

合同协议示范文本

张世琦 陈秋红 编著



中国计量出版社

合同·协议示范文本

张世琦 陈秋红 编著

中国计量出版社

图书在版编目(CIP)数据

合同·协议示范文本/张世琦、陈秋红编著. —北京:中国计量出版社, 2000

ISBN 7-5026-1266-1

I. 合… II. ①张…②陈… III. ①合同-范文 ②协议-范文
IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 15810 号

内 容 提 要

为适应广大企事业单位和个人需要,本书从实用的角度收集了各行各业常用的合同、协议示范文本,包括买卖合同、供用水电气热力合同、赠与合同、借款合同、租赁合同、融资租赁合同、承揽合同、建筑工程合同、运输合同、技术合同、委托合同、行纪合同和居间合同;以及离婚协议、收养协议、借款协议、赡养继承协议、遗赠扶养协议、遗嘱、分单、土地承包、企业雇工、饭店发廊承租等协议。涉及面广,可作为国营企事业单位、私营企业和个人订立合同、协议的参考工具书。

中国计量出版社出版

北京和平里西街甲 2 号

邮政编码 100013

电话 (010) 64275360

北京市迪鑫印刷厂印刷

新华书店北京发行所发行

版权所有 不得翻印

*

850mm×1168mm 32 开本 印张 10.125 字数 264 千字

2000 年 5 月第 1 版 2000 年 5 月第 1 次印刷

*

印数 1—4000 册 定价:15.00 元

前 言

人们都知道,搞经营、办事情,为防止发生意外和产生纠纷,要签合同、立协议。有了合同和协议,既可以督促双方按合同、协议办事,又可以在发生争议时,按合同和协议来解决。可是,具体做起来,合同怎样签、协议怎样写,许多人并不清楚。有的虽然签了合同,立了协议,但漏洞百出,缺三少四,甚至没写“违约责任”等重要内容,使签订的合同、立下的协议等于一纸空文,难以得到法律的保护。

正是这样的现实,根据人们的需要,中国计量出版社邀请我们编写这本书,我们愉快地接受了。该书根据合同法等有关法律规定和人们在实践中的习惯做法,把 65 个合同、协议的规范格式献给读者。读者有了这本书,即使丝毫不懂得合同、协议的制作常识,也可以“照猫画虎,照葫芦画瓢”,写出比较规范的合同、协议来。

当然,能写出规范的合同、协议,这只是基本要求。为了使读者对人们常用的合同、协议有深刻了解,便于在签订特定的合同、协议中有更加符合实际的内容,本书对签订合同、立协议的作用、方法、步骤,以及发生纠纷如何处理等问题,也作了必要的介绍。

我们但愿这本书能像一位既懂法律,又懂写作知识的律师,为您指点迷津,提供帮助,使您的生产发展,生意兴旺,生活愉快。

编著者 张世琦 陈秋红

2000 年 3 月 20 日于沈阳



作者简介

张世琦 男，1948年6月20日出生于辽宁省营口市鲅鱼圈区三家子村一个农村小学教师家庭。1972年上大学，1979年到辽宁省高级人民法院工作至今。他爱勤民，敬清官，愿意尽自己所能，为他人提供法律帮助。在法院工作20余年，他在超额完成本职工作任务的情况下，公开发表文章200余篇，并自著和主编图书27本，在全国公开出版发行。其代表作有自著的《中国新刑法413个罪名例解》、《怎样到法院打官司》和主编并参著的《大众法学》、《法院诉讼文书300范例》等。在这些书籍中，有的一版再版，有的竟连印5次，受到读者的欢迎。

陈秋红 女，1964年5月生，1987年毕业于东北师范大学，现为沈阳大学师范学院社会科学系经济学教研室主任，从事经济法教学工作。著作有《经济法概论》等5本书，发表文章数篇。

目 录

第一部分 常用合同、协议概述..... (1)

一、签订合同、协议的作用 (1)

二、签订合同、协议应当注意的事项 (4)

三、签订合同的方法与步骤..... (8)

四、合同、协议的主要条款 (16)

五、合同、协议的变更与解除 (19)

六、发生合同、协议争议的解决办法 (23)

第二部分 常用合同格式 (28)

一、买卖合同..... (28)

(一)工矿产品购销合同 (29)

(二)工矿产品订货合同 (36)

(三)化工产品购销合同 (39)

(四)水泥购销合同 (41)

(五)建材订货合同 (43)

(六)化肥购销合同 (47)

(七)农副产品购销合同 (50)

(八)农副产品销售合同 (56)

(九)农副产品订购合同 (58)

(十)农副产品购销结合合同 (61)

(十一)粮食订购合同 (64)

(十二)生猪、菜牛、菜羊、家禽购销合同..... (65)

(十三)烟、酒、糖、茶订购合同..... (69)

(十四)蔬菜订购合同	(71)
二、房地产买卖合同	(75)
(一)房产买卖合同	(76)
(二)商品房购销合同	(78)
(三)商品房预售合同	(85)
三、供用电、水、气、热力合同	(88)
四、赠与合同	(97)
五、借款合同	(99)
(一)借款合同	(100)
(二)建筑企业流动资金借款合同	(104)
(三)建设工程借款合同	(105)
(四)担保借款合同	(107)
(五)抵押借款合同	(109)
(六)外汇借款合同	(114)
(七)房产抵押借款合同	(116)
六、租赁合同	(130)
(一)财产租赁合同	(131)
(二)房屋租赁合同(1)	(135)
(三)房屋租赁合同(2)	(140)
七、融资租赁合同	(142)
八、承揽合同	(151)
(一)加工承揽合同	(153)
(二)修理修缮合同	(159)
(三)加工订货合同	(161)
九、建设工程合同	(163)
(一)建设工程施工合同	(164)
(二)建设工程勘察设计合同	(170)
十、运输合同	(176)
(一)货物运输合同	(177)
(二)水路运输合同	(181)

(三)包船运输合同·····	(183)
(四)航空运输合同·····	(186)
十一、技术合同·····	(187)
(一)技术开发合同·····	(188)
(二)技术转让合同·····	(196)
(三)技术咨询合同·····	(201)
(四)技术服务合同·····	(206)
十二、仓储保管合同·····	(212)
十三、委托合同·····	(216)
(一)租赁委托合同·····	(217)
(二)房地产代理销售合同·····	(220)
(三)委托培训合同·····	(224)
十四、行纪合同·····	(226)
十五、居间合同·····	(228)

第三部分 常见协议格式····· (231)

(一)离婚协议·····	(232)
(二)收养协议·····	(234)
(三)赡养继承协议·····	(236)
(四)遗赠协议·····	(237)
(五)遗赠扶养协议·····	(238)
(六)借款协议·····	(240)
(七)合伙协议·····	(241)
(八)委托协议·····	(242)
(九)分单·····	(244)
(十)遗嘱·····	(246)
(十一)农村鱼塘、土地、荒山、果园承包协议·····	(248)
(十二)土地、果园转租、转包协议·····	(251)
(十三)私营企业雇工协议·····	(253)
(十四)饭店、发廊承包协议·····	(255)

(十五)雇佣家庭保姆协议.....	(258)
附录:中华人民共和国合同法	(260)

第一部分

常用合同、协议概述

一、签订合同、协议的作用

签订合同、协议的作用是多方面的。总的来说,是保护当事人的合法权益,减少纠纷,增进团结,维护社会经济秩序,促进社会主义现代化建设。具体说,有以下4点重要作用:

1. 签订合同、协议可以减少纠纷

人们在生活、生产、工作、经营等活动中,在绝大多数的情况下,都是和相识的人来往。甚至有时和亲友、同学来往,即使一时不相识,经过几次接触、交谈,也就相识了。不少人有这种错误认识,认为和相识的人搞经济活动,进行往来,要立字据,签合同,定协议,不好意思,怕淡化感情,伤了和气。但实际却告诉我们,由于客观情况总是不断变化的,事先口头商定好的事,经过一段时间之后,或者是由于人们的记忆出现错误,或者是客观事物出现了新情况,发生了新变化,往往要产生争议,处理不好,就会导致争吵,甚至是到行政机关或者人民法院去打官司。由于怕伤和气而不签订合同、不签定协议,最后倒伤了和气的实例是很多的。

例如,辽南柳林屯刘长山盖房子的事。他盖6间房,用的瓦工头是他的亲戚张全。事先,他和工头张全口头协定:“建房的一切材料,全部由刘长山提供,并且全部运到工地。瓦工队只管盖房,

盖好经过检查验收合格后,立即支付全部工钱;如果不合格的,返工重建,返工的各种损失均由瓦工队负担。”双方商定“每盖 1 间,工钱是 1000 元,盖 6 间,总计是 6000 元的工钱。”帐目清楚,两人又是亲戚,于是口头商定后,没有签订书面合同瓦工队就进入了现场施工。几天后 6 间房即将竣工时,刘长山看到施工现场还剩下不少砖瓦砂石,就跟工头张全提出,要用所剩的材料再盖一间西厢房。他说:“这厢房简单,工艺不复杂,矮点儿、小点儿也可以。增盖 1 间厢房要多少工钱?”张全说:“我们是亲戚,不能多要,还是按原定的办。”他俩你一言,我一语,这就算讲好了,仍然没有签订书面合同,瓦工队接着又把西厢房盖好了。经房东刘长山检查验收,6 间正房和 1 间西厢房都合格,他支付工钱 6000 元。结果争议产生了。这时张全跟他要 7000 元。刘长山说:“我们不是讲好了吗,每间 1000 元,我盖 6 间,总计给 6000 元吗?”张全说:“我们给你还盖了 1 间厢房呢!”刘长山说:“当时你不是说我们是亲戚,不能多要,还是按原定的办。原定的不是总计 6000 元。”张全反问:“你想想,我们原定的不是每盖 1 间给工钱 1000 元吗?给你一共盖了 7 间房。”两人争执不下,数目又比较大,要是百八拾元的,双方都可能让步,相差 1000 元,没办法,张全只好诉至法院,跟刘长山打起了官司。当初怕伤和气而不把协议写到纸面上,结果倒打了一场官司。如果签订书面合同,把各条各项都写到纸面上,既能避免遗忘,又能使双方意思反映准确,不易产生异议。对于比较复杂的经济问题,双方签订合同更显得重要。

2. 签订合同或协议,会督促双方当事人认真履行

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,当事人必须全面履行合同规定的义务,任何一方不得擅自变更或解除合同。从这个规定我们可以看出,依法签订的合同和协议,其法律约束力表现在以下四个方面:

(1)合同或协议签订后,任何一方都必须按合同或协议的规定,全面履行,承担所规定的义务。同时也都有权利要求对方全面履行合同或协议所规定的义务。这里为什么只强调义务的履行而

不强调权利的实现呢？这是因为合同或协议的履行是双方的义务，一方权利的实现，是以对方义务的履行为前提。如果一方不履行义务，不按规定的去做，对方则不能享有权利。

(2)在履行合同或协议中，不管客观情况发生了什么变化，双方当事人都不得擅自变更或解除合同或协议。如果需要变更和解除，必须经过双方协商，达成一致意见后，方能变更或解除。

(3)合同或协议依法签订以后，除了不可抗拒的客观原因和法律有特别规定的情况之外，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，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，就应当继续履行。

(4)依法签订的书面合同或协议，是要求对方履行的凭证，也是仲裁机构和司法机关调解、处理纠纷的重要依据。在履行中，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或者其他有关部门申请调解或者仲裁，也可以直接到人民法院提起诉讼。如果有责任的一方不执行裁决或者判决，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，以维护当事人的合法权益。

3. 合同或协议受广泛的保护

我们的国家是社会主义国家，在我们国家里，一切生产、经营的根本目的，是为了满足人民的物质、文化生活的需要，所以，一切民事活动、经济活动(包括各种合同或协议的签订与履行)，都应该围绕这个根本目的来进行。如果某个单位或个人违背了这个根本目的，那么，任何组织和个人都有责任依照法律规定进行干预。这种干预通常分为两种：

一是国家干预。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、揭发检举、控告等办法

进行干预。

4. 合同和协议不受非法干预

根据合同法第4条的规定精神,当事人依法享有自愿订立合同、协议的权利,任何单位和个人不得非法干预。只要合同和协议合法,不妨碍国家和人民的利益,不受他人干预。例如:某红砖场与某学校签订了供给5万块红砖的合同。正当该学校盖校舍需要红砖时,红砖场则以某关系单位曾向红砖场提供过燃料为由,将生产的5万块红砖转供给了该关系单位。这便是对合同的非法干预,不会影响合同的正常履行。

由此看来,既然签订合同或协议有这么多作用,我们在从事经济活动或者其他民事活动时,应当注意及时依法签订合同和协议,以保护自己的合法权益不受侵害。

二、签订合同、协议应当注意的事项

在签订合同、协议时,应当注意以下事项:

1. 防止被诈骗

搞诈骗的犯罪分子,尽管难逃法律的制裁,但他们把钱财骗到手之后,大肆挥霍,给国家和他人造成的损失却无法挽回。为了使签订合同和协议的人提高警惕,我们把利用合同和协议搞诈骗活动的常见手段归纳为如下几种,提醒读者注意提防。

(1)利用真实合同和协议诈骗。有些犯罪分子利用盗窃等手段,取得他人的有效合同和协议,假冒该合同和协议的当事人,要求对方当事人履行合同和协议的条款,从中骗取钱财或者物资;或者把窃取的有效合同和协议,以该合同和协议当事人的身份,用转让的形式,卖给第三人,从中骗取钱财。在一般情况下,给丢失合同和协议的当事人会造成很大损失,同样也会给对方当事人造成一些损失。

(2)借口推销某种新型产品,与对方当事人签订虚假合同,骗取对方预付款。他们取得预付款后,有的也能帮助寻找推销的某

些新型产品,从中一倒手,捞一笔大钱。但如果找不到货源,合同履行不了,就逃之夭夭,无影无踪;跑不了的,翻脸不认人,硬是赖账,先用这笔预付款生产、经营,“借鸡生蛋”,当你诉至法院,强制索回这笔款项时,他用这笔预付款已经取得了经济效益。

(3)用空白介绍信、空白合同书与对方签订借款合同,骗取钱财。行为人多是本单位的采购员、供销员,他们利用工作上的便利条件进行。

(4)利用签订合同或协议,买空卖空,从中骗取钱财。搞这种诈骗的,一无资金,二无经营场所,三无技术设施和从业人员,四无原材料和商品,即所谓的“皮包公司”。其特点是:你买什么,他卖什么;你卖什么,他就买什么。只要你愿意跟他签订合同,什么项目都敢跟你签,以此来骗取预付款和货物。这种诈骗分子,在客观上根本没有履行合同的能力;在主观上,也根本不想履行合同,也不做还款退货准备,钱财和货物一到他手,就成他的了,对钱财随意挪用挥霍;对货物,随意处置。跟这种人签订了合同和协议,其后果不堪设想。

(5)还有些诈骗犯罪分子,他们很精明,明明知道自己诈骗犯罪是要受到法律制裁的,但又想抱着侥幸心理,通过诈骗来骗取钱财,就专门去诈骗那些文化水平低、法律知识少的经营管理人员。在签订合同时,表现出友好、合作的诚意,使对方麻痹,与此同时,故意在合同上规定几条明知对方在一定期限内办不到的条款,并规定出违约金、赔偿金等内容,让对方上当。合同签订后,只要发现对方有一点没履行,违反了合同规定,立即向法院起诉,从而获取对方大量赔款。由于这种诈骗打着合法、守法的招牌进行,法律难以制裁,使被骗者吃了苦头又无处申辩。这一点,对每个签合同的人来说,都应当特别注意,防止上当受骗。当然,利用合同和协议搞诈骗活动的不止上述5种。一般犯罪分子无孔不入,百般狡猾,这一客观事实要求每个签订合同的人,在签订合同时,务必谨慎。有些人,由于缺少法律知识和经验,光是小心谨慎还不够,签订合同时,最好能请一名和几名法律顾问,让他们给把把关,出出

主意。请法律顾问,尽管麻烦、费财力,但这会使履行合同时减少麻烦,会避免更大的损失。有一利就会有一弊,利弊相比,利远远大于弊,就应当努力而为之。

2. 签订合同和协议要真诚

根据合同法第 52 条规定,“一方以欺诈、胁迫的手段订立合同,损害国家利益”是无效的合同。无效的合同没有法律约束力。所谓“欺诈”,是指以假象蒙骗对方,使对方在不明真相的情况下签订了合同。所谓“胁迫”,是指以使对方经济利益受损害等内容相要挟,迫使对方在违背自己意愿的情况下签订合同。凡采取欺诈、胁迫等手段签订的合同不能真实地反映合同双方当事人的真实意识,因此是无效的。无效的合同不受法律保护。

3. 合同的内容不得超越经营范围

根据合同法第 52 条第 5 款的规定,违反法律和行政法规的合同是无效的。因此,超越经营范围的合同无效。这一点也要引起注意。

4. 条款要全面,语意要完整,严防笔误

人们平时说话,有一句说不明白,可以用第二句补充或者解释。签订合同或订立协议,白纸写黑字,与平时说话不一样。错了当然可以补充或者更改,但合同和协议发生效力后,若再对其补充或者更改,就不那么容易了,必须得到对方同意。如果对方不允许更改,不允许补充,那只好对错漏的地方自己承担责任了。

5. 要使用统一的合同用纸

当地市、县工商行政管理局一般都有统一印制的标准的合同样式用纸,签订时,可到那里领取或者购买。利用标准的合同用纸签订合同,可以防止漏掉主要条款,有利于合同的履行和管理。依据合同法的规定,当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。

6. 尽可能地避免纠纷

在经济活动中,签订合同的目的一,就是要避免和减少纠纷,顺利地达到目的。从实践看,凡是产生纠纷的合同,都是由于疏忽等原因,在签订合同时,就埋下产生纠纷的种子。有了纠纷,

尽管可以请求仲裁机关或者人民法院给予调解和处理,但这毕竟容易造成损失,还会增添不少麻烦。为了尽量避免纠纷,在签订合同时,就应当把可能产生的纠纷问题都想到,并逐一排除。我们初步归纳了一些,容易发生违反合同,造成纠纷的原因,主要有以下五点,在签订合同和协议时应当注意:

一是由于合同主体方面的问题造成违约,发生纠纷。例如:在签订合同时,对对方当事人的资格、信誉等情况不了解,或者了解不全面,没有认真考虑对方是否具有履约能力,合同签订后,出现了对方不能履行合同的情况。还有的上级机关盲目代签合同,其下属单位无力按代签的合同履行。所以,签订合同时,要特别注意审查对方的主体资格,使合同主体不但具有相应的权利,而且具有履行合同的能力。

二是由于合同标的不明确、不具体,从而造成违约,产生纠纷的也不少。在这方面存在的问题主要有:标的物的质量不明确、不具体,或者样品与交付的货物相差太大;标的物价金规定不明确、不具体,有的没有规定计价单位,还有的没有规定计价货币,履行合同时,在这些方面就容易产生分歧,出现纠纷;还有的数量规定不具体,交接货物时,发现数量不足;也有对技术要求和规定不具体,有漏洞,给对方留下可乘之机。

三是由于合同不能按约定的期限、地点履行而出现的纠纷也比较多。

四是主管机关对合同审查管理不严,对缺乏可行性的合同未发现,从而造成审批后的合同不能履行。

五是由于市场行情的不断变化,或者受物价大幅度的升降变化所影响,当事人因怕受损失而故意不履行合同。

签订合同或订立协议都一样,尽管协议的内容一般来说比合同的内容简单,但也同样要注意,防止从以上一些方面出现问题,产生纠纷。

三、签订合同的方法与步骤

协议的内容相对比较简单,这就决定了订立协议的方法与步骤相对简单一些。我们在这里主要谈一谈签订合同的方法与步骤。当然,订立协议时可以参考。签订合同一般应当分以下步骤:

1. 签订合同前的准备工作

签订合同,至关重要。这好比制定作战计划,它往往决定着战争的胜败。一份合同签好了,就会达到目的,带来很多的经济效益;签坏了,则不仅要造成亏损,甚至还容易酿成纠纷,引起诉讼,牵涉不少精力,影响团结、影响经营、影响工作,损失实在太大了。因此,签订合同必须特别慎重、认真。为了实现签订合同的目的,避免纠纷,在正式签订合同之前,必须做好充分准备。比如:做好市场调查和预测,准确掌握行情、查清对方的资金、信誉、履约能力和签订合同的资格等。对这些情况如果心中没有底数,盲目签订,极易出现问题。做好签订合同前的准备工作,对于每个签订合同的人来说,都是必须要做的。

(1)对市场的调查和预测。市场经济的一个突出特点,就是行情不断变化。不光是商品的价格在变,就是劳务、消费等各方面都在不断变化。在签订合同之前,要从分析市场入手,用调查和预测的数据,分析合同中有关项目所涉及的商品、劳务的市场供需情况,作出估算,预测市场行情的变化趋势。由于绝大多数的合同,具有一定的履行时间,履行的时间越长,市场行情的变化就会越大,这样,对市场现状的详实了解和准确预测就显得更加重要了。预测错了,签订的合同就会对自己一方不利;预测准确,实现合同的目的就容易,而且对自己一方相当有利。

(2)资格审查。要和对方签订合同,首先要审查对方有没有资格签订合同。资格审查,主要从以下两方面进行:

一是法人资格的审查。经济合同的当事人应该具备法人资格。审查对方是否具备法人资格,就是要审查其是否是按国家规