

一、请求判令被告支付给原告货款 _____ 元；

二、请求判令被告支付逾期付款违约金 _____ 元；

此致

_____ 人民法院

具状人： _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

买卖合同纠纷法院管辖权篇八

甲、乙双方就房屋买卖事项在平等自愿，诚实守信，协商一致前提下订立本合同条款如下：

一、甲方自愿将其位于 _____ 县 _____ 的房屋以人民币 _____ 拾 _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整的价款出售给乙方。

二、房屋的基本情况：

该房屋建筑面积 _____ 平方米，套内建筑面积 _____ 平方米， _____ 室 _____ 厅，所在 _____ 层，室号 _____，房屋用途为 _____。

三、本合同签订后，甲方对该房屋的相关权益随该房屋一并转让给乙方。甲方保证在交接时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任，乙方保证按期缴纳各项物业费用。本协议签订后，甲方不得就房屋再与他人订立《买卖合同》。

四、本协议签订时，甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方应无条件协助乙方办理房屋产权过户手续。本协议发生的契税，土地出让金等由乙方负担。其他税费按有关法律规定负担。

五、如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

六、本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照市场评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

七、本协议自双方签字或盖章之日起生效。

本合同一式5份，甲乙双方各执一份，见证人各一份。

甲方：年月日

乙方：年月日

见证人：年月日