# 买卖合同的法律依据(优秀10篇)

来源：网络 作者：梦回唐朝 更新时间：2024-08-12

*在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。买卖合同的法律依据篇一简要介绍聘用合同是事业单位与职工按照国家的有关法...*

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

**买卖合同的法律依据篇一**

简要介绍

聘用合同是事业单位与职工按照国家的有关法律、政策，在平等自愿、协商一致的基础上，订立的关于履行有关工作职责的权利义务关系的协议。聘用合同的签订代表着单位与职工已经协商一致，双方可以用聘用合同来分别维持自己的权利不受到侵害。

聘用合同可以分为短期、中期、长期和项目合同。

对流动性强、技术含量低的岗位一般签订3年(含)以下的短期合同;

岗位或者职业需要，期限相对较长的，可签订中期合同。中期合同一般为3年(含)以上。

签订至职工法定退休年龄的合同为长期合同;

以完成一定工作为期限的合同为项目合同。

合同期限最长不得超过应聘人员达到国家规定的退休年龄年限。

聘用单位与受聘人员经协商一致，可以订立上述任何一种期限的合同。

法律特征

聘用合同作为一种合同形式，具有一般合同共同的法律特征，主要表现为以下方面：

1.聘用合同是双方当事人意思表示一致的法律行为，而不是单方的法律行为。聘用合同与一般合同成立的条件一样，只有事业单位和拟聘用人员双方意思表示一致，自愿达成协议时，聘用合同才成立。

2.聘用合同中双方当事人的法律地位是平等的，这一点是双方自由表达意愿的前提，也是双方实现权利义务的重要基础。事业单位是用人的`一方，但不等于单位的法律地位高于聘用人员的地位，可以任意将其意志强加于对方。聘用合同又不同于一般合同，根据合同法的规定，合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议;有关身份关系的协议，适用其他法律规定。聘用合同是单位与受聘人员订立的有隶属关系的协议，属于身份关系协议的范畴，因此，聘用合同与调整民事权利义务关系的合同有重要区别。

文档为doc格式

**买卖合同的法律依据篇二**

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为在中华人民共和国行政辖区内（不含港、澳、台地区）有效维护甲方的著作权合法权益，甲乙双方经友好协商，依据有关法律法规签订本合同，共同遵守。

第一条　委托事项

1.甲方聘请乙方担任著作权维权专项法律顾问，通过乙方加入的中国律师知识产权维权业务协作网各省、自治区、直辖市成员所在中华人民共和国行政辖区内全面维护甲方的著作权合法权益。

2.甲方委托乙方在全国范围内为其提供法律服务的具体事项为：

（1）侵犯和损害甲方的著作权及与著作权有关的权利的侵权行为；

（2）违反与甲方签订的有关著作权合同的违约行为；

（3）甲方委托的其它法律服务事项。

第二条　授权权限

1.甲方对乙方的授权为特别授权，即乙方有权代为调查取证，申请证据公证；代为提起诉前赔偿请求，进行调解；代理行政投诉；代为提起诉讼；代为承认、变更诉讼请求，进行调解；代为提起上诉；代为申请强制执行与执行和解；代为签收法律文书。

2.甲方授权乙方在甲方的授权权限内，就甲方委托的事项对加入中国律师知识产权维权业务协作网各省、自治区、直辖市的成员所进行转委托。甲方要求乙方转委托的各受托核心成员所和各省、市、自治区版权保护协会建立良好的合作关系。

3.乙方进行转委托时对受托成员所可以特别授权，也可以一般授权。

第三条　代理方式

1.乙方的代理方式为全风险代理。即乙方自行负责垫付办案差旅费用、调查取证费用、购买盗版图书或盗版音像制品费用、公证费用及公证人员差旅费用、诉讼费用、财产保全费用、申请执行费用和其它办案开支（含文书打印费、复印费、查阅档案费）等打盗维权过程中所发生的一切费用。

乙方垫付的前款费用经调解（含诉前调解）或经法院判决结案由侵权人承担的，执行到甲方帐上后，由甲方在五个工作日内全部划转汇入乙方指定帐号。

2.乙方自行承担举证不能或败诉的责任。甲方对乙方因败诉或不能执行等因素未能收回所垫付的费用不承担任何经济责任。如法院判决由甲方承担部分或全部诉讼费用的，由乙方自行负责。

第四条　乙方律师费用

1.实际执行到甲方帐上赔偿金总额的\_\_\_\_\_\_\_\_%；

2.实际执行到甲方帐上的其它合理诉讼费用；

3.甲方在侵权人承担的赔偿金和其他合理诉讼费用实际执行到甲方帐上后\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内，一次性将乙方应获得的律师费用和其他合理诉讼费用转帐汇入乙方指定帐号。

第五条　甲方的权利和义务

1.甲方享有如下权利：

（1）甲方有权对乙方或乙方转委托的受托成员所的法律服务进行监督和指导；

**买卖合同的法律依据篇三**

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。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

**买卖合同的法律依据篇四**

二手房买卖中的法律风险防范

党世强

“二手房”通常是指再次买卖交易的住房，个人购买单位自建住房，经济适用房及竣工的商品房，办理完毕产权证后再次交易上市买卖，这些住房都被称为“二手房”。当前房地产市场上二手房买卖数量很大，买到称心如意的二手房、顺利过户入住是每一个购房人的愿望。二手房买卖除关注价格外，特别应防范其中的法律风险，将买房风险降到最低。

一、来源于房屋本身的风险及其防范措施

1、房屋产权是否明晰

购买人要购买二手房，应当审查二手房的权属证明及相关文件。购房人都应当对售房人或中介公司所提供的房屋产权证和土地证的真实性进行核实。没有依法进行产权登记并取得房地产权属证书的房屋，不得买卖。为慎重起见，可由购房人委托律师调查，通过核实两证的真实性，避免购房人被虚假的证件所蒙蔽而受骗，以最大限度地避免购买的房屋产生产权争议。

2、买卖双方主体资格审查

签订合同者应具备相应的权利。如：是否是产权所有者，是否还有共有人，共有人是否同意并委托代其行使权利，非产权所有者是否具有产权人及共有人经过公证部门公证的委托公证书，在委托事项中权限内容是什么？若房屋产权情况不清晰，会给买房人带来种种麻烦，因此而影响交易的安全。除此以外还应从以下几个方面进行审查：

（1）二手房受让人可以是中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，但法律、法规、规章另有规定或者土地使用权出让合同另有约定的除外。

（2）二手房属于有限责任公司、股份有限公司的，购买人应当审查公司董事会、股东会审议同意的书面文件。

（3）二手房属于国有或集体资产的，购买人应当审查政府主管部门的批准文件。

3、核实房屋所有权人状况

确定房产证和土地证属实后，购房人应当核实该房屋有无共有或抵押等他项权存在。如果该房屋属个人所有，购房人可只与售房人交易；如该房屋还有共有权人，购房人有权要求售房人和其他共有人出具同意售房的书面文件，如果其他共有人全权委托售房人处理售房事宜的，对售房人的授权委托书应进行核实，必要时可要求售房人提供经过公证的授权委托书。

对于已经出租的房屋，可以要求售房人提供承租人放弃优先购买权的书面声明，或在签订购房合同前要求售房人解除与承租人的租赁合同。

待售房屋存在抵押等他项权记载的，购房人可要求对方在购房合同签订后房款交付前注销他项权或采取分阶段付款的方式，以保证付款安全。

4、核实土地使用权的使用年限

有相当部分的购房人认为住房的土地使用权年限为七十年，其实法律所规定的住房用地七十年使用权是最高出让年限。()在房地产开发商建设楼盘过程中，部分开发商为降低土地成本，少交土地出让金，其从政府处所取得的土地使用权年限有可能短于七十年而只有五十年。尽管《物权法》第一百四十九条规定：“住宅建设用地使用权期间届满的`，自动续期。”但房地产开发商取得该建设用地时支付的土地使用金并不涵盖七十年后的土地使用金，因而对于土地使用权使用年限只有五十年的，会极大地影响房屋价值。对此购房者可与售房人谈判，要求其降低房屋价格。

5、房屋原始的购房合同、发票及缴费票据及相关文件是否转移

买房人索要所购房屋的原始购房合同、发票、缴费票据及相关文件等资料，是日后行使相关权利、保护其合法利益的重要依据，若购房后疏于索要上述资料，可能会给买房人带来一些不必要的麻烦。

6、房屋随附的基本费用是否结清

买房人购买二手房时应注意，所购房屋的水、电、汽、物业费等费用是否已经结清，相关集资费有无拖欠，房屋的维修基金怎样处理。同时买房人应该调查清楚：预购买的房屋是否包括地下室、地下车库等附属设施，房屋内的装饰物及附属设备、装饰装修物、家具是否一并转让等，这些都关系到买房人的切身利益，因而在购房合同中要有做出明确的约定，切实保护好自身利益。

**买卖合同的法律依据篇五**

房屋买卖合同解除的法律规定是什么?

(1)、双方当事人协商一致，可以解除合同，并且解除合同的行为不会损害国家、集体、第三人的合法权益。这种情况属于协议解除，只要当事人双方协商一致，就可以径直解除，一般不会产生什么矛盾。

(2)、当事人的合同中约定一方解除合同的条件的，解除合同的条件成就的，解除权人可以解除合同。比如，当事人在合同中约定，如果开发商超过三十日不能交付商品房的，购房者有权解除商品房买卖合同。那么，当此条件成就时，购房者即可按照此约定主张解除合同。

(3)、由于不可抗力致使合同目的无法实现。当不可抗力出现时，任何一方当事人可以主张解除合同。

(4)、在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务的，另一方可以主张解除合同。

(5)、当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行。比如，购房者逾期支付房款，经催告后仍不支付的，开发商可以解除合同。

(6)、当事人一方迟延履行债务或着有其他违约行为致使不能实现合同目的的，另一方可以主张解除合同。

根据合同法的规定，享有解除权的当事人主张解除合同的，可以通过通知的方式告知对方。合同自通知到达对方时即解除。

另外，根据《最高院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》第八条的规定，具有下列情形之一，导致商品房买卖合同目的不能实现的，无法取得房屋的买受人可以请求解除合同、返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任：

(一)商品房买卖合同订立后，出卖人未告知买受人又将该房屋抵押给第三人;

(二)商品房买卖合同订立后，出卖人又将该房屋出卖给第三人。

出卖人订立商品房买卖合同时，具有下列情形之一，导致合同无效或者被撤销、解除的，买受人可以请求返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任：

(一)故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假商品房预售许可证明;

(二)故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实;

(三)故意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实。

第十二条：因房屋主体结构质量不合格不能交付使用，或者房屋交付使用后，房屋主体结构质量经核验确属不合格，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。

第十三条规定：因房屋质量问题严重影响正常居住使用，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。

第二十三条：商品房买卖合同约定，买受人以担保贷款方式付款、因当事人一方原因未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，对方当事人可以请求解除合同和赔偿损失。因不可归责于当事人双方的事由未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，当事人可以请求解除合同，出卖人应当将收受的购房款本金及其利息或者定金返还买受人。

第二十四条：因商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、解除，致使商品房担保贷款合同的目的无法实现，当事人请求解除商品房担保贷款合同的，应予支持。

365小编为您整理本文。希望您对房屋买卖合同的解除以及买卖合同解除后的法律责任有更加详细的了解。实践中，尽量减少商品房买卖合同的解除，这样才能减少损失。

所做的一切都成了无用功。

买卖双方商谈房价、付款方式、违约责任、交付时间，并立约下定金。买卖双方可以到房管部门相关网站上下载格式化合同文本，也可以去中介公司索要合同文本。

这个过程一般来说要5~7个工作日。

如果是公积金贷款和商业贷款组合的，则要向公积金中心和银行同时申请。这是整个二手房diy过程中最耗时间的阶段，通常要40个工作日左右。

按揭办理下来后，要注意注销该物业的他项权证。

。

凭受理单到农税中心缴纳相关税费，拿完税契证。

365小编提醒您，近期打算购买二手房的业主，买房之前一定要先了解银行贷款政策的细则，巧妙避开雷区，以免签了合同贷不了款。

购买商品房需要承担的费用有哪些,比例是多少

防范开发商卖房欺诈的办法有哪些,应该注意什么

房屋过户时需要准备的`材料有哪些啊?

二手房交易税的计算方式是什么?

成交价或评估价(高者)×1.5% (商用用房或大于144平米的税率为3%)

建筑面积(平方米)×3元

成交价或评估价(高者)×0. 05%

50元[1] (每增加1人加10元，买家为单位的80元)

建筑面积(平方米)×3元

成交价或评估价(高者)×0. 05%

成交价或评估价(高者)×1%

成交价或评估价(高者)×1%

土地出让金按基准地价× 3% × 未交土地出让金的建筑面积

成交价/总面积×分摊面积×10%(10楼以下)

成交价/总面积×分摊面积×20%(10楼以上)

：成交价或评估价(高者)×1%(房改房自用满五年，且是唯一生活用房的免征)

：成交价或评估价(高者)×5.5% (房产证或购买时契税完税证未满五年)

符合住宅小区建筑容积率在1.0(含)以上、单套建筑面积在140(含)平方米以下(在120平方米基础上上浮16.7%)、实际成交价低于同级别土地上住房平均交易价格1.2倍以下等三个条件的，视为普通住宅，征收房屋成交价的1.5%的契税。反之则按3%。

新政策下的契税：

营业税的7%;教育费附加税;营业税的3%。

2年以上(含)5年以下的普通住宅：(售房收入-购房总额-印花税)×20%。

出售公房：5年之内，(售房收入-经济房价款-土地出让金-合理费用)×20%，其中经济房价款=建筑面积×4000元/平方米，土地出让金=1560元/平方米×1%×建筑面积。5年以上普通住宅免交。

成本价：城八区内：15.6元每平米 城八区外：12.9元每平米 经转商：10% 按经管理 3%(按成交价)

3元每平方米×建筑面积

房屋成交总额×0.05%

2024年1月27日新通知规定：个人将购买不足5年的住房对外销售的，全额征收营业税;个人将购买超过5年(含5年)的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买超过5年(含5年)的普通住房对外销售的，免征营业税。

4、买卖合同公证费：(买卖合同需要公证时才须缴纳) 房屋成交总额×0.3%;

5、契税是应由买方交纳的，交税比例是： 普通住宅应该交纳成交价或是评估价的1.5%的契税。非普通住宅应该交纳成交价或是评估价的3%的契税。

6、过户费用。

80元，共有权证：20元。

365小编为您整理，希望你在购买二手房或者出售二手房时，能够遵循法律的相关规定。主动并且按时缴纳相关税费。

二手房贷款流程是怎样的

二手房过户的流程有哪些,需要的材料是什么

二手房按揭注意事项有哪些,需要准备哪些材料

借名买房的法律风险及防范

借用他人名义购买房屋是一种非常具有风险的行为，那么什么是借名买房？借名买房又 有什么法律风险？借名买房应如何防范风险？针对以上问题，小编在下文会为大家解答。

“借名买房”，是指房屋的实际出资人借用他人名义购房，并以他人名义登记房屋所有权的行为，房屋的实际出资人为事实购房人或者真正购房人，被借名之人为登记购房人。

借名买房具有以下几种含义：

(一)事实购房人借用他人名义购房;

(二)事实购房人以他人名义登记房屋所有权;

(三)事实购房人出资购买房屋;

(四)事实购房人行使对房屋的权利。

(二)如果登记购房人有对外债务，债权人可以要求法院查封并拍卖该房产;

(三)如果名义产权人意外死亡，该房屋可能会因为继承关系而被其他人继承;

(四)如果银行最后查实实际购房人与借款人不是同一个人，银行也可以依据贷款合同的有关规定，要求提前解除贷款合同。

(一)“借名买房”风险大，建议慎用

我国实行不动产物权取得实行登记公示制度，除法律另有规定以外，未经过依法登记，不能取得不动产物权，这些规定对于实际出资人存在巨大的法律风险。

若借名人反悔诉诸于法律，实际出资人面临着房财两空的不利结局。

事先协议约定避风险

(二)选好“借用之名”

“借名买房”并非绝对不可，但一定要有事先防范其法律风险的意识。顾名思义，“借名买房”，先有“借名”再有“买房”，那么先要选好“借用之名”，比如：母亲、亲戚、朋友等亲近之人，这样可大大降低其法律风险。

(三)签订好“借名协议”

选好“借用之名”，建议先不用急于“买房”，事实购房人与名义购房人最好签订一份“借名协议”，把双方的权利义务明确在书面上，就可能降低法律风险的发生，即使发生也不会令自己陷入非常被动的境地。

(四)发生争议及时找专业人士

“借名买房”双方一旦发生争议纠纷，建议您及时找专业人员咨询：争议方在纠纷中的地位及如何解决;若发生诉讼，如何组织证据材料以证明已方观点等专业问题。

最后，小编提醒广大购房者，以真实身份购房才是上上策。

**买卖合同的法律依据篇六**

尊敬的审判长、审判员：

\*\*\*\*律师事务所依法接受本案被告和反诉人陈\*的委托，指派本人担任其一审诉讼代理人，参与本案的诉讼活动。

开庭前，本代理人提供了证据，查阅了案卷材料和相关法律规定,对本案纠纷事实以及双方当事人争议的焦点有了清楚的认识和了解。本代理人认为，根据本案客观事实、相关证据材料和我国有关民事法律规定，原告的诉讼请求与事实不符,于法无据，不能成立，依法应予驳回。反诉人的反诉请求合理合法，依法应予支持。现就本案的焦点问题发表以下代理意见：

一、关于原告(反诉人)与被告(被反诉人)双方签订的商品房买卖合同效力问题。

同，经过多次咨询、协商和谈判，充分体现了双方当事人的真实意思。再次，合同书内容合法。从合同内容来看，原告投资开发房地产，原告出资向被告购买商品房，整个合同书的内容完全符合现行法律规定。最后，合同书形式完备。原被告双方签订的商品房买卖合同根据有关规定，到\*\*县房地产交易管理所办理了商品房预售登记，取得政府管理部门认可，形式完备。

根据《合同法》第8条之规定：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。本案原被告依法均应严格遵守合同，履行合同义务，而不得擅自变更、解除或违背合同的约定。

二、本案商品房买卖合同纠纷争议的主要焦点问题。

(一)、被告向原告购买的商品房是否带有地下车库问题。原被告双方提供的许多证据都可以证明被告购买的商品房带地下车库。1、商品房买卖合同第三条约定地下室109.74平方米。这地下室面积中包含了地下车库面积和位臵。2、商品房买卖合同附件一房屋平面图，一层平面图标有下坡道和坡道挡墙。这就是地下车库的下坡道。半地下室平面图也清楚标明下坡道和车库位臵。3、被告提供的竣工图中的一层平面图和半地下室平面图有着完全相同的标示和说明，而该竣工图是由施工单位在施工完成后制作的，并提交建设局存档保管的。

4、被告补充提供的证据建设施工图纸(\*\*市\*\*建筑工程施工图审理事务所报备的)半地下室平面图也明确有地下室车库和下坡道。5、原告提供的所谓规划图纸中在一层平面图部分也明确标明下坡道和坡道挡墙。如果没有地下车库，何需下坡道和坡道挡墙?6、原告提供的建筑工程消防验收意见书，意见书中也明确说明半地下一层为车库、洗衣房、储藏间。7、原告在给被告及\*\*省消费者委员会答复中也承认有地下车库，并表示可以整改。甚至原告代理律师在法庭上也承认部分户型是有地下车库的，只要被告同意交房，原告可以进行地下车库整改。8、从被告购买别墅这一高端住宅产品的目的来看，远离市区，户户有车，如果没有地下车库，又没有配套建设地面停车场，被告根本不会购买，也无法居住使用，根本达不到被告购买别墅的目的。如果原告强调诉争商品房原先报批时就没有地下车库，那原告为什么在\*月\*日签订商品房买卖合同时，还是以地下车库形式与被告签订合同。原告如此行为，岂不构成欺诈?亦应承担相应的法律后果和责任。

(二)、被告向原告购买的商品房是否三楼前后均有阳台带问题。同样，原被告双方提供的许多证据可以证明三楼前后带有阳台。1、商品房买卖合同附件一房屋平面图，三层平面图前后标明两个阳台。

2、被告提供的竣工图中的三层平面图有着完全相同的标示和说明，而该竣工图是由施工单位在施工完成后制作的，并提交建设局存档保管的。3、原告提供的所谓规划图纸中在三层平面图部分也明确标明阳台。4、原告在给被告及福建省消费者委员会答复中也承认三楼有阳台，其将阳台外移，并表示可以整改。

(三)、原告是否具备交房条件问题。根据商品房买卖合同第8条约定，原告应当在12月30日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将经过验收合格，并符合本合同约定的商品房交付被告使用。据此，原告是否具备交房，至少要同时具备两个条件，一是验收合格，二是符合合同约定，两者缺一不可。1、原告提供的房屋建筑工程竣工验收报告和建筑工程消防验收意见书是违规的验收结果，与商品房的实际情况不符，不能作为竣工验收合法依据。首先，这两文件中所体现的工程监理单位和施工单位存在明显矛盾和不一致的地方，房屋建筑工程竣工验收报告体现的工程监理单位为\*\*有限公司，施工单位为\*\*建筑工程有限公司，而建筑工程消防验收意见书体现的工程监理单位为\*\*工程监理有限公司，施工单位为\*\*建筑工程有限公司，在加上竣工图纸中出现的施工单位为\*\*建设工程有限公司。两家监理单位，三家施工单位，到底谁是该工程的真正监理单位和施工单位，无法确定，如何能进行验收?充分说明本案的违规验收。其次，这两文件中所体现的验收结果与商品房实际情况不符。如房屋建筑工程竣工验收报告体现的主体施工完成，请问三楼的阳台在什么地方?室内外装饰工程全部完成，请问三楼的窗户安装了没有?燃气工程完成，请问燃气管道，接口在什么地方?整个房屋没有通风和排气施工，如何居住使用?所有规划、设计和竣工图纸中下坡道和坡道挡墙在什么地方?2、原告拟交付被告使用的商品房不符合合同约定的使用条件。首先，没有按合同约定，建设地下室车库。其次，没有按合同约定，建设三楼阳台。第三，没有按照合同约定，建设安装门窗，预留管道。造成原告开发建设的商品房根本不符合合同约定的交付使用的条件，也就自然不具备交房条件。3、根据\*\*省高级人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件疑难问题的解答》第22条，以及《城市规划法》和旧《消防法》等规定，原告开发建设的\*\*\*别墅商品房除了应当经过设计、施工、监理、建设单位验收合格外，还应当符合法律、法规关于房屋交付使用的其他强制性规定，包括消防验收、规划验收等，直到办好商品房权属登记备案手续为止。原告开发的商品房在通知交房时没有通过规划验收，没有办理权属登记备案手续，依法不具备交房条件，原告的交房通知不具有交房的法律效力。同时，根据\*\*省高级人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件疑难问题的解答》第24条之规定，原告应当在具备法律规定的交房条件后再行通知被告(反诉原告)，才具有交房的法律效力。

三、原告擅自变更商品房地下室功能和取消三楼阳台，再加上其他违约应承担违约责任，被告有权反诉要求原告退房，退还所收购房款，并赔偿被告经济损失。

1、原被告双方关于商品房规划设计，使用功能的约定是明确具体的，且被告也是基于双方上述明确约定及商品房地理位臵才决定购买该商品房的，原告无权擅自变更。原被告所签订的商品房买卖合同中明确约定有地下室车库，而且现有众多证据也证明，该商品房应有地下室车库的，被告也是因为有地下室车库才选择购买的。现在原告开发建设的商品房突然没有了地下室车库，而且也没有配套建设地面停车场，是明显的重大违约行为，再加上前面所列举的其他违约行为，如\*\*县建设局已经确认的原告在烟囱、门窗、阳台等方面未按图纸施工，原告的行为已经构成了根本性违约，被告无法达到自己的购房目的和使用居住条件。根据《合同法》第94条之规定，当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的，当事人可以解除合同的。

2、被告对于原告的违约行为，已于\*月\*\*日致函原告。该函件是通过邮政特快专递送达的，而且在邮件详情单上已经写明要求退房书。原告虽然拒绝签收，但已经知晓被告函件的内容，原告也没有对被告的函件提出异议。根据《合同法》第96条之规定，当事人一方依照第九十四条的规定主张解除合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。因此，本案被告根据原告的违约情况和相关法律规定，要求解除合同，并将解除合同通知书送达原告，原被告双方的商品房买卖合同已经解除，人民法院应当予以确认，原告应承担由此所产生的法律责任。

3、原告所开发的商品房通知交房当时不具备交房条件，也没有再次通知被告交房，从商品房买卖合同约定的交房时间为2024月30日之前，至今逾期已达到210天，已远远超过商品房买卖合同约定的逾期超过90天交房，被告有权解除合同的规定。同时，根据最高人民法院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15条之规定，出卖人迟延交付房屋，超过三个月合理期限的，买受人有权解除合同。因此，本案被告(反诉原告)的反诉请求合理合法，依法应予以支持。

综上所述，本代理人认为本案纠纷的根本原因在于双方签订合同过程，原告存在欺诈行为，而且原告所开发建设的商品房不具备交房条件，也不符合合同约定的交房和使用条件，构成根本性违约，被告的购房目的难以实现，可以要求解除商品房买卖合同。因此，本案原告诉讼请求于理无据，于法无依，请求人民法院予以驳回，被告的反诉请求合情合理合法，请求人民法院予以支持。

\*\*律师事务所

律师：

2\*\*\*年\*月\*\*日

看过商品房买卖合同纠纷代理词的人还看了：

1.购销合同纠纷代理词(2)

2.最高院审理商品房买卖合同纠纷

3.商品房买卖合同起诉状

4.商品房买卖合同判决书

7.建设部商品房买卖合同范本

8.最新商品房买卖合同示范文本

**买卖合同的法律依据篇七**

买卖是商品交换的主要形式，买卖合同是人们在日常生活或者交易往来最常见的一种合同，简单的说，买家的风险主要在于付款后收不到货，而卖家的风险在于发货后收不到款。以下是常见的合同风险：

1.主体没有订立合同的资格，没有实际履行能力。

在现实经济生活中，经常出现的合同风险就是订立合同的主体没有订立合同的资格，根本没有履行能力，即通常所说的皮包公司利用出卖人的轻信，骗取出卖人的货物。这种情况主要出现在以法人及其他组织为一方当事人之间订立的合同，主要表现形式为：a.订立合同的一方根本没有提供法人资格证明；b.合同一方虽提供了《企业法人营业执照》，但为副本（未年检）或复印件，其实为伪造的证明；c.合同一方提供了正式的《企业法人营业执照》但其实际虚报注册资本，无实有资金，并没有实际履行能力;d.合同一方在订立合同时虽提供了正式的《企业法人营业执照》，但因其它原因已歇业或已被吊销营业执照。

2.代理人超越代理权限，以被代理人名义签订买卖合同。

在买卖合同的签订中，经常有代理人以被代理人名义签订合同的情况，在被代理人授权范围内，代理人所签订合同的权利义务应由被代理人承受。但代理人超越代理权或代理权授权期限已届满后所订立的合同，未经被代理人追认，由行为人承担。根据《民法通则》有关规定有可能会给合同另一方当事人造成损失。因此，在签订合同过程中，如果对方是加盖分公司、部门的印章或者是部门经理、业务人员等都需要明确的授权委托书。

3.买卖合同的内容中出现漏洞导致权利得不到保护。

买卖合同中经常出现因为对业务不熟悉或者谈判经验不足而在合同内容中出现漏洞，常见漏洞有：a.质量约定不明确；b.履行地点不明确；c.付款期限不明确；d.违约责任不明确；e.付款方式不明确；f.履行方式不明确；g.计量方法不明确；h.检验标准不明确。以上漏洞多出现在合同主文内容缺少或者约定不明，使用文字双方有争议等情况。

4.在买卖合同中的恶意履行。

签订了一份内容齐备、详尽完善的合同并不代表没有任何风险，在实际履行中有可能出现恶意履行的情况，一般有：a.借口产品质量差而拒付货款；b.产品有质量问题而故意不告知；c.在发生多交货时不予通知；d.在对方履行不符合约定时，不及时采取措施避免或减少损失的发生；e.出卖人工作人员收货后以工作人员非本企业员工为由拒绝支付货款。

5．虚开支票，套取货物。

虚开支票是近年来增长较快的一种欺诈行为。主要形式是开具不实面额的支票即空头支票，这样当收票人将支票交给自己的开户行转账时会被出票人的开户行拒付而使支付额不可兑现。也有买受人在星期六或星期天去提货，以支票形式付款，因银行有时周六日不上班，出卖人周一去银行时发现是空头支票。另一种形式是故意制造障碍使开出的支票不能兑现，这种形式更具有隐蔽性。例如，支票上的印鉴与出票人在银行预留的印鉴不同；支票的大小写不同；日期有误；连笔致使支票不能清晰辨认；有涂改等都会导致支票被拒付。虚开支票方利用收票人需用一段时间才能弄清支票真伪，而套取了货物，使对方处于十分不利的局面。

[关于买卖合同订立的法律风险和防范]

**买卖合同的法律依据篇八**

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^民法典》及相关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，就甲方将产权所有的房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同，详细情况如下。

第一条：租赁内容

1：甲方将产权所有位于：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_号的门面房屋租赁给乙方，房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，实际使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2：甲方同意乙方所租房屋作为经营用，其范围以乙方营业执照为准。

第二条：租赁期限

1：租赁期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第三条：租金及其他费用说明

1：租金按月以现金方式支付，以先付后租方式，甲方收到租金后应出示相应有效收据凭证。

2：合同有效期内租金共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3：水电费用按实际使用数收费，每月5号前交上月水电费用，甲方应出示相应水电有效收据凭证。

4：乙方在签订合同时付给甲方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为履约保证金和财务押金，在正式入住后5日内将第一月租金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元支付给甲方。乙方从第二次付款开始，每次在当月头5天内交付。合同期满后，如乙方无违约行为或把房内财物丢失、损坏的情况，甲方须如数退回押金给乙方。

第四条：双方权利和义务

1：甲方应保证所出租房屋及设备完好并能够正常使用，并负有年检及日常维护保养、维修凡遇到政府部门要求对有关设施进行改造时，所有费用由甲方负责。

2：甲方负责协调本地区各有关部门的关系，并为乙方办理营业执照提供有效的房产证明和相关手续。

3：甲方保证房屋内原有的电线、电缆满足乙方的正常营业使用，并经常检查其完好性，发现问题应及时向乙方通报。由于供电线路问题给乙方造成的经济损失，甲方应给予乙方全额补偿。

4：在合同期内，甲方不得再次引进同类商户，如违约应向乙方赔偿人民币经济损失费，并清除该商户。

5：甲方应保证出租房屋的消防设施符合行业规定，并向乙方提供管辖区防火部门出具的电、火检合格证明复印件。

6：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。

7：租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋产权所有人和乙方继续有效。

8：房屋租赁期间，出租人将已出租的房屋设定抵押，该抵押物被依法处分给第三方的，第三方应继续履行原租赁合同。

9：租赁期间，甲方要收回房屋，必须提前一个月书面通知乙方，并双倍返还乙方押金如乙方须退房，必须提前一个月书面通知甲方，经甲方同意所交押金退回。未经甲方同意，乙方提前解除合同，甲方有权没收押金。

10：租赁期间，若乙方由于个人发展原因将房屋转让给第三方，此合同对甲方和第三方继续有效。

11：合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，乙方享有优先权，乙方应在租赁期满前两个月向甲方提出，并协商签订新的租赁合同，租金按当时的物价及周围门市租金涨幅作适当调整租赁期满后，乙方应将房屋交回甲方使用，并缴清负责的费用，经双方移交无误，甲方须退回押金于乙方。

12：甲方出售商铺，须在一个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权，无需提供其他费用。

13：乙方必须在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营或办公，如利用出租房屋从事非法经营，甲方有权终止合同并要求乙方赔偿人民币经济损失。

14：在合同有效期内，乙方对租赁房屋及相关设施有合法使用权。

15：乙方按合同内容及时缴纳租金及其他相关费用。

16：乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造时，必须先征得甲方同意，改造费用由乙方自负。在合同终止、解除租赁关系时，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有。

17：上述设备、设施出现问题甲方应及时修复或者更换，如甲方不能及时实施，乙方有权代为修复或更换，费用由房租扣除。

第五条：其他

1：因不可抗力原因导致非甲方责任的无法正常营业情况下，要待房屋重新装潢完毕后开始营业再计算租金。

2：因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3：因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4：不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

5：乙方营业时间根据顾客需要可适当调整。

6：甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第六条：违约

1：甲、乙双方签订房屋租赁合同，乙方已缴纳定金后，甲方未能按期完好如数向乙方移交出租房屋及设备，属甲方违约，甲方每天按年租金的1%向乙方支付延期违约金。

2：在合同有效期内未经乙方同意，甲方单方面提高租金，乙方有权拒绝支付超额租金。

3：乙方未按时向甲方支付所有应付款项属于乙方违约，每违期一天，除付清所欠款外，每天向甲方支付所欠款1%的违约金。超过60日甲方有权采取措施收回房屋。

4：因甲方原因导致乙方未能正常营业，给乙方造成的经济损失，由甲方承担责任并赔偿乙方经济损失。

第七条：合同生效、纠纷解决

1：本合同经甲、乙双方单位法定代表人签字后，乙方交付定金后生效，即具有法律效力。

3：本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

4：甲方应提供有效房产证、有效身份证明等文件，乙方应提供有效身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用，所有复印件与本合同具有同等法律效力。

5：本合同及附件一式两份由甲、乙双方各持一份，具有同等法律效力

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表：\_\_\_\_\_\_签约代表：\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_联系方式：\_\_\_\_\_\_

房产证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

门面租赁合同范本，

**买卖合同的法律依据篇九**

该解释所称的商品房买卖合同，是指房地产开发企业(以下统称为出卖人)将尚未建成或者已竣工的房屋向社会销售并转移房屋所有权于买受人，买受人支付价款的合同。

商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请，但是出卖人就商品房开发划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的，应当视为要约。该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，应当承担违约责任。

商品房的认购、订购、预订等协议具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同。

拆迁人与被拆迁人按照所有权调换形式订立拆迁补偿安置协议，明确约定拆迁人以位置、用途特定的房屋对被拆迁人予以补偿安置，如果拆迁人将该补偿安置房屋另行出卖给第三人，被拆迁人请求优先取得补偿安置房屋的，应予支持。

出卖人未取得商品房预售许可证明，与买受人订立的商品房预售合同，应当认定无效，但是在起诉前取得商品房预售许可证明的，可以认定有效。

出卖人通过认购、订购、预订等方式向买受人收受定金作为订立商品房买卖合同担保的，如果因当事人一方原因未能订立商品房买卖合同，应当按照法律关于定金的规定处理;因不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金返还买受人。

当事人以商品房预售合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，不予支持。

具有下列情形之一，导致商品房买卖合同目的不能实现的，无法取得房屋的买受人可以请求解除合同、返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任：

商品房买卖合同订立后，出卖人又将该房屋出卖给第三人;

商品房买卖合同订立后，出卖人未告知买受人又将该房屋抵押给第三人。

因房屋质量问题严重影响正常居住使用，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。

交付使用的房屋存在质量问题，在保修期内，出卖人应当承担修复责任;出卖人拒绝修复或者在合理期限内拖延修复的，买受人可以自行或者委托他人修复。修复费用及修复期间造成的其他损失由出卖人承担。

出卖人与包销人订立商品房包销合同，约定出卖人将其开发建设的房屋交由包销人以出卖人的名义销售的，包销期满未销售的房屋，由包销人按照合同约定的包销价格购买，但当事人另有约定的除外。

**买卖合同的法律依据篇十**

转让方(甲方)：

身份证号码：

顶让方(乙方)：

身份证号码：

甲、乙两方经友好协商，就店铺转让事宜达成以下协议：

一、丙方同意甲方将自己位于 ， 号的店铺(原为：)转让给乙方使用，建筑面积为 平方米；并保证乙方同等享有甲方在原有房屋租赁合同中所享有的权利与义务。

二、乙方于 年 月 日支付甲方订金人民币 元，(大写)，甲方于处理完货物后将店铺交给乙方。如果由于甲方原因导致转让中止，甲方同样承担违约责任，并向乙方支付转让费的10%作为违约金 三、店铺转让给乙方后，乙方同意代替甲方向丙方履行原有店铺租赁合同中所规定的条款。

四、转让后店铺的挂衣杆 个，衣架 个，裤架 个，模特 个，桌子 个，凳子 个，玻璃 块全部 元归乙方所有。

五、甲方在店铺交给乙方时，乙方向甲方支付转让费共计人民币 元，(大写：)，上述费用已包括第三条所述的装修、装饰、设备及其他相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

六、甲方应该协助乙方办理该店铺的工商营业执照、卫生许可证等相关证件的过户手续，但相关费用由乙方负责。

七、本合同一式两份，双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方签字：

日期：

乙方签字：

日期：

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