



北京市法制宣传教育领导小组办公室
北京市司法局 推荐

企业经管法律通系列丛书

企业常见合同法律自助

QIYE CHANGJIAN HETONG FALÜ ZIZHU

主 编◎刘 凝 代莉莉
本册编著◎蔡 冉



中国法制出版社
CHINA LEGAL SYSTEM PRESS

《中华人民共和国合同法》
合同范本与法律风险防范

企业常见合同法律自助

《中华人民共和国合同法》合同范本与法律风险防范

王利军 主编
王利军 王利军 王利军



北京市法制宣传教育领导小组办公室
北京市司法局 推荐

企业经营法律通系列丛书

企业常见合同法律自助

QIYE CHANG JIAN HETONG FALÜ ZIZHU

主 编◎刘 凝 代莉莉
本册编著◎蔡 冉

图书在版编目 (CIP) 数据

企业常见合同法律自助 / 刘凝, 代莉莉主编. —北京:
北京出版社, 2007

(企业经管法律通系列丛书)

ISBN 978 - 7 - 200 - 06705 - 7

I. 企… II. ①刘… ②代… III. 合同法—中国—问答
IV. D923. 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 145554 号

企业经管法律通系列丛书

企业常见合同法律自助

QIYE CHANGJIAN HETONG FALÜ ZIZHU

主 编 刘 凝 代莉莉

本册编著 蔡 冉

*

北京出版社出版集团 出版
北 京 出 版 社

(北京北三环中路6号)

邮政编码:100011

网 址: www.bph.com.cn

北京出版社出版集团总发行

新 华 书 店 经 销

北京顺诚彩色印刷有限公司印刷

*

850 × 1168 32 开本 5.5 印张 119 千字

2007 年 3 月第 1 版 2007 年 3 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 200 - 06705 - 7

D · 460 定价:80.00 元(共 8 册)

质量投诉电话: 010 - 58572393



法易行

法易行法律咨询网

www.fayixing.com

徐滔法律服务网

www.xutao.com

《法治进行时》免费法律咨询电话：

010-51293315 010-51293316

法律支持：北京市易行律师事务所

- ▲ 企业常见合同法律自助
- ▲ 公司实务法律自助
- ▲ 合同及担保法律自助
- ▲ 进出口贸易法律自助
- ▲ 用人单位劳动法律自助
- ▲ 企业知识产权保护法律自助
- ▲ 企业税务法律自助
- ▲ 中小企业法律自助

选题策划 北京市易行律师事务所
执行策划 张秋月 李树青 陈 飞
监 制 李树青 陈 飞
统 筹 张秋月
责任编辑 汪劲莲
责任印制 李文宗 宋 超
漫画插图 王丹丹

目录

第一章 买卖合同

第一节 买卖合同的一般规定

1. 什么是买卖合同? 2
2. 买卖合同有哪些特征? 3
3. 在买卖合同中, 出卖人的义务有哪些? 3
4. 在买卖合同中, 买受人有哪些义务? 4
5. 买卖合同的主要条款有哪些? 4
6. 买卖合同的标的物应当符合哪些条件? 5
7. 如何理解买卖合同中的“交付”? 在实践中, 交付的形式有哪些? ... 5
8. 在买卖合同中, 标的物所产生的孳息归谁所有? 6
9. 在买卖合同中, 当事人对应支付的价款数额没有约定或约定不明的, 怎么办? 6
10. 在买卖合同中, 当事人对标的物的质量要求未约定或约定不明确的, 如何确定标的物的品质? 6
11. 在买卖合同中, 卖方违反品质担保义务交付的标的物不符合质量要求的应如何承担责任? 7
12. 在实践中, 根据国家计划订立的买卖合同如何适用法律? 7
13. 在合同的签订过程中, 当事人有什么样的行为要负订约过失责任? 7
14. 在实践中, 一般如何确定买卖合同的成立地点? 8
15. 当事人订立买卖合同, 如果采用格式条款, 那么, 格式条款的提供者应负什么责任? 8
16. 买卖合同中使用格式条款的, 哪些格式条款无效? 8
17. 在实践中, 委托他人代为签订买卖合同的应当注意哪些问题? ... 9
18. 在签订买卖合同时, 关于合同中的数量条款应该注意哪些问题? 9
19. 在签订买卖合同时, 关于合同中的质量条款应该注意哪些问题? 10
20. 当事人双方签订的什么样的买卖合同无效? 10
21. 当事人约定执行政府定价或政府指导价的买卖合同, 当政府

目录

对价格进行调整时, 合同怎样履行?	10
22. 在买卖合同中, 合同条款存在缺陷时, 合同怎样履行?	11
23. 什么是买卖合同履行中的抗辩权?	12
24. 什么是买卖合同中的同时履行抗辩权?	12
25. 在买卖合同中, 行使同时履行抗辩权需要具备什么条件? ...	12
26. 什么是买卖合同中的后履行抗辩权?	13
27. 在买卖合同中, 行使后履行抗辩权需要具备什么条件?	13
28. 当事人对买卖合同变更的内容约定不明确时, 怎样处理? ...	13
29. 什么叫做买卖合同的转让?	14

第二节 特种买卖合同

30. 什么是特种买卖? 它的主要种类有哪些?	14
31. 什么是分期付款的买卖? 这种买卖方式在什么情况下比较常见? ...	15
32. 什么是凭样品买卖?	16
33. 什么是试用买卖?	16
34. 试用买卖合同成立后的效力有哪些?	16
35. 在试用买卖合同中, 试用期间怎样确定?	16
36. 什么是招标投标买卖?	17
37. 什么是特种买卖中的拍卖?	17
38. 什么是互易合同?	18
39. 互易的种类有哪些?	18
40. 互易合同生效后, 互易当事人的主要义务有哪些?	18
41. 在凭样品买卖合同中, 样品如何进行封存?	18
42. 在凭样品买卖合同中, 如何处理样品的“隐蔽瑕疵”?	19
43. 在分期付款买卖合同中, 标的物所生孳息的归属如何确定?	19
44. 在分期付款买卖中, 我国《合同法》是如何规定出卖人要求 买受人支付全部价款或解除合同的权利的?	19
45. 分期付款买卖的风险如何承担?	20
46. 在分期付款买卖合同中, 当事人一般会有什么特别的约定?	20
47. 在实践中, 哪些情况一般不属于试用买卖?	20



目录

第二章 招标投标交易方式

第一节 招标投标概述

- 48. 什么是招标投标? 22
- 49. 招标投标交易与一般交易方式有什么区别? 23
- 50. 我国《招标投标法》的适用范围是什么? 23
- 51. 哪些项目属于依法必须进行招标采购的? 24
- 52. 关系公共利益或公众安全的基础设施项目和公用事业项目包括哪些? 24
- 53. 使用国际组织及外国政府资金是否必须适用我国《招标投标法》? 25
- 54. 强制招标项目对合同金额有要求吗? 25
- 55. 哪些情形可免除强制招标义务? 26
- 56. 招标投标的管理机构有哪些? 27
- 57. 什么是招标投标备案制度? 27

第二节 招标主体

- 58. 什么是招标人? 28
- 59. 自然人可以成为招标人吗? 29
- 60. 招标的建设单位应当具备哪些条件? 29
- 61. 招标项目是否需要先行审批? 30
- 62. 招标人必须要具有招标项目的资金保证吗? 30
- 63. 招标人具备哪些条件才可以自行办理招标事宜? 30
- 64. 依法必须进行招标的项目, 招标人自行办理招标事宜的, 须履行哪些手续? 31
- 65. 招标人可否自行选择代理机构代理招标? 31
- 66. 什么是招标代理机构? 31
- 67. 招标代理机构的业务范围包括哪些? 32
- 68. 招标代理机构可以在多大的权限范围内开展活动? 32

目录

- 69. 组建招标代理机构应当具备哪些条件? 33
- 70. 招标代理机构是否要进行资格认定? 33
- 71. 招标代理机构如何进行资格认定? 33
- 72. 招标代理机构是否与行政机关或其他国家机关存在隶属关系? ... 34

第三节 招标方式

- 73. 《招标投标法》规定的招标方式有几种? 35
- 74. 什么是公开招标? 35
- 75. 什么是邀请招标? 35
- 76. 什么是议标? 36
- 77. 哪些项目属于法定不应当公开招标的项目? 36
- 78. 采用公开招标方式的, 招标公告应当通过什么方式发布? ... 36
- 79. 招标公告应当包括哪些内容? 37
- 80. 采用邀请招标方式的, 邀请招标的对象应当符合什么条件? 37
- 81. 投标邀请书应当包含哪些内容? 38

第四节 招标程序

- 82. 招标人有权对投标人的投标资格进行审查吗? 39
- 83. 为什么要对潜在投标人进行资格审查? 39
- 84. 法律对资格审查的公平性有哪些规定? 39
- 85. 资格预审公告应包括哪些内容? 40
- 86. 对招标文件的内容有什么禁止性规定? 40
- 87. 什么是踏勘项目现场, 其主要内容是什么? 41
- 88. 组织现场勘察后, 招标人如何解答投标人的问题? 41
- 89. 招标人对哪些招标信息负有保密义务? 41
- 90. 投标人可以要求招标人对招标文件进行解释吗? 42
- 91. 招标人对已发出的招标文件是否可以修改? 如何修改? 42
- 92. 投标人编制投标文件的时间为多长? 43
- 93. 编制标底时应遵循哪些原则? 43
- 94. 标底编制好后, 是否需要报送有关机关审核? 43



目录

- 95. 标底如何进行审核? 44
- 96. 标底可以更改吗? 44
- 97. 什么是投标预备会? 44
- 98. 投标预备会如何进行? 44

第五节 投标法律制度

- 99. 对投标人有哪些资格要求? 个人能否成为投标人? 45
- 100. 投标人需要具备什么条件? 46
- 101. 怎样编制合格的投标文件? 46
- 102. 投标文件一般包括哪些内容? 46
- 103. 什么是投标有效期? 47
- 104. 投标有效期可以延长吗? 47
- 105. 投标人在递交投标文件时, 应注意哪些事项? 48
- 106. 可以邮寄送达投标文件吗? 48
- 107. 招标人对按时送达的投标文件应如何处理? 48
- 108. 截标时间以后送达的投标文件还有效力吗? 49
- 109. 投标人能否对已经提交的投标文件进行补充、修改或撤回? 49
- 110. 只有一个投标人递交投标文件, 怎么办? 49
- 111. 一般哪些投标会被视为无效? 50
- 112. 废除所有投标的, 招标人是否应当赔偿投标人的相应损失? 50
- 113. 中标项目可以分包吗? 50
- 114. 什么是联合体投标? 51
- 115. 组成的联合体整体具备投标条件就可以投标了吗? 52
- 116. 联合体的资质等级怎么衡量? 52
- 117. 联合体内部各方的关系是怎样的? 53
- 118. 能否以联合体的名义与招标人签订中标合同? 53
- 119. 联合体怎样承担对中标项目的责任? 53
- 120. 投标人可以低于行业平均成本报价竞标吗? 54

第六节 开标、评标和中标法律制度

- 121. 招标人可以随意选择开标时间和地点吗? 55

目录

122. 开标由谁主持, 有哪些人参加?	55
123. 依法必须进行招标的项目, 行政机关可以主持开标吗?	55
124. 开标应遵循哪些程序?	56
125. 应当如何启封投标文件?	56
126. 每套投标文件内容都要公开宣读吗?	56
127. 投标截止日期以后收到的投标文件, 应当如何处理?	57
128. 开标过程一定要做书面记录吗?	57
129. 评标委员会由谁负责组建?	57
130. 评标委员会如何组成?	58
131. 对评标专家有什么要求?	58
132. 参加评标委员会的专家如何产生?	58
133. 评标公开进行吗?	59
134. 评标委员会可以询问投标人有关投标文件的情况吗?	59
135. 何为澄清或说明不得超出投标文件的范围或改变投标文件的 实质性内容?	59
136. 评标委员会依据什么标准评标?	60
137. 什么是评标报告?	60
138. 标底在评标时有何作用?	60
139. 评标委员会有权直接确定中标人吗?	61
140. 评审意见有误, 由谁来承担责任?	61
141. 中标的条件是什么?	61
142. 什么是“经评审的投标价格”最低?	62
143. 依法必须进行招标的项目, 所有投标均被否决的, 怎么办?	62
144. 判断合格的投标文件的标准有哪些?	63
145. 招标过程中, 招标人可以与投标人接触吗?	63
146. 中标通知书在法律上是什么性质?	64
147. 中标通知书发出后, 招标人改变中标结果, 或中标人放弃中 标项目的, 应承担什么法律责任?	64
148. 中标结果需要通知未中标的投标人吗?	64
149. 中标通知书发出后, 合同成立并生效了吗?	65

目录

150. 什么是履约保证金? 65
151. 要交多少履约保证金? 66
152. 不按照要求交纳履约保证金, 会有怎样的后果? 66
153. 依法必须进行招标的项目, 中标情况需要通知有关部门吗? 66
154. 什么是转包? 66
155. 什么是分包? 67
156. 项目分包后, 责任如何承担? 67

第七节 法律责任

157. 什么是规避招标?《招标投标法》对这种行为是否禁止? ... 68
158. 规避招标要承担什么法律责任? 69
159. 串通投标分几种情况, 具体表现形式有哪些? 69
160. 投标人相互串通或者投标人与招标人串通, 应当承担什么法律责任? 70
161. 招标代理机构泄密或者与招标人、投标人串通, 应当承担什么法律责任? 70
162. 招标代理机构泄密或者与招标人、投标人串通导致中标无效后, 造成的损失应当由谁承担? 71
163. 招标人以不合理的条件限制或排斥潜在投标人等影响公平竞争的行为, 应当承担什么法律责任? 71
164. 招标人向他人泄露可能影响公平竞争的有关招标投标情况或标底的, 应当承担什么法律责任? 72
165. 投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假, 骗取中标的, 应当承担什么法律责任? 72
166. 依法必须进行招标的项目, 招标人在确定中标前与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判的, 应承担什么法律责任? 73
167. 评标委员会成员有违反《招标投标法》规定的行为的, 应承担什么法律责任? 73
168. 招标人违法确定中标人的, 应承担什么法律责任? 74

目录

169. 中标人违法转包、分包的, 应承担什么法律责任? 74
170. 招标人与中标人不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同, 或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的, 应承担什么法律责任? 75
171. 中标人因自身原因不履行与招标人订立的合同, 应承担什么法律责任? 75
172. 依法必须进行招标的项目, 违反《招标投标法》规定, 中标无效的, 应当如何处理? 75
173. 什么是中标无效? 在什么情况下, 行为人的行为会导致中标无效? 76

第三章 租赁合同

第一节 租赁合同

174. 什么是租赁合同? 79
175. 租赁合同有哪些法律特征? 79
176. 常见的租赁合同的分类有哪些? 79
177. 租赁合同中主要包括哪些条款? 80
178. 法律对租赁合同的期限有限制吗? 80
179. 租赁合同一般应该以什么方式订立? 80
180. 在租赁合同中, 出租人有哪些权利和义务? 81
181. 在租赁合同中, 承租人享有哪些权利和义务? 81
182. 交付租赁物的地点不明确, 租赁合同如何履行? 81
183. 在租赁合同中, 交付租赁物的期限约定不明确的, 合同如何履行? 82
184. 租赁期限不明确的租赁合同如何履行? 82
185. 在租赁合同中, 对于租金的支付地点及支付期限不明确的, 合同怎样履行? 83
186. 在什么情况下, 即使租赁合同的当事人违反了合同规定, 没有履行或者没有适当履行合同义务, 也不需要承担违约责任? 83

目录

187. 在租赁合同中,当事人违约后承担违约责任的方式有哪些? 84
188. 租赁物在租赁期间所有权发生了变动的,是否影响租赁合同的效力? 85
189. 承租人是否可以将租赁物转租给第三人? 85
190. 在依法进行了转租的情况下,当事人之间会产生什么样的法律后果? 85
191. 承租人没有经过出租人的同意,就将租赁物转租给第三人的,怎么办? 86
192. 出租人在哪些情况下有权解除合同? 86
193. 承租人在哪些情况下有权解除合同? 87
194. 租赁期间届满后,承租人继续使用租赁物,原租赁合同是否继续有效? 87

第二节 融资租赁合同

195. 什么是融资租赁和融资租赁合同? 88
196. 融资租赁合同的特点有哪些? 89
197. 融资租赁合同与租赁合同有哪些区别? 89
198. 在实践中,融资租赁合同大体有哪些种类? 90
199. 融资租赁合同主要涉及哪些主要的法律制度?目前,我国有关融资租赁合同的法律规范有哪些? 91
200. 什么样的人或单位才可以成为融资租赁合同的主体? 91
201. 在实践中,融资租赁合同一般包括哪些主要条款? 91
202. 我国法律对融资租赁合同的形式是怎样规定的? 92
203. 订立融资租赁合同应当注意哪些问题? 92
204. 在融资租赁合同中,出卖人不履行买卖合同义务时,索赔权由谁来行使? 93
205. 在融资租赁合同中,出卖人在进行交付时要履行哪些义务? 93
206. 在融资租赁合同中,出租人能否变更合同内容? 94
207. 融资租赁合同的租金一般是根据什么确定的? 94
208. 融资租赁合同中的租赁物存在缺陷时,是否由出租人承担责任? ... 95

目录

- 209. 怎样理解融资租赁合同中出租人要保证承租人对租赁物的独占使用权? 95
- 210. 承租人占有租赁物期间, 租赁物造成第三人人身伤害或财产损失的, 责任由谁来承担? 96
- 211. 在融资租赁合同中, 承租人不支付租金, 出租人可以依法采取哪些措施? 97
- 212. 在融资租赁合同中, 租赁物的保管及维修的义务由谁承担? ... 97
- 213. 融资租赁合同期满后, 租赁物归谁所有? 98
- 214. 在融资租赁合同中, 出租人的权利和义务有哪些? 98
- 215. 在融资租赁合同中, 承租人的权利和义务有哪些? 98
- 216. 融资租赁合同的担保方式有哪些? 99

第三节 借款合同

- 217. 什么是借款合同? 100
- 218. 借款合同有哪些特征? 100
- 219. 在我国, 借款合同一般由哪些法律、法规或规章来规范? 100
- 220. 借款合同的种类有哪些? 101
- 221. 借款合同的主要条款有哪些? 101
- 222. 什么是贷款人? 在我国, 法律、法规规定的贷款人包括哪些? 102
- 223. 可以作为贷款人的政策性银行有哪几家? 102
- 224. 什么是借款人? 借款人申请贷款的一般条件有哪些? 102
- 225. 借款人的权利和义务有哪些? 103
- 226. 借款人在取得贷款时所受到的限制有哪些? 103
- 227. 借款合同订立的大致过程是怎样的? 104
- 228. 借款合同的合同格式大致有哪几部分? 105
- 229. 订立借款合同, 借款人是不是必须向贷款人提供担保? ... 105
- 230. 在借款合同中, 什么是贷款人在放贷后所进行的贷款检查? 105
- 231. 在什么情况下, 借款合同可以中止履行? 106
- 232. 什么是借款合同中的提前履行? 106
- 233. 在借款合同中, 什么是贷款催收? 实践中是怎样进行具体操

目录

作的?	107
234. 借款人没有按期还款的, 贷款人除发送催收通知书以外, 还可以采取什么手段?	107
235. 在借款合同中, 双方当事人一般将哪些行为约定为借款人的违约行为?	108
236. 什么是流动资金借款? 它可以分为哪几类?	108
237. 流动资金借款的大致程序是怎样的?	108
238. 流动资金借款合同包括哪些主要条款?	109
239. 什么是固定资产借款? 有什么特点?	109
240. 向银行申请固定资产借款应具备什么条件?	109
241. 固定资产借款合同一般包括哪些主要条款?	110
242. 什么是外汇借款合同? 外汇借款主要分哪几种?	110
243. 在外汇借款合同中, 借款人必须具备哪些条件?	111
244. 在外汇借款合同中, 对贷款人有什么规定?	111
245. 外汇借款合同包括哪些主要条款?	111
246. 什么是委托借款? 委托借款合同的主要条款有哪些?	111

第四章 承揽及建设合同

第一节 承揽合同

247. 什么是承揽合同? 常见的承揽合同有哪几种?	114
248. 在承揽合同中, 承揽人的义务主要有哪些?	115
249. 在承揽合同中, 定做人的义务主要有哪些?	115
250. 在承揽合同中, 什么是承揽人的留置权?	116
251. 如何理解承揽人的保管义务?	116
252. 在承揽合同中, 什么是定做人的随时解除权?	116
253. 在承揽合同中, 怎样理解承揽人的保密义务?	117
254. 在承揽合同中, 承揽人是否具有合同的解除权?	117
255. 如何理解在承揽合同中定做人的协助义务?	118
256. 在承揽合同中, 定做人不予协助致使承揽工作无法完成的,	