

ZHONGGUOZUOXIN
HETONG SHIYONG ZHINAN

李德生 / 编著

中国最新合同实用指南

- 示范文本
- 签订要点
- 求偿须知



中国经济出版社

中国最新合同实用指南

示范文本·签订要点·求偿须知

李德生 杨晓燕 编著

中国经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国最新合同实用指南 / 李德生编著 .—北京: 中国经济出版社, 2001.5

ISBN 7-5017-1779-6

I . 中… II . 李… III . 合同—范文—中国 IV .D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 19106 号

中国最新合同实用指南

李德生 杨晓燕 编著

*

中国经济出版社出版发行

(北京市百万庄北街 3 号)

邮政编码: 100037

各地新华书店经销

三河市欣欣印刷有限公司印刷

*

开本: 850×1168 毫米 16.125 印张 470 千字

2001 年 5 月第 1 版 2001 年 5 月第 1 次印刷

印数: 5000 册

ISBN 7-5017-1779-6/F·1178

定价: 36.00 元

前 言

1999年10月1日施行的《中华人民共和国合同法》结束了我国《经济合同法》、《涉外经济合同法》和《技术合同法》三法鼎立的合同法时代，使合同法律实现了统一。为了指导当事人准确地理解与适用合同法，特别是在经济活动中正确地签订与履行合同，正确地解决合同纠纷，特意编写了本书，内容包括：合同签订，求偿须知和各种合同的示范文本。

有一点需要说明的是，合同示范文本是由国家有关主管部门制订并发布的、推荐当事人在签订合同时使用（有些是必须使用）的合同文本，其具有条款完备、权利义务公平的特点。使用合同示范文本，有利于避免因合同缺款少项和当事人意思表示不真实、不确切，而出现显失公平和违反条款；有利于减少合同纠纷，保护当事人的合法权益。本书收录的合同示范文本是新合同法颁布以后有关部门制订并发布的，现行有效的示范文本。包括：买卖合同；供用电、水、气、热力合同；赠与合同；借款合同；租赁合同；融资租赁合同；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；保险合同；涉外合同；其他合同等十八大类共60余种合同，基本上涵盖了常用的所有合同类型。

编者



根据最高人民法院最新合同法解释编写

根据国家工商局或国家工商局与其他有
关主管部门联合制定并发布的最新合同范本
编写

责任编辑 / 邵岩 封面设计 / 白长江

目 录

上篇 合同基本知识

一、合同的订立	(3)
二、合同的效力	(9)
三、合同的履行	(12)
四、合同的变更和转让	(16)
五、合同的权利义务终止	(18)
六、违约责任	(21)
七、其 它	(24)

下篇 签订要点·求偿须知·示范文本

一、买卖合同	(29)
◎签订要点 求偿须知	(29)
◎示范文本	(34)
1. 工业品买卖合同	(34)
2. 化肥买卖合同	(37)
3. 农药买卖合同	(40)
4. 木材买卖(订货)合同	(44)
5. 家具买卖合同	(45)
6. 地质机械仪器产品买卖合同	(48)
7. 民用爆破器材买卖合同	(51)

8. 煤矿机电产品买卖合同	(53)
9. 煤炭买卖合同	(55)
10. 农副产品买卖合同	(56)
11. 粮食买卖合同	(59)
12. 棉花买卖合同	(62)
13. 商品房买卖合同	(68)
二、供用电、水、气、热力合同	(79)
◎签订要点 求偿须知	(79)
◎示范文本	(84)
14. 城市供用水合同	(84)
15. 城市供用气合同	(89)
16. 城市供用热力合同	(93)
三、赠与合同	(97)
◎签订要点 求偿须知	(97)
◎示范文本	(99)
17. 赠与合同	(99)
四、借款合同	(101)
◎签订要点 求偿须知	(101)
◎示范文本	(103)
18. 借款合同	(103)
五、租赁合同	(107)
◎签订要点 求偿须知	(107)
◎示范文本	(110)
19. 租赁合同	(110)
20. 房屋租赁合同	(113)
21. 柜台租赁合同	(116)
22. 建筑施工物资租赁合同	(120)
六、融资租赁合同	(123)

◎签订要点 求偿须知	(123)
◎示范文本	(125)
23. 融资租赁合同	(125)
七、承揽合同	(131)
◎签订要点 求偿须知	(131)
◎示范文本	(134)
24. 加工合同	(134)
25. 定作合同	(137)
26. 承揽合同	(140)
27. 汽车维修合同	(143)
28. 广告发布业务合同	(146)
29. 测绘合同	(150)
30. 修缮修理合同	(157)
八、建设工程合同	(160)
◎签订要点 求偿须知	(160)
◎示范文本	(163)
31. 建设工程施工合同	(163)
32. 建设工程委托监理合同	(202)
33. 建设工程勘察合同 (一)	(215)
34. 建设工程勘察合同 (二)	(221)
35. 建筑装饰工程施工合同 (甲种本)	(229)
36. 建筑装饰工程施工合同 (乙种本)	(259)
37. 家庭居室装饰装修工程施工合同	(265)
38. 水利水电土建工程施工合同条件	(282)
39. 建设工程设计合同 (一)	(344)
40. 建设工程设计合同 (二)	(351)
41. 水利工程建设监理合同	(358)
九、运输合同	(375)

◎签订要点 求偿须知	(375)
◎示范文本	(380)
42. 水陆联运货物运输合同	(380)
43. 水陆联运货物运输合同	(381)
44. 铁路货物运输合同	(382)
45. 水路货物运输合同	(386)
46. 航次租船合同	(387)
47. 水路货物运单	(388)
48. 水水联运货物运单	(390)
49. 年 月度港口作业合同	(392)
50. 港口作业委托单	(393)
十、技术合同	(395)
◎签订要点 求偿须知	(397)
◎示范文本	(402)
51. 技术开发合同	(402)
52. 技术转让合同	(408)
53. 技术咨询合同	(413)
54. 技术服务合同	(417)
十一、保管合同	(422)
◎签订要点 求偿须知	(422)
◎示范文本	(425)
55. 保管合同	(425)
十二、仓储合同	(427)
◎签订要点 求偿须知	(427)
◎示范文本	(430)
56. 仓储合同	(430)
十三、委托合同	(433)
◎签订要点 求偿须知	(433)

◎示范文本·····	(436)
57. 委托合同·····	(436)
58. 物业管理委托合同·····	(438)
十四、行纪合同·····	(446)
◎签订要点 求偿须知·····	(446)
◎示范文本·····	(448)
59. 行纪合同·····	(448)
60. 商品代销合同·····	(451)
十五、居间合同·····	(453)
◎签订要点 求偿须知·····	(453)
◎示范文本·····	(454)
61. 居间合同·····	(454)
十六、保险合同·····	(456)
◎签订要点 求偿须知·····	(460)
◎示范文本·····	(465)
62. 财产一切险保险合同·····	(465)
十七、涉外合同·····	(470)
◎签订要点 求偿须知·····	(470)
◎示范文本·····	(476)
63. 中国对外贸易货物进口合同·····	(476)
64. 中国对外贸易货物出口合同·····	(485)
十八、国有土地使用权出让合同·····	(491)
◎签订要点 求偿须知·····	(491)
◎示范文本·····	(495)
65. 国有土地使用权出让合同·····	(495)

上 篇

合同基本知识

一、合同的订立

一、主体要求

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，也可以依法委托代理人订立合同。

二、形式要求

当事人订立合同，可以采用书面形式、口头形式和其他形式。
但法律、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。

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。

三、合同的内容和条款

合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：

- (1) 当事人的名称或者姓名和住所；
- (2) 标的；
- (3) 数量；
- (4) 质量；

- (5) 价款或者报酬；
- (6) 发行期限、地点和方式；
- (7) 违约责任；
- (8) 解决争议的方法。
- (9) 当事人认为需要的其他条款。

当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。

四、合同的订立过程

按合同法的规定，当事人订立合同采取要约、承诺的方式。

1. 关于要约和要约的邀请

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：

- (1) 内容具体确定；
- (2) 表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。

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。

但是商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。

要约于到达受要约人时生效。

采用数据电文形式订立合同的，若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；若未指定特定系统的，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。

要约可以撤回。撤回要约的通知应当在要约到达受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。

有下列情形之一的，要约不得撤销：

- (1) 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；

(2) 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。

在下列情形下,要约失效:

- (1) 拒绝要约的通知到达要约人;
- (2) 要约人依法撤销要约;
- (3) 承诺期限届满,受要约人未作出承诺;
- (4) 受要约人对要约的内容作出实质性变更。

2. 关于承诺

承诺是受要约人同意要约的意思表示。

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的除外。

承诺应当在要约确定的期限内到达要约人,但若要约没有确定承诺期限的,承诺应当依照下列规定到达:

(1) 要约经对话方式作出的,应当即时作出承诺,但当事人另有约定的除外;

(2) 要约以非对话方式作出的,承诺应当在合同期限内到达。

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、传真等快捷通讯方式作出的,承诺期限自要约到达受要约人时开始计算。

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: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。

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。

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。

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。

承诺的内容应当与要约内容一致。受要约人对要约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，是对要约内容的实质性变更。

承诺对要约的内容作非实质性变更的，除要约人及时表示反对或者要约表明承诺不得对要约的内容作出任何变更的以外，该承诺有效，合同的内容以承诺的内容为准。

3. 合同的成立时间

当事人采用合同形式订立合同的，自双方当事人签字或者盖章时合同成立。

当事人采用信件、数据电文等形式订立合同，在合同成立之前要求签订确认书的，签订确认书时合同成立。

4. 合同的成立地点

承诺生效的地点为合同成立的地点。

采用数据电文形式订立合同的，收件人的主营业地为合同成立的地点；没有主营业地的，其经常居住地为合同成立的地点。当事人另有约定的，按照其约定。

当事人采用合同书形式订立合同的，双方当事人签字或者盖章的地点为合同成立的地点。