# 2024年买卖合同的法律关系 买卖合同的法律特征(精选8篇)

来源：网络 作者：清风徐来 更新时间：2024-08-12

*在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么一般合同是怎么起草的呢？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。买卖合同的法律关系篇一商品房买卖合同作为不动产买卖合同的主要类型，具有如下法...*

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么一般合同是怎么起草的呢？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。

**买卖合同的法律关系篇一**

商品房买卖合同作为不动产买卖合同的主要类型，具有如下法律特征：

1、标的物在法律上呈现出复杂的形态。交易的房屋既可能是已建好的房屋，也可能是尚未竣工的房屋，而且还包括建筑物和小区的公用设施、设备的所有权或使用权。

2、标的物所有权的转移以登记为成立条件。我国《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。《物权法》第九条规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力;未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。

3、行政干预强烈。由于土地房屋类不动产价值巨大，对国计民生影响很大，国家对房地产行政监管相对较为严格。如国家实行登记制度、推行合同示范文本、实行限购政策等。

**买卖合同的法律关系篇二**

委托方（甲方）：姓名（或名称）

住所地址：电话：?受托方（乙方）：

住所地址：电话：?甲方因，委托乙方提供法律服务，经双方协商，达成如下协议：

一、乙方接受甲方委托，指派律师担任甲方的代理人（辩护人）或提供的法律服务活动。乙方的代理权限详见委托书。

二、乙方应当充分运用自己的专业知识和技能，就甲方委托事项提供法律服务，维护甲方的合法权益。如乙方指派的律师因故中途不能履行职务，甲方有权解除合同，根据乙方完成的工作量协商退费，但甲方同意乙方另行指派律师代理的除外。

三、甲方支付乙方法律服务费元，并承担乙方提供服务过程中甲方应当支付的差旅费、通讯费、文印费等费用。乙方收取甲方的服务费，应向甲方出具正式发票。其它费用结案后据实结算。

四、乙方不得向甲方索要或收取合同约定以外的费用。但甲方增加诉讼请求或对方提起反诉的另行收取法律服务费。

五、甲方应如实向乙方陈述案情，提供与本案有关的证据或证据线索。乙方收到甲方提供的证据原件应妥善保管，并向甲方出具收据。

六、乙方根据甲方提供的证据线索视案情进行调查取证。同时协助甲方将相关证据在法定期限内向法院提交。

七、甲方应保证提供相关证据的客观真实。乙方接受委托后如发现甲方有捏造或隐瞒事实、弄虚作假行为，有权解除与甲方的服务合同，甲方交纳的服务费不予退还。

八、乙方对服务过程中知悉的甲方的隐私、商业秘密、技术秘密负保密义务。

九、本合同签定后，双方可以随时解除合同，乙方未尽约定义务或无故解除协议，法律服务费全部退还；甲方非因乙方（律师）过错解除协议，法律服务费不予退还。

十、本合同的有效期从合同生效之日起至本案本审下达\_\_\_\_\_（包括调解书、裁定书、非讼事宜完成等）时止。

十一、本合同一式两份，经双方签字盖章并交纳服务费后生效。

十二、双方约定的其它条款：

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

**买卖合同的法律关系篇三**

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于：甲方因购买房屋，需委托乙方提供法律服务，故此，双方经协商一致，达成购房专项法律服务合同，合同如下：

第一条乙方接受甲方的委托，指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_为甲方购买房屋提供法律服务。

第二条乙方为甲方提供如下法律服务，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**买卖合同的法律关系篇四**

被上诉人(一审被告)：张\*\*，女，略

原审第三人：福州市\*\*\*房产代理有限公司，略

上诉人因房屋买卖经纪合同纠纷一案，不服台江区人民法院xxx1年12月19日做出的(xxx1)台民初字第\*\*\*\*号民事判决，现提起上诉。

上诉请求

一、一审判决认定事实不清，适用法律错误，请求二审法院撤销一审判决，依法改判;

二、一二审诉讼费用全部由被上诉人承担。

事实和理由

一、(xxx1)台民初字第\*\*\*\*号民事一审判决认定“原告不得转让诉争诉争房屋”是错误的，与事实不符，适用法律错误。

一审法院依据国务院xxx5年5月11日转发的建设部等七部委《关于稳定住房价格工作意见》第七条“禁止商品房预购人将购买的未竣工的预售商品房再行转让。在预售商品房竣工交付、预购人取得房屋所有权证之前，房地产主管部门不得为其办理转让等手续;房屋所有权申请人与登记备案的预售合同载明的预购人不一致的，房屋权属登记机关不得为其办理房屋权属登记手续”的规定，认定原告不得转让诉争房屋，该法律适用错误。

庭审中已查明xxx0年10月8日，上诉人申请按揭贷款30万元，付清了诉争屋全部购房款，xxx1年4月15日上诉人与开发商福州\*\*\*房地产开发有限公司办理了诉争房的交房手续，，说明上诉人已付清该房屋全部购房款，该诉争屋已竣工交房，只是尚未办理房屋产权证书，上诉人的情形并不完全适用七部委的工作意见。

即使适用七部委《关于稳定住房价格工作意见》第七条之规定也只说明上诉人在取得房屋所有权证之前，房地产主管部门不得为其办理转让等手续，并未违反法律的强制性规定不能说明原告不得转让诉争房屋更不会因此而影响合同效力。

二、(xxx1)台民初字第\*\*\*号民事一审判决认定“原被告双方约定于诉争屋“甲方名下的《房屋所有权证》办出后再办理交易过户手续，该条款属附生效条件的条款，且所附条件符合法律规定，因此，应当认定原被告双方之间的房屋买卖合同时附生效条件的。目前，原告尚未取得诉争屋的房屋所有权证，条件尚未成就，故双方之间房屋买卖合同尚未生效。”与法律规定及事实不相符。

所谓附条件生效的合同，是指合同双方当事人在合同中约定某种事实，并以其将来发生或不发生作为合同生效或不生效的限制条件的合同。而结合该条款全部文字内容可以看出该条款只是对于双方的履行手续和工作日做相应的补充约定,并未对该条件成就与否的法律后果做说明，即没有约定所附条件如果成就或不成就对协议效力有何影响，因此不能认定是附条件生效的合同。另外，从房屋买卖合同整体内容来评判，该条款作为补充条款只是就双方合同的履行责任做进一步具体明确的约定，买卖双方对于房屋产权及交房责任在第三章违约责任当中已做具体约定，不需再另设限制性条款。

即使该房屋买卖经纪合同依照一审法院所认定的为附生效条件的合同，依照合同法第四十五条之规定当事人为自己的利益不正当地阻止条件成就的，视为条件已成就;不正当地促成条件成就的，视为条件不成就。被上诉人在房屋买卖经纪合同签订当天交纳定金1万元以后未按合同约定的xxx1年6月21日18：00前再履行付款义务，第三人遂于xxx1年7月2日、7月11日、7月19日发函通知被上诉人履行义务，但被上诉人没有支付定金，该事实已得到一审法院确认。合同不履行属于被上诉人的过错，属于为自己的利益不正当地阻止条件成就，因此，应认定合同条件成就、合同有效，被上诉人应当承担违约责任。

该房屋买卖经纪合同符合物权法第十五条之规定当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效;未办理物权登记的，不影响合同效力。双方之间的房屋买卖经纪合同依法成立有效。

三、(xxx1)台民初字第\*\*\*号民事判决一审判决认为“认定被告构成违约，要求被告承担违约责任，则于法无据。”与法律规定及事实不相符。

上诉人与被上诉人双方在房屋买卖经纪合同第十八条中明确约定，本合同签订后乙方擅自变更或解除合同的，应支付甲方等同于定金数额的违约金，甲方擅自变更或解除合同的应支付给乙方等同于定金数额的违约金。被上诉人在交付1万元定金后不再履行付款义务，说明被上诉人擅自变更合同，应当承担合同约定的违约责任。双方签订的合同中约定定金数额为51万元，违约金的数额等于定金数额也应为51万元。定金数额仅作为双方确认违约金额的一种计算方式应适用合同约定的定金数额而非适用定金有关法律规定所确认的实际定金数额1万元。

依据合同法第一百一十三条之规定当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。即使按照一审法院认定的违约金数额按照实际交付定金数额1万元来赔偿也是无法补偿给上诉人造成的实际损失。

一审法院即没有考虑上诉人合同履行后可以获得的利益也未考虑因被上诉人迟延不履行合同近半年的时间福州房价打折降价而给上诉人造成的房价下跌损失。被上诉人在明知上诉人预期获利情况下仍拒绝履行合同，给原告造成巨大经济损失，因此上诉人要求被上诉人按照购房总价103万元的20%支付206000元的违约金完全符合法律的规定及给当事人造成的实际损失。

依照双方买卖经纪合同中二十条之规定，被上诉人自xxx1年6月22日起逾期未付款直至上诉人xxx1年9月19日书面通知被上诉人解除合同时止应按成交价款每日万分之三向上诉人支付滞纳金27810元。

为维护上诉人的合法权益，根据国家法律法规和事实，特上诉来贵院，请依法裁判。

此致

福州市中级人民法院

上诉人：

xxx1年月日

**买卖合同的法律关系篇五**

甲乙双方经充分协商，本着自愿及平等互利的原则，订立本合同。

3.数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.交货数量的正负尾差、合理磅差和在途自然增（减）量规定及计算方法：以对方出库为准，合理磅差在千分之三内。

1.乙方严格按照甲方提出的质量要求制作样品，经甲方确认后封样，该样品由甲方保存。

2.国家有关部门有明确规定的，按规定标准确定产品的等级和质量；国家有关部门无明文规定的，依照封存样本的要求。按照封样样品标准销售的产品，甲方不得拒收。如果有质量异议，双方应共同选择由鉴定资质的机构进行鉴定。

1.交货期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.交货地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.运输方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；运费由甲负担。

4.与买卖相关的单证的转移：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1.验收时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.验收如发生争议，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_检验机构按\_\_\_\_\_\_\_\_\_检验标准和方法，对产品进行检验。

1.单价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币；总价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写）：。

2.货款支付：

货款的支付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

货款的支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

运杂费和其它费用的支付时间及方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.预付货款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.甲方在验收中如发现货物的型号、规格、花色和质量不合规定或约定，应在妥善保管货物的同时，自收到货物后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提出书面异议；在异议期间，甲方有权拒付不符合合同规定部分的货款。甲方未及时提出异议或者自收到货物之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内未通知乙方的，视为货物合乎规定。

2.甲方因使用、保管、保养不善等造成产品质量下降的，不得提出异议。

3.乙方在接到甲方书面异议后，应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内负责处理并通知甲方处理情况，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

甲方：

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4.甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4.乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

1.甲方中途退货的，应向乙方赔偿退货部分货款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%作为违约金。

2.甲方如需提前收货，商得乙方同意变更合同的，甲方应给乙方提前收购货款总值的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%作为补偿；甲方因特殊原因必须逾期收购的，应按逾期提货部分货款金额每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向乙方支付逾期提货的违约金，并承担乙方实际支付的代为保管、保养的费用。

3.甲方逾期付款的，应按逾期货款金额每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向乙方支付逾期付款的违约金。

4.乙方按合同规定交货，甲方无正当理由拒收的，除按拒收部分货款总值的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方偿付违约金外，还应承担乙方因此而造成的实际损失和费用。

5.乙方因甲方错填到货地点、接货人等原因导致不能依约履行合同的，乙方不承担逾期责任；甲方应承担乙方因此所受到的实际损失。

6.其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1.乙方不能交货的，向甲方偿付不能交货部分货款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

2.乙方所交货物品种、型号、规格、花色、质量不符合同规定的，如甲方同意利用，应按质论价；甲方不能利用的，应根据具体情况，由乙方负责包换或包修，并承担修理、调换或退货而支付的实际费用。

3.乙方交货少于合同规定的，如甲方仍然需要的，乙方应如数补交，并应向甲方偿付逾期少交部分货物总值的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金；如甲方不需要的，乙方应按应交部分货款总值的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%付违约金。

4.乙方逾期交货的，应按照逾期交货金额每日万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向甲方支付逾期交货的违约金，并赔偿甲方因此所遭受的损失。如逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，甲方有权终止合同并可就遭受的损失向乙方索赔。

5.乙方提前交货，有正当理由的，甲方可考虑同意接收，并仍可按合同约定的付款时间付款；无正当理由的，甲方有权拒收。

6.乙方提前交的货物、多交的货物，如其品种、型号、规格、花色、质量不符合约定，甲方在代保管期间实际支付的保管、保养等费用以及非因甲方保管不善而发生的损失，均应由乙方承担。

7.货物错发到货地点或接货人的，乙方除应负责运到合同规定的到货地点或接货人外，还应承担甲方因此多支付的实际合理费用和逾期交货的违约金。

8.其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

1.根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_（传真、邮件、ems、当面送交等方式）传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

1.按本合同规定应付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失，应当在明确责任后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，按银行规定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

2.约定的违约金，视为违约的损失赔偿。双方没有约定违约金或预先赔偿额的计算方法的，损失赔偿额应当相当于违约所造成的损失，包括合同履行后可获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时应当预见到的因违反合同可能造成的损失。

3.合同有效期内，除非经过对方同意，或者另有法定理由，任何一方不得变更或解除合同。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_2\_\_\_\_种方式解决：

（1）提交仲裁委员会仲裁；

（2）依法向甲方所在地人民法院起诉。

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。合同有效期限年，自年月日至年月日止。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**买卖合同的法律关系篇六**

(合同编号：)

合同双方当事人：

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，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条项目建设依据。

出卖人以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**买卖合同的法律关系篇七**

甲方(出租方)： 乙方(承租方)

根据《^v^合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、诚信原则，经友好协商，就乙方承租甲方门面房事宜，达成如下协议：

第一条 门面房的位置、面积、装修设施情况：

1、甲方出租给乙方的门面房位于兰州市城关区街道 路号第间。建筑面积为： 平方米。 2、该门面房现有装修及设施(水，电，暖，天然气)设备情况为铺面现状。第二条 租赁期限、用途：

1、本合同租赁期限为年，自年月日起至年月日止。甲方正式交付门面房于乙方使用的时间是年月日。

2、租期届满，乙方如需续租，应在租赁期届满面申请，经甲方同意后，重新签订租赁合同。同等条件下，乙方享有优先承租权。

1、乙方应按每元/\_\_\_\_\_\_\_。

3、租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

4、乙方须对自己的经营行为负责，依法按时交纳应由其负担的各项税费; 第四条 房屋维修及改造：

1、甲方承担租赁物的维修义务。租赁期内，甲方主动提出维修的，须提前 \_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极配合。

2、乙方应合理使用租赁物，因使用不当造成损坏的，乙方须承担赔偿责任。 第五条 房屋的转让与转租：

1、租赁期间，乙方有权依照法定程序转让该租赁物;甲方出售房屋，须在 个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

2、经甲方同意，乙方可将租赁物转租第三人。有关转租的条件及程序事宜由甲乙双方另行协商。

第六条 双方保证条款：

1、甲方保证本合同所列设备、设施及有关照明、供水、消防等公用设备的正常使用安全。

2、乙方应保证自己具有合法的经营资格，不得无证经营、违法经营。 第七条 合同解除：

1、有下列情形之一的，甲、乙任意一方可以解除本合同： (1)法定的不可抗力致合同无法继续履行的。

(2)政府统一规划或自然灾害致合同无法继续履行的。

2、有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但需书面通知乙方： (1)乙方恶意拖欠或不支付到期租金的。 (2)乙方利用租赁物进行非法活动的。

3、有下列情形之一，乙方可以解除本合同，但需书面通知甲方：

(1)甲方没有按合同约定提供相应设施设备或提供的设施设备不能满足乙方经营的正常使用需要的。

(2)甲方其他违约行为致使合同目的不能实现或使合同无法继续履行的。

第八条 违约责任：

违反本合同内容，应承担违约金：\_\_\_\_\_元，如造成对方损失的，还应承担相应的赔偿责任。

第九条 争议解决：

本合同未尽事宜，由双方另行协商确定，协议内容作为本合同之附件，与本合同具有同等效力。因履行本合同产生纠纷的，由双方协商解决，协商不成的，向人民法院起诉。

\_\_\_\_\_签订本合同时，甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明等文件，并配合乙方办理有关工商，税务等证照。乙方应提供相应的证明文件。双方验证后可复印对方上述文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。本合同自双方签字之日起生效。

甲方(签字)： 法定代表人： 签字日期：

乙方(签字)：

**买卖合同的法律关系篇八**

本文仅从合同签订前的设立签约主体资格调查制度、建立签约主体资信调查制度、完善授权代理制度、建立企业印章管理制度;签订时的质量标准条款的审查、交货方式条款的审查、付款条款的审查、定金条款的审查、违约责任条款的审查、争议管辖条款的审查、其他事项的审查;履行的超过诉讼时效的法律风险、超过法定期限和约定期限的法律风险、交付时的法律风险、合同变更、转让的法律风险中及建立完善的证据保存制度等几个方面提出了一些关于合同管理的风险点并提出相关防范措施，可有效规避合同管理风险。

合同管理是全过程、系统性、动态性的。

作为市场主体之间经济交往的主要载体，合同也因此成为企业风险的重要来源。

在合同的签订、履约以及审查、监督和控制的过程中，都可能面临着因合同而产生的问题，科学有效地管控，可有效规避合同管理风险。

本文仅从合同签订前、签订时、履行中及建立完善的证据保存制度等几个方面提出了一些关于合同管理的风险点并提出相关防范措施。

一、合同签订前的法律风险控制

(一)设立签约主体资格调查制度

我国法律规定，经营活动的主体应当取得《企业法人营业执照》、《营业执照》，具有民事主体资格和经营资格，可分为法人、非法人经济组织和自然人。

但主体资格不同其承担债务的方式也不相同，企业法人是以其注册资本为限承担有限责任;自然人、私营企业和个人经济组织的出资人需要承担个人无限连带责任。

此外，国家对有限制经营、特许经营以及法律、行政法规对经营的禁止性规定，对某些行业的从业资格也做了限制性或禁止性规定，如果企业违反此规定，或与没有资格的主体签订此类合同，合同不但无效，还会给企业带来经济损失。

(二)建立签约主体资信调查制度

企业要调查合作方的商业信誉和履约能力。

尽可能对合作方进行实地考察，或者委托专业律师对其资信情况进行调查。

其主要包括合作方的财产状况、生产和经营能力。

调查企业经营状况是否正常时，看是否能满足履行合同项目的条件，避免签约后对方不能履约。

同时需要注意了解对方的经营历史、客户评价等商业信誉情况。

(三)完善授权代理制度

对企业职工签订合同授权的管理是防范合同风险的重中之重。

由于企业不可能将所有的合同签订都集中于法定代表人或负责人身上，在实际操作过程中，企业往往是预先给销售人员盖有企业公章的空白介绍信或者盖有企业公章的格式合同，以方便其签订合同。

这其实就是企业的一种授权行为，但是法律风险常常会出现在这里。

由于授权不规范就会产生无权代理或表见代理行为，此方面应有法律人士把关。

(四)建立企业印章管理制度

企业印章应由企业专人保管，严格按规定使用。

在企业合同上，就算没有企业法定代表人或者授权人的签字，只要盖上了行政公章或者合同专用章，该合同对该企业就有了法律约束力。

若企业因行政公章和合同专用章管理保管不善，行为人擅自利用单位印章签订经济合同，骗取财物占为己有构成犯罪，除行为人承担刑事责任外，如给被害人造成经济损失的，企业也应当承担民事赔偿责任。

二、合同签订时的法律风险控制

(一)质量标准条款的审查：产品质量标准一般分为国家标准、行业标准和企业标准。

企业要根据自身的产品质量情况明确约定质量标准，并约定质量异议提出的期限，超过质量异议期未提出书面异议即视为质量符合约定，但国家规定有质保期的.除外。

(二)交货方式条款的审查：在买卖合同中应当明确约定企业交货地点的所在地，这关系到纠纷处理时法院的管辖。

此外，合同中应列明收货方经办人的姓名、联系方式等，这样做的目的是为了防止收货方不承认收货的事实，导致诉讼举证困难。

(四)定金条款的审查：注意定金与“订金”的区别，定金条款应写明“定金”字样，而非“订金”。

“订金”没有定金性质，当事人主张定金权利的，人民法院不予支持。

另外，对于超过总价款百分之二十的部分，只能作为预付款，可以要求返还，但不具备定金性质。

三、合同履行中法律风险控制

(一)超过诉讼时效的法律风险

我国《民法通则》第135条规定：“向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为二年，法律另有规定除外”，因此，企业应当经常关注诉讼时效问题，对即将超过诉讼时效期间的民事权利及时向法院起诉，或向对方主张权利，或要求对方作出书面承诺履行;对已经超过诉讼时效期间的民事权利，应当采取补救措施，签订履行协议或要求对方以书面形式承诺履行义务等。

(二)超过法定期限和约定期限的法律风险

主要是指企业因超过法律规定的期限而丧失《合同法》规定的一些法定权利的行使权。

《合同法》中许多法定权利的行使都有明确的期限规定，超过该期限，行使权也就丧失了。

如《合同法》第54条规定的行使撤销权，超过一年则该撤销权丧失。

(三)合同变更、转让的法律风险

合同双方权利义务的变更、转让必须双方协商一致签订补充合同方可有效。

特别是货款支付问题上，必须严格按照合同约定付款。

如果对方提出变更收款单位或变更付款期限等，必须由双方协商一致并签订补充条款作为原合同附件，由双方盖章确认后方可生效。

四、建立和完善证据保存制度

企业在合同管理过程中，要有专人收集并妥善保管好合同的原件以及双方履行中往来的全部书面记录。

对重要的电子邮件证据，应由公证机关下载保存并打印，制作成公证文书，对往来的传真件必须及时复印，复印件和传真件一并加以保存。

上述合同的原件保管不但是合同履行的必要条件，更是索赔的最直接最有力的原始证据。

如果企业把合同的原件丢失，则会给企业索赔造成非常被动的局面，甚至会导致无法进行索赔。

五、结语

在市场经济大潮中，加强合同法律风险防范，在签订、履约以及审查、监督和控制的过程中，用科学的管控措施，超前谋划，提高履约效果，可有效规避合同管理风险，节约成本，为企业争取得最大利益。

【参考文献】

[1]李桂堂著，《合同管理是企业经营的关键》，第4期：34页-36页。

[2]李春亭等著译：《工程招投标与合同管理》，北京，中国建筑工业出版社，02月。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn