

2023年买卖合同纠纷判决书 买卖合同纠纷起诉状(实用10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。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。

买卖合同纠纷判决书篇一

原告： ，男，汉族□19xx年9月x日出生，身份证号： ，电话： 。

被告： ，男，汉族□19xx年9月x日出生，身份证号： ，住址： 电话： 。

被告： ，女，汉族□1x年x月14日出生，身份证号： ，住址： 电话： 。

1、判令被告双倍返还原告向其支付的购房定金款共计人民币xx万元整；

2、判令被告方承担本案的全部诉讼费用及相关费用。

原告根据双方约定，分别从中国邮政储蓄银行、中国建设银行、中国农业银行、中国工商银行取款xx万元付给被告作为购买此房的定金。之后，被告改变卖房的主意，单方违反合同，不再履行合同义务，也不与原告协商解决问题的方法，甚至不接听原告的电话。原告多次找到被告要求其继续履行合同义务，协助被告办理房屋贷款手续，并为原告办理房屋

过户和腾房做准备工作，而被告却总以各种理由推脱，时至今日已5个月有余，原告即无法拿回支付的定金款也无法取得房屋所有权，被告的这种违约行为已使原告在财产上和精神上蒙受了巨大损失。

综上，为维护原告的合法权益，根据协议中明确的约定和我国合同法的有关规定，请求贵院在查清事实的基础上，判如所请。

此致

天津市xx区人民法院

具状人：

20xx年 月 日

买卖合同纠纷判决书篇二

你好，车辆买卖合同纠纷起诉状主要的格式是：

(一)诉讼请求：_____

(二)事实和理由：

原告认为.....

原告请求人民法院以事实为依据，以法律为准绳，支持原告诉讼请求，实现公平正义。

此致

_____市_____区人民法院

具状人：_____

____年____月____日

买卖合同纠纷判决书篇三

诉讼请求

一、判令被告立即支付经济赔偿金_____元；

二、依法判令被告支付停工留薪期工资_____元；

为维护自身合法权益，原告特诉至贵院，望贵院依法判如所请。

此致

_____人民法院

具状人：_____

____年____月____日

买卖合同纠纷判决书篇四

被告玉_____公司，住所
地_____。

诉讼请求

请求判令被告立即偿还原告借款本金_____元及利息_____元(利息暂算至_____年____月____日止)

事实与理由

_____年_____月_____日，被告以公司近期资金周转困难为由向原告借款人民币_____元，约定借款月利率为1%，分两期归还，第一期于_____年_____月底还款_____元，第二期于_____年_____月底还款_____元。借款到期后，经原告多次催讨，被告均以种种理由推拖不还，直至今日，分文未付。

综上，为维护原告的合法权益，根据我国《民事诉讼法》第108条之规定，特向贵院提起诉讼，请依法作出调判。

证据和证据来源

1. 原告身份证复印件一份；
2. 被告出具的借条复印件一份。

此致

_____县人民法院

起诉人：_____

_____年_____月_____日

买卖合同纠纷判决书篇五

答辩人：浙江建设有限公司，住所地宁波市北路455号。法定代表人：杜，董事长。

因购销合同纠纷一案，答辩如下：

一、原告诉称“x年9月后，被告停止履行合同。”这一诉称与

事实完全不符。

答辩人认为，原告完全是倒打一耙。答辩人所承包的工程，由于工程土地政策问题的完善和处理，从而导致施工许可证于x年11月4日才下发，而原告与答辩人于x年4月8日就签订了钢材购销合同，因此，在这过程中，答辩人的施工建设工作尚未全面展开，虽然答辩人在施工许可前提前做些准备性的施工工作，但所需的钢材量相应比较零散和少量，从而原告表现出了极大的不满，于是答辩人提前采取了其他工地补用的措施，以挽救原告履行合同的信心，然而，合同履行了四五个月后，原告认为财务效益小，无钱赚，遂于x年9月10日最后一批货发给答辩人后，原告就再没有按照答辩人的要求发货，答辩人多次去电催货，原告就是不发货。在原告未发货情况下，为了工程能正常施工，出于无奈，只能从其他途径组织货源。答辩人深知要想正常施工，钢材是不可能缺少的，答辩人不可能存在停止合同履行的意思，答辩人至今仍要求继续履行合同，答辩人一直以来从未间断过要求原告发货的请求(详见电话记录)，而是原告不愿继续发货，因此，没有发货是原告单方违约的。此后，答辩人没有付清货款也是原告违约在先所致。

二、关于钢材款数额和保证金利息问题。

原告诉称的钢材款数额和保证金利息与实际不相符。答辩人于x年9月8日支付了货款225000元;9月10日原告发了货，此后，原告不再发货，答辩人为了要求原告发货，经联系后按照原告“先付部份款”的要求，于10月22日支付了170000元，后根据原告意思作为利息;x年12月10日付了货款100万元;x年1月28日又支付了货款20万元。于x年2月14日归还了300万元保证金。

需要说明的是，在x年4月30日出具材料结算单及借款利息结算单时由于原始凭证不在答辩人经办人手上，而是在答辩人公司总部，而原告是到答辩人工地催款的，于是当时仅按原

告要求出具结算单，结算单中的公章也是工程项目部技术专用章，且该章注明“仅限技术资料使用”。因此，项目部是在不完全明确具体款项性质情况下将实为支付货款的225000元错列为了借款利息，对此应予以纠正。实际是，材料款已付1425000元，不是结算单中的120xx00元，尚欠材料款289373元，不是原告诉称的514373元；借款利息应该是已支付170000元，不是结算单中的39.5万元。并且这一切7万元在付的当时是没有讲明是利息还是货款，只是先给17万元让原告再发货，后来在列清单时，原告提出作为利息，故列到利息上。

因此，原告的第1个诉讼请求和第2个诉讼请求的钢材款和保证金利息与实际不相符。

三、关于原告第一个诉讼请求中钢材款相关违约责任的问题。

对货款按实结算，答辩人并没有意见。但按照合同第九条违约责任的规定，答辩人认为不应适用合同第九条第(一)款、第(二)款的规定，而应适用合同第八条第1、2款的规定。

退一步说，就算属答辩人违约，那么，其约定违约金过高，超过了答辩人未按期付款给原告造成的实际损失，且存在着从何时起计算违约金的问题。

第一，从购销合同的权利和义务上来看，原告的主要权利是拿到货款，相反支付货款是答辩人的主要义务。当原告未拿到货款时，其直接损失只不过是利息损失，因此其损失就是银行同期贷款利率，即6厘(月息0.6%)。最高院《合同法》若干问题的解释(二)第二十九条第二款规定“当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的‘过分高于造成的损失’”，当违约金超过0.78%时就算过分高于造成的损失。为此根据《合同法》第一百一十四条第二款的规定，请求法院对合同中约定的过高违约金予以调整。

第二，违约金从何时起算?答辩人认为，原告起诉附件中的货款违约汇总单的计算节点显然不能成立，要算也只能从货款结算日开始计算。需要指出的是，材料结算单及借款利息结算单存在款项罗列差错，但该时间是结算时间，这是明确的。只能以该时间作为答辩人应支付货款的时间，即x年4月30日为答辩人应支付货款日。没有支付的才算是违约，才承担逾期付款责任。不能从原告表中所列的x年8月4日作为计算违约金的起始日。

四、关于借款利息的合法性问题。从原告利息汇总单可以看出，300万元保证金(即借款)于x年4月20日交付(即起息日)，至x年2月14日归还。按约定的月利率2.5%计算，共有利息735000元。按约定，其计算虽然没有错，但是，答辩人认为，该保证金实为借款性质，是名为保证金实为借贷关系。而原、被告间作为企业而拆借，其拆借行为是与法律相抵触的，是法律所禁止的。因此，原告的第2个诉讼请求是不合法的，且该借款属高利息，更不受法律保护。

五、关于原告诉称的补偿款问题。

原告诉称“被告购买原告钢材392.325吨，低于合同约定数量，依据钢材购销合同第九条第七项约定，被告应向原告支付补偿款760767元。”

对此，答辩人认为该补偿款的请求是根本不能成立的。

首先，购销合同第九条第七项的约定显失公平。合同中“未达到8000吨”，应该存在二种情形。一种是原告方未给足货量;另一种是答辩人未要足货量。然而，合同中仅就答辩人未要足货量作出规定，对原告方未给足货量却未规定，此显然是没有体现民事行为的公平合理原则，是极不公平的，违背了合同权利义务的对等性。之所以该合同不平等，是由于该合同是原告方提供的，是原告的格式合同。

其次，退一万步说。就算该条款是合法有效，那么，我们来看看该条是怎么定的。

购销合同第九条第七项约定：本工程若钢材数量未达到8000吨，从需方其他工程弥补不足钢材数量，若未补足，需方应每吨补偿100元给供方。该约定明确规定，不足的钢材数量，答辩人可以从其他工程补足。既然是其他工程补足，那么必定是要在本工程采购期届满以后才能确定，否则，无法判断本工程所需钢材实际量。并且何时补足没有时间上的限制，目前合同还没有解除，答辩人完全可以继续要求原告发货。答辩人也完全可以采取措施补足。但是必须指出的是，补足不是单靠答辩人就可以落实，而是同时需要原告不折不扣地配合，按要求发货。如果原告拒绝发货或发货不符合要求，那么，答辩人是无法完成补足的，在这种情况下，如果原告仍以答辩人不能补足而要求支付所谓的补偿款，可想而知，是绝无道理的。

其三，本案钢材量未达到8000吨，不是答辩人造成而是原告未按合同和答辩人的要求，不同意发货造成。答辩人非但不要承担责任，反而要由原告承担未发货的违约责任。

因此，原告的第3个诉讼请求是不能成立的。

综上所述，答辩人认为，原告之诉，完全不顾事实，在本合同履行中答辩人仅欠289373元的货款，却宽大起诉，要答辩人承担违约金、利息、补偿款等达1902722元。本案中原告与答辩人之间发生货物交易量为1714374.37元，原告的诉讼请求总额为1902722元，减去实际所欠货款289373元，违约金、利息、补偿款三项总计为1613349元。因此，以原告的违约论就给原告带来了1613349元的违约利益，接近交易额的一倍。这难道公平吗？答辩人要求法庭依法驳回原告的不实之诉，答辩人只能给付尚欠的货款289373元，并承担x年4月30日以后的逾期付款责任。同时要求继续履行合同，要求原告继续按答辩人的要求发货。同时答辩人根据原告的违约事实，提出

了反诉(另符反诉状)。(注：答辩中所及的证据详见反诉所列证据)

此致

缙云县人民法院

答辩人：浙江建设有限公司

x年11月2日

买卖合同纠纷判决书篇六

代理人：广东金联律师事务所 马律师

因陈x诉李x房屋买卖合同纠纷案一案，根据事实及相关证据，提出以下答辩意见：

一、关于本案的事实。

x年1月5日，原告与被告签订了《房屋买卖合同》，约定将位于从化市xx街畔x11栋401房以715000元的价格出售给原告。现原告以被告拒收定金为由起诉至贵院。

二、关于原告提出的诉讼请求。

原告主张我方拒收定金于法无据，且不可能存在拒绝收取定金的情况。

第一、我方签订《房屋买卖合同》当天给了账号给原告，但对方一直未支付定金给我方，同时在原告提交的相关证据中，邮件无法看出是与本案的纠纷相关联的，也不是以原告的名义发出，仅仅是律师函三个字，正常人拒收写上律师函的邮件是情理之中的，也不清楚该邮件里面的律师函是何内容，

因此，我方认为与本案无关。

第二、根据《房屋买卖合同》第三条的约定，经纪方作为代理人有权代收代付定金、房款及相关税费。但对方一直未将定金提存给中介，对方一直没履行合同下的义务。

第三、涉案的主合同《房屋买卖合同》并无约定支付定金的情况，即使原告提交的证据中令页提交了一份关于定金与剩余楼款的交易的附件，但该附件无法与《房屋买卖合同》联系起来，且无原被告的签名确认，更严重的是，该合同约定的时间是20xx年，而本案的买卖合同签订的时间是在x年。

第四、附件上约定支付定金的时间是在1月5日，结合《房屋买卖合同》上签订的时间也是1月5日，也就是说签订合同当天是可以直接给定金的，但是对方一直未履行支付定金的义务。

第五、原告要求的违约金过高，同时我方并非违约方，违约金是在要补充对方的损失在产生的，现对方毫无损失，要求违约金过高，并不合理。

以上答辩意见请法庭考虑！

答辩人：

二0 年 月 日

买卖合同纠纷判决书篇七

、如何理解最高人民法院《关于贯彻执行民事政策法律若干问题的意见》(以下简称“《意见》”)第五十六条的规定

《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。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式”。对房屋买卖合同应采取何种形式才有效，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在城镇周边地区，具有城镇户口的人购买周边地区农村住房的现象较为普遍。法律对能否买卖并未明确禁止，但因涉及到宅基地使用权的变更，故该买卖合同又具有特殊性，我国《土地管理法》规定，宅基地属于农民集体所有，农村村民一户只能拥有一处宅基地，农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。农村房屋买卖涉及到土地使用权的转移和变更，故审查买卖是否有效要看其房屋宅基地使用权的转移是否经过合法批准。农村房屋所有权及土地使用权的转移，一般应以合同的实际履行为标志，必须经当地土地所有者村、组同意才发生法律效力。

买卖合同纠纷判决书篇八

上诉人(原审被告)谢某1，男，x年x月x日生，汉族，住上海市徐汇区。

上诉人(原审被告)谢某2，女，x年x月x日生，汉族，住上海市徐汇区。

上诉人(原审被告)黄某，女，x年x月x日生，汉族，住上海市徐汇区。

上诉人(原审被告)陶某，女，x年x月x日生，汉族，住上海市徐汇区。

上诉人(原审被告)黄某，女，x年x月x日生，汉族，住上海市徐汇区。

被上诉人(原审原告)朱某，男，x年x月x日生，汉族，住上海市徐汇区。

被上诉人(原审原告)徐某，女，x年x月x日生，汉族，住上海

市徐汇区。

上诉人因与被上诉人房屋买卖合同纠纷一案不服上海市徐汇区人民法院(x0)徐民三(民)初字第号民事判决，特依法上诉贵院。

上诉请求

1、撤销上海市徐汇区人民法院(x0)徐民三(民)初字第号民事判决，将本案发回原审法院重新审理或者由贵院查清事实径行改判。

2、本案一审、二审诉讼费、保全费由被上诉人负担。

本案一审判决，定性不当，适用法律确有错误。事实与理由如下

一、该房屋买卖合同须由上诉人四人共同行为，且以被告黄某为主导。

无论是合同的发起还是合同的履行(钱款往来)其中真正的主导应是上诉人黄某，而非上诉人谢某1。一审法院认为，谢某1始终代表四名上诉人，显然定性不当。

首先，涉案房屋是以黄某母亲陶某所得动迁款项为大部分钱款所购置，且至今谢某1仍与妻子、岳父、母共同居住。从整个房屋买卖过程来看，是由黄某提出售房，并让谢某1陪同前往中介公司办理挂牌，之后与被上诉人的多次交涉，都由黄某出面，甚至被上诉人的两次付款均是由黄某收款(谢并不在场)，且汇入账户也是黄某私人账户。而且，从被上诉人提供的一审证据(8月19日的电话录音)显示，谢某1在与被上诉人协商该房屋买卖合同的过程中，明确表示关于房屋买卖的问题“我回去也要商量”，足见谢某1不可能代表所有上诉人，他也自知无法代表所有上诉人。

再者，虽然在房屋买卖合同中，四名上诉人的联系电话都为谢某1一人手机号码，但并不能表明谢某1就取得了其余三人的全权委托。仅填写谢某1一人手机号码，一则是为了便于进行及时联系，二则也只能说明，由谢某1作为联系人而已。一审法院认为，“被告谢某1始终代表四被告与中介和原告进行房屋交易事宜的协商，……”，故而推定谢某1就取得了代理权的原因之一，这显然是扩大了仅作为联系人的权利范围，并且也忽视了其余上诉人应享有的对房屋的处分权。

二、7月25日签订的补充协议系效力待定协议。

7月25日所签订的补充协议，系中介制作，乃甲方谢某1与乙方朱某私下拟订。在甲方一栏仅有上诉人谢某1一人签字，其他上诉人当时并不知情，后来知晓该事后，明确表示反对，至今其他上诉人对该协议坚决不予追认。根据《城市房地产管理法》第三十八条第一款第四项规定，共有房地产，未经其他共有人书面同意的，不得转让。上诉人认为，第一，上诉人谢某1根本不构成表见代理，不能代理其他被告作出该意思表示；第二，该协议违背了除谢某1之外三人的真实意思表示，且不予追认；第三，该协议并未生效，处于效力待定状态。故该协议不应作为本案证据予以采信。一审法院在该合同不具备形式要件的前提下，被上诉人也没有足够证据表明其余三名上诉人授权于谢的情况下，仅以内心确认的方式，推定谢具备缔约的代理权，从而认定7月25日协议有效的理由之一是与事实不符，也于法无据的。

至于上诉人黄某及其母陶某其女谢某2于8月8日前往交易中心并非其真实意思表示。三名上诉人始终不予承认7月25日签订的“协议”的有效性，但迫于房屋产权证原件仍握在房产中介手中(现在房产证仍旧在房产中介处)，三人是出于索要房产证原件的目的而前去，并非是办理过户登记手续的意思表示。退一步讲，若四人真是前往办理过户登记，当场得知仅仅修改合同中的过户登记时间，即能办理过户登记，当天马上即可进行修改，无须拖延。而事实并非如此。故一审法院认定

四被告前往交易中心就是办理过户手续，并进一步推定三名上诉人用行为对7月25日之协议的效力进行了认可及追认，显然不符合逻辑。

三、约定违约金数额畸高，违约条款应为无效。

上诉人谢某1与被上诉人于7月25日签订的协议中约定，若一方构成违约，则按照房价款的日百分之一计算违约金，该违约金条款无效。

首先，7月25日所签订“协议”是由中介公司提供，合同解释应作对被上诉人不利解释。一审中，上诉人曾就提出被上诉人与中介公司存在利益关系，因被上诉人承诺若该房屋买卖成交，则由其单独向房屋中介公司支付全部佣金。显然，该合同中的违约金条款其真正目的是针对上诉人而设定，不具诚实性。

其次，3月11日签订的房屋买卖合同没有及时得以履行，其责任因由被上诉人承担，因被上诉人钱款无法及时到位所导致。至7月25日，被上诉人钱款已到位，故向上上诉人提出签订一份补充协议(即7月25日之“协议”)，并在协议中约定数额畸高违约金，显然是出于保护被上诉人目的，不具公平性。

最后，根据《最高人民法院印发〈关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见〉的通知》第7条，最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)第29条，一再强调违约金应“根据公平原则和诚实信用原则予以衡量”。本案中的违约金明显违反公平原则和诚实信用原则，当属无效，不应予以支持。

综观本案，原系被上诉人由于无法按时筹措钱款履行合同，导致合同没有按时过户，系违约在先。上诉人之一谢某1在无授权情况下，仅一人与被上诉人达成延期过户协议，该延期过户协议应属效力待定，不应成为本案判决之依据。此外，

本案涉案金额高达209万元，属争议额较大的案件，且一方人数众多并存在责任不一，涉及的法律关系又较为复杂，一审期间上诉人曾提出希望该案件转为普通程序，以便于法院更好的查明事实，作出公正判决。然而一审法院并没有采纳上诉人的建议，反而在还没有查明事实，又缺乏有力证据的前提下，并加以判决，导致上诉人一审败诉，并将面临将市值高达250万元的房屋近似无偿地转让于被上诉人。上诉人家中耄耋老人无不老泪纵横，茶饭不思，每每想至即将无处安老，悲痛欲绝。一审法院对于多处法律行为认定不当，故恳请二审法院，维护上诉人合法权益，依法予以发回重审或径行改判。

此 致

上海市第一中级人民法院

上诉人：

年 月 日

买卖合同纠纷判决书篇九

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

买卖合同纠纷判决书篇十

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