

2023年合同无效折价补偿的案例(通用8篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

合同无效折价补偿的案例篇一

案情再现：

7月，孙某与某经济社签订了一份《厂房租赁合同》，租用该经济社的2850平方米的厂房，租期自2017年1月1日至2035年6月30日。约定年租金为50000元，每年3月31日前一次性付清。合同签订当日，孙某交了10万元保证金，并且，双方在合同中约定，若孙某在租赁期间提出解除合同或违约，将没收保证金；若孙某遵守合同约定，10万元保证金到期无息归还。在初，孙某经营困难，开始拒交租金，双方多次交涉无果。某经济社诉诸法院，要求孙某继续履行合同，支付租金，而孙某此时提出了反诉，要求解除合同，并退还保证金。法院在审理过程中，发现该厂房无任何报建、规划手续，同时也没有土地使用权证，并且在一审辩论终结之前，某经济社也未取得相关报建、规划手续。

笔者归纳本案争议焦点：

- 1、本案《厂房租赁合同》的法律效力？
- 2、若合同无效，保证金该如何处理？
- 3、若合同无效，某经济社要求支付租金是否有法律依据，该如何处理？

针对以上争议焦点，笔者有如下看法：

1、由于涉案房屋未进行任何报建手续和并未取得建设规划许可证，并且在一审辩论终结之前，某经济社也未办理相关报建、规划手续。根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第二条：“出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。”因此，该合同无效。

法律规定的期限。

2、因合同无效，根据《合同法》第五十八条：“合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。”在本案中，孙某未尽合理的审查义务，而某经济社也未告知厂房是违章建筑的事实，因此，双方均存在过错，某经济社应酌情返还保证金给孙某。

3、因合同无效，“租金”一词便失去了法律基础。但是依据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第五条第一款：“房屋租赁合同无效，当事人请求参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费的，人民法院一般应予支持。”因此，孙某在占有使用该厂房期间，都应参照合同约定的租金支付房屋占有使用费。

合同无效折价补偿的案例篇二

根据《民法通则若干问题的意见》第68条之规定，所谓欺诈是指一方当事人故意告知对方虚假情况，或者故意隐瞒真实情况，诱使对方当事人作出错误的意思表示。

因欺诈而订立的合同，是在受欺诈人因欺诈行为发生错误认识而作意思表示的基础上产生的。

因欺诈而为的民事行为，是行为人在他方有意的欺诈下陷于某种错误认识而为的民事行为。构成欺诈应具备如下条件：

一是必须有欺诈人的欺诈行为。欺诈行为是能使受欺诈人陷于某种错误，加深错误或保持错误的行为。主要表现情形有三种，即捏造虚伪的事实、隐匿真实的事实、变更真实的事实。

二是必须有欺诈人的欺诈故意。欺诈故意是由于欺诈人的欺诈行为而使他人陷于错误，并基于此错误而为意思表示的故意。

三是必须有受欺诈人因欺诈人的欺诈行为而陷入的错误。这里所说的“错误”，是指对合同内容及其他重要情况的认识缺陷。传统民法认为，构成欺诈必须由受欺诈人陷入错误这一事实，受欺诈人未陷入错误，虽欺诈人有欺诈故意及行为，在民法上不发生欺诈的法律后果。

四是必须有受欺诈人因错误而为的意思表示。所谓受欺诈人因错误而为的意思表示，即错误与意思表示之间有因果关系。错误的认识必须是进行意思表示的直接动因，才能构成欺诈。

五是欺诈是违反了民事活动应当遵循的诚实信用原则。诚实信用原则要求人们在民事活动中讲究信用，恪守诺言，诚实不欺，在不损害他人利益和社会利益的前提下追求自己的利益。

根据《民法通则若干问题的意见》第69条的规定，所谓胁迫，是以给公民及其亲友的. 生命健康、荣誉、名誉、财产等造成损害或者以给法人的荣誉、名誉、财产等造成损害为要挟，迫使相对方作出违背真实意思表示的行为。

胁迫也是影响合同效力的原因之一。

胁迫构成应当具备如下条件：

一是必须是胁迫人的胁迫行为。所谓胁迫行为是胁迫人对受胁迫人表示施加危害的行为。胁迫行为在《民法通则若干问题的意见》第69条已规定清楚。

二是必须有胁迫人的胁迫故意。所谓胁迫故意，是指胁迫人有使表意人(受胁迫人)发生恐怖，且因恐怖而为一定意思表示的意思。即包含两层含义：须有使受胁迫人陷于恐怖的意思和须有受胁迫人因恐怖而为一定意思表示的意思。

三是胁迫系属不法。所谓不法，情形有三种：有目的为不法，手段也为不法者；目的为合法，手段为不法者；手段为合法，而目的为不法者。

四是须有受胁迫人因胁迫而发生恐怖，即受胁迫人意识到自己或亲友的某种利益将蒙受较大危害而产生恐怖、恐惧的心理。若受胁迫人并未因胁迫而发生恐怖，虽发生恐怖但其恐怖并非因胁迫而发生，都不构成胁迫。

五是须有受胁迫人因恐怖而为意思表示，即恐怖和意思表示之间有因果系，这种因果关系构成，只需要受胁迫人在主观上是基于恐怖而为意思表示即可。只有同时具备上述五个要件，方可构成胁迫。

依《合同法》第52条规定，一方以欺诈、胁迫等手段订立的合同，只有在有损国家利益时，该合同才为无效。

(二) 恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益

所谓恶意串通，是指当事人为实现某种目的，串通一气，共同实施订方合同的民事行为，造成国家、集体或者第三人的

利益损害的违法行为。

恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的合同，司法实践中并不少见，诸如，债务人为规避强制执行，而与相对方订立虚伪的买卖合同、虚伪抵押合同或虚伪赠与合同等；代理人与第三人勾结而订立合同，损害被代理人的利益的行为，亦为典型的恶意串通行为。

该类合同损害了国家、集体或者第三人的利益，因而也具有违法性，对社会危害也大、是故，《合同法》将《民法通则》第58条第1款第(4)项所规定的“恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益”的民事行为无效，纳入到无效合同之中，以维护国家、集体或者第三人利益，维护正常的合同交易。

恶意串通而订立的合同，其构成要件是：

一是当事人在主观上具有恶意性。即明知或者知其行为会造成国家、集体或者第三人利益的损害，而故意为之。

二是当事人之间具有串通性。串通是指相互串连、勾通，使当事人之间在行为的动机、目的、行为以及行为的结果上达成一致，使共同的目的得到实现。在实现非法目的的意思表示达成一致后，当事人约定互相配合或者共同实施该种合同行为。

三是双方当事人串通实施的行为损害国家、集体或者第三人的利益。恶意串通的结果，应当是国家、集体或者第三人的利益受到损害。法律并不禁止当事人在合同的订立和履行中获得利益。

但是，如果双方当事人在谋求自己的利益的同时而损害国家、集体或第三人的利益的时候，法律就要进行干预。

恶意串通所订立的合同，是绝对无效的合同，不能按照《合

同法》第58条规定的一般的绝对无效合同的原则处理，而是按照《合同法》第59条的规定，将双方当事人因该合同所取得的财产，收归国有或者返还集体或者个人。

(三) 以合法形式掩盖非法目的

以合法形式掩盖非法目的，也称为隐匿行为，是指当事人通过实施合法的行为来掩盖其真实的非法目的，或者实施的行为在形式上是合法的，但是在内容上是非法的行为。

当事人实施以合法形式掩盖非法目的的行为，当事人在行为的外在表现形式上，并不是违反法律的。但是这个形式并不是当事人所要达到的目的，不是当事人的真实意图，而是通过这样的合法形式，来掩盖和达到其真实的非法目的。

因此，对于这种隐匿行为，应当区分其外在形式与真实意图，准确认定当事人所实施的合同行为的效力。

以合法形式掩盖非法目的而订立的合同，应当具备下列要件：一是当事人所要达到的真实目的或者其手段必须是法律或者行政法规所禁止的；二是合同的当事人具有规避法律的故意；三是当事人为规避法律、行政法规的强制性规定而采用了合法的形式对非法目的进行了掩盖。

(四) 损害社会公共利益

在法律、行政法规无明确规定，但合同又明显地损害了社会公共利益时，可以适用“损害社会公共利益”条款确认合同无效。

(五) 违反法律、行政法规的强制性规定

违反法律、行政法规的强制性规定的合同，是指当事人在订约目的、订约内容都违反法律和行政法规强制性规定的合同。

《合同法解释》第4条明确规定：“合同法实施以后，人民法院确认合同无效，应当以全国人大及其常委会制定的法律和国务院制定的行政法规为依据，不得以地方性法规、行政规章为依据。”

需要说明的是，违反法律、行政法规的强制性的合同，当事人在主观上是故意所为，还是过失所致，均则非所问。

只要合同违反法律、行政法规的强制性规定，则就确认该合同无效。笔者认为根据《合同法》第52条规定的精神，对无效合同的确认原则可概括为：法律、行政法规明文规定合同为无效的，则该合同无效；反之，则了合同有效。

合同无效折价补偿的案例篇三

□□□□□□

你单位与_____于_____年_____月_____日签订的
合字第_____号_____合同，经我局确认：

1□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

2□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

3□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

根据《经济合同法》第七条和国家的有关规定，该合同属于无效的`经济合同，不具有法律效力，应立即停止履行该合同。已经履行的部分，可采取下述办法处理：

1□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

2□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

3

工商行政管理局

年月日

颁布单位：国家工商管理局经济合同司

颁布日期：1985

合同无效折价补偿的案例篇四

【颁布单位】国家工商管理局经济合同司

全文

你单位与 于 年 月 日签订的
合字第 号 合同，经我局确认：

1.

2.

3.

根据《民法典》第七条和国家的有关规定，该合同属于无效的经济合同，不具有法律效力，应立即停止履行该合同。已经履行的部分，可采取下述办法处理：

1.

2.

3.

_____工商行政管理局

年月日

合同无效折价补偿的案例篇五

你单位与_____于____年____月____日签订的合字第____

号_____合同，经我局确认：

1. _____

2. _____

3. _____ □

根据《民法典》第____条和国家的有关规定，该合同属于无效的经济合同，不具

有法律效力，应立即停止履行该合同。已经履行的部分，可采取下述办法处理：

1. _____

2. _____

3. _____

_____工商行政管理局

年 月 日

颁布 单 位：

颁布日期：

合同无效折价补偿的案例篇六

主体违法

当事人是无行为能力人或限制行为能力人；保证人资格不合法；法律规定的其它情况。

客体违法

抵押财产是担保法禁止的；抵押或质押财产是赃物或遗失物。

内容违法

如债权人以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危而使人在违背真实意思的情况下扣担保的无效。

范本

担保合同

甲方：

乙方：

应乙方的申请，甲方向乙方为提供贷款担保服务，甲、乙双方依照国家法律法规的规定，经协商一致，按下列条款订立本合同。

一、根据甲乙双方签订合同，甲方为乙方提供借款担保，借款金额大写：（小写：）。甲方向乙方承诺的担保是用甲方资产为乙方作为信誉担保，而非抵押担保或质押担保。

二、甲方按以下条款承担相应责任：

b□超出甲方保证范围、保证期间的任何款项，甲方不承担保证责任；

c□甲方如发现乙方未按合同约定的项目使用贷款资金，甲方有权收回贷款；

d□债务履行期满后，即还款到期后乙方未按期归还本金所产生的逾期利息、罚息及其它费用均由乙方承担。

三、当乙方因特殊原因暂时不能按合同约定期限归还甲方承担保证责任的贷款时，甲方应于逾期10日内书面通知乙方，经双方共同协商一致下，可办理续贷或延期贷款手续。

四、在下列情况下，甲方应提前优先收回贷款，并在发现问题后二日内书面通知乙方。

a□发现乙方有涉及担保责任的其它严重违约行为或债务被宣告要求提前履行；

b□乙方书面通知甲方无力清偿到期债务或乙方提出转让财产的建议；

c□乙方经司法机关宣告破产；

e□其它足以影响乙方履行合同义务的情形。

五、根据甲、乙双方签订的合同，甲方有权对乙方的资产和财产情况进行监督，有权要求其提供财务报表等材料，有权要求乙方配合甲方对乙方的项目及其经营场所等进行的实地考察和相关事项的`查询，有权要求乙方履行约定的其它义务，乙方应如实提供和依约履行义务，若乙方违反上述约定，甲方可以停止发放新贷款，有权提前收回发放的贷款本息。

六、甲方享有代位求偿权，甲方在按照本合同的约定履行了

保证义务为乙方清偿债务后，有权向乙方追偿并向乙方收回债务的第一受益人。乙方应在收到甲方通知的五日内，向甲方偿还甲方垫付的全部款项和自付款之日起的利息以及甲方为此承担发生的其它费用和损失等。

七、贷款前，甲方有权对乙方的贷款项目进行认真严格的审核、评估，并按规定对审批结果及时告知对方。

八、乙方在借款合同项目下贷款本息足额偿还后，应及时通知甲方，保证合同自然终止解除。

九、本合同未尽事宜双方书面协商解决。

十、补充条款：

十一、本合同经甲、乙双方签字并依法加盖公章(自双方法定代表人签字及盖公章)之日起生效，有效期为年，年月日生效之日起计算，到期双方可续签。在本合同有效期内依本合同签订的相关贷款合同，适用本合同的规定。

十二、合同壹式贰份，甲、乙双方各持壹份。

十三、甲、乙双方另行签订的《反担保合同》是本合同的从属合同。

甲方(公章)

乙方(公章)

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

合同无效折价补偿的案例篇七

无效合同是违反合同法律行为的一种表现形式，也就是指订立合同的行为是违反法定条件的行为，其行为本身就是无效的。因而，所订立的合同从订立的时候起，就是无效合同，不但不受法律保护，而且应该根据其造成的法律后果，给予必要的处理。

合同无效折价补偿的案例篇八

- 1、未经竣工验收的房屋出租，房屋租赁合同无效。
- 2、违章建筑的房屋出租，房屋租赁合同无效。
- 3、被确定为拆迁的房屋出租，房屋租赁合同无效。
- 4、出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。
- 5、出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效。
- 6、租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效。

二、租赁合同无效的处理

- 1、房屋租赁合同确认无效后，其处理上主要是承租方腾退房屋，租赁房屋恢复到签订合同之前的状态，承租方负责将租

赁期间添附物拆除或与出租方协商抵顶。

2、承租方实际使用房屋的，出租方不返还租金，作为租赁期间出租人不能使用房屋的损失。

3、造成合同无效的过错方还应当赔偿对方因此所受的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。

4、签订租赁合同前，双方应尽职调查，避免签订无效合同。

三、租赁合同案例分析、租赁合同纠纷诉讼时效、租赁合同纠纷管辖法院、租赁合同管辖地

1、房屋租赁合同案例分析

2、租赁合同案例分析

3、合同法赠与和租赁合同案例

4、租赁合同纠纷诉讼时效

5、租赁合同中的诉讼时效为多久

6、租赁合同纠纷管辖的确定标准

四、租赁合同继续履行、租赁合同履行地

1、合同履行地的确定

2、租赁合同应否继续履行

3、该份租赁合同能继续履行吗

4、租赁合同履行纠纷案