



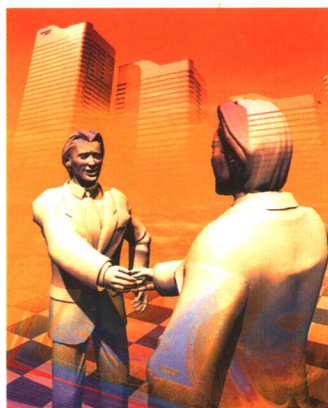
企 业 文 书 制 作 手 册 系 列

企 业 合 同

制 作 手 册

QiYe HeTong ZhiZuo ShouCe

蒋焱兰 / 主编



经济科学出版社

企业文书制作手册系列

企业合同制作手册

蒋焱兰 主编

经济科学出版社

责任编辑：孟庆贺
责任校对：徐领弟
版式设计：代小卫
技术编辑：董永亭

企业合同制作手册

蒋焱兰 主编

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址：北京海淀区阜成路甲 28 号 邮编：100036

总编室电话：88191217 发行部电话：88191540

网址：www.esp.com.cn

电子邮件：esp@esp.com.cn

天宇星印刷厂印刷

德利装订厂装订

880 × 1230 32 开 16.375 印张 480000 字

2004 年 5 月第一版 2004 年 5 月第一次印刷

ISBN 7 - 5058 - 4090 - 8 / F · 3381 定价：29.20 元

(图书出现印装问题，本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

精

前 言

合同是商品经济发展的产物，是商品交换最基本的法律形式，是在市场经济条件下连结企业的纽带。有人说“企业财富的一半是合同”。合同顺利的签订和履行，是企业得以发展的前提和基础，是企业生产经营目标得以实现的重要保证。企业自身的合同管理工作是企业赢得信誉，取得效益的最有力的保障。

随着市场经济的发展，尤其是当今私营经济和个体经济的空前发展，使得合同有了更加广泛的应用空间。不管是在生产、分配、流通领域的哪一个环节，它都与企业的生产经营密切相关，是联系人们之间各种关系的桥梁。例如，你要设立公司，开办工厂、小店，租赁房屋，购买房屋、商品，销售产品，雇用员工，委托他人办理企业事务，以及储存、保管、运输货物等，都离不开合同。

合同是规范你与你的合作伙伴行为的最好的武器。俗话说：“空口无凭，立字为据”，有了合同约定，可以避免和减少日后纠纷。如何正确理解和使用合同已成为摆在每一个企业经营者面前的紧要问题。

但目前，很多企业在合同订立和履行等方面存在不少的问题。特别是有的企业受到利用合同进行诈骗的事件屡有发生。据有关部门测算，欺诈等违法合同占书面合同总数的1%~3%，欺诈合同行为屡见不鲜，成为企业经济生活的一大公害。利用合同，骗取钱财，成为不法分子的“致富门道”。近年来的司法实践表明，合同欺诈案件占全部欺诈案件的50%，个别地方甚至达到80%以上。而且欺诈的手段各式各样，致使合同者签订很难防范，稍有不注意

就会掉进合同的陷阱。如何识破合同中的陷阱、避免遭受不必要的损失、维护自己的合法权益，也是摆在每一个企业经营管理者面前的紧要问题。

面对名目繁多的合同及文本，作为不得不与之打交道的你，如何游刃有余地应用它们，如何在法律允许范围内，使自己能从它们身上获得最大的收益，如何避免合同欺诈陷阱，这本合同制作手册会为你提供有益的帮助。

这本书从实用性出发，以形象生动的案例、通俗的语言、规范合同范本，对十几种企业常用合同作了阐述，着重指引你如何签订与履行各类企业合同、避免发生错误，了解自己在各类企业合同中的权益及应该特别注意的问题，帮你解决各类企业合同常见的陷阱问题。全书深入浅出，理论与实践相结合，实用性强，是企业掌握合同技巧和防范合同陷阱的必备工具书。

由于编者水平有限，敬请广大读者批评指正！

编者

2004年春于北京

目 录

前言	1
第一章 企业合同实用基础知识	1
第一节 合同基础知识	2
一、什么是企业合同	2
二、企业合同的基本特征	2
三、合同法的基本原则	4
第二节 企业合同的订立及技巧	7
一、企业合同订立的内涵	7
二、企业合同订立之前应做的准备工作	9
三、企业合同订立的方式	17
四、企业合同的谈判技巧	31
第三节 企业合同的基本条款及签订时最容易发生的致命错误分析	42
一、当事人资质条款的签订	42
二、标的条款的签订	47
三、质量和数量条款的签订	49
四、价款或报酬条款的签订	55
五、履行期限条款的签订	58
六、履行地点和方式条款的签订	59
七、违约责任条款的签订及最容易发生的致命错误	60
八、争议解决条款的签订	62

第四节 企业合同的效力	64
一、合同生效	64
二、合同生效与合同成立的区别	65
三、生效合同必须具备的条件	66
四、效力未定合同	69
五、可撤销合同	71
六、无效合同	72
第五节 企业合同的履行、变更、转让和终止	77
一、企业合同的履行	77
二、企业合同的变更	83
三、企业合同的转让	84
四、企业合同的终止	91
第六节 企业合同违约责任	95
一、违约责任概念	95
二、企业合同违约的原因	95
三、违约责任的范围	96
四、违约赔偿	97
 第二章 企业合同管理与企业合同纠纷防范	100
第一节 企业合同管理——企业成功的关键	100
一、企业合同管理概念及特征	100
二、企业合同管理的作用	101
三、企业合同管理中容易产生的弊病	103
四、企业合同管理中存在弊病的原因	107
五、企业如何加强合同的综合管理	109
第二节 如何防范企业合同纠纷	124
一、企业合同纠纷发生的原因分析	124
二、防范企业合同纠纷的措施	127
三、合同纠纷自我保护的方法	129
四、合同仲裁和诉讼知识	171

第三章 企业买卖合同实用指引	182
第一节 买卖合同的签订环境	182
一、买卖合同签订的原则	182
二、买卖合同签订的基本要求	182
三、买卖合同的主要条款及范本	184
四、几种特种买卖合同介绍	192
第二节 买卖合同的卖方应注意的事项	200
一、是否具备作为买卖合同卖方的资格	200
二、买卖合同中卖方享有的权利和应履行的义务	200
三、注意谨防自身违约责任的产生	210
四、卖方如何处理买方违约情况	211
第三节 买卖合同中的买方应注意的事项	216
一、注意明确买方的义务	216
二、注意应由买方承担的标的物风险责任	221
三、买方如何处理卖方违约情况	223
第四节 企业买卖合同陷阱防范	227
一、合同主体陷阱防范	227
二、出卖物陷阱防范	232
三、恶意履行陷阱防范	236
四、虚开支票陷阱防范	237
五、价款陷阱防范	238
六、严格管理合同, 防范合同陷阱	239
第四章 企业租赁合同实用指引	241
第一节 企业租赁合同签订环境	241
一、企业租赁合同概念和特征	241
二、企业租赁合同示范文本	242
三、企业租赁合同签订的前期准备	244
四、企业租赁合同的主要条款及签订时应注意的问题	245

第二节 租赁合同承租人应注意的基本事项	250
一、注意审查出租人的主体资质	250
二、承租人在租赁合同中应履行的义务	252
三、承租人在租赁合同中享有的权利	254
第三节 租赁合同中出租人应注意的事项	255
一、注意审查承租人的资格	255
二、出租人在租赁合同中应履行的义务	255
三、出租人在租赁合同中享有的权利	256
第四节 租赁合同陷阱防范	259
一、租赁合同主体陷阱防范	259
二、租赁物陷阱防范	261
三、租赁物使用陷阱防范	266
四、费用陷阱防范	277

第五章 企业承揽合同实用指引

第一节 企业承揽合同的签订环境	280
一、企业承揽合同的概念及特征	280
二、签订承揽合同的前期准备	281
三、承揽合同主要内容及示范文本	282
四、承揽合同主要条款的签订及应注意的问题	284
五、如何申请办理承揽合同公证	289
第二节 承揽人应注意的基本事项	289
一、承揽人应履行的义务	290
二、注意按合同的约定对待原材料	290
三、注意交付工作成果的义务	292
四、注意保密	293
五、注意妥善保管定作物	293
第三节 定作人应注意的基本事项	294
一、注意按约定提供材料	294
二、注意协助承揽人完成工作	294

三、在对承揽人的工作进行检查时, 注意 不妨碍其正常工作	296
四、及时验收工作成果	296
五、支付酬金	296
六、注意在变更或解除承揽合同时的义务	297
第四节 承揽合同陷阱防范	298
一、主体陷阱防范	298
二、费用陷阱防范	299
三、定作任务陷阱防范	303

第六章 企业建设工程合同实用指引 305

第一节 建设工程合同签订环境	305
一、建设工程合同的概念	305
二、建设工程合同的法律特征	305
三、建设工程合同的签订	306
四、建设工程勘察设计合同的签订	311
五、建设工程施工合同的签订	332
第二节 承包方应注意的基本事项	339
一、注意审查发包方的主体资质	339
二、承包方在建设工程合同中应 履行的义务	339
三、承包方在建设工程合同中的违约 责任和侵权责任	342
四、发包人不支付工程价款时, 承包人 可以行使优先权	344
第三节 发包方应注意的事项	345
一、注意审查承包人资质	345
二、工程发包方在建设工程合同中的义务	346
三、发包方在建设工程合同中的违约责任	349
四、注意对建设工程的验收	351

第四节 建设工程合同陷阱防范	353
一、主体不合格陷阱防范	353
二、“空白”合同陷阱防范	355
三、建设工程质量不合格陷阱防范	356
四、串通招标投标陷阱防范	357
第七章 企业技术合同实用指引	361
第一节 技术合同签订环境	361
一、技术合同的概念和特征	361
二、技术合同的种类	362
三、技术合同签订前的准备	363
四、技术合同主要条款签订时应注意的事项	365
五、各类技术合同范本	376
六、如何申请技术合同认定登记	392
第二节 技术合同转让方应注意的基本事项	394
一、注意企业员工职务技术成果的归属	394
二、转让方在技术合同中的义务及违约责任	396
第三节 技术合同受让方应注意的基本事项	399
一、重视技术合同，熟悉有关法律	399
二、注意了解技术合同常出现的漏洞	399
三、受让人在技术合同中的义务及违约责任	400
第四节 技术合同陷阱防范	404
一、主体履约陷阱防范	404
二、重复签约陷阱防范	406
三、费用陷阱防范	407
四、技术转让合同包销条款陷阱防范	408
五、提供技术实施设备陷阱防范	408
六、不成熟的或不可实施的技术陷阱防范	409

第八章 运输合同实用指引	412
第一节 运输合同的签订环境	412
一、运输合同的概念和特征	412
二、运输合同的种类	413
三、货物运输合同范本及签订履行时的注意事项	413
四、几种货物运输合同签订时应特别注意的事项	418
第二节 运输合同中的托运人应注意的基本事项	421
一、托运人在运输合同中的缴付运费义务	421
二、注意向承运人办理运输货物的交接手续并填写托运单据	421
三、注意对货物的包装及装载义务	422
四、托运货物需派人押送的,应按约定派人押送	423
五、托运人在运输合同中享有的权利	423
第三节 运输合同中的承运人应注意的基本事项	423
一、承运人在运输合同中应履行的义务	423
二、承运人在运输合同中享有的权利	425
三、承运人在运输合同中的赔偿责任与免责事由	426
第四节 运输合同中的收货人应注意的基本事项	428
一、收货人在运输合同中享有的权利	428
二、收货人在运输合同中应履行的义务	429
第五节 运输合同陷阱防范	430
一、主体不合格陷阱防范	430
二、货物陷阱防范	432
第九章 企业劳动合同实用指引	436
第一节 劳动合同的签订环境	436
一、劳动合同的概念	437
二、签订劳动合同	437
三、签订劳动合同应遵循的原则	437
四、劳动合同的内容及范本	438
第二节 劳动合同中聘方应注意的基本事项	443

一、聘方在签订劳动合同时应该注意的事项	443
二、劳动合同的变更事宜	444
三、劳动合同的解除事宜	445
四、聘方如何处理劳动者违约	449
五、聘方违约承担责任的情形	449
第三节 劳动合同陷阱防范	450
一、随意跳槽陷阱防范	450
二、欺诈陷阱	451
第十章 保管合同、仓储合同实用指引	452
第一节 保管合同实用指引	452
一、保管合同签订环境	452
二、保管合同中的保管人应注意的基本事项	455
三、保管合同中的寄存人应注意的基本事项	458
四、保管合同陷阱防范	459
第二节 仓储合同实用指引	463
一、仓储合同签订环境	463
二、仓储合同中存货人应注意的基本事项	473
三、仓储合同中保管人应注意的基本事项	475
四、仓储合同陷阱防范	477
第十一章 企业委托合同、行纪合同、居间合同实用指引	482
第一节 企业委托合同实用指引	482
一、委托合同签订环境	482
二、受托人应注意的事项	484
三、委托人应注意的事项	486
四、委托合同陷阱防范	486
第二节 行纪合同实用指引	490
一、行纪合同签订环境	490
二、行纪人应注意的基本事项	493

第三节 居间合同实用指引	499
一、居间合同签订环境	499
二、居间合同的委托人应注意的基本事项	504
三、居间合同的居间人应注意的基本事项	505

第一章 企业合同实用 基础知识

在市场经济条件下，企业获得了完全独立的人格，能够行使权利，承担义务，是市场中最普遍、最主要、最活跃的主体。随着市场经济的深入发展，各种经济活动日益增多，企业与企业之间经济竞争与合作的机会也愈来愈多，交易也越来越频繁，企业合同管理成了企业经营管理活动中必不可少的程序。尤其当今社会私营经济、个体经济的空前发展，使得企业合同有了更加广泛的应用空间。我们几乎到处可以觅到它的踪迹。不管是在生产、分配、流通和消费领域的哪一个环节，它都成了联系企业各种经济关系的重要纽带。例如，你要采购商品货物、销售产品货物、购买或租赁厂房设备、雇用员工以及储存和运输货物、委托别人办理企业事务等等，都离不开企业合同。可是，如果签订了一份陷阱百出、明显有失公平的企业合同，就会影响企业的预期收益，引起纠纷，甚至还让骗子有机可乘。

如何签订一份全面、完整、准确、严密而又有效、合理、公正、公平的合同？如何游刃有余地运用合同？如何在法律允许的范围内，使自己的企业从合同中获得最大的收益？面对各种各样的企业合同欺诈陷阱，如何使自己的企业不会成为受骗者？这些都应是每一个精明的企业经营管理者思考的问题。要做到这些，作为企业管理者的你，了解有关企业合同实用基础知识就是非常必要的了。

第一节 合同基础知识

一、什么是企业合同

《合同法》第2条规定：“本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。”合同是一种协议，但合同不同于协议，协议可能只是一种意向书，并不涉及双方当事人的具体权利和义务。

企业合同是一种通用合同。它是企业与具有平等主体地位的其他企业法人、组织或自然人之间就设立、变更、终止民事权利义务关系达成的协议。企业合同是一种民事法律行为，不同于行政合同。

二、企业合同的基本特征

企业合同作为一种通用合同，具有以下法律特征：

（一）企业合同是一种民事法律行为

企业合同是企业与他方双方当事人之间的有意识的活动，并建立双方之间权利义务关系，引起一定法律后果的法律行为。企业合同一经依法成立，受该企业合同约定而产生的权利即受法律保护，义务则受法律监督，当事人各方不履行或不完全履行企业合同都要承担相应的法律责任。而合同之外的其他约定，如请客吃饭，就不属于合同关系，你方赴约或失约都没有法律后果，不用承担法律责任。

（二）企业合同是两个或两个以上当事人的法律行为，是当事人意思表示一致的结果

企业合同的订立，总是要有两个或两个以上当事人协商达成一致的意思，即当事人之间具备“合意”，企业合同才能成立。因此，企业合同关系必须是双方（或多方）当事人的法律行为，

而不能是单方面的法律行为。这种双方或多方当事人意思表示一致的法律行为和国家机关的单纯依靠行政命令而产生的权利义务关系不同。行政命令主要是国家意志的表示，而不必是双方当事人的意思一致。

(三) 企业合同是两个或两个以上当事人以设立、变更、终止民事权利义务关系为目的的民事法律行为

任何法律行为都有目的性。企业合同作为一种民事法律行为，其签订的目的，在于为了各自的经济利益或共同的经济利益，其内容是当事人之间的财产性的民事权利义务。当事人各方就是以企业合同的形式来设立、变更、终止这种财产性的民事权利义务关系。

(四) 企业合同是当事人合法的行为

企业合同的订立和内容必须合法，企业合同中确定的权利义务，必须是双方当事人依法可以行使的权利和承担的义务。只有这样，企业合同才能受到国家法律的承认和保护，否则，企业合同行为将按无效合同认定和处理。如果企业合同行为是违法的，不仅不能达到预期的企业合同效益，过错者还要承担法律后果，情节严重的还要被追究法律责任。例如高利贷合同、大烟等毒品的买卖合同，我国法律是禁止的，国家不但不予保护，还要取缔和禁止。

(五) 企业合同当事人的法律地位平等

在企业关系中，当事人无论地位高低，其法律地位是平等的。企业合同当事人一方不得强迫另一方接受自己的决定。企业合同这一法律特征，反映了合同主体在法律上的平等原则，从而使合同内容尽可能体现双方当事人的意志和经济利益。因此，在合同签订后，当事人在合同面前一律平等，谁也不能违反合同，谁都要依合同办事。