

实用文书范例丛书

王志胜 主编

实用

合同文书



南海出版公司

SHIYONG HEYONG WENSHU

◆ 实用文书范例丛书

1283.6
42-C1

实用



农干院 B0065449



合同文书

王志胜 主编

南海出版公司

2003·海口

图书在版编目(CIP)数据

实用合同文书/王志胜编. —海口: 南海出版公司,
2003. 5

(实用文书范例丛书)

ISBN 7 - 5442 - 2446 - 5

I. 实... II. 王... III. 合同 - 范文 IV. D913

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 026242 号

SHIYONG HETONG WENSHU

实 用 合 同 文 书

主 编 王志胜
责任编辑 吴敬群
封面设计 吴 丹
出版发行 南海出版公司 电话 (0898)65350227
社 址 海口市蓝天路友利园大厦 B 座 3 楼 邮编 570203
经 销 新华书店
印 刷 四川滨江印刷厂
开 本 850 × 1168 毫米 1/32
印 张 13.25
字 数 323 千
版 次 2003 年 5 月第 1 版 2003 年 5 月第 1 次印刷
书 号 ISBN7 - 5442 - 2446 - 5
定 价 18.00 元

南海版图书 版权所有 盗版必究

出版者的话

随着我国市场经济的飞速发展,国家经济建设项目的不断增多,使得应用性文章的文体类别也在不断地扩大和增多。在日常工作中,涉及各行各业的应用文书包括公文写作中的报告、请示、决议、章程、守则及整体规划、领导批示;合同文书中的格式、协议的订立及效力;法律文书中的申请、约定、协议、答辩、调解;经济文书中的方案、报告、调查、预测、评估;书信写作中的家书、情书、商业书信及电子邮件、涉外书信;新闻写作中的语言和思维、结构与主题及写作实例中的消息、专访、调查报告、随笔……无一不需要规范的写作。

《实用文书范例丛书》是一套全面介绍文书范例写作的工具书。全书取材严谨,内容新颖实用,所举例文范围广,规范性强,不仅适用于各机关、企事业单位的管理人员,也可作为自学读本,以此来提高写作水平。

我们期待这套书的出版会为读者所欢迎。

目 录

第一部分 合同概述	(1)
合同的概念和特征.....	(1)
合同的种类.....	(2)
合同的主要条款.....	(3)
合同的效力.....	(5)
合同的订立.....	(7)
合同的履行担保.....	(8)
合同纠纷的解决.....	(10)
关于格式化合同.....	(11)
第二部分 劳动合同	(13)
【范例 1】普通劳动合同.....	(14)
【范例 2】聘用合同.....	(21)
【范例 3】公司劳动合同.....	(25)
【范例 4】外地务工人员 劳动合同.....	(29)
【范例 5】公司集体合同.....	(34)

目 录

第三部分 教育、文化消费合同···(41)

幼儿入托(幼儿园)合同·····(41)

【范例】幼儿入托(幼儿园)

合同·····(42)

委托培养合同·····(45)

【范例】委托培养合同·····(45)

出国留学合同·····(48)

【范例】出国留学合同·····(49)

旅游合同·····(53)

【范例 1】旅游合同·····(53)

【范例 2】旅游组团合同·····(56)

第四部分 买卖合同·····(63)

【范例 1】工矿产品买卖合同 (64)

【范例 2】建材订货合同·····(70)

【范例 3】五金家电、化工产品

买卖合同·····(74)

【范例 4】农副产品购销合同 (76)

【范例 5】家具买卖合同·····(80)

【范例 6】城市供用气合同·····(82)

【范例 7】城市供用水合同·····(86)

【范例 8】城市供用热力合同 (90)

【范例 9】国际货物买卖合同 (95)

【范例 10】中外货物买卖合同 (96)

【范例 11】中外货物买卖合同 (102)

第五部分 借贷类合同·····(108)

借贷合同·····(108)

【范例 1】(向金融机构)借款

合同·····(109)

【范例 2】借款保证合同·····(113)

目 录

【范例3】抵押贷款合同	(116)
【范例4】质押合同	(120)
典当合同(当票)	(123)
【范例】典当合同(当票) ...	(124)
第六部分 技术和知识产权类	
合同	(127)
注册商标转让和使用许可	
合同	(129)
【范例1】注册商标使用许可	
合同	(130)
【范例2】注册商标转让合同	(132)
专利合同	(134)
【范例1】专利申请权转让	
合同	(134)
【范例2】专利权转让合同 ...	(137)
【范例3】专利实施许可合同	(141)
技术合同	(146)
【范例1】技术开发合同	(147)
【范例2】技术转让合同	(152)
【范例3】技术咨询合同	(156)
【范例4】技术服务合同	(160)
【范例5】中外专有技术转让	
合同	(164)
计算机软件使用许可合同 ...	(170)
【范例】计算机软件使用许可	
合同	(171)
加盟连锁(销售特许)合同 ...	(178)
【范例】销售特许合同	(179)
图书出版合同(著作权使用	

目 录

许可合同)	(183)
【范例】图书出版合同(著作权 有偿使用许可合同)	(184)
约稿合同	(187)
【范例】约稿合同	(188)
版权贸易合同	(191)
【范例 1】授权出版合同	(192)
【范例 2】授予翻译权合同	(193)
第七部分 土地、建筑、房产	
合同	(197)
土地联产承包合同	(197)
【范例】土地联产经营承包 合同	(198)
国有土地使用合同	(202)
【范例 1】国有土地使用权 出让合同	(203)
【范例 2】外商投资企业 土地使用合同	(211)
建设工程勘察合同	(214)
【范例】建设工程勘察合同	(214)
建设工程设计合同	(221)
【范例】民用建设工程设计 合同	(222)
建筑(装修)工程施工承包 合同	(229)
【范例 1】建筑安装工程承包 合同	(230)
【范例 2】家庭装修工程施工 合同	(237)

目 录

消防工程安装承包合同·····	(244)
【范例】消防工程安装承包 合同·····	(245)
工程建设监理合同·····	(249)
【范例】工程建设监理合同···	(250)
房地产开发合同·····	(261)
【范例】房地产开发合同·····	(262)
房产买卖合同·····	(264)
【范例1】按揭贷款合同·····	(265)
【范例2】房产买卖合同·····	(276)
【范例3】房地产代理销售 合同·····	(286)
房产租赁合同·····	(290)
【范例】房产租赁合同·····	(291)
物业管理合同·····	(295)
【范例】物业管理委托合同···	(296)
第八部分 汽车类合同 ·····	(305)
【范例1】汽车买卖合同·····	(305)
【范例2】机动车辆承包合同	(307)
【范例3】汽车租赁合同纠纷·····	(310)
【范例4】汽车维修合同纠纷·····	(312)
第九部分 服务和劳务合同 ·····	(316)
运输合同·····	(316)
【范例1】货物运输合同纠纷·····	(316)
【范例2】航空运输合同纠纷·····	(319)
承揽合同·····	(321)
【范例1】加工合同(定作人提 供材料)·····	(323)
【范例2】定作合同(承揽人包	

目 录

工包料)	(325)
保管合同	(328)
【范例】保管合同	(329)
仓储合同	(331)
【范例】仓储合同	(331)
广告发布委托合同	(335)
【范例】广告发布委托合同	(335)
居间合同	(338)
【范例】中介服务合同	(339)
中外来料加工合同	(342)
【范例】中外来料加工合同	(342)
中外来件装配合同	(345)
【范例】中外来件装配合同	(345)
中外劳务合作合同	(349)
【范例】中外劳务合作合同	(349)
第十部分 公司、企业类合同	(355)
联营合同	(355)
【范例 1】联营合同	(356)
【范例 2】合伙合同	(360)
【范例 3】股份有限公司设立	
合同	(363)
公司合并合同	(370)
【范例】公司合并合同	(371)
公司分立合同	(374)
【范例】公司分立合同	(375)
中外合资经营企业合同	(377)
【范例】中外合资经营企业	
合同	(377)
中外合作经营企业合同	(388)

目 录

【范例】中外合作经营企业 合同·····	(388)
证券承销合同·····	(394)
【范例】证券承销合同·····	(396)
企业承包经营合同·····	(397)
【范例】企业承包经营合同···	(397)
企业租赁经营合同·····	(402)
【范例】企业租赁经营合同···	(402)
融资租赁合同·····	(405)
【范例】融资租赁合同·····	(405)
柜台租赁合同·····	(410)
【范例】柜台租赁合同·····	(410)

第一部分 合同概述

合同的概念和特征

合同,一般也称为“合约”、“协议”或“契约”,它指的是双方或多方当事人为从事一定的经济活动(如买卖、租赁等)或身份活动(如收养、分割遗产等)而订立的一种法律文书。这种文书以设立、变更或终止一定的民事关系为目的,是民事、经济活动中最常见最典型的一种法律行为。相对于其他法律行为和法律文书而言,合同有以下特征。

1. 合同的主体具有广泛性和平等性。根据民事法律的规定,任何具有完全民事行为能力的自然人(一般是十八岁以上的精神正常的人,未成年人和精神病人由其法定代理人如父母、配偶、成年子女等代为从事民事行为)、法人或其他依法成立的组织都可以成为合同的主体,都可以根据其自身的资格和所从事活动的性质,订立并履行相应的民事合同。同时根据民事法律的规定,任何民事经济合同的当事人的法律地位都是平等的,不存在隶属关系或

管理关系,任何设立、变更或终止合同权利义务关系的行为都必须以当事各方的平等协商为前提条件。

2. 合同订立的自愿性和等价有偿性。由于合同行为是典型的“私人事务”,所以不管是订立还是变更、废止合同,必须以当事人的自愿同意为条件,任何一方不得将意志强加于对方之上,不得用胁迫或欺诈等手段订立合同。另外,由于合同大多是以利益平等交换的形式来实现某种民事活动的目的,所以合同一般都体现了等价有偿的特征,纯粹的单方义务合同很少见,而违背诚实信用原则和等价交换精神的暴利行为、以次充好行为等也是法律所禁止的。

3. 合同形式的书面性。虽然合同法并没有规定所有的合同都必须采用书面形式,但是从现实情况和合同履行的具体要求看,签订书面形式的合同而不是口头形式的合同是大多数人的选择。因为书面形式有利于将当事人的权利义务关系明确化、固定化,可以克服口头合同主观性强、易被否定、对证人依赖性强的弱点,从而有利于保证合同的正确、全面履行,有利于维护各方的权利。

合同的种类

合同依据不同的分类标准有多种不同的种类划分。理论上的分类方法有多种,但由于和实际需要没有直接联系,故不予介绍,此处只从实践的角度介绍若干类生活中常用的合同。

1. 财产性合同,又称经济性合同。这一类合同是现实生活中最常见的合同。财产性合同的目的和内容是特定的经济利益和经济关系,典型地体现了市场经济中合同关系的等价有偿性。买卖、租赁、借贷、企业合并或分立、技术开发或转让、加工承揽、仓储保管、委托、中介服务合同均属于财产性合同这一大类。

2. 身份性合同。身份性合同是相对于财产性合同而言的,它指的是不以特定的财产关系为内容,而是用以规范一定的身份性民事法律关系的合同。身份关系指的是婚姻、亲属、收养、继承等民事关系,它以公民的血缘或情感为基础。身份性合同在现实生活中的应用范围相对较小,收养关系的确立或解除、婚姻关系的解除(离婚协议)、遗赠扶养关系的确立或解除等所订立的合同属于身份合同。

3. 劳动合同。劳动合同是指劳动用人单位和劳动者之间签订的规范双方在劳动聘用期间的权利义务关系的合同文书。由于作为劳动合同一方的企事业单位不仅要向劳动者支付劳动报酬及提供相关福利保障,还有权对劳动者进行一定的管理和指挥活动,所以劳动合同不同于单纯的经济性合同或身份性合同,它是一种特殊的合同形式。这种合同在当前第三产业发展和城市化进程加快的情况下,正在越来越广泛的领域中发挥作用,十分值得注意。

合同的主要条款

合同的具体条款因事而异,但是作为合同的共同特征,任何一个合同都应具备以下基本内容,才能充分地实现和保护当事各方的权利,促进合同的有效履行。

1. 当事各方的名称(适用于法人或其他组织)或姓名和住所地。这一条款的目的在于明确合同主体是谁,谁来享有合同权利和承担合同义务。

2. 标的。标的也就是合同权利义务关系指向的对象(如买卖合同中的产品、居间合同中的中介劳务等)。这一条款的目的在于明确订立合同的目的,是所有合同都必须具备的主要条款。

3. 数量和质量。任何合同的标的对象,不管是产品还是劳务

活动,都必须有明确具体的数量(可以以重量、个数、时间等为单位)和质量要求。数量是指合同对象在量的方面的计量标准和结果,质量则由合同对象的内在素质、性能、功用和价值等组成。没有数量和质量条款,合同对象就不能具体化、特定化,当事人的权利和义务就处于无法确定和衡量的状态,合同的履行将会落空,因此在订立合同时当事各方必须将合同对象的数量和质量要求予以明确。对于没有国家或行业等质量标准或者当事人对质量标准有特殊要求的,应在合同中具体约定。

4. 价金或报酬及其结算和支付方式。价金或报酬是取得合同对象利益的一方当事人应向对方支付的代价,这一代价一般表现为货币。价金或报酬一般包括单价和总价金两部分。结算方式和支付方式是价金或报酬的总条款的组成部分,它指的是以现金方式还是以银行方式结算,是通过汇票、本票、支票等票据方式进行,还是通过托收汇兑等方式进行。

5. 合同履行的期限、地点和方式。这一条款是对合同具体履行过程的约定,它是确定当事人是否按时、按地和按约定的行为方式(如是一次履行还是分期履行,是送货、提货还是代运,是陆运、水运还是空运等)履行合同义务的标准,因此也是合同中极为重要的条款。

6. 违约责任。违约责任是指当事人不履行合同义务时应向对方承担的责任,它具有保障性和惩罚性双重特征。当事人一般可以约定违约金、违约损害赔偿金额等的计算方式,作为违约责任条款。

7. 争议解决方式。这一条款的目的在于一旦发生了合同纠纷,可以为纠纷的解决提供双方事先协商同意的办法,从而使纠纷解决的效率得以提高。一般而言,合同纠纷解决(主要是经济合同)方式的选择多在仲裁和诉讼中进行。如果选择仲裁,则等于放弃了诉讼方式,同时还要约定明确仲裁机构名称,否则对仲裁的选

择无效。

以上是一般情况下合同应具备的基本条款,当事人在订立合同时,要对以上条款认真考虑。但这并非说每个合同只有具备以上所有条款才算成立。合同法规定合同“一般包括”以上条款,并没有强调“应当”包括以上所有条款,因此即便缺少了其中某一条,合同也是可以通过补充约定或对合同进行解释而认定为成立。但是如果合同缺少了当事人、标的或数量等核心条款,则合同自然是不成立的。因此我们在订立合同时,要尽量做到周到、翔实、完备、无懈可击。

合同的效力

是不是所有的合同订立后都发生法律效力,受法律保护呢?不一定。根据《合同法》规定,合同效力有以下几种情况。

(一)有效合同。《合同法》规定:“依法成立的合同,自成立时生效。”具备以下三个条件的合同为有效合同:第一,订约人具有相应的民事行为能力,如公民一般要成年且精神智力正常,建筑合同的承包方必须具有从事建筑施工的经营资格等;第二,当事人的意思表示要真实,即订约各方必须是出于自愿真诚,不得强迫或欺诈订约;第三,合同内容应该不违反法律或者社会公共利益,不得损害国家、社会或他人合法权益。

一般情况下合同自订约各方协商订立日起生效,但有两种例外情形:一是应当经批准或登记后才能生效,如以土地使用权、船舶、城市房地产、车辆等作抵押的,应当办理抵押登记,抵押合同自登记之日生效;二是订约人约定合同附条件或者附期限生效,那么只有条件具备时或期限届满时合同才生效。如甲乙约定若乙考上大学甲赠车一部给乙,那么只有乙考上大学这个条件具备时合同

才能发生效力。

2. 无效合同。根据《合同法》规定,有下列情形之一的合同无效:第一是订约一方以欺诈、胁迫的手段订立合同,损害国家利益的;第二是订约各方恶意串通,损害国家、集体或第三方利益的;第三是合同以合法形式掩盖非法目的的;第四是合同损害社会公共利益的;第五是合同内容违反法律、行政法规的强制性规定的。

3. 可撤销的合同。按照《合同法》规定,下列合同可以变更或撤销:第一是因重大误解而订立的合同(如主体认错,产品名称或质量标准因误解而弄错);第二是合同在订立时内容显失公平的(注意是在“订立合同时”显失公平的合同才可以变更或撤销,如果订立时价格公平合理,而后来因市场变化发生价格涨跌,则不属于可变更或可撤销合同);第三是订约一方以欺诈、胁迫的手段或乘人之危,使对方在违背真实意思的情况下订立的合同。

可撤销的合同在撤销前是有效合同,在撤销后是无效合同,但是要撤销合同必须遵守以下几点:一是只有受害一方才能决定是否申请撤销合同,有过错的当事人不能申请撤销,受害方不愿撤销的也可以申请对合同进行变更;二是申请撤销权必须在一定时期内行使(一般是自知道可撤销原因之日起一年内行使),不行使则撤销权消失;三是受害方必须向法院或仲裁机构申请而不得单方面宣布变更或撤销,并且申请人还要举证证明存在可撤销的原因事由。

4. 效力不确定的合同。这主要指合同某些地方符合生效条件,但又不属于无效合同或可撤销合同,其效力处于待定状态。当采取一定补救措施后,合同仍有可能成为有效合同。比如,10岁以上未成年人与他人订立合同,那么该合同便是效力不确定的合同。如果未成年人的父母追认合同有效,则合同生效;如果其父母予以否认,则合同无效。另如,甲超越代理权范围,或者根本没有代理权,而以被代理人乙的名义与他人订立合同,则该合同也是效