

# 2023年标的物不存在买卖合同的效力 赠与合同的性质及终止的情况解读(大全5篇)

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。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！

## 标的物不存在买卖合同的效力篇一

第一百八十五条赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人，受赠人表示接受赠与的合同。

第一百八十六条赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。

具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，不适用前款规定。

第一百八十七条赠与的财产依法需要办理登记等手续的，应当办理有关手续。

第一百八十八条具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，赠与人不交付赠与的财产的，受赠人可以要求交付。

第一百八十九条因赠与人故意或者重大过失致使赠与的财产毁损、灭失的，赠与人应当承担损害赔偿责任。

第一百九十条赠与可以附义务。

赠与附义务的，受赠人应当按照约定履行义务。

第一百九十一条赠与的财产有瑕疵的，赠与人不承担责任。附义务的赠与，赠与的财产有瑕疵的，赠与人在附义务的限度内承担与出卖人相同的责任。

赠与人故意不告知瑕疵或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的，应当承担损害赔偿责任。

第一百九十二条受赠人有下列情形之一的，赠与人可以撤销赠与：

- (一) 严重侵害赠与人或者赠与人的近亲属；
- (二) 对赠与人有扶养义务而不履行；
- (三) 不履行赠与合同约定的义务。

赠与人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起一年内行使。

第一百九十三条因受赠人的违法行为致使赠与人死亡或者丧失民事行为能力的，赠与人的继承人或者法定代理人可以撤销赠与。

赠与人的继承人或者法定代理人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起六个月内行使。

第一百九十四条撤销权人撤销赠与的，可以向受赠人要求返还赠与的财产。

第一百九十五条赠与人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活的，可以不再履行赠与义务。

什么是单务合同

单务合同(unilateral contract)也称为单边合同或片面义务契

约，是指一方当事人只享有权利而不尽义务，另一方当事人只负义务而不享有权利的合同(如赠与合同、归还原物的借用合同和无偿保管合同)，与双务合同相对应。

### 单务合同与双务合同的划分

(1)划分标准：当事人双方是否存在对待给付义务。

(2)单务合同：是指仅有一方负给付义务的合同。

(3)双务合同：是指当事人双方互负对待给付义务的合同。

### 划分意义：

1. 是否适用同时履行抗辩权规则。

2. 在风险负担上是不同的。双务合同中，如果当事人因不可抗力导致其不能履行合同义务，其合同义务应被免除，其享有的合同权利亦应消灭。在此情况下，一方当事人因不再负有合同义务，也无权要求对方作出履行；在单务合同中，不存在双务合同中的风险负担问题。

## 标的物不存在买卖合同的效力篇二

买方(下称乙方)：\_\_\_\_\_

甲方按照《^v^城市房地产管理法》等规定，已合法取得

\_\_\_\_\_地块\_\_\_\_\_平方米国有土地使用权，土地使用  
权年限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_  
月\_\_\_\_\_日止，甲方在上述土地上建设的商品房项目名称  
为\_\_\_\_\_，座落\_\_\_\_\_，项目总  
平面见附件。

甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订立本契约。

## 第一条 标的

第 款 乙方向甲方购买上述商品房中\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_室房屋(下称该房屋);该房屋使用功能为\_\_\_\_\_ (住宅办公商业)。

\_\_\_\_\_米以上\_\_\_\_\_层;属框架框架框剪砖混)结构，层高\_\_\_\_\_米。该房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公用分摊面积\_\_\_\_\_平方米。

计入上述共有公用分摊面积的共有部位详见附件2;虽未计入上述共有公用分摊面积但归全体业主共有公用的房屋和建筑部位详见附件3。

除附件2、3所列项目以外的配套房屋、建筑归甲方所有，甲方可依法行使权利但权利人应当按规划设计用途使用该房屋、建筑物、不得擅自改变其用途。

与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施及其标准见附件4，该房屋的套型及分层平面位置见附件5，装修装饰及设备标准见附件6。

第2款 本契约所称该房屋，包括其占用土地范围内国有土地使用权，该房屋的土地面积在乙方办理国有土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第3款 甲方已申领\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_市商品房预售许可证》，依法可以销售该房屋。

## 第二条 价格

第1款 乙方购买该房屋以建筑面积计算，单价为\_\_\_\_\_元平方米，房款合计(大写)\_\_\_\_\_元整(小写：\_\_\_\_\_)，币种为人民币。

第2款 乙方除上述房款外，对取得附件3所列项目的共有权不再另行支付价款。

### 第三条 定金及其处理办法

第 款 乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向甲方支付定金(大写\_\_\_\_\_元)(小写：\_\_\_\_\_元)，币种为人民币。

第2款 甲乙双方履行契约时，定金按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 在乙方履行附件7最后一次付款时，充抵房款。
2. 在空白时，甲方一次性返还乙方。

### 第四条 付款方式及时间

第 款 乙方按照本契约附件7载明的付款方式和时间向甲方支付房款。

第2款 如乙方违反本契约附件7的约定，乙方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任;但甲方解除本契约的除外：

1. 按照中国人民银行同期贷款利息，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。
2. 按照每万分之五计算，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。

第3款 (以下适用于一次性付款)经甲方催告后30天内，乙方

仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款50%的，甲方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 甲方于解除本契约后 5天内将已付房款退还乙方，定金不返还或乙方按总房款的3%向甲方支付赔偿金。

(以下适用于分期付款)经甲方催告后30天内，乙方仍未支付到期房款，且未付到期房款的金额达到总房款xx年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将该房屋交付乙方。

第2款 甲方逾期交付该房屋的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任;但乙方解除本契约外：

1. 按照中国人民银行同期贷款利息计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

2. 按照每天万分之五计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

第3款 甲方逾期交付该房屋，经乙方催告后30天内仍未履行的，乙方有权解除本契约，并按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 甲方应于本契约解除后 5天内将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款3%向乙方支付赔偿金。

第七条 (本条适用于分期建设、分期验收交付的项目)公共配套设施的交付时间

第1款 甲方应按附件4载明的时间将与该房屋正常使用直接关联的公共配套设施交付使用。

第2款 如甲方逾期交付上述公共配套设施的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任;但乙方解除本契约的除外：

1. 按照每天万分之二计算，向乙方支付已收房款逾期期间的违约金。

\_\_\_\_\_种方式处理：注意：明确注明，如道路、绿化、水、电、气、防盗系统等。

1. 甲方应于本契约解除后 5天内，将已将房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的3%向乙方支付赔偿金。

## 第八条 房屋交付标准

第1款 甲方应按第一条约定的标准交付该房屋。

第2款 第一条约定的该房屋建筑面积为甲方预测，如与实际交付的面积有误差，按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 按规定的处理办法执行。

2. 按规定的处理办法执行。

第3款 甲方交付该房屋与第一条约定标准不符合的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任，但本条前款和第4、5款另有约定除外；乙方也可以解除本契约：

1. 单价降低每平方米\_\_\_\_\_元，并于交付该房屋后30天内与乙方结算。

第4款 甲方交付该房屋的公共配套设施低于附件4约定标准的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任；甲方低于附件4约定标准交付附件4中第\_\_\_\_\_项公共配套设施的，乙方也可以解除本契约：

1. 单价降低每平方米\_\_\_\_\_元，并于交付后30天内与乙方结算。

2. 采取补救措施使其达到附件4约定标准。

第5款 甲方交付该房屋的装修及设备低于附件6约定标准的，甲方承担上列第\_\_\_\_\_种违约责任：

1. 按有关装饰装修及设备的重置价差价双倍赔偿乙方。

2. 在\_\_\_\_\_天内采取补救措施使其达到附件6约定标准。

第6款 乙方依本条上述约定解除本契约时，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 甲方应于本契约解除后 5天内，将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的3%向乙方支付赔偿金。

## 第九条 工程质量验收

第 款 甲方取得有关工程验收合格证明文件后，方可将该房屋交付乙方使用。

第2款 该房屋交付后，如有关建设工程质量监督机构责令停止使用的，甲方承担下列第\_\_\_\_\_种责任：

1. 视同甲方自始未交付该房屋，并赔偿乙方因此蒙受的一切损失。

## 第十条 房屋交接手续

第 款 甲方交付该房屋时，应书面通知乙方；乙方应在书面通知送达之日起30天内对该房屋进行验收并与甲方办理交接手续。甲乙双方交接钥匙，签署房屋交接单，即为交付。

第2款 若乙方在上述书面通知送达之日起30天内未对该房屋进行验收的，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：



1. 甲方按每天\_\_\_\_\_元向乙方收取房屋管理费;该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

## 第十一条 质量保证书和使用说明书

甲方交付该房屋时,应当按规定向乙方提供由《质量保证书》和《使用说明书》。

## 第十二条 房屋保修

第1款 保修期按附件8的约定执行,但约定的保修期不得短于国家规定最低保修期。保修期自该房屋交付之日起计算。

第2款 该房屋在保修期内因质量问题造成乙方经济损失的,甲方按下列第\_\_\_\_\_种约定赔偿乙方:

1. 乙方实际损失。

第3款 该房屋在保修期内发生重大质量问题,严重影响正常使用的,经有关部门认定系甲方责任的,乙方有权解除本契约。

## 第十三条 物业管理(前期物业管理期间订立本合同适用本条款)

本合同签订前,甲方就该房屋所在商品房项目的物业管理已与\_\_\_\_\_签订《前期物业服务合同》,并已制定《业主临时公约》。乙方承诺,自愿遵守该《前期物业服务合同》和《业主临时公约》,并按其规定行使权利、履行义务。

第1款 下述第三人对该房屋享有下列第\_\_\_\_\_项权利;甲方保证,该第三人已书面同意甲方将该房屋出卖给乙方:

(第三人)的抵押权。

2. 承租人(第三人): \_\_\_\_\_的权利。

第2款 甲乙双方按下列第\_\_\_\_\_种方式处理上述第三人权利:

1. (以下适用于抵押权)甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_天内取得上述第三人不向乙方主张上述抵押权的书面保证,并于办理该房屋产权交易过户手续前消灭该抵押权。否则乙方有权立即解除本契约,并要求甲方赔偿占总房款\_\_\_\_\_%的赔偿金。

2. (以下适用于承租人的权利)甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_天内征得上述第三人同意,从\_\_\_\_\_时起将甲方的有关租赁合同权利义务转让给乙方;并对预收租金按实与乙方结算。

## 第十五条 产权转移手续

第1款 该房屋交付后90天内,甲乙双方应按有关规定准备完备的资料,协助对方输该房屋产权交易过户及申领有关权证手续。

第2款 附件3所列房屋和建筑部位符合独立登记所有权条件的,自甲方向业主或物业管理企业正式移交之日起\_\_\_\_\_日内,甲方与业主应按有关规定准备完备的资料,协助对方办理该房屋和建筑部位的产权交易及申领权证手续。

第3款 如违反前、2条款约定,不协助方向对方承担下列第\_\_\_\_\_种违约责任:

1. 按每天\_\_\_\_\_元计处,不协助方向对方支付逾期期间的违约金。

## 第十六条 通讯

一方向对方发送的有关本契约的通讯，以本契约载明的通讯地址为送达目的地。若需变更通讯地址，应当及时通知对方；否则，造成有关通讯不能送达或送达不到的，在一定合理期限后即视为送达。

## 第十七条 期间

本契约关于期间的约定适用《民法典》关于期间的规定。

## 第十八条 生效条件

甲乙双方约定，本契约在\_\_\_\_\_办理登记手续后生效。

## 第十九条 争议解决方式

1. 人民法院提起诉讼；
2. 向南京仲裁委员会申请仲裁；
3. 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

## 第二十条 附件及空格部分填写内容的效力

本契约未尽事宜，甲乙双方可签订作为附件 0 的补充协议。本契约的附件是本契约不可分割的组成部分，本契约及其附件内空格部分填写的内容与铅印部分具有同等法律效力。

## 第二十一条 文字

甲乙双方以本契约的汉语文本为正式文本；若其他文字文本与汉语文本有冲突，以汉语文本为准。

## 第二十二条 合同文本及留存

本契约一式\_\_\_\_\_份；正本二份，甲乙双方各执一份；副

本\_\_\_\_\_份，甲方\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_房地产市场管理处一份。

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_ 委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

## 标的物不存在买卖合同的效力篇三

### 一、赠与合同的性质是什么？

#### 1. 双方行为。

赠与合同须当事人双方意思表示一致才能成立，如果赠与人有赠与的表示，但受赠人并没有接受的意思，则合同仍不能成立，故与馈赠这种单方行为不同。

#### 2. 是吸收了诺成合同与实践合同的合理因素。

诺成行为。多数国家承袭罗马法的传统，规定赠与合同在当事人双方意思表示一致时即告成立，不必等待交付赠与物，即为诺成行为。

#### 3. 无偿行为。

### 二、赠与合同撤销的情况

#### 第一，赠与合同的任意撤销。

赠与合同的任意撤销是指在赠与财产的权利转移之前，得由赠与人依其意思任意撤销赠与合同。但在具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同和经过公证的赠与合同中，赠与人不得任意撤销赠与合同。

#### 第二，赠与合同的法定撤销。

赠与合同中，赠与财产的权利转移之后，赠与人即丧失了任意撤销赠与合同的权利，但在以下条件具备时，赠与人仍可享有撤销赠与合同的法定权利：

- 1、受赠人严重侵害赠与人或者赠与人的近亲属的；
- 2、受赠人对赠与人有扶养义务而不履行的.；
- 3、受赠人不履行赠与合同约定的义务的。

赠与人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起1年内行使。该期间为除斥期间。超过这一期间，赠与人不得再行使撤销权。

因受赠人的违法行为致使赠与人死亡或者丧失民事行为能力的，其继承人或其法定代理人可以撤销赠与。赠与人的继承人或者法定代理人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起6个月内行使。这一期间同样也是除斥期间。

第三，赠与合同的法定解除。

赠与人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活的，可以解除赠与合同，不再履行赠与义务。该合同解除不发生溯及既往的效力，赠与人就原已履行的赠与，无权要求受赠人返还。

## 标的物不存在买卖合同的效力篇四

在哪些情况下赠与合同能够终止？

赠与合同是指赠与人把自己的财产无偿地送给受赠人，受赠人同意接受的合同。赠与合同通常是不能终止的，那在哪些特殊情况下，赠与合同能够终止？下面，小编为大家详细介绍。

## 一、赠与合同的终止的事由

(一)赠与合同的任意撤销。赠与合同的任意撤销是指在赠与财产的权利转移之前，得由赠与人依其意思任意撤销赠与合同。但在具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同和经过公证的赠与合同中，赠与人不得任意撤销赠与合同。

(二)赠与合同的法定撤销。赠与合同中，赠与财产的权利转移之后，赠与人即丧失了任意撤销赠与合同的权利，但在以下条件具备时，赠与人仍可享有撤销赠与合同的法定权利：

- 1、受赠人严重侵害赠与人或者赠与人的近亲属的；
- 2、受赠人对赠与人有扶养义务而不履行的；
- 3、受赠人不履行赠与合同约定的义务的。

赠与人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起1年内行使。该期间为除斥期间。超过这一期间，赠与人不得再行使撤销权。

因受赠人的违法行为致使赠予人死亡或者丧失民事行为能力的，其继承人或其法定代理人可以撤销赠与。赠与人的继承人或者法定代理人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起6个月内行使。这一期间同样也是除斥期间。

(三)赠与合同的法定解除。赠与人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活的，可以解除赠与合同，不再履行赠与义务。该合同解除不发生溯及既往的效力，赠与人就原已履行的赠与，无权要求受赠人返还。

## 二、签订赠与合同注意事项

赠与合同是一种双方、无偿的行为，在实践中签订赠与合同应注意以下几点：

- 1、赠与合同的内容要具体明确。赠与合同主要包括：合同当事人双方、赠与的财产名称、财产目前状况、赠与合同履行的时限以及方式、赠与是否附条件以及什么条件、赠与合同的违约责任以及争议解决方式。
- 2、从赠与人的角度考虑，若赠与行为在交付财产或转移权利之前有可能撤销，建议不对赠与合同进行公证，因为一旦公证将很难撤销；从受赠人的角度考虑，若担心赠与人在赠与财产权利转移之前撤销赠与，则应积极劝说赠与人将赠与合同进行公证。
- 3、如果赠与人在赠与财产时对受赠人有一定的要求，则可作为一个赠与的条件。如果受赠人无法满足赠与人提出的条件，或者受赠人的行为让赠与人不满意，则赠与人可以名正言顺的拒绝履行赠与义务。
- 4、赠与的财产依法需要办理登记等手续的，应当约定办理有关手续的内容。
- 5、赠与人应在赠与合同中说明赠与财产存在的瑕疵，否则由此给受赠人造成损失的将承担责任。

以上就是赠予合同能够终止的相关情况，赠予人应该提高注意，在赠与之前一定要考虑清楚，因为你送给别人的东西是不能够随便要回来的。

## 标的物不存在买卖合同的效力篇五

知识点：买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。买受人接受此项财产并支付约定价款的合同法。那么，房产买卖合同书有什么内容呢？大家一起来学习下：

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条 乙方购买甲方座落在\_\_\_\_市\_\_\_\_街\_\_\_\_巷\_\_\_\_号的房屋\_\_栋\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_平方米。

第二条 上述房产的交易价格：

第三条 付款时间与办法：

第四条 甲方应于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条 税费分担

1. 甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额的\_\_\_\_%的交易费；承担公证费、协议公证费。

2. 乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额的\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条 违约责任



1. 乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_%的违约金。

2. 甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_%的违约金。

## 第七条 本合同主体

1. 甲方是\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2. 乙方是\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_。

第八条 本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条 本合同一式份。甲方产权人各一份。乙方一份，\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：

甲 方：\_\_\_\_\_

代 表：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙 方：\_\_\_\_\_

代 表：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日