# 2024年买卖合同纠纷一般判(大全13篇)

作者：美好人生 更新时间：2024-03-27

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。买卖合同纠纷一般判篇一参加买卖合同*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

**买卖合同纠纷一般判篇一**

参加买卖合同纠纷实训，让我真正领悟到了实践的重要性。在课堂上，我们虽然掌握了一定的理论知识，但只有在实践中才能真正了解这些知识的作用和应用。通过实践，我发现自己在买卖合同纠纷处理方面还存在一些问题，比如对于证据的搜集和分析，以及法律适用的判断等。这让我意识到，纸上得来终觉浅，绝知此事要躬行。

二、重视团队协作的重要性

在实践中，我发现团队协作是非常重要的。一个好的团队需要互相合作、相互支持，共同努力解决问题。我和我的团队成员一起讨论案件事实，分析证据，并且在实际操作中，我们也学会了互相配合，协调工作。通过团队合作，我们不仅可以充分发挥个人的优势，也能够互相补充不足，提高整体的工作效率。这一点对于我们未来的职业发展也非常重要，因为大部分工作需要团队协作来完成。

三、法律常识的重要性

这次实训让我深刻认识到了法律常识的重要性。在实际操作中，我们发现有些案件的判断并不是那么简单，需要根据法律法规进行合理的判断。我们在预案准备时，遇到了一些法律适用方面的问题，这让我们明白了自己对于法律常识的了解还存在一定的不足之处。通过这次实践，我更加坚定了自己学习法律知识的决心，也认识到了提高自己的法律素养对于未来的职业发展是至关重要的。

四、重视证据的搜集和分析

在实践中，我发现证据的搜集和分析是买卖合同纠纷处理中最关键的环节之一。对于一份纠纷案件，要想取得最终的胜诉，需要有充分的证据来支持。在实践中，我们需要仔细研究案件事实，从各个渠道寻找证据，并使用合适的方法对这些证据进行分析。通过这个过程，我深刻认识到了证据的重要性，也意识到了如何正确搜集和分析证据的必要性。

五、学会了处理纠纷的方法和技巧

通过这次买卖合同纠纷实训，我学会了一些处理纠纷的方法和技巧。在实践中，我们需要充分了解案件事实，适时采取恰当的策略。我们需要结合法律知识和实际情况，客观公正地进行评判，并选择合适的解决方案。通过这个过程，我不仅提高了自己的处理纠纷能力，也学会了如何与各方进行有效的沟通和协商。这些技巧和方法不仅在买卖合同纠纷处理中有用，也对于未来的职业生涯有着重要的借鉴意义。

总之，买卖合同纠纷实训给了我很多宝贵的经验和体会，让我深刻认识到了理论和实践的差距，也认识到了团队合作和法律常识的重要性。通过这次实践，我对于买卖合同纠纷处理的各个环节都有了更加深刻的理解，也更加坚定了我的职业发展目标。在未来的工作中，我将更加努力地学习和实践，不断提高自己的专业能力，为解决纠纷和促进公正司法作出自己的贡献。

**买卖合同纠纷一般判篇二**

原告与被告买卖合同纠纷一案,本院受理后,依法由审判员王晓军独任审判，公开开庭进行了审理,原告的委托代理人陈海、被告的委托代理人鲁楷到庭参加诉讼，本案现已审理终结。

原告诉称:原告与被告于6月发生业务往来，由原告向被告供应支架等五金制品，被告则以月结形式向原告支付货款。3月10日及14日，双方订立了两份采购合同，约定被告向原告订购支架两批，单价2角，总金额人民币80000元，支付方式为货到60天内月结。合同签订后，原告依时将支架送到被告处，但被告却未支付任何款项。后虽原告追讨，被告仍拒不付款。遂原告向法院起诉，请求判令：1、被告向原告支付货款人民币80000元及其利息(从206月1日暂计至4月15日)人民币4005元;2、被告承担本案诉讼费用。

被告辩称，被告已向原告的代理人付清本案货款，应驳回其诉讼请求。原告和振和贸易公司(以下称振和公司)就有关货款事宜于201月9日致函被告声明：有关欠款全权由正东商业顾问有限公司(以下称正东公司)处理。并在其出具给正东公司的授权书中明确写明：由年12月28日起正式授权正东公司全权代本公司追讨如下：追收深圳奥德尔电子有限公司货款总数人民币104276元，增值税号码no：00144606，发票号码n0：01103113、n0：01103115，以上事实表明，本案中正东公司因原告的授权书而在法律上成为原告的委托代理人，即正东公司具有收取有关货款的代理权限，其向被告收取的货款行为应由被代理人即原告和振和公司承担民事责任。由于被告对本案货物已向原告代理人付清，因此原告向被告要求再次支付货款纯属无理，依法应驳回原告的诉讼请求。

经审理查明：2001年3月10日及14日，原告与被告订立了两份采购合同，约定被告向原告订购支架两批，单价2角，总金额人民币80000元，付款时限：60天月结，到期日起每月10日为付款日，以上价格含17%的增值税发票。合同签订后，原告于2001年3月10日向被告送货计货款人民币4万元、原告于2001年3月15日向被告送货计货款人民币4万元。原告向被告开具了8万元的增值税发票，开票日期2001年3月27日，被告已收到该发票。

年1月16日，正东公司向被告现具收条，写有，收到深圳奥德尔电子有限公司人民币114276元，此款系付讯领五金配件(深圳)有限公司全额货款，即日互不相欠。被告出具了原告出具给正东公司的授权委托书，写有，由2001年12月28日起正式授权正东公司全权代本公司追讨如下：追收深圳奥德尔电子有限公司货款总数人民币104276元，增值税号码no：00144606，发票号码n0：01103112、n0：01103115，以上欠款全权委托正东商业顾问公司处理追收。被告出具了增值税号码no：00144606金额为人民币8万元的`增值税专用发票(该发票购货单位为被告，购货单位为原告)及相应的发货通知单及对帐单;被告出具了发票号码n0：01103112金额为人民币1050元的发票(该发单由振和贸易有限公司开具)及相应的发货单;被告出具了发票号码n0：01103115金额为人民币51126元的发票(该发单由振和贸易有限公司开具)及相应的发货单、对帐单，该对帐单写有对帐后尚欠23226元。以上货款总计人民币104276元。

2002年1月9日，原告向被告发传真函，写有，现我们再次声明有关欠款全权由正东商业顾问公司处理。

被告出具了三份品质问题改善报告，主张原告供应的货物存在质量问题，已向原告提出过相应的质量异议。

以上，有采购合同、增值税专用发票、发票、发货通知单、对帐单、原告给被告的传真函、收据、授权书、品质问题改善报告庭审笔录为证。

本院认为，原告与被告签订的采购合同，是双方真实意志的表示，合法有效。

原告委托正东公司向被告追收货款，正东公司代表原告向被告追收货款时，已向被告出具了原告的相应授权书，被告已将所欠原告的相应货款支付给正东公司，原告认为授权书并没有明确授权货款由正东公司收取，而被告将货款交付给正东公司，正东公司并没有把货款交付给原告，因此，被告仍然应向原告支付所欠货款。但是，原告在其开具给正东公司的授权书中明确表示正东公司全权代表原告向被告讨货款，该授权书并没有表示所追讨的货款必须交给原告，原告向被告发出的传真函中也写有：现我们再次声明有关欠款全权由正东商业顾问公司处理。以上授权书及传真函均中原告没有明确限定货款必须交付给原告而不应交付给正东公司，正东公司依原告的授权书及传真函的授权收取被告所欠原告的货款，并没有超出原告的授权范围，至于正东公司是否将所收取被告的货款交付给原告，应由原告另循其它途径与正东公司解决，原告并不能由此再向被告主张权利。但被告应向原告支付逾期付款期间的利息。至于被告主张的货物品质问题，因被告已向原告支付了全额货款，因此，被告主张的货物品质问题证据不充分，本院不予采纳。

**买卖合同纠纷一般判篇三**

(\*\*县档案局里)

，电话

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

再审事由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

各级人民法院院长对本院已经发生法律效力的判决、裁定、调解书，发现确有错误，认为需要再审的，应当提交审判委员会讨论决定。最高人民法院对地方各级人民法院已经发生法律效力的判决、裁定、调解书，上级人民法院对下级人民法院已经发生法律效力的判决、裁定、调解书，发现确有错误的，有权提审或者指令下级人民法院再审。”之规定，恳请贵院院长对该案提请再审。

再审请求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、被申请人承担本案的一审、二审、再审的诉讼费用。

申请再审的事实与理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、申请人申请再审的事实：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、申请人申请再审的理由及法律依据：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、原《民事诉讼法》第208条“执行过程中，案外人对执行标的提出异议的，执行员应当依照法定程序进行审查。理由不成立的，予以驳回;理由成立的，由院长批准中止执行。如果发现判决、裁定确有错误，按照审判监督程序处理。”规定，案外人提出异议应当在执行过程中提出。结合该案，\*\*县房地产管理所于20\_\_年7月12日向申请人颁发了房屋所有权证书，至此，财产转移的登记手续已经履行完毕，申请人对上述房产享有完全的所有权，执行程序结束。

而本案案外人孙国民于20\_\_年7月13日向法院提出执行异议，显然，其提出异议的时间不在执行过程中，因此，其提出的异议应当依法驳回。但法院并未查清这一事实，致使申请人已经享有的财产权利遭到严重侵害。

三、本案新的证据及法律依据：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

具状人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**买卖合同纠纷一般判篇四**

法定代表人：郝xx，经理

住址：北京市平谷区平谷镇府前西街28号

被答辩人：张xx，男，汉族，196x年x月x日出生，北京市平谷区xxxx村人，住xxxx小区1号楼3单元1103号，电话：1371691xxxx。

答辩人就被答辩人张xx诉答辩人房屋买卖合同纠纷一案，现提出如下答辩意见：

被答辩人所诉与事实不符，本案不具备法律规定的解除合同的条件。

一、涉案房屋不符合“主体结构质量经核验确属不合格”可以解除合同的情形。

1、被答辩人在答辩人处购买的商品房已交付使用，该房屋已经经有关部门验收合格，足以证明房屋的主体结构在质量方面没有问题。且原告也没有证据证明房屋主体结构有质量问题，应承担举证不能的不利后果。

2、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》第十二条、《城市房地产开发管理条例》第三十二条、《商品房销售管理办法》第三十五条之规定，被答辩以房屋主体质量严重不合格为由要求解除房屋买卖合同需要以工程质量检测机构或监督单位出具的核验结论为依据。经核验，确属主体结构质量不合格的，购买人有权退房。如果被答辩人没有向法院提供这方面的证据材料，被答辩人也应当承担举证不能的不利后果。

二、涉案房屋不符合“房屋质量问题严重影响正常居住使用”可以解除合同的情形。

即使被答辩人能证明所述房内顶板不平整以及厕所顶部漏水情况属实，此问题也应属质量瑕疵问题，不属于严重影响正常居住使用的情形。所谓程度达到“严重”是指危害居住人的程度，如果已经危害居住人的生命安全，直接认定影响居住使用，如果危害居住人健康，则居住人应以医院病历证明或相关部门技术检查认定结论为准。而本案明显不属于房屋质量问题严重影响正常居住使用的情形。

三、退一万步来说，即使证明房屋质量有问题，也应该先修复，故被答辩人跳过修复环节直接要求解除合同的做法不应支持。

《建筑法》六十二条第二款：“建筑工程竣工时，屋顶、墙面不得留有渗漏、开裂等质量缺陷;对已发现的质量缺陷，建筑施工企业应当修复”。《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》第十三条“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”。以上法律规定都说明了当出现质量问题时，应当首先进行修复而非直接解除合同。只要房屋的主要居住功能和安全性都没有因为这个瑕疵被根本地影响，通过修复，完全可以被弥补。也就是说涉案房屋不管是一般质量问题还是房屋质量问题严重影响正常居住使用，首先都应适用修复原则，而不是单方解除该合同，这样做更符合合同法保护交易的立法精神。否则，一出现质量问题就退房明显不利于维护市场经济秩序和确保交易安全与稳定。故被答辩人直接要求解除合同的`做法明显不符合法律的规定。

综上所述，被答辩人的诉讼请求缺乏基本的事实与法律依据，请贵院依法驳回其诉讼请求!

此致

平谷区人民法院答辩人：

年月日

**买卖合同纠纷一般判篇五**

是指出卖人将房屋所有权转移给买受人、买受人支付价款的合同。此处的房屋，包括了商品房、经济适用房、房改房，农村房屋等各类合法性质的.房屋。

预约合同

是指房地产开发商与购房者就双方在一定期限内签订商品房买卖合同的协议，一般以“认购书”、“订购单”、“意向书”等形式表现，且多约定了定金。商品房预约合同一般包括双方当事人基本情况、房屋基本状况、商品房总价款、签署正式买卖合同的期限、定金条款等内容。

购房者签订预约合同可以防止其他买家抢购自己中意的房屋，又能暂缓付款，以冷静思考或筹措资金;开发商签订预约合同可以锁定购房者，有利于按计划售房。

预售合同

是指房地产开发企业将正在建设中的房屋预先出售给承购人，承购人支付定金或房屋价款的合同。商品房预售实行许可证制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售许可证》。未取得(商品房预售许可证)的，不得进行商品房预售。

销售合同

是房地产开发企业将已竣工的房屋向社会销售所有权于买受人，买受人支付价款的合同。广义的商品房销售合同包括了商品房预售合同。商品房销售，当事人双方应当签订书面合同，合同主要内容包括:商品房的建筑面积和使用面积、价格、交付日期、质量要求、物业管理方式以及双方违约责任等。

委托合同

是指房地产开发企业将开发的商品房委托给中介机构代理销售，并向中介机构支付酬金的合同。中介机构销售商品房时，应当向商品房购买人出示商品房的有关证明文件和商品房销售委托书。

转让合同

是指经济适用房所有者将经济适用房所有权转让给他人，他人支付价款的合同。经济适用房在取得房屋所有权证和土地使用权证一定年限后，方可按市场价上市出售;出售时，应当按照届时同地段普通商品房与经济适用房差价的一定比例向政府交纳收益。

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

**买卖合同纠纷一般判篇六**

住址：

买受方(以下简称乙方)：

住址：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，在自愿、公平和诚实信用的原则下，就 转让事宜达成如下条款，双方对协议条款的含义均已理解且无异议。

一、转让标的：

一)。

二、转让范围及价款：

二)，转让标的质量以现状为准。

2、土地使用权、厂房及厂房内装饰等转让价格为：人民币 ;

三、付款方式：

1、乙方向甲方交付定金 万元整，于合同签订之日付款人民币 万元整(小写 元)，另人民币 万元整(小写： )

于乙方进驻甲方工厂当日支付。之后若乙方反悔不愿购买或因乙方无法立项、证照无法办理或乙方自身的其他原因导致无法履行合同，则 万元定金不退，若甲方反悔不愿转让或因甲方自身的其他原因导致无法履行合同，则双倍退还定金。

2、余款 万元，乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月份付款人民币，余款人民币 万元于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付给甲方。

四、标的物交付：

1、乙方交清定金后，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日部分厂房交付给乙方装修，甲方于年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前正式将房屋交付于乙方，乙方进驻甲方厂房后暂时以租赁形式行使租赁权，可以对厂房内房屋进行装修、加盖，以乙方单位的名义行使正常经营的权利，但厂房，水电等所有物业均由乙方负责维修。

2、乙方在付清余款人民币 万元整(小写： 元)之后，甲方于付清当日开始办理财产转移手续，包括但不限于土地使用权，房屋所有权的转移手续。财产转移手续以甲方单位股权转让的方式或者重新注册成立一家新公司，以新公司的名义进行股权转让的方式将所有财产转让给乙方，以工商备案转让日期为准，该日期前的所有第三方债权债务均由甲方负责承担，该日期之后的所有第三方债权债务均由乙方负责承担，与甲方无关。对外公告期为 。如上述两种方式均不能办理，甲方可以直接将土地厂房转让给乙方并办理相应转让手续，具体方式双方协商并另行签订合同。

五、甲乙双方的权利义务：

有相应瑕疵，甲方应积极予以解决，否则，乙方有权要求解除合同，并要求甲方双倍返还定金。

2、甲方应积极协助乙方办理甲方厂内的房屋所有权证，为乙方提供甲方所现有的相应办证资料，所有权证的所有人为甲方，办理所有权证所有的费用由乙方承担，待乙方付清所有转让款时，通过上述第四点第2条的方式办理房产的过户手续，过户给乙方，厂房产权的转让税费包括按照国家法律规定由甲方承担的税费均由乙方承担。

3、甲乙双方在办理土地使用权转让手续中需要缴纳税费的，按照国家法律法规的规定，各自缴纳应缴税费。但如通过股权转让方式转让，需要对土地使用权进行两次以上转让的，则甲方只承担第一次转让中按照国家法律法规规定应当由甲方支付的税费，其他税费均由乙方承担。

4、乙方保证其受让土地及厂房用于正常生产经营，不得从事违法犯罪活动，否则造成的一切损失及后果由乙方自行承担，与甲方无关。

5、双方均同意口头另行约定乙方提前进入甲方厂内进行生产经营的准备性工作，包括装修，加盖等，但在装修加盖的过程中由于乙方的原因造成的人身安全事故，以及给甲方及甲方职工造成的人身、财产损害，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

6、甲乙双方均需保证提供给对方的所有资料均真实、完整、准确、合法。

六、违约责任

1、甲、乙双方任何一方违约时，应向对方支付本协议约定的转让金额20%的违约金。

则甲方有权要求乙方承担因土地厂房过户所缴纳的税费，乙方所缴纳的税费由乙方自行承担。同时乙方在甲方厂区内所加盖房屋及装修等归甲方所有，甲方不承担任何费用。

七、本协议约定的财产清单、营业执照，界限界址等作为本协议的附件，是本协议不可分割的组成部分。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方可协商另行签定补充协议，与本协议具有同等法律效力。

九、甲、乙双方产生纠纷时应协商解决，协商不成时，任何一方可向\_\_\_\_区人民提起诉讼。

十、本协议一式两份，双方各执一份，自甲、乙双方签字、盖章之日生效。

甲方： 乙方：

**买卖合同纠纷一般判篇七**

民事起诉状

厡告：xx，男，生于1986年6月7日，汉族，高中文化，城镇居民，身份证：xx.暂居住xx，(手机：xx)

被告：xxx，女，1965年11月22日生，汉族，初中，城镇居民，住xx。系厡告之母。

被告：xxx，男现年42岁，汉族，文化不祥，住xx，现xx。

案由：房屋合同纠纷

诉讼请求：

一：依法确认讼争之房物买卖协议无效，并由被告被告2返还厡告房屋，由厡告退还被告被告24元。

二：本案诉讼费用由原，被告各承担一半。

事实与理由：讼争之房物系被告被告1和刘奎在1994年购买的大竹县城关区开发办所修建的，位于大竹县竹阳镇东湖大楼一单元602号住房一套。没有房产证和土地使用证。只由合作建房协议一份，刘奎与被告1因纠纷，于3月5日到大竹县民政局自愿离婚，对于该房屋由刘奎和被告被告1自愿赠送给厡告原告(当时系16岁正在读书)。205月被告被告1以原告之母身份将该房出卖给了被告被告2，出卖价格款为：42000元，原告之父刘奎对此不知情。原告高中毕业于至底当兵复原，复原后在广东打工至今，致原告无房居住，原告为此提起诉讼。)

综上，被告与原告，由原告之母被告被告1签订的房屋买卖协议违反了法律和行政法规的规定，请依法判决如原告之诉讼请求。

原告：原告

12月28日

**买卖合同纠纷一般判篇八**

委托人：xxx，男，汉族，19年月日生，浙江省武义县履坦下坭村号，身份证号：，联系电话：。

兹委托黄栋在委托人张晓阳诉被告陈望建借款合同纠纷中，担任委托人的代理人。

代理权限：特别授权代理。

有权代为提出、变更、放弃诉讼请求;有权代为和解、调解;有权代为处理与本案诉讼过程中有关的一切实体及程序事宜。

此致

xx市官渡区人民法院

委托人：

受托人：

2014年3月10日

-->

-->

-->

-->[\_TAG\_h3]买卖合同纠纷一般判篇九

《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。当事人约定采取书面形式的，应当采取书面形式”。对房屋买卖合同应采用何种形式才有效，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，按约交付房款以及管理房屋的要件；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

-->[\_TAG\_h3]买卖合同纠纷一般判篇十

答辩人：

被答辩人：

因原告a与被告b房屋买卖合同纠纷一案被告提出反诉请求，故答辩如下：

答辩请求：

1.依法驳回被答辩人b对答辩人a的诉讼请求。

事实和理由：

被答辩人认为合同无效有三个原因：一是中大恒基不是指定的央产房代理机构，二是b是脑梗塞病人，意思表示不真实;三是中大恒基与答辩人之间恶意串通。

针对被答辩人合同无效的三个理由，答辩如下：

一、房屋买卖合同并不因为中大恒基的居间而无效

1.中大恒基公司提供的是居间服务，而不是上市交易服务

《中央在京单位已购公有住房上市出售管理办法》(以下简称《央产房出售办法》)第5条规定：交易办公室选择三家以上符合条件的房地产中介机构，作为中央在京单位已购公房上市出售的定点交易代理服务机构(以下简称定点交易机构)，承担中央在京单位已购公房上市交易的代理服务工作。根据《央产房出售办法》第5条的规定，我们可以看出定点交易机构承担央产房“上市交易”的代理服务工作。中大恒基公司提供的只是居间服务，具体地说是向买房人和卖房人提供订立买卖房屋合同的媒介服务，而并不提供办理“上市交易”手续的服务。因此买卖合同虽然是由中大恒基公司促成的，但不违反《央产房出售办法》第5条的规定。

2.被答辩人没有提供证据证明中大恒基不是定点交易机构之一

《央产房出售办法》规定交易办公室选择三家以上的交易机构代理央产房的上市服务，但并没有规定定点交易机构是哪几家中介公司。《央产房出售办法》是xxxx年制定的，时至今日已经7年之久，“三家以上的交易机构”到今天可能已经扩充到很多中介公司。杨怀波并没有提供证据证明中大恒基不在“三家以上的交易机构”之中。杨怀波证明不了中大恒基不是“上市交易”的代理机构，因此认为中大恒基代理的合同是无效合同没有证据支持。

3.《央产房出售办法》是部门规章，违反行政规章并不是合同无效的理由

《央产房出售办法》是国务院机关事务管理局制定的，是部门规章，而不是行政法规。《合同法》第52条规定了合同无效的几种原因：(一)一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益;(二)恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益;(三)以合法形式掩盖非法目的;(四)损害社会公共利益;(五)违反法律、行政法规的强制性规定。根据此条第5款的规定，只有违反了法律或者行政法规的强制性规定时，才导致合同无效。《央产房出售办法》不是法律，也不是行政法规，因此即使买卖合同的签订违反了《央产房出售办法》，也不必然导致合同无效。此外，签订的合同没有损害社会公共利益或者国家利益，也不在合同无效的其他几种情形中，因此合同不存在无效的原因。

4.合同无效违背了合同法的最基本原则——意思自治

综上，房屋买卖合同的当事人是a和b，双方都是完全行为能力人，意思表示真实，合同约定的内容不影响法律或者社会公共利益，因此根据《民法通则》第55条的规定，a和b签订的买卖合同合法有效。

二、被答辩人没有证据证明杨怀波意思表示不真实。

b是一位70多岁的老人，还曾经患过脑梗塞，但这些都不能够证明签订合同的时候其意思表示不真实。此外，3月17日的谈话录音表明，签合同当日，b的女儿也在签订合同的现场。另外，合同签订之后，中大恒基的工作人员到b的家里征询房屋共有人的出售意见，b的妻子即房屋共有人在《房屋共有人同意出售的证明》文件上签字。综上，出售房屋不仅仅是b的真实意思表示，也是b女儿及b妻子的真实意思表示。

三、被答辩人没有证据证明中大恒基与答辩人之间恶意串通

为了解决孩子上学问题，我找到中大恒基公司，希望能买到一套学区房。在与杨怀波签订合同之前，先后看了很多房子，因此对中关村周围的房子非常熟悉。b的房子在位置和总价款上都是我所能接受的，所以中大恒基带我看房之后，很快便决定购买此房。我与中大恒基之间只是买房人与中介公司的简单关系。b认为我与中大恒基恶意串通，却没有提供任何证据证明，因此缺少最基本的证据。

**买卖合同纠纷一般判篇十一**

上海市浦东新区人民法院

民事判决书

浦民二(商)初字第3999号

原告上海浦东xx贸易有限公司浴场，住所地上海市浦东新区xx路1557号。

负责人李x清，经理。

原告李x清，男，1965年9月6日生，汉族，户籍地浙江省台州市路桥区xx镇xx村3区107号。

原告吴x元，男，1965年9月4日生，汉族，户籍地浙江省仙居县xx镇xx村田xx南26号。

以上四原告共同的委托代理人张x法，上海市xx律师事务所律师。

被告张x，男，1961年，2月2日生，汉族，住上海市闵行区xx路5530弄110号304室。

被告陈x华，女，1973年4月2日生，汉族，户籍地浙江省丽水市xx区xx乡xx村184号。

以上两被告共同委托代理人陈如浪，上海普若律师事务所律师。

以上两被告共同委托代理人陈如波，上海普若律师事务所律师。

原告上海浦东xx贸易有限公司浴场(简称xx浴场)、李x清、付x春、吴x元诉被告张x、陈x华企业承包经营合同纠纷一案，本院受理后，依法适用简易程序，由审判员林晓君独任审判，于2008年10月8日公开开庭进行了审理。四原告共同的委托代理人张x法，被告张x、被告陈x华以及两被告的共同委托代理人陈如浪、陈如波到庭参加了诉讼。本案现已审理终结。

原告上海浦东xx贸易有限公司浴尝李x清、付x春、吴x元诉称，原告、被告双方与2007年5月21日签订了《承包经营协议》一份，原告将经营的浴场给两被告经营，经营期从2007年7月1日至该浴场房屋拆迁之日，年租金为人民币280，000元(以下币种同)，协议签订时被告交付押金人民币100，000元，租金三个月支付一次，每次提前15天支付，协议还对违约赔偿进行了约定，合同签订后，原告将浴场及大量的设施交付被告，前期被告还能按照约定支付租金，但是自从2008年4月1日起被告没有支付2008年4月至6月的承包费，原告多次催讨，被告拒绝，直到2008年7月15日，被告避而不见，原告发现浴场设施多有损坏。故原告要求判令：

1、解除原告、被告之间2007年5月21日签订的《承包经营协议》;

4、被告连带支付水电费17，695.50元;

5、诉讼费由本案被告承担。

被告张x、被告陈x华辩称，原告所称不是事实，双方于2008年7月11日就已经就解除合同达成一致，2008年4月至6月的款项以及装修费用，双方已经结算，原告还需退还7000元给被告，基于当时原告、被告之间已经协商解除《承包经营协议》，原告已经将原告的相关权利给现在的案外人戴x富经营，并且达成两份股权转让协议。因为被告没有和原告签订书面合同，原告企图获取不当利益来起诉被告。该合同协商一致解除是有原因的，浴场要额外收取被告营业执照费用，故产生争议，所以双方就协商解除，最终达成协议，被告一直经营至6月底，5月27日之后原告付x春多次来看点，被告所述浴场内物品损坏也不是事实，原告曾经两次清点浴场内的物品，我方没有避而不见。同意以判决形式解除合同，即使要支付2008年4月至6月租金、6月分的`水电费，也已从10万元押金中扣除，余下原告已经返还被告7，000元。

原告提供了以下证据：

证据1、承包经营协议，证明原、被告之间存在承包经营关系。

证据2、物品移交清单，证明2005年5月21日原告将浴场内物品移交被告，由被告张x签收。

证据3、信件，证明2008年7月5日被告还没有退还浴场，有协商的意愿，被告张x写信要求原告宽限几日协商拖欠的承包经营费和水电费。

证据4、收款存根，证明2008年7月18日原告替被告缴纳了水电费17，695.50元，浴场还是由被告经营的。

二被告对原告提供的证据1的真实性没有异议，但是不能证明被告有违约行为;对证据2的复印件真实性有异议，但是被告当时接手的物品已经还给了原告，不能反映全部的事实;对证据3真实性没有异议，但是对关联性有异议，这些证据是针对停水停电问题向轻纺市场交涉时形成的，与被告没有直接关系，也无法反映被告有违约行为;对证据4的真实性、合法性有异议，7月11日已经解除合同，原、被告双方就解除合同协议后续事宜是由原告负责解决，是否真的交了水电费，被告不清楚，且不是正式的发票，只是轻纺市场敲章的复印件。

两被告提供了以下证据：

证据1、2008年7月11日收据存根，证明原、被告之间已经协议解除承包经营协议而将款项退还被告，部分设施返还被告，如果不解除合同，不存在原告方支付被告费用，上面有付x春和被告签名。

证据2、2008年7月11日xx浴场转让协议，证明基于承包协议解除，原告与案外人戴年富于2008年7月11日签署的xx浴场转让协议，时间一致。原告将浴场转给案外人经营，2008年6月12日起抄就是水电费，见证人是三原告个人。

证据3、股份转让协议，证明基于原告被告一致解除承包经营合同，合同的案外人与原告签订股份转让协议，租金起算时间为2008年6月20日。

证据4、2008年9月17日的案外人戴x富的说明，证明原告诉讼后案外人戴x富向被告承诺到场解决争议。

证据5、协议书及收据，证明原告被告协议解除合同承包经营协议，致使原告与案外人上海xx实业有限公司之间的租赁热水器协议也解除。

证据6、被告申请证人王x福、林x江出庭，证明原告、被告解除合同时，被告对热水器租赁也解除了协议，证人与戴x富、原告三个自然人协商过这件事。

原告方对证据1上的签名无法确认，原告不叫付春，双方从来没有达成协议;对证据2，是复印件，对浴场转手经营的事实确认，但是与本案无关，我们主张的是转让之前的租金;对证据3，与本案无关，原告有权收取转让之前的租金;对证据4，原告认为不能证明原告、被告双方曾经达成了协议，被告张x与原告xx贸易公司的协议没有xx公司的公章;对证据5，与本案无关;对证人出庭证明的事实，原告认为证人与被告有利害关系，对证言的真实性、关联性不予认可，也不能证明达成了解除承包协议的意向，也不能证明是否达成协议。

根据原告和被告提供的证据及庭审笔录，本院确认如下法律事实：四原告和两被告于2007年5月21日签订了《承包经营协议》一份，原告方将浴场交给两被告经营，经营期从2007年7月1日至该浴场房屋拆迁之日，年租金为人民币280，000元，协议签订时被告交付押金人民币100，000元，租金三个月支付一次，每次提前15天支付，协议还对违约赔偿进行了约定，合同签订后，原告将浴场及大量的设施交付被告，被告按照约定支付租金，但是从2008年5月份双方产生了争议，并协商解除合同。同年6月12日，李x清将其xx浴场股份总额三分之一转给戴x富，转让款19万元。7月11日，吴x元、付x春与戴x富签订xx浴场转让协议，两原告将xx浴场股份以40万元转让给戴x富。同日“付春”向两被告出具了欠条，内容为“今欠张x人民币7000元整作为对张x对xx浴场广告监控等的补偿款。待张x将楼顶电炉拆除及一台电脑拿回来浴场后，一次性付清7000元整，以上事情争取在3-5天内完成，特此双方证明”。签字人为“付春”和两被告，张x并写明“钱已拿到”。被告自2008年4月起未支付租金，xx浴场6月的水电费为17，695.5元，而被告在签订承包经营协议时付给原告10万元的押金。

本院认为，四原告与两被告的《承包经营协议》依法成立，应予确认。本案的质疑焦点是双方是否在2008年7月已协商解除承包经营协议并且结算完毕，原告是否有权主张诉讼请求的款项。被告提供的证据足以证明至2008年7月11日原告方已经将xx浴场股份转让给他人，而同时与两被告进行了结算。尽管被告因客观原因只能提供证据的复印件，但所有证据能够相互印证，可以作为本案认定事实的依据，且原告方不否定其股份转让的事实，也间接证明了原告与被告结束经营关系的事实。现原告要求解除协议，被告也表示同意，本院对此予以确认。被告辩称，即使不认可欠条的结算结果，被告在原告方处的10万元押金，也足以支付原告的租金和水电费，本院认为被告的辩解具有事实和理由，原告方不能证明被告存在违约的事实，故对原告方要求两被告支付租金、违约金、水电费的诉讼请求不予支持。据此，依照《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条之规定，判决如下：

二、对原告上海浦东xx贸易有限公司浴尝原告李x清、原告付x春、原告吴x元的其他诉讼请求不予支持。

本案受理费2728元(原告已预付)，减半收取1，364元，由原告上海浦东xx贸易有限公司浴尝原告李x清、原告付x春、原告吴x元负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第一中级人民法院。

审判员林晓君

上海市浦东新区人民法院

二00八年十二月一日

书记员沙洵

文档为doc格式

-->

-->[\_TAG\_h3]买卖合同纠纷一般判篇十二

甲方(卖方) ，男， 县 镇 村 庄村民，身份证号：，女， 县 镇 村 庄村民，身份证号：

乙方(买方) ，男， 县 镇 村 庄村民，身份证号：

根据国家《合同法》等法律的相关规定，甲、乙双方经协商一致签订本合同，以资共同信守执行。

1、该交易房屋坐落 县 镇 村 庄(或 路 旁)

2、该房屋为(如两层砖混结构楼房)， 南北长 米，东西长 米，共 层。房屋占地面积约为 平方米，院子占地面积约为 平方米。左紧邻 的房屋，右紧邻 房屋。

3、该房屋为(如宅基地自建房或村镇开发自建房，宅基地审批文件编号： )

大写：

第三条：付款时间及方式

1、 在 年 月 日 付人民币 万元。

2、 在房屋产权证。土地使用证过户手续办理完毕之日付款 人民币 万元。

3、 在交付房屋之日，付清尾款人民币 万元。

每次付款，甲方收到后因出具收据。

1、甲方应保证该房屋在合同签订前确实专属自己所有，出具村级以上单位对甲方专有该房屋的证明并交付给乙方。

2、甲方有权按照合同约定收取乙方交付的全部房屋交易价款并有义务开具收据交付给乙方。

3、甲方应保证不存在任意第三人对该交易房屋主张任何未被告知的权利情况。

4、甲方应保证该房屋不属于违章建筑、不属于已被或已确定将被列入新规划而拆除或征用的范围。

5、甲方应告知乙方有关该房屋的\'质量状况。

6、甲方应将该房屋的宅基地审批文件等相关手续交付给乙方。

7、该合同签订后甲方应将该房屋全部交付给乙方，且甲方不得以自己的行为致使该合同无效。

第五条：乙方的权利和义务

1、乙方应按照合同约定给付甲方该交易房屋价款并向甲方索要收据。

2、乙方购买该房屋后，若根据有关规定可以办理相关权属登记的，甲方有义务给予协助。

1. 因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑，改房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2. 若今后房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。如国家征地，土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方所有，甲方负责积极配合。

1、任何一方违反合同约定，对方可要求违约方在一定期限内改正，违约方应当改正。

2、甲方违反第四条的有关约定导致乙方在合同签订后无法对该房屋行使所有权的，乙方可要求解除合同并同时要求甲方全额退还房屋价款及其相对应的银行定期存款利息和全部房屋价款的20%的违约金。

第七条：本合同发生争议时双方应先进行协商，无法协商或协商不一致的可以通过有关法律途径解决。

甲方： 乙方：

地址： 地址：

现住址： 现住址：

联系电话： 联系电话：

签约时间： 签约时间：

-->[\_TAG\_h3]买卖合同纠纷一般判篇十三

最高人民法院

关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释

(2012年3月31日最高人民法院审判委员会第1545次会议通过)

为正确审理买卖合同纠纷案件，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国民事诉讼法》等法律的规定，结合审判实践，制定本解释。

一、买卖合同的成立及效力

第一条当事人之间没有书面合同，一方以送货单、收货单、结算单、发票等主张存在买卖合同关系的，人民法院应当结合当事人之间的交易方式、交易习惯以及其他相关证据，对买卖合同是否成立作出认定。

对账确认函、债权确认书等函件、凭证没有记载债权人名称，买卖合同当事人一方以此证明存在买卖合同关系的，人民法院应予支持，但有相反证据足以推翻的除外。

第二条当事人签订认购书、订购书、预订书、意向书、备忘录等预约合同，约定在将来一定期限内订立买卖合同，一方不履行订立买卖合同的义务，对方请求其承担预约合同违约责任或者要求解除预约合同并主张损害赔偿的，人民法院应予支持。

第三条当事人一方以出卖人在缔约时对标的物没有所有权或者处分权为由主张合同无效的，人民法院不予支持。

出卖人因未取得所有权或者处分权致使标的物所有权不能转移，买受人要求出卖人承担违约责任或者要求解除合同并主张损害赔偿的，人民法院应予支持。

第四条人民法院在按照合同法的规定认定电子交易合同的成立及效力的同时，还应当适用电子签名法的相关规定。

二、标的物交付和所有权转移

第五条标的物为无需以有形载体交付的电子信息产品，当事人对交付方式约定不明确，且依照合同法第六十一条的规定仍不能确定的，买受人收到约定的电子信息产品或者权利凭证即为交付。

第六条根据合同法第一百六十二条的规定，买受人拒绝接收多交部分标的物的，可以代为保管多交部分标的物。买受人主张出卖人负担代为保管期间的合理费用的，人民法院应予支持。

买受人主张出卖人承担代为保管期间非因买受人故意或者重大过失造成的损失的，人民法院应予支持。

第七条合同法第一百三十六条规定的“提取标的物单证以外的有关单证和资料”，主要应当包括保险单、保修单、普通发票、增值税专用发票、产品合格证、质量保证书、质量鉴定书、品质检验证书、产品进出口检疫书、原产地证明书、使用说明书、装箱单等。

第八条出卖人仅以增值税专用发票及税款抵扣资料证明其已履行交付标的物义务，买受人不认可的，出卖人应当提供其他证据证明交付标的物的事实。

合同约定或者当事人之间习惯以普通发票作为付款凭证，买受人以普通发票证明已经履行付款义务的，人民法院应予支持，但有相反证据足以推翻的除外。

第九条出卖人就同一普通动产订立多重买卖合同，在买卖合同均有效的情况下，买受人均要求实际履行合同的，应当按照以下情形分别处理：

(一)先行受领交付的买受人请求确认所有权已经转移的，人民法院应予支持;

(三)均未受领交付，也未支付价款，依法成立在先合同的买受人请求出卖人履行交付标的物等合同义务的，人民法院应予支持。

第十条出卖人就同一船舶、航空器、机动车等特殊动产订立多重买卖合同，在买卖合同均有效的情况下，买受人均要求实际履行合同的`，应当按照以下情形分别处理：

(四)出卖人将标的物交付给买受人之一，又为其他买受人办理所有权转移登记，已受领交付的买受人请求将标的物所有权登记在自己名下的，人民法院应予支持。

三、标的物风险负担

第十一条合同法第一百四十一条第二款第(一)项规定的“标的物需要运输的”，是指标的物由出卖人负责办理托运，承运人系独立于买卖合同当事人之外的运输业者的情形。标的物毁损、灭失的风险负担，按照合同法第一百四十五条的规定处理。

第十二条出卖人根据合同约定将标的物运送至买受人指定地点并交付给承运人后，标的物毁损、灭失的风险由买受人负担，但当事人另有约定的除外。

第十三条出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物，在合同成立时知道或者应当知道标的物已经毁损、灭失却未告知买受人，买受人主张出卖人负担标的物毁损、灭失的风险的，人民法院应予支持。

第十四条当事人对风险负担没有约定，标的物为种类物，出卖人未以装运单据、加盖标记、通知买受人等可识别的方式清楚地将标的物特定于买卖合同，买受人主张不负担标的物毁损、灭失的风险的，人民法院应予支持。

注：查看本文相关详情请搜索进入安徽人事资料网然后站内搜索试用买卖合同纠纷。

-->

本文档由撇呆范文网网友分享上传，更多范文请访问 撇呆文档网 https://piedai.com