

房屋买卖合同答辩状(实用5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同的格式和要求是什么样的呢？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。

房屋买卖合同答辩状篇一

鹿城区人民法院：

答辩人：黄香珍，女，1962年12月7日出生，汉族，身份证号330302621207362，住浙江省温州市鹿城区龙泉巷10弄9幢201室，联系电话0577-88500367。

管理和经营的房屋可以依法出租。而且根据合同法的意思自治原则，所以可知，答辩人黄香珍与陈意泽之间的租赁协议是有效的，他们属于租赁合同关系。因此，答辩人对原告的诉讼请求完全不接受，现提出依法处理本案的主张：答辩人与被告陈意泽之间只存在店面租赁合同关系，因此不需要为被告的经营行为承担责任，其次，答辩人与被答辩人之间没有利害关系，不具有被告主体资格，请求法院驳回被答辩人林永畴对答辩人黄香珍的起诉，望法院裁判时予以考虑。

证据和证据来源：

1. 租赁协议书，证明答辩人与陈意泽之间是店面租赁合同关系。
2. 被租赁的房屋照片，证明房屋的实际情况
3. 司法鉴定机关出具的鉴定书，用于证明被答辩人所提供的收据中的签字并非黄香珍所签。

此致

鹿城区人民法院

答辩人：黄香珍

二〇一二年十二月七日

附项：

(1)本答辩状副本x份。

(2)证物或书证xx□名称□x件。

次承租人对租赁物造成的损失由承租人赔偿，法律未规定出租人与次承租人之间的权利义务关系。因此，出租人与次承租人之间不可能存在权利义务关系。

4、房屋转租不是房屋租赁权的转让。租赁权转让是指承租人将租赁权转让给第三人，承租人退出租赁关系，而租赁关系存在于受让人与出租人之间。而在房屋转租中，承租人不退出租赁关系，而租赁关系存在于受让人与出租人之间。而在房屋转租中，承租人不退出租赁关系，仍然承担租赁合同的权利义务，转租与租赁权转让在法律性质上是不同的。

第十四条营业执照及其副本和临时营业执照不得转借、出卖、出租、涂改、伪造。

对个体工商户转借、出卖、出租、涂改营业执照及其副本和临时营业执照的，没收其非法所得，可以并处五千元以下的罚款，情节严重的，应吊销其营业执照及其副本或临时营业执照。

个体工商户违反本条例第七条、第九条、第十条、第十一条、

第十三条、第十九条的规定，由工商行政管理机关根据不同情况分别给予下列处罚：

- （一）警告；
- （二）罚款；
- （三）没收非法所得；
- （四）责令停止营业；
- （五）扣缴或者吊销营业执照。

以上处罚，可以并处。

违反治安管理的，由公安机关依照有关规定处罚；触犯刑律的，依法追究刑事责任。

合伙债务

《民法通则》第三十五条合伙的债务，由合伙人按照出资比例或者协议的约定，以各自的财产承担清偿责任。

合伙人对合伙的债务承担连带责任，法律另有规定的除外。偿还合伙债务超过自己应当承担数额的合伙人，有权向其他合伙人追偿。

第五十二条企业之间或者企业、事业单位之间联营，共同经营、不具备法人条件的，由联营各方按照出资比例或者协议的约定，以各自所有的或者经营管理的财产承担民事责任。依照法律的规定或者协议的约定负连带责任的，承担连带责任。

《民通意见》47. 全体合伙人对合伙经营的亏损额，对外应当负连带责任；对内则应按照协议约定的债务承担比例或者

出资比例分担；协议未规定债务承担比例或者出资比例的，可以按照约定的或者实际盈余分配比例承担。但是对造成合伙经营亏损有过错的合伙人，应当根据其过错程度相应的多承担责任。

48. 只提供技术性劳务不提供资金、实物的合伙人，对于合伙经营的亏损额，对外也应当承担连带责任；对内则应按照协议约定的债务承担比例或者技术性劳务折抵的出资比例承担；协议未规定债务承担比例或者出资比例的，可以按照约定的或者合伙人实际的盈余分配比例承担；没有盈余分配比例的，按照其余合伙人平均投资比例承担。

53. 合伙经营期间发生亏损，合伙人退出合伙时未按约定分担或者未合理分担合伙债务的，退伙人对原合伙的债务，应当承担清偿责任；退伙人已分担合伙债务的，对其参加合伙期间的全部债务仍负连带责任。

《合伙企业法》第二条本法所称合伙企业，是指依照本法在中国境内设立的由各合伙人订立合伙协议，共同出资、合伙经营、共享收益、共担风险，并对合伙企业债务承担无限连带责任的营利性组织。

第四十五条入伙的新合伙人与原合伙人享有同等权利，承担同等责任。入伙协议另有约定的，从其约定。

入伙的新合伙人对入伙前合伙企业的债务承担连带责任。

第五十四条退伙人对其退伙前已发生的合伙企业债务，与其他合伙人承担连带责任。

第六十三条合伙企业解散后，原合伙人对合伙企业存续期间的债务仍应承担连带责任，但债权人在五年内未向债务人提出偿债请求的，该责任消灭。

《律师法》第十八条律师可以设立合伙律师事务所，合伙人对该律师事务所的债务承担无限责任和连带责任。个体工商户营业执照不得转借、出卖、出租，违反规定将没收其违法所得，并处5000元以下罚款。个体工商户改变字号名称、经营者住所、组成形式、经营范围、方式、场所等项内容应当向原登记的工商行政管理机关办理变更登记。未经批准，不得擅自改变。个人经营的个体工商户改变经营者时，应当重新申请登记。新的经营者想要沿用原执照上的字号名称，必须等原执照注销满一年后方可提出申请。想要盘店创业市民，一定要先到工商部门询问清楚，以免在交易中受骗。

/05zjnews/system//03/31/

房屋买卖合同答辩状篇二

针对答辩人与被答辩人买卖合同一案，现答辩如下：

一、答辩人与被答辩人之间存在买卖合同关系，但被答辩人已经支付了所有货款，完全履行了合同义务，即双方的买卖合同关系已终止，故请依法驳回被答辩人的诉讼请求。

(一)、被答辩人提交的x年12月7日的“退货单”并非是答辩人向被答辩人购买的货物清单，而是答辩人以退货方式与被答辩人合意折价后形成的还款单。从该份货单的形成原因和形式要件上看：

2、该份货单与其他“送货单”相比有两点明显的区别□x年12月7日的货单底部收货欠款人处并没有答辩人签名，而其他的送货单均有答辩人的亲笔签名；且该份货单的标题处“送货单”被改成了“退货单”，该改动是由被答辩人完成的。

(二)、答辩人从x年始经营养虾生意□x年12月7日与被答辩人结算付款后，答辩人便结束了在台山市冲楼八家的生意，回了缙云老家□x年12月7日也是被答辩人听闻答辩人要休业回家

后，才到答辩人处催讨货款。后答辩人便依照现实情况将剩余材料退货后还清了部分欠款，且剩余部分货款已由现金支付完全。

综上，答辩人与被答辩人合意形成的x年12月7日的货单并非是“送货单”，而是一份“退货单”，也是在x年12月7日的当日，答辩人已将所有的货款结清，故双方虽有过买卖合同关系，但该合同关系已在x年12月7日答辩人支付货款后因合同履行完毕而终结，故被答辩人诉称的答辩人尚欠货款22190元并非事实，请法庭予以驳回。

二、该案件诉讼时效已过，应依法驳回其诉讼请求；

x年12月7日是答辩人与被答辩人最后一次往来联系□x年12月7日被答辩人与答辩人形成的“退货单”即为双方在口头结算后，答辩人以退货的方式抵消部分货款，从而可以证实□x年12月7日，双方已经对最后的货款金额进行了结算，那么根据《民法通则》第一百三十五条规定，本案诉讼时效已过，请依法驳回被答辩人诉请。

综上，不管是实体上答辩人已经完全支付货款的事实，还是程序上该案件已过诉讼时效，本案都应依法予以驳回，故恳请法庭依法驳回诉请。

代理人：胡

x年4月20日

房屋买卖合同答辩状篇三

住中山市沙溪镇

答辩人：潘，男□x年x月x日出生，汉族

住中山市沙溪镇x大厦三楼

委托代理人：，广东翔宇律师事务所律师

电话：

答辩人就袁修能诉陈x章非、潘租赁合同纠纷一案，依法提出答辩意见如下：

一、 答辩人潘不应该列为本案被告

本案为租赁合同纠纷，潘不是合同的当事人，潘x依法于二零零x年x月二十八日成立的“中山市沙溪镇制衣厂”与陈x章非无关。根据合同的相对性原理，潘不享有上述合同的权利，也不承担上述合同的义务，且潘成立的经济实体成立于原告与章非发生纠纷之后，与本案租赁合同纠纷更是风牛马不相及。

二、 要求答辩人承担连带责任缺乏事实和法律根据

三、 原告的所谓损失与答辩人无关

本案系厂房转租合同及设备租赁合同纠纷，原告取得厂房和设备等生产要素后，应依法办理工商注册登记合法经营，原告因无营业执照产生的问题完全是咎由自取，与答辩人无关。答辩人章非已经按照合同的要求提供了厂房和设备给原告，所谓停电2日，系供电局抑或业主所为，答辩人并不清楚，原告应该向供电局或业主要求赔偿。即使确认系供电局或者业主的责任，停电2日也只能耽误2日的交货时间。答辩人不认可原告所谓损失的真实性，即使原告出现上述损失，也是原告经营不善造成的，与答辩人无关。原告应该根据自己的生产能力与客户签订合同，在生产能力临时不足时候，也完全可以通过委托代工等方式履行合同，也可以与客户协商变更合同。

在《租借协议》的序言部分，双方已经明确“租约期间自负盈亏”，原告企图将自己的经营亏损转嫁给答辩人是违反合同的。该协议第十条规定，“甲乙双方因债务而影响对方正常生产，须负责对方损失。”只能理解为第三方债权人混淆原告与答辩人章非的主体资格而造成对方的损失，不应该作扩大化的解释，从而违反“自负盈亏”的原则。

四、扣除设备按金后，原告尚欠答辩人章非1027.4元。

根据上述《租借协议》第一条、第二条、第四条、第六条，原告尚欠答辩人章非三、四月份厂房和设备租金120xx元，原告欠章非代缴水电费7682.4元(原告承认水电费为7223元)，原告还欠答辩人章非机修费、治安费、卫生费等代支杂费1345元。上述费用合计21027.4元人民币，扣除设备按金20xx0元后，原告尚欠答辩人章非1027.4元人民币(详见费用分摊明细表)。

综上，答辩人请求人民法院依法驳回原告的全部诉讼请求。

答辩人：章非(化名)

x年九月十四日

房屋买卖合同答辩状篇四

地址□xx县东新乡小洲村委会胡家村

法定代表人：黄， 联系电话□1x8

委托代理人：万□xx市为民法律服务所 法律工作者。

因东光县鑫宇纸箱机械厂(以下简称东光厂)诉答辩人加工合同纠纷一案，现答辩人依法答辩如下。

一、本案的案由不是“加工合同纠纷”而是“买卖合同纠纷”。

根据《中华人民共和国合同法》第251条、252条之规定：加工合同是指承揽人以自己的技能、设备、和劳力，按照定作人的要求，将定作人提供的原材料加工为成品，定作人接受该成品并支付报酬的合同。而东光厂提供的合同，表面上写的是《加工定作合同》，但定作人席泉林并未提供原材料，也未提供加工成品的图纸、验收标准等事项，东光厂提供的所谓“定作成品”实际上是东光厂自己生产的产品。根据《中华人民共和国合同法》第130条之规定，东光厂与席泉林签订的是《买卖合同》，他们之间发生纠纷的案由应定为“买卖合同纠纷”。

二、答辩人不是本案适格的被告，只能作为第三人参与诉讼。

纵观本案东光厂向法院提供的合同及欠条，上面没有答辩人的公章，也没有答辩人的法定代表人签名，所以答辩人不是本案适格的被告，但由于东光厂与席泉林买卖的设备最终是答辩人使用，故答辩人可以作为第三人参与本案的诉讼。

三、东光厂提供的产品夸大宣传，是不合格产品，不符合国家和行业的标准。

首先，东光厂只不过是东光县的一个个体工商户，但他在企业介绍时宣传是河北省东光县鑫宇纸箱机械制造有限公司，号称“重质量、讲信誉”，却连一个完整的企业产品标准都没有。

其次，像东光厂提供的ysf-d四色瓦楞纸板水性印刷轮转模切开槽机、圆压圆模切机、薄刀分纸机、网纹线等产品，根本达不到质量标准要求。产品既没有出厂合格证，也没有使用说明书，产品也没有安装调试，人员培训更没有。

最后，答辩人声明，保留向东光厂追偿因产品质量问题而对答辩人造成的一切经济损失的权利。

综上所述，答辩人使用的虽然是东光厂的产品，但是与席泉林签订的《买卖协议》，与东光厂无关，答辩人付款也是付给席泉林的，况且款项已基本付清。席泉林所写的欠条应由其个人承担，东光厂应承担其生产的产品售后服务的责任。恳请法院查明事实，驳回东光厂对答辩人的诉请！

此致

xx县人民法院

20xx年七月二十七日

房屋买卖合同答辩状篇五

答辩人因与北京市朝阳区房屋管理公司房屋租赁合同纠纷一案，提出如下答辩意见：

一、 答辩人并不是适格的诉讼主体，不应当作为本案被告。

按照合同的相对性原则，合同主要在特定的合同当事人之间发生，只有合同当事人一方才能基于合同而向与其有合同关系的另一方提出请求或提起诉讼，而不能向与其无合同关系的第三人提出合同上的请求，也不能擅自为第三人设定合同上的义务。本案中，与原告签订《租用房合同》的是被告一北京鑫潮招待所有限责任公司。合同期满后腾退和交回房屋是《租用房合同》约定的义务，也是《合同法》规定的义务，但是该义务仅只针对作为合同一方主体的承租人而言，并不指向第三人。因此，根据上述合同的相对性原则，原告把鑫潮招待所作为被告并无不当，但不应该再将合同外第三人的答辩人也作为被告。

二、 原告诉状所述事实，与客观情况不符。

原告在诉讼中陈述，答辩人一直实际进行房屋出租的经营，这与客观情况不符，也是对法律关系的混淆判定。答辩人没有资格也没有能力对诉争的房屋进行出租经营，事实上答辩人也从来没有对该房屋进行过出租经营。答辩人与诉争房屋没有直接的关联关系，也没有居住使用该房屋或进行其他形式的占用。此外，原告陈述其多次要求收回房屋，但答辩人强行阻挠，更是凭空杜撰。原告不应该也不可能向答辩人主张收回房屋，答辩人也没有理由和力量进行阻挠。

根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第三条，当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明；没有证据或者证据不足以证明当事人事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果。因此原告在没有证据证明答辩人实际占用诉争房屋的情况下，起诉要求答辩人腾房，不应得到法庭支持。

三、 原告作为房屋的产权人和出租人，并没有善尽法定和约定义务，不应该完全享受权利。

根据《北京市人民防空工程和普通地下室使用管理办法》的规定，对外出租人防工程和地下室，作为产权人首先必须经过相关部门的批准并登记备案。其次，产权人必须保证出租的房屋符合防火、卫生等管理规定，并经公安消防机构、卫生主管部门检查合格；房屋建筑安全不存在危险构件；具有上下水、卫生间、用电设施；设置机械通风或空调装置并保证有效使用，新风量新风系统回风系统符合规范要求；具有防汛防雨水倒灌设施；设置配备机械防烟排烟系统，自动喷淋系统、应急照明系统、火灾自动报警系统以及其他消防设施和器材等等。而本案中，原告出租诉争房屋并没有经过批准备案，法律规定应当符合的条件几乎无一具备。而且，事实上，诉争房屋从来也没能正常使用过，除了非典期间长时间停用外，

还有多次被水淹多次屋顶渗漏多次由于人防办公室及地下空间管理办公室等部门的命令停止使用。而这些都与原告没有妥善尽到法定和约定义务有直接的关系，根据合同权利义务对等原则，原告不应在不作任何补偿的情况下就毫无阻碍地享受权利。

综上，答辩人既不是租赁合同的相对方，也不是租赁房屋的实际使用人，原告不论是基于债权的请求还是基于物权的请求，都不应该将答辩人列为被告，因此要求法庭驳回其对答辩人的诉讼请求。

此致

北京市朝阳区人民法院

答辩人：

x年5月23日