

高效办公写作一本通



实用合同签约 范本大全

黄胜 陈明志◎主编

内容全面 类别清晰 范例实用
通俗易懂 现用现查

当代世界出版社

高效办公写作一本通

实用合同签约 范本大全

SHIYONGHETONG
QIAN YU E
FANBENDAQUAN

当代世界出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

实用合同签约范本大全 / 黄胜, 陈明志主编. — 北京:
当代世界出版社, 2010. 4
ISBN 978-7-5090-0631-3

I. ①实… II. ①黄… ②陈… III. ①合同--范文
IV. ①D913

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 049700 号

书 名: 实用合同签约范本大全
出版发行: 当代世界出版社
地 址: 北京市复兴路 4 号 (100860)
网 址: <http://www.worldpress.com.cn>
编务电话: (010) 83908400
发行电话: (010) 83908410 (传真)
(010) 83908408
(010) 83908409
经 销: 新华书店
印 刷: 北京集惠印刷有限责任公司
开 本: 787 毫米×1092 毫米 1/16
印 张: 43
字 数: 720 千字
版 次: 2010 年 5 月第 1 版
印 次: 2010 年 5 月第 1 次
书 号: ISBN 978-7-5090-0631-3
定 价: 59.00 元

如发现印装质量问题, 请与承印厂联系调换。

版权所有, 翻印必究; 未经许可, 不得转载!

前言

随着社会经济的发展,公民、企业及公民和企业之间的经济往来越来越频繁,合同的制订和使用也成为经常发生的法律行为。本书介绍了常用合同如何订立、当事人的权利义务关系、合同的履行等有关问题,并在签订合同、规避合同风险等方面提供了专业的法律方面的帮助。

关于合同的解释,有人认为,合同解释是对合同内容及含义的理解和探讨;有人则主张,合同解释,不是指合同当事人或其他任何人对合同条文或所用文句所作的解释,而是指受理案件的法院或仲裁机构依其职权对合同条文所用文句的正确含义所作的解释。由此可见,从不同角度对合同解释所下的定义也不同。

(1) 关于合同解释的主体。合同解释的主体有广义和狭义之分,广义的合同解释主体为任何人。当事人、诉讼代理人、公证人、见证人员、证人、鉴定人、法官、仲裁员、学者都可以从不同的角度对合同进行解释。狭义的合同解释主体,仅指对合同及其相关资料所作的具有法律拘束力的解释。狭义合同解释主体对合同进行的解释具有强制执行的法律拘束力,是制作调解书、判决书和仲裁裁决书的重要依据之一。

(2) 关于合同解释的客体。合同解释的客体既包括发生争议的合同中使用的语言文字,还包括没有争议的合同文字。根据《中华人民共和国合同法》第125条规定,在解释合同时,不仅要考虑合同所使用的词句、合同的有关条款、合同的目的,还要考虑交易习惯以及诚实信用原则,才能公正地确定该条款的真实意思。合同文本采用两种以上文字订立并约定具有同等效力的,对各文本使用的词句推定具有相同含义。各文本使用的词句不一致的,应当根据合同的目的予以解释。

本书根据最新《中华人民共和国合同法》和国家工商行政管理总局及其他有关部门制定发布的合同示范文本和参考文本编写。本书以“实用”为原则,分类介绍了各种合同协议的签约范本、谈判技巧和纠纷化解之道。在编写此书的过程中,我们认真参考了新合同法,合同范本比较标准,纠纷化解部分也引用了知名律师的精确评析。在内容和体例的安排上,将合同协议的签约范本和相关技巧联

系在一起，使用比较方便。另外，此书将社会生活中常用的合同种类纳入其中，并按合同类别分章，内容涵盖了最新劳动合同签订与范例，最新合伙、联营创办企业合同签订与范例，最新运输合同签订与范例，最新仓储合同签订与范例，最新保管合同签订与范例，最新建设工程合同签订与范例等 23 种企业常用的合同。我们还在本书的最后附上了最新的《中华人民共和国合同法》，以方便读者查阅和参考。

本书具有很强的专业性和权威性，内容全面，书中大量的合同实例可供广大读者借鉴，有的稍做修改即可使用，有的甚至可直接套用，是企业、公民在经济交往中必备的一本合同实用手册，也是制作常用合同必备之专业指南。

全面：共收录百余篇常用合同格式，涉及经济活动方方面面；

专业：专业部门推广使用之示范文本，兼具权威性与标准性；

易用：文书范本可从附赠光盘直接复制下载，按需略加修改即可使用。

目 录

第一章 最新劳动合同签订与范例	1
一、劳动合同的签订要领	1
(一) 合同双方当事人的基本情况	1
(二) 合同期限及试用期	1
(三) 工作性质和劳动安全卫生保障	2
(四) 工作薪酬和其他福利制度	2
(五) 违约法律责任、纠纷解决办法	3
(六) 其他未尽事宜	3
二、劳动合同常用范例	3
劳动合同(参考文本)	3
集体劳动合同(参考文本)	10
临时工劳动合同(参考文本)	13
岗位劳动合同(参考文本)	17
中外合资经营企业劳动合同(参考文本)	17
外商投资企业劳动合同(参考文本)	20
私营企业职工劳动合同(参考文本)	23
三、劳动合同中常见的纠纷及应注意的问题	27
(一) 劳动合同中常见的欺诈陷阱	27
(二) 风险防范	28
(三) 案例剖析	31
第二章 最新合伙、联营创办企业合同签订与范例	34
一、合伙、联营合同的签订要领	34
二、合伙、联营合同常用范例	34
合伙合同(参考文本)	34
隐名合伙合同(参考文本)	36

退伙合同（参考文本）	38
普通联营合同（参考文本）	38
法人型联营合同（参考文本）	41
合伙型联营合同（参考文本）	44
协作型联营合同（参考文本）	46
三、合伙、联营合同中常见的纠纷及应注意的问题	48
（一）合伙、联营合同中常见的欺诈陷阱	48
（二）合伙、联营公司的风险防范	52
（三）案例剖析	55
第三章 最新技术合同签订与范例	58
一、技术合同的签订要领	58
（一）项目名称	58
（二）标的的内容、形式和要求	58
（三）研究开发计划	58
（四）研究开发经费、报酬及其支付或结算方式	59
（五）利用研究开发经费购置的设备、器材、资料的财产权属	59
（六）履行的期限、地点和方式	59
（七）技术情报和资料的保密	59
（八）技术协作和技术指导的内容	59
（九）风险责任约定	60
（十）技术成果的归属和分享条款	60
（十一）验收的标准和方式	60
（十二）违约责任条款	60
（十三）争议的解决方法	61
（十四）名词和术语的解释	61
（十五）附件	61
二、技术合同常用范例	61
技术开发合同（参考文本）	61
技术转让合同（参考文本）	65
技术咨询合同（参考文本）	69
技术服务合同（参考文本）	72
专利实施许可合同（参考文本）	75
三、技术合同中常见的纠纷及应注意的问题	79
（一）技术合同中常见的欺诈陷阱	79

(二) 技术合同的风险防范及案例剖析	81
第四章 最新运输合同签订与范例	89
一、货运合同的签订要领	89
(一) 托运人、收货人的名称、地址、邮政编码、联系电话	89
(二) 承运人的名称、地址、邮政编码、电话、发站(港)、 到站(港)名称	89
(三) 托运货物的品名、数量、重量、件数等	89
(四) 托运货物的包装要求	89
(五) 运输方式、运到期限及验货期限	89
(六) 货物装运时间、目的地及收货人	90
(七) 承运人、托运人、收货人的权利与义务	90
(八) 违约责任	91
(九) 双方约定的其他事项	91
二、运输合同常用范例	92
货物运输合同(参考文本)	92
铁路货物运输合同(GF—07—0402)	95
海上运输合同	97
包船运输合同(参考文本)	98
水陆联运货物运输合同(GF—07—0401)	103
水路货物运输合同(GF—07—0404)	103
航次租船合同(GF—07—0405)	104
水路货物运单(GF—07—0406)	105
水水联运货物运单(GF—07—0401)	107
年____月度港口作业合同(GF—07—0408)	109
港口作业委托单(GF—07—0409)	110
公路运输合同(参考文本)	112
汽车货运单(参考文本)	114
汽车运输货票(参考文本)	115
物品清单(参考文本)	116
航空运输合同(参考文本)	116
包机申请书(参考文本)	118
包机运输协议书(参考文本)	119
三、运输合同中常见的纠纷及应注意的问题	120
(一) 运输合同中常见的欺诈陷阱	120

(二) 运输合同的风险防范	123
(三) 案例剖析	124
第五章 最新仓储合同签订与范例	128
一、仓储合同的签订要领	128
(一) 保管货物的品名、品类	128
(二) 货物的数量、质量、包装	128
(三) 货物验收的内容、标准、方法及时间	128
(四) 货物保管和保管要求	129
(五) 货物进出库手续、时间、地点及运输方式	129
(六) 货物损耗标准和损耗处理	129
(七) 计费项目、标准和结算方式、时间及银行账号	129
(八) 责任划分和违约处理	129
(九) 合同的有效期限及变更解除	130
(十) 争议的解决方式及双方认为需要约定的条款	130
二、仓储合同常用范例	130
仓储合同 (GF—2007—0901)	130
仓储合同 (一) (参考文本)	132
仓储合同 (二) (参考文本)	134
三、仓储合同中常见的纠纷及应注意的问题	137
(一) 仓储合同中常见的欺诈陷阱	137
(二) 仓储合同的风险防范	138
(三) 案例剖析	139
第六章 最新保管合同签订与范例	142
一、保管合同的签订要领	142
(一) 合同当事人及合同订立的时间、地点条款	142
(二) 标的物条款	142
(三) 当事人权利义务条款	142
(四) 保管报酬和费用支付条款	144
(五) 合同双方当事人的违约责任条款	144
(六) 解决合同争议条款	145
(七) 当事人协调约定的其他条款	145
二、保管合同的示范文例	145
保管合同 (GF—2007—0801)	145

保管合同（参考文本）	146
三、保管合同中常见的纠纷及应注意的问题	147
（一）保管合同中的义务	147
（二）保管合同的风险防范	148
（三）案例剖析	149
第七章 最新建设工程合同签订与范例	152
一、建设工程合同的签订要领	152
（一）建设工程名称、规模、投资额及建设地点	152
（二）勘察人的勘察范围、进度及质量	152
（三）建设单位必须提供资料的内容、技术要求及期限	152
（四）勘察工作量的计算、勘察费取费标准及支付办法	153
（五）双方责任及违约条款	153
二、建设工程合同常用示范文本	153
建设工程勘察合同（一）（GF—2007—0203）（示范文本）〔岩土工程 勘察、水文地质勘察（含凿井）工程测量、工程物探〕	153
建设工程勘察合同（二）（GF—2007—0204）（示范文本）〔岩土工程 设计、治理、监测〕	158
建设工程设计合同（一）（GF—2008—0209）（示范文本）〔民用建设 工程设计合同〕	163
建设工程设计合同（二）（GF—2007—0210）（示范文本）〔专业建设 工程设计合同〕	168
建设工程施工合同（GF—2007—0201）（示范文本）	172
建设工程委托监理合同（参考文本）	201
家庭居室装饰装修工程施工合同（GF—2007—0207）	209
三、建设工程合同中常见的纠纷及应注意的问题	220
（一）建设工程合同中的欺诈陷阱	220
（二）风险防范	221
（三）案例剖析	223
第八章 最新承揽合同签订与范例	226
一、承揽合同的签订要领	226
（一）承揽项目的名称、数量、质量、加工方法等	226
（二）原材料的提供以及规格、质量、数量	226
（三）技术资料、设计图的提供及承揽方的保密要求	226

(四) 价款或酬金	227
(五) 承揽方式、履行期限及地点	227
(六) 验收标准和方法	227
(七) 有关转让条款的约定	227
(八) 违约责任	228
(九) 当事人约定的其他条款	229
二、最新承揽合同常用范例	229
承揽合同 (GF—2007—0303)	229
普通承揽合同 (参考文本)	231
加工合同 (GF—2007—0301)	232
定作合同 (GF—2007—0301)	233
修缮修理合同 (GF—2007—0307)	235
测绘合同 (GF—2007—0306)	237
汽车维修合同 (GF—07—0304)	242
广告发布业务合同 (GF—07—0305)	243
三、承揽合同中常见的纠纷及应注意的问题	245
(一) 承揽合同常见的欺诈陷阱	245
(二) 风险防范	245
(三) 案例剖析	248
第九章 最新土地出让与转让合同签订与范例	252
一、土地使用权出让和转让合同的签订要领	252
二、土地使用权出让与转让合同常用范例	253
国有土地使用权出让合同 (GF—2007—0601) (示范文本)	253
国有土地使用权出让合同 (宗地出让合同)	260
国有土地使用权出让合同 (成片开发土地出让合同)	263
国有土地使用权出让合同 (划拨土地使用权补办出让合同)	269
三、土地使用权出让和转让合同中常见的纠纷及应注意的问题	272
(一) 土地使用权出让和转让合同中常见的欺诈陷阱	272
(二) 土地使用权出让合同的风险防范及案例剖析	273
(三) 土地使用权转让合同风险防范及案例剖析	275
第十章 最新借款合同签订与范例	278
一、借款合同的签订要领	278
(一) 借款种类	278
(二) 借款币种、金额及借款利率	278

(三) 借款期限与用途	279
(四) 还款的资金来源和还款方式	279
(五) 担保方式	279
(六) 当事人双方的权利和义务	279
(七) 合同的履行、变更与解除	280
(八) 违约责任	280
(九) 当事人双方约定的其他条款	281
二、借贷借款合同常用示范文本	281
借款合同(参考文本)	281
人民币资金借款合同(参考文本)	284
建设工程借款合同(参考文本)	287
技术改造借款合同(参考文本)	289
专项资金借贷合同(参考文本)	291
流动资金借款合同(参考文本)	292
流动资金外汇借贷合同(参考文本)	294
联营股本贷款合同(参考文本)	296
固定资产外汇借贷合同(参考文本)	298
出口信用证抵押外汇借款合同(参考文本)	300
委托借贷借款合同(一)(参考文本)	302
委托借贷借款合同(二)(参考文本)	305
信托资金借款合同(参考文本)	307
抵押担保借款合同(参考文本)	309
保证担任借款合同(参考文本)	311
资金拆借合同(参考文本)	313
个人住房借款合同(参考文本)	314
个人住房借款抵押合同(参考文本)	317
三、借贷合同中常见的纠纷及应注意的问题	322
(一) 借贷借款合同中常见的欺诈陷阱	322
(二) 风险防范	323
(三) 案例剖析	326
第十一章 最新常用买卖合同签订与范例	331
一、常用买卖合同的签订要领	331
(一) 产品名称、品种及规格型号	331
(二) 产品的技术标准及质量要求	331
(三) 产品的数量和计量方法	332

(四) 产品的包装标准和包装物的供应与回收	332
(五) 产品的运输与交接及交(提)货期限	332
(六) 产品的价格与货款的结算	333
(七) 产品的验收与对产品提出异议的时间和办法	333
(八) 违约责任、解决合同纠纷的方式	334
二、最新常用买卖合同范例	334
工业品买卖合同(GF—2007—0001)	334
工矿产品买卖合同(参考文本)	336
化肥买卖合同(GF—2007—0001)	340
木材买卖(订货)合同(GF—2007—0001)	342
家具买卖合同(GF—2007—0105)	343
汽车买卖合同(参考文本)	344
汽车电机电器产品买卖合同(参考文本)	346
煤矿机电产品买卖合同(GB—2007—0101)	347
煤炭买卖合同(GF—2007—0109)	348
农副产品买卖合同(GF—2007—0001)	349
农副产品买卖合同(参考文本)	350
粮食批发市场粮油交易合同(参考文本)	354
三、常用买卖合同中常见的纠纷及应注意的问题	356
(一) 常用买卖合同中常见的欺诈陷阱	356
(二) 风险防范	357
(三) 案例剖析	359
第十二章 最新保险合同签订与范例	362
一、保险合同的签订要领	362
(一) 保险人名称和住所	362
(二) 投保人、被保险人名称和住所,以及人身保险的受益人的名称和住所	362
(三) 保险标的	362
(四) 保险责任和责任免除	363
(五) 保险期间和保险责任开始时间	363
(六) 保险价值	364
(七) 保险金额	364
(八) 保险费以及其支付办法	365
二、保险合同常用范例	365
企业财产保险合同(参考文本)	365

财产一切险保险合同(参考文本)	372
建筑工程一切险保险合同(参考文本)	375
机动车辆保险合同(参考文本)	381
国内水路、铁路货物运输保险合同(参考文本)	385
家庭财产两全保险合同(参考文本)	388
重大疾病终身保险条款(参考文本)	391
人身意外伤害保险条款(参考文本)	399
个人养老金保险条款(参考文本)	403
少儿两全保险条款(参考文本)	408
附加意外伤害医疗保险条款(参考文本)	413
住院补贴医疗保险特约条款(参考文本)	417
人寿保险投保单(参考文本)	420
附加险投保单(参考文本)	424
保险单(正本)(参考文本)	427
××人寿保险公司委托中国××银行××市分行代扣保险费 合同书(参考文本)	428
三、保险合同中常见的纠纷及应注意的问题	430
(一) 保险合同中常见的欺诈陷阱	430
(二) 保险合同的风险防范	432
(三) 案例剖析	435
第十三章 最新商品房买卖合同签订与范例	436
一、商品房买卖合同的签订要领	436
(一) 合同主体和合同标的	436
(二) 产权登记、税费负担及其他事项	436
(三) 违约责任与纠纷的处理	436
(四) 有关附件	437
二、商品房买卖合同常用范例	438
商品房买卖合同(GF—2007—0171)	438
房屋买卖合同(参考文本)	446
北京市外销商品房买卖契约(参考文本)	448
北京市内销商品房买卖契约(参考文本)	450
二手房买卖合同(参考文本)	451
房地产代理销售合同(参考文本)	455
委托购房合同(参考文本)	457

房屋拆迁安置补偿合同（参考文本）	459
三、商品房买卖合同中常见的纠纷及应注意的问题	462
（一）商品房买卖合同中常见的欺诈陷阱	462
（二）合同中欺诈陷阱的风险防范	463
（三）案例剖析	465
第十四章 最新租赁合同签订与范例	467
一、租赁合同的签订要领	467
（一）租赁物的名称、数量和质量	467
（二）租赁物的用途	467
（三）租赁期限	467
（四）租金的标准、支付期限及方式	468
（五）租赁物的押金	468
（六）租赁物的维修	468
（七）违约责任	468
（八）双方当事人明确约定争议的解决方式及其他相关事项	469
二、租赁合同常用范例	469
租赁合同（GF—2007—0601）	469
房屋租赁合同（GF—2007—0602）	471
房屋租赁合同（参考文本）	473
商品房产租赁合同（参考文本）	475
柜台租赁合同（参考文本）	476
建筑施工物资租赁合同（GF—2007—0604）	479
三、租赁合同中常见的纠纷及应注意的问题	481
（一）租赁合同常见的欺诈陷阱	481
（二）风险防范	482
（三）案例剖析	484
第十五章 最新融资租赁合同签订与范例	486
一、融资租赁合同的签订要领	486
（一）合同前置部分	486
（二）租赁物的名称、数量、规格及技术性能	486
（三）租赁物的保管、保养和维修	487
（四）租赁物的交付、验收、交货地点和用途	487
（五）租金的币种、金额、利率及支付日期	487

(六) 租赁物件的保险	488
(七) 租赁物件瑕疵处理	488
(八) 租赁期限及届满租赁物的归属	488
(九) 其他当事人双方约定的条款	488
二、融资租赁合同常用范例	489
融资租赁合同 (一) (参考文本)	489
融资租赁合同 (二) (参考文本)	494
融资租赁合同 (三) (参考文本)	496
三、融资租赁合同中常见的纠纷及应注意的问题	499
(一) 融资租赁合同中的义务	499
(二) 风险防范	500
(三) 案例剖析	503
第十六章 最新担保合同签订与范例	505
一、担保合同的签订要领	505
(一) 保证合同的主要内容	505
(二) 抵押合同的主要内容	505
(三) 质押合同的主要内容	505
(四) 定金合同的主要内容	506
二、担保合同范例	506
保证合同 (参考文本)	506
抵押合同 (参考文本)	508
质押合同 (参考文本)	513
定金担保合同 (参考文本)	516
三、担保合同中常见的纠纷及应注意的问题	517
(一) 担保合同中常见的欺诈陷阱	517
(二) 风险防范	521
(三) 案例剖析	524
第十七章 最新委托合同签订与范例	526
一、委托合同的签订要领	526
(一) 合同当事人基本情况及合同订立的时间、地点	526
(二) 委托事务	526
(三) 当事人权利义务	527
(四) 委托报酬及委托费用支付	527
(五) 合同履行的期限、地点和方式	527

(六) 违约责任	527
(七) 争议的解决方式	528
(八) 合同终止	528
(九) 合同使用的文字效力及当事人协商约定的其他条款	528
二、委托合同常用范例	528
委托合同 (参考格式)	528
委托合同 (GF—2007—1001)	529
物业管理委托合同 (GF—07—1010)	530
委托拍卖合同 (一) (参考文本)	536
委托拍卖合同 (二) (参考文本)	538
委托培训合同 (参考文本)	541
独家代理协议书 (参考文本)	543
代订合同委托书 (存根)	546
常年法律顾问委托合同 (参考文本)	547
律师业务代理合同 (参考文本)	548
律师业务授权委托书	550
非诉讼法律事务代理合同 (参考文本)	551
委托诉讼代理合同	551
三、委托合同中常见的纠纷及应注意的问题	552
(一) 委托合同中常见的欺诈陷阱	552
(二) 风险防范	553
(三) 案例剖析	555
第十八章 最新居间合同签订与范例	558
一、居间合同的签订要领	558
(一) 合同当事人及合同签订的时间、地点	558
(二) 居间项目的名称	558
(三) 居间服务的内容要求	558
(四) 有关信用和保密事项	558
(五) 合同履行期限	559
(六) 居间报酬、费用的负担及支付方式	559
(七) 违约责任	559
(八) 合同纠纷解决方式	559
(九) 其他约定事项	559
二、居间合同常用范例	559
居间合同 (GF—2007—1201)	559