

最新防电信诈骗讲座心得体会(精选5篇)

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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

买卖合同纠纷法院管辖权篇一

买卖合同纠纷

解决合同纠纷的解决有四种途径，即协商、调解、仲裁和诉讼。其中通过合同当事人根据法律和合同的有关规定自行协商解决，或者通过调解即由民间组织根据自愿和合法原则对合同当事人的纠纷加以解决，这两种方式最省事、最简便易行。其次，依据合同仲裁条款或事后达成的仲裁协议，解决纠纷的方式，较之向法院起诉来讲，也利于案件的迅速解决和减少解决费用。当然通过诉讼解决虽然耗时长、费用高，但这却是解决合同纠纷的一种最重要、最权威的途径。

一、协商解决

合同双方当事人如果在履行合同过程中出现了纠纷，首先应按平等互利、协商一致的原则加以解决。既不应采取消极拖延的办法，也不应采取扣发货物或拒付货款的办法自行行使法律处分权，因为这两种做法都无助于问题的解决。按照法律规定，应该首先通过协商解决纠纷。协商解决纠纷，双方是建立在互谅互让、平等磋商的基础之上，不影响团结以及今后的继续合作，还可以节省时间、人力和费用，所以，应该更多地采用这种方法。

对于需债务人偿还债务而其一时又无力偿还的，可以采取以下两种方式协商解决：

1)、分期偿还。如果债务人因产品积压或者因外债收不回来而暂时无力偿还的，那么可以待积压的产品推销出去后，或者外单位的欠款收回后偿还。如果因管理不善暂时亏损但尚未公告破产的企业，经过努力还可以通过改善经营管理尽快扭转亏损的，可以在自愿的基础上，制定切实可行的分期分批还款计划。这样做不仅可以使债权人的合法利益得以实现，还可以使债务人积极改善企业的经营管理，改变无力偿还债务的被动局面。

2)、实物抵债。如果债务人因产品严重积压没有资金偿还债务时，还可以经过双方协商采取以产品抵债的办法来解决。以产品抵债，既可以帮助债务人推销积压的产品，又能起到偿还债务的作用，将“死物”变“活物”，这对国家、对当事人双方都是有好处的。另外，以实物抵债也可以采取由债权人代理推销产品的办法，用实际推销的货款来抵偿欠款。

二、仲裁解决

仲裁是指合同双方当事人发生争执，协商不成时，根据有关规定或者当事人之间的协议，由一定的机构以中间人或第三者的身份，对双方发生的争议，在事实上作出判断，在权利和义务上作出裁决。用仲裁的方法解决合同纠纷是常用的一种方式。

当事人采用仲裁的方式解决合同纠纷，应注意以下问题：

1)、仲裁期限。当事人一定要抓住时机，在法律规定的申请仲裁的有效期限内，及时行使自己的权利，避免因错过时机而丧失自己申请仲裁的权利。

2)、仲裁机关及管辖。根据合同仲裁条例的规定，合同仲裁机关是国家工商行政管理局和地方各级工商行政管理局设立 的合同仲裁委员会。案件管辖原则是，一般由合同履行地或合同签订地的仲裁机关管辖。因此，当事人应向有管辖权的。

仲裁机关申请仲裁。

3)、仲裁效力。通过仲裁机关调解双方达成协议后，协议即具有法律效力，双方必须认真遵守。如果调解不成，仲裁机关最后作出的仲裁裁决便具有法律效力，当事人必须遵守，否则，法院则要强制执行。

三、诉讼解决

当发生合同纠纷后，双方当事人协商不成，可以向法院起诉，通过诉讼的方式来解决纠纷。近几年来，随着我国法制建设的不断完善以及法律知识的普及，人们的法律意识不断提高，企业通过诉讼来解决合同纠纷的也越来越多。

应注意以下几方面的问题：

1)、诉讼时效。合同的诉讼时效就是指合同的一方当事人在法定期间不行使自己的权利即丧失了请求法院依诉讼程序强制义务人履行义务的权利。也就是说，合同的权利人在诉讼时效期间不起诉的便失去了胜诉权。合同作为民事合同的一种，诉讼时效适用于民法通则中一般的时效规定，即诉讼时效期间为二年（法律另有规定的除外），从权利人知道或者应当知道权利被侵害时起计算。确立诉讼时效制度，对于促使当事人积极主张自己的权利，以及时结束法律关系不确定状态，解决合同纠纷，稳定社会经济秩序都是十分必要的。实行这一制度，要求合同当事人一定要在法定的诉讼时效期间内，及时行使自己的诉讼权利。当然，如果超过诉讼时效期间，对方当事人自愿履行的，可以不受诉讼时效的限制。另外，民法通则还规定了诉讼时效的中止和中断。按照民法通则第一百三十九条规定，诉讼时效的中止是指在诉讼时效期间的最后六个月内，因不可抗力或者其他障碍不能行使请求权的情况。从中止时效的原因消除之日起，诉讼时效期间继续计算。按照民法通则第一百四十九条规定，诉讼时效中断是指诉讼时效因提起诉讼、当事人一方提出要求或者同意

履行义务而中断。从中断时起，诉讼时效期间重新计算。如果符合这两项规定的，当事人仍可以在规定的期限内行使自己的诉讼权利。

2)、诉讼管辖。民事诉讼法第二十三条规定，因合同纠纷提起诉讼，由合同履行地或者合同签订地人民法院管辖。根据这一规定，当事人应当向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3)、诉讼保全。诉讼保全是一种民事诉讼法律制度，是指法院对于可能因当事人一方行为或者其他原因，使判决不能执行或者难以执行的案件，可以根据对方当事人的申请，或依职权而对一方当事人的财物采取查封、扣押、冻结、提供担保等措施。根据这一制度，在诉讼过程中，如果一方当事人发现对方当事人的财产有可能很快灭失或被隐藏、转移，使自己申请给付的诉讼难以达到预期的目的，就可以在法院作为判决之前，先行向法院申请诉讼保全，以保证自己权利的实现。当然，申请诉讼保全的一方，应有胜诉的把握，否则，如果将来败诉了，则要赔偿对方当事人因诉讼保全所遭受的财产损失。

4)、调解及判决。法院受理一方当事人的起诉后，首先要进行调解，如果经过调解双方达成了协议，调解协议即具有法律效力，双方要认真执行，否则，法院将强制执行。如果法院调解不成，则要作出判决或裁定，当事人对判决或裁定不服的，可以在收到判决书之日起15日内或接到裁定书之日起10日内向上一级法院提起上诉，如果超过了上诉期当事人没有上诉的，那么一审判决或裁定即发生法律效力，当事人必须执行。二审法院作出的判决、裁定，是终审的判决、裁定，当事人必须执行。当然，如果当事人认为已生效的判决、裁定确有错误，在不停止判决、裁定执行的情况下，还可以通过审判监督程序，向原审人民法院或上级人民法院申请再审。

买卖合同纠纷法院管辖权篇二

一、关于举证期限。

我收到原告的诉状时，没有收到原告的任何证据。在开庭时原告突然出示证据，使我无法做到充分的辨认和答辩。直到今日，法院仍然没有转给我原告的任何证据副本。原告的行为违反了法律的规定，影响了我正常行使答辩权。我认为，法院在立案时没有要求原告必须提供证据、并按照被告的数量提供证据的副本，有程序上的过错。这一过错也影响了答辩人的诉权。

虽然依照法律规定，原告可以在开庭时递交新证据，但是，原告递交的、在当庭请求质证的不是法律规定的“新证据”，而是在起诉书中应该附录的证据。因此，我认为，要求我仓促质证，是不公平的。

我认为，在开庭时原告递交证据，法院完全可以依照《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》，以原告逾期举证为由，不接受原告的证据、不进行质证。现在我也知道我有权利拒绝进行质证。但是，因为我的法律知识很欠缺，接受了质证。这是很遗憾的。当然，在这种情况下，我的质证和答辩质量，受到了严重的影响。

现在，按照公平的原则，我请求：

、请求法庭依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十条的规定，责令原告将提交给法庭的全部证据同时递交给答辩人一份。

、按照《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第三十三条，给予举证期30日。

、请求在答辩期内允许答辩人补充证据。

、在答辩期内，如果答辩人认为需要提起反诉，请求法庭考虑反诉请求。

二、协议有效。

答辩人认为，答辩人和第一被告之间在20__年4月3日签订的《房屋买卖协议》是一个合法有效的合同。

、合同是否有效，应该依照《中华人民共和国民法典》进行判断。

民法典第五十二条规定了五种合同无效的情形。本协议没有上述的情形，因此是一个有效的协议。这里需要特别强调指出：法律规定的第五项是“违反法律、行政法规的强制性规定”。这个规定排除了部门规章和其他低阶位规范性文件的规定。

、从一般的民事行为来看，行为是否有效，由《中华人民共和国民法典》规定。

民法典第五十八条规定了七种无效民事行为。本协议不属于这些无效行为，因此，本协议是一个合法的民事行为。

所以，答辩人认为，合同是合法的合同、是合法的民事行为，应该受到法律的保护。

原告诉请“确认二被告签订的房屋买卖合同无效”，但在原告的诉状中提到“国务院的相关法规”，没有具体所指。答辩人认为，这也说明根本就没有这样的规定。所以，原告的诉求没有任何法律依据。

答辩人请求人民法院依法驳回原告的全部诉讼请求，并承担本案的诉讼费。

三、对原告逾期递交第000000号房产证的意见。

、房产证的填发日期是20__年6月19日。也就是说，这个房产证可以证明，从20__年6月19日起，原告取得了协议房屋的产权。这正说明，原告在20__年6月19日之前没有产权证明。

、既然原告提交的房产证已经证明了20__年6月19日之前原告没有产权证明，就应该作出结论，原告对协议的合法性没有诉权。

、通俗的解释。

购买二手房过户以后，购买人会拿到一个新的房产证。显然，这时购买人以新的房产证主张：“这个房子从古来就是自己的”，并且要求出卖人退款，不会得到法律的支持。假如购买人提出这样的请求，社会公众会认为购买人的精神是不正常的。

我希望法庭对违反常识的请求依法驳回。

在这里我郑重告知原告和第一被告：对以欺骗的方式获取00000号房产证的行为，我们必将采取必要的法律措施予以纠正。

四、原告应该知道第一被告和第二被告签订协议、履行协议的事实。

原告诉称：“是在明知被告没有房产证且未经实际产权人同意的情况下”购买该处房屋的。但是，原告对这个事实，没有举出任何证据给予证明。无法说明答辩人是怎样“明知”的。

相反，原告和第一被告是父子关系。从原告递交的《民事起诉状》中也可以看出，原告和第一被告的居住地是相同的，

都是“北京市××区三区5号楼2门402号”。若说第一被告“未经实际产权人同意”，从常识上看，是不可能的。另外，房屋交付长达四年，接近五年，长期在一起居住的原告对第一被告的行为没有任何察觉，也是不可能的。原告在这么长的时间内，特别是在交付房屋这个重大的事实发生时，从未作出任何反对的表示，对答辩人也从没有主张过任何权利，这就说明原告的诉称，是无稽之谈。

在第一次开庭中，审判员曾经询问在哪里居住、在哪里工作、哪一年结的婚，等等。我认为，审判员是从公正、公平的角度出发，探求原告是否是否存在“应该知道”的事实。

众所周知，法律上的“应该知道”，是一种推定的“知道”。因为，很常见的一种情况就是，一方当事人没有证据却坚称对法律事实“不知道”，以此来推卸自己应该承担的法律 responsibility。法律上规定了“知道”。这个“知道”是一种主观上的表示。这种“知道”是自己承认的，属于法律上的“自认”。所说的“应该知道”、或者是“不应该知道”，是社会公众的判断。如果是社会公众按照正常的思维认为，当事人应该知道，尽管当事人断然自称“不知道”，那么法律仍然以其“应该知道”处理。这就是“推定”其“知道”。在这种情况下，法官代表的是社会公众的判断力。设置“推定的知道”，目的就是为了制裁“瞪着眼睛说瞎话”、“揣着明白装糊涂”的人。所以，法官在这种情况下是社会公众判断力的代表，是公众良心的代表。

因此，《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第六十四条规定：“审判人员应当依照法定程序，全面、客观地审核证据，依据法律的规定，遵循法官职业道德，运用逻辑推理和日常生活经验，对证据有无证明力和证明力大小独立进行判断，并公开判断的理由和结果。”答辩人认为，其中“运用逻辑推理和日常生活经验”就是体现社会公众正常思维和社会良知。“公开判断的理由和结果”是向社会昭示判决体现了公众的意愿，接受社会的检验、监督。

从庭审来看，原告没有具体说明，对这样一大笔巨额财产，自己作为财产的所有权人，是如何进行占有、控制、管领、照看的。没有说明是在什么情况下、在何时发现了房屋被第一被告人出售的。也没有说明，是在什么情况下、在何时发现了第二被告人占有了属于他的财产。没有阐述任何“故事情节”，也没有任何证据反映以上事实是存在的。原告无法对这些问题作出说明，就不能证明其主观陈述的“不知道”。在没有证据对其主观陈述予以佐证的情况下，其主观陈述的“不知道”就是不合理的，不合情的，是违反社会常识的。按照我国的审批规则，是不能得到法律支持的。

答辩人认为，在利益驱动之下，原告违背良心，妄图欺骗法庭，通过法院的错误判决谋求非法的利益，是不能得逞的。我坚信法官能够代表社会公众的正常判断，绝不会故意偏袒一方，濫用法官的“自由裁量权”。

四、原告恶意诉讼不能得到法律的支持。

答辩人认为，原告恶意诉讼的原因是看到当前协议房屋的价格上涨，希望通过人民法院的判决达到其推翻协议、获取高额利益的目的。但是，答辩人认为，这个目的是完全不能实现的。答辩人相信，人民法院会充分考虑双方的利益和法律的规定，在公平、公正的立场上，依法处理本案。

前面提到，第一次庭审中当事人一致认为，本案协议签订时，买卖双方是互不相识的。因此，这是一个正常的买卖关系。在这种情况下，出卖人不可能让利给答辩人。同时，也没有任何理由促成出卖人明知房屋将来涨价，将自己的巨大利益让度给买受人。可知，买受人是以当时、当地正常的房屋价格购买的。答辩人没有任何“占便宜”的可能。答辩人是一个最普通的老百姓，无权无势，不可能胁迫，也不可能欺诈，更不会仗势欺人低价购买。购买协议房屋时，这里的环境还是比较偏僻、各方面的条件也都不是很便利的。这是众所周知的事实。经过四年的城市建设和社会发展，才出现了今日

的繁荣。这种繁荣造成了协议房屋的增值，也带来了利益上对原告、第一被告的诱惑。这是出卖人、买受人事先都没有预料的。依照《中华人民共和国民法典》关于显失公平的立法理念，公平不公平，是以签订合同时的市场情况进行判断的。这样规定，既是立法人的观念，也是社会常识。更是法院维护公平的基础。是维护社会交易稳定性所必须的。例如，目前市值甚高的集邮热品“猴票”，面值也不过是5角。如果现在邮政局说“我以5角出售，价格太低”，并以“维护公平”为由，要求以5角钱回收“猴票”，那就不符合社会常识，而是一个天大的笑话。

很遗憾的是，出卖人就是想虚构事实，通过法院作出错误判决占便宜，达到获取非法利益的目的。答辩人认为，这样的笑话，在当今的法庭是不会出现的。

五、驳原告关于缔约过错责任的观点。

即使从原告的立场上看，如果主张合同无效，在追究缔约过错责任时，第一被告应该是全部责任的承担者。因为，第一被告是否具有处分协议房屋的权利、是否侵犯了原告的权利，第一被告才是最清楚的。相比而言，答辩人作为局外人，对原告、第一被告家庭中的财产关系，无由得知。根本就不可能承担缔约过错责任。原告诉讼的“买卖合同纠纷”，也是不适当的。因为，原告不是买卖合同的当事人，原告没有诉权。原告请求的应该是第一被告人的侵权责任。按照原告的逻辑，原告只能，请求第一被告承担对原告的侵权责任。答辩人是善意买受人，没有任何法律责任。假如按照原告的逻辑去推论，也是答辩人有权追究的缔约过错责任。在答辩人为善意买受人的情况下，第一被告人无法承担返还房屋的法律义务，只能承担赔偿责任的法律义务。其承担的赔偿责任，应该按照北京市高级人民法院的有关文件，以当前的市价计算。

但是，本案原告的诉讼请求是非常混乱的，违背了正常的思

维。完全搅混了各种法律关系。答辩人认为，这或者是出于无知，或者是出于故意，将正常的、合理的法律推论弄得一塌糊涂、似是而非。其实，起一切观点都是错误的，无法成立的。

另外，原告请求第二被告退还房屋却不提让原告之父退还已经收取的价款。难道是打算白白占有答辩人的钱财吗难道这样的请求也会得到法律的支持吗还有，既然认为合同无效，那么为什么不请求第一被告承担法律责任，仅让第二被告承担责任，这岂不是很不正常吗因此，原告的请求缺乏公平诚信，是昭然若揭的。

五、拆迁安置的惯例。

庭审中，当事人一致认为，争议房屋是因拆迁安置兴建的。按照当前的征用农村土地、对被拆迁人进行安置的惯例，一切合同都是和家庭的家长签订的。当初，家长有申请宅基地的权利申请建设房屋的权利，相应的也就有协议约定相关拆迁利益的权利。本案的基本事实，也是如此。基于这个惯例，答辩人向法庭提出了由原告、第一被告举证的应用。

从实际出发，原告家庭在签订了一系列的协议以后，过了很长的时间，才办理房产登记的手续。这时，才去确定房产证的登记人。此前，从法律意义上说，因拆迁所得的一切财产均属于。不属于原告。至于原告是家庭人口之一，包括是独生子女，只是考虑给的补偿因素其中的一个。例如，我们国家没有给“独生子女”本人的照顾，只有对生育“独生子女”的父母的奖励。在庭审中，原告之父，第一被告陈述的独生子女补助的20平米，也是因为和妻妻子执行了国家关于计划生育的基本国策得到的鼓励。不是因为原告自己执行了计划生育，阻止了其父母再生育，使自己成为独生子女。这不是很简单的事实吗试问：“你妈、你爸计划生育了，和你原告有什么关系”将父母应该得到的奖励，通过混淆法律关系的方法，用以加强原告的权利，也是很可笑的。

在正式办理房产证的时候，指定登记人的名称为原告，是在协议出售房屋之后。这就是故意违约、故意违法、故意制造纠纷。有鉴于此：

六、答辩人保留追究第一被告刑事责任的权利。

如果原告坚持其诉讼请求，实际上就是原告认为其父和答辩人签订协议的行为，是其父亲以虚构事实的方式骗取答辩人购房款的行为，这正是我国刑法第二百二十四条、二百六十六条规定的诈骗罪。

因此，答辩人认为：在民事诉讼中若原告取得了胜诉，答辩人将依照民事判决书向检察机关请求追究第一被告的刑事责任。另外，如果侦查获得的证据可以证实，原告在骗取答辩人房款中，包括签订购房协议、办理房产证、起诉要求答辩人退房中，第一被告人和原告是通同协力的，那么，原告同样要承担法律责任。

诚然，法律科学是高深的科学。没有经过深入的学习和研究是难以掌握的。即以房屋买卖、拆迁等等，任何一个问题都可以著书立说，洋洋洒洒的形成宏论。这给法律专业人士提供了广泛活动舞台。因此，一些居心不良的人也在试图将法律演化成恶意诉讼的道具。但是，当今的法院、当今的审判员，政治素质、业务素质日益提高，将法律当作实现不法目的的道具，是难以实现的。法院不会在大天白日之下，作出让群众无法接受的判决。从这个意义上述，无论判决的法理依据多么的高深，从社会常识来说，必然是简单明了的。这样，判决才是构建良好社会风尚的助力。反之，如果出现了违背“天地良心”的判决，就绝对不会“案结事了”。

答辩人认为，法官一定会维护社会诚信，不会支持狡诈、唯利是图、巧取豪夺。

请尊敬的审判员采纳我的答辩意见。

此致

北京市区人民法院

答辩人：

买卖合同纠纷法院管辖权篇三

乙方：_____

甲方与乙方因买卖_____ (以下简称诉争房产) 引发诉讼，现该案经北京市第二中级人民法院裁定依法发回原审法院重新审理，甲乙双方为彻底解决此纠纷经平等协商，自愿达成协议如下，以兹共同遵守。

4、乙方收到上述_____万元款项后，延迟履行本协议第2、3条所设定的义务的，支付给甲方违约金_____万人民币；甲方延迟履行本协议第1条所设定的义务的，应向乙方支付违约金_____万元，同时乙方保留对甲方的其它诉讼权利。

5、因甲方原因无法办理诉争房屋的网签解除手续的，乙方不承担法律责任，甲方所支付乙方的_____万元款项乙方不予退还。

6、本协议自甲乙双方签字之日起生效。因履行本协议发生的一切争议，双方自愿提交诉争房屋所在地人民法院管辖。

甲方：_____ 乙方：_____

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

买卖合同纠纷法院管辖权篇四

乙方_____

鉴于：1、年月日，甲、乙双方共同签订了《北京市商品房预售合同》，乙方购买_____住宅楼，乙方已向甲方支付购房款人民币_____元。2、甲方应于年月日前向乙方交付商品房。3、_____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》，甲方自年月日起办理入住手续，乙方同意甲方的逾期交房违约金截止至年月日。5、乙方已于年月日办理了入住手续，接收了商品房。6、自年月日起至年月日止，甲方逾期交房日，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，于年月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

买卖合同纠纷法院管辖权篇五

起诉状

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。

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_幢_单元_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
元。

3、本案诉讼费由被告承担。

事实与理由：

此致

杭州经济技术开发区人民法院

具状人：

买卖合同纠纷法院管辖权篇六

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。

第十条乙方发现货品有瑕疵时，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

买卖合同纠纷法院管辖权篇七

合同双方当事人:

甲方(卖方)姓名:

身份证号码:

邮编:

住址:

乙方(买方)姓名:

身份证号码:

邮编：

住址：

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，甲乙双方经友好协商，就房屋买卖事宜达成一致意见，特签订本合同。

甲方向乙方出售如下产权物业：

1、座落地址：北京市

房屋所有权证号为：

2、结构：建筑面积：

3、乙方购房用途：

4、房屋所有权人：

买卖产权价：人民币(大写)元整

付款方式：

甲方：

- 1、须具备该房屋所有相关法律认可文件
- 2、本合同签订后，不得就该房屋与他人订立《买卖合同》
- 3、在办理过户期间向乙方提供该房屋产权证明及相关法律文件
- 4、在办理过户期间拥有该房屋所有权及使用权

5、保证上述房产无债权与债务纠纷。

6、保证在立契之前把物业管理费、水费、电费、燃气费、暖气费结清。

乙方：

1、须提供过户所用之各种身份证明及法律认可文件。

2、及时支付购房款及相关税、费。

3、乙方付清全部房款，上述房屋经产权过户并交接完毕后，该房屋即归乙方所有和使用。

甲乙任何一方不按上述条款执行即视为违约，违约方须向对方支付违约金人民币元整。

人力不可抵抗的因素和自然灾害除外。

在执行合同的过程中，如遇双方发生纠纷，先行通过双方协调协商不成时，可采取第 种方式解决：

1、向北京仲裁委员会申请仲裁

2、向有管辖权的人民法院起诉。

在执行合同过程中，任何一方不得擅自变更或解除合同，如需变更或解除合同双方必须协商一致决定是否变更或解除合同，并由甲乙双方共同到房地产局办理撤件手续。

本合同一式四份：甲乙双方各执一份，房管部门一份，中介机构一份，各份具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方(签章)： _____

乙方(签章): _____

身份证号码: _____

身份证号: _____

电话: _____

电话: _____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

签于: _____

签于: _____

买卖合同纠纷法院管辖权篇八

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：2015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2013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，合同中也就做了相关约定，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 and 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。

买卖合同纠纷法院管辖权篇九

(**县档案局里)

，电话

法定代表人：_____周

再审事由：_____

各级人民法院院长对本院已经发生法律效力的判决、裁定、调解书，发现确有错误，认为需要再审的，应当提交审判委员会讨论决定。最高人民法院对地方各级人民法院已经发生法律效力的判决、裁定、调解书，上级人民法院对下级人民法院已经发生法律效力的判决、裁定、调解书，发现确有错误的，有权提审或者指令下级人民法院再审。”之规定，恳请贵院院长对该案提请再审。

再审请求：_____

2、被申请人承担本案的一审、二审、再审的诉讼费用。

申请再审的事实与理由：_____

一、申请人申请再审的事实：_____

二、申请人申请再审的理由及法律依据：_____

2、原《民事诉讼法》第208条“执行过程中，案外人对执行标的提出异议的，执行员应当依照法定程序进行审查。理由不成立的，予以驳回；理由成立的，由院长批准中止执行。如果发现判决、裁定确有错误，按照审判监督程序处理。”规定，案外人提出异议应当在执行过程中提出。结合该案，**县房地产管理所于20__年7月12日向申请人颁发了房屋

所有权证书，至此，财产转移的登记手续已经履行完毕，申请人对上述房产享有完全的所有权，执行程序结束。

而本案案外人孙国民于20__年7月13日向法院提出执行异议，显然，其提出异议的时间不在执行过程中，因此，其提出的异议应当依法驳回。但法院并未查清这一事实，致使申请人已经享有的财产权利遭到严重侵害。

三、本案新的证据及法律依据：_____

此致

_____人民法院

具状人：_____

____年 ____月 ____日