

买卖合同的担保合同(实用5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

买卖合同的担保合同篇一

民间借贷纠纷中，借款人与出借人签订房屋买卖合同用来担保借款的情形越来越多。出借人为保证债权的实现，与借款人订立借款合同的同时，另签订一份房屋买卖合同，如果借款人不能按期偿还借款本息的，出借人要求履行房屋买卖合同，以获得房屋的产权，有的甚至在订立借款合同的同时即办理房屋过户手续，将房屋过户给出借人。

这种名义上是房屋买卖，实际却是为借款提供担保的合同，当出借人未获得清偿时，其因此取得的房屋能否受到法律的保护？下面笔者就通过一则相关的实务案例进行分析解读。

20xx年12月12日，姜某虹向崔某丽借款15万，同日双方签订房屋买卖合同，约定姜某虹以15万元的价格将涉案房屋出售给崔某丽，并办理了产权登记过户手续。20xx年1月24日崔某丽与熊某伟（系姜某虹之夫）签订的房屋租赁合同中约定，熊某伟在租此房期间有权随时赎回此房屋，金额为贰拾万元整。

此后，姜某虹一直未履行还款义务，且房屋亦一直由熊某伟、姜某虹占有，崔某丽将该房屋转让给王某宇，现在王某宇诉请熊某伟、姜某虹腾房并交还房屋，本案成诉。

法院审理认为：通过庭审查明，姜某虹与崔某丽之间存在民间借贷关系，姜某虹与崔某丽以签订房屋买卖合同方式作为

民间借贷合同的担保，并将涉案房屋登记过户到崔某丽名下，该行为构成让与担保，双方之间的房屋买卖合同不具有真实的意思表示，应为无效合同。

崔某丽将案涉房屋出售给王某宇构成无权处分，王某宇在庭审中陈述，其购买案涉房屋时并未进房屋看房，只是在外面看了一下，购买涉案房屋只是觉得17万元价格便宜。王某宇的陈述不符合现实中真实买卖房屋的常理。

王某宇在支付房款前才知道崔某丽将房屋租赁给了熊某伟，当时看了租赁合同，因房屋租赁已到期，才购买的案涉房屋。但经法院审理查明□20xx年1月24日崔某丽与熊某伟签订的房屋租赁合同中约定，熊某伟在租此房期间有权随时赎回此房屋，金额为贰拾万元整。王某宇认可已看过房屋租赁合同，应当知道涉案房屋权属有争议。

综合以上事实，不能认定王某宇在购买涉案房屋时构成善意，王某宇虽交付房屋价款并办理不动产权登记证书，但不符合《中华人民共和国物权法》第一百零六条的规定的善意取得要件。王某宇诉请熊某伟、姜某虹腾房并交还房屋请示不予支持。

综上，法院判决：驳回王某宇的诉讼请求。

该案中，法院认定崔某丽将涉案房屋出售给王某宇构成无权处分，这也从根本上否定了崔某丽与姜某虹为担保借款所订立的房屋买卖合同的效力。

意思表示真实是民事法律行为生效的要件之一，该案中崔某丽与姜某虹虽然名义上签订了房屋买卖合同并办理了过户手续，实际是为借款提供担保。双方没有房屋买卖的真实合意，双方真实的合意是订立借款合同，以房屋买卖的名义办理过户登记，为借款提供担保，学理上把这种行为称之为让与担保。物权法第58条第六项（民法典第146条）明确规定，以虚

假的意思表示实施的民事法律行为无效。

如果在担保合同中提前约定，债务履行期届满，债权人未清偿的，担保财产直接归债权人所有的，这种行为是担保合同中的流押或流质条款，物权法第186条、211条（民法典401条、411条）对进行了明确规定，属于无效行为。同理让与担保中，签订主合同时即转移担保物的所有权，这种行为更应当认定为无效。

在司法实践中，也有人认为以房屋买卖的名义，作为借款合同的担保，是一种普遍的做法，应当认定让与担保的法律效力。但是，这种说法明显存在法律障碍，物权法定原则是物权法的重要原则之一，创设何种物权由法律明确规定。用房屋为借款合同作抵押担保，可以用抵押权实现，创设这种让与担保物权，违反物权法定原则，并且这种担保无法进行公示，易损害其他人的合法权利。

在本案中，催某丽可以向法院起诉，要求姜某虹清偿借款，而王某宇和催某丽之间的房屋买卖合同，已被法院认定催某丽对该房屋无处分权，王某宇不构成善意取得，王某宇可以主张退还购房款及承担违约金、赔偿损失等等诉讼请求。

文章中引用的案例是为了更好的解读法律知识，作者已对案例内容进行了相应的整理、汇编和删减，案例中的法律观点仅供学习交流所用。

买卖合同的担保合同篇二

甲方(卖方)：开发公司。

乙方(卖方)：开发公司法人(预售房产登记人)。

丙方(买方)：

丁方(担保人):

经以上各方协商,就丙方购买甲方开发的房产(房产的具体情况:)达成如下协议:

一、甲方开发的上述房产已与乙方签订预售协议并在房管部门办理登记。

二、甲乙双方均同意以单价元/平方的价格将上述房产出售给丙方,房屋总售价元,以房管部门核准的房产面积结合单价计算的总价为准。

三、如该房产能直接在房管局更改合同则由甲方负责办理房产及土地证;如不能直接更改合同则由乙方负责办理房产及土地证的过户手续。为确保丙方能够购得上述房产,甲方及乙方均应与丙方就该处房产签订房屋买卖合同,同时甲方及乙方对两份合同中的出售方互负连带责任。

四、该房应于年月日前上房。

五、如非因丙方责任致使合同无法履行或不能如期上房或不能在上房后日内无法办理房产及土地证,则丙方有权终止或解除合同,并有权要求甲方及乙方连带偿还丙方双倍购房款。

六、丁方自愿以其自有房产(房产具体情况、房产证号)作为对甲方及乙方履行交付房产的担保,并应到房产及土地部门办理抵押登记。丁方担保范围包括所有甲方及乙方应对丙方履行的全部义务。

七、丙方应支付的房款在丙方办理完上述抵押登记后一次性交付给甲方或乙方。

本协议一式四份,各方各执一份,自各方签字(章)起生效。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

_____年____月____日 _____年____月____日

签订地点: _____ 签订地点: _____

买卖合同的担保合同篇三

甲方:

乙方:

为确保甲、乙双方签订的_____年_____字第_____号合同(以下称主合同)的履行,双方经协商一致,就定金担保事宜达成如下协议:

第一条依据主合同,甲、乙双方应履行如下义务:_____。

第二条甲方应在本合同签订之日起____日内向乙方交付定金_____元整。

第三条本合同生效后,甲、乙任何一方不得擅自变更或解除,除非使双方协商一致并达成书面协议。

第四条甲方履行主合同义务后,乙方应返还定金或以该定金冲抵甲方应付乙方款项。

第五条甲方不履行主合同,无权要求返还定金;乙方不履行主合同,应当双倍返还定金。

定金罚则的执行,不影响任何一方要求赔偿的权利。

第六条本合同经双方签章自定金交付之日起生效。

甲方(公章): _____

乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

_____年____月____日

买卖合同的担保合同篇四

甲方(卖方): 开发公司

乙方(卖方): 开发公司法人(预售房地产登记人)

丙方(买方):

丁方(担保人):

经以上各方协商,就丙方购买甲方开发的房产(房产的具体情况:)达成如下协议:

一、甲方开发的上述房产已与乙方签订预售协议并在房管部门办理登记。

二、甲乙双方均同意以单价 元/平方的价格将上述房产出售给丙方,房屋总售价 元,以房管部门核准的房产面积结合单价计算的总价为准。

三、如该房产能直接在房管局更改合同则由甲方负责办理房产及土地证;如不能直接更改合同则由乙方负责办理房产及土地证的过户手续。为确保丙方能够购得上述房产,甲方及乙方均应与丙方就该处房产签订房屋买卖合同,同时甲方及乙方对两份合同中的出售方互负连带责任。

四、该房应于 年 月 日前上房。

五、如非因丙方责任致使合同无法履行或不能如期上房或不能在上房后 日内无法办理房产及土地证,则丙方有权终止或解除合同,并有权要求甲方及乙方连带偿还丙方双倍购房款。

六、丁方自愿以其自有房产(房产具体情况、房产证号)作为对甲方及乙方履行交付房产的担保,并应到房产及土地部门办理抵押登记。丁方担保范围包括所有甲方及乙方应对丙方履行的全部义务。

七、丙方应支付的房款在丙方办理完上述抵押登记后一次性交付给甲方或乙方。

本协议一式四份,各方各执一份,自各方签字(章)起生效。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

签订地点: _____ 签订地点: _____

买卖合同的担保合同篇五

甲方(卖方): 开发公司

乙方(卖方): 开发公司法人(预售房产登记人)

丙方(买方):

丁方(担保人):

经以上各方协商,就丙方购买甲方开发的房产(房产的具体情况:)达成如下协议:

一、甲方开发的上述房产已与乙方签订预售协议并在房管部门办理登记。

二、甲乙双方均同意以单价元/平方的价格将上述房产出售给丙方,房屋总售价元,以房管部门核准的房产面积结合单价计算的总价为准。

三、如该房产能直接在房管局更改合同则由甲方负责办理房产及土地证;如不能直接更改合同则由乙方负责办理房产及土地证的`过户手续。为确保丙方能够购得上述房产,甲方及乙方均应与丙方就该处房产签订房屋买卖合同,同时甲方及乙方对两份合同中的出售方互负连带责任。

四、该房应于年月日前上房。

五、如非因丙方责任致使合同无法履行或不能如期上房或不能在上房后日内无法办理房产及土地证,则丙方有权终止或解除合同,并有权要求甲方及乙方连带偿还丙方双倍购房款。

六、丁方自愿以其自有房产(房产具体情况、房产证号)作为对甲方及乙方履行交付房产的担保,并应到房产及土地部门办理抵押登记。丁方担保范围包括所有甲方及乙方应对丙方履行的全部义务。

七、丙方应支付的房款在丙方办理完上述抵押登记后一次性交付给甲方或乙方。

本协议一式四份，各方各执一份，自各方签字(章)起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____