

买卖合同

孙林 等 编著

市场——
买家：你有什么权利和义务？
卖家：你有什么权利和义务？

中国铁道出版社

买卖合同

孙 林 等 编 著

中国铁道出版社

1998年·北京

(京)新登字 063 号

内 容 简 介

买卖是最常见的一种商品经济活动,而买卖合同是保证买卖正常进行的法律手段。有买卖就有合同。为使读者了解买卖合同的有关问题,本书从买卖合同的订立、履行、涉及的相关法律和法规以及买卖合同纠纷处理等方面,对买卖合同有关法律问题作了详细探讨,对全面了解买卖合同起到很好参考作用。特别是作者对签订买卖合同需要注意的事项、有关合同文本格式等问题的探讨,具有实用性、可操作性,对规范签订合同行为、防止发生合同纠纷、减少不必要的经济损失有一定的帮助。

本书适用于经常从事商品买卖活动的企事业单位工作人员及公民个人。

图书在版编目(CIP)数据

买卖合同/孙林等编著. —北京:中国铁道出版社,1998.6

ISBN 7-113-03015-7

I. 买… II. 孙… III. 买卖合同-基本知识 IV. D912.29

中国版本图书馆 CIP 数据核字(98)第 13754 号

书 名:买卖合同

著作责任者:孙林等编著

出版·发行:中国铁道出版社(100054,北京市宣武区右安门西街8号)

策划编辑:傅立彦

责任编辑:傅立彦

封面设计:李艳阳

印 刷:北京市燕山联营印刷厂

开 本:850×1168 1/32 印张:8.375 字数:217 千

版 本:1998年6月第1版第1次印刷

印 数:1—2000 册

书 号:ISBN7-113-03015-7/D·54

定 价:15.00 元

版权所有 盗印必究

凡购买铁道版的图书,如有缺页、倒页、脱页者,请与本社发行部调换。

前 言

消费者是买卖合同的主体,有权利知道商品的真实情况。

我们每个人都去过商场。但是,并不是每个人都知道你在商场所处的法律地位和为你所拥有的权利。

在人山人海的人流里,作为购物者,你是否会想过,你的行为将会与商场发生某种法律关系吗?

当你向售货员提出想买某种商品的要求时,你知道你是在发出订立合同的要约吗?

当售货员给你提供了你所希望的商品,并且要求你支付货款时,你是否知道一份买卖合同就已成立了呢?

当你交完款,拿走商品,你是否知道,你与商场之间的买卖合同已经履行完毕了呢?

当你在购买商品时,是否会想到跟商场要张发票,你知道发票的意义吗?

当你在商场购物后,商场给你的售货小票你是否会保存好,你知道它的作用吗?

当你发现你买回的商品不能使用或者质量有严重问题时,你是否会想起依据合同你所应当具有的权利呢?

你向消费者协会反映问题,向法院提起诉讼,向仲裁机关申请仲裁,要求商场赔偿损失,要求商场退货,要求商场给你调换商品,你的依据是什么?

... ..

对于大商家来说,上述问题更加重要。买卖双方是换了一个角度在回答这些问题。它可能不是在商场,而是在一个更大的范围内,与大买主或者卖主在谈生意。俗话说,商场如战场。在商战中,

正确运用法律这个武器是取得商战胜利的重要因素。违法行为或者不依法办事往往会导致你失去本应得到的权利。要保证在商战中的每一战役都会有好的结果,不管你是大企业家,还是平民百姓;不管是做大生意、标的额数以亿计的巨大的商品买卖,还是针头线脑的民间交易,不了解法律,不掌握法律武器就等于把胜算的权柄交给了他人,把你的权利交给了别人,使你处处受制于人。

在商海中遨游,法律是救生圈;在市场竞争中,法律是保护神。

不是吗?翻开商场的每一页,都有着法律的踪影:

商场要进货,必须与提供商品的厂家签订购销合同;

商场要验货,必须知道国家的产品质量法,知道有关这类商品的质量标准等法律、法规和规章的内容;

商场要把商品摆上柜台,应当按规定的要求填写商品标签,标签的性质是法律问题;

商场要保证顾客在购物时的生命安全,因商场的过失造成顾客的伤害要承担赔偿责任;

商场要承担不得销售伪劣产品、假冒产品、不符合安全条件的产品等法律义务;

商场有告知消费者商品真实情况的义务;

等等。

所有这些,都与法律有关,都是法律问题。商场的行为每时每刻都离不开法律。而其中最重要的、绝大多数的是通过合同这个形式体现出来的平等主体之间的法律关系所涉及的法律问题。因此,本书将重点告诉你在进行买卖活动时应当注意的法律问题和如何维护你自己的合法权益。

参加编写本书的作者有:孙林、王延发、王守信、呼和、高金岭、融鹏、郭建华、刘大刚、张长江、王心刚、刘非利、张天文、于庆生、赵元新、任书、朱敏敏、贺堤、关立力、沈新有、沈京生、范林。全书由孙林统稿。

愿本书能为有志于在商海中遨游的朋友起到护航作用。

编者

1998年4月



第一章 买卖合同概述	1
买卖合同的概念.....	1
买卖合同的特点.....	2
买卖合同的种类.....	3
买卖合同主要条款.....	3
买卖合同法律关系.....	8
买卖合同法律关系的主体.....	9
买卖合同法律关系的客体.....	10
买卖合同法律关系的内容.....	11
第二章 买卖合同的订立	13
要约是订立合同的开始.....	13
反要约是订立合同的继续.....	15
承诺是合同成立的标志.....	16
口头合同是现货交易的常见形式.....	17
书面合同是买卖合同的普遍形式.....	18
买卖合同的要件.....	19
买卖合同的无效.....	20
签订买卖合同的谈判提纲.....	22
订立买卖合同应当注意的问题.....	29
第三章 买卖合同的履行	31
售货员是商场的代理人.....	31

有了问题应找商场	32
发票是买卖双方的证明	33
买卖合同的变更	34
买卖合同的解除	35
买卖合同质量条款不明确应如何履行	37
买卖合同数量条款约定不明应如何履行	38
买卖合同履行期限条款不明确应如何履行	39
买卖合同履行地条款不明应如何履行	40
买卖合同价格条款约定不明如何履行	41
买方不履行买卖合同义务的法律责任	41
卖方不履行买卖合同义务的法律责任	43
第四章 买卖合同应注意的相关法律问题	46
消费者的基本权利	46
安全权是消费者的基本权利	46
知悉真情权	47
自主选择权	48
公平交易权	48
获得赔偿权	49
成立团体权	49
获得知识权	50
尊重习惯权	50
监督检举权	50
商场、经营者的基本义务	51
销售者、生产者责任	52
经营者的民事责任	53
生产者对产品质量负有的责任和义务	54
产品销售者对产品质量负有的责任和义务	55
生产者和销售者对产品质量损害负有赔偿责任	56
生产者和销售者的产品质量其他法律责任	58

公平竞争是市场经济的基本原则	60
不正当竞争行为	61
不正当竞争案件的处理	63
不正当竞争行为的法律责任	64
商标权受法律保护	66
申请商标注册的条件	67
注册商标的变更和续展	69
注册商标的转让和许可使用	70
商标专用权的保护	71
专利权的法律保护	72
专利申请的程序	74
侵害专利权行为的法律责任	77
票据是重要的支付工具	79
票据行为与票据关系	80
票据种类及法律有效性的条件	81
票据权利与票据丧失	82
出具汇票应注意的问题	83
汇票可以背书转让	84
汇票债务可以由保证人担保	85
出具本票应注意的问题	87
出具支票应注意的问题	88
票据的背书转让	89
票据的追索权	89
票据责任	90
第五章 买卖合同的担保	92
担保是履行合同义务的保证	92
保证担保是信用担保	93
保证人应具备的条件	95
共同保证的保证人的责任	98

保证合同的形式和种类	100
保证合同的主要条款	101
特定保证和最高额保证	104
一般保证和连带责任保证	105
保证人的抗辩权	108
保证责任范围	109
双重保证的处理	111
抵押担保与抵押担保合同	112
抵押物必须符合法律的规定	115
抵押合同主要条款	117
抵押合同的生效	120
最高额抵押	121
质押与质押担保合同	122
动产质押	124
权利质押	129
留置及留置担保合同	135
留置担保合同的主要内容	137
定金与定金担保合同	139
定金合同的主要内容	140
第六章 案例分析	142
相机质量不合格, 退赔贷款有法律	142
病猪作标的, 买者可退货	143
天然钻石为人工, 首饰店退货赔款	144
价格不合理, 应当按质论价	145
财产未交付, 风险由谁承担	146
白发未变黑, 头皮遭了殃	147
热水器杀人, 索赔案官司	149
违法订合同, 无效担责任	151
代理签合同, 合法即有效	152

开发商虚假广告, 消费者获得赔偿	153
第七章 买卖合同格式及其说明	154
买卖合同的一般格式	154
工矿产品购销合同	155
格式一 工矿产品购销合同	156
格式二 工矿产品订货合同	157
格式三 工矿产品供应合同	159
格式四 工矿产品供需合同	165
农副产品购销合同	178
百货文化用品购销合同	187
五金交电家电化工商品购销合同	193
商品房买卖合同	203
第八章 买卖合同纠纷的处理	216
仲裁是解决买卖合同纠纷的重要途径	216
仲裁委员会	218
仲裁协议	219
仲裁的申请和受理	221
仲裁庭的组成和仲裁员的选择	222
仲裁裁决与裁决书	223
申请撤销裁决	224
仲裁裁决的执行	225
起诉是民事诉讼的开始	226
怎样写诉状	227
起诉应向有管辖权的法院提出	229
申请回避是诉讼当事人的基本权利	231
诉讼当事人	232
诉讼代理人	233
当事人的举证责任	234

诉讼保全·····	236
对妨害民事诉讼的强制措施·····	237
诉讼费用的收取·····	239
上诉是诉讼当事人的权利·····	241
民事判决与民事判决书·····	242
民事裁定与民事裁定书·····	244
支付令·····	246
公示催告程序·····	247
民事判决、裁定的执行·····	250
民事判决、裁定的执行措施·····	251
民事判决、裁定执行中止和终结·····	253
附录：买卖合同相关法律法规和司法解释目录 ·····	255

第一章 买卖合同概述

有商品交换就有买卖,有买卖就有合同。买卖合同既是一种经济行为,又是一种法律行为。从经济角度看,它是产品生产在流通过程中的继续;从法律角度看,它又是权利和义务关系的体现。因此,了解买卖合同的有关问题,对依法维护买卖双方的合法权益是十分必要的。

一 买卖合同的概念

合同又称为契约,民法通则第85条规定,合同是当事人之间设立、变更、终止民事关系的协议。根据协议,双方要履行各自的义务。一方的权利通过另一方的履行义务的行为实现的。买卖合同是买卖双方就标的物的转移所达成的权利义务的协议。按照协议的规定,卖方应将其出售的财产交付给买方所有,买方接受此项财产并付给约定的价款。买卖合同是商品交换的法律形式,卖方将产品的所有权转移给买方,是买卖合同的最典型的特征。

早期的买卖合同对形式的要求不太严格,通常是一手交钱一手交货,或者是易货交易。随着商品经济的发展,商品流通范围越来越广,由地区性的集贸市场向更广阔的世界范围转换;商品流通的量越来越大,许多交易已经不能够立时清结,履行期限相对较长;这些变化,对合同交易的形式要求越来越严格。人们在复杂的交易面前越来越感到简化手续的必要。于是,标准格式合同应运而生。法定的权利义务也在买卖合同中越来越多。例如,对销售者的义务规定,对消费者的权益保护,对产品质量的标准,都是由法律规定,人们约定的范围和内容的范围已越来越少。因此,买卖双方在签订

合同时相对也要容易得多,这样有利于商品买卖的进行。

四 买卖合同的特点

买卖合同的最基本的特点是物权的转移。一方付出一定的价款便可得到对方所有物的所有权;一方出卖物的所有权的便可获得一定的货币。除了这个特点以外,买卖合同还具有双务、自愿公平、等价有偿的特点。

所谓双务,是指合同当事人双方都要履行相应的义务。按照合同的分类,有些合同是单务的,即只有一方当事人履行义务,而另一方当事人只享有权利。如赠与合同,赠与人负有将赠与物交给受赠人的义务,而受赠人只享有接受赠与物的权利,而不承担义务。但大多数合同是双务的,双方都要履行一定的义务。在买卖合同中,买方的基本义务是支付价款;卖方的基本义务是交付出卖物的所有权。

所谓自愿公平,是指签订合同的双方当事人必须是自己真实的意思表示。真实的意思表示要求当事人必须是自觉自愿地作出,而不是在某种外因的作用下作出的。如果当事人的意思表示是在受到欺诈、胁迫、误解等情况下作出的,则该意思表示是无效的,所进行的法律行为是可以撤销的,对当事人没有法律约束力。受到侵害的一方当事人有权要求解除或者变更合同。在签订合同时,法律不允许把自己的意志强加于对方。公平是指当事人在签订和履行合同时,应当公平合理,不得恶意串通,坑害对方;不得任意抬高商品价格,损害消费者的利益;不得签订霸王合同;不得利用对方急需而签订显失公平的合同。所有这些,都是公平原则的体现,受损害的一方当事人有权要求撤销合同,并且可以要求赔偿损失。

所谓等价有偿,是指合同双方当事人都是从合同的交易中得到相应的补偿。任何一方都不得强迫另一方无偿交付物品。等价有偿是商品交换原则的核心,是价值规律的具体体现。价值规律是商品生产的一般规律,商品按照价值量进行交换是价值规律的客观要

求。因此,在市场经济条件下,无论何种产品,只要进入流通领域,在市场上进行交换,参加交易的当事人就应当承认对方是独立的商品生产者和经营者,通过合同这种法律形式进行交换。当一方受到损害时,应当得到同等价值的赔偿。买卖合同的这一特点,充分反映了商品经济的客观要求。

四 买卖合同的种类

买卖合同是商品交换的法律形式,其种类有广义和狭义之分。狭义的买卖合同就是卖方将产品的所有权转移给买方,买方支付一定价款。通常仅指贸易方面的合同。广义的买卖合同则包括各种买卖形式在内的合同。根据商品所有权主体和交换方式,可以分为供应合同、工矿产品购销合同、农副产品购销合同、互易合同、购销结合合同、商品零售合同、公民之间的买卖合同等。不管是何形式,最终反映的都是商品买卖关系,是商品的卖方和买方所达成的协议。随着社会主义市场经济的不断发展,有些合同类型也发生了很大的变化。例如,在计划经济时期的产品调拨合同,严格意义上讲也是一种买卖合同关系。但目前这种无偿调拨的情况不允许了,但供应合同仍然存在。供方和需方要按照经济合同法和其他法律的规定,遵循平等互利的原则,签订和履行合同。本书所介绍的是广义上的买卖合同。

四 买卖合同主要条款

买卖合同的条款很多,涉及的内容也很广泛。作为书面买卖合同的组成部分,每一个条款都是非常重要的。有的往往会影响到合同的效力和合同能否顺利履行。买卖双方要就合同的内容进行协商,最终达成一致的意见。因此,了解合同的主要条款是必要的。

1. 标的条款

标的是合同当事人权利义务所指向的对象,它集中反映了当

事人签订合同的目的是要求,是合同成立的前提条件。合同的标的一般有三大类:第一类是物,例如各种生活资料和生产资料,不动产和动产,房屋和土地等等,都可以成为合同的标的,买卖合同标的都是生活资料、动产,例如电冰箱、电视机等;有的不动产也可以成为买卖合同的标的物;第二类是智力成果,如专利技术,某种著作等,这是技术合同或者著作权合同的基本内容;第三类是行为,包括提供一定劳务为目的的劳务合同,以完成一定工作量为内容的用工合同,如运输合同等,都是以一定的行为作为合同的标的的。合同标的是具体的,而不是抽象的;是有价值的,而不是无价值的。

标的在合同中是非常重要的条款。标的必须明确具体,必须具备可操作性。在签订合同时,一定要把标的具体情况写明,例如买卖房屋合同中标的的房屋,在合同中应写清楚房屋的建筑面积、所在位置、图纸情况等基本内容,必要时可以通过附件说明标的实际情况。

作为合同标的物必须合法有效。标的违法往往构成合同无效的基本条件。例如购销黄色书刊的合同,由于标的物黄色书刊是国家禁止流通的物,因此,该合同因标的违法而无效。再如转让技术成果,转让方必须是该成果的合法拥有者。如果为他人所有,则该合同也是无效的。

2. 合同质量条款

它是标的的具体计量尺度和具体特征,是当事人权利义务的具体化,是合同正确履行的基础。特别是质量标准,对合同能否正确履行十分重要。有的单位在订立合同时不注意合同的质量条款,在合同书上笼统写“按样交货”,有时样品有好几个,不知道以哪个为标准,在履行时往往互相扯皮,各执己见。有的在质量要求一栏内写“按国家标准”,但这类标的物国家没有规定的标准,发生纠纷,各说各的,没有标准衡量。因此,在签订合同时,一定要重视合同的质量条款,千万不能大意,不能马虎。买卖合同的质量条款一般有以下几种情况:一是按样品验货,应当封存样品;二是按国家

标准验货的,则要写明国家标准的具体内容;三是双方可以约定标准,但必须在合同中明确具体的内容。

3. 合同数量条款

数量条款也是买卖合同的重要内容。没有数量条款,合同是无法履行的。数量一般应按国家规定的法定计量标准计算。但对于一些特殊产品,往往有特殊的计量单位。如不少商品用“打”作为计量标准,但每打多少个却不一样。有的一打为12份,有的1打则为10份,也有的1打为8份。因此,在使用“打”作为计量单位时,应当明确1打是几份。在实践中常常因为计量单位的不同而导致履行错误,造成不应有的损失。

4. 合同价格条款

价格条款就是货款数额及其支付方式。在买卖合同中,就是买方要付卖方多少货款。价格条款也是合同的必要条款之一。对于价格条款,要注意的问题是必须明确计费标准和价格条件。不能口头约定,而应当以书面为准,而且价格条款不能违反国家法律规定的定价原则和条件,否则很容易被认定价格条款无效。

价格条款也是作为合同的基本条款,包括产品的价款以及支付方式。双方约定价格条款时,要考虑支付方式。在涉外合同中,要明确用何种货币作为支付的内容。如果是外币,还要明确是哪天的货币牌价,与人民币的比价关系,以防在履行中扯皮。

5. 合同履行条款

这里所讲的合同履行条款,是指合同履行的期限、地点和方式。履行期限是指当事人履行合同的期限,迟延履行要承担一定的法律责任。地点和方式是合同规定履行义务的具体位置和手段,也是确定当事人是否正确履行合同义务的尺度。在实践中,有的当事人不重视合同的履行期限、地点和方式,特别是对履行方式,合同笼统写“一年内交付多少吨”什么什么货。对方在一个月内把需方所要的货全发出来,结果需方没有仓库存放,拒绝领取,造成损失,这个责任在谁?双方都要负,关键是在订合同时没有讲清楚什么时间交付多少,在什么地方交。因此,一份完整的合同,必须

写清楚履行期限、履行地点、履行方式等基本内容,以避免在履行中出错。

6. 合同违约责任条款

违约责任是指当事人不履行经济合同规定的义务所应承担的法律责任。这个条款很重要,是对双方当事人准确履行合同的约束。现在有些当事人以合同为手段搞欺骗,你不小心,就上当。合同订了很严格的法律责任,利用你不懂法,制造你不能履行的条件,结果要承担相当的经济损失。有的则不订违约责任,捞一笔走人。或者拖着,把你累跨了,让你无话可说。因此,在订违约责任条款时一定要把各个方面的因素都要考虑到,通过订立违约责任条款,强化履行合同意识,确保合同的正确、全面履行。

违约责任的确定原则是:有法律规定的,要依法作出规定;没有法律规定的,双方可以约定。法律给出违约责任幅度的,当事人可以在幅度内约定具体的数额。违约责任条款不能简单地写“依法律规定办理”的内容,一定要写具体。

7. 合同免责条款

合同一旦成立,即具有法律效力,双方当事人必须按照合同规定正确、全面履行合同义务。但是由于在合同履行过程中,可能出现各种情况,这些意外事件的发生,有可能导致合同无法履行。因此,在订立合同之时,当事人可以把可能发生的、影响合同正常履行的情况考虑到,并规定当发生这些情况时可以免除义务的法律 responsibility。这样的条款就是免责条款。免责条款也可称之为保护性条款,对于提供货物、加工产品、智力成果等实质性履行的一方来说,这个条款可以避免相当的风险责任。免责条款有法定条款和约定条款两种。法定条款就是法律规定当发生某种特定情况导致合同不能履行时,免除责任人的法律责任。例如,发生不可抗力的情况时,责任人不承担法律责任。约定免责是指除法定免责以外,当事人在订立合同时约定当什么情况发生时可以免除责任方的责任。例如,对试销产品,双方约定在试销期间的免责条件。在铁路运输合同方面,常常会订立试运输协议,协议内容包括当发生包装方面