



常用合同 法律全书

——买卖、借贷、租赁、担保

Laws & Regulations on Common Contract

(实用大字版)

买卖合同

借贷合同

租赁合同

承包合同

合同担保

... ..



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



常用合同 法律全书

——买卖、借贷、租赁、担保

Laws & Regulations on Common Contract

(实用大字版)



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

图书在版编目(CIP)数据

常用合同法律全书:买卖、借贷、租赁、担保:实用大字版/法律出版社法规中心编.—2版.—北京:

法律出版社,2016.10

(热点领域法律全书实用版系列)

ISBN 978-7-5118-9973-6

I. ①常… II. ①法… III. ①合同法—汇编—中国

IV. ①D923.69

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 217904 号

©法律出版社·中国

责任编辑/冯高琼

装帧设计/汪奇峰

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/北京北苑印刷有限责任公司

责任印制/吕亚莉

开本/787毫米×960毫米 1/16

印张/28.75 字数/545千

版本/2016年10月第2版

印次/2016年10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 978-7-5118-9973-6

定价:65.00元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

编辑出版说明

在我国加快推进依法治国、建设社会主义法治国家的进程中,已经有越来越多的领域被法律所规范,越来越多的纠纷需要通过法律来解决。随着中国特色社会主义法律体系的基本构建,法律已经全面渗透到社会生活的各个领域,每个人都自觉不自觉地生活在法律的规范范围内。为满足社会各界人士对各类专题法规学习、了解、查询的需求,我们精心编辑修订了这套“热点领域法律全书”。

丛书以法律法规、司法解释等各类法律文件为主线,突出“实用”的特色,穿插重点法律导读、重点条文解读、实用文书、实用图表、典型案例等内容。本次修订对全套书的内容进行了全新的梳理、整合,删旧增新、去粗取精,力求将最新的、最实用的法律信息传递给读者。不仅如此,本次修订将体例格式也做了调整,重点更为突出、字体更适合阅读。当然,丛书的特色和宗旨依然秉承:为各领域相关读者提供更为全面、实用的法律信息。

(一) 全面收录各类法律文件,涵盖合同法律领域的主要方面

本书全面收录常用合同的核心法律、行政法规、司法解释、行政规章等各层级法律文件。内容细分为综合规定、买卖合同、借款合同、租赁合同、承包合同、合同担保、合同效力与违约责任等部分,内容翔实丰富。

(二) 覆盖全国诸多省市的地方政策文件,为各地读者查询本地文件提供便利

本书特别收录了全国诸多省市中绝大部分在合同方面的地方性法规、地方政府规章、地方政府及其工作部门规范性文件。这些文件对当地的实际情况更具指导性和可操作性。同时其中的先进经验,也可以供其他地方政府、立法部门结合本地实际情况制定文件规范时参考。

(三) 突出“实用”特色,附加更多配套内容

为帮助读者全面、深入理解合同纠纷相关重点法条、重点文件,本书附加以下实用内容:(1)对重点法律法规附加导读,介绍该法律文件的大致内容;(2)对核心法律、司法解释、政策文件进行解读,详细介绍法律适用的要点、法律规定的原由、重点词句的理解等。

囿于编者水平所限,本书可能存在种种不足,还望读者在使用过程中不吝赐教,提出您的宝贵意见,以便本书继续修订完善。

法律出版社法规中心

2016年9月

目 录

一、综合规定

《中华人民共和国合同法》导读	(1)
★ * 中华人民共和国合同法(1999.3.15)	(2)
★最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(一) (1999.12.19)	(60)
★最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二) (2009.4.24)	(67)
中华人民共和国民法通则(节录)(1986.4.12)**(2009.8.27 修正)	(71)
最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干问题的意见(试行) (节录)(1988.4.2)	(82)
最高人民法院关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见 (2009.7.7)	(91)

二、买卖合同

1. 一般买卖合同

★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(2012.5.10)	(95)
中华人民共和国消费者权益保护法(1993.10.31)(2013.10.25 修正)	(106)
中华人民共和国招标投标法(1999.8.30)	(115)

* 加★的文件为本书的核心法律依据,应重点关注。

** 考虑到近年来中央国家机关法规清理工作较为频繁,往往一次性地修改和废止大量文件,但有时修改的内容又只涉及每个文件的个别条文,此时只标注最近一次修改的时间难免让部分读者产生疑惑。因此,我们在本书目录中对有修改的文件,将其第一次公布的时间和最近一次修改的时间一并列出,在正文中收录的是最新修改后的文本。特此说明。

中华人民共和国招标投标法实施条例(2011.12.20)	(123)
中华人民共和国拍卖法(1996.7.5)(2015.4.24修正)	(136)
拍卖管理办法(节录)(2004.12.2)	(142)
最高人民法院研究室关于如何认定买卖合同中机动车财产所有权转移时间问题的 复函(2000.12.25)	(143)

2. 商品房买卖合同

★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问题的解释 (2003.4.28)	(145)
中华人民共和国城市房地产管理法(节录)(1994.7.5)(2009.8.27修正)	(151)
城市房地产开发经营管理条例(节录)(1998.7.20)(2011.1.8修订)	(153)
商品房销售管理办法(2001.4.4)	(154)
城市商品房预售管理办法(1994.11.15)(2004.7.20修正)	(160)
城市房地产转让管理规定(1995.8.7)(2001.8.15修正)	(163)
最高人民法院关于蔡德成与大连经济技术开发区龙海房地产开发公司、原审第三人 大连翻译专修学院商品房买卖合同纠纷一案请示的答复(2003.11.30)	(166)
【地方审判政策】	
广东省高级人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件若干问题的指导意见 (2003.10.24)	(166)
上海市高级人民法院关于审理“二手房”买卖案件若干问题的解答(2005.12.16)	(169)
北京市高级人民法院关于审理房屋买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的指导意 见(试行)(2010.12.21)	(172)

三、借款合同

★最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定(2015.8.6)	(178)
★最高人民法院关于审理存单纠纷案件的若干规定(1997.12.11)	(182)
中华人民共和国商业银行法(节录)(1995.5.10)(2015.8.29修正)	(188)
储蓄管理条例(1992.12.11)(2011.1.8修订)	(191)
贷款通则(1996.6.28)	(195)
汽车贷款管理办法(2004.8.16)(2015.7.23修正)	(206)
固定资产贷款管理暂行办法(2009.7.23)	(210)
流动资金贷款管理暂行办法(2010.2.12)	(214)
个人贷款管理暂行办法(2010.2.12)	(219)

最高人民法院关于企业或个人欠国家银行贷款逾期两年未还应当适用民法通则规定的诉讼时效问题的批复(1993.2.22)	(224)
最高人民法院关于如何确定借款合同履行地问题的批复(1993.11.17)	(224)
最高人民法院关于银行、信用社扣划预付货款收贷应否退还问题的批复(1994.3.9)	(225)
最高人民法院关于债务人在约定的期限届满后未履行债务而出具没有还款日期的欠款条诉讼时效期间应从何时开始计算问题的批复(1994.3.26)	(225)
最高人民法院关于对企业借贷合同借款方逾期不归还借款的应如何处理问题的批复(1996.9.23)	(226)
最高人民法院关于超过诉讼时效期间当事人达成的还款协议是否应当受法律保护问题的批复(1997.4.16)	(226)
最高人民法院关于如何确认公民与企业之间借贷行为效力问题的批复(1999.2.9) ...	(227)
最高人民法院关于超过诉讼时效期间借款人在催款通知单上签字或者盖章的法律效力问题的批复(1999.2.11)	(227)
最高人民法院关于银行储蓄卡密码被泄露导致存款被他人骗取引起的储蓄合同纠纷应否作为民事案件受理问题的批复(2005.7.25)	(228)
最高人民法院关于如何确定委托贷款合同履行地问题的答复(1998.7.6)	(228)
最高人民法院关于正确确认企业借贷合同纠纷案件中有关保证合同效力问题的通知(1998.9.14)	(229)
最高人民法院关于信用社违反商业银行法有关规定所签借款合同是否有效的答复(2000.1.29)	(229)
最高人民法院关于农村信用社县(市)联社与中国农业银行“脱钩”前开办贷款业务的效力问题的复函(2000.7.26)	(230)
最高人民法院《关于建设银行重庆观音桥支行与新原兴企业集团有限公司借款合同纠纷一案适用法律问题的请示》的答复(2003.12.17)	(230)
最高人民法院关于超过诉讼时效期间后债务人向债权人发出确认债务的询证函的行为是否构成新的债务的请示的答复(2004.6.4)	(231)

四、租赁、融资租赁合同

★最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释(2009.7.30)	(232)
中华人民共和国城市房地产管理法(节录)(1994.7.5)(2009.8.27修正)	(237)
商品房屋租赁管理办法(2010.12.1)	(238)

最高人民法院关于承租部分房屋的承租人在出租人整体出卖房屋时是否享有优先购买权的复函(2005.7.26)	(241)
最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释(2014.2.24)	(241)
国务院办公厅关于加快融资租赁业发展的指导意见(2015.8.31)	(245)
最高人民法院关于中国东方租赁有限公司诉河南登封少林出租旅游公司等融资租赁合同纠纷一案的复函(1990.7.20)	(250)

五、承包合同

1. 加工承揽合同

最高人民法院关于如何确定加工承揽合同履行地问题的复函(1989.8.8)	(251)
最高人民法院经济审判庭关于如何确定加工承揽合同履行地问题的电话答复(1989.11.23)	(251)
最高人民法院关于商都县毛毯厂与呼和浩特联合毛纺织科研实验厂加工承揽毛毯合同纠纷一案的复函(1992.7.16)	(252)

2. 建设工程合同

★最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(2004.10.25)	(253)
中华人民共和国建筑法(节录)(1997.11.1)(2011.4.22 修正)	(259)
最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复(2002.6.20)	(261)
最高人民法院经济审判庭关于国营黄羊河农场与榆中县第二建筑工程公司签订的两份建筑工程承包合同的效力认定问题的复函(1992.1.13)	(261)
最高人民法院关于云南省昆明官房建筑经营公司与昆明柏联房地产开发有限公司建筑工程承包合同纠纷一案的请示的答复(2000.10.10)	(262)
最高人民法院关于建设工程承包合同案件中双方当事人已确认的工程决算价款与审计部门审计的工程决算价款不一致时如何适用法律问题的电话答复意见(2001.4.2)	(262)
最高人民法院关于常州证券有限责任公司与常州星港幕墙装饰有限公司工程款纠纷案的复函(2001.4.24)	(263)
最高人民法院关于装饰装修工程款是否享有合同法第二百八十六条规定的优先受偿权的函复(2004.12.8)	(263)
最高人民法院民事审判庭关于如何理解和适用《最高人民法院关于审理建设工程施	

工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第二十条的复函(2006.4.25)	(264)
---	-------

六、其他常用合同

1. 赠与合同

中华人民共和国公益事业捐赠法(1999.6.28)	(265)
中华人民共和国慈善法(节录)(2016.3.16)	(268)
赠与与公证细则(1992.1.24)	(273)
最高人民法院关于夫妻一方未经对方同意将共有房屋赠与他人属于夫妻另一方的 部分应属无效的批复(1987.8.5)	(276)
最高人民法院关于日本人纪平孝诉湖南省人民医院赠与一案的答复(1989.5.22)	(277)

2. 运输合同

(1) 铁路运输合同

中华人民共和国铁路法(节录)(1990.9.7)(2015.4.24修正)	(278)
铁路货物运输合同实施细则(1986.12.1)(2011.1.8修订)	(281)
铁路交通事故应急救援和调查处理条例(节录)(2007.7.11)(2012.11.9修订)	(286)
铁路旅客运输规程(1997.10.5)(2010.10.13修订)	(287)
最高人民法院关于审理铁路运输损害赔偿案件若干问题的解释(1994.10.27)	(304)
最高人民法院关于审理铁路运输人身损害赔偿纠纷案件适用法律若干问题的解释 (节录)(2010.3.3)	(307)

(2) 道路运输合同

中华人民共和国道路运输条例(节录)(2004.4.30)(2016.2.6修订)	(308)
城市公共汽电车客运管理办法(节录)(2005.3.23)	(309)
道路旅客运输及客运站管理规定(2005.7.12)(2016.4.11修正)	(311)
道路货物运输及站场管理规定(2005.6.16)(2016.4.11修正)	(325)
道路危险货物运输管理规定(2013.1.23)(2016.4.11修正)	(333)

(3) 水路运输合同

国内水路运输管理条例(节录)(2012.10.13)(2016.2.6修订)	(342)
水路货物运输合同实施细则(1986.12.1)(2011.1.8修订)	(343)
最高人民法院关于国内水路货物运输纠纷案件法律问题的指导意见(2012.12.24) ...	(350)

(4) 航空运输合同

中华人民共和国民用航空法(节录)(1995.10.30)(2015.4.24修正)	(353)
国内航空运输承运人赔偿责任限额规定(2006.2.28)	(360)

3. 国有土地使用权合同

★最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释 (2005.6.18)	(361)
中华人民共和国物权法(节录)(2007.3.16)	(366)
中华人民共和国土地管理法(节录)(1986.6.25)(2004.8.28修正)	(369)
中华人民共和国城市房地产管理法(节录)(1994.7.5)(2009.8.27修正)	(372)
中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例(1990.5.19)	(374)

4. 物业服务合同

★最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 (2009.5.15)	(379)
中华人民共和国物权法(节录)(2007.3.16)	(382)
物业管理条例(2003.6.8)(2016.2.6修订)	(384)
物业服务收费管理办法(2003.11.13)	(392)
物业服务收费明码标价规定(2004.7.5)	(394)

5. 联营合同

最高人民法院关于审理联营合同纠纷案件若干问题的解答(1990.11.12)	(396)
最高人民法院经济审判庭关于刘水清与钟山县钟潮塑料工艺制品厂之间是否构成 联营关系的复函(1991.8.21)	(399)
最高人民法院经济审判庭关于对包头市昆都仑地区工业贸易公司与内蒙古人防生 产经营服务公司联合经营固体烧碱合同纠纷上诉案的处理意见的函 (1991.8.31)	(399)
最高人民法院经济审判庭关于联营一方投资不参加经营既约定收回本息又收取固 定利润的合同如何定性问题的复函(1992.4.6)	(400)
最高人民法院关于企业相互借贷的合同出借方尚未取得约定利息人民法院应当如 何裁决问题的解答(1996.3.25)	(400)

七、合同担保

中华人民共和国物权法(节录)(2007.3.16)	(402)
中华人民共和国担保法(1995.6.30)	(410)
最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释(2000.12.8)	(421)
住房置业担保管理试行办法(2000.5.11)	(433)
最高人民法院关于审理信用证纠纷案件若干问题的规定(2005.11.14)	(437)
最高人民法院关于因法院错判导致债权利息损失扩大保证人应否承担责任问题的 批复(2000.8.8)	(440)
最高人民法院关于国有工业企业以机器设备等财产为抵押物与债权人签订的抵押 合同的效力问题的批复(2002.6.18)	(440)
最高人民法院关于已承担保证责任的保证人向其他保证人行使追偿权问题的批复 (2002.11.23)	(441)
最高人民法院关于涉及担保纠纷案件的司法解释的适用和保证责任方式认定问题 的批复(2002.11.23)	(441)
最高人民法院关于人民法院应当如何认定保证人在保证期间届满后又在催款通知 书上签字问题的批复(2004.4.14)	(442)
最高人民法院关于因第三人的过错导致合同不能履行应如何适用定金罚则问题的 复函(1995.6.16)	(442)
最高人民法院关于正确确认企业借款合同纠纷案件中有关保证合同效力问题的通 知(1998.9.14)	(443)
最高人民法院研究室关于抵押权不受抵押登记机关规定的抵押期限影响问题的函 (2000.9.28)	(443)
最高人民法院对《关于担保期间债权人向保证人主张权利的方式及程序问题的请 示》的答复(2002.11.22)	(444)
最高人民法院关于担保法司法解释第五十九条中的“第三人”范围问题的答复 (2006.5.18)	(444)

八、合同效力与违约责任

最高人民法院关于对注册资金投入未达到法规规定最低限额的企业法人签订的经 济合同效力如何确认问题的批复(1997.2.25)	(446)
最高人民法院关于中国信达资产管理公司福州办事处与张景宗、雷珊珊、张瑱瑱、厦	

门正丰源保税有限公司借款合同纠纷一案请示的复函(2002.2.8)	(446)
最高人民法院关于新疆生产建设兵团农二师二十九团与乌苏市远征工贸总公司种 树苗买卖合同纠纷案的复函(2003.2.20)	(447)
最高人民法院关于因第三人的过错导致合同不能履行应如何适用定金罚则问题的 复函(1995.6.16)	(447)
最高人民法院关于逾期付款违约金应当按照何种标准计算问题的批复(1999.2.12) (2000.11.15 修正)	(448)
最高人民法院关于依据何种标准计算电话费滞纳金问题的批复(1998.12.29)	(448)

一、综合规定

《中华人民共和国合同法》导读

《中华人民共和国合同法》于1999年3月15日由九届全国人大第二次会议审议通过,并于1999年10月1日正式实施。在此之前,我国先后制定了《经济合同法》、《涉外经济合同法》和《技术合同法》三部合同法。但是,随着改革开放的不断深入和扩大,经济、社会的不断发展,这三部合同法不能完全适应现实的要求,需要制定统一的合同法。立法机关顺应形势发展的需要,制定了这样一部统一的、较为完备的合同法。

合同法由总则和分则两编组成,共428条,28章,规定了以下内容:

(一)关于调整范围。合同法规定,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。合同法调整的是平等主体之间的民事关系。政府依法维护经济秩序的管理活动、法人、其他组织内部的管理关系、有关婚姻、收养、监护等身份关系产生的协议等不适用合同法。

(二)关于基本原则。合同法规定的基本原则是:第一,平等、自愿。第二,公平、诚实信用。第三,守法。

(三)关于合同的订立。合同法对当事人订立合同的主体资格、订立合同的形式、合同的示范文本、要约和承诺等订立合同的主要规则作了规定。合同法还规定,当事人在订立合同过程中假借订立合同,恶意进行磋商,故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况,以及有其他违背诚实信用原则的行为,给对方造成损失的,应当承担赔偿责任。

(四)关于合同的履行。合同法强调全面履行的原则,当事人应当按照合同的约定全面履行自己的义务,不得擅自变更或者终止履行。同时规定,当事人在履行合同时,应当遵循诚实信用原则,根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。合同法还对当事人变更后债权债务的承担、同时履行抗辩权、不安抗辩权、代位权、撤销权等制度作了规定。

(五)关于违约责任。合同法对违约金、全部赔偿原则、定金、实际履行原则、预期违约制度等违约责任的基本内容作了规定。合同法还对解决纠纷的各种途径作了规定。

(六)关于合同法分则。合同法分则对原有的三部合同法规定的购销、供用电、借款、租赁、承揽、建设工程、运输、仓储保管、技术等合同,都予以保留,并进一步作了补充规定。同时,根据经济贸易和审判实践中出现的新情况,合同法增加规定了融资租赁、赠与、委托、行纪、居间等合同。对于本法分则或者其他法律没有明文规定的合同,规定适用本法总则的规定,并且可以参照本法分则或者其他法律最相类似的规定。

中华人民共和国合同法

(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15号公布 自1999年10月1日起施行)

总 则

第一章 一般规定

第一条 【立法目的】*为了保护合同当事人的合法权益,维护社会经济秩序,促进社会主义现代化建设,制定本法。

第二条〔2〕 【调整范围】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。

婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议,适用其他法律的规定。

第三条 【平等原则】合同当事人的法律地位平等,一方不得将自己的意志强加给另一方。

第四条 【自愿原则】当事人依法享有自愿订立合同的权利,任何单位和个人不得非法干预。

第五条 【公平原则】当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。

第六条〔6〕 【诚实信用原则】当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。

第七条 【公序良俗原则】当事人订立、履行合同,应当遵守法律、行政法规,尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序,损害社会公共利益。

* 条文主旨为编者所加,下同。本书注释(解读)部分序号按法条序号排列。

〔2〕 本条是关于《合同法》调整范围的规定。首先,合同的主体是平等的自然人、法人、其他组织,包括外国的自然人、法人、其他组织在内。其次,合同是有关民事权利义务关系,主要是民事财产关系的协议。因此,企业、单位内部的管理关系,婚姻、收养、监护等身份关系的协议,都不属于《合同法》的调整范围。

在政府参与的合同中,若其作为平等的主体与对方签订合同,如购买办公用品,则属于一般的合同关系,适用《合同法》。其他涉及行政管理关系的协议、政府采购的协议、国家订货任务问题,则由行政法规或其他专门立法来解决。

〔6〕 诚实信用原则在性质上属于一般条款,其实质在于当出现立法所未预见的新情况、新问题时,法院可据此行使公平裁量权,授权法官运用自己的主动性,能动地调整当事人之间的权利义务关系。

第八条〔8〕 【依法成立的合同效力】依法成立的合同,对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务,不得擅自变更或者解除合同。

依法成立的合同,受法律保护。

第二章 合同的订立

第九条〔9〕 【订立合同的能力】当事人订立合同,应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

当事人依法可以委托代理人订立合同。

第十条 【合同的形式】当事人订立合同,有书面形式、口头形式和其他形式。

法律、行政法规规定采用书面形式的,应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的,应当采用书面形式。

第十一条 【书面形式】书面形式是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

第十二条 【合同内容】合同的内容由当事人约定,一般包括以下条款:

- (一)当事人的名称或者姓名和住所;
- (二)标的;
- (三)数量;
- (四)质量;
- (五)价款或者报酬;
- (六)履行期限、地点和方式;
- (七)违约责任;
- (八)解决争议的方法。

当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。

第十三条 【订立合同方式】当事人订立合同,采取要约、承诺方式。

第十四条 【要约】要约是希望和他人订立合同的意思表示,该意思表示应当符合下列规定:

〔8〕 本条是对依法成立的合同效力的规定。根据《合同法》的自愿原则,订不订合同、与谁订合同、合同的内容如何等,由当事人自愿约定。但是,合同依法成立生效以后,对当事人就具有了法律约束力。

依法成立的合同受法律保护。也就是说,如果一方当事人违约,使得对方当事人的权益受到损害,受损害方向人民法院起诉要求维护自己的权益时,法院必须依法维护,对于擅自变更或者解除合同的一方当事人强制其履行合同义务并承担违约责任。

〔9〕 本条是对合同当事人的资格以及委托代理人订立合同的规定。不同的合同依其性质和内容的不同,对民事主体权利能力和行为能力的要求也不同。民事主体委托代理人订立合同的,代理人在授权范围内,以被代理人的名义实施民事法律行为。被代理人对代理人的代理行为承担民事责任。

(一)内容具体确定;

(二)表明经受要约人承诺,要约人即受该意思表示约束。

第十五条 【要约邀请】要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。

商业广告的内容符合要约规定的,视为要约。

第十六条 【要约的生效】要约到达受要约人时生效。

采用数据电文形式订立合同,收件人指定特定系统接收数据电文的,该数据电文进入该特定系统的时间,视为到达时间;未指定特定系统的,该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间,视为到达时间。

第十七条 【要约的撤回】要约可以撤回。撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人。

第十八条 【要约的撤销】要约可以撤销。撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。

第十九条 【要约不得撤销的情形】有下列情形之一的,要约不得撤销:

(一)要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销;

(二)受要约人有理由认为要约是不可撤销的,并已经为履行合同作了准备工作。

第二十条 【要约的失效】有下列情形之一的,要约失效:

(一)拒绝要约的通知到达要约人;

(二)要约人依法撤销要约;

(三)承诺期限届满,受要约人未作出承诺;

(四)受要约人对要约的内容作出实质性变更。

第二十一条 【承诺的定义】承诺是受要约人同意要约的意思表示。

第二十二条 【承诺的方式】承诺应当以通知的方式作出,但根据交易习惯或者要约表明可以通过行为作出承诺的除外。

第二十三条 【承诺的期限】承诺应当在要约确定的期限内到达要约人。

要约没有确定承诺期限的,承诺应当依照下列规定到达:

(一)要约以对话方式作出的,应当即时作出承诺,但当事人另有约定的除外;

(二)要约以非对话方式作出的,承诺应当在合理期限内到达。

第二十四条 【承诺期限的起点】要约以信件或者电报作出的,承诺期限自信件载明的日期或者电报交发之日开始计算。信件未载明日期的,自投寄该信件的邮戳日期开始计算。要约以电话、传真等快速通讯方式作出的,承诺期限自要约到达受要约人时开始计算。

第二十五条〔25〕 【合同成立时间】承诺生效时合同成立。

第二十六条〔26〕 【承诺的生效】承诺通知到达要约人时生效。承诺不需要通知的,根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时生效。

采用数据电文形式订立合同的,承诺到达的时间适用本法第十六条第二款的规定。

第二十七条 【承诺的撤回】承诺可以撤回。撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或者与承诺通知同时到达要约人。

第二十八条 【延迟承诺】受要约人超过承诺期限发出承诺的,除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外,为新要约。

第二十九条 【迟到的承诺】受要约人在承诺期限内发出承诺,按照通常情形能够及时到达要约人,但因其他原因承诺到达要约人时超过承诺期限的,除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺的以外,该承诺有效。

第三十条〔30〕 【承诺对要约的实质性变更】承诺的内容应当与要约的内容一致。受要约人对要约的内容作出实质性变更的,为新要约。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等的变更,是对要约内容

〔25〕 本条是对合同成立时间的规定。承诺的效果就在于使合同成立,即一旦承诺生效,合同便宣告成立。但实践中由于订立合同的方式不同,合同成立的时间也各有不一。要约以对话方式作出的,承诺人当即表示同意,合同就认为当时成立;要约以书信、电报方式提出,承诺人也以此类方式表示承诺的,合同在要约人收到承诺函件时成立;交叉要约以后一个要约到达对方当事人的时间为合同成立时间。若按照习惯或事件的性质,不需要承诺通知,或者要约人预先声明承诺无须通知,那么在相当时间内如发生可以推断受要约人有承诺意思的客观事实,则可以据此认定合同成立。

〔26〕 本条是对承诺生效时间的规定。承诺生效的时间与合同成立时间、合同订立地点、法院管辖确定以及法律的选择适用密切相关。大陆法系国家在承诺何时生效的问题上采用到达主义,即承诺的意思表示到达要约人时生效、合同成立。英美法系一般认为,承诺应当送达至要约人,在要约人被告知并真正收到承诺以前,合同并未成立,但是当承诺通过邮局发送时,该意思表示自将承诺信件丢进邮筒或者把承诺电报交给电报局时生效、合同成立,即遵循所谓送信主义。我国立法采纳到达主义,承诺生效时间以到达要约人时确定。

采用数据电文形式订立合同时,收件人指定特定系统接收数据电文的,该数据电文进入该特定系统的时间,视为到达时间;未指定特定系统的,该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间,视为到达时间。

〔30〕 本条是关于承诺对要约内容变更的规定。承诺是对要约的同意,其同意内容必须与要约的内容一致,才构成意思表示的一致即合意,从而使合同成立。因此,承诺不得限制、扩张或者变更要约的内容,否则就视为一项新的要约。然而,随着交易的发展,要求承诺与要约内容完全一致则不利于部分合同的成立,不利于鼓励交易。因此,两大法系都规定只有对要约的实质性内容进行更改,才属于新要约。本条对于实质性条款进行了列举式规定,但实质性条款并不限于所列各项,如对法律的选择也应是实质性条款。另外,这种列举具有提示性质。改变所列实质性条款在现实交易的合同中是否构成实质性改变,还需就个案进行具体分析。