

律师批注版

条款目的
风险提示
相关案例
法律规定

企业常用 合同范本

买卖合同

Contracts of Purchasement
and Sales

骆志生/编著



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

企业常用 合同范本

买卖合同

Contracts of Purchasement
and Sales

D923.64
164

骆志生/编者



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

买卖合同/骆志生编著. —北京:北京大学出版社, 2013. 6

(企业常用合同范本·律师批注版)

ISBN 978 - 7 - 301 - 22522 - 6

I. ①买… II. ①骆… III. ①买卖合同 - 合同法 - 基本知识 - 中国
IV. ①D923. 64

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 099399 号

书 名: 买卖合同

著作责任者: 骆志生 编著

丛书策划: 陆建华

责任编辑: 王建君

标准书号: ISBN 978 - 7 - 301 - 22522 - 6/D · 3332

出版发行: 北京大学出版社

地 址: 北京市海淀区成府路 205 号 100871

网 址: <http://www.yandayuanzhao.com>

新浪微博: @北大出版社燕大元照法律图书

电子邮箱: yandayuanzhao@163.com

电 话: 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62117788

出版部 62754962

印 刷 者: 北京宏伟双华印刷有限公司

经 销 者: 新华书店

730mm × 980mm 16 开本 23.5 印张 409 千字

2013 年 6 月第 1 版 2013 年 6 月第 1 次印刷

定 价: 49.00 元

未经许可, 不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有, 侵权必究

举报电话: 010 - 62752024 电子邮箱: fd@pup.pku.edu.cn

律师批注版

条款目的
风险提示
相关案例
法律规定

丛书编写说明

经济活动中,合同无处不在。个人之间的交易需要合同,企业的经营活动更是离不开合同,合同是保障当事人权益的有效手段。但是,合同既是一种合作,又是一场战争,我们必须有足够的战略战术去应对。

我们必须了解,在“白纸黑字”之间,每个合同条款的设置,到底有何目的?隐含着哪些风险?法律如何救济?

1. 丛书宗旨

摒弃简单合同范本罗列,从多角度批注合同范本条款;解读范本条款的设置目的;提示范本条款隐含的风险;提供可参考的相关案例;列出所依据的法律规定。

2. 丛书作者

本丛书各分册作者均由知名律师事务所具有相应业务专长的资深律师、高级合伙人律师担纲。

3. 丛书结构

(1) 基本结构:本丛书由作者根据自身的业务特长,给出合同范本,并从多角度逐条对合同范本进行以下几个方面的批注:

- ① 条款目的;
- ② 风险提示;
- ③ 法律规定;
- ④ 相关案例。

(2) 特殊安排:个别分册,写作时体例参照“基本结构”作了一些调整,以符合行业特点。

4. 提供合同范本免费下载服务

(1) 丛书文后一般附有完整的合同范本,便于读者整体把握、参考使用。

(2) 丛书出版一定时期后,各分册的“合同范本”将由北京大学出版社第五图书事业部官网(www.yandayuanzhao.com)提供免费下载。

5. 分批出版

本丛书在推出第一批作品后,会陆续推出后续分册。

本丛书可以帮助读者全方位、立体地掌握相关合同制定和审查的要领,是一套实用性极强的合同起草、签约工具书。

编者

2013年5月12日

前 言

买卖类合同是经济生活中应用最广泛、最常见的一类合同,无论公民个人还是广大工商业者,在日常生活、生产经营过程中均无法回避,小到家具、家电、日常生活物资,大到房产、工矿产品、机器设备等,可以说与我们的生产、生活息息相关。事实上,一份详细完备、合法合理的买卖合同对买卖双方当事人可以进行有效的约束,并保护双方合法权益不受损害。实践中,经常出现因买卖合同条款欠缺或约定不明,导致一方利益严重受损的情形,更有部分企业因买卖合同纠纷而陷入生产经营困境,甚至关闭、破产。因此,深入了解买卖类合同引发的相关法律风险,高度重视相关条款的拟订、审核与履行,做到预防为主,就可以最大限度降低合同风险。笔者结合执业实践中遇到的相关实务问题,对买卖类合同涉及的相关条文逐一进行详细解读,希望能够带给广大读者朋友一些启发。

本书共分四章:

第一章(一般商品买卖合同范本律师批注)就一般商品买卖合同条款中涉及的共性问题进行了详细解读,通过本章的介绍,希望读者朋友能够认识、了解普通商品买卖合同中普遍存在的一些法律风险,并从中找到预防风险的办法,从而减少因潜在合同纠纷所引发的利益受损情形。

第二章(普通商品买卖合同范本律师批注)就普通商品买卖合同中最常见的诸如一般工业品、工矿产品、机器设备、煤炭、家具、商品房、汽车、软件等常用买卖合同条款逐一进行了解读,这些买卖合同虽不能涵盖生产、生活中遇到的全部买卖合同,但希望通过对这些类别合同的解读批注,能够起到抛砖引玉的功效,能够对读者朋友有所启发。

第三章(特殊买卖合同范本律师批注)介绍了几种特殊的买卖合同,如凭样品买卖、试用买卖、分期付款买卖、货物赊欠买卖、招投标买卖、委托拍卖以及易货等,对这些特殊的买卖合同,应引起足够重视。特殊买卖合同的多数条款与普通商品买卖合同并无区别,但对不同的特殊买卖合同中的买方、卖方的要求有其特殊性,出卖人和买受人应结合自身实际情况,作出有利于己方的选择。此外,本章还介绍了在商务往来中,尤其是重大商务合同正式签订前,买卖双方所签署的一类特殊合同即预约合同,主要包括认购书、订购书、预订书、意向书、备忘录等。

第四章(销售组织形式协议范本律师批注)包括商品代销合同、品牌特许经营合同等,详细介绍了此类合同条款中应注意的问题。

我的同事万元律师为本书的编写做了很多工作,帮助搜集整理了大量资料,对万元律师的辛勤付出深表感谢。本书部分章节条款的批注还借鉴、吸收了某些专家、学者的观点、意见,在此一并致谢。最后,非常感谢我的同事徐平律师大公无私的帮助,感谢本书策划陆建华先生、责任编辑王建君女士的辛苦付出。

由于时间仓促,编者水平所限,书中一定有许多不足之处,敬请广大读者朋友能够批评指正。

骆志生

2013年5月

目 录

第一章 一般商品买卖合同范本律师批注	001
第二章 普通商品买卖合同范本律师批注	053
一、一般工业品买卖合同	053
二、工矿产品订货合同	060
三、机器设备买卖合同	063
四、煤炭买卖合同	080
五、家具买卖合同	082
六、商品房买卖合同	086
1. 商品房预售合同	086
2. 商品房现房买卖合同	113
七、汽车买卖合同	130
八、软件买卖合同	142
第三章 特殊买卖合同范本律师批注	152
一、预约文书——备忘录、采购意向书、认购书(商品房)	152
二、凭样品买卖合同	154
三、试用买卖合同	161
四、分期付款买卖合同	167
五、货物赊欠买卖合同	176
六、招投标买卖合同	179
七、委托拍卖合同	200
八、互易合同	217

第四章 销售组织形式协议范本律师批注	221
一、商品代销合同	221
二、品牌特许经营合同	233
附录一 买卖类合同范本	245
附录二 本书涉及的重要法律法规及司法解释	363

第一章 一般商品买卖合同范本律师批注

一般商品买卖合同	
合同编号: _____	
买方: _____ (下称甲方)	卖方: _____ (下称乙方)
地址: _____	地址: _____
邮编: _____	邮编: _____
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____

● 律师批注

【条款目的】

确定合同的双方当事人,包括姓名、住所地、联系电话等。

【风险提示】

1. 明确签约主体的基本身份信息

自然人的姓名应当依其合法有效的身份证件或户口簿所载明的姓名为准,笔名、昵称、网名等不能作为订立合同时的姓名。为保证自然人主体的明确,还应当将该自然人的附带身份信息一并列明,具体包括身份证号码、住所地、联系方式;一定情况下,还可将其身份证复印件作为合同的附件以准确确定其身份。

法人或其他组织应当以其在主管部门登记注册的全称为准。法人需要附带列明的基本信息包括住所地、联系方式、法定代表人姓名及职务等,也可以将公司营业执照副本的复印件作为合同附件。

需要特别说明的是,住所地的确定是一个重要事项,关系到交付的履行地的确定,以及发生纠纷时双方沟通联系的渠道。公民以他的户籍所在地为住所,经常居住地与住所不一致的,经常居住地视为住所。公民离开住所地最后连续居住满1年以上的地方,为经常居住地,但因治病就医的情形除外。自然人离开其户籍所在地,尚无经常居住地的,以其户籍所在地为住所。法人的住所地是指法人的主要营业地或者主要办事机构所在地,如果当事人是

不具有法人资格的其他组织形式,又没有办事机构的,则应由注册登记地人民法院管辖。

2. 应重点关注签约主体的缔约能力

(1) 当事人订立合同,应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。签约主体一方如果是自然人,则应重点关注其是否具有相应的民事行为能力。限制行为能力的自然人只能订立与其年龄、智力、精神状态相适应的合同,其他合同只能由其法定代理人代为订立,或者经法定代理人同意后订立。无行为能力的自然人不能作为合同主体。签约主体一方如果是法人和其他组织,则应考虑该法人和其他组织自身的权利能力,如果法人和其他组织超越经营范围订立合同、尚未设立或已经注销,均有可能导致合同无效。因此,对合同相对方的资格进行审查,必要时应查看对方的营业执照和企业年检资料,确定对方是否为依法注册并有效存续的法律主体,了解对方的经营范围,以及其资金、信用、经营情况,是否具有法定的资格进行合同项下的业务。

因此,对签约主体,无论是自然人还是法人或其他组织,都应依法进行资格审查,对自然人应重点审查其身份证明等证明材料,对法人或其他组织则应重点关注其《法人营业执照》及其年检情况以及其相关的资信情况。

(2) 签约的经办人应当有相应的授权,具备对外履行签约手续的权力。一是审查签约主体是否是标的物的所有人或对标的物具有处分权,包括核实标的物来源、相关买卖发票、权利证书、委托代理手续等。二是对合同经办人尤其是签字代表进行身份审查,核实授权委托书,包括该授权委托书签字、盖章是否真实、授权范围是否明确、有无存在涂改之处,以确定对方签约人的合法身份和权限范围,确保合同的合法性和有效性。三是单位内部不具备缔约资格的职能部门订立的合同、法律禁止某些主体订立的特定合同无效。

【相关案例】

例 1-1:限制民事行为能力人订立合同的效力待定

李某(13岁)平时迷恋网络,为了偿还自己因上网而拖欠的网吧上网费等,偷偷将家里的电视机卖给王某,后被家人发现,李某的家人要求取回电视机。后双方发生争议,诉至法院。

评析:

在本案中,李某属于限制行为能力人,不具备签订合同的完全行为能力,该合同只有经其法定代理人追认才能生效。由于李某的法定代理人并没有进行追认,因此,李某和王某签订的电视机买卖合同不能生效。限制行为能力人,即10周岁以上未成年人和不能完全辨认自己行为的精神病人,只能订立与其年龄、智力、精神状态相适应的合同,其他合同只能由其法定代理人代

为订立或者经法定代理人同意后订立。当然,限制行为能力人可以订立一些纯获得利益而不承担任何义务的合同,如接受奖励、赠与、报酬等。

例 1-2 超越经营范围的合同可能无效

2009 年 3 月,A 公司得知没有种子经营资质的 B 公司有“中优 402”种子,便签订购买协议。同年 3 月 4 日,B 公司出具一张盖有该公司公章的“请开具质量合格证和检疫证,该批种子质量我公司负责”的便条给 B 市种子站,该种子站在既未见到种子,也未对其进行检验的情况下,便出具了质量合格证和植物检疫证书,A 公司得到上述证书后,即将 1.6 万公斤“中优 402”种子分销给当地农民。经鉴定,该种子为非“中优 402”早稻杂交种子,给农民造成经济损失 3 717 540 元。随后,A 公司诉请法院依法判令 B 公司、B 市种子站、B 市农业局等赔偿因买卖假种子给农户造成的经济损失 3 717 540 元。

评析:

根据《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(一)》第 10 条的规定,超越经营范围订立的合同在一般情况下是有效的。但是违反国家限制经营、特许经营以及法律、行政法规禁止经营规定的合同除外。B 公司在未取得省农业行政主管部门核发的农作物种子经营许可证的情况下,仍进行主要农作物种子的经营,属于无证经营,且 A 公司也明知其属于无证经营。因此,A 公司与 B 公司签订的农作物种子购销合同应认定为无效合同。

例 1-3:表见代理行为的认定

2008 年 7 月至 2009 年 2 月,张某在担任 A 公司实习采购员期间,私刻公章,伪造购货《请购单》、《订购单》和《销售合同》,以 A 公司名义对外采购,共骗取供货商回扣款 14.5 万元,后被上海市虹口区人民法院以诈骗罪判刑。在上述期间,张某曾多次在 A 公司向 B 公司传真订购单、请购单,在 B 公司按要求将价值 409 余万元的货物交给张某后,张某向 B 公司出具了欠条,并在欠条上加盖了 A 公司的印章。之后,由于 B 公司索要货款无着,遂诉请法院判令 A 公司向其支付相应的货款和违约金。

评析:

本案的争议焦点在于张某的行为是否构成表见代理。表见代理制度从表面上看,是为了维护善意第三方的利益,但其根本目的是维护正常的交易秩序。其中,“相对人有理由相信行为人有代理权”这一制度的核心要件,要结合当前市场交易常规作出判断。

本案中,B 公司在审查张某是否具有代理权方面存在明显的过失:

(1) 面对不熟悉的客户——A 公司和张某,没有要求对方出示代理证

书、介绍信、身份证明,未了解和证实对方身份、代理权限和期限,亦未向 A 公司进行核实,故法院认为 B 公司缺乏信任张某的事实基础。

(2) 未尽到合理审慎的注意义务,张某作为采购员,其购货数量、金额与其职位明显不一致,订货所使用的单据不合常规,交货行为亦存在明显异常。由此可知,公司在交易环节未尽合理审慎的注意义务,在审查张某是否具有代理权方面存在明显的过失。法院依法认定张某的行为不构成表见代理,遂驳回了 B 公司的诉讼请求。

【法律规定】

《中华人民共和国民法通则》(1987.01.01 施行)

第六十三条 公民、法人可以通过代理人实施民事法律行为。

代理人在代理权限内,以被代理人的名义实施民事法律行为。被代理人对代理人的代理行为,承担民事责任。

依照法律规定或者按照双方当事人约定,应当由本人实施的民事法律行为,不得代理。

《中华人民共和国合同法》(1999.10.01 施行)

第二条 本法所称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。

第九条 当事人订立合同,应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

当事人依法可以委托代理人订立合同。

第四十七条 限制民事行为能力人订立的合同,经法定代理人追认后,该合同有效,但纯获利益的合同或者与其年龄、智力、精神健康状况相适应而订立的合同,不必经法定代理人追认。

相对人可以催告法定代理人在一个月内予以追认。法定代理人未作表示的,视为拒绝追认。合同被追认之前,善意相对人有撤销的权利。撤销应当以通知的方式作出。

第四十八条 行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立的合同,未经被代理人追认,对被代理人不发生效力,由行为人承担责任。

相对人可以催告被代理人在一个月内予以追认。被代理人未作表示的,视为拒绝追认。合同被追认之前,善意相对人有撤销的权利。撤销应当以通知的方式作出。

第四十九条 行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同,相对人有理由相信行为人有代理权的,该代理行为有效。

第五十条 法人或者其他组织的法定代表人、负责人超越权限订立的合同,除相对人知道或者应当知道其超越权限的以外,该代表行为有效。

第五十一条 无处分权的人处分他人财产,经权利人追认或者无处分权的人订立合同后取得处分权的,该合同有效。

《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(一)》(1999.12.29 施行)

第十条 当事人超越经营范围订立合同,人民法院不因此认定合同无效。但违反国家限制经营、特许经营以及法律、行政法规禁止经营规定的除外。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释》(1992.7.14 施行)

第四条 公民的住所地是指公民的户籍所在地,法人的住所地是指法人的主要营业地或者主要办事机构所在地。

第五条 公民的经常居住地是指公民离开住所地至起诉时已连续居住一年以上的地方。但公民住院就医的地方除外。

《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》(2012.07.01 施行)

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。

鉴于甲乙双方经过充分协商,本着自愿及平等互利的原则,根据《中华人民共和国合同法》等有关法律的规定,就甲方向乙方采购产品达成以下买卖协议。

● 律师批注

【条款目的】

此条为合同订立的法律适用、原则及目的,又称为鉴于条款。

【风险提示】

对于鉴于条款,大多数合同当事人并未给予充分重视,认为可有可无,或者认为是“假大空”条款。但事实上,鉴于条款的作用并不简单。一般而言,鉴于条款主要包括以下几类:第一类,阐明合同当事人签订合同的初衷及希望达成的目的,即目的类鉴于条款;第二类,言明合同签订的背景、所依赖的

事实条件或基础性法律行为,即基础类鉴于条款;第三类,描述合同标的物的情况,包括权属状况、物理状况等,即标的类鉴于条款。

鉴于条款一般不直接约定交易条件、交易方式,不直接调整当事人的权利义务,也不涉及违约责任、合同解除条件、纠纷解决方式等重要内容,因此,鉴于条款不是合同的必备条款。合同当事人在拟定、签订合同时,常常忽视鉴于条款的作用。笔者认为,鉴于条款具有重要的作用,尤其在争议发生时,鉴于条款有助于查明当事人的真实意思表示,而且能够减轻当事人的举证责任,能够起到“一招定乾坤”的作用。

在根本违约情形下,目的类鉴于条款有助于保障当事人的法定解除权。《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)第94条规定:“有下列情形之一的,当事人可以解除合同:(一)因不可抗力致使不能实现合同目的……(四)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……”因不可抗力或一方违约导致守约方合同目的不能实现时,守约方有权解除合同。但实践中往往对合同目的是否无法实现存在较大争议,如果鉴于条款明确约定了当事人订立合同的目的,将大大减少双方的争议,有助于保障当事人的法定解除权。

【相关案例】

例 1-4: 鉴于条款的内容构成合同成立的前提条件

2008年2月,国美电器通过竞拍取得三联集团持有的三联商社2700万股股票,取代三联集团成为三联商社第一大股东。随后,双方就“三联”品牌使用权发生争议。国美电器认为,取得三联商社控制权后完全可以继续使用“三联”商标,并在竞拍成功后在三联商社门店周边连开多家连锁店。三联集团则坚称,三联集团是“三联”服务商标的唯一合法所有人,国美接盘后进行同业竞争,三联商社继续使用“三联”服务商标已属侵权。2009年,三联商社向济南市中级人民法院提起诉讼,请求判令三联集团停止将第779479号“三联”商标转让给第三方的行为,判令被告将之无偿转让给三联商社。

评析:

在该案审理中,鉴于条款中的“许可人是被许可人的第一大股东”对三联集团来说显然是极为有利的条款,构成三联集团允许三联商社无偿使用商标的前提条件。三联集团据此答辩称,其已不再是三联商社的第一大股东,三联集团已没有义务继续履行《商标许可使用合同》,三联商社无权要求无偿受让三联商标。

通过在鉴于条款中预设合同签订的背景条件,三联集团取得了诉讼的优势地位,并最终保住了三联商标的品牌使用权。因此,合理地设置鉴于条款,

必要时可以达到“四两拨千斤”的奇效,合同各方应当重视其作用,充分利用。2011年6月,三联商社接到济南市中级人民法院一审判决,驳回三联商社的请求;2012年1月18日,本案二审维持原判。

【法律规定】

《中华人民共和国民法通则》(1987.01.01 施行)

第四条 民事活动应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则。

《中华人民共和国合同法》(1999.10.01 施行)

第三条 合同当事人的法律地位平等,一方不得将自己的意志强加给另一方。

第四条 当事人依法享有自愿订立合同的权利,任何单位和个人不得非法干预。

第五条 当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。

第六条 当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。

第九十四条 有下列情形之一的,当事人可以解除合同:

(一)因不可抗力致使不能实现合同目的;

.....

(四)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;

.....

第一百二十五条 当事人对合同条款的理解有争议的,应当按照合同所使用的词句、合同的有关条款、合同的目的、交易习惯以及诚实信用原则,确定该条款的真实意思。

合同文本采用两种以上文字订立并约定具有同等效力的,对各文本使用的词句推定具有相同含义。各文本使用的词句不一致的,应当根据合同的目的予以解释。

第一条 名称、品种、规格和质量

1. 名称、品种、规格:

_____ (应注明产品的牌号或商标)。

2. 质量,按下列第____项执行:

(1) 按照_____标准执行(须注明按国家标准或部颁或企业具体标准,如标准代号、编号和标准名称等)。

(2) 按样本,样本作为合同的附件(应注明样本封存及保管方式)。

(3) 按双方商定的要求执行,具体为:

_____ (应具体约定产品质量要求)。

● 律师批注

【条款目的】

买卖双方要明确买卖合同的标的物,即明确买卖合同权利、义务指向的对象,同时对标的物的质量标准作出约定。

【风险提示】

1. 关于标的物的名称、权属方面,应当注意以下问题

(1) 对标的物各项指标用语应当规范,避免对标的物名称、品种、规格、质量标准等用语不规范,导致双方当事人对标的物的认识产生分歧。

(2) 核实标的物的权属关系,避免出现无权代理、表见代理等易产生纠纷的情形,买方出于谨慎考虑,应当要求卖方出具标的物权属的证明文件,必要时,还应前往标的物相关主管登记部门调查核实。

(3) 对于法律禁止转让的标的物,应及时终止缔约行为;对于法律限制转让的标的物,应当核实对方有无相关主管部门核发的允许交易的批文。根据我国法律及行政法规的规定,限制转让的标的物主要有:第一,我国实行专卖制度的产品或物品,如烟草、农药、化肥、酒等。专卖商品的经营必须是垄断式的,只有国家指定和特许的企业方可生产、制造、加工专卖商品。专卖必须是国家所为,其他任何组织或个人都不能对某种商品实行独家经营,否则就构成了非法垄断。专利商品不在此限制范围内。第二,在一定期限内不允许自由转让的标的物,如经济适用房未住满5年不允许上市交易;根据有关法律规定,出卖租赁期间的房屋,所有人必须提前3个月通知承租人,在同等条件下,承租人有优先购买权。

2. 标的物质量标准的确定原则

(1) 当事人有约定的依照约定。当事人可以在合同中约定标的物的质量标准,只要该约定不违反法律和行政法规的强制性规定,即可以按当事人约定的标准判断出卖人交付的标的物是否符合要求。

(2) 当事人对合同标的物的质量标准未作约定或者约定不明确的,依《合同法》第61条的规定,可以协议补充;不能达成补充协议的,可以按照买卖合同的有关条款或者交易习惯确定。

(3) 当事人就有关标的物的质量标准未作约定或者约定不明确,依照《合同法》第61条的规定仍然不能确定的,则依《合同法》第62条第1项的规定,按照国家标准、行业标准履行;没有国家标准、行业标准的,按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。这里的“通常标准”应与国际公约以及国外法律作相同的解释,即符合中等品质的要求。

(4) 出卖人的说明构成对标的物的明示保证。说明是指出卖人向买受