

专业 · 全面 · 规范 · 实用

企业、公民在经济交往和生活中
必备的一本合同实用手册

常用合同实务 及范例大全

CHANG YONG HE TONG
SHI WU JI FAN LI DA QUAN

熊江宁★编著



• 什么是合同 • 怎么写合同 • 如何看合同 • 怎样用合同

大量标准格式的常用合同范例可摹可仿

中国纺织出版社

专业 · 全面 · 规范 · 实用

常用合同实务 及范例大全

CHANG YONG HE TONG

中国纺织出版社

内 容 提 要

随着社会经济的发展,公民、企业及公民和企业之间的经济往来越来越频繁,合同的制订和使用也成为经常发生的法律行为。本书介绍了常用合同如何订立、当事人的权利义务关系、合同的履行等有关问题,并在签订合同、化解合同风险等方面提供了专业的法律方面的帮助。

本书具有很强的专业性和权威性,内容非常全面,书中大量的合同实例可供广大读者借鉴,有的稍做修改即可使用,有的甚至可直接套用,是企业、公民在经济交往中必备的一本合同实用手册。

图书在版编目(CIP)数据

常用合同实务及范例大全/熊江宁编著. —北京:中国纺织出版社, 2009.2

ISBN 978-7-5064-5360-8

I.常… II.熊… III.合同—基本知识—中国 IV.D923.64
中国版本图书馆CIP数据核字(2008)第188347号

编委会:熊江宁 常 凯 窦悉子 李国伟 刘长青 刘 娟
梁鸿亮 马 箴 秦佳红 孙欣妍 孙 宇 王 江
王美玲 徐 佳 徐 萱 祁利涛 于 哲 余 良
杨 敏 曾玉玲 郑 江 赵永敏 张 聪 张 群
张显胜 赵小瑛 郑慧杰

策划编辑:向连英 特约编辑:冯晓玲 责任印制:陈 涛

中国纺织出版社出版发行

地址:北京东直门南大街6号 邮政编码:100027

邮购电话:010-64168110 传真:010-64168231

<http://www.c-textilep.com>

E-mail:faxing@c-textilep.com

北京云浩印刷有限责任公司印刷 各地新华书店经销

2009年2月第1版第1次印刷

开本:710×1000 1/16 印张:41.75

字数:766千字 定价:69.00元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社市场营销部调换

前言

合同的器与用

作为法律思维和意见的载体，合同无疑是我们最常见、最经常使用，也最需要了解的一类法律文书。

可以这样说，随着社会经济生活的发展，我们几乎每天每时都会接触各种不同的合同。我们打开信箱，看到的厚厚的图文并茂的邮购目录，那是一种要约；我们找到工作，开始上班之前，一定不能忘记要签订劳动合同；我们打开计算机，注册网站账号或是电邮信箱，一定能看到弹出窗口并且列有冗长的合同协议，要求你点击“我接受”；当我们购买商品时，当我们去饭店消费时，当我们电话预约小时工时，当我们自己做生意时，各种形式的合同就在我们周围成立、生效、完成、存在，在我们的生活中无处不在。

而同时也因为我们的粗心和对合同的无知，让合同给我们的生活带来许多的困扰、不便甚至官司。刚刚购买的家具，随手签下的合同里的免责条款让我们无法争讼；和对方签订的供货合同里的约定诉讼管辖地，让我们为了几千块钱的货款要去几千里路之外的法院起诉；为了帮助朋友赶紧渡过难关而签下的担保合同，结果让自己的经济蒙受巨大损失；自己拟订的借款合同，却让自己作为债权人在法律上站不住脚。

一桩桩、一件件真实发生的事例都在提醒我们，合同在我们日常生活中出现的频率极高，关乎每个人的切身利益，因此，了解和掌握必要的合同知识非常重要。但是，大部分人都不可能也没有机会获得专业而系统的合同知识的教育，因此对于合同文书条款的书写、重点事项的规定和漏洞的防范没有基本的概念，更不知道每一种合同的相关法学理论了。作为一个在大学法学院学习了

七年的人，我也必须承认，合同是貌似简单的法律文书，而背后蕴涵的法理却非常深刻，西方的契约论甚至把合同契约放到了至高无上的地位。

说到底，合同不过是器。器者，工具也。合同本来是“器”，它的使命是“用”。合同的器与用是交互相长的道理。合同应该得到更广泛地准确的应用，而这种应用不应该是专属于法学院毕业生的权力。我们无法想象日常生活中买个电风扇还得咨询律师，而我们现在的法学院教育客观的说也并没有规范的、严格的教过学生法律文书的写作，很多优秀的律师也是在签合同模版的大量的使用过程中才成为这方面的法律专家的。

美国总统林肯在当选美国总统前曾是一名律师，他这样来评价法律文书对于律师的意义：“文字对于律师来说相当于商店老板的存货。”同样的，对于每一位使用合同的人来说，无论是不是法律科班出身，你都得有一定的存货来供使用。这个存货就是合同的规范格式、必要条款等可以加以模版化的知识。因此，合同范本一类书籍的出现有助于合同知识的普及，满足了普通大众应用合同的需要，而对于刚刚从法学院毕业从事律师事务者甚至资深律师来说，此类书籍也是非常重要的工具。

本书的名字叫做《常用合同实务及范例大全》。所谓实务，即最便捷和实用的操作指南。在编辑体例上，我们力求收纳最新的合同范本，并且每一个大类和小类都归类清晰，便于读者查找和使用。

合同作为法律文书，其文字是规范的，而合同的应用是变化的，因此实务和范本的存在不是对我们思维的约束和限制，而是让我们的思维方向更加明晰。正是基于此，本书并不是简单地罗列和收纳各种合同范本，而是尽量用简单明了的文字，先总括性地讲述合同应用的四大能力及其基本原则，同时每大类合同前还有总体描述和注意事项的提醒。希望这本书既使用方便、内容全面，又具有指导性和延展性。

最后，我想说的是，这本书也不过是器，所谓“运用之妙存乎一心”，应用之道全在于自己。在标准模版的基础上，明确根本原则，根据不同情境灵活应用，熟能生巧，每个人都能成为合同方面的行家。

而我作为一个专门学习了七年法律的人士，终于能出版一本法律类的书籍，为合同知识普及和合同文书应用尽到自己的一点力量，深感荣幸。

江宁于北京

目 录

第一部分 合同的基本概念和应用

第一章 什么是合同	3
一、合同的概念	3
二、合同法理	3
1. 合同是平等主体的自然人、法人和其他组织所实施的一种民事法律行为	3
2. 合同是一种合法的民事行为	3
3. 合同是以设立、变更或终止民事权利义务关系为目的的法律形式	3
4. 合同是当事人协商一致的产物或意思表示一致的协议	3
5. 合同是发生在当事人之间的一种法律关系	4
6. 合同依法成立,对当事人具有相应的法律约束力	4
三、合同法规	4
第二章 怎么写合同	5
一、合同原则	5
1. 利益考量的平衡性	5
2. 准备工作的充分性	5
3. 合同内容的合法性	5
4. 语言表有达的严谨性	5
二、合同形式	6
1. 口头形式	6
2. 书面形式	6
3. 公证形式	6
4. 批准形式	6
5. 登记形式	7
三、合同条款	7
1. 合同释义	7
2. 双方义务	7
3. 附随义务	7

4. 责任分配	8
5. 争议解决	8
6. 合同效力和附则	8
第三章 如何看合同	9
一、合同类别	9
1. 双务合同和单务合同	9
2. 有偿合同与无偿合同	9
3. 有名合同与无名合同	10
4. 诺成合同与实践合同	10
5. 要式合同与不要式合同	11
6. 为订约当事人利益的合同与为第三人利益的合同	11
7. 主合同与从合同	11
8. 本合同与预约合同	11
9. 格式合同与非格式合同	12
二、合同审查	12
1. 合同内容的合法性	12
2. 合同履行程序是否符合规定	12
3. 合同生效条件是否正确	12
4. 合同条款是否符合商业规律	13
第四章 怎样用合同	14
一、合同签订	14
1. 对合同要约和承诺的法律性质的明确	14
2. 对合同对方资格的审查	14
3. 对签约人员资格的确认	14
4. 对合同客体的确认	15
5. 对对方履行能力的确认	15
6. 对合同该采取的形式的确认为	15
二、合同效力	15
1. 合同成立	15
2. 合同生效	16
3. 合同成立与合同生效的区别	16
4. 关于合同效力的特殊情况	17
三、合同履行	18
1. 合同履行的法定义务	18
2. 合同的正确履行原则	19

3. 合同的亲自履行原则	19
4. 约定不明确的合同的履行	20
5. 合同履行的情势变更规则	21
四、合同管理	21
1. 合同管理的前提是重视合同	22
2. 合同管理的基础是优良合同	22
3. 合同管理的关键是建立健全的制度	22
五、合同纠纷	23
1. 协议管辖	24
2. 法定管辖	24

第二部分 企业常用合同

第五章 买卖合同	27
一、买卖合同概述	27
(一) 买卖合同的法律特征	27
1. 买卖合同是双务合同	27
2. 买卖合同是有偿合同	27
3. 买卖合同是诺成合同	27
4. 买卖合同为非要式合同	27
(二) 买卖合同的要件	27
(三) 买卖合同的条款	27
(四) 买卖合同的效力	27
(五) 买卖合同的分类	28
(六) 买卖合同的风险防范	28
1. 合同订立应采取书面形式并使用比较标准的合同范本	28
2. 订立合同前应尽可能全面了解对方的有关信息	28
3. 订立合同前应审查合同标的	29
4. 防范恶意履行	29
5. 付款方式上的防范措施	29
6. 其他需要特别注意的事项	29
二、各类买卖合同范本	30
(一) 农副产品买卖合同	30
1. 蔬菜购买合同	30

2. 水果、粮食买卖合同	32
3. 茶叶买卖合同	33
4. 鲜蛋买卖合同	34
5. 水产品养殖订购合同	36
6. 其他农副产品买卖合同	39
(二) 工业机械类产品买卖合同	43
1. 工矿产品买卖合同	43
2. 水泥购销合同	46
3. 机器买卖合同	48
4. 电源设备买卖合同	50
5. 地质机械仪器购销合同	52
6. 木材购销合同	54
7. 机电产品购销合同	55
(三) 企业办公设备购买合同	56
1. 办公家具购买合同	56
2. 企业软件买卖合同	57
3. 企业办公用计算机买卖合同	60
(四) 招标投标采购合同	62
1. 政府招标采购合同	62
2. 医疗器械采购合同	64
3. 办公用品及耗材采购合同	67
(五) 国际货物买卖合同	71
1. 货物进口合同	71
2. 对外贸易合同	76
(六) 其他买卖类合同	78
1. 拍卖成交确认书	78
2. 房屋互易协议书	80
3. 试用买卖合同	81
第六章 劳动合同	83
一、劳动合同概述	83
(一) 劳动合同法律关系的要素	83
1. 劳动合同法律关系的主体	83
2. 劳动合同法律关系的客体	83
3. 劳动合同法律关系的内容	83
(二) 劳动合同法律关系的特征	83

(三) 劳动合同的主要内容	84
(四) 劳动合同与同类其他合同的比较	84
1. 劳动合同与劳务合同的区别	84
2. 劳动合同与聘用合同的区别	84
(五) 劳动合同的风险防范	84
二、劳动类合同范本	85
(一) 各类劳动合同	85
1. 集体劳动合同	85
2. 企业劳动合同	90
附: 企业员工保密协议	93
3. 保安人员劳动合同	96
4. 建筑业劳动合同	103
5. 兼职人员劳动合同	106
(二) 劳务类合同	108
1. 劳务协议书	108
2. 劳务派遣合同	110
3. 国际劳务合作合同	113
4. 演员签约协议书	117
(三) 聘用类合同	119
1. 聘用司机合同	119
2. 律师聘任合同	121
3. 聘用退休人员合同	125
4. 聘请外籍工作人员合同	126
(四) 顾问类合同	127
1. 法律顾问合同	127
2. 技术顾问聘请协议	130
第七章 借贷合同	133
一、借贷合同概述	133
(一) 贷款合同主体	133
(二) 贷款合同的主要条款	133
(三) 贷款合同的订立程序	133
(四) 贷款合同的种类	133
1. 按贷款人的不同可以分为自营贷款、委托贷款和特定贷款	134
2. 按归还期限的不同可分为短期贷款、中期贷款和长期贷款	134
3. 按贷款的安全保障性可分为信用贷款、担保贷款和票据贴现	134

4. 在实践中, 根据贷款资金的用途, 还可将贷款分为流动资金贷款和 固定资产贷款	134
(五) 借贷合同的风险防范	134
二、借贷类合同范本	137
(一) 各类借贷合同	137
1. 专项资金借贷合同	137
2. 联营股本借款合同	138
3. 流动资金借贷合同	141
4. 固定资产技术改造借款合同	143
5. 建设工程借款合同	145
6. 对外承包项目借款合同	146
7. 建筑企业流动资金借款合同	147
(二) 各类担保合同	148
1. 银行担保借款协议书	148
2. 抵押贷款合同	150
3. 动产质押合同	153
4. 股权质押合同	155
5. 财产抵押合同	156
6. 贷款保证合同	158
(三) 其他借贷类合同	160
1. 资金拆借合同	160
2. 外汇借款合同	161
第八章 租赁合同	163
一、租赁合同概述	163
(一) 租赁合同法律关系要素	163
(二) 租赁合同的分类	163
1. 动产租赁合同和不动产租赁合同	163
2. 定期租赁合同和不定期租赁合同	163
3. 要式合同和不要式合同	164
4. 特殊的租赁合同	164
(三) 租赁合同的效力	164
(四) 租赁合同的风险防范	164
1. 审查合同主体的资格	164
2. 审查代理人是否有代理权限	164
3. 合同条款应尽量详尽明确	165

4. 约定租赁押金	165
二、各类租赁合同范本	165
（一）场所租赁合同	165
1. 办公楼租赁合同	165
2. 写字楼租赁合同	170
3. 市场场地租赁合同	176
（二）实物租赁合同	179
1. 租船合同	179
2. 工地用车租赁合同	181
3. 建筑施工物资租赁合同	182
4. 机械设备租赁合同	183
5. 虚拟主机租用合同	186
6. 远洋货轮租赁合同	189
（三）其他租赁类合同	196
1. 融资租赁合同（1）	196
2. 融资租赁合同（2）	197
第九章 承揽合同	202
一、承揽合同概述	202
（一）承揽合同的法律特征	202
1. 承揽合同是诺成合同、不要式合同	202
2. 承揽合同是双务、有偿合同	202
3. 承揽合同一般是固有继续性合同	202
（二）承揽合同的种类	202
（三）承揽合同的主要内容	203
（四）承揽合同的风险防范	203
1. 审查主体资格与代理权限的行使	203
2. 审查定作方提出的要求和成本核算	203
3. 对产品成本及上市销售的可行性进行考察	204
4. 弄清承揽合同中各种费用的含义	204
5. 审查合同条款	204
二、各类承揽合同范本	204
（一）加工制作类承揽合同	204
1. 加工定作合同	204
2. 加工订货合同	206
3. 加工承揽合同	207

4. 家具定作合同	210
5. 中外来件装配合同	211
6. 中外来料加工合同	213
(二) 修理维修类承揽合同	215
1. 修缮修理合同	215
2. 设备修理合同	217
3. 汽车维修合同	219
(三) 其他类承揽合同	220
1. 广告发布业务合同	220
2. 网站建设与维护合同	221
3. 影视制作合同	226
4. 主页制作合同	228
5. 房地产面积测绘合同	231
6. 光盘复制加工合同书	233
第十章 运输合同	236
一、运输合同法律关系分析	236
(一) 运输合同的法律特征	236
(二) 运输合同的分类	236
(三) 运输合同的主要条款	237
(四) 运输合同的风险防范	237
1. 审查运输合同的责任期间、权利义务的划分是否明确	237
2. 托运人要防范免责条款的滥用	238
3. 承运人须认真核对接收货物是否与合同所载一致	238
4. 承运人须严格核对收货人的身份是否与合同所载一致	238
5. 运输合同的变更需要双方同意	238
二、各类运输合同范本	238
(一) 整包运输合同	238
1. 包机运输协议书	238
2. 包船运输合同	240
3. 包车团队承运合同	242
(二) 货物运输合同	244
1. 集装箱运输合同	244
2. 公路货物运输合同	247
(三) 其他运输类合同	249
1. 搬运合同	249

2. 旅客客票协议	251
3. 进出口货运代理费用结算协议	258
第十一章 委托合同	262
一、委托合同概述	262
(一) 委托合同的法律特征	262
1. 委托合同为双务合同	262
2. 委托合同是不要式合同	262
3. 委托合同是诺成合同	262
(二) 委托合同的效力	262
(三) 委托合同的分类	262
1. 有偿委托合同和无偿委托合同	262
2. 单向委托合同和转委托合同	263
3. 单独委托合同和共同委托合同	263
(四) 委托合同的风险防范	263
1. 对受托人身份的审查	263
2. 委托合同最好采取书面形式	263
二、委托类合同范本	264
(一) 各类授权委托书	264
1. 委托收款通知书	264
2. 诉讼授权委托书	264
3. 书面授权书	265
4. 授权委托合同	265
(二) 各类委托合同	266
1. 委托培训合同	266
2. 财务代理合同	268
3. 委托物业管理合同	269
4. 船务代理协议	273
5. 委托辩护合同	275
6. 委托资产管理监管协议	276
7. 广告发布委托合同	278
8. 委托贷款合同	279
9. 委托拍卖合同	280
10. 质量检验委托合同	282
11. 委托咨询服务合同	283
12. 委托办理营业执照合同	287

(三) 其他委托代理合同	288
1. 主机托管合同	288
2. 演员经纪合同	292
3. 房地产代理销售合同	297
4. 销售代理协议	300
5. 代理域名注册合同	302
第十二章 技术合同	306
一、技术合同概述	306
(一) 技术合同的法律特征	306
(二) 技术合同的分类	306
1. 技术开发合同	306
2. 技术转让合同	306
3. 技术咨询合同	306
4. 技术服务合同	306
(三) 技术合同的风险防范	307
1. 注意防范各种技术合同条款容易出现的漏洞	307
2. 应对合同中的技术标的进行严格的科学审查	307
3. 对技术标的的来源和技术持有人进行考察	307
4. 费用支付方式、违约责任要约明确	308
二、各类技术合同范本	308
(一) 常用技术合同	308
1. 技术服务合同	308
2. 技术开发合同	310
3. 技术转让合同	312
4. 技术传授合同	313
5. 委托技术研制合同	314
6. 技术咨询合同	316
7. 技术引进合同	318
(二) 涉外技术合同	320
1. 国际技术服务合同	320
2. 国际技术转让合同	323
(三) 其他技术合同	331
1. 软件捆绑合作协议	331
2. 科技协作合同	333
3. 转让技术秘密和补偿贸易合作生产合同	335

4. 信息系统提供合同	339
5. 软件测试合同	345
第十三章 知识产权合同	348
一、知识产权合同概述	348
(一) 知识产权合同的法律特征	348
1. 知识产权合同的标的物为知识产权	348
2. 知识产权合同为要式合同	348
3. 知识产权合同的主体为特定主体	348
(二) 知识产权合同的风险防范	348
二、各类知识产权合同范本	349
(一) 专利技术合同	349
1. 专利权转让合同	349
2. 专利申请合作协议	351
3. 专利权质押合同	352
4. 专利代理委托合同	354
5. 专利技术使用合同	354
6. 专利实施许可合同	358
(二) 商标权合同	361
1. 商标标志设计委托合同书	361
2. 商标专用权质押合同	363
3. 国际商标许可合同	364
4. 注册商标使用许可合同	370
5. 商标权转让合同	371
(三) 版权合同	373
1. 作品改编许可合同	373
2. 音乐著作权专有使用许可协议	375
3. 著作权让与协议	377
(四) 其他有关合同	378
1. 图书约稿合同	378
2. 图书出版合同	380
3. 授予翻译权合同	382
4. 授权播映合同	384
第十四章 建筑工程合同	387
一、建筑工程合同概述	387
(一) 建筑工程合同的法律特征	387

1. 建筑工程合同的客体是工程	387
2. 建筑工程合同的主体是发包人和承包人	387
3. 建筑工程合同的内容为勘察、设计和施工过程	387
4. 建筑工程合同采用书面形式	387
(二) 建筑工程合同的主要内容	387
(三) 建筑工程合同的分类	388
1. 勘察合同	388
2. 设计合同	388
3. 施工合同	388
(四) 建筑工程合同的风险防范	388
1. 认真审查合同当事人的主体资格	388
2. 在签订合同时仔细审查合同条款是否规范、完备	388
3. 合同履行过程中发包人要进行有效监督	389
4. 审查招投标文件与合同约定的一致性	389
二、各类建筑工程合同范本	389
(一) 建筑施工合同	389
1. 建筑工程施工合同	389
2. 装饰装修施工合同	394
3. 防水工程施工合同	397
4. 城市民用户燃气工程实施合同书	399
5. 建筑施工责任协议	402
(二) 建筑承包合同	404
1. 建筑工程承包合同	404
2. 建筑安装工程分包合同	418
3. 钻井工程承包合同	421
4. 煤矿建筑安装工程承包合同	424
(三) 建筑勘察设计合同	430
1. 建筑安装工程勘察合同	430
2. 建筑安装工程设计合同	433
3. 建设工程勘察设计合同	435
(四) 其他建筑工程类合同	439
1. 建筑安装工程技术咨询合同	439
2. 工程建设监理委托合同	440
3. 房屋拆迁安置补偿合同	444
4. 建筑安装工程拆迁房屋合同	446