# 连环供货合同范本(实用23篇)

来源：网络 作者：空山幽谷 更新时间：2024-01-01

*连环供货合同范本1概念解说营业推广促销活动策划书是企业在某一确定时间针对某项促销活动的整体运作和安排的计划性文书。编写要点营业推广促销活动策划书通常由促销目标、促销对象、广告表现、基本内容和预算分配等构成。范文参考xxxxxxxx家电公司现...*

**连环供货合同范本1**

概念解说

营业推广促销活动策划书是企业在某一确定时间针对某项促销活动的整体运作和安排的计划性文书。

编写要点

营业推广促销活动策划书通常由促销目标、促销对象、广告表现、基本内容和预算分配等构成。

范文参考

xxxxxxxx家电公司现场促销活动策划书

一、期限

自xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止，为期3个月。

二、目标

把握购物高潮，举办“超级市场接力大搬家”，促销xxxxxxxx公司产品，协助经销商出清存货，提高公司营业目标。

三、目的

（一）把握圣诞、元旦以及结婚蜜月期的购物潮，吸引消费者对“接力大搬家”活动的兴趣，引导选购xxxxxxxx产品，以达到促销效果。

（二）“接力大搬家”活动在a、b、c三地举行，借此活动将xxxxxxxx家电，重点引向xxxxxxxx国市常

四、对象

（一）以预备购买家电之消费者为对象，以f14产品的优异性能为主要诱因，引导购买xxxxxxxx公司家电，并利用“接力大搬家”活动，鼓舞刺激消费者把握时机，即时购买。

（二）诉求重点：

1．性能诉求：

真正世界第一！

xxxxxxxx家电！

2．s．p．诉求：

买xxxxxxxx产品，现在买！

赶上年货接力大搬家！

五、广告表现

（一）为配合年度公司“xxxxxxxx家电”国际市场开发，宣传媒体之运用，逐渐重视跨文化色彩，地方性报纸、电台媒体、电视节目选择，亦依据收视阶层分析加以考虑。

（二）以xxxxxxxx公司产品的优异性能为主要诱因，接力大搬家s．p．活动为助销手段，遵循此项原则，对报纸广告表现之主客地位要予以重视。

（三）tv广告，为赢得国际消费者，促销欣赏角度并重，拟针对接力大搬家活动，提供一次30分钟实搬、试搬家录现场节目，同时撷取拍摄15″广告用cf一支，作为电视插播，争取雅俗共赏，引起消费者的强烈需求。

（四）pop：布旗、海报、宣传单、抽奖券。

六、举办“经销商说明会”

为配合国际市场开发策略，并增加此次活动之促销效果，拟会同公司及分公司营业单位，共同协办“年末促销活动分区说明会”，将本活动之意义、内容及对经销商之实际助益做现场讲解，以获求充分协助。

七、广告活动内容

（一）活动预定进度表

注：“接力大搬家”日期定于圣诞前后，理由有二：

1．圣诞前后正是购货高潮期，应予把握。

2．圣诞前后，是目标市场顾客非常忙碌的时刻；交通必然拥挤，交通问题不易妥善处理。

（二）活动地区

在xxxxxxxx国a、b、c三地，各择具备超级市场之大百货公司举行。

（三）活动奖额

1．“接力大搬家”幸运奖额

（1）a地200名，b地150名，c地150名，如下表：

表5－4“接力大搬家”幸运奖地域分布

区别 次别

a地 b地 c地

首次抽奖 100名 70名 70名

二次抽奖 100名 80名80名

合计200名150名150名

（2）以户为单位，每户限时相同，均为10分钟。

（3）每户10分钟，以接力方式进行。

2．“猜猜看”活动奖额

（1）完全猜对者一名，与搬最高额者同额奖品，同时猜中者，均分。

（2）附奖5位，最接近搬最高额者，每名赠xxxxxxxx品牌家庭影院一套，超抽签决定。

（四）活动内容说明

1．收件期间：自xxxxxxxx年xxxxxxxx月xxxxxxxx日至xxxxxxxx年xxxxxxxx月xxxxxxxx日，在a、b、c三地举行试搬，除选定之百货公司本身广为宣传外，并加以录像拍制现场，节目于xxxxxxxx月xxxxxxxx日8点档播放，借以宣传于观众了解活动内涵，同时剪录15″cf“试搬”情况，做电视插播，广为宣传，刺激销售，增加回收件数。

2．分两次抽奖原因：

①早买中奖机会高，第一次未中，还可参加第二次抽奖。

②活动期间较长，可藉抽奖分次活动，刺激消费者恢复销售高潮。

3．参加资格及办法

（1）超级市场接力大搬家部分

凡自活动日起购买xxxxxxxx公司产品价值1000美元以上者，以1000美元为一单位，可向各地总经销商索取幸运券一张，参加抽奖，多买多送。

①如电视5120美元即送5张。

②幸运券填妥寄xxxxxxxx总公司。

③三地各分北、中、南三区，幸运券亦分3色区别。

④以1000美元为单位即赠幸运券一张之理由如下：

不限买xxxxxxxx家电方可参加，对所有xxxxxxxx公司产品均有相互促销作用。

b．让消费者依购买额之多寡，持有较多幸运券，吸引力较强。

c．对预算奖额并无差异。

d．经销商依各产品之在库金额请领幸运券，可以其为p．r．用。

e．xxxxxxxx公司、经销店以及参与企划、活动单位之员工及其亲属，不得

参加比抽奖活动，抽中者如被察觉，视为无效。

（2）“猜猜看”部分

任何人都可以参加，猜三地各区接力大搬家，搬得最多之金额，猜中者可得同等额之奖品，若两人以上同时猜中，则均分其奖额。另选数字相近之5人，各赠xxxxxxxx牌家庭影院一套。xxxxxxxx月xxxxxxxx日截止。

（3）幸运的新婚蜜月环岛旅游

凡被抽中为参加“接力大搬家”之幸运者，同时又是于此活动期间新婚者，另赠蜜月旅游券两张，以刺激结婚期xxxxxxxx公司产品之销售。

（4）奖额预算

300万美元以内。

（五）与上次“超级接力大搬家”改进之点

**连环供货合同范本2**

举案释法――买卖合同中的法律疑难

一、复杂案情：

XX年9月1日富康公司通过传真方式与世贸公司订立了12吨进口菜粕供需合同，合同约定富康公司购买世贸公司外贸进口的菜粕产品，每吨单价275元，总价款三十三万元。合同订立后，富康公司付了首期货款十五万元， XX年9月25日世贸公司按要求发货至富康公司公司，富康公司收货后以灰分超标为由未付18尾款。因该批货物系从印度尼西亚进口过来的，富康公司合同中写的灰分经查对是外贸进口合同中的sand/silia：，(sand/silia应译为沙/二氧化硅)，该批货物适用的是国际品质标准，世贸公司委托检测，此项指标符合国标规范，随后世贸公司专项函告富康公司并说明情况，根据所交货物与进口菜粕品质相符，世贸公司函催按期付款，但富康公司仍未能结算。依据《合同法》第八条、第六十条、第六十一条、第一百零七条、第一百零九条之规定及《民事诉讼法》第二十五条之规定，世贸公司提起给付之诉，要求富康公司给付尾款。

二、初审诉辩：

1、管辖争议促前战：

由于供需双方在合同中约定，发生争议应在未违约一方所在地法院\*\*，据此，世贸公司以对方违约拒款为由在当地法院提起给付之诉，而富康公司接到传票后，提出管辖异议，认为依据民事诉讼法关于合同纠纷的案件管辖规定，应当在被告所在地或合同履行地法院管辖。在提出管辖异议的同时，富康公司也在本地法院提起解约之诉，在双方等待庭审的过程中，原告所在地的法院裁定移交到被告所在地法院管辖，并确认合同中约定的管辖条款无效，世贸公司对当地法院的管辖裁定提出上诉，根据最高人民法院关于合同双方当事人协议约定发生纠纷各自可向所在地人民法院\*\*如何确定管辖的复函，合同双方当事人约定：发生纠纷各自可向所在地人民法院\*\*。该约定可认为是选择由原告住所地人民法院管辖，如不违反有关级别管辖和专属管辖的规定，则该约定应为有效。若当事人已分别向所在地人民法院提\*\*讼，则应由先立案的人民法院管辖;若立案时间难于分清先后，则应由两地人民法院协商解决;协商解决不了的，由它们的共同上级人民法院指定管辖。对此世贸公司认为，各地法院在受理案件方面，有可能随形式的变化而变，原先的诉讼费标准高的时候，各地法院都争着立案，很少有移转的现象，自XX年关于诉讼费的规定降低诉讼收费标准后，法院都不愿再受理案件，以减少支出。 XX年9月1日上诉人与被上诉人签订了购销合同，该合同第十条约定了管辖法院，该约定并未违背民事诉讼法关于约定管辖(违背专属管辖、级别管辖)无效的相关规定，应视为由原告所在地法院管辖。本案的实际情况是被上诉人采取先付部分货款的方式诱使上诉人供货后，再屯货压价拒绝付款达到其不当目的，侵害了上诉人的合法权益，构成违约。我国民事诉讼法设立协议管辖制度的立法本旨主要是方便利当事人诉讼，减少管辖争议，提高诉讼效率。使双方当事人能够将其争议提交他们信赖、方便的法院审理，以抑制和克服地方保护主义的干扰，促进司法公正。如果将当事人合同中约定管辖条款任意否决或独断地认定无效，这是违背法律规定的，也与民事诉讼立法宗旨明显不符。最高人民法院相关司法解释从维护意思自治原则出发，尊重当事人协议选择法院的权利和自由。原审裁定以未经审理不能直接推出确定的法院为由裁移，仅从表面上作主观认定，请二审撤销原审裁定。上诉人与被上诉人关于管辖的约定完全符合协议管辖的书面规定，应为有效约定，先\*\*立案的一方法院享有管辖权。由于市场经济的多元化和当事人自治意思的扩大化，在商务活动中，当事人很少按照标准化的模式约定案件的管辖。在审判实践中却经常遇到一些非理想化、非标准的协议管辖。双方当事人约定发生纠纷后在未违约或守约一方当事人所在地法院管辖是从法律赋予当事人的意思自治权出发，是原告一方在\*\*时从客观上对违约行为和事实的自我判断，并非是根据法院的判断为出发，原审裁定破坏意思自治原则，过度干预民意。参照最高人民法院 1994年11月27日《关于合同双方当事人协议约定发生纠纷各自可向所在地人民法院\*\*如何确定管辖的复函》答复：合同双方当事人约定：发生纠纷各自可向所在地人民法院\*\*。该约定可认定为选择由原告住所地人民法院管辖，如不违反有关级别管辖和专属管辖的规定，则该约定应为有效。若当事人已分别向所在地人民法院提\*\*讼，则应由先立案的人民法院管辖。上诉人认为由守约方所在地法院管辖、未违约方所在地法院管辖这种约定等同于由原告所在地法院管辖，和最高院关于如何确定管辖的复函是相同的，原审法官认定类似的协议管辖为无效是没有道理的。原审移交到被告所在地法院是错误的，退而言之即便移交也应移交至合同中约定的履行地到站所在地法院，根据民事诉讼法若干问题的意见第18条、第19条规定及最高法院 1996年9月12日《关于确定经济纠纷案件管辖中如何确定购销合同履行地的规定》规定，当事人在合同中明确约定履行地点的，以约定的履行地点为合同履行地，移送到被告所在地法院管辖违背法律规定。

2、诉辩焦点：

富康公司诉世贸公司解除合同退货退款，世贸公司要求继续履行合同，结清尾款，争议的关键是如何看待供货的质量。

对此，世贸公司以武汉检验中心出具检验报告灰分含量超出双方合同约定标准为由解约。世贸公司诉称，合同第一条约定的灰分小于，是依据外贸合同货源品质而确定的，并有国际检测机构ge出具的检测证书，外贸合同的灰分仅指不溶于酸的成份，不同于粗灰分。灰分的检测仪器、试剂、分析方法、检测结果、含量测定与粗灰分不同，富康公司错将灰分误读为粗灰分并提\*\*讼，世贸公司对此项主张不予认可。

世贸公司交付的货物是进口贸易货物，非自产品，是经过国际检测机构和国家商检局检验合格的产品，并且符合双方合同约定， XX年9月1日订立的书面合同中未约定粗灰分指标。针对粗灰分的问题世贸公司曾委托饲料营养研究所检验，检测结果粗灰分指标符合国标规定，世贸公司及时通报情况，对方未能重视。

3、商业规则：

**连环供货合同范本3**

[摘要]近年来房地产开发企业(下称开发商)与购房者(下称业主)之间因房屋质量问题而引起的纠纷日趋增多。房屋质量也就渐成为广大业主所关注的焦点。而我国目前现有的法律法规对于开发商向业主交付的商品房应当具备何种质量标准，尚没有明确的规定，也没有制定统一的国家标准，这就给解决此类纠纷带来一定难度。本文结合我国目前有关司法实践以及相关的法律法规、司法解释提出一些解决此类纠纷的思路和方法，供广大读者探讨。

[关键词]商品房质量、房屋保修期、逾期交房、瑕疵担保

近年来随着房地产市场的迅猛发展，商品房市场需求量与供应量也在逐年增长，随之而来发生在开发商与业主之间因房屋质量问题而引发的纠纷也随之增加，归纳起来主要有以下两种情况：

一、房屋交付后出现质量问题，业主要求开发商履行维修义务遭到开发商拒绝或开发商无故拖延拒不履行维修义务而引发的争议。

二、商品房交付时业主发现房屋存在质量问题，拒绝接收房屋而引发的争议。对于上述两种因质量问题而引起的纠纷中，作为开发商应承担什么样的法律后果?以及业主又如何来维护自身的合法权利?是我们接下来所要探讨的问题。

首先，关于第一种情形，房屋交付后出现质量问题，业主要求开发商履行维修义务遭到开发商拒绝或开发商无故拖延拒不履行维修义务而引发的争议。笔者认为，此类争议，法律规定较为明确，解决起来相对简单。根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干规定问题的解释》第十三条规定：“交付使用的房屋存在质量问题，在保修期内，出卖人应承担修复责任，出卖人拒绝修复或者在合理期限内拖延修复，修复费用和修复期间造成的损失由出卖人承担。”根据该司法解释的规定，对于已经交付使用的房屋只要在保修期限内，开发商都有义务进行维修，如果开发商不履行维修义务或者在收到业主正式通知(书面或口头)后在合理期限内仍没有上门维修，那么，业主可以找第三人进行维修，由此所产生的维修费用以及应维修而给业主造成的损失都应当由开发商承担。

其次，我们着重要探讨一下第二种情形，商品房交付时业主发现房屋存在质量问题，业主拒绝接收房屋而引发的争议。此类纠纷在目前商品房质量纠纷中比较普遍，也比较突出。遇到上述情况，开发商通常会以“商品房已经由国家相关质检部门验收合格为由，坚持要求业主办理房屋交接手续。”，如果业主不同意办理房屋交接手续，则开发商会向业主提出承担逾期收房期间房屋管理费或承担合同约定的其他违约责任等要求。而作为业主，一般都会要求开发商先将房屋修复后再办理房屋交接手续，如因房屋维修、整改而造成开发商逾期交房的，业主会要求开发商按合同约定承担逾期交房的违约责任。 那么,当房屋确实存在一定的质量问题时，开发商是否可以将有质量问题的房屋交付给业主?业主是否有权拒收房屋?遇到此种情况,开发商又应承担何种法律责任?对于上述诸多问题，笔者认为可以依据以下几个原则来出处理。

一、按照合同的约定处理。 首先，我们应该考查一下开发商与业主之间的《商品房买卖契约》对于房屋交付的质量标准是如何约定的，如果《商品房买卖契约》对房屋交付的质量标准有明确约定，房屋交付时只要存在不符合合同约定的质量标准，那么业主就可以拒收房屋，待开发商将房屋质量问题解决，并达到合同约定的交付标准后再办理房屋交接手续，如果因开发商对房屋进行维修、整改而造成延期交付的，业主还可以要求开发商按合同约定承担“逾期交房违约责任”(《商品房买卖契约》对开发商逾期交付房屋所应承担的法律责任一般都会有明确的约定)。 但是在大多数情况下开发商与业主签订的《商品房买卖契约》对房屋交付的质量标准没有明确约定，而且我们前面也谈到，我国目前现有的法律法规对开发商向业主交付商品房的质量标准尚没有明确的规定，也没有统一的国家标准，那么在这种情况下如何来确定开发商向业主交付房屋的质量标准，就成为解决开发商与业主之间此类争议的关键。

二、按照法律、法规的规定处理。 我国《城市房地产管理法》第26条规定：“房地产开发项目竣工，经验收合格后，方可交付使用。《建筑法》第61条也规定：“建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用;未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。”^v^颁布的《建设工程质量管理条例》第16条和第58条规定，建设工程经验收合格的，方可交付使用，建设单位违反规定，未组织竣工验收或者验收不合格，擅自交付使用的，责令改正。综合上述法律、行政法规的相关规定，开发商向业主交付的商品房首先必须是通过竣工验收，并取得房屋质检部门颁发的相关合格证书，这是商品房交付的最基本的质量条件。如果不具备这一基本条件，那么开发上就不能将房屋交付给业主。

三、按照是否影响业主正常使用的原则处理。 在现实生活中开发商向业主交付的房屋虽然已经验收合格，但又确实存在一定的质量问题的情形也较为常见，比如最常见的屋面渗漏、楼板、墙体开裂、墙体存在空鼓等等诸多问题，而且这些质量问题又的确有可能影响到业主对房屋的正常使用，遇到这中情况，大多数业主都会拒绝接收房屋，要求开发商整改后再交付，同时都会要求开发商承担逾期交房违约责任。那么是不是业主在接收房屋时只要遇到上述质量问题都可以拒收呢?笔者认为，对于此种情况，应根据具体情况具体分析：

(一)如果房屋的确存在质量问题，而且该质量问题已经严重影响业主对房屋的正常使用，比如房屋存在多面积、易发性的渗漏、又如房屋出现结构性裂缝可能影响到业主对房屋的安全使用的。类似上述质量问题都有可能导致业主在接收房屋后无法装修入住或者即使装修入住仍然需要返工维修，有可能进一步扩大损失，如果出现这种情况，笔者认为业主完全有权拒接收房屋，并有权要求开发商先履行维修义务，后办理房屋交接手续，如果因房屋维修造成迟延交付的有权要求开发商承担逾期交房违约责任。

对于开发商交付给业主的房屋是否应当具备“使用条件”这个问题，^v^《商品房销售管理办法》第三十条事实上也已经作了明确规定，根据该条规定：“房地产开发企业应当按照合同约定，将符合交付使用条件的商品房按期交付给买受人。未能按期交付的，房地产开发企业应当承担违约责任。” 。因此，开发商向业主交付商品房的质量标准除了满足前面所讲的应当是“竣工验收合格”的房屋之外，还必须是具备使用条件的房屋，即业主在收房后就能够正常入住使用。

另外，我国《合同法》第六十二条对于合同标的质量要求约定不明确时，如何确定标的物的质量标准，也有作了相应的规定，根据该条规定“对于质量要求不明确的，按照国家标准、行业标准履行，没有国家标准、行业标准的，按通常标准或符合合同目的的特定标准履行”，而对于业主来说，购买商品房的主要目的大多数情况下都是为了居住使用，如果业主所购买的房屋不能正常入住使用，那么其购房目显然不能实现。因此，我们无论是从法律规定，还是从业主与开发商订立《商品房买卖合同》的特定目的角度来分析这个问题，笔者认为，开发商交付的商品房也应当具备能够入住使用的条件。否则业主有权拒收房屋，并可以要求开发商承担逾期交房违约责任。

(二)如果开发商向业主交付的商品房仅存在一些小的质量问题比如小的质量瑕疵，而该房屋质量瑕疵又并不影响业主对房屋的正常使用，那么此种情况下，业主拒收房屋，并要求开发商承担“逾期交房的违约责任”，显然不具有合理性。因为，开发商对其售出的每一套商品房在保修期限内都承担法定的保修义务，即所谓的房屋瑕疵担保义务。此种情况下，业主可以先行收房，然后根据合同约定要求开发商承担保修义务，如果因维修而对其正常使用房屋造成一定影响的可以要求开发商承担相应的赔偿责任。

**连环供货合同范本4**

甲将自己的房屋卖给乙,买卖合同签订后甲即将房屋交付给乙,并将房产证也交给乙,但没有办理过户登记。乙在住了半年后,又将房屋转卖给丙,并将房屋交给丙占有。丙从乙处取得甲的房产证,但也没有办理过户登记手续。在丙居住期间,该房屋价格迅速上涨。

司法实务中的诉讼表现形式。

在上述基本案情的基础上,依据作为原告的不同交易主体,司法实践中主要呈现为以下三类诉讼。

1 .房屋出卖人为诉讼原告。

【案例一】甲诉至法院,认为其与乙签订的买卖合同

因未办理登记手续而无效,要求乙返还其房屋。

【案例二】甲以房屋产权登记人的名义直接\*\*房屋占有人丙,要求内返还其房屋。

2 .房屋第一买受人为诉讼原告。

【案例三】乙\*\*甲,要求协助办理过户登记手续。甲提起反诉,认为其与乙签订的买卖合同因未办理登记手续而无效,要求乙返还其房屋。

【案例四】乙\*\*丙,以其未取得房屋所有权,与丙签订的合同系无权处分合同,且甲未予追认为由,请求确认合同无效并判令丙返还房屋。

3 .房屋终局买受人为诉讼原告。

【案例五】丙\*\*乙,要求办理过户登记手续。乙抗辩并非其不愿履行过户登记,实则因甲迟迟不配合办理过户登记。在诉讼中发现甲此前将房产证挂失,并已将房屋高价卖给丁,且办理了过户登记手续。丙遂申请追加甲、丁为共同被告,请求确认甲、丁之间的买卖合同无效,要求三被告协助办理房屋过户登记手续。丁提出其为善意第三人的抗辩理由,并反诉要求丙退出房屋。

问题聚焦。

上述案例呈现的房屋连环买卖的诉讼形式属于较为典型的房屋连环买卖案件类型,案情看似简单,但其中蕴含着诸多民法基本理论问题及实务争议的具体问题。

1 .【案例一】、【案例三】体现的问题是:不动产物权转让合同(房屋买卖合同)的效力是否受不动产物权变动 (房屋过户登记)的影响?

2 . 【案例二】体现的问题是:房屋的事实占有人能否基于连环买卖合同行使对房屋登记所有权人的占有抗辩?

3 .【案例四】体现的问题是:物权变动的合意(如不动产或其权属证书的交付)是否具有拘束力?

4 .【案例五]体现的问题是:在房屋双重买卖中,房屋的事实占有人能否对抗房屋善意取得人?

上述具体问题实际上可以总括为一个基本命题,即在房屋连环买卖中,在不动产登记与占有分属不同主体时,如何在法律上的所有权人和事实上的占有人之间确定保护基准,以及如何在实务案例中寻求在物权法等现有法律框架下的合理保护路径。

二、实例解析:解决房屋连环买卖纠纷的请求权基础分析

请求权基础分析方法是德国法学界比较推崇的民法学上一种独特的方法,这种方法又称请求权规范基础检索法或归人法、涵摄法,是指通过考察当事人的请求权主张,寻求该请求权的规范基础,从而将小前提归人大前提,最终确定请求权是否能够得到支持的裁判结论。任在实例分析中,请求权基础方法只需把握与请求权相关的法律事实和法律规范即可,不必考察无重大关联的法律事实,因而适用较为便捷。而且在大多数案件中, 当事人的主张都是以请求的方式表现出来,只要依据当事人的请求,可直接探寻当事人主张的请求权规范,从而发现法律,迅速把握案件的关键,而不易被复杂的案情困扰,有利于简化思维过程。因此,请求权检索的方法也更能适合实务的需要,在民事案例裁判中运用请求权基础分析法具有很强的必要性。已经开始实施的物权法确立了物权的一些基本原则和制度,其中第九条确立了登记生效主义为不动产物权变动的原则;第十五条明确不动产物权变动的原因与结果进行区分的原则;第一百零六条确立了善意取得制度;第三十四条和第二百四十一条分别明确了物权请求权及占有制度。物权法与已有物权法律规范形成较为完整的物权法体系,为司法实务处理物权纠纷提供了较为完备的请求权基础,请求权基础方法的适用具备了足够的可行性和前所未有的良好客观条件。故笔者拟尝试以请求权基础分析法对房屋连环买卖中涉及的物权纠纷进行研究,为民事司法实践提供可资遵循的思维及论证方法,以增强法律适用的统一性与合理性。

房屋出卖人的请求权基础分析―物权变动与合同效力。

1 .关于【案例一】的分析。

房屋出卖人甲的诉讼请求基于无效合同产生的返还财产请求,其请求权应锁定在不当得利请求权。该请求权成立的前提是甲与乙之间的买卖合同被确认为无效。通过请求权基础分析,依据物权法第十五条关于“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同,除法律另有规定或者合同另有约定外,自合同成立时生效;未办理物权登记的,不影响合同效力”的规定,不动产登记只是物权变动的成立要件,而不是买卖合同的生效要件,买卖合同的效力与物权变动的效力二者是相区分的。甲乙未办理过户登记手续只是不发生房屋所有权移转,并不影响买卖合同本身的效力。甲乙之间订立的房屋买卖合同应确认为有效合同,甲的诉讼请求不具有成立的前提条件,应予驳回。

关于【案例二】的分析。

首先进行请求权检索:甲要求丙返还其房屋,系以房屋产权登记人的名义,行使的是物权请求权中的返还原物请求权。

其次进行请求权基础分析:甲的请求权基础系物权法第三十四条的规定:“无权占有不动产或者动产的,权利人可以请求返还原物。”对该条的构成要件进行分解可知,返还原物请求权的构成要件有二:一是请求权的主体须为权利人,包括所有权人、用益物权人和担保物权人。二是相对人须为无权占有人。需要进一步明确无权占有的概念和意义。按照占有是否有本权的依据,将占有分类为有权占有与无权占有。所谓本权,是指基于法律上的原因,可对物进行占有的权利。有权占有即指有本权的占有,无权占有是指无本权的占有。本案中,因未进行过户登记,所有权没有发生移转,甲仍是房屋所有权人,已满足权利主体的第一个要件。因此乙的暂时占有及丙的最终占有是否为无权占有,成为甲能否行使返还原物请求权的关键。接下来需要做的工作就是消极构成要件的检索,即检索是否有能否定乙、丙为无权占有的法律规范。

依据物权法第二百四十一条关于占有的一般规定, 占有物返还抗辩能否成立,关键在于产生占有的基础关系是否能使占有人可以对抗权利人的返还请求。在买卖合同中,‘出卖人应当将标的物交付给买受人占有,并且还应当将标的物所有权移转给买受人。甲乙签订房屋买卖合同后,交付但未过户,根据买卖合同,甲应当将房屋交给乙占有,甲作为合同当事人应当遵守合同约定.不能要求乙返还房屋。乙基于买卖合同的占有属于有权占可以对抗作为出卖人的所有权人甲的返还请求。丙是否构成无权占有.此涉及学说上之占有连锁理学者将占有连锁理论归纳为三个要件:( 1 )中间人对

于一定的法律关系(尤其是债之关系),取得占有的权利;( 3 )须中间人得将其直接占有移转与第三人。迈沐案中乙作为中间人对所有人甲有合法的占有权源,丙作为第三人基于与乙的买卖合同(该合同的有效性留待【案例四】中予以详细论证)亦取得占有的权利,乙将房屋交付给丙,视为将其对房屋的直接占有移转给丙,三个要件均符合,因此丙的占有不构成无权占有,丙可以行使对甲的占有抗辩。甲要求丙返还其占有房屋的法律规范构成要件之一被消极规范构成要件所阻却,其诉请缺乏请求权基础的完整构成要件,应予驳回。

房屋第一买受人的请求权基础分析―物权变动与无权处分。

1 .关于【案例三】的分析。

依据案例一关于甲乙房屋买卖合同有效的分析,以及【案例二】中乙属有权占有的分析,乙要求甲依约履行办理过户登记的义务,具有合同请求权基础,应予支持。甲主张合同无效及返还房屋的反诉请求不成立,应予驳回。

2 .关于[案例四」的分析。

本案中乙主张其与丙之间的房屋买卖合同无效的理由之一是无权处分订立的合同,据此可知其请求权基础在于合同法第五十一条的规定:“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。”按照反对解释,如果订立无权处分合同后,权利人不予追认,处分人也未取得处分权的,该合同无效。故无权处分合同属效力待定合同。依据该条规定,从表面上看,乙在尚未取得所有权前将房屋转卖给丙构成无权处分,在嗣后未取得所有权或甲未予追认的情况下,应认定乙丙之间的买卖合同无效。但从利益衡量角度看,这样的处理结果显然对终局买受人丙极不公平。因为合同效力完全依赖于乙是否积极取得所有权及甲的追认,交易风险全部由丙承担,乙和甲可待时投机,易诱发道德风险。如本案中房价高涨,乙、甲见有利可图.乙不积极向甲主张办理过户登记以取得所有权,甲也拒绝追认,导致合同无效。丙在支付对价并接受乙的交付占有房屋后,因未及时办理登记,不能适用善意取得制度,其权利又无法得到合同保护,丙须向乙方返还房屋,其只能依靠缔约过失责任寻求救济。究其源流,我国合同法第五十一条是不恰当地借鉴了物权\*\*的德国民法第 1 85 条、我国台湾地区“民法”第 118 条的产物。在德国模式下该条款是指处分行为效力未定,由于我国不承认物权行为概念,在我国债权\*\*模式下却变为债权合同效力未定。②

有学者认为,不动产登记之外,具备物权意思表示形式要件的其他行为,如不动产交付、交付不动产权属证书等可以在当事人之间作为确权的依据。从理论指导实践的角度看,当事人合意产生物权效力的观点确实有助于解决实践中出现的房屋买卖交付未登记的利益保护问题。如本案中,甲将房屋及房产证均交付给乙,可视为双方达成物权变动合意,乙取得所有权。这样乙丙之间的合同就不存在无权处分的问题。但上述观点的理论基础在于承认物权行为理论。而我国物权法已明确规定实行债权\*\*的物权变动模式,不承认物权行为理论。尽管司法实践中有倾向于物权行为理论的一些说法和做法,但在物权法生效后,其继续存在的合理性就值得质疑了。

笔者认为,为公平合理地处理本案纠纷,应对照作为请求权基础的合同法第五十一条法律规范的构成要件,对案件事实进行分解,看能否归人(或涵摄)到该条规范的构成要件中去。有学者认为,从外表观察而显现的所谓“出卖他人之物”,其实至少可分为两种类型:一类是出卖人与物的所有权人本无相应的债权债务关系, 未得到授权,便擅自出卖他人之物,多构成侵权行为;另一类是出卖人与物的所有权人之间已经存在着买卖、赠与、互易等合同,物的所有权人负有向出卖人移转物的所有权的合同义务。在此类合同尚未履行的情况下,出卖人将标的物再出卖于他人,形成所谓连环合同。如果把此类合同也作无权处分,就容易与物权转让(物权变动)本身相混淆。骨显然本案情形属于后一类型。根据上文【案例一】、【案例二】的分析及【案例三】得出的结论, 乙对房屋的占有属有权占有,乙享有要求甲履行办理过户登记手续的债权请求权,乙仍有取得所有权之可能。在甲将房屋交付给乙占有后,在未办理过户登记之前,甲仅是名义上的登记所有权人,其享有的是受限制的所有权,其处分权已受限制。如甲将房屋再转卖他人,须对乙方承担相应的民事责任(下文【案例五 1 所示)。房屋事实上已不属于甲的财产,乙对房屋享有一定的处分权。因此,乙将房屋转卖丙的事实不属于无处分权的人处分他人财产,不应归人合同法第五十一条规范的构成要件,自然就失去了适用该条的请求权基础,不应据此认定乙丙之间的买卖合同无效。而且,即使认定甲对房屋享有完全所有权,乙丙双方订立合同时均明知房屋尚登记在甲名下,当事人自愿接受合同拘束并承担风险,不存在隐瞒欺诈等情形,其交易性质属于未来物的买卖,①在无其他无效事由的情形下,也应认定为有效。据此分析,乙的诉讼请求应予驳回。

房屋终局买受人的请求权基础分析―物权变动与善意取得。

【案例五】 体现的是房屋双重买卖(或称一物数卖) 产生的纠纷。随着物权法的颁布,物权变动模式的立法确定及不动产善意取得制度的确立,司法实践中原先处理不一的双重买卖纠纷将逐渐走向明晰与统一。

仍以请求权基础分析,丙要求乙办理房屋过户登记手续,行使的是合同请求权,其请求权基础在于合同法规定。【案例四】中已经分析认为乙丙之间的房屋买卖合同有效,故在不存在丁的情况下,丙有权要求乙依约办理过户登记手续,甚至在乙怠于行使对甲的过户登记请求权的情况下,可以行使代位权,要求甲履行过户登记义务。但当甲将房屋又卖给丁,并且办理了过户登记,在符合物权法第一百零六条构成要件的情况下,丁作为善意取得人成为房屋所有权人,而甲乙、乙丙之间的买卖合同对丁没有约束力,丁有权要求占有房屋。丙基于买卖合同的占有不能对抗非合同当事人的所有权人丁。丁作为不动产善意取得人的请求权基础成立,丙只能行使债权请求权,基于买卖合同向乙主张违约责任。

双重买卖的案例还有一个变化,就是:如果【案例五】中丁尚未办理过户登记手续,不能适用善意取得,此 时应如何处理?笔者认为,于此情形,在查明丁系善意缔约的情况下,应认定甲丁买卖合同有效,但丁只享有债权,不能取得房屋的所有权。丙能否以其已善意占有房屋为由主张所有权呢?物权法中找不到明确的请求权基础,但【案例二】的分析已表明,丙属有权占有,可以对甲提出占有抗辩。既然丙可以有权占有对抗房屋的登记所有权人甲,根据“举重以明轻”的民法解释学原理(当然解释),②当然可以对抗仅为债权人的丁。因此,笔者倾向善意的有权占有人丙取得房屋所有权,丁只能要求甲承担不能交房的违约责任。

小结:连环交易中的不动产物权变动保护基准―静态秩序与动态安全的平衡。

我国物权法以“定分止争、物尽其用”作为立法宗旨,就是要以法律规范明确各种财产的归属和责任,解决法律主体对于财产的纷争,并由此确定稳定、高效、安全的市场交易。房屋连环买卖中的物权变动常涉及多方主体,如上文分析的五个案例中,涉及连环交易的四个主体、三份房屋买卖合同,集中体现了不动产物权变动中的利益冲突。而规范物权的变动和保护第三人是物权法的基本范畴。③因此,如何遵循物权法立法意图,在司法实践中确立物权变动各交易主体利益保护的基准,就显得尤为重要。笔者认为,以请求权主张对象区分,可以根据交易是否涉及第三人利益分为内部请求权体系和外部请求权体系,不同请求权体系分别适用不同的法律原则和操作规则。④

1 .内部请求权体系保护基准:在交易不涉及第三人利益的场合,真实权利人与登记权利人的分离所产生的权属矛盾,只是两种权利主体的内部冲突,必须根据意思自治的原则,建立保护真实权利人请求权的规则。如【案例一】、【案例二】、【案例三】、【案例四】中甲与乙、乙与丙、甲与丙之间的纠纷就属于买卖合同双方或登记所有权人与事实占有人之间的内部纠纷,不涉及交易之外的第三人,应确认作为物权变动原因的债权合同的效力,确保交易静态秩序。同时通过债权合同中公示义务的约定,支持权利人办理过户登记请求权,促使交易主体履行不动产登记的公示义务,使事实物权尽快转化为有法定公示方式表征的法律物权,以稳定交易秩序。

2 .外部请求权体系保护基准:在交易涉及第三人利益的场合,必须遵循物权公示原则,采取能保护第三人利益的标准。第三人只要信赖不动产登记,通过法律行为取得不动产物权,应确认物权变动的效力,其作为连环交易外部当事人的请求权就应当得到保护,以维护动态的交易安全。如【案例五】中的丁基于不动产善意取得房屋所有权,可以绝对地排斥事实物权人丙的占有,处于优先保护的地位。

三、建议:未来物权法司法解释中涉及不动产物权变动内容的制订空间

通过运用请求权基础方法对上述案例进行分析,可以发现在请求权基础检索过程中,仍然存有立法的疏漏与冲突。物权法尽管规定了许多新的物权制度和规范, 但很多规定过于原则,缺乏可操作性,为人民法院将来作出相应的司法解释留下了极大的制订空间。以下仅在本文研究范围内提出几点司法解释的制订建议。

修正和改造与物权法相冲突的司法解释。

物权法对不动产物权的变动采用了登记生效主义, 但对一些特殊情况,人民法院的有关司法解释规定采用的是登记对抗主义。如 XX 年 7 月,人民法院 (关于审理企业破产案件若干问题的规定》第 71 条规定:“下列财产不属于破产财产……(六)尚未办理产权证或者产权过户手续但已向买方交付的财产……”这一规定表明,已向买方交付的财产尽管未办理产权过户手续,所有权也转移归买方,而不属于破产企业所有的财产。

笔者认为,物权法作为^v^通过的民事基本法律,其所确立的基本规则和基本制度,具有仅次于宪法的效力位阶。在物权法与已有物权规范发生冲突时,按照上位法优与下位法、新法优于旧法的原则,应适用物权法规范,而不能适用已有物权规范。未来制订的物权法司法解释应就物权法与已有物权规范(包括相关司法解释)的适用关系作出规定,应在物权法框架内修正与物权法基本规则相冲突的司法解释。对已有司法解释中不符物权法规定但却有利于案件解决的过渡性规定,可将其改造成其他符合物权法规定的合理规则。如不动产物权变动必须采用物权法确定的登记生效规则,未经登记,不发生物权变动效力。善意的事实物权人因未登记不能当然取得物权,但可采用区分保护的原则及完善其他的规则如占有保护抗辩等方式来加强保护。

增强不动产占有保护制度的可操作性。

物权法专用一编来规定占有制度,使占有制度在我国民事立法上首获肯定。但仅有的五个条文都是属于保护占有制度的范畴,没有占有推定和占有取得制度的规定。物权法第二百四十一条关于有权占有的规定也是基本原则性的规定。在【案例二】中,作为连环交易终局买受人丙的占有是否属于有权占有的认定,就缺乏明确的请求权基础可资检索,只得求助占有连锁理论的法理支撑。而随着占有制度的确立,实务中针对财产所有人提出占有保护抗辩必将越来越多,建议司法解释应针对占有保护抗辩的类型、行使条件作出类型化的规定。同时鉴于不动产物权变动是以登记为生效要件,因此在不动产买卖中非常容易造成所有与占有的分离,从而使占有人与所有权人就标的物的占有问题发生争议,由此引发的相关案例必将层出不穷,如房屋买卖交付未过户、过户未交付、双重买卖、连锁买卖等。因此,建议司法解释尤其要针对实践中普遍存在的基于不动产买卖合同的占有抗辩及其对物权变动效力的影响作出详细规定,为解决不动产物权纠纷提供可操作的裁判规则。

填补房屋连环买卖的法律适用漏洞。

1 .明确房屋连环买卖保护基准:台湾学者苏永钦认为,民事立法者要处理的问题必须兼顾私人自治与国家管制,同时建立放任自治的财产权或交易秩序,以及长期的国家监督、引导机制。笔者认为,司法解释的制订者有必要在物权法司法解释中把自治与管制这两种规范作政策理念上和规范技术上的缝合。具体到房屋连环买卖,对于不涉及第三人的内部交易,应构筑可能的自治空间,充分尊重意思自治原则,保护事实物权人的利益。而对于涉及第三人的外部交易,应遵循物权公示公信原则,确立国家对不动产交易市场的监管,保护取得法律物权的第三人利益,以弥补自治条件的不足。

2 .确立房屋连环买卖内部适用规则:一是规定未办理过户登记的连环交易中的第一买受人与终局买受人 (或后手)之间订立的买卖合同,不应以第一买受人无权处分认定为无效。二是规定房屋终局买受人对房屋的占有属有权占有,可以此对抗房屋登记所有权人的返还原物请求权,除非占有的基础法律关系无效或被撤销。

3 .确立房屋双重买卖规则:在两次买卖均未办理过户登记的情形下,两次买卖的买受人均未取得所有权。建议司法解释对权利保护优先次序作出规定:一是有条件承认物权变动合意的优先效力,即已接受不动产或其权属证书移转占有的买受人,可优先行使房屋过户登记请求权。二是在不存在物权变动合意的情形下,以请求办理过户登记的先后，确认买卖中先行使请求权的一方享有行使登记请求权的优先权。

随着物法权的颁布实施，法院必须会面临越来越多的物权纠纷。通过上文对房屋连环买卖变动的实证分析，笔者切身感受到一部物权法对民事审判的重要意义和它所可能带来的法官审判思维的重大改变。也许学者们还将为物权法的立法得失津津乐道，论说着纠缠不清的理论问题，而法官则要在一个个鲜活的物权案例中寻求法律与现实的平衡。遵循物权法请求权基础，在物权法制度框架下解决实务问题，或许是一个较好的选择。在仍存在立法空白时，可在物权法立法意图的指引下，运用民法解释学的方法填补法律漏洞，维护静态物权秩序与动态交易安全。对学者学说及先前案例，应保持有足够的鉴别力。法官可以借鉴学者的合理学说，但不能盲从理论，实务做法必须遵循物权立法的制度文体表达。这也许就是法官不同于学者的角色定位。我们完全可以采取不同于学者的思路，以法官的视角，运用法官的智慧，在现有的法律框架下处理实务案例。

**连环供货合同范本5**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_\_ 签订时间：\_\_年\_\_月\_\_日

第一条 家具名称、数量、价款

-----------------------------------

| |商标或| | | | | | | |

|家具名称| |规格型号|材质|颜色|生产厂家|数量|单价|金额|

| |品牌 | | | | | | | |

|----|---|----|--|--|----|--|--|--|

| | | | | | | | | |

|----|---|----|--|--|----|--|--|--|

| | | | | | | | | |

|----|---|----|--|--|----|--|--|--|

| | | | | | | | | |

|---------------------------------|

| 合计人民币金额(大写)： |

-----------------------------------

第二条 质量标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条 家具保修期为\_\_\_\_月，在保修期内出现家具质量问题，由出卖人在\_\_\_\_天内修理好或更换，修理不好或不能更换的，予以退货。

第四条 定做家具图纸提供办法及要求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条 交货时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条 交(提)货方式、地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条 运输方式及费用负担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条 检验标准、方法及提出异议的期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条 付款方式及期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十一条合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：

(一)提交\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院\*\*。

第十二条 其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

-------------------------------

|出卖人名称(章)： |买受人姓名(章)： |

|住所： |住所： |

|委托代理人： |委托代理人： |

|电话： |电话： |

|开户银行： |开户银行： |

|账号： |账号： |

|邮政编码： |邮政编码： |

-------------------------------

监制部门： 印制单位：

国家工商管理局

**连环供货合同范本6**

一、活动策划思路和目的：

1、全国各专门针对店内外装修进行节日特色的装饰，营造圣诞元旦喜庆的节日气氛，为消费者提供一个节庆消费的环境。

2、主打“低价格、高折扣”的促销模式，再加以节日礼品赠送，更好地吸引消费者的目光;并积极利用有效的促销活动宣传，引起广大消费者对xx的关注，以达到提升专门店销售业绩，巩固顾客忠诚度，开拓新客源等目的。

3、通过推出独具xx特色的圣诞甲、新年甲等新潮的指甲款式，既符合时宜，又能够恰好配合到整个节庆促销活动的操作。

二、活动地点：

全国xxxx专门店

三、活动对象：

xxxx专门店新老顾客

四、活动时间：

XX年12月24日——XX年1月3日

五、活动主题：

礼爆圣元旦 欢乐无限多

六、活动内容：

手(足)部护理项目，买1送1

一次性消费满100元， 8折优惠;再送精美礼品一份

一次性消费满200元， 7折优惠;再送精美礼品一份

会员到店充值，即送精美礼品一份

凡在XX年12月24日--XX年1月3日期间到全国xxxx专门店消费的顾客均可参与xxxx专门店的促销活动。

注：活动期间，会员不享受折上折，最终解释权归本店所有。

七、总部对xx店的支持：

1、所有产品(不含客装护手霜)在供货价基础上9折优惠。

2、xx店实际进货额1000元以上(含1000)， 赠送精美礼品10份。

3、xx店实际进货额xx元以上(含xx)， 赠送精美礼品25份。

4、xx店实际进货额3000元以上(含3000)， 赠送精美礼品40份。

5、xx店实际进货额5000元以上(含5000)， 赠送精美礼品70份。

6、xx店实际进货额10000元以上(含10000)，赠送精美礼品150份。

有效定货日期为：XX年12月03日——XX年1月3日

备注：如需额外订购更多xx礼品需支付成本费用，本次精美礼品7元/份。

八、广告宣传

1、通过店面装饰，营造喜庆的圣诞、新年节日气氛，利用圣诞树、圣诞帽等外在装饰物吸引消费者来店消费。

2、制作圣元旦节日促销宣传海报、x展架在店面宣传。(12月22日前贴出去，提前宣传)

3、制作促销宣传单张，12月23日前开始在店面周围进行派单宣传。

(公司提供统一的促销宣传单张和海报等，需以成本价购买)

4、横幅宣传，在12月23日前制作好促销横幅，挂在店面进行宣传。

横幅内容参考： 礼爆圣元旦 欢乐无限多

双节一起过 惊喜无限多

缤纷圣诞 激情元旦 好礼送不断

xx圣元旦 双节同庆 双倍好礼

**连环供货合同范本7**

一、目的

通过举办夜市促进项目良好的口碑宣传，提升项目在本地的知名度，活跃项目人气，拉近客户与企业的距离，树立项目的品牌形象。

二、地点

金源广场售楼部前广场

三、时间

夜市持续时间：20xx年11月1日—20xx年1月1日（亦可长期开展）夜市开业时间：18：00—22：00

四、夜市经营品类规划

金源广场夜市将以百货类商品为主，并辅以儿童类游乐项目，兼有特色小吃排挡类餐饮美食，夜市内容尽量丰富多样，以吸引更多的人群前来消费、购物。

1、百货类商品：服装饰品、儿童鞋帽、日常用品等。

2、儿童类游乐：充气城堡、旋转木马、趣味钓鱼、激光气球机等。

3、餐饮美食类：特色风味小吃、烧烤、大排挡等。

五、区域划分

1、根据经营业态做大区域规划，如上图所示。

2、具体铺位划分

（1）儿童娱乐区域根据商家需求，原则上只需要1—2家经营商家即可。

（2）服饰小百货区域中间划分约2—3m宽通道，两侧以为单位划分为小摊位，由经营户自行选择。

（3）餐饮美食区域以3—4m为一个铺位划分，沿长征路一侧作为摊位区，内侧摆放桌椅。

六、活动宣传及现场包装

1、在包公路与长征路路口设立大型灯箱，标示：金源广场夜市

2、印刷海报宣传夜市，安排人员在大润发、苏果超市门口等地商贩经营户中进行派发。

3、通过电视字幕进行宣传。文案：别窝在家里看电视了，金源广场夜市开市了，吃喝玩乐购，便宜又好玩，就在人民广场西侧，还不赶快去，详询xx

4、所有经营者统一赠送印制金源广场logo马甲，要求经营期间必须着装。

七、销售配合

1、发展经营户为房产经纪人建议在夜市活动期间内，所有备案经营户推介客户在金源广场成交的，均奖励住宅3000元/套奖金（商铺10000元/套）。

2、根据夜市经营情况，可适当举办配合性的销售活动，如卡拉OK大赛，吃货大赛。

八、活动执行

A、主办方职责：

1）本次活动由滁州金源房地产开发有限责任公司主办。

2）主办方全权负责夜市经营者的审核、合同签订、夜市管理等工作。

3）主办方提供夜市经营场地及部分电费补贴（大部分小经营户免费用电，耗电量较大商户适当收取部分费用）。

4）主办方负责宣传推广，一方面以大润发及苏果超市外围商贩流动集中地进行夜间宣传单页发放，扩大夜市知名度，吸引经营商户。另一方面通过前期宣传方式加大夜市知名度，吸引客流。

B、夜市经营者职责：

1）在进入夜市前，须向主办方报备，在主办方许可后，方可进入夜市经营。

2）报备内容：经营范围、经营人数、身份证复印件。

3）自备经营所需的工作设施，主办方只负责提供经营场地。

4）夜市经营者在夜市前，经过主办方工作人员确认后进入要求后，发放统一工作牌和服装，按规定进入夜市摊位。

5）在夜市组织过程中，加强管理，一旦不符合主办方要求，立即清退。

C、工作计划

1、即日起——11月5日（筹备期）

主要工作包括物料准备，经营户宣传，铺位划分，及向有关部门报备。

2、11月6日——9日（试营业期）

针对经营期间出现的问题进行梳理，商户经营业态布局进行调整，以适应实际需要。

3、11月10日——1月1日（经营期）

经营期可根据天气情况及经营情况适当调整，期间配合举办各类活动。

D、夜市流程：

1、17：30—18：00准备时间

1）夜市经营者在指定经营区域布置，严禁擅自变动经营场地。

2）未向主办方报备的经营者一律不准进入夜市。

2、18：00—22：00经营时间

主办方安排专人进行巡场检查，维持秩序，保持现场卫生。

3、22：00—22：30撤市

各经营者必须负责所属场地的卫生工作，在主办方认可后，方可退场。

九、注意事项

1、各经营者要注意维护自己所属场地，并维持好好现场的秩序，出现拥挤或混乱时，要合理地疏散人群，以防止消费者因拥挤而受伤。

3、本次夜市前20名报备者免费（包含第20名），后进入经营者需缴纳50元/月。本着为消费者与经营者负责的态度，特对夜市经营者责任做如下界定：夜市。

经营者必须向主办方报备，必须服从主办方管理，并自行承担经营所产生的一切责任与义务，进入夜市即代表夜市经营者同意本项。

4、经营户需至少提前一天向主办方报备；夜市开市后，严禁私设摊位，所有未在主办方报名而自行现场参与的的夜市经营者，一切后果自负。

5、经营者请严格根据划分好的铺位号明确各自所在位置，严禁变动，所有参与人员严格遵守主办方统一调度，遵守夜市秩序，直至夜市结束，严禁夜市结束前提前离场。

十、费用预算及物料准备

**连环供货合同范本8**

一、圣诞节活动目的

1、紧紧抓住本月销售高峰的来临，通过一系列系统性的卖场内外布置宣传，给顾客耳目一新的感觉，充分营造良好购物环境，提升我司对外整体社会形象。

2、通过一系列企划活动，吸引客流，增加人气，直接提升销售业绩。

二、圣诞节活动时间

12月x日-12月xx日

三、圣诞节活动宣传计划

1、海报：根据公司总体安排；

2、电视：为期一个月，11月xx日-12月xx日插播xx台、xx台，每晚7：30分播出xx秒广告，共60次，费用共计：xx元；

3、场内外广告牌宣传：总体要求：活动公布一定要提前、准确无误，排版美观大方，主题突出；

4、卖场气氛布置：总体要求：节日气氛隆重、浓厚、大气。

四、活动组织计划

为使活动具有连续性、衔接性容易记忆将活动按周安排轮番对顾客进行促销持续刺激消费者的购物欲望加深顾客对都聚一得的印象不断实施消费行为。疯狂购物第一波购物积分送燕麦片积多少送多少。

活动时间：12月20日-12月25日

市场分析：目前各大超市、专卖店都积极实施会员制积分卡是我们吸引顾客长期实施消费行为的一项有效促销措施但是目前我店还没有实行会员制为了提高销售留住有效顾客是这些人能成为都聚一得的长期忠实会员我们特推出会员积分制。

活动时间：12月20日-25日每晚7：30开始

活动内容：“顾客是我们的上帝更离不开顾客的支持“为了感谢对都聚一得长期支持而又忠实的顾客圣诞期间特推出超值回报。

凡于此期间当日晚7：30以后在我店开通积分卡一元积一分，并且一次性购物积分满100分送燕麦片xx斤，积150分送x斤，积200分送x斤，积300分送x斤，积500分送x斤，如此优惠如此心动还不赶快行动。

活动时间：12月23日-24日

活动内容：凡于此期间当日在我店一次性购物满xx元及以上者均凭小票加一元得一件超值礼品。

每日限量先到先得：

购物满xx元加1元得圣诞帽一顶，限量100顶；

购物满xx元加1元得禾然有机酱油一瓶，限量30瓶；

购物满xx元加1元得禾然有机豆瓣酱一瓶，限量30瓶；

疯狂购物第三波平安是“福”。

**连环供货合同范本9**

1、卖方违反合同的补救方法

主要有三种情况：

(1)不交货

交货是卖方的一项最基本的义务，对卖方违反买卖同规定拒绝交货，各国的法律规定不同：

大陆法系国家规定：当卖方拒绝交货时，买方可采取实行履行救济方法，是指债权人有权要求债务人按照合同规定履行交货义务;同时买方也可采取解除合同、请求损害赠偿的救济方法。

英美法系国家则强调：一切合同义务都当事人所作为的许诺，即使做出许诺的一方没有过失，也构成违约，同样应承担违约责任。

《公约》规定：在卖方拒不交货的情况下，可采取以下三种救济主法：

要求对方履行交货义务;

在一定条件下，可以撤销合同;

请求损害赔偿。

(2)延迟交货

《公约》在延迟问题上的处理方式， 参照《德国民法典》的做法，在第49条规定，只有当卖方延迟交货构成根本违反合同时，买方才可以撤销合同。《公约》还规定，无论买方采取保种救济方法，都不妨碍买方请求损害赔偿的权利，即使买方已经以卖方迟延交货为理由撤销其合同。

(3)货物与合同不符

当卖方所交付的货物在品质、规格、数量或包装等方面与合同约定不相符时，买方应采取哪些补救方法，各国法律有不同的规定。

《公约》规定，即买方应在发现或应发现不符情形后一段合理时间内通知卖方，说明不符情形的性质，否则即丧失声称货物不符合同的权利。一般情况下可采取以下几种救济方法：

要求交付替代物;

要求对不符合同的货物进行修补;

在宽限期内履行;

要求减低价格;

交货部分合格的情况下，不能全部解除(如果是机械配件可以)。

撤销合同(解除合同);

请求损害赔偿。

2、买方违反合同的补救方法

买方违反合同的主要表现有：

(1)不按合同的规定支付货款;

(2)不按合同规定受领货物。

出现以上情况，应采取哪些补救办法?各国法律规定不同。

大陆法系国家规定：如《德国民法典》规定，如买方不支付货款，卖方可以采取：

提\*\*讼，要求支付价金;

请求赔偿和解除合同。

英美法系规定：卖方只能请求损害赠偿，而不能解除合同。买方拒收物和拒绝支付货款时，卖方可采取两种不同的救济方法：

一是债权方面的救济方法：当货物的所有权尚未转移买方时，如买方拒绝受领货物或拒不付款，卖方一般无权对买方提出价金之诉，而只能以买方不接受货物为由，对买方提出损害赔偿的诉讼。

如果货物的所有权已经转移于买方，可能有两种情况：一是买方无理拒绝货物，卖方可以以买方拒绝接受货物为由请求损害赔偿，也可以向买方提出支付价金之诉;二是买方已经接受了货物，而拒绝对付货款，卖方唯一的救济方法就是向买方提起价金之诉，要求支付货款。

二是物权方面的救济方法：是指未收到货款的卖方对货物所享有的物权。英国法律规定，当买方不支付货款时，卖方可以对货物进行以下两种权利：

留置权：即未收到货款的卖方可以对货物行使留置权，把货物留下来作为支付价金的担保，直至买方支付全部价金为止。一旦货物脱离卖方占有(已发运过去)，卖方就不能行使此项权利，而只能行使中途停运权。

停运权：是指未收到货款的卖方在买方无力清偿债务时，把已脱离其占有但仍处于运输途中的货物，重新取运回来的一项权利。行使此项权利需具备以下条件：卖方必须已经交出了对货物的占有;买方确无清偿能力;只能在货物的运输途中行使。

3、买卖双方都可采取的救济方法

(1)损害赔偿(直接、间接);

(2)逾期违约的，中止履行;

(3)分期分批交货合同的违约救济办法：

交货，未交，交货(当中有一批交货可以解除，但第三批必须交货)。

交货，未交，交货(第二、三批由于没交款，都可以解除)。

交，未交，未交(第二批零配件没有到可以全部解除)。

**连环供货合同范本10**

这篇买卖合同中不可少的内容由合同圈整理提供，希望对大家有所启发！！！

二手房是指业主已经在房地产市场上购买后又欲出售的自用房，包括二手商品房、允许上市交易的二手公房、经济适用房。

一、当事人的名称或姓名、住所

二、标的

三、价款

四、履行期限、地点、方式

五、违约责任

六、解决争议的方式

八、合同中止、终止或解除条款

九、合同的变更与转让

十、附件

相关法律知识：

《商品房销售管理办法》中有关内容的规定

第二十一条

按建筑面积计价的，当事人应当在合同中约定套内建筑面积和分摊的共有建筑面积，并约定建筑面积不变而套内建筑面积发生误差以及建筑面积与套内建筑面积均发生误差时的处理方式。

第二十二条

不符合商品房销售条件的，房地产开发企业不得销售商品房，不得向买受人收取任何预订款性质费用。

符合商品房销售条件的，房地产开发企业在订立商品房买卖合同之前向买受人收取预订款性质费用的，订立商品房买卖合同时，所收费用应当抵作房价款;当事人未能订立商品房买卖合同的，房地产开发企业应当向买受人返还所收费用;当事人之间另有约定的，从其约定。

第二十三条

房地产开发企业应当在订立商品房买卖合同之前向买受人明示《商品房销售管理办法》和《商品房买卖合同示范文本》;预售商品房的，还必须明示《城市商品房预售管理办法》。

第二十四条

房地产开发企业应当按照批准的规划、设计建设商品房。商品房销售后，房地产开发企业不得擅自变更规划、设计。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致商品房的结构型式、户型、空间尺寸、朝向变化，以及出现合同当事人约定的其他影响商品房质量或者使用功能情形的，房地产开发企业应当在变更确立之日起1日内，书面通知买受人。

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受规划、设计变更以及由此引起的房价款的变更。房地产开发企业未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房;买受人退房的，由房地产开发企业承担违约责任。

**连环供货合同范本11**

这篇商品房买卖合同中应明确的内容由合同圈整理提供，希望对大家有所启发！！！

商品房买卖合同，是指房地产开发企业将尚未建成或者已经竣工的房屋向社会销售，转移房屋所有权于买受人，买受人支付价款的合同。

一、商品房买卖合同说明

1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。

2、本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5、对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

6、在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。

7、本合同条款由^v^^v^和国家工商行政管理局负责解释。

二、商品房买卖合同中应明确的内容

(一)当事人名称或者姓名和住所;

(二)商品房基本情况;

(三)商品房销售方式;

(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;

(七)供水、供电、供热、燃气、通讯、道路、绿化等配套基础设施和公共设施的交付承诺和有关权益、责任;

(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。

按套内建筑面积或者建筑面积计价的，当事人应当在合同中载明合同约定面积与产权登记面积发生误差的处理方式。

**连环供货合同范本12**

活动主题：

岁末完美风暴

活动时间：

2月1日——2月26日

活动内容：

一、全场商品2折起

活动期间，全场商品2——折销售

（金银珠宝饰品、名表、化妆品详细折扣请见柜内明示。）

二、购物一小时幸运5分钟

2月8日——2月17日，在每天正常营业时间，每小时抽出5分钟，凡在此5分钟购物的顾客，将获得所购商品金额的半额返款。

1、返款全部以赠券（A券）形式体现

2、抽奖方法：10：10分抽取9：00——10：00时间段，11：10分抽取10：01分——11：00时间段，以此类推，晚间20：00——21：00时间段获奖结果于当日21：10分抽取，清场时间顺延，请物业公司电工、保安做好相应准备。

3、抽奖地点：6楼促销服务台抽奖现场；

4、返款地点：6楼促销服务台；

5、返款时间：当日营业时间；

6、单笔返款金额以5000元为限，5000元以上视同5000元档；

7、对奖时间以收银机制小票上打印的交易时间为准；

8、幸运中奖顾客务必凭完整购物凭证当日领取返券，过期视同自动放弃；

9、本活动所返赠券使用期限限定在2月18日——3月30日使用，过期作废；

10、抽奖结果及时在现场及广播中公布。

活动情况说明：

1、活动期间，商品折扣部分全部由厂家或供应商自行承担；

2、厂家或供应商要根据自己的实际情况自行确定折扣幅度，但严禁调高售价之后再打折；

3、各招商经理和客务员要对“调高售价再打折”情况进行严格监督，一经发现虚假打折情况公司将按相关规定严肃处理；

4、各客务员要严格监督供应商，严禁用残次商品应付本次活动；

5、商场管理部应严把商品质量关，严防假冒或伪劣商品进场销售；

6、活动期间，赠券（A券）在6楼使用不再享受折扣；

7、凡需要举办专场特卖的供应商，所需的现场布置须提前提出书面申请，由楼层管理人员按正常卖场要求严格予以管理；

8、凡特卖场地，美工要负责形象把关，并按需求提供相应道具、进行必要美陈布置及POP提供；

9、专场特卖品牌要求必须在长春主要媒体做特卖广告宣传。

活动期间，VIP卡折扣功能暂停，积分累计功能正常使用；

活动期间，凡折扣销售商品，在价签上需明确标示原价、现价，各楼层客务员要严格检查；

各厂家或供应商进行折扣销售，在卖场悬挂条幅、促销导购等必须经营销策划部审核通过，营销策划部和商场管理部将对擅自悬挂条幅或摆设促销导购行为进行严格检查。

**连环供货合同范本13**

一、 活动目的：为迎接十一黄金周、中秋佳节的到来，提升商场在节假日的人气和美誉度，提高销售。

二、 活动时间：9月30日——10月7日

三、 活动主题：举国同欢庆 大家都高兴

四、 活动内容：

(一)欢乐重磅送——全场7折起，满200送300(B券)

活动时间：9月30日——10月7日

活动内容：活动期间，顾客来我商厦购物，在全场7折起的基础上单张电脑小票累计购物满200元送300元B券，满400送600元B券，多买多送，依次类推。

(二)欢乐家庭颂—— 国庆七天乐 7级大礼送不停

活动时间：9月30日——10月7日

活动内容：活动期间，凡在商厦购物的顾客，当日购物累计满不同的购物金额，享受不同级别的礼品赠送，具体细则如下：

当日购物累计满57元 价值5元的精美礼品(特殊商品满570元)

当日购物累计满500元 价值15元的精美礼品(特殊商品满1200元)

当日购物累计满800元 价值20元的精美礼品(特殊商品满1800元)

当日购物累计满1200元 价值25元的精美礼品(特殊商品满2500元)

当日购物累计满1800元 价值40元的精美礼品(特殊商品满3200元)

当日购物累计满2400元 价值80元的精美礼品(特殊商品满4000元)

当日购物累计满3000元 价值120元的精美礼品(特殊商品满5800元)

特殊商品包括：烟酒、黄铂金、家电、手机、名表、数码产品、健身器材等惯例商品。

(三)欢乐惊喜颂——国庆中秋礼上礼 晚间赠报大行动

活动时间：9月30日—10月7日 18：00——营业结束

活动内容：

活动当天晚间18：00—营业结束，顾客在我商厦购物满400元(特殊商品满1000元)即可获赠20xx年度全年都市报纸，每天限赠100份报纸，赠完为止。

(四)欢乐实惠颂——品牌专场特卖会

活动时间：9月30日——10月7日

活动内容：活动期间，1—4楼层卖场推出2个品牌在价格、款型区别与其他商场进行专场特卖会。

(五)欢乐美丽颂——时尚靓丽日化展

活动时间：9月30日——10月7日

活动内容：活动期间，知名日化品牌开展国庆大展销，同时购物满200元赠送50元的B券。

(六)欢乐团圆颂——丹桂瓢香xxx

活动时间：9月30日——10月7日

活动内容：活动期间，顾客在我商厦单张电脑小票累计购物满98元，购月饼享受9折优惠;满198元，购月饼享受8折优惠;满298元，购月饼享受7折优惠。

注：中秋月饼长廊位于一楼大门口外走廊。

(七)欢乐生活颂——超级宝宝故事会

活动时间：9月25日—10月29日

活动内容：为丰富少儿的业余生活，提升xxx的美誉度，联合合肥故事广播共同举办“xxx杯”超级宝宝故事大赛，由合肥故事广播负责全程跟踪报道。

具体细则：

1. 报名时间：9月26日——9月30日

地点：xxx一楼总台 合肥故事广播三楼办公室

条件：3岁—8岁的小宝贝

2. 比赛时间：

初赛：10月01日—04日 下午16：30——18：00

复赛：10月14日—15日 下午16：30——18：00

决赛 ：10月 29日 (具体时间待定)

3.比赛地点：xxx商厦(具体地点待定)

4.投票方式：

(1)活动初赛开始，可以对您喜欢的小宝贝以及他所讲的故事进行投票。

(2)可以到xxx一楼总台领取选票一张(每人限定一张)，背面写上您所喜欢的小宝贝的选手号及姓名，投入投票箱中，比赛结束时做出相应的票数统计。

5.评选方式：比赛阶段，采取公众投票和专家评选相结合的方式(各占50%的比重)，决定每次的晋级宝贝及最后的获奖宝贝。

**连环供货合同范本14**

一、关于买受人提出质量异议期限的认定

质量异议，又称质量瑕疵通知义务，是指买受人认为出卖人交付的标的物存在质量瑕疵时，必须在一定期限内向出卖人发出通知，否则视为标的物质量合格。该通知即为质量异议，该一定期限即为质量异议期限。质量异议既是买受人的权利，也是买受人的法定义务。在买卖合同中，只有买受人对标的物进行检验之后，才能确定出卖人交付的标的物是否符合要求，以决定出卖人是否违反了质量瑕疵担保义务。根据合同法第157条、第158条的规定，我国合同法确立的质量异议制度包括两项内容：一项是买受人对标的物质量的检验义务，合同法第157条规定，买受人收到标的物应当在约定的检验期内检验，没有约定检验期间的，应当及时检验;另一项是买受人对标的物质量瑕疵的通知义务，根据合同法第158条的规定，买受人发现标的物存在质量瑕疵的，应在质量异议期限内履行通知义务，在质量异议期内未通知出卖人的，买受人将会失去请求出卖人承担质量瑕疵担保责任的权利。审判实践中，结合合同法的上述规定，对买受人提出质量异议的期限应当作如下认定：

买受人在约定的检验期间内提出质量异议。当事人在合同中约定有标的物的质量检验期的，买受人应当在约定的检验期内将标的物的数量或者质量不符合约定的情形通知出卖人。就是说，依照合同自由原则，当事人对检验期间有约定的，应适用当事人的约定。

当事人未约定检验期间的，买受人应当在发现或者应当发现标的物质量瑕疵的合理期间内提出质量异议，且买受人提出质量异议的最长法定期限为两年。所谓合理期间，是指买受人对标的物进行正常检验以及通知出卖人所必需的时间。如出卖人数次催要货款，买受人未通知标的物质量有瑕疵，直至出卖人向法院\*\*才通知的，视为买受人怠于通知、标的物没有质量瑕疵。值得注意的是，不论标的物的质量存在表面瑕疵，还是隐蔽瑕疵，买受人自收到标的物之日起两年内未提出质量异议的，法律视为标的物没有质量瑕疵，买受人无权提出质量异议。

当事人在买卖合同中有质量保证期的，应在质量保证期内提出质量异议。根据合同法第158条的规定，如出卖人对标的物的质量定有质量保证期的，适用质量保证期为买受人提出质量异议的最长期限，而可以不受2年期间的限制。如国家规定或者当事人约定对标的物进行包修、包换、包退的标的物，在其保证期内，卖方必须承担质量瑕疵责任。合同法之所以作出这样的规定，原因在于：如果质量保证期是由国家规定的，当事人自然不得作变更，该质量保证期即当然成为合同的组成部分;如果质量保证期是由出卖人承诺的，则买受人在这种情况下购买标的物，即意味着同意该承诺，此时质量保证期即为买卖合同中的质量保证期条款，当事人自然应当遵守。而质量保证期可能长于合同法第158条所规定的2年诉讼时效期间，也可能短于2年。笔者认为，只要约定有质量保证期的，均应按质量保证期确定质量异议的最长期限，而不适用合同法规定的最长期限两年期间的限制。

质量异议期限的例外。合同法第158条第3款规定，出卖人知道或者应当知道提供的标的物不符合约定的，买受人不受前两款规定的通知时间的限制。法律之所以作出此种例外的规定，是因为如果出卖人知道或者应当知道其所交付的标的物数量短少或者质量存在瑕疵的，此时出卖人主观上即存在恶意或者重大过失，为平衡双方利益，自然不应保护出卖人。

二、审理买卖合同质量纠纷案件的关键问题

对于买受人以出卖人所交付的标的物存在质量瑕疵而提\*\*讼的，人民法院受理后，应当首先对买受人是否在规定期限内向出卖人为标的物质量瑕疵的通知进行审理，经审理认为买受人没有能够在约定或者法律规定的期限内向出卖人为标的物质量瑕疵的通知的，则依法应当确认出卖人所交付的标的物视为合格，一般情况下应当驳回买受人的诉讼请求。

对于买受人在约定或者法律规定期限内为标的物质量瑕疵的通知且该通知的内容与形式符合通常要求的，即在审理过程中需要查明出卖人所交付的标的物是否存在质量瑕疵。对于此问题的查明与确认一般应通过以下步骤解决：

双方当事人在诉讼前或者诉讼中已经对标的物的质量瑕疵作出确认，且对该标的物的具体质量瑕疵有一致认识，只是对出卖人应当承担的质量瑕疵责任有争议的，可以直接认定该标的物存在质量瑕疵。

双方当事人虽然在诉讼前或者诉讼中均确认标的物存在质量瑕疵，但对瑕疵的具体内容有争议，且影响到出卖人质量瑕疵责任的具体承担形式确定的，如果可以由法官对具体的质量瑕疵进行直接认定的，可以直接认定。

如果双方对标的物的具体瑕疵有争议且法官又不能直接作出判断的，或者对标的物是否存在质量瑕疵有争议的，不能由法院直接作出标的物是否存在质量瑕疵的认定，而应向买受人释明，由其在人民法院指定的举证期限内提出质量鉴定的申请，由法院委托有关质量鉴定机构对标的物的质量是否符合相关标准进行专业鉴定。即根据最高人民法院《关于民事诉讼证据的若干规定》(以下简称《证据规则》)第25条第2款规定，对需要鉴定的事项负有举证责任的当事人，在人民法院指定的举证期限内无正当理由不提出鉴定申请或者不预交鉴定费用或者拒不提供相关材料，致使对案件争议的事实无法通过鉴定结论予以认定的，应当对该事实承担举证不能的法律后果

钢琴“变短”不影响质量 消费者\*\*商家被驳买卖合同质量纠纷案例分析买卖合同中的质量问题一起主张可得利益损失的买卖合同质量纠纷案商品房买卖合同质量纠纷二审案房地产合同:房屋建筑工程质量保修合同书生产质量保证协议书技术合同：蓄电池技术质量验收协议蓄电池技术质量验收合同煤炭质量检测委

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！