

最新签订买卖合同应注意哪些问题(大全5篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

签订买卖合同应注意哪些问题篇一

甲方【卖方】

乙方【买方】

双方同意就下列房地产买卖事项，经协商同意订立本合同，以便共同遵守。

一。甲方自愿将座落在区路【街】的房地产【房屋建筑面积平方米】出售给乙方。乙方愿意购买该房地产。

二。甲乙双方议定房地产成交价格为人民币【大写】元;元。【后一个是数字】乙方由年月日前次付清给甲方，付款方式：

三。双方同意于年月日由甲方将上述房地产正式交付给乙方。房地产移交给乙方时，其建筑物范围内的土地使用权一并转移给乙方。

四。甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

五。违约责任：乙方中途悔约，乙方不得向甲方索还定金，甲方中途悔约，甲方应在悔约之日起日内将定金退还给乙方，另给付乙方相当于定金数额的'违约金。乙方不能按期向甲方

付清购房款;或甲方不能按期向乙方交付房地产,每逾期一日,由违约方向对方给付相当于上述房地产价款千分之的滞纳金。

六。本合同于履行中若发生争议,甲乙双方应采取协商办法解决,协商不成可向房地产仲裁委员会申请调节或仲裁,也可向管辖权的人民法院起诉。

七。上述房地产办理过户手续需缴纳的税费,由甲乙双方按规定各自承担。

八。本合同未尽事项,甲乙双方可另行商定,其补充议定书经双方签章后与本合同有同等效力。

九。本合同签订后生效,一式份。

十。双方约定的其它事项:

甲方【签章】 乙方【签章】

法定代表人: 法定代表人:

地址: 地址:

联系电话: 联系电话:

邮政编码: 邮政编码:

委托代理人: 委托代理人:

年月日

签订买卖合同应注意哪些问题篇二

如何签订商品房买卖合同

吴宇

一、房屋买卖合同成立必须具备的条件

房屋买卖合同并非随心所欲，想签就签，它的成立和有效必须具备一定的条件。按我国现行房地产法律法规之规定，商品房买卖合同成立需具备以下条件：

第一，房屋出售方必须具有该房屋所有权和土地使用权，非房屋所有人和土地使用人都无权出卖他人的房屋。

第二，房屋买卖双方当事人必须具有完全的民事行为能力、未成年人或被宣告为无民事行为能力或限制行为能力的人，均不能签订房屋买卖合同。

第三，任何一方以欺诈、胁迫、诱骗等手段，使对方在违背真实意愿情况下所签订的合同为可撤销可变更的合同；双方串通损害第三者利益的合同属于无效合同。

第四，房屋买卖合同的内容必须合法。任何违背法律、行政法规的合同都属于无效合同。

第五，房屋买卖合同的形式必须符合有关的法律规定，采用房地产管理部门统一印制的标准合同文本，否则将不予以办理过户。

第六，根据我国房地产法律法规之规定，以下六种房屋不得成为买卖合同的标的：1、违法或违章建筑；2、国家征用或已被确定为拆迁范围内的房屋；3、寺庙、教堂、庵堂等宗教建筑；4、著名建筑物或文物古迹等政府加以保护的房屋；5、房屋产权有纠纷或产权不明的；6、未取得其他共有人同意，部分共有人擅自出卖共有房屋的。

二、商品房买卖合同应具备哪些内容？

根据有关法律规定，商品房买卖合同应当明确以下主要内容：

- （一）当事人名称或者姓名和住所；
- （二）商品房基本状况；
- （三）商品房的销售方式；
- （四）商品房价款的确定方式及总价款、付款方式、付款时间；
- （五）交付使用条件及日期；
- （六）装饰、设备标准承诺；
- （八）公共配套建筑的产权归属；
- （九）面积差异的处理方式；
- （十）办理产权登记有关事宜；
- （十一）解决争议的方法；
- （十二）违约责任；
- （十三）双方约定的其他事项。

三、签订合同需要注意的几个问题

那么，作为购房人在签订房屋买卖合同时要注意哪些问题呢？

第一，如果是购买期房，一定要审查开发商是否具有商品房预售许可证，有了许可证，则意味着所购房屋具备了法律对商品房预售确立的严格的限定条件。

第二，一定要采用房地产管理部门统一印制的标准房屋买卖合同文本，并按照文本中所列条款逐条逐项填写，并就特别事项在补充条款中予以详细约定，以确保合同的可行性。

第三，力求合同条款中双方权利与义务是否对等。部分开发商的合同文本事先已填写好甚至补充条款也自己事先予以拟定，这种事先填写好的合同文本大多存在着权利义务不对等的情况。针对此种情况，买房人一定要坚持自己的意见，决不可马虎视之。

第四，确保房屋买卖的付款方式规范可行。()在自己付款能力和付款条件许可的情况下，在合同中对付款的数额、期限、方式及违约责任等一定要作出明确约定。特别需要注意的是：有的开发商不是先签订合同，而是先让购房者交纳一定数额的定金，只给购房者一个收条，这就可能造成一旦发生纠纷，购房者在追究其责任时往往难以完成举证责任。

第五，一定要分清房屋暂测和实测面积，建筑面积和套内建筑面积。对房屋预售合同上的暂测面积和交房时的正式合同上的‘实际面积之间的误差，约定相应的违约责任，并写入正式合同的有关条款或增写补充条款。只有在合同中对面积误差及相应的违约责任有了详尽的约定后，购房者才能有效的维护自身利益。

第六，一定要确定交房日期。资金不足而延期交房是常有的事，开发商在预售合同上往往大做文章，如只注明竣工日期，而不注明交付使用日期；运用“水电气安装后、质量验收合格后、小区配套完成后”等一些模糊语言。对此，购房者的对策是：在签订合同时，一定要将交房日期明白无误地规定为“某年某月某日”，并注明开发商不能按时交房所需承担的责任。

最后，建议在签订房屋买卖合同时，最好请律师或行家从法律的角度代你审查合同文本，以避免一些不必要的麻烦，减

少一些不必要的损失。

签订买卖合同应注意哪些问题篇三

一、甲方同意出售甲方所有的位于_____的房产给乙方。该房屋户型为_____，建筑面积_____平方米，房屋用途为住房，权属为私产，房地产权证号为_____。未曾装修。

三、房屋交付：

在甲乙双方在场的情况下，甲方对该房屋以下项目进行交接：

2、由甲方向乙方说明可以正常使用的设备的基本情况、使用方法及注意事项。

3、对水、电、暖、煤气、电视、电话、网络线路的走线情况、接口位置及计量仪表的位置、使用方法等进行详细交接。

四、甲方须提供该房集资建房协议、购房发票原件等相关所有证明文件，出示本人_____与共有权人_____身份证并提供复印件各壹份。

五、甲方承诺保证：甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，保证在交易时该房屋没有产权纠纷，转让前无其他拖欠费用及法律上的障碍，该房屋所有权为合法取得，即权力无瑕疵。甲方保证其配偶、儿女和其他享有继承权的人对该房屋不主张继承权、共同所有权和其他权利。甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利，否则一切后果由甲方自行承担。

六、付款方式分为三次付清：

首付款：乙方提交材料时将首付款_____元人民币(大写_____元人民币)支付给甲方。

余款：于____年____月____日支付甲方_____元人民币(大写_____元人民币支付给甲方。

注：甲方应在收到最后一笔款项前交清一切因甲方产生的费用。乙方自交纳购房首付款之日起，就享有该房屋使用权、居住权。

七、由于现实原因，本小区房产暂未办理房地产权证，乙方对此情况了解且自愿购买该房，经双方协商，在政策容许的情况下，由开发商_____为职工办理房屋产权证时甲方应直接以乙方名义报送相关资料，甲方负责配合乙方提交办理内部房屋转让所需的相关资料。在为乙方办理房地产权证过程中，需缴纳的一切费用均由乙方自行承担，与甲方无关，若仍需甲方到场配合办理，甲方必须在限定时间范围内到场配合办理，不得延误。若政策不容许以乙方名义直接办理，只能暂以甲方名义办理房地产权证的情况下，房地产权证办理过程中，需缴纳的一切费用由甲方自行承担。

八、若不能直接以乙方的名义办理房地产权证，房产所有人署名虽为甲方，但实际所有权归乙方，房产证、土地证也交由乙方留存。待房屋容许过户的第一个月内或乙方要求过户的第一时间，甲方积极配合乙方将房屋所有人更改为乙方及其共有人，过户所需购房税费由乙方承担。

九、协议生效后，甲乙双方均不得反悔，甲方不许再行转让，不得以任何形式或借口将房地产权证写成第三人或私自转让第三方。

十、违约责任。本协议一经双方签字即成立并生效，任一方违约，需向守约方支付违约金，即：

1、房款违约金为总房款的30%。(甲乙双方均适用)

2、未尽事宜，甲乙双方友好协商解决。

十二、本合同按照《民法典》规定的内容履行，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，一经签字即产生法律效力。

十三、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方友好协商解决，协议不成，任何一方均可向房地产所在地的人民法院起诉。

十四、本“房屋买卖协议书”永久有效。

十五、本协议全文共四页，为四页纸正面打印。

甲方： _____

乙方： _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

签订买卖合同应注意哪些问题篇四

订立合同前应对对方的法律地位、经营范围、资信情况及其近期的经营业绩、商业信誉进行必要的考察，如当事人自己进行了解有困难，可以到对方当事人所在地的工商部门查询，并且可以通过对方同行业或相关企业了解。

审查对方的履约能力，主要是审查对方是否具有按照合同约定支付足额货款的能力。

对于个人而言，对其进行履约能力的审查可以通过对其单位及其同事、同学、朋友、邻居等进行调查，以获取相关信息，最后综合判断其是否具有履约能力。对于法人而言，可以通过当地的工商管理部門审查其注册资金和财产。另外为了避免不必要的麻烦和损失，出卖方须对买受方的履行信誉进行调查，以选择信誉较好的当事人作为签约伙伴。

2、推敲合同措辞

在合同措辞方面，出卖方应该注意买受方合同尾部的单位名称是否与合同首部的单位名称一致、所加盖的公章或合同专用章上的单位名称是否与书写的单位名称一致、法定代表人、委托代理人的名字是否与真实名字一致，不能有错字、别字、漏字或简称。合同的措辞应简洁、清晰、无歧义，这是保证合同能够成立和履行的前提。特别是一些重要条款，包括标的物的名称、数量、质量，价格、包装、交货验货、违约责任和纠纷处理等，更应该注意措辞，以保证买卖合同的成立和履行。

知识拓展：

农房买卖合同怎样签才有效？

在当前各级法院审理农村房屋买卖合同纠纷的案件中，合同效力的认定是裁判的焦点。而认定合同效力的关键又是农村宅基地使用权能否转让问题。我国《物权法》第153条规定：宅基地使用权的取得、行使和转让，适用土地管理法等法律和国家有关规定。

而根据《土地管理法》第62条第一款“农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积，不得超过省、自治区、直辖市规定的标准”，第四款“农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准”的规定，以及《物权法》第155条“已经登记的宅基地使用权转让或者消灭的，应当及时办理变更登记或者注销登记”的规定，表明宅基地使用权是可以转让的。

认定农村房屋买卖合同在什么条件下产生效力，除具备合同的一般要件外，更主要的是要从宅基地使用权转让应具备的条件加以认定：一、要经本村村委会同意；二、转让人与受让人要是同村人；三、受让人无宅基地；四、转让人户口已迁出

村;五、转让人一户有多处宅基地或多处房屋;六、宅基地使用权不得单独转让，须与住房一并转让。符合上述条件，便可认定农村房屋买卖合同有效。

农村房屋买卖合同在什么情形下无效呢?一是向本村以外的人转让住房，因违反集体成员权属性而无效，但在一审法庭辩论终结前买房人取得了卖房人所在的村集体成员资格的可认定有效;二是买房人已有农村住房的，因不符合“一户一宅”的法律规定而无效;三是擅自出售农村住房，未经村委会批准的无效，但在一审法庭辩论终结前买卖双方补办了批准手续的，可以认定有效;四是非自然人购买农村住房的，因其不具有宅基地使用权人的主体资格而无效;五是城镇居民购买农村住房的无效。上述条件，只要有其中之一不符合，便可认定农村房屋买卖合同无效。

签订买卖合同应注意哪些问题篇五

供方（甲方）：

地址：_____

联系方式：_____

销方（乙方）：_____

地址：_____

联系方式：_____

供方和销方就供方为销方供应_____货物一事，经双方平等协商，自愿订立本合同。

第一条商品情况

备注：具体数量以每次送货单据为准。

第二条商品质量

质量要求包括：供方必须确保产品质量，所有供货产品必须是合格产品，并符合销方订货要求，具体可按国家相关质量标准执行验收。如货品验收不合格，可作退货处理，因此发生的一切费用，根据实际情况由双方协商承担。

第三条送货、提货地点及货物风险

1. 供货时间为合同签订后_____天内，交货地点为_____，运输方式为_____。
2. 商品包装，必须牢固，___方应保障商品在运输途中的安全。
3. 验收方法，销方应根据本合同第二条的约定验收商品。

第四条付款日期及结算方式。（以下两种支付方式任选一种）

1. 销方应一次性支付每笔交易的全部货款，供方在收到全部货款后，根据合同约定发货。
2. 双方约定每月___日供销双方进行对账，对账完毕后，每月___日之前销方付清货款。如在次月__日前销方仍未付清货款，供方有权停止供应货物。

第五条运输费用由销方支付。

第六条合同签订后，除以下情况外，不得擅自变更和解除合同。

1. 如供方遇不可抗拒的原因，确实无法履行合同；
2. 供方因市场发生骤变或不能防止的原因，经双方协商同意

后，可予变更或解除合同。但提出方应提前通知对方，并将“合同变更通知单”寄给对方，办理变更或解除合同的'手续。

第七条当事人一方因不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方，并在合理期限内提供有关机构出具的证明，可以全部或部分免除该方当事人的责任。

第八条合同执行期间，如因故不能履行或需要修改，必须经双方同意，并互相换文或另订合同，方为有效。

第九条违约责任

1. 销方无故延迟支付价款，使供方造成损失，销方应偿付供方此批货款总价___%的违约金。

2. 供方如延期交货或交货不足数量者，供方有权及时补回销方，销方如提出增减合同数量，变动交货时间，应提前通知供方，征得同意，否则造成损失应承担违约责任。

3. 供方所发货品有不合规格、质量或霉烂等情况，销方有权拒绝收货，但应代为保管和立即通知供方，因此所发生的一切费用损失，由双方根据情况协商负责。

4. 销方不得无故拒绝接货，否则应当承担由此造成的损失和运输费用。

第十条本合同在执行中发生纠纷，签订合同双方不能协商解决时，可向_甲方所在地_人民法院提出诉讼。

第十一条本合同一式两份，有效期__年，供方和销方各执一份，经双方签章后生效，具有同等法律效力。

供方（盖章）：_____

开户银行及帐号： _____

销方： _____

开户银行及帐号： _____

__年__月__日