

最新最全 标准权威 实用必备 拿来即用

增订
4版

新编常用

合同范本

合同释义 标准文本 典型案例
陷阱防范 应用提示 法律政策

全书

王怀禄◎主编



精选标准合同范本
企业领导决策参考

举例说明应用场景
商务人士签约指南

提醒签约陷阱欺诈
合规主管操作依据

提供安全交易保证
文秘人员写作参考



全国中小微企业合同管理推荐用书

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

新编常用

合同范本

合同释义 标准文本 典型案例
陷阱防范 应用提示 法律政策

全书

主编 王怀禄

副主编：林银建
陆 洋
张晓龙

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

新编常用合同范本全书: 合同释义、标准文本、典型案例、陷阱防范、应用提示、法律政策 / 王怀禄主编.
—4 版 (增订本). —北京: 中国法制出版社, 2014. 5
(商务全书系列)
ISBN 978 - 7 - 5093 - 5407 - 0

I. ①新… II. ①王… III. ①合同 - 范文 - 中国
IV. ①D923. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 102461 号

策划编辑: 杨 智 (yangzhibnulan@126. com)
责任编辑: 刘 峰 (52jm. cn@163. com)

封面设计: 周黎明

新编常用合同范本全书 (增订 4 版)

XINBIAN CHANGYONG HETONG FANBEN QUANSHU (ZENGDINGSIBAN)

主编 / 王怀禄

经销 / 新华书店

印刷 / 三河市紫恒印装有限公司

开本 / 730 × 1030 毫米 16

版次 / 2014 年 7 月第 4 版

印张 / 51.75 字数 / 866 千

2014 年 7 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 5407 - 0

定价: 119.80 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 66017726

值班电话: 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66034985

邮购部电话: 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社编务印务管理部联系调换。电话: 010 - 66032926)

前 言

在现在经济社会生活中，合同无处不在，企业经营需要合同，个人之间的交易也需要合同。合同是保障当事人权利的有力手段，全面渗透到我们的日常生活当中。看得见、摸得着的有书面合同，看不见、摸不着的有口头合同，甚至一句话、一个行为，就在无形中缔结了某种合同关系，使当事人享有了某种权利，承担了某种义务。

所以，为了使企业和个人能够更方便、更准确地使用合同，在日常生活和经济交往中迅捷、高效地建立受法律保护的权利义务关系，我们编纂了《新编常用合同范本全书》一书。本书主要收集了国家有关部委（国家工商行政管理局、建设部、交通部、铁道部等）和地方政府颁布的官方合同范本，在没有相应的官方合同范本的情况下，以具有代表性的非官方合同范本拾遗补缺，保证内容全面，尽可能地覆盖经济社会生活的各个领域，便于读者查找自己需要的合同，拿来即用。

全书共包括 20 大类合同，分别是：买卖合同，城市供用电、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、技术合同、保管合同、仓储合同、委托合同、行纪合同、居间合同、担保合同、劳动合同、保险合同、旅游合同、服务合同、广告合同。此外，在第 22 章“其他合同”中，还收录了承包合同、借用合同、演出合同、出国留学合同、医疗事故赔偿协议书等合同。

为了让读者对签订合同的法律依据和可能遭遇的合同陷阱有充分的了解，我们设置了相关法条、典型案例、陷阱防范、特别提醒等栏目。相关法条摘录的是与某一类合同密切相关的核心、关键法条，对该类合同关系，这些法条有着特殊的意义；典型案例是依据现实生活中的真实案例精简、加工而成，通过这些案例，读者可以对围绕合同关系的法律纠纷有直观、形象的认识；陷阱防范和特别提醒是针对某类合同或某个

特定的合同而设置的，将现实生活中常见的合同陷阱和欺诈行为以及合同中最容易引起纠纷的环节加以提炼和概括，提醒读者给予特别关注并事先防范。

需要说明的是，社会经济生活纷繁复杂、变动不居，本书收录的合同范本虽然数量多，很权威，但也可能与读者面临的情况不是完全吻合，因此，读者可根据需要和实际情况，增删、调整相应的合同条款，以便更好地维护自己的利益。

我们衷心地祝愿广大读者，使用好本书，让本书做您的合同帮手，帮您把好合同关！让您与合同相对方达成信赖，互利共赢！

增订说明

《新编常用合同范本全书》自2011年1月出版以来，深受读者喜爱和支持，迅速售罄。应读者强烈要求，我们分别于2011年10月、2012年11月、2014年6月做了三次增补修订，现重新出版。

针对读者大都不了解合同法这一情况，我们补充了“合同法快速入门”这一章，主要介绍了什么是合同、合同法的基本原则、合同法的适用范围、合同的成立和生效、合同履行的规则、合同的无效与撤销、违约责任如何承担、如何制定和使用合同范本等内容。

根据2013年4月3日住房和城乡建设部、工商总局《关于印发建设工程施工合同（示范文本）的通知》，增补了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）。

此外，我们还增补了2013年10月1日起施行的《旅游法》相关法条。

感谢读者朋友的支持，相信本书会给大家带来更大的帮助！

目 录

第一章 合同法快速入门 / 1

一、什么是合同? / 1

二、《合同法》的基本原则有哪些? / 2

案例 1: 签约谈判过程中泄露商业秘密, 应否承担赔偿责任? / 3

三、《合同法》的适用范围包括哪些? / 4

案例 2: 姓名权纠纷是否适用《合同法》? / 4

四、关于合同成立和生效有哪些规定? / 5

案例 3: 未采用法定形式但已履行完毕的合同, 是否成立? / 5

五、合同的履行需要遵循哪些规则? / 6

六、关于合同的无效和撤销有哪些规定? / 7

案例 4: 为赌博签订的借款合同是否有效? / 8

七、违约责任如何承担? / 9

八、如何制定和使用合同范本? / 10

第二章 买卖合同 / 12

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。

一、《合同法》及相关法条 / 12

二、典型案例 / 14

案例 1: 卖方标高价格然后又降价销售, 顾客是否有权要求赔偿? / 14

案例 2: 没有牌照的车辆能否买卖? / 14

案例 3: 未办理过户手续的房屋买卖合同是否有效? / 15

案例 4: 经营者否认假冒商品为自己出售, 应否承担举证责任? / 16

案例5：多重买卖合同的效力如何认定？ / 17

三、买卖合同陷阱防范 / 18

四、买卖合同范本 / 18

- (一) 商品房买卖合同 / 18
- (二) 商品房现房买卖合同 / 26
- (三) 商品房预售合同 / 39
- (四) 货物买卖合同 / 53
- (五) 农副产品买卖合同 / 56
- (六) 粮食买卖合同 / 58
- (七) 棉花买卖合同 / 60
- (八) 茶叶买卖合同 / 61
- (九) 农药买卖合同 / 63
- (十) 化肥买卖合同 / 65
- (十一) 工业产品买卖合同 / 67
- (十二) 汽车买卖合同 / 69
- (十三) 二手车买卖合同 / 77
- (十四) 民用爆破器材买卖合同 / 80
- (十五) 煤炭买卖合同 / 83
- (十六) 木材买卖合同 / 84
- (十七) 家具买卖合同 / 86
- (十八) 北京市商品购销合同 / 87
- (十九) 国际货物贸易合同 / 93

第三章 城市供用电、水、气、热力合同 / 95

供用电、水、气、热力合同，是根据当事人的约定，供方在一定期限内向需方供给一定种类、品质和数量的电、水、气、热力，需方给付价款的合同。

一、《合同法》及相关法条 / 95

二、典型案例 / 96

案例1：供暖温度不符合约定的，能否拒付全部费用？ / 96

案例2：供电合同中未约定违约责任的，能否要求支付违约金？ / 97

案例3：供暖不达标引起纠纷的，举证责任如何承担？ / 98

案例4：因提前恢复供水导致用户财产损失的，应否赔偿？ / 98

三、城市供用电、水、气、热力合同范本 / 99

- (一) 城市供用水合同 / 99
- (二) 城市供用热力合同 / 103
- (三) 城市供用气合同 / 106
- (四) 居民供热采暖合同 / 109

第四章 赠与合同 / 115

赠与合同，是赠与人将自己所有的财产无偿地送给受赠人，受赠人同意接受的合同。

一、《合同法》及相关法条 / 115

二、典型案例 / 116

案例1：承诺为顾客免费办理保险但未办理的，责任如何承担？ / 116

案例2：有质量缺陷的赠品造成顾客人身损害的，经营者应否赔偿？ / 117

案例3：救灾捐献能否反悔？ / 118

三、赠与合同陷阱防范 / 118

四、赠与合同范本 / 119

- (一) 赠与合同 / 119
- (二) 动产赠与合同 / 120
- (三) 不动产赠与合同 / 123
- (四) 社会捐赠合同 / 127
- (五) 房屋赠与合同 / 128
- (六) 遗赠协议 / 129

第五章 借款合同 / 131

借款合同，是当事人一方将一定种类和数额的货币的所有权转移给他方，他方于一定期限内返还同种类、同数额货币的合同。

一、《合同法》及相关法条 / 131

二、典型案例 / 133

案例1：银行强制贷款人购买保险并指定自己为受益人的，是否合法？ / 133

案例2：借款人不按约定用途使用贷款，贷款人能否解除合同？ / 134

案例3：借款人借离婚转移财产的，贷款人能否申请撤销财产分割协议？ / 134

案例4：债务人不承认欠条是自己所写，应否承担举证责任？ / 135

案例5：手机短信能否证明借款事实？ / 135

三、借款合同陷阱防范 / 136

四、借款合同范本 / 137

(一) 小额信用消费贷款借款合同 / 137

(二) 国家助学贷款借款合同 / 140

(三) 项目借款合同 / 144

(四) 民间借贷合同 / 145

(五) 私人借款合同 / 146

(六) 借款抵押合同 / 149

(七) 房产抵押借款合同 / 151

第六章 租赁合同 / 162

租赁合同，是出租人将租赁物交付给承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。

一、《合同法》及相关法条 / 162

二、典型案例 / 164

案例1：未约定房屋租赁期限的，出租人能否随时解除合同？ / 164

案例2：隐瞒房屋已出租的事实给租房人造成损失的，应否承担赔偿责任？ / 165

案例3：出租房屋内甲醛超标的，能否解除合同？ / 166

案例4：因第三方原因导致承租人违约的，应否支付租金？ / 167

三、租赁合同陷阱防范 / 167

四、租赁合同范本 / 168

(一) 租赁合同 / 168

(二) 房屋租赁合同 / 169

(三) 北京市房屋租赁合同（自行成交版） / 172

(四) 北京市房屋租赁合同（经纪机构代理成交版） / 175

(五) 北京市房屋租赁合同（经纪机构居间成交版） / 179

(六) 柜台租赁合同 / 184

(七) 门面房租赁合同 / 186

(八) 市场场地租赁合同 / 188

(九) 展览场地租赁合同 / 193

(十) 建筑施工物资租赁合同 / 200

(十一) 汽车租赁合同纠纷 / 202

(十二) 设备租赁合同 / 206

(十三) 融资租赁合同 / 207

第七章 承揽合同 / 212

承揽合同，是承揽人按照定作人提出的要求完成工作，并交付工作成果，定作人支付报酬的合同。

一、《合同法》及相关法条 / 212

二、典型案例 / 213

案例 1：室内装修造成污染的，承揽人应否赔偿？ / 213

案例 2：由于承揽人过错导致分包人的帮工伤残，赔偿责任由谁承担？ / 214

案例 3：提供家庭装修劳务并按天领取报酬的，是否为承揽关系？ / 214

案例 4：承揽人擅自将工作交他人代为完成的，定作人能否解除合同？ / 215

三、承揽合同陷阱防范 / 215

四、承揽合同范本 / 216

（一）承揽合同 / 216

（二）加工合同 / 218

（三）定作合同 / 220

（四）汽车维修合同 / 222

（五）修理修缮合同 / 224

第八章 建设工程合同 / 227

建设工程合同，是承包人负责进行工程建设，发包人支付价款的合同，其中包括工程勘察、设计、施工合同几种类型。

一、《合同法》及相关法条 / 227

二、典型案例 / 228

案例 1：分包合同无效，工程款应否支付？ / 228

案例 2：施工方偷工减料，如何承担赔偿责任？ / 228

三、建设工程合同陷阱防范 / 229

四、建设工程合同范本 / 229

（一）建设工程施工合同 / 229

（二）建设工程勘察合同（一） / 306

（三）建设工程勘察合同（二） / 310

（四）建设工程设计合同（一） / 316

（五）建设工程设计合同（二） / 322

（六）建筑装饰工程施工合同（甲种本） / 326

(七) 建筑装饰工程施工合同 (乙种本) / 344

(八) 家庭居室装饰装修工程施工合同 / 349

(九) 建设工程施工劳务分包合同 / 353

第九章 运输合同 / 367

运输合同,是承运人将旅客或者货物从起运地运输到目的地,旅客或者托运人、收货人支付票款(运输费用)的合同。

一、《合同法》及相关法条 / 367

二、典型案例 / 369

案例1:免费搭车发生事故,能否要求司机赔偿损失? / 369

案例2:野蛮驾驶导致乘客受伤的,应否承担赔偿责任? / 370

案例3:格式合同规定货物丢失按运价的三倍赔付,是否有效? / 371

案例4:旅途中遭遇抢劫的,能否要求承运人赔偿? / 372

案例5:无票乘客旅途中受到损害的,能否要求赔偿? / 373

案例6:乘人之危高价收取车费的,应否返还? / 373

三、运输合同陷阱防范 / 374

四、运输合同范本 / 375

(一) 水路货物运输合同 / 375

(二) 铁路货物运输合同 / 376

(三) 航次租船合同 / 377

(四) 水陆货物联运运输合同 / 378

(五) 水路货物运单 / 379

(六) 港口作业合同 / 381

(七) 道路货物运单 / 381

(八) 航空运输合同 / 384

(九) 一日游包车客运服务合同 / 385

(十) 海洋运输合同 / 389

(十一) 民用航空货运代理合同 / 390

(十二) 公路运输合同 / 393

第十章 技术合同 / 396

技术合同,是当事人围绕技术开发、转让、咨询或者服务订立的确立彼此之间权利和义务的合同。

一、《合同法》及相关法条 / 396

二、典型案例 / 398

案例 1：“祖传秘方”的所有者，能否被认定为发明人？ / 398

案例 2：离职后作出的与本职工作有关的发明创造，专利权归谁享有？ / 399

案例 3：双方合作完成发明创造，应当由谁享有专利权？ / 400

案例 4：在以营利为目的的科研活动中使用他人专利权，是否构成侵权？ / 401

三、技术合同陷阱防范 / 402

四、技术合同范本 / 402

(一) 技术开发(合作)合同 / 402

(二) 技术开发(委托)合同 / 410

(三) 技术转让(专利权)合同 / 417

(四) 技术转让(专利申请权)合同 / 421

(五) 技术转让(专利实施许可)合同 / 426

(六) 技术转让(技术秘密)合同 / 431

(七) 技术咨询合同 / 436

(八) 技术服务合同 / 441

第十一章 保管合同 / 446

保管合同，是寄存人将物品交给保管人保管，由保管人按照约定的时间和方式返还该物的合同。

一、《合同法》及相关法条 / 446

二、典型案例 / 447

案例 1：免费停车，是否成立保管合同？ / 447

案例 2：无偿保管的财物丢失的，保管人应否赔偿？ / 447

案例 3：保管人因故外出而转托他人保管的，应否对保管物毁损承担责任？ / 448

案例 4：顾客存放在自助储物柜内的物品丢失，能否要求超市赔偿？ / 449

案例 5：业主停在室外的摩托车丢失，物业公司应否赔偿？ / 450

三、保管合同陷阱防范 / 451

四、保管合同范本 / 451

(一) 保管合同 / 451

(二) 车辆保管协议 / 452

(三) 人事代理保管人事档案关系合同书 / 454

第十二章 仓储合同 / 455

仓储合同，是存货人向保管人交付仓储物并支付仓储费，保管人保管仓储物的合同。

一、《合同法》相关法条 / 455

二、典型案例 / 456

案例1：仓储合同自何时起生效？ / 456

案例2：货物晚于约定时间入库的，能否减少仓储费？ / 457

三、仓储合同陷阱防范 / 457

四、仓储合同范本 / 458

(一) 仓储合同 / 458

(二) 北京市仓储合同 / 460

第十三章 委托合同 / 462

委托合同，是受托人为委托人办理委托事务，委托人支付约定的报酬或者不支付报酬的合同。

一、《合同法》及相关法条 / 462

二、典型案例 / 463

案例1：受托人以代收款项冲抵债务的，是否构成违约？ / 463

案例2：委托他人代收汇款发生纠纷的，举证责任由谁承担？ / 464

案例3：委托人解除合同的，受托人能否要求赔偿报酬损失？ / 465

案例4：利用委托人盖章的空白合同书签订合同，责任由谁承担？ / 466

三、委托合同陷阱防范 / 467

四、委托合同范本 / 467

(一) 委托合同 / 467

(二) 物业管理委托合同 / 468

(三) 北京市委托拍卖合同 / 475

(四) 室内设计委托合同 / 477

(五) 房地产代理合同 / 480

(六) 委托生产合同 / 482

(七) 期货交易委托合同 / 484

(八) 黄金代理交易协议书 / 492

第十四章 行纪合同 / 496

行纪合同，是行纪人以自己的名义为委托人从事贸易活动，由委托人支付报酬的合同。

一、《合同法》相关法条 / 496

二、典型案例 / 497

案例1：行纪合同中，供货方是否有权向代理方直接索取价款？ / 497

案例2：行纪人在何种情况下可以拍卖标的物？ / 498

三、行纪合同陷阱防范 / 498

四、行纪合同范本 / 498

（一）行纪合同 / 498

（二）买卖行纪合同 / 500

（三）二手车行纪销售合同 / 502

（四）商品代销合同 / 506

第十五章 居间合同 / 508

居间合同，是居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人向居间人支付报酬的合同，又称为中介合同或者中介服务合同。

一、《合同法》相关法条 / 508

二、典型案例 / 508

案例1：居间人对委托人与第三人之间的合同履行是否承担责任？ / 508

案例2：根据求租广告与出租人订立居间合同，事后能否要求承租人支付报酬？ / 509

案例3：买卖不成则要求委托人支付违约金的居间合同条款是否有效？ / 510

三、居间合同陷阱防范 / 510

四、居间合同范本 / 511

（一）居间合同 / 511

（二）房屋出租居间合同 / 512

（三）房屋承租居间合同 / 515

（四）房地产居间合同 / 518

（五）房屋出售居间合同 / 521

(六) 商务居间合同 / 523

第十六章 担保合同 / 525

担保合同，是为保障债权人的债权得以实现，债权人（同时也是担保人）和债务人之间或者债权人、债务人和第三人（即担保人）之间订立的当债务人不履行或无法履行债务时，以特定方式实现债权的合同。

一、《担保法》及相关法条 / 525

二、典型案例 / 527

案例1：保证担保承诺书是否具有法律效力？ / 527

案例2：主合同变更后，原担保人是否继续承担担保责任？ / 527

案例3：连带责任保证的保证人是否享有抗辩权？ / 528

三、担保合同陷阱防范 / 528

四、担保合同范本 / 529

（一）业主支付保函（试行） / 529

（二）业主支付委托保证合同（试行） / 530

（三）投标保函 / 533

（四）投标委托保证合同 / 534

（五）承包商履约保函 / 536

（六）总承包商付款（供货）保函 / 538

（七）总承包商付款（分包）委托保证合同 / 540

（八）总承包商付款（供货）委托保证合同 / 542

（九）专利权质押合同（1） / 544

（十）专利权质押合同（2） / 547

（十一）反担保合同 / 548

第十七章 劳动合同 / 551

劳动合同，是劳动者与用人单位之间建立劳动关系，明确彼此之间的权利和义务的协议。

一、《劳动合同法》及相关法条 / 551

二、典型案例 / 553

案例1：职工在服务期内辞职的，违约金如何计算？ / 553

案例2：职工受到治安处罚的，单位能否解除劳动合同？ / 554

案例3: 劳动者持假文凭与用人单位签订劳动合同的, 如何解决? / 554

案例4: 工资支付附条件的, 是否有效? / 555

案例5: 实行计件工资制的, 应否支付加班工资? / 555

三、劳动合同陷阱防范 / 556

四、劳动合同范本 / 557

(一) 五类劳动合同 / 557

劳动合同书(以完成一定工作任务为期限) / 557

劳动合同书(无固定期限) / 560

劳动合同书(固定期限) / 563

劳动合同书(劳务派遣) / 566

劳动合同书(非全日制从业人员使用) / 570

(二) 实习学生劳动协议书 / 572

(三) 企业员工保密合同 / 574

(四) 国际劳务合同 / 577

(五) 事业单位聘用合同 / 581

(六) 临时工聘用劳动协议 / 588

(七) 停薪留职合同范本(2009) / 589

第十八章 保险合同 / 591

保险合同, 是投保人与保险人约定彼此之间的保险权利义务关系的协议。

一、《保险法》及相关法条 / 591

二、典型案例 / 592

案例1: 未经被保险人书面同意, 保险合同是否有效? / 592

案例2: 投保人未如实告知病情而保险人疏于审查, 保险合同是否有效? / 593

三、保险合同陷阱防范 / 594

四、保险合同范本 / 594

(一) 家庭财产保险合同 / 594

(二) 个人贷款抵押房屋保险 / 597

(三) 人寿保险合同 / 600

(四) 社会保险协议 / 607

(五) 重大疾病终身保险条款 / 608

第十九章 旅游合同 / 614

旅游合同，是旅游经营者提供旅游服务给旅游者，并对游客的人身和财产损失承担责任，旅游者按约定支付报酬的合同。

一、《旅行社条例》及相关法条 / 614

二、典型案例 / 618

案例1：导游擅自改变行程，旅行社应否承担责任？ / 618

案例2：私自转让旅游业务，旅行社应当承担何种责任？ / 618

案例3：境外旅游目的地未获国家批准，旅游合同是否有效？ / 619

三、旅游合同陷阱防范 / 620

四、旅游合同范本 / 621

（一）国内旅游合同 / 621

（二）团队国内旅游合同 / 625

（三）团队出境旅游合同 / 635

（四）大陆居民赴台湾地区旅游合同 / 646

（五）北京市国内旅游合同 / 656

（六）北京市出境旅游合同 / 662

（七）北京市一日游合同 / 669

（八）北京市乡村民俗旅游合同 / 671

第二十章 服务合同 / 674

服务合同，是以服务为标的的合同，属于无名合同的一种。

一、《消费者权益保护法》及相关法条 / 674

二、典型案例 / 675

案例1：新婚录像缺少重要内容，应否赔偿精神损失？ / 675

案例2：旅客就餐时摔伤，餐厅应否承担赔偿责任？ / 676

案例3：旅客不满意住宿条件要求退房，宾馆是否有权收取半价房费？ / 676

三、服务合同陷阱防范 / 677

四、服务合同范本 / 677

（一）瘦身美容服务合同 / 677

（二）医疗服务合同 / 682

（三）信息服务协议书 / 683

（四）会计服务合同 / 684