

2023年买卖合同纠纷保全(精选7篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

买卖合同纠纷保全篇一

乙方：上海德尚律师事务所东莞分所

身份证号：

联系电话：联系电话：

鉴于：甲方因出售房屋，需委托乙方提供法律服务，故此，双方经协商一致，达成专项法律服务合同，合同如下：

第一条乙方接受甲方的委托，指派法律工作人员桑中华、刘华广为甲方出售房屋提供法律服务。

第二条乙方为甲方提供如下2和4项法律服务，每项服务按次收费，每次不超过半个工作日：

4. 甲方要求乙方提供其它法律服务：甲方委托乙方全权代理甲方出售指定房产（楼款由甲方自己收取），甲方向乙方缴纳代理服务费xx元/套。

第三条乙方必须认真依法保护甲方合法权益。

第四条甲方应当向乙方如实提供办理专项法律事务的相关材料，乙方接受委托后，若甲方不积极提供相关材料，或弄虚作假等情况，有权终止服务，依约所收费用不予退还。

第五条如乙方无故终止履行合同，依约所收费用全部退还甲方，如甲方无故终止合同，乙方依约所收费用不予退还。

第六条根据甲乙双方协议，甲方应向乙方缴纳法律服务费总额3000元（大写叁仟元），其中差旅费_____元，于本合同签订之日一次性交清。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

日期： 年月日 日期： 年月日

买卖合同纠纷保全篇二

出卖人（以下简称甲方）： 电话 身份证号：

现住址： 买受人（以下简称乙方）： 电话 身份证号：

现住址： 见证方： 电话 身份证号：根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿，协商一致的基础上就买卖房屋达成如下协议：

第一条 乙方购买甲方位于私有楼房住宅一处，建筑面积为平方米（位置、面积都以“甲方与 签订的合同”为准）。

第二条 双方商定该房屋按甲方所提供的建筑面积及房屋的内部情况，转让价格定为万元人民币，大写 人民币。此价格内包含房屋本身及附属设施设备的价格。

第三条 甲方应在签署本合同时，向乙方提供以下证件原件及复印件：

1、身份证、户口簿、结婚证；

- 2、购房合同、购房发票及相关的缴税（费）凭证；
- 3、房屋共有人同意或委托出卖的证明；
- 4、办理房屋买卖及过户手续应出具的其他文件。

注：如有特殊情况发生，甲方子女必须无条件协助乙方办理房产过户手续。

第四条 甲方的承诺保证：

2. 甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，保证在交易时该房屋没有产权纠纷，转让该房屋不存在法律上的障碍。
3. 甲方保证其配偶、儿女和其他享有继承权的人对该房屋不主张继承权、共同所有权和其他权利。
4. 甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利（如抵押等），否则造成不良后果由甲方出面解决。
5. 甲方保证因国家政策性拆迁、自然灾害等涉及到的土地与房屋赔偿或补偿归乙方所有，与甲方无关。
6. 若发生与甲方有关的产权纠纷或其它债权债务，概由甲方负责清理，并承担相应的责任，与乙方无关。
7. 由于建设方的原因，本房屋没有办理房屋产权证，甲方保证：建房单位在日后统一办理房屋产权证时，甲方及时办理房屋产权证，在10日内与乙方办理房产过户手续，保障乙方对房屋所有权的合法行使。如因变更时甲方造成的费用增加，所有增加费用由甲方承担。如能变更正常，办理房产证的费用由乙方负责。
8. 在签订本合同后，房屋价格上涨或下跌均由乙方承担，与甲方无关。

9. 甲方保证在本协议中提供的联系方式及现有住址变更的情况下，能及时的通知乙方，以方便乙方在办理相关手续时，可以及时的找到甲方。

第五条 上述房屋在甲方实际交付乙方之日前所发生的费用（水费、电费、天然气费等）由甲方负责。在第二次付款后，甲方必须将购买房屋的所有相关手续全部交给乙方。在双方在场的情况下，甲乙双方征对房屋对以下项目进行交接：

甲方将上述房屋全部钥匙、水卡、电卡、煤气卡等给乙方，交房时已交清的所有凭证交付乙方，避免乙方在过后生活中发生不必要的麻烦。

乙方现场检查后，如无任何异议，视为该房屋情况符合本协议

约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处置权归乙方行使。

第六条 付款方式；

第一次付款：在年 月日甲方向乙方收取房屋定金 元，作为房款的一部分。

第七条 违约责任 甲方必须配合乙方提供过户时所需的相关资料，如在办理过户手续之前出现任何甲方或见证人违约，甲方须即时无条件归还乙方所交纳的全部费用，并承担元违约金，如无法联系上甲方或甲方故意拖欠，则须由见证方在收到乙方书面通知3个工作日内先行替甲方承担违约的全部费用，如超过3个工作日见证方未支付违约金和本金予乙方，则逾期一日须交纳以上款项的千分之五作为滞纳金。

第八条 甲、乙双方任何一方违背此协议任何一款或有欺诈行为者均视为违约，另一方有权解除合同，违约或欺诈方将付

房款百分之拾的罚金给对方，且负担对方由此而引起的损失和费用。

第九条 交房日期：甲方收到乙方第二次房款。

第十条 本合同经公证处公证，在本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议。本合同的附件及补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十二条 本合同连同附件共三页，一式三份具有同等法律效力，合同持有情况如下：甲乙双方各执一份，见证人执一份。

第十三条 此合同与房屋买卖合同同时起法律效力。

第十四条 本合同自三方签字之日起生效。

出卖人(签字)： 买受人(签字)：

签订时间：____年__月__日 签订时间：__年__月__日

签订地点： 签订地点：

见证方(签字)：

买卖合同纠纷保全篇三

甲方（卖方）：

身份证号码： 电话：

乙方（买方）：

身份证号码： 电话：

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在***市**区***园六***号楼房（单元**号楼房（建筑面积***米）楼房出卖给乙方。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币***大写肆拾叁万元整； 大写肆拾叁万元整； 即人民币小写 430000.00 元。

三、乙方于****年**月**日向甲方支付定金： 大写贰万元整，即小写20000.00 元。

四、乙方于****年**月**日第二次付款大写叁万元整，即小写30000.00 元。

五、经甲乙双方同意，甲方于****年***月**14 日将该楼房购房合同及楼房一并交付给乙方所有，乙方届时将剩余款项一并付给乙方（乙方在付款时，为确保在以后的房产过户顺利，将暂时暂扣叁仟元购房款，小写3000.00 元，待该楼房的房产证顺利过户给乙方时，乙方再把此叁仟元款项付给甲方）。

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权（已交纳土地出让金）。甲方保证在该楼过户时积极提供协助，若因甲方原因造成产权不能过户的，产生的一切费用及法律后果由甲方承担。

八、届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用；无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、

网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付****元的违约金；一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期**日视为毁约；如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、经双方确认，***年**月**日前，乙方把剩余购房款一次性付给甲方时，甲方届时将该楼房及全部楼房钥匙和此楼购楼的售楼合同及购楼收据全部一并交给乙方。交付该房产时甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件。

十一、双方违约责任如下：甲方如违反本协议，则双倍返还乙方所付购楼款项。乙方如违反本协议，返还乙方所付购楼款项。则甲方不予退还购楼订金。

十二、附加条款：***

甲方（卖方）：

身份证号： 住址： 电话：

乙方（买方）：

身份证号： 住址： 电话：

丙方（见证人）：

身份证号： 住址： 电话：

签定日期：****年**月**日

签定地点：

买卖合同纠纷保全篇四

这是因为房屋是建筑在土地上的，为土地的固定附着物，二者之间具有不可分离性，否则，极易引起损失或导致纠纷。因此，房屋的所有权通过买卖合同转让时，该房屋占用范围内的土地使用权也必须同时转让。如果出卖人将房产和土地使用权分别卖与不同的买受人，或者出卖房屋时只转让房屋所有权而不同时转让土地使用权，则该类买卖合同应当是无效的。

房屋所有人在转让涉及到共有或出租的房屋时，在同等条件下，其他共有人或承租人有优先购买权。这就是说，所转让的房屋的产权为数人共有或已对外出租的，必须征求共有人或承租人的是否行使优先购买权。未取得其他共有人或承租人的同意，擅自出卖房屋的，其买卖行为一般应为无效。

买受人以出卖人与第三人恶意串通，另行订立商品房买卖合同并将房屋交付使用，导致其无法取得房屋为由，请求确认出卖人与第三人订立的商品房买卖合同无效的，应予支持。

我国《房地产管理法》第四十五条规定，商品房预售应当符合下列条件：已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；持有建设工程规划许可证；按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；向县级以上政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。如不符上述条件，买受人可请求法院或仲裁机构宣告该买卖无效。

《城市房地产管理法》第三十八条、三十九条、第四十条的相关规定，以下合同应为无效：以出让方式取得土地使用权的，没有按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，没有完成开发投资总额的百分之二十

五以上，属于成片开发土地的，没有形成工业用地或者其他建设用地的条件；转让房地产时房屋已经建成的，没有房屋所有权证书；以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的政府审批而没有黎飞律师报批或不予批准的；有批准权的政府准予转让的，应没有办理土地使用权出让手续并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金的。

如司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；依法收回土地使用权的；权属有争议的等。

总之，应对房屋买卖合同的无效情形是一个复杂的过程，实践证明，由具备一定法律知识和工作经验的律师来处理，既可以防范法律纠纷，也可以更好地解决法律纠纷，最大限度地避免或降低经济损失，有效地保障您的合法权益。为了更好地帮您解决房屋买卖合同的无效情形问题，防止陷入法律误区，您可以通过委托当地有经验的律师为您提供专业的法律服务，使您的合法权益得到最大限度的保护。

买卖合同纠纷保全篇五

立合同双方：

出售人：_____

代理人：_____（以下简称甲乙双方）

买受人：_____

双方根据《上海市优惠价房出售管理办法》的有关规定，签订本合同。

1、甲方同意将坐落在上海市_____区（县）_____街道

(镇) _____路_____ (新村弄) _____支弄_____号_____室计
建筑面积_____平方米的房屋以优惠价出售给乙方。

2、上开房屋按住房综合造价的_____%_____年每平方米建筑
面积_____元计价，另计房屋地段、层次、朝向、设施因素计
算，每平方米建筑面积售价_____元，共计售价（大
写）_____元。

3、乙方在合同签订时交纳定金叁百元整。

4、乙方在合同签订后30天内一次付清购房款，甲方给
予_____%优惠，乙方实付价款（大写）_____元。

大写）_____元，最后在_____年_____月底前全部付清。合同
签订后30天内交付首期购房款。

6、乙方分期付款而逾期交付，已交购房款作违约金由甲方收
取，从未交款当月起向甲方缴付按公房租金标准计价的临时
使用费，补交住宅建设债券。预付维修费按已支出的维修费
用结算，多退少补。

7、乙方购房款未付清前调离本市、出国定居或去世，由其代
理人或继承人付款。如乙方去世又无继承人，房屋由所在
地区、县房管局根据《继承法》向法院申请按绝产接管，未
付清的购房款由接管单位补交。

8、甲方收到乙方购房款、维修费，在合同签订30天内交割房
屋。

9、甲乙双方按规定办理有关手续，交付有关手续费和产权登
记费。乙方分期付款则要购房款全部付清后方可取得房屋所
有权证。

10、甲乙双方在合同签订后30天内预付住房售后维修费。甲

方按住房综合造价多层住宅_____%（高层住宅_____%），提取维修费（大写）_____元，连同乙方按住房综合造价多层住宅_____%（高层住宅_____%）预付维修费（大写）_____元，落实维修单位，负责修理房屋的共用部位和共用设施。

11、上开房屋的基地和园地属国家所有，乙方不得擅自改建或搭建；公用部位设施属同幢所有权人共有，乙方保证不侵占使用。

12、乙方保证遵守国家和本市有关土地、私房、建筑管理等各项法规和规定，按时向提供售后服务和管理的管房单位或组织交纳管理费用。

13、本合同签订之日起生效。乙方履行合同，定金抵付购房款，未履行合同，定金不予返还；甲方不履行合同，定金双倍偿还乙方。

14、本契约一式四份。甲乙双方各执一份，房屋所在地管房部门或组织，房产交易所各执一份存证。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

代表人（签章）

代表人（签章）

____年____月____日

____年____月____日

买卖合同纠纷保全篇六

身份证号：_____ 身份证号：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋达成如下协议：

平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积平方米。

第二条计价方式与价款出卖人与买受人约定按下述第种方式计算该房屋价款：1. 按建筑面积计算，该房屋单价为(币)每平方米元，总金额(币)千百拾万千百拾元整。

2. 按套内建筑面积计算，该房屋单价为(币)每平方米元，总金额(币)千百拾万千百拾元整。

3. 按套(单元)计算，该房屋总价款为(币)千百拾万千百拾元整。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第种方式处理：

(2)逾期超过日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之的违约金。

第四条交付期限出卖人应当在年月日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第种条件，并符合本合同约定的房屋交付买受人使用：

1. 该房屋经验收合格。
2. 该房屋经综合验收合格。
3. 该房屋经分期综合验收合格。
4. 该房屋取得商品住宅交付使用批准文件。

1. 按逾期时间，分别处理(不作累加) (1)逾期不超过日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之的违约金，合同继续履行；(2)逾期超过日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知送达之日起天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之的违约金。

第五条交接

房屋达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购房屋为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

第六条出卖人保证销售的房屋没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的%赔偿买

受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的%向买受人支付违约金。

第七条买受人的房屋仅作使用，买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该房屋有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该房屋有关联的公共部位和设施的使用性质。

第八条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第种方式解决：1. 提交仲裁委员会仲裁。 2. 依法向人民法院起诉。

第九条本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议(附件四)。

第十条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十一条本合同连同附件共页，一式份，具有同等法律效力，合同持有的情况如下：出卖人份，买受人份，份。

第十二条本合同自双方签订之日起生效。自本合同生效之日起30天内，由出卖人向申请登记备案。

出卖人(签章)：_____ 买受人(签章)：_____

【法定代表人】：_____ 【法定代表人】：_____

【委托代理人】：_____ (签章) 【委托代理人】：_____ (签章)

签订日期：____年____月____日 签订日期：____年____月____日

买卖合同纠纷保全篇七

乙方(买方)：_____

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在____市____区____路____小区____号楼____单元____室(建筑面积____平方米，储藏室____平方米，产权证号____)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写____元整；即人民币小写____元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金____元整，即小写____元。

四、乙方支付定金之日起____个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由甲方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在1个月前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵,无人租住、使用;无欠账,如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后,如一方违反本合同条款,该方应向对方支付_____元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款,每逾期一日,应向对方支付_____元罚金,逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定,本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除,不适用本条款。

十、交付该房产,甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件,并将抽风机一台(型号:_____),空调两台(型号:_____),热水器(型号:_____),浴霸(型号:_____),饮水机(型号:_____),音响两台(型号:_____),凉衣架,房内灯具,前后门窗窗帘、电脑桌一张,橱卫设施,等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本协议一式两份,具有同等法律效力,自双方签字之日生效。

十二、附加条款:

1、转让过后,甲方不得以任何借口干涉乙方对房屋的修改。

甲方(卖方): _____(印)

身份证号: _____

住址: _____市_____区_____村_____号

电话: _____

___年___月___日

乙方(买方): _____ (印)

身份证号: _____

住址: _____省_____市_____镇_____号

电话: _____