



常用法律 合同大全

张洪占 邓绍天 李庆珍 编著



中国政法大学出版社



常用法律 合同大全

张洪占 邓绍天 李庆珍 编著



中国政法大学出版社

2012·北京

图书在版编目 (CIP) 数据

常用法律合同大全 / 张洪占, 邓绍天, 李庆珍编著. —北京: 中国政法大学出版社, 2012. 8

ISBN 978-7-5620-4425-3

I. ①常… II. ①张… ②邓… ③李… III. ①合同-范文-汇编-中国 IV. ①D923.6

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第171698号

- 书 名 常用法律合同大全 CHANGYONG FALÜ HETONG DAQUAN
- 出版发行 中国政法大学出版社(北京市海淀区西土城路 25 号)
北京 100088 信箱 8034 分箱 邮编 100088
<http://www.cuplpress.com> (网络实名: 中国政法大学出版社)
010-58908325(发行部) 58908334(邮购部)
- 编辑统筹 综合编辑部 010-58908524 dh93@sina.com
- 承 印 固安华明印刷厂
- 规 格 720mm×960mm 16 开本 29.75 印张 545 千字
- 版 本 2012 年 8 月第 1 版 2012 年 8 月第 1 次印刷
- 书 号 ISBN 978-7-5620-4425-3/D·4385
- 定 价 69.00 元

- 声 明
1. 版权所有, 侵权必究。
 2. 如有缺页、倒装问题, 由我社负责退换。

前言

合同指具有平等民事主体资格的当事人，为了达到一定目的，经过自愿、平等、协商一致设立、变更、终止民事权利义务关系达成的协议。随着社会经济的发展，人们的社会生活日益复杂化，人们之间的经济往来也越来越复杂化与多样化，“合同”成为协调和规范人们生活所不可或缺的工具。生活中一些细小的事情，如去买东西，去乘车，去接受一些服务，如理发，修车等，一般都订立口头合同即可。但是对于一些大的事件来说，就需要订立书面合同了。比如房屋买卖、人事招聘、企业业务往来、委托代理、大宗货物运输等，必须签订书面的合同。并且，只有书面合同往往才真正体现出合同存在的价值。因为书面合同不仅形式正规，能够更好地规范交易，规范经济秩序，而且当纠纷出现时，还能成为保护当事人合法权益的有力证据。

书面合同如此重要，但很多人都不会自己订立合同。他们有撰写和订立合同的需求时，往往去找“懂法”的人来帮忙。这些“懂法”的人通常为律师等法律工作者，甚至也包括在读的法律专业的大学生。

试想，如果您是一个“懂法”的人，有人来找您帮忙撰写一份合同，您可能也不会尽善尽美地完成一份合同。这是因为每一个领域，每一个事项的合同都涉及到很多零零散散的内容，一时想全实属不易。即使您能够将合同所涉及的条条框框都想全，但想这些也要花费一定的时间和精力。如果您是一位业务繁忙的律师，又没有出色的助手帮您完成合同的撰写工作，您花费时间帮客户去想如何撰写合同，是不是有点荒废时间呢？相反地，如果您不用怎么去想合同的条条框框而很快地帮客户将合同撰写完，又省时又省力，还给客户留下快捷满意的印象，那么，何乐而不为？

为了帮您实现省时省力撰写合同的目的，我们特编写了《常用法律合同大全》一书，相信一定会给您带来帮助。本书的主要内容和特征如下：

一、全面展现各类合同——实用

本书主要收录了买卖合同，供用电、水、气、热力合同，赠与合同，借款合同，租赁合同，承揽合同，建设工程合同，运输合同，保管合同，仓储合同，委托合同，劳动合同，担保合同，行纪合同以及居间合同。

二、权威展示国家示范合同文本——正规

为了确保您在签订合同时更规范，本书收录了大量的国家示范文本，涉及到各类合同，很是全面。一些典型地区的合同示范文本，我们也收录了进来。另外，除示范文本以外，我们还在广泛参考其他资料的基础上，结合实际编写了一些合同范本。相信，这些合同范本一定会给您带来帮助，一定会成为您必备的合同助手。

三、分门别类排列各系统合同——便捷

本书的合同先按照大类排列，再在大类的基础上分为各种小合同。如买卖合同项下存在家具买卖合同、棉花买卖合同、农副产品买卖合同。您需要哪种合同，只需知道您所想要的合同归属于哪一大类。再在此大类下寻找您要找的合同即可。

四、温馨提示各种合同的注意事项——安全

本书在提出各种合同文本的基础上，不忘再次地提醒您在签订该合同时应当注意的问题，确保您在撰写和签订合同时万无一失，彻底地帮您把好合同关。

最后，尽管本书收录的合同范本很多，很全面，但社会经济生活形形色色，颇为复杂，难免会有您想用却从本书找不到的范本，敬请谅解。但是，相信本书一定能够成为您签订合同、撰写合同文本的好帮手！

本书编委会

2011年9月

目录

前 言	I
一、买卖合同	001
(一) 货物买卖合同	001
(二) 国际货物贸易合同	005
(三) 家具买卖合同	006
(四) 粮食买卖合同	008
(五) 棉花买卖合同	010
(六) 商品房买卖合同	012
(七) 北京市商品房现房买卖合同	020
(八) 化肥买卖合同	035
(九) 农药买卖合同	037
(十) 农副产品买卖合同	039
(十一) 木材买卖(订货)合同	041
(十二) 地质机械仪器产品买卖合同	043
(十三) 煤炭买卖合同	045
(十四) 工业产品买卖合同	047
(十五) 煤矿机电产品买卖合同	049
(十六) 北京市汽车买卖合同	051
(十七) 上海市食品(保健食品)原辅材料买卖合同	059
(十八) 上海市蔬菜买卖合同	064
(十九) 上海市瓜果买卖合同	067
(二十) 上海市稻谷买卖合同	069

(二十一) 上海市种禽买卖合同.....072

 (二十二) 上海市饲料买卖合同.....074

 (二十三) 上海市微型计算机商品买卖合同.....077

二、城市供用电、水、气、热力合同.....081

 (一) 城市供用水合同.....081

 (二) 城市供用气合同085

 (三) 城市供用热力合同.....088

三、借款合同.....093

 (一) 小额信用消费贷款借款合同.....093

 (二) 国家助学贷款借款合同.....096

 (三) 个人借款合同.....101

 (四) 抵押借款合同103

四、赠与合同106

 (一) 赠与合同 (示范文本)106

 (二) 动产赠与合同.....108

 (三) 附条件的不动产赠与合同.....110

五、租赁合同112

 (一) 租赁合同112

 (二) 房屋租赁合同114

 (三) 柜台租赁合同117

 (四) 建筑施工物资租赁合同119

 (五) 北京市房屋租赁合同 (自行成交版)121

 (六) 北京市房屋租赁合同 (经纪机构代理成交版)125

 (七) 北京市汽车租赁合同130

 (八) 上海市建筑施工机械租赁合同.....135

 (九) 上海市展览场地租赁合同.....139

六、建设工程合同	149
(一) 建设工程勘察合同 (一) (示范文本)	149
(二) 建设工程勘察合同 (二) (示范文本)	153
(三) 建设工程设计合同 (一) (示范文本)	160
(四) 建设工程设计合同 (二) (示范文本)	165
(五) 建设工程委托监理合同 (示范文本)	169
(六) 建设工程施工合同 (示范文本)	177
(七) 建筑装饰工程施工合同 (甲种本) (示范文本)	208
(八) 建筑装饰工程施工合同 (乙种本) (示范文本)	227
(九) 家庭居室装饰装修工程施工合同	232
(十) 水利水电土建工程施工合同条件	245
(十一) 水利工程建设监理合同	291
七、加工承揽合同	305
(一) 加工合同	305
(二) 定作合同	308
(三) 承揽合同	310
(四) 汽车维修合同	313
(五) 广告发布业务合同	315
(六) 测绘合同	317
(七) 修理修缮合同	323
八、运输合同	327
(一) 水路货物运输合同 (示范文本)	327
(二) 航次租船合同 (示范文本)	328
(三) 水路货物运单 (示范文本)	330
(四) 水水联运货物运单 (示范文本)	333
(五) ____年____月度港口作业合同 (示范文本)	335

九、保管、仓储合同337

 (一) 保管合同 (示范文本)337

 (二) 仓储合同 (示范文本)338

十、担保合同341

 (一) 投标保函 (试行)341

 (二) 承包商履约保函.....343

 (三) 总承包商付款 (供货) 保函 (试行)345

 (四) 总承包商付款 (分包) 保函 (试行)347

 (五) 总承包商付款 (分包) 委托保证合同 (试行)349

 (六) 承包商履约委托保证合同 [适用保证人]351

 (七) 总承包商付款 (供货) 委托保证合同 (试行)354

 (八) 业主支付保函 (试行)356

 (九) 业主支付委托保证合同 (试行)358

 (十) 投标委托保证合同 (试行)361

 (十一) 专利权质押合同 (1)363

 (十二) 专利权质押合同 (2)366

 (十三) 天津市商品房预定协议.....368

 (十四) 北京市商品房预售合同.....370

 (十五) 上海市商品房预售合同.....385

十一、劳动合同391

 (一) 海外雇主与外派海员雇佣协议.....391

 (二) 国内经营公司与外派海员外派协议.....394

 (三) 北京市劳动合同书样本397

 (四) 上海劳动合同书.....400

 (五) 广州市企业劳动合同书.....405

 (六) 完整劳动合同书.....410

 (七) 劳动合同续订书.....418

 (八) 劳动合同变更书.....418

(九) 简要劳动合同书	420
(十) 录用通知书	425
(十一) 集体合同	427
十二、委托合同	438
(一) 委托合同 (示范文本)	438
(二) 物业管理委托合同 (示范文本)	439
(三) 上海市室内设计委托合同 (示范文本)	446
十三、行纪合同	450
(一) 行纪合同	450
(二) 商品代销合同	453
十四、居间合同	456
(一) 居间合同	456
(二) 北京市房屋出租居间合同 (试行)	458
(三) 北京市房屋承租居间合同	461
(四) 上海市房地产居间合同	463

一、买卖合同

(一) 货物买卖合同

订立合同双方：

供方 _____

需方 _____

供需双方本着平等互利、协商一致的原则，签订本合同，以资双方信守执行。

第一条 商品名称、种类、规格、单位、数量

品名	种类	规格	单位	数量	备注

第二条 商品质量标准可选择下列第_____项作标准：

- 1. 附商品样本，作为合同附件。
- 2. 商品质量，按照_____标准执行。（副品不得超过____%。）
- 3. 商品质量由双方议定。

第三条 商品单价及合同总金额

1. 商品定价，供需双方同意按_____定价执行。如因原料、材料、生产条件发生变化，需变动价格时，应经供需双方协商。否则，造成损失由违约方承担经济责任。

2. 单价和合同总金额：_____。

第四条 产品包装规格及费用 _____。

（按照各种商品的不同，规定各种包装方式、包装材料及规格。包装品以随货出售为原则；凡须退还对方的包装品，应按铁路规定，订明回空方法及时间，或另作规定。）

第五条 交货规定

1. 交货方式: _____

2. 交货地点: _____

3. 交货日期: _____

4. 运输费: _____

第六条 验收方法 _____。

(按照交货地点与时间, 根据不同商品种类, 规定验收的处理方法。)

第七条 货款及费用等付款及结算办法

预付货款: _____ (根据不同商品, 决定是否预付货款及金额。)

付款日期: _____

结算方式: _____

第八条 运输及保险问题

运输费用负担 _____。

保险: (根据实际情况, 需委托对方代办运输手续者, 应于合同中订明。为保证货物途中的安全, 代办运输单位应根据具体情况代为投保运输险。)

第九条 经济责任

1. 供方应负的经济责任

(1) 产品花色、品种、规格、质量不符合本合同规定时, 需方同意利用者, 按质论价。不能利用的, 供方应负责保修、保退、保换。由于上述原因致延误交货时间, 每逾期一日, 供方应按逾期交货部分货款总值的万分之_____计算向需方偿付逾期交货的违约金。

(2) 供方未按本合同规定的产品数量交货时, 少交的部分, 需方如果需要, 应照数补交。需方如不需要, 可以退货。由于退货所造成的损失, 由供方承担。如需方需要而供方不能交货, 则供方应付给需方不能交货部分货款总值的 _____% 的罚金。

(3) 产品包装不符合本合同规定时, 供方应负责返修或重新包装, 并承担返修或重新包装的费用。如需方要求不返修或不重新包装, 供方应按不符合合同规定包装价值 _____% 的罚金付给需方。

(4) 产品交货时间不符合合同规定时, 每延期一天, 供方应偿付需方以延期交货部分货款总值万分之_____的罚金。

(5) 供方未按照约定向需方交付提取标的物单证以外的有关单证和资料, 应当承担相关的赔偿责任。

2. 需方应负的经济责任

(1) 需方如中途变更产品花色、品种、规格、质量或包装的规格，应偿付变更部分货款（或包装价值）总值_____ %的罚金。

(2) 需方如中途退货，应事先与供方协商，供方同意退货的，应由需方偿付供方退货部分货款总值_____ %的罚金。供方不同意退货的，需方仍须按合同规定收货。

(3) 需方未按规定时间和要求向供方交付技术资料、原材料或包装物时，除供方得将交货日期顺延外，每顺延一日，需方应付给供方顺延交货产品总值万分之_____的罚金。如需方始终不能提出应提交的上述资料等，应视中途退货处理。

(4) 属需方自提的材料，如需方未按规定日期提货，每延期一天，应偿付供方以延期提货部分货款总额万分之_____的罚金。

(5) 需方如未按规定日期向供方付款，每延期一天，应按延期付款总额万分之_____计算付给供方，作为延期罚金。

(6) 供方送货或代运的产品，如需方拒绝接货，需方应承担因而造成的损失和运输费用及罚金。

第十条 供、需任何一方如确因不可抗力的原因，不能履行本合同时，应及时向对方通知不能履行或须延期履行，部分履行合同的理由。在取得有关机构证明后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并全部或者部分免于承担违约责任。

第十一条 本合同所订一切条款，供、需任何一方不得擅自变更或修改。如一方单独变更、修改本合同，对方有权拒绝生产或收货，并要求单独变更、修改合同一方赔偿一切损失。

第十三条 本合同在执行中发生纠纷，签订合同双方不能协商解决时，可向人民法院提出诉讼（或申请_____仲裁机构仲裁的解决）。

第十四条 本合同自双方签章之日起生效，到供方将全部订货送齐经需方验收无误，并按本合同规定将货款结算以后作废。

第十五条 本合同在执行期间，如有未尽事宜，得由供需双方协商，另订附则附于本合同之内，所有附则在法律上均与本合同有同等效力。

需方：_____（盖章）	供方：_____（盖章）
法定代表人：_____（盖章）	法定代表人：_____（盖章）
开户银行及账号：_____	开户银行及账号：_____
_____年_____月_____日	_____年_____月_____日
签订地点：_____	签订地点：_____

货物买卖合同应该注意的问题

(1) 买卖合同规定的内容要保证有以下内容：

当事人的名称或者姓名和住所；

标的；（应写全称，写具体，不能简写，品种，规格，型号，等级，花色等要写具体）；

数量；（必须明确填写，不得含糊）；

价款或者报酬；（由双方协商决定）；

质量；（产品的质量标准，必须按《中华人民共和国标准化法》规定执行）；

履行期限、地点和方式；（应有明确规定）；

违约责任；（按合同法规定）；

解决争议的方法；（可写仲裁委员会仲裁或由法院解决）；

(2) 需注意主体有没有订立合同的资格，有没有实际履行能力。无订立合同的资格或无实际履行能力的表现形式有如下几点：

① 订立合同的一方根本没有提供法人资格证明；

② 合同一方虽提供了《企业法人营业执照》，但为副本或复印件，其实为伪造的证明；

③ 合同一方提供了正式的《企业法人营业执照》但其实际虚报注册资本，无实有资金，并无实际履行能力；

④ 合同一方在订立合同时虽提供了正式的《企业法人营业执照》，但因未参加工商局年检已被吊销营业执照；

(3) 需注意买卖合同的内容中是否有漏洞，常见漏洞有：

① 质量约定不明确；

② 履行地点不明确；

③ 付款期限不明确；

④ 违约责任不明确；

⑤ 付款方式不明确；

⑥ 履行方式不明确；

⑦ 计量方法不明确；

⑧ 检验标准不明确；

要注意以上漏洞的检验若发现有漏洞之处，应尽快补正以防止出现纠纷时权利得不到保护。

(二) 国际货物贸易合同

合同编号: _____ 日期: _____ 签约地点: _____
 卖方: _____ 地址: _____ 电报挂号: _____
 买方: _____ 地址: _____ 电报挂号: _____

兹经买卖双方同意成交下列商品, 订立条款如下:

1. 商品: _____
2. 规格: _____
3. 数量: _____
4. 单价: _____
5. 总价: U. S. D. (大写: _____)
6. 包装: _____
7. 装运期: _____ 收到信用证后 _____ 天
8. 装运口岸和目的地: 从 _____ 经 _____ 至 _____
9. 保险: _____
10. 付款条件: _____

(1) 买方须于 ____ 年 ____ 月 ____ 日前将保兑的、不可撤销的、可转让、可分割的即期信用证开到卖方。信用证议付有效期延至上列装运期后, ____ 天在 ____ 到期。

(2) 买方须于签约后即付定金 ____ %。

11. 装船标记及交货条件: 货运标记由卖方指定。

12. 注意: 开立信用证时请注明合同编号号码。

13. 备注: _____

卖方: _____ 买方: _____

国际货物买卖合同应该注意的问题

(1) 在订立仲裁条款时, 不随便选择仲裁机关。要选择有利于自己的仲裁机关仲裁纠纷, 最好选择中国的仲裁机关。

(2) 在填写不可抗力条款时, 填写不应该笼统。除填本条内容外, 还应有不可抗力事故的范围, 出具事故证明的机构等。

(3) 合同中的品名、规格、数量及单价条款中品名要准确、规格要清楚。品名不得随意填写, 要根据国际标准或同行业习惯性叫法完整的填写。规格应写明以何

种型号或标准为准，最好将该标准颁布或出版的年代和版本也写上。

(4) 在订立技术文件有关条款时，应该认真填写。技术资料关系到货物安装、使用等情况，要认真、详细填写。能够让对方提供的文件，都一一列上，力求文件的全面、完整性。

(5) 在国际货物买卖中，不论合同中是否注明，卖方以后所交货物的正品的质量都必须与样品相同，包括规格、成分、质地、花样、形状以及其他特征，否则即构成卖方违反合同。

(三) 家具买卖合同

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

家具名称	商标或品牌	规格型号	材质	颜色	生产厂家	数量	单价	金额
合计人民币金额（大写）：								

(注：空格如不够用，可以另接)

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）依法向人民法院起诉。

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：_____

家具买卖合同应该注意的问题

- (1) 必须在合同书上明确填写以下内容：购买日期，家具名称、数量，材质、规格、型号、颜色等质量要求，家具价格及保修期，并且让店员写清楚。
- (2) 关于家具“三包”项目：一般家具保修期为一年，在保修期内，如有质量问题，消费者有权向经营者提出保修、包换和包退。所以，在签订家具买卖合同时，一定要明确“三包”项目和消费者的权益，以免出现问题时无据可依。