

法官说法丛书

法官告诉您

怎样

签合同

张世琦

李春华 / 主编

法官说法丛书

是您学法用法的良师益友

法官说法丛书

是您维护合法权益的权威顾问

法官说法丛书

是您打官司的制胜法宝

法官说法丛书

是您了解法官断案的方便平台

法官说法丛书

是您进行法律自助的有力武器

吉林人民出版社



法官说法丛书
●吉林省“三农”图书

法官告诉您 怎样签合同

张世琦 李春华 \ 主编

吉林人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

法官告诉您怎样签合同/张世琦,李春华主编.

— 长春:吉林人民出版社,2006.12

(法官说法丛书)

ISBN 7-206-05180-4

I.法… II.①张… ②李… III.①合同法—基本知识—中国 ②合同—范文—中国 IV.D923.65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 134415 号

法官告诉您怎样签合同

主 编:张世琦 李春华

责任编辑:刘士琳 封面设计:孙丹 张迅 责任校对:杨九屹

吉林人民出版社出版 发行(长春市人民大街 7548 号 邮政编码:130022)

印 刷:长春永恒印业有限公司

开 本:850mm×1168mm 1/32

印 张:5 字数:106 千字

标准书号:ISBN 7-206-05180-4

版 次:2006 年 12 月第 1 版 印 次:2006 年 12 月第 1 次印刷

印 数:1-5 000 册 定 价:9.00 元

如发现印装质量问题,影响阅读,请与印刷厂联系调换。

《法官说法丛书》编委会

丛书主编 张世琦 刘士琳

编委会委员 (按姓氏笔画)

丁 萍	王 光	王丽君	王远新	牛 丽
公 民	尹量建	石文峰	龙英海	由 力
朴咏男	吕大可	伍彦俊	刘 山	刘士琳
刘文舸	刘丽霞	刘艳霞	孙国武	杜甲华
李 蕊	李亚斌	李春华	李美荣	李路华
杨九屹	杨玉宾	杨立云	杨兆峰	杨翠萍
杨德庆	吴凤君	何永昌	何连涛	佟丽萍
宋占文	张 力	张 文	张尤佳	张世琦
张东辉	张会永	张丽佳	张宝利	张俊英
张曼莉	陈佳茵	陈秋红	周 全	赵 凯
赵建国	郝建设	逢竹林	姜 玉	洪 波
洪晓梅	姚天冲	高 兵	高艳军	郭文丽
郭雪飞	涂世奎	黄书立	曹允志	常文革
隋 军	隋 军 (女)		解玉环	路 刚

选题策划 刘士琳

本册主编 张世琦

副主编 吕大可 刘文舫

参编人员 (按姓氏笔画)

王 光 刘世权

刘丽霞 朴咏男

杨玉宾 张 力

何连涛 周 全

赵建国 曹允志

前 言

以前人们常说，“学好数理化，走遍全天下”。现在不同了。当今是市场经济时代，是法制建设日益健全的时代。搞经济活动，只懂数、理、化而不会签合同，有了纠纷不会依法处理，不会打官司，不懂得运用法律武器来维护自己的合法权益，这肯定不行。因此，我们可以肯定地说，在当今，不懂法律常识，不会依法处理问题，不是完全的文化人，其经营、事业的发展肯定会受到影响。

官司，因其性质不同，打法也不同。比如刑事官司，公诉机关说某人有罪，就得拿出有罪的证据，没有证据硬说人家有罪，甚至把人拘留了、逮捕了，弄错了，不仅要向人家赔礼道歉，还必须赔偿由此造成的经济损失。公诉机关不能说出类似“你说你无罪，你有证据吗？”这样的话，因为公诉刑事案件，公诉机关必须拿出证明被告人有罪的证据。但民事案件就不同了。张三说李四欠他5万元不还，并且向法院起诉了，张三就要提出李四欠钱的证据；李四为了说明自己不欠钱，也必须拿出不欠钱的证据，说明不欠张三的钱，或者说明张三的证据是虚假的。如果李四拿不出，光有张三的证据，李四就有可能败诉，不得不偿还张三5万元。

官司有三种，即：刑事、民事、行政这三种。人们打

官司，或者司法机关处理这三种案件，都必须严格执行《刑事诉讼法》、《民事诉讼法》和《行政诉讼法》所规定的步骤、程序，否则就无法保证案件的质量，无法保护当事人的合法权益。

干什么事情都一样，都得有一定的程序、步骤。生活中有些事情违反了正常程序，做错了，可以重做；但打官司是个严肃问题，不允许拿当事人的合法权益当儿戏。为了确保案件质量，保护当事人的合法权益，国家制定了《刑事诉讼法》、《民事诉讼法》和《行政诉讼法》等程序法律。这些法律，是法学的基本常识，也是打官司的基本常识。不管打什么样的官司，司法机关和当事人，都必须遵守和执行这些法律。

为了满足广大读者学习法律知识、运用法律维护合法权益的需要，吉林人民出版社邀请正在从事审判工作的我来编写这套《法官说法丛书》，我也深知出版这套丛书的必要，然而，我是在职法官，繁重的办案任务，使我不能抽出更多的时间来写这套书，我只好邀请资深的法学专家、学者、教授们和我一起来完成这项任务。书稿写完后，交给我，由我对这套书各册进行统稿审阅。我认为内容正确无误，这才交给吉林人民出版社编审出版。

我们深信，这套书的出版，会为广大公民学法、用法带来方便，为正在或准备打官司的人提供帮助。同时，这套书也是普及法律知识的简明教材。我们的愿望如此，我们会如愿以偿。

丛书主编 张世琦

2006年12月

目 录

签合同的重要作用

1. 合同的概念 001
2. 合同的使用 002

不签合同的危害

1. 不签合同的危害 007
2. 对签合同的种种错误认识 008

合同的种类

1. 口头合同 012
2. 书面合同 014

签合同应注意的事项

1. 内容要合法 020
2. 要审查对方的资格 021
3. 要审查对方的信誉 022
4. 要审查对方的履行能力 023
5. 防止对方用合同进行诈骗 023
6. 一般要用书面形式 026
7. 不能漏掉主要条款 027
8. 防止笔误错漏,避免合同纠纷 031

签合同的步骤与方法

- | | |
|--------------|------------|
| 1. 口头合同的签订 | <u>033</u> |
| 2. 简易书面合同的签订 | <u>034</u> |
| 3. 格式合同的签订 | <u>036</u> |
| 4. 委托他人代签的方法 | <u>037</u> |

常见合同范例

- | | |
|--------------|------------|
| 1. 劳动合同 | <u>040</u> |
| 2. 私营企业劳动合同 | <u>045</u> |
| 3. 临时工劳动合同 | <u>051</u> |
| 4. 买卖合同 | <u>054</u> |
| 5. 房屋买卖合同 | <u>059</u> |
| 6. 商品房买卖合同 | <u>061</u> |
| 7. 房屋租赁合同 | <u>072</u> |
| 8. 房地产转让合同 | <u>075</u> |
| 9. 柜台租赁合同 | <u>077</u> |
| 10. 加工合同 | <u>081</u> |
| 11. 定作合同 | <u>084</u> |
| 12. 承揽合同 | <u>087</u> |
| 13. 广告发布业务合同 | <u>089</u> |
| 14. 修缮修理合同 | <u>091</u> |
| 15. 保管合同 | <u>093</u> |
| 16. 仓储合同 | <u>095</u> |
| 17. 委托合同 | <u>099</u> |
| 18. 委托出版图书合同 | <u>101</u> |
| 19. 商品代销合同 | <u>103</u> |
| 20. 中介服务合同 | <u>105</u> |

21. 技术转让合同	<u>107</u>
22. 技术服务合同	<u>112</u>
23. 合伙合同	<u>117</u>
24. 企业承包经营合同	<u>121</u>
25. 租赁经营合同	<u>125</u>
26. 担保借款合同	<u>128</u>
27. 抵押借款合同	<u>129</u>
28. 借款合同	<u>130</u>
29. 农药买卖合同	<u>131</u>
30. 农副产品买卖合同	<u>134</u>

合同纠纷处理办法

1. 和解	<u>136</u>
2. 调解	<u>138</u>
3. 仲裁	<u>140</u>
4. 诉讼	<u>152</u>

目

录

签合同的重要作用

1. 合同的概念

人们在生活中常常提到“合同”，那么，什么是合同呢？合同，光从字面上讲，是结合而同意的意思。一般人们称它为“契约”或者“协议”。用法律术语来说，合同是指平等主体的公民、法人、其他组织之间设立、变更、终止债权债务关系的协议。

这里边有个法学术语是需要了解的，即“法人”。什么是法人呢？用句通俗话说，就是法律上把它当作人。法人是自然人的对称，是指按照法定程序设立，有一定的组织机构和独立支配的财产或者独立预算，并能以自己的名义进行民事活动，享受民事权利和承担民事义务的社会组织。例如公司、工厂等等。

法人的特征是：它具有一定的组织机构，有常设机关和代表法人的负责人，有自己的名称、住所和组织章程；有自己独立支配的财产或独立预算，这是保证法人能够独立进行民事活动的物质基础和条件；能够以自己的名义，参加民事活动，承担民事责任；能以自己的名义进行民事活动和参加民事诉讼；必须依照法定程序成立，没经过国



家有关机关核准或者登记的社会组织，不能以法人身份进行民事活动。

2. 合同的使用

在我们这本书里，要研究怎样签订合同。在讨论这个问题之前，必须弄明白合同有什么作用。如果不知道合同有什么作用，或者对合同的作用仅仅是一知半解，对合同的作用了解得不全面，就不能充分重视签订合同的问题。

合同的作用是多方面的，总的来说，是保护合同当事人的合法权益，减少纠纷，维护社会经济秩序，促进社会经济建设。具体说，签合同的作用体现在以下四方面：

(1) 可以减少纠纷

人们从事生产、买卖、仓储运输、租赁、借款或搞其他经营活动，在绝大多数的情况下，都是和相识的人往来。甚至有时和亲友、同学往来。即使一时不相识，经过几次接触、交谈，也就相识了。于是不少人有这样的错误认识，认为和相识的人搞经济活动，要立字据、签合同，不好意思，怕淡化了感情，怕认为是不相信对方而伤了和气。但实际情况却告诉我们，由于客观情况总是不断变化的，事先口头商量好的事情，经过一段时间，或者是由于人们的记忆出现错误，或者是客观实际发生了变化，往往要产生争议，不好处理，这就很容易发生争吵，甚至到行政机关或者是人民法院去打官司。由于怕伤和气而不签订合同，最后倒严重伤了和气的实例是很多的。

另外，随着法制建设的日益健全和完善，签订合同是人们从事任何事情的必要手段。如果不签订合同，倒容易

使对方产生怀疑，为什么不敢签合同呢？所以，在目前的经济活动中，要注意运用合同来预防纠纷。

（2）合同具有法律约束力，会督促双方履行合同

合同依法成立，就具有法律约束力。所谓法律约束力，是指合同的当事人必须遵守合同的规定，如果违反，就要承担相应的法律责任。《合同法》第8条规定：“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。”从这一规定可以看出，依法签订的合同，其法律约束力体现在以下四个方面：

一是合同签订以后，任何一方都必须按照合同的规定，全面履行合同，承担合同规定的义务。同时，也都有权利要求对方全面履行合同所规定的义务。这里为什么强调义务的履行呢？这是因为，一方权利的实现，是以对方义务的履行为前提的。如果一方不履行义务，不按合同规定去做，对方则不能享有权利。

二是在合同履行中，不管客观情况发生了什么变化，都不得擅自变更或者解除合同。如果需要变更或解除，必须经双方协商，达成一致意见以后，方能变更或解除。

三是合同依法签订以后，除了不可抗拒的客观原因和法律有特别规定的情况以外，当事人的任何一方，如果不按合同的规定全面履行自己的义务，则要承担违约责任，要向对方支付违约金或者赔偿金。在支付违约金和赔偿金以后，如果对方要求继续履行合同，还应当继续履行。

四是依法签订的书面合同，是要求对方履行合同的凭证，也是仲裁机关和司法机关调解、处理合同纠纷的依据。在履行合同中，如果发生了争议，或者对方有违约行

为时，任何一方当事人都可以向合同管理机关申请调解或者仲裁，也可以直接到人民法院提起诉讼。合同管理机关和人民法院，将根据合同和法律的规定，分别进行调解、仲裁，或者调解、判决。如果有责任的一方不执行裁决或者人民法院的判决，合同管理机关或者人民法院可以采取相应的强制措施，强制其执行，以维护合同的法律效力，保护当事人的合法权益。

(3) 合同受到广泛的保护

在我们国家里，一切生产、经营的根本目的，就是为了满足人民日益增长的物质和文化生活的需要。所以，一切民事活动、经济活动，都应该围绕这个根本目的来进行。如果某个单位或者某个人违反了这个根本目的，那么，任何其他组织或者个人，都有责任依照法律规定进行干预。这种干预一般分为两种：

一种是国家干预。这是指国家通过某些有管理职能的机关，分别采取经济的、行政的或者法律措施，来制止或者制裁违背社会主义生产、经营根本目的的行为。

另一种是社会干预。这是指社会的各种组织和公民个人，将会采取宣传教育、舆论谴责、终止经济往来、检举揭发、控告等办法来进行干预。

(4) 合同不受非法干预

《合同法》第4条规定：“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。”这就是说，只要合同合法，不损害国家和人民利益，不受他人干预。

由此看来，既然签合同有这么多好处，那么，我们在从事经济活动或者其他民事活动时，都应当及时依法签订合同，注意发挥合同的作用，以便保证自己的合法权益不

受侵犯。

任何事情都有两方面。当我们看到了合同的积极作用一面的同时，也应当注意，有人利用签合同的手段，侵害对方的利益，我们应当提高警惕。由于合法的合同受法律保护，于是，不少善良的人缺乏警惕，认为只要自己不侵害别人，只要对自己有利，什么合同都敢签。认为如果对方不履行合同，就去法院打官司。其实，他们把问题想简单了。打官司那么容易吗？一定能打赢吗？

在社会实践中，我们必须看到以下一些情况：

①有人利用合同恶意侵害对方。例如，他们明知对方履行合同有困难，或者根本无法履行合同，便好言相劝，物质拉拢，让你签订不能按约履行的合同。合同的条款确立得十分苛刻，故意让你履行不了。合同签订以后，当你不能完全履行合同时，他们立即到法院告你，使你败诉，不得不赔偿对方的所谓损失。你吃亏也无话可说。

②有人夸大自己的履行能力，明明没有能力和条件去履行合同，但为了谋利，也跟你签订合同。合同签订以后，他们这才筹集资金和材料，但由于种种原因，还是履行不了合同，使你遭受重大损失，逼得你不得不跟对方打官司。一打官司，使你耗费人力、财力，影响了自己的经营、工作。

③有人利用合同诈骗。他们根本不想履行合同，跟你签订合同的目的，就是想骗你钱财，骗完以后拿着就跑，使你找不到。或者骗完钱，用来偿还债务，当你跟他索要及时，他已经没有了。你告到法院，他一贫如洗，也还是讨要不回来，即使把他告到了公安机关，法院判处了他刑罚，但还是挽救不了你经济上的损失。

签订合同是个复杂问题，必须慎重对待。一遇上合同纠纷，麻烦就来了。争不完的是非搅得你无法正常工作。即使去法院打官司，打完一审打二审，然后再申诉，请律师、写材料，有时一场官司就打一二年。既影响了团结，又浪费了钱财，还影响了正常的经营、生活、工作。因此，签订合同时，首先要想到：必须预防合同纠纷；防止对方利用合同制造纠纷。



不签合同的危害

1. 不签合同的危害

从实践中看，不签合同的危害主要有以下一些：

(1) 容易产生纠纷

人们在做生意，干事情，或者从事某种经济活动时，往往要与对方进行商量，并且对某些问题会有约定。但光靠这种口头约定是不行的。由于客观情况在不断变化，再加上人们的记忆也容易出现問題，还有人们处理问题往往从有利于自己利益的角度着想，等等，这些因素就决定了人们之间很容易产生纠纷。如果把人们事先的约定用文字的形式记下来，也就是说签订了合同，白纸黑字，明确写出双方约定的内容，这样就可以减少纠纷。

(2) 不签合同，对双方没有约束力

没有合同，不利于双方按照事先的约定来履行约定的内容。也就是说，人们在具体的实践中，遇到了困难，遇到了利益上的冲突，有的人就不想再按照事先双方约定，来履行自己的承诺。即使一方背信弃义，自食其言，想怎么干就怎么干，由于没有合同，对其没有约束力。

