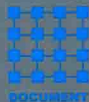


新编法律文书范本系列

Series of Sample Legal Documents

Success with Law Press • China



常用合同范本

SAMPLE LEGAL DOCUMENTS
FOR CONTRACT IN COMMON USE
LAW SEARCH & APPLICATION GUIDELINES

条文检索与应用指引

孙林 主编

文书范本	精选公民日常生活常用法律文书范本
适用范围	精要介绍各种文书范本具体适用情形
条文检索	摘录相关法律法规及其他规范性文件
应用指引	释明法律适用和实务操作的注意事项



法律出版社
LAW PRESS • CHINA

新编法律文书范本系列

Series of Sample Legal Documents

Success with Law Press • China



常用合同范本

SAMPLE LEGAL DOCUMENTS
FOR CONTRACT IN COMMON USE
LAW SEARCH & APPLICATION GUIDELINES

条文检索与应用指引



孙林 主编



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

常用合同范本:条文检索与应用指引/孙林编著.

—2版. —北京:法律出版社,2015.11

ISBN 978-7-5118-8722-1

I. ①常… II. ①孙… III. ①合同—范文—中国

IV. ①D923.6

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第273909号

©法律出版社·中国

责任编辑/王曦

装帧设计/马帅

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/三河市龙大印装有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/720毫米×960毫米 1/16

印张/55 字数/967千

版本/2016年1月第2版

印次/2016年1月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995 重庆公司/023-65382816/2908

书号:ISBN 978-7-5118-8722-1

定价:128.00元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)



修订说明

合同法律制度是市场经济的重要法律制度,对规范市场主体行为、促进市场经济的发展具有积极的意义。为便于读者了解合同法律文书的主要内容和要点,正确使用合同示范文本,2003年我们组织编写了《中国常用合同文书范本》,收集整理了常用合同近百篇,提供了合同文书格式和要点,为读者提供合同参考样本。本书所选常用合同格式,一般采用国家有关部门推广使用的示范文本,没有示范文本的,则选用参考文本。本书力求用简洁的语言阐述各种合同的要点,便于理解和运用,起到导读的作用。

2011年11月,编者对范本进行了全面修订,增加了法律条文检索,并对合同文书的使用作出较为详细的应用指引。近几年来,我国立法机关对部分法律法规进行了修改。编者根据最新法律法规和合同法律制度发展的现状,组织力量再次对范本进行全面修订和充实完善,修订后的内容力求更加实用、准确。参加本书修订的有:孙林(负责第一至第四章)、刘英韬(负责第五至第六章)、孙静楠(负责第七至第八章)、孙宇霆(负责第九至第十一章)、李佳(负责第十二至第十三章)。

由于编者水平所限,本书有不当之处,欢迎读者批评指正。

编者
2016年1月

目 录

Contents

第一章 买卖合同

001 买卖合同	3
002 工业品买卖合同	13
003 农副产品买卖合同	17
004 商品房买卖合同	20
005 汽车买卖合同	33
006 政府采购合同	40

第二章 城市供用水电气合同

007 城市供用电合同	49
008 城市供用水合同	58
009 城市供用气合同	63
010 城市供用热力合同	68

第三章 借款合同

011 借款合同	75
012 专项资金借贷合同	84
013 资金拆借合同	88
014 信托资金借贷合同	92
015 流动资金借贷合同	97
016 技术改造借款合同	102
017 委托贷款委托合同	109

018 委托贷款借款合同	115
--------------------	-----

第四章 租赁合同

019 租赁合同	123
020 柜台租赁合同	129
021 汽车租赁合同纠纷	135
022 租赁委托合同	137
023 房屋租赁合同	140
024 企业租赁经营合同	149

第五章 承揽合同

025 承揽合同	159
026 加工合同	170
027 定作合同	178
028 汽车维修合同	182
029 修缮修理合同	185
030 测绘合同	189
031 广告发布合同	196

第六章 建设工程合同

032 建设工程施工合同	201
033 建设工程勘察合同	313
034 建设工程设计合同	328
035 建设工程监理合同	343
036 工程咨询服务合同	363
037 家庭居室装饰装修工程施工合同	377
038 FIDIC 土木工程施工合同	392
039 国际工程总承包合同	442

第七章 房地产合同

040 建设工程征用土地合同	469
----------------------	-----

041	国有土地使用权出让合同(宗地出让合同)	475
042	国有土地使用权出让合同(成片开发土地出让合同)	484
043	国有土地使用权出让合同(划拨土地使用权补办出让合同)	495
044	建设工程拆迁房屋合同	500
045	土地使用权租赁合同	507
046	土地使用权租赁公告书	510
047	房地产转让合同	512
048	房地产抵押合同	515

第八章 运输合同

049	货物运输合同	523
050	铁路货物运输合同	530
051	道路货物运输合同	543
052	水路货物运输合同	550
053	民用航空货物运输合同	557
054	海上货物运输合同	568

第九章 技术合同

055	技术合同	577
056	技术开发合同	588
057	技术转让合同	601
058	技术咨询合同	614
059	技术服务合同	623
060	国际技术咨询服务合同	631

第十章 保管/仓储/委托合同

061	保管合同	645
062	仓储合同	651
063	委托合同	660
064	前期物业服务合同	666
065	物业管理委托合同	683

066	委托购房合同	691
067	委托拍卖合同	694
068	委托培训合同	699
第十一章 保险合同		
069	财产一切险保险合同	705
070	产品责任险保险合同	714
071	机动车辆保险合同	733
072	建筑工程一切险保险合同	740
073	家庭财产两全保险合同	748
第十二章 涉外合同		
074	中外货物买卖合同(FOB 条款)	757
075	中外货物买卖合同(CFR 或者 CIF 条款)	764
076	总代理合同	771
077	独家销售合同	776
078	商业合同	779
079	中外来料加工合同	784
080	中外合资经营企业合作	788
081	中外合作经营企业合作	799
第十三章 其他合同		
082	合伙合同	809
083	行纪合同	813
084	居间合同	822
085	旅游合同	827
086	团队境内旅游合同	832
087	团队出境旅游合同	850
088	旅行社旅客旅游意外保险合同	869

第一章

买卖合同

买卖合同	3
工业品买卖合同	13
农副产品买卖合同	17
商品房买卖合同	20
汽车买卖合同	33
政府采购合同	40

001 买卖合同

文书范本 | 买卖合同

适用范围 | 签订买卖合同时所使用的文书

条文检索 | 中华人民共和国合同法;最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释

应用指引 | 合同的概念和法律特征;合同法的主要内容;买卖合同的概念、主要内容;标的物的所有权转移;买卖合同当事人的基本义务;签订买卖合同时应当注意的问题

买卖合同

合同编号:_____

出卖人(卖方):_____

买受人(买方):_____

买卖双方依据国家有关法律法规的规定,经过平等协商,就_____ (合同名称)达成如下协议:

第一条 (顺序可以用条文式,也可以用一、二、三……)

卖方向买方提供_____ (买卖合同的标的,可以用列表式,把标的物的名称、数量、质量、单价、总价款等写清楚),总价值_____元。

第二条 交提货方式(应写明是买方自提,还是送货上门;是车板交付,还是卖方仓库交付。不同的交付方式,其义务、责任是不同的)。

第三条 质量标准(要明确依据什么标准验收货物的质量,双方可以约定适用国家标准、行业标准,但应写明适用的标准名称、编号;没有国家标准的,双方可以约定其他质量标准)。

第四条 卖方应当提供_____部门(标的物须经有关主管部门批准才能

出售的,这个条款就是必要条款)出具的证明文件(或者批准证书),因文件不全而导致合同标的物的所有权不能转移给买方的,卖方应当承担法律责任。

第五条 价格条款(明确货款数额及货款的支付方式)。

第六条 验收方式(可以写明卖方应当提供据以验收的必要的技术资料或者样品。对标的物有异议的,应当明确在什么时间内向对方提出方为有效)。

第七条 合同的履行期限(写明履行的时间,分期履行要明确每一履行期的起止日期)。

第八条 担保条款(双方都可以要求对方提供担保。担保要符合担保法的规定,担保的方式可以是保证、抵押、质押等)。

第九条 包装条款(货物包装要符合国家规定的标准,包装物是否回收,包装的价款由谁承担等,双方应约定清楚)。

第十条 合同的变更和解除(在何种情况下可以变更和解除合同,要写明变更和解除的程序,通知的方式等内容)。

第十一条 标的物风险条款(写明标的物交付前后的责任,如果双方未约定,则要依据合同法的规定确定标的物风险由谁承担)。

第十二条 违约责任(明确不履行本合同规定的义务应当承担的法律责任和免除当事人责任的具体情况)。

第十三条 本合同自_____时生效(可以约定自双方签字盖章时起生效,也可以约定自某年某月起生效)。

本合同一式____份,双方各执____份。

出卖人:_____

买受人:_____

签订日期:____年____月____日

签订地点:_____

| 条文检索 |

中华人民共和国合同法·第130~175条

(1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议通过 1999年3月15日中华人民共和国主席令第十五号公布 自1999年10月1日起施行)

最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释·全文

(2012年3月31日最高人民法院审判委员会第1545次会议通过 2012年5月10日公布
法释〔2012〕8号 自2012年7月1日起施行)

| 应用指引 |

(一) 合同的概念和法律特征

合同是社会经济生活中最常见的交易表现形式,它与每个人和每个企业、每个组织的几乎所有的交易活动密切相关。人们从生产、流通到交换、消费的交易活动都离不开合同。我国《合同法》第2条规定:“本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。”

合同具有如下法律特征:

第一,合同是一种民事法律行为。民事法律行为作为一种最重要的法律事实,是民事主体实施的能够引起民事权利和民事义务的产生、变更或终止的合法行为。合同作为民事法律行为,在本质上属于合法行为,这就是说,只有在合同当事人所作出的意思表示是合法的情况下,合同才具有法律约束力,并受到国家法律的保护。而如果当事人作出了违法的意思表示,即使达成协议,也不具有法律约束力。

第二,合同以设立、变更或终止民事权利义务关系为目的。

设立、变更、终止民事权利义务关系是当事人订立合同的目的和宗旨。所谓设立民事权利义务关系,是指当事人订立合同旨在形成某种法律关系(如买卖关系、租赁关系),从而具体地享受民事权利,承担民事义务。所谓变更民事权利义务关系,是指当事人通过订立合同使原有的合同关系在内容上发生变化。变更合同关系通常是在继续保持原合同关系效力的前提下变更合同内容。如果因为变更而使原合同关系消灭并产生一个新的合同关系,则不属于变更范畴。所谓终止民事权利义务关系,是指当事人通过订立合同,旨在消灭原法律关系。无论当事人订立合同旨在达到何种目的,只要当事人达成的协议依法成立并生效,就会对当事人产生法律约束力,当事人依照合同规定享有权利并履行义务。

第三,合同是两个以上的当事人意思表示一致的协议。

由于合同是合同主体合意的结果,因此它必须符合以下要素:一是合同的成立必须要有两个或两个以上的当事人,即合同主体。二是各方当事人须互相作出意思表示。这就

是说,当事人各自从追求利益出发而作出意思表示,双方的意思表示是交互的才能成立合同。三是各个意思表示是一致的,也就是说当事人达成了一致的协议。

第四,合同是当事人各方在平等、自愿的基础上产生的民事法律行为。

当事人在订立合同时,法律地位完全是平等的,任何一方不能把自己的意愿强加于他方,否则,合同无效。

(二) 合同法的主要内容

第一,关于合同的订立和效力。

当事人的权利和义务要通过合同的订立才能确定。依法订立合同,有利于维护当事人的合法权益,在履行中可以减少纠纷;发生纠纷后,也便于及时解决。《合同法》对合同的主体、形式、订立方式、合同的一般内容、合同的成立和效力等问题,都作了明确的规定。

第二,关于合同的履行。

双方当事人只有履行合同才能实现订立合同的目的。合同法依照民法的基本规定,强调全部履行的原则,当事人应当按照合同的约定完全履行自己的义务。同时规定,当事人应当遵循诚实信用原则,根据合同的性质、交易习惯,在履行合同时负有及时通知、协助、提供必要的条件、防止损失扩大以及保密等义务。

为了防范合同欺诈,保护债权人的合法权益,《合同法》规定了不安抗辩权、代位权和撤销权。

不安抗辩权。《合同法》规定,应当先履行债务的当事人,有确切证据证明对方有下列情形之一的,可以中止履行:经营状况严重恶化;转移财产、抽逃资金以及逃避债务;丧失商业信誉;有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形。中止履行时,应当及时通知对方。对方提供适当担保时,应当恢复履行合同。

代位权。因债务人怠于行使其债权,对债权人造成损害的,债权人可以请求人民法院以自己的名义代位行使债务人的债权。

撤销权。因债务人放弃债权或者无偿转让财产,对债权人造成损害的,债权人可以请求人民法院撤销债务人的行为。债务人以明显不合理的低价转让财产,对债权人造成损害,并且受让人知道该情形的,债权人也可以请求人民法院撤销债务人的行为。

第三,关于违约责任。

规定违约责任,是为了促使当事人履约,维护市场交易秩序,补偿因违约给对方造成的损失。《合同法》在《民法通则》的基础上,进一步完善了违约责任制度。

一是当事人一方未支付价款或者报酬的,对方可以请求其支付价款或者报酬。当事人迟延履行价款或者报酬的,应当支付该价款或者报酬的逾期利息。

二是当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的,对方可以请求强制履行。强制履行后还有其他损失的,可以请求赔偿损失。

三是为了切实保护受损害方的利益,《合同法》明确规定,损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失,包括合同履行后可以获得的利益,但不得超过违反合同一方订立合同时应当预见到的因违反合同可能造成的损失。

四是增加规定了预期违约制度。当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同的,对方可以在履行期届满之前请求其承担违约责任。

第四,关于对合同的监督。

《合同法》从加强和规范政府对市场经济秩序监督的角度,对合同的监督问题作了更加明确的规定。一是县级以上各级人民政府工商行政管理部门和其他有关主管部门,依照法律、行政法规规定的职责,负责对合同的监督。二是对利用合同危害国家利益、社会公众利益的违法行为,由县级以上各级人民政府工商行政管理部门和其他有关主管部门依照法律、行政法规规定的职责负责处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

对合同的监督应当依法进行。除法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续的以外,不应当也不必要对所有合同进行事先审查。对合同的监督,是防止出现利用合同危害国家利益、社会公共利益的违法行为,对当事人依法享有的合同权利以及民事处分权利不应干涉。

第五,关于《合同法》分则。

《合同法》分则对买卖、供用电、赠与、借款、租赁、融资租赁、承揽、建设工程、运输、技术、保管、仓储、委托、行纪、居间等十五类合同作了规定。一是对原三部合同法中的合同,多数予以保留,并根据实践经验和行政法规、司法解释以及国际公约的规定,做进一步的完善和补充。二是对实践中出现的新情况、新问题,增加规定了一些种类的合同,如融资租赁合同等。三是《保险法》、《担保法》、《劳动法》、《著作权法》等法律,对有关合同的特殊性问题作了具体规定,因此在《合同法》分则中不再专门规定。对上述法律未规定的问题,按照特别法未规定适用普通法的原则,则适用《合同法》总则的规定。四是对于有些合同目前经验尚不成熟,需要进一步研究,在分则中暂没规定。分则没有具体规定的合同,可以适用总则的规定。

(三) 买卖合同的概念

买卖合同是买卖双方就标的物的转移所达成的有关权利义务协议。按照协议的规定,卖方应将其出售的财产交付给买方所有,买方接受此项财产并付给约定的价款。买卖合同是商品交换的法律形式,卖方将产品的所有权转移给买方,是买卖合同最典型的特征。《合同法》第130条规定,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。

买卖合同的标的物,也就是出卖人出卖的物,应当符合一定的条件。不符合法律规定条件的,出卖人不能出卖。以此作为买卖合同标的物的,则该合同因标的物违法而无效。

我国《合同法》第132条规定,出卖的标的物,应当属于出卖人所有或者出卖人有权处分。法律、行政法规禁止或者限制转让的标的物,依照其规定。这条规定,说明作为买卖合同的标的物,应当具备下列条件:一是出卖人享有所有权或者出卖人对出卖物享有处分权;二是法律、行政法规规定可以转让的物。

(四) 买卖合同的主要内容

第一,主体条款。买卖合同的主体包括买受人和出卖人。合同中要明确当事人的名称、地址等必要的内容。

第二,标的条款。买卖合同的标的物是出卖人出售给买受人的有体财产。双方当事人应对标的物的名称、数量、质量等作出规定。

第三,价格条款。该条款主要包括价格标准和支付方式两个方面。价格标准主要包括双方结算的依据,涉外买卖合同还包括以何种币种结算。支付方式包括现金支付、支票支付、转账结算等。

第四,履行条款。该条款包括履行期限、履行地点、履行方式等。

第五,违约责任。对违反合同的规定,当事人应承担的法律责任。

第六,双方当事人约定的其他内容。

(五) 标的物的所有权转移

标的物所有权的转移,在买卖合同中具有特别重要的地位。标的物所有权转移是指买卖合同的卖方将出卖物的所有权转让给买方。何时转让、什么方式转让是买卖合同双方当事人必须了解和关注的基本问题。

第一,交付时转让。这是转移标的物所有权的原则性规定。《合同法》第133条规定,标的物的所有权自标的物交付时起转移,但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。所谓交付,通常是指标的物实际转由买方控制的时间。但在有的情况下,卖方将标的物交付给承运人运输时也可以是标的物所有权转移的时间。例如,船舷交付或者车板交付,当货物越过船舷或者车厢时,则所有权就转移给买方了,一切货物运输的风险由买方承担。

第二,约定转让的条件。当事人也可以就物的所有权转移进行约定,当条件成就时,所有权转移;当条件不成就时,所有权仍然属于卖方。通常转让条件与买方是否支付价款、何时支付价款联系在一起。《合同法》第134条规定,当事人可以在买卖合同中约定保留标的物的所有权的条款。该条款可以约定买受人未履行支付价款或者其他义务的,标的物的所有权属于出卖人。这是为了保护出卖人权益而作出的规定。

第三,知识产权转让。《合同法》第137条规定,出卖具有知识产权的计算机软件等标的物的,除法律另有规定或者当事人另有约定的以外,该标的物的知识产权不属于买受人。计算机软件等是知识产权的具体体现,是智力成果,出卖这些产品一般不包括知识产权本身的权利。如果买受人想得到该类成果的知识产权,则应与出卖人约定转让的条件和方式。

(六) 买卖合同当事人的基本义务

1. 出卖人的基本义务

第一,出卖人交付标的物,负有保证第三人不得向买受人就该标的物主张任何权利的义务。也就是说,出卖人对出卖的标的物应当享有所有权或者法律规定的处分权。对于不享有所有权或者处分权的物,出卖人不得出卖。如果出卖人擅自出卖没有所有权或者处分权的物,则要承担相应的法律责任。但是如果买受人在订立合同时明知第三人对买卖的标的物享有权利的,则出卖人不承担责任,除非当事人另有约定。

第二,出卖的标的物的部分权利属于他人,出卖人不能履行转移权利义务的,买受人可以请求减少价款或者解除合同。

第三,第三人就标的物提出权利要求,使买受人可能丧失该标的物的部分或者全部权利时,买受人可以中止支付相应的价款,但出卖人提供适当担保的除外。

第四,交付出卖物单证的义务。《合同法》第135条规定,出卖人应当履行向买受人交付标的物或者交付提取标的物的单证,并转移标的物所有权的义务。由于单证与标的物的所有权是紧密联系的,单证是物的所有权归属的重要的书面文件,因此,所有权的转移在