# 房屋不满两年买卖合同范本(推荐14篇)

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2024-03-05

*房屋不满两年买卖合同范本1>土地流转示范合同之一：互换承包土地合同合同编号：甲方户主：乙方户主：为方便各自的生产经营，甲乙双方同意对属于同一集体经济组织的承包地进行互换，经双方协商一致，订立本合同。一、互换土地情况原属甲方地块名称为： ，长...*

**房屋不满两年买卖合同范本1**

>土地流转示范合同之一：互换承包土地合同

合同编号：

甲方户主：

乙方户主：

为方便各自的生产经营，甲乙双方同意对属于同一集体经济组织的承包地进行互换，经双方协商一致，订立本合同。

一、互换土地情况

原属甲方地块名称为： ，长 米，宽 米，总面积 亩，

四至界限为：

原属乙方地块名称为： ，长 米，宽 米，总面积 亩，

四至界限为：

二、互换期限、交付方式和时间

互换承包土地期限为 年(注：不得超过土地承包期的剩余期限)，自 年 月 日起至 年 月 日止。双方均于 年 月 日前向对方交付土地。

三、土地质量、面积、位置差异处理办法

(按双方根据具体情况商定的处理办法填写)

四、双方的权利义务

1、甲乙双方互换土地后，均取得对方原承包地块的承包经营权，丧失自己原承包地块的承包经营权。

2、本合同双方共同报发包方备案，任何一方不得单方面解除本合同。

3、互换期限为全部剩余承包期的，办理变更原土地承包合同和土地承包经营权证按下列第 项处理：(1)申请办理;(2)不办理。

4、已经变更土地承包合同和土地承包经营权证的，本合同自动失效。

5、互换期限不是全部剩余承包期的，不变更原土地承包合同和土地承包经营权证。互换期间各自履行自己与发包方签订的土地承包合同。

五、违约责任

未变更土地承包合同和土地承包经营权证的，任何一方提出变更或解除本合同，应向对方支付违约金 元，并承担由此给对方造成的损失。

六、其他约定

1、变更、解除本合同须双方协商一致，任何一方不得单方面变更、解除合同。

2、本合同如发生纠纷由双方协商解决;协商不成时，可申请乡村相关机构调解解决;不愿调解或调解不成的，按下列第 项处理：(1)向农村土地承包纠纷仲裁机构申请仲裁;(2)向人民法院起诉。

3、本合同自双方签字之日起生效。未尽事宜经双方协商一致可订立补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

4、本合同一式份，双方各执一份，报发包方和乡镇农村土地承包管理机构备案各一份。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

签约日期： 年 月 日

签约地点：

**房屋不满两年买卖合同范本2**

依据我国相关法律的规定，只要二手房的出售人拥有房屋的完整所有权，出售二手房时即使住不满两年，也能过户交易的，但交纳的税费与住满五年是不一样的。

1.买卖双方达成共识，买家对房屋状态表示许可，对房屋价格认同;卖家对房屋价格认同，对买家支付房屋款项的方式表示赞同。之后，在公平资源的基础上，双方签订购房合同，并将合同交由公证机关进行公证。

2、准备好过户材料相关人员要到场，过户需要的材料会因为交易房屋性质和买卖双方的情况有所区别。以商品房为例，买卖双方准备好各自的身份证、户口簿、婚姻证明。

3、卖方带好房产证原件及复印件即可，如果是单独所有则出卖人和买受人到场即可，如果有共有人，则共有人也需要到场。

**房屋不满两年买卖合同范本3**

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

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

展示示范品种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为探索研究农作物新品种高产栽培技术，鉴定其适应性、丰产性和抗逆性，加速新品种的推广应用步伐，经甲乙双方共同研究，订立协议如下：

一、甲方职责

1.免费提供经国家或者省级审定发布的允许推广种植的优质高产新品种或拟于下年度经销推广的优质高产新品种一份(展示示范品种水稻不少于\_\_\_\_\_\_\_\_公斤，玉米不少于\_\_\_\_\_\_\_\_公斤，油菜不少于\_\_\_\_\_\_\_\_公斤，小麦不少于\_\_\_\_\_\_\_\_公斤。

试验品种不少于\_\_\_\_\_\_\_\_公斤)及品种资料一份。

2.承担因品种本身缺隐(非人为及气候因素)所造成示范户的减收损失。

3.足额支付所提供品种的展示示范费用。

二、乙方职责

1.依据甲方所提供品种熟性选择具有代表性区域按农作物品种田间试验示范方法进行展示示范。

**房屋不满两年买卖合同范本4**

买房人应缴纳税费：

1、契税：房款的（面积在144平米以上的需要缴纳3%，面积在90平米以下并且是首套房的可以缴纳1%）；

2、印花税：房款的；

3、交易费：3元/平方米；

4、测绘费：元/平方米；

5、权属登记费及取证费:一般情况是在200元内。

卖房人应缴纳税费：

1、交易费：3元/平方米；

2、印花税：房款的；

3、营业税：差价\*(房产证未满5年的)；

4、个人所得税：房产交易盈利部分的20%或者房款的1%(房产证满5年并且是唯一住房的可以免除)；

中介费：一般是房款的2%~3%。

**房屋不满两年买卖合同范本5**

1、根据《公证条例》等法律法规的规定，办理公证不是所有房屋转让的必经程序，但是有些房屋所有权转移必须办理公证手续。

2、司法部、^v^联合发布的《关于房产登记管理中加强公证联合通知》中规定，以下几种事项必须办理公证：

（1）继承房产，应当办理“继承权公证书”。

（2）遗嘱人为处分房产而设立的遗嘱，应当办理公证。在遗嘱生效后其法定继承人或遗嘱受益人可根据遗嘱内容协商签订遗产分割协议，经公证证明后到房地产管理机关办理所有权转移登记手续。

（3）赠与房产，应当办理赠与人的“赠与公证书”和受赠人“接受赠与公证书”或双方共同办理“赠与合同公证书”。

（4）有关房产所有权转移的涉外和涉港澳台的法律行为，必须办理公证证明。

**房屋不满两年买卖合同范本6**

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

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

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约须知：

一、本合同根据《^v^劳动法》、《^v^劳动合同法》等有关规定制定。

二、本合同书为劳务派遣单位与劳动者订立劳动合同时使用。

三、签订劳动合同的劳务派遣单位应当符合《劳动合同法》、《劳务派遣行政许可实施办法》等规定的条件，依法取得人力资源社会保障行政部门颁发的《劳务派遣经营许可证》，或者在人力资源社会保障行政部门履行备案手续。

四、劳务派遣单位不得招用未满16周岁的未成年人，不得派遣在校学生实习。

五、劳务派遣单位和劳动者应保证向对方提供的与履行劳动合同有关的各项信息真实、有效。

六、本合同期限不得低于二年，合同期限两年以上不满三年的，试用期不得超过两个月，三年以上固定期限和无固定期限的，试用期不得超过六个月。

七、劳务派遣单位与劳动者使用本合同书订立劳动合同时，凡需要双方协商约定的内容，协商一致后填写在相应的空格内，不需协商之处可写“无”或划掉。订立劳动合同，甲方应加盖公章;法定代表人或主要负责人应本人签字或盖章;劳动者需本人签字。

八、双方约定的其他内容，劳动合同的变更等内容在本合同内填写不下时，可另附纸张。

九、本合同应使钢笔或签字笔填写，字迹清楚，文字简练、准确，不得涂改。

十、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，妥善保管，乙方的劳动合同不得由甲方代为保管。甲方应及时将签订的劳动合同文本交给乙方，并由乙方签收，甲方对已解除或终止的劳动合同文本，至少保存两年备查。

根据《^v^劳动法》、《^v^劳动合同法》等有关规定，甲乙双方经平等自愿、协商一致订立本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、劳动合同双方当事人基本信息

第一条甲方基本信息

甲方(劳务派遣单位)全称：

住所：

注册地址：

劳务派遣行政许可证编号：

法定代表人(主要负责人)：

联系人及电话：

第二条乙方基本信息

乙方(被派遣劳动者)姓名：

性别：

出生年月：

户籍所在地：

居民身份证或其他有效身份证件号码：

现 住 址：

通讯地址：

**房屋不满两年买卖合同范本7**

发包方(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

承包方(简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

根据《^v^民法典》、《^v^消费者权益保护法》、《^v^价格法》、《上海市合同格式条款监督条例》，《上海市建筑市场管理条例》，^v^《家庭居室装饰装修管理试行办法》以及其他有关法律法规规定的原则，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，共同遵守。

第一条 工程概况

1.甲方装饰住房系合法居住。

乙方为本市经工商行政管理机关核准登记，并持有布建委颁发的《建筑业企业资质证书》的企业。

2.装饰施工地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄(村)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室。

3.住房结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，施工面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4.装饰施工内容：(见附件一《装饰施工内容表》)。

5.承包方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(包工包料、清包工、部分承包)。

6.总价款：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写(人民币)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

其中：材料费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，人工费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，设计费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

税金()：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

其他费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

双方约定，如变更施工内容、变更材料，这部份的工程款按实另计。

7.工期：

自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日开工，至 \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日竣工。工期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天

第二条 材料供应的约定：

1.甲方提供的材料：(见附件二《甲方提供材料、设备表》。)

甲方负责采购供应的材料、设备，应符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，甲、乙双方应办理交接手续。乙方发现甲方提供的材料、设备有质量问题或规格差异，应及时向甲方提出，甲方仍示使用的，由此造成工程损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料按时抵达现场后，由乙方负责保管，由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

2.甲方采购供应的装饰材料、设备，均应用于本合同规定的住宅装饰，非经甲方同意，乙方不得挪作他用。如乙方违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

3.乙方提供的材料(见附件三《主材料报价单入)

乙方供应的材料、设备，甲方应到现场验收，如不符合设计、施工要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

第三条 关于工程质量及验收的约定：

1.本工程执行DBJ08一62一97《住宅建筑装饰工程技术规程》、DB31/T30一1999《住宅装饰装修验收标准》和市建设行政主管部门制定的其它地方标准、质量评定验收标准。

2.本工程由\_\_\_\_\_\_\_方设计，提供施工图纸一式\_\_\_\_\_\_\_\_份。

3.甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

4.由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

5.在施工过程中，甲方提出设计修改意见及培减工程项目，须提前与乙方联系，在签订《工程项目变更单》(见附件四《工程项目变更单》)后，方能进行该项目的施工、因此影响竣工日期的，由甲、乙双方商定。凡甲方私自与施工人员商定更改施工内容、增加施工项目所引起的一切后果，甲方自负，给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

6.工程验收。

甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不能按预约日期参加验收，由乙方组织人员进行验收，甲方应于承认。事后，若甲方要求复验，乙方“应按要求办理复验。若复验合格。其复验及返工费用由甲方承担，工期也予顺延。

7.工程竣工：乙方应提前三天通知甲方验收，甲方在接到通知三日内组织验收，并办理验收移交手续(见附件五《工程质量验收单》)。如果甲方在规定时间内不能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。如通过竣工验收，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方的看管费用和其他相关费用。

8.工程保修期壹年。竣工验收后甲、乙双方签署，《工程保修单》(见附件七《工程保修单》)，凭保修单实行保修，保修期一年，从竣工验收签章之日起算。

第四条 有关安全生产和防火的约定：

1.甲方提供的施工图纸或施工说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责修复和赔偿;属于乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

2.施工中凡涉及改变房屋结构，拆、改承重墙，加大楼(地)面荷载，由甲方向物业管理部门提出申请，经所在地建设行政主管部门批准后方能施工。

第五条 关于工程价款及结算的约定：

1.工程款付款方式：(将不选定方式划去)：

(1)工程款付款可以双方协商约定：

(2)工程款付款：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.双方款项往来均应出具收据，施工结束乙方应开具统一发票交甲方。

3.工程结算：(见附件六《工程结算单》。)

第六条 其它事项

1.甲方工作：

(1)甲方应在开工前三天，向乙方提供经物业管理部门认可的施工图纸或做法说明\_\_\_ 份，并向乙方进行现场交底，全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等应采取保护措施，向乙方提供施工需用的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。

(2)做好施工中因临时使用公用部位操作影响邻里关系等的协调工作。

2.乙方工作：

(1)参加甲方召集的施工图纸或施工说明的现场交底。

(2)指派\_\_\_为乙方驻工地代表，全权负责合问履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务。如更换人员，乙方应及时书面通知甲方。

第七条违约责任：

1.由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工或窝工一天，甲方付乙方\_\_\_元;甲方未按合同约定时间付款的，每逾期一天向乙方支付\_\_\_元违约金。

2.由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方向甲方支付\_\_\_元违约金。

3.甲方未办理有关手续，强行要求乙方拆改原有建筑承重结构及共用设备管线，由此发生的损失或事故(包括罚款)由甲方负责并承担责任。

4.乙方擅自拆改原有建筑承重结构或共用设备管线，由此发生的损失或事故(包括罚款)，由乙方负责并承担责任。

5.工程未办理验收、结算手续，甲方提前使用或擅自动用工程成品由此造成无法验收和损失的，由甲方负责。

第八条纠纷处理方式：

1.因工程质量双方发生争议时，凭本合同文本和施工企业开具的统一发票，可向上海市家庭装饰行业协会申请调解，也可向所在区、县建设行政主管部门或消费者协会投诉。

2.当事人不愿通过协商、调解解决、或协商、调解不成时，可以按照本合同约定向：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法院提起公诉

(将不选定的解决方式划去)

第九条合同的变更和解除：

1.合同经双方签字生效后，双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容，应经协商一致后，重新签订补充协议。合同签订后施工前，一方如要终止合同，应以书面形式提出，并按合同总价款\_\_%支付违约金，办理终止合同手续。

2.施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议，解除本合同。

第十条附则

1.工程开工前，甲方应将房屋外门钥匙\_\_把交乙方施工队负责人保管。工程竣工验收时，甲方负责提供新锁\_\_把，由乙方当场负责安装交付使用。

2.本合同签订后，工程不得转包。

3.本合同一式\_\_份，甲、乙双方各执一份，合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。凡在本市各家庭装饰有形市场签订的合同，本合同应一式三份，甲乙双方及市场有关管理部门各执一份。

4，本合同当事人自愿鉴证的，可将本合同提交所在区县的工商行政管理部门进行鉴证。

第十一条 其它约定

第十二条 合同附件

附件一：装饰施工内容表：

附件二：甲方提供材料、设备表;

附件三：主材料报价单(工程报价单可用电脑打印件);

附件四：工程项目变更单;

附件五：工程质量验收单

附件六：工程结算单;

附件七：工程保修单位。

如企业另有合同附件，其内容应包括上列示范附件内容：

甲方(签章)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋不满两年买卖合同范本8**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_贸易有限公司

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲方和乙方友好协商，就甲方委托乙方以OEM方式生产“ ” 商标的 产品事宜，经友好协商，达成协议如下：

一、甲方经 公司授权【参见《商标授权委托书》或《购销合同》附件】，委托乙方生产“ ”商标的 产品。

授权方公司资料：

二、“ ”商标 产品的模具由甲方提供，乙方按照甲方提供的模具进行生产。乙方对甲方提供的模具及技术资料在本协议有效期内及本协议期满终止或因各种原因解除后均应承担保密义务，不得自己直接使用或在此基础上改造使用该技术资料，也不得向本协议以外的第三方泄露相关技术资料。本协议期满终止或本协议因各种原因解除时，乙方应当将甲方提供的模具及技术资料返还给甲方。

三、甲方委托乙方生产的“ ”商标 产品的规格型号为 ，产品数量为 台，由乙方分批生产交货。

各批次的型号、规格、数量、单价、交货期限等，甲乙双方每批次另行签订订货合同执行。

四、产品保修期限

1、乙方生产的“ ”商标 产品质量必须符合 公司的企业标准，乙方对委托生产的产品质量承担责任，整机保修 年，其中第一年内保换，第 年内维修，只收取配件成本费。

2、保修期限从甲方提货当日开始计算。

五、包装要求及费用负担

六、运输及费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、交(提)货地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

2、运输方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

3、运输费用负担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

七、结算方式及期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、当双方签订本协议后，双方将以此协议作为基础，每次订货都由甲方向乙方下订单，由乙方负责人确认后才视为合格的订货合同，订货合同作为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。不合格的订货合同不受本协议条款约束。

2、货款的支付方式及期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

3、乙方对甲方所订货物的交货期限，从乙方负责人确认甲方订单之日起计算。

八、验货的标准、方法和期限：

1、甲方对货物的验收标准和方法依据甲方和乙方商议认可的质量文件为依据。

2、甲方对货物的验收期限为收到货物之日起算 天内完成。

3、甲方认为货物有质量问题时，可向乙方提出异议并可以拒绝收取货物。

4、甲方提出质量异议期限为验收货物即日起算\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面向乙方提出，乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_日内给予处理答复，超过答复期限视为保修处理。

九、销售要求

1、在本协议有效期内，乙方对“ ” 商标 产品只具有甲方委托范围内的生产制造权，无经营销售权。

2、在本协议有效期内及本协议期满终止或因各种原因解除后五年内，未经甲方书面同意，乙方不得直接或间接地通过甲方以外的渠道向本协议以外的第三方销售甲方委托其加工生产的 “ ”商标 产品。

3、在本协议有效期内及本协议期满终止或因各种原因解除后五年 内，乙方不得未经甲方书面同意，私下直接或间接与授权方 公司或其关联企业、供货商、产品销售商直接联系、报价、交易，也不得私自接受来自授权方 公司或其关联企业、供货商、产品销售商关于“ ”商标 产品的订单或“ ”商标的其他产品或其他商标的

产品订单。

4、在本协议有效期内及本协议期满终止后五年内，乙方如有来自本协议以外的第三方的有关“ ”商标 产品的询价或订单，乙方应转交给甲方，乙方不得未经甲方书面同意私自接受本协议以外的第三方的有关“ ”商标 产品的询价或订单。

十、在本协议有效期内，若有本协议以外的第三方委托乙方加工生产有别于乙方委托甲方加工生产的 产品，从而会影响到甲方委托乙方加工生产的 产品的销售并影响到甲方的经济利益时，甲乙双方应通过友好协商达成有关协议，以保障甲乙双方的经济利益不受损害。

十一、违约责任

1、在本协议有效期内及本协议期满终止或因各种原因解除后五年内，乙方如有违反本协议第九条中约定的任一情形的，乙方应当为其每次违约行为向甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万圆(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，并在甲方发现乙方违约行为并向其发出警告函的叁个月内支付给甲方。

若双方在本合同终止或解除后又有新的合作约定，该五年期限自动顺延至新的合作约定完成后五年内。

2、乙方违反订货合同中关于交货期限的约定，延期交货的，每延期\_\_\_\_\_\_\_\_日，应当向甲方支付当批次货款总额万分之八的违约金;延期超过\_\_\_\_\_\_\_\_日，甲方有权要求解除合同，同时要求乙方全额退还货款并支付当批次货款总额30%的违约金。

3、乙方如违反本协议第二条的保密义务，应当向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应一并赔偿甲方所有损失，包括甲方为追究乙方违约责任支付的差旅费、律师费、诉讼费等。

十二、解决纠纷的方式：

1、执行本协议发生纠纷，双方应本着互让互谅的原则协商解决。

2、协商解决不成，需要诉讼的，任一方均应向甲方住所地人民法院提出诉讼。

十三、协议有效期：

本协议经甲乙双方法定代表人签字并加盖公章后生效，协议有效期为 年，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。 有效期满，如需继续委托生产，双方另行签订委托加工协议。

十四、未尽事宜双方协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十五、本协议一式三份，甲方两份，乙方一份。

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋不满两年买卖合同范本9**

国际商会国际销售示范合同（仅用于旨在转售的制成品）

一、总特点

国际商会《国际销售示范合同》范本分两部分：

A.具体条款：列明供某一特定销售合同采用的特定条件；和

B.一般条款：列明采纳国际商会一般销售条件的所有合同共用的标准条件。

本合同范本是在假定当事人通常都同时使用A、B两部分，且在草拟每一部分条款时都应考虑到另一部分条款的情况下起草的。

另一方面，合同双方可仅将B部分（一般条款）订入他们的合同。若双方当事人意欲仅采用本合同范本的B部分条款，他们必须将下列条件列入其特定合同中：

“本合同应受国际商会一般销售条件（仅用于旨在转售的制成品）管辖。”

当然，在此情况下，A部分条款不会被采用，且B部分中任何对A部分条款的援引都将被视为对双方在他们的特定合同中所达成的任何相关具体条件（若有）的援引。（见B部分第条之规定）

二、适用范围

本合同范本主要是针对旨在转售的制成品的销售合同而言的，在此情况下，买方不是消费者，该合同是一项独立的交易而不是长期供货协议的一部分。现将本范本适用的合同的各个特征分述如下：

（a）“制成品”：本范本不能满足初级产品特别是原材料、农产品或食品和易腐货物的销售合同中所要求的特定条件的需要。

（b）“旨在转售”：本范本主要用于一般商业活动中所买卖的且易为替代的商品，而不用于定造的商品或最终用户所购买的设备。对这些特制商品，或范围更广一点，对机器、设备而言，使用别的标准条款或许更合适。如ECE188机械、电力和相关电子产品供货的一般条款。

本范本不适用于对消费者的销售，而只适用于对从事转售商品业务的购买者的销售，如经销商、进口商、批发商等。本范本主要是为一次性买卖而设计的，而不是为连续供货协议设计的 ① 。这就是本范本合同未包含那些很可能出现在长期供货协议中的条款（如价格调整条款）的原因。应该强调的是：上述提示只是想让那些可能采用本范本合同的人了解负责起草本合同范本的起草委员会的意图；并不妨碍在那些起草委员会没有特别针对的交易中使用本合同范本（特别是B部分包含的一般条款）。但，若用于本合同范本的商品与起草委员会最初考虑的有实质性不同时，合同双方务必搞清楚本合同范本的所有条款皆能符合他们的意图。

三、适用法律

除非合同双方另有约定，本合同范本适用《联合国国际货物销售合同公约》（CISG）即《1980年维也纳公约》。为了便于参照，该公约已作为附件1附在本合同范本后面。通过将维也纳公约并入合同范本B部分第（a）款中，不论买卖双方所在国是否已经批准该公约，该公约均将适用。

起草委员会之所以选择在没有相反约定的情况下适用该公约，是因为采用诸如CISG这样专门为国际交易而制订的统一的法律是适宜的。本范本合同是在如下假定条件基础上起草的，即：合同双方的权利要受联合国国际货物销售合同公约的约束，并且，公约未规定的问题，要受卖方营业地所在国法律的管辖（B部分第条）。因此，不鼓励当事人选择某一国内买卖法来管辖本合同。虽然CISG并未规定销售合同的所有方面，但它有助于促进统一性与一致性。然而，倘若双方当事人意欲选择某一国内法律来取代CISG（须填定A部分表格A-14（a）），那么双方应慎重核实，以确保其所选择适用的国内法与本范本合同之条款不相冲突。若双方当事人急欲选择某一非卖方所在国之法律管辖CISG未作规定的问题，则应填写表格A-14（b）。

四、修改须以书面证明

为保证双方所达成条款的最大确定性，B部分第条规定合同之修改必须以书面形式作出。

然而，该项要求并不是绝对的。在保持与CISG第29（2）条一致的同时，范本合同B部分第条接着写道：如果一方当事人已经口头或以行为表示同意某项书面条款之修改，且另一方当事人已经信赖这样的口头协议或行为，那么该方当事人就不能援引书面形式之要求。

五、装运和交货条件

合同双方当事人应在Incoterms ② 中选择适当的贸易术语 ③ 。虽然合同范本A部分在A-3中列出了所有现行的国际贸易术语，但是，起草委员会建议双方当事人应慎重考虑，避免使用需提交像提单这样可转让运输单据的术语，如CFR和CIF：制成品在运输途中是很少进行销售和抵押的，因而很少需要使用可转让的运输单据。同样，在结合本合同范本，使用诸如FAS、FOB、DES和DEQ这类规定货物须交至或卸离船舶的贸易术语之前，合同双方当事人也应谨慎考虑。制成品通常在装卸区交付运输，不论是在港区内还是在内陆仓库，因此，使用这样的术语会与合同范本所要求的货物种类不符。

因此，起草委员会认为最适合合同范本使用的贸易术语通常是EXW（工厂交货）、FCA （货交承运人）、CPT（运费付至）、CIP（运费保险费付至）、DAF（边境交货）、DDU（未完税交货）或DDP（完税后交货）。正因如此，本合同范本A部分表格A-3首先将这些术语列出，而没有按照Incoterms所列顺序。还需提醒合同双方注意的是：尽管Incoterms阐明了卖方和买方各自的主要义务及其相互间的风险和费用的划分，但并未对合同双方当事人间可能产生的所有争议问题，提供全面的解答。因而，在某些如FOB术语项下，任何一方当事人皆无义务投保，相应地，就须由双方当事人约定他们中间谁来负责投保。另外，术语CIP、CPT和FCA并未划分装卸区操作费用该由哪一方负担。这样，卖方与买方间对该操作费用的划分，就成为一个需双方特别议定的问题。

六、交货时间

由双方在合同范本A部分A-4中列明的交货时间，是指在某一日期或某段时间内卖方有义务履行其在买卖合同项下，特别是在双方选择的相关贸易术语项下的交货义务。记住这一点很重要。这里的“交货时间”是与合同约定的交货地点相联系的，该约定地点并不一定是货物到达买方的地点。这样，在CPT（运费付至）术语项下，当卖方将货物交付承运人照管之时，（根据该贸易术语项下A4款）而不是在货物到达目的地指定地点之时，卖方就完成了其交货义务。起草委员会因此建议：在填写合同范本A部分表格A-4从而就交货时间达成一致意见之前，双方应根据合同范本A-3所选择的贸易术语，仔细审核交货在哪个阶段进行，即卖方于范本合同A-4所规定的时间之时/之前必须履行的在相应术语下被称作交货的行为。

**房屋不满两年买卖合同范本10**

>土地流转示范合同之二：农村土地经营权转包(出租)合同

合同编号：

甲方(转包方、出租方)： 身份证号：

乙方(接包方、承租方)： 身份证号：

为合理利用土地，提高土地效益，甲方同意将其承包村组的土地转包(出租)给乙方经营，经双方协商一致，订立本合同。

一、土地情况及转包(出租)期限

转包(出租)土地名称为： ，总面积： 亩，四至界限为： 。土地转包(出租)期限为 年(注：不得超过甲方承包期剩余期限)，自 年 月 日起至 年 月 日止。甲方应于 年 月 日前将土地交付乙方。

二、转包(出租)价款与支付方式

转包(出租)报酬按下列第 种方式计算，乙方应于当年 月 日前以货币方式向甲方付清。

(1)按实物折值计算，每亩地年报酬相当于 斤小麦(或玉米、稻谷等)的价值，年总报酬相当于 斤小麦(玉米、稻谷等)。单位价格按交款年中级质量国家收购价格计算。

(2)采取浮动方式，第一年每亩地报酬 元，当年共计 元。从第二年起，以第一年为基数，每年上浮递增 %。

三、土地用途

转包(出租)土地限于从事种植业、林果业、畜牧业等农业用途。对土地进行改造和建长期建筑物，应征得甲方书面同意。

四、甲方的权利义务

1、监督乙方依照约定用途合理利用和保护土地;

2、有权制止乙方损害承包地和农业资源的行为;

3、按照约定收取土地流转报酬;

4、维护合同约定乙方享有的土地经营权，不得非法变更或解除承包合同;

5、尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动;

6、负责与所在村(组)衔接，为乙方提供必要的服务。

五、乙方的权利义务

1、依照合同约定享有土地使用和收益的权利，有权依法自主组织生产经营和处置产品;

2、享有代替甲方按村集体制度使用公用道路和农田水利等设施的权利;

3、维持土地的农业用途，不得用于非农建设，不得给土地造成永久性损害;

4、按约定向甲方支付土地流转报酬;

5、对土地进行再流转，应保障本合同约定的权利义务，不得超过本合同剩余期限，由甲方在再流转合同上签注同意意见并留存一份;

6、服从甲方所在村对村内公共事务的管理和协调。

六、违约责任

1、甲方违约干预乙方的生产经营活动，使乙方遭受损失的，应承担赔偿责任;

2、乙方不按约定支付流转报酬，按月承担应缴资金 ‰的滞纳金;逾期 个月未支付的，甲方催缴无效可解除合同收回土地;

3、乙方改变土地农业用途，或者对土地造成损害和擅自再流转，甲方制止无效可解除合同，并由乙方赔偿造成的损失和承担土地恢复费用;

4、任何一方如有其他违约行为，应向对方支付违约金 元，给对方造成损失的，由违约方赔偿损失;

5、国家法律、法规和政策对违约行为处理有规定的，同时从其规定。

七、其他约定

1、国家和集体有关土地的补贴以及国家政策调整带来的土地直接收益归甲方享有。经依法批准的征收、占用土地和规划调整占用土地不属于违约，征地安置补偿归甲方享有，但给乙方造成损失的，甲方应在相关资金中给乙方相应补偿。

2、变更或解除本合同须双方协商一致。如遇不可抗力等正当理由，征得对方同意可提前终止合同，相关补偿双方协商解决。承包期满地面附着物移交的相关事项双方到时协商解决。

3、本合同如发生纠纷由双方协商解决;协商不成时，可申请乡村相关机构调解解决;不愿调解或调解不成的，按下列第 项处理：(1)向农村土地承包纠纷仲裁机构申请仲裁;(2)向人民法院起诉。

4、本合同自双方签字之日起生效。未尽事宜双方协商一致可订立补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

5、本合同一式份，双方各执一份，报发包方和乡镇土地承包管理机构备案各一份。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

签约日期： 年 月 日

签约地点：

**房屋不满两年买卖合同范本11**

出卖人： 合同编号：

买受人： 签订地点：

签订日期： 年 月 日

一、 汽车型号及金额：

二、交车地点、方式：

交车地点： 交车时间：

付款方式： 付款时间：

三、质量、维修：

1、出卖人向买受人出售的汽车，其质量必须符合国家颁布的汽车质量标准。

2、出卖人向买受人出售的汽车，必须是在《全国汽车、民用改装车和摩托车生产企业及产品目录》上备案的产品或经过交通管理部门认可的汽车。

3、出卖人向买受人出售汽车时要真实、准确介绍所销售车辆的基本情况。

4、出卖人在买受人购买车辆时必须向买受人提供：(1)销售发票;(2)(国产车)车辆合格证、(进口车)海关进口证明和商品检验单;(3)保修卡或保修手册;(4)说明书;(5)随车工具及备胎。(以上3、4、5项如没有，售前应说明)

5、买受人在购车时应认真检查出卖人所提供的车辆证件、手续是否齐全。

6、买受人在购车时应对所购车辆的功能及外观进行认真检查、确认。

7、汽车在购买后，如发现属于生产厂家的质量问题，可由出卖人协助买受人与生产厂家的维修站联系、解决。

8、如属于在汽车售出前流通过程中出现的质量问题，出卖人未向买受人明示的，依法承担责任。

9、如买受人使用、保管或保养不当造成的问题，由买受人自行负责。

四、违约责任(双方协商)：

五、争议的解决方式：凡因本合同或与本合同有关的一切争议，双方应友好协商，协商不成的，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会天津国际经济金融仲裁中心，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

六、本合同一式三份，双方各执一份，汽车交易市场主办单位留存一份(市场留存期一年)。

七、本合同经买卖双方签字盖章后生效。

买受人： 出卖人：

买受人姓名(章)： 出卖人姓名(章)：

地址： 地址：

电话： 电话：

**房屋不满两年买卖合同范本12**

甲方(演员)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(经纪人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

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

鉴于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方具有完全民事行为能力的自然人，并具有一定的表演经验，乙方是具有相应经纪资格并获得个体工商户营业执照的个体经纪人;甲方有意将其相关的演艺事项委托乙方代理，乙方同意接受甲方委托。

鉴于此，甲乙双方经过友好协商，就演员经纪事宜达成以下合同，并承诺共同遵守。

第一条委托事项

甲方委托乙方代理的事务为：

(1)出演电影;

(2)出演电视剧;

(3)出演戏剧;

(4)出演话剧、广播剧;

(5)出单曲或专辑;

(6)参加商业性演出、电视节目或广播节目;

(7)拍摄商业广告;

(8)做商品品牌、企业单位或其他组织的代言人;

(9)其他甲方委托的演艺事务。

第二条代理区域

乙方委托代理的地域范围为\_\_\_\_\_\_\_。

第三条代理期限

1.乙方代理的期限为本合同生效之\_\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

2.代理期限结束后，如双方均有意续签，应在本合同期限届满前发出书面通知，续签合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第四条佣金

1.若乙方就其代理的甲方事务促成甲方与相关对方当事人签署合同或协议并得以实际履行，乙方有权提取甲方依据相应合同或协议获取的税后酬金的百分之\_\_\_\_\_作为佣金。

2.佣金的支付方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.除本条规定的佣金外，乙方不得向甲方索取任何形式的酬金。

第五条费用承担

乙方在履行本合同期间产生的相关费用由乙方自行承担，包括但不限于交通费用、食宿费用、宣传费用等。

第六条乙方权利义务

1.乙方代理甲方事务应以甲方名义进行。

2.乙方在接受甲方的委托时，应出示营业执照、经纪机构资质证书等合法的经营资格证明。

3.乙方应认真完成甲方的委托事项，按照合同第一条所规定的内容积极为甲方寻求机会，将有关信息及时向甲方汇报，并为甲方与相关对方当事人签署合同或协议提供联络、协助、撮合等服务。

4.乙方不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通损害甲方利益。

5.在代理期限内，乙方应采取有效方式对甲方进行包装、宣传，包括但不限于举办影迷会或歌友会、拍摄写真集、拍摄宣传照、媒体公关等，乙方每个合同\_\_\_\_\_\_年度用于对甲方包装、宣传的费用不得低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

6.乙方应负责澄清甲方不利的相关消息、报道、传言等，尽量消除对甲方的不利影响。

7.乙方应对甲方事业发展定位、与所代理甲方事务有关的事项提出合理化指导与建议。

8.乙方代理甲方事务，不得干涉甲方私人生活。

9.乙方应尽最大的可能保护甲方的隐私，未经甲方同意，乙方及其工作人员不得泄漏甲方住址、电话、收入、兴趣爱好、婚姻状况等私人信息。

10.乙方收取佣金和其他必要费用应当向甲方开具合法、规范的收费票据。

11.乙方在代理甲方的委托事项过程中，因甲方过错造成其损失时，乙方有权要求甲方承担赔偿责任。

12.乙方促成甲方与其他方签订合同或协议的，有权按照约定收取佣金;如乙方没有完成委托事项的，不得向甲方要求支付佣金。

13.乙方作为经纪人必须具有相应的经纪资格证书并经合法注册。

14.乙方应事先对相关的演出、代言资料进行核实，确保在最大程度上维护甲方的合法利益。

第七条甲方权利义务

1.在代理期限内，未经乙方同意，甲方不得私自进行本合同第一条确定的委托乙方代理的事务，否则，应依据本合同第四条规定的佣金的百分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。

2.在代理期限内，甲方不得将本合同第一条确定的委托乙方代理的事务另行委托第三方在本合同第二条确定的代理区域内代理。

3.甲方应听从乙方安排，接受媒体记者采访、出席记者见面会、发表声明并参加乙方为其安排的其他宣传活动。

4.甲方可以将本合同第一条规定的委托事项委托其他第三方在本合同第二条确定的代理区域外代理。

5.甲方应对乙方的活动提供必要的协助与配合，应乙方的要求，向其提供真实的身份资格证明及其他相关资料。

6.在代理过程中，因乙方过错致使甲方和其他各方受到损害，甲方及其他各方有权要求乙方承担赔偿责任。

7.未经乙方同意，甲方不得在委托期限内及期限届满后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内与乙方介绍的相关当事人进行私下交易，由此给乙方造成的损失，由甲方及相关当事人共同承担赔偿责任。

8.甲方应按照本合同第四条的规定向乙方支付佣金，如乙方未完成委托事项，甲方有权不支付佣金。

第八条合同的解除

发生下列情形之一，甲方或乙方可以通过书面形式通知对方解除本合同：

(1)乙方丧失民事行为能力;

(2)乙方被吊销经纪资格证书或个体工商户营业执照;

(3)乙方连续\_\_\_\_\_天未能就其代理的甲方事务促成甲方与他方签约;

(4)甲乙双方在本合同中所作保证不真实;

(5)因甲方原因，乙方无法获取本合同第四条规定的佣金。

第九条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第十一条争议的解决

本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。如果经协商未达成书面合同，则任何一方当事人均有权选择下列第\_\_\_\_种方式解决：

(1)将争议提交\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

第十二条生效条件

1.本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字盖章之\_\_\_\_\_\_日起生效。

2.本合同—式\_\_\_\_\_份，各方当事人各执\_\_\_\_\_份，具有相同法律效力。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋不满两年买卖合同范本13**

这些一般条款旨在与ICC国际货物销售同（仅用于旨在转售的制成品）的具体条款（A部分）结合使用。但亦可单独并入任何销售合同。在一般条款（B部分）独立于具体条款（A部分）而单独使用的情况下，B部分中任何对A部分之援引都将被解释为是对双方约定的任何相关的具体条款之援引。一旦一般条款与双方约定的具体条款相抵触，则以具体条款为准。

本合同本身所包含的条款（即一般条款和双方约定的任何具体条款）没有有明示或默示解决的任何与合同有关的问题，应由：

A. 联合国国际货物销售合同公约（1980年维也纳公约。以下称GIGS）管辖；及

B. 在CISG对这些问题未作规定的情况下，则参照卖方营业地所在国的法律来处理。

任问对贸易术语（如EXW、FCA等）之援引都视为是对国际商会出版的INCOTERMS的相关术语之援引。

任何对国际商会出版物之援引都视为是对合同成立时的现行版本之援引。

1. 5除非书面约定或证明，任何对合同的修改都是无效的。但，若一方当人的行为已为另一万当事人信赖，那么，就此而言，该方当事人就不得主张此项规定。

第2条货物特征

双方约定，除非合同明确提及，卖方所提供的商品目录、说明书、传单、广告、图示、价目表中包含的任何有关货物及其用途的信息，如重量、大小、容量、价格、颜色以及其他数据，都不得作为合同条款而生效。

除非另有约定，尽管买方有可能得到软件、图纸等、但他并未因此而获得它们的产权。卖方仍是与货物有关的知识产权或工业产权的唯一所有者。

第3条货物在装运前的检验

若双方已约定买方有权在装运前检验货物，则卖方必须在装

运前一个合理时间内通知买方货物已在约定地点备妥待验。

第4条价格

如果没有约定价格，则应采用合同成立时卖方现行价目表上所列价格。若无此价格，则应采用合同成立时此类货物的一般定价。

除非另有书面约定，此价格不包括增值税，并且不能进行价格调整。

表格所示价格（合同价格），包括卖方根据合同所负的任何费用。但，如果卖方负担了按合同规定应由买力承担的任何费用（例则EXW和FCA术语下的运费或保险费），那么，此数额不应认为已包括在A－2表格所示的价格中，而应由买方偿还卖方。

第5条支付条件

除非另有书面的，或可从双方间先前交易做法推知的其他约定价款和任何其他买方欠卖方的金额，应以赊帐方式支付，并且支付时间为自发票日起30天。到期金额，除非另有约定，应以电传方式划拨至卖方所在国的卖方银行。记入卖方帐户；并且当各别拥金额以即可动用之资金形式由卖方银行收讫时，就认为买方已履行了其付款义务。

若双方约定贷款预付且再无其他表示，则除非另有约定，应认为该预付款是对全部价款的预付，已必须在约定的交货日期必约定交货期间的第一天前至少30天，以即可动用的资金形式由卖方银行收讫。如果双方约定仅预付一部分合同价款，则余额的付款条件按本条所述规则办理。

如果双方约定以跟单信用证方式付款，那么，除非另有约定，根据国际商会出版的《跟单信用证统一惯例》，，买方必须安排一家信誉良好的银行开出以卖方为受益人的跟单信用证，并且必须在约定的交货日期或约定的交货期的第一天前至少30天通知卖方。除非另有约定，跟单信用证的兑现方式应为即期付款，并允许分批装运和转运。

若双方约定以限单托收方式付款，则除非另有约定，应为付款交单（D/P）。在任何情况下，交单都应按国际商会出版的托收统一规则办理。

在双方已约定货款支付由银行保函作担保的措况下，买方应在约定的交货日期前至少30天或在约定的交货期间第一天前至少30天，通过一家信誉良好的银行，根据国际商会出版的见索即付保函统一规则，提供见索即付的银行保函，或，根据此规则或国际商会出版的跟单信用证统一惯例，开立备用信用证。

第6条延迟付款的利息

如果一方有一定金额的款项到期未付，则另一方有权取得该款项自到期日至付款日的利息。

除非另有约定，利率应比付款地支付货币现行的对信誉良好借款者计收的银行平均短期贷款利率高2％。若在该地没有这样一个利率，则以付款货币国的同一利率为准。如果两地都没有这样的利率，则应以付款货币国法律所确定的适当利率为准。

第7条所有权的估留

若双方已经有效地同意保留所有权，则在付款完毕前，货物所有权仍属卖方。或按其他约定。

第8条合同交货术语

除非另有约定，应以“工厂交货”（EXW）为交货术语。

第9来单据

除非另有约定，卖方应提供适用的国际商会贸易术语所指明的单据（如果有的话）；若无国际商会贸易术语可适用，刚按先前交易做法办理。

第10条 迟延交货、不交货及其相应的救济措施

如果发生任何货物的迟延交付，则买方有权要求预定损害赔偿。每迟延一整周，其金额为该些货物价款的％，或约定其他比率，但以买方通知卖方交货迟延为前提。

买方在约定的交货日期后15天内照此通知卖方，则损害赔偿金应从约定的交货日或约定的交货期间的最后一天起草，如果买方在约定的交货日期后超过15天才通知卖方，刚损害赔偿金应从通知日起算。延迟交货的预定损害赔偿金不应超过迟交货物价款的5%，或其他可能约定的最高数额。

如果双方在A-9表内约有一个解约日期，对于至解约日尚示交付的货物理学，不论由于何种原因（包犄不可抗力事件），买方可通知卖方解除合同。

若第不适用，且在买方有权取得第条规定的预定最高损害赔偿金额时，卖方仍示交货，则买方可书面通知对迟延交付之部分的货物终止合同，但以卖方在收到该通知后5天内仍未交货为前提条件。

在按第条或第条终止合同的情况下，除了在第条下已付的或可付的任何金额外，买方还有权请求不超过未交货物价款10%的额外损失赔偿。

本条的救济措施不包括对延迟交货或不交货的任何其他救济措施。

第11条形码 货物不符

买方在货到目的地后应尽快验货，买方就绪当在其发现或应当发现货物不符之日起15天内将不符之处书面通知卖方。

另外，如果买方在货到目的地之日起12个月内未通知卖方货物不符，则他无论如何不能因货物不符请求任何救济。

尽管存在特定的贸易或双方的交易过程中常风的轻微不符，货物仍被认为是符合合同规定，但买方有权对此不符，要求特定要求特定贸易中或双方交易做法中通常的价格减让。

如果货物不符（只要买方已经第条通知了货物的不符，但未在该通知中决定留存这些不符货物），卖方可选择：

a） 在不给买方增加额外费用的情况下，用符合合同的货物替代不符货物；或

b） 在不给买方增加额外费用的情况下，修复不符货物；或

c） 偿还买方不答货物支付的价款，并因此终止这些货物的合同

对按照以上第条通知货物不符之日起至按第11. 3（a）条提供替代品或按（b）条修复货物之间的延迟期，每延迟一周，买方有权请求第条所规定的预定损害赔偿金额；这些赔偿金额可与第条下应支付损害赔偿金额（如果有的话）合并计算，但在任何情况下，总计不得超过这些货物价款的5％。

如果直到买方根据第条已有权获得最高预定损害赔偿金额之日，卖方仍未履行其在第条下的义务，买方有权书面通知终止不符货物那部分合同，除非卖方在收到此通知5天内进行修复或提供替代货物。

如果按第（C）条或条规定终止合同，那么，除了按第条作为返还价款和延迟损害赔偿所支付或应支付的数额外。买方可请求不超过不符货物价款10％的任何额外损害赔偿。

若买方选择保留不符货物，则买方有权取得等产符合合同时此货物在约定目的地的价值与所交不符货物在同一地点的价值的差额，但最多不应超过该货物价款的15％。

除非另有书面约定，本条（第11条）项下的缴济方法不包括货物不符的任何其他救济方法。

除非另有书面协议，在货物到达之日起2年后，买方不得对货物不符向法院提起诉讼或向仲裁庭申请仲裁。双方明确约定在此期限届满之后，买方将不以货物不符为由或作出反诉以对抗卖方因买方不履行本合同而提出的任何诉讼。

第12条当事人间的合作

买方应及时将其客户或第三者就所交付的货物或与货物有关的知识产权向其提出的任何权利请求，通知卖方。

卖方应及时将可能涉及买方的有关产品责任的任何诉讼，通知买方。

第13条不可抗力

一方当事人对其未履行义务可不负责任，如果他能证明：

a）不能履行义务是由非他所能控制的障碍所致，及

b） 在订立合同时，不能合理预见到他已把这一障碍及其对其他履约的能力产生影响考虑在内，以及

C）他不能合理地避免或克服该障碍或其影响。

请求免责的一方当事人，在他知道了此项障碍及其对他履约能力的影响之后，应以实际可能的速度尽快通知另一方当事人此项障碍及其对他履约能力的影响允责的原因消除时也应发出通知。

如果未能发出任一通知，则该当事人应承担其原可避免的损失赔偿责任。

在不影响第10. 2条效力的前提下，本款下的免责理由，只要且仅在此限度内该免责事由继续存在，可使未履约方得以免除损害赔偿之责任，免除处罚及其他约定的罚金，免除所欠款项利息支付之责任。

若免费的原因持续存在6个月以上，任何一方均有权不经过通知对方即可终止合同。

第14条争议的解决

除非另有书面协议，有关本合同的任何争议最终应由按照国际商会的仲裁规则所指定的一个或多个仲裁员，根据此规则进行仲裁。

以上的仲裁条款并不妨碍任何一方要求法院采取临时或保全措施。

**房屋不满两年买卖合同范本14**

《^v^城市房地产管理法》

第三十六条

房地产转让，是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为。

第三十七条下列房地产，不得转让：

(一)以出让方式取得土地使用权的，不符合本法第三十八条规定的条件的;

(二)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;

(三)依法收回土地使用权的;

(四)共有房地产，未经其他共有人书面同意的;

(五)权属有争议的;

(六)未依法登记领取权属证书的;

(七)法律、行政法规规定禁止转让的其他情形。

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