

本书涵盖106种常用合同，是目前合同种类最多的图书。

预·防·合·同·欺·诈·的·方·法
识·破·合·同·陷·阱·的·诀·窍

防·范·合·同·风·险·的·技·巧
注·重·合·同·签·约·的·细·节

商务合同 签约范本

(修订本)

许均秀◎主编

本书是各类企业领导者、法律顾问、文秘人员、
各行各业的创业者在合同协议书的实
际应用方面的最佳范本和
首选工具书。



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE



商务合同签约范本

(修订本)

从企业创立、经营、管理的实际流程出发，对运作过程中涉及的各项合同协议书进行示范举要，具有极强的规范性、实用性和可操作性。

建议上架：商务合同

ISBN 978-7-5017-8631-2



9 787501 786312 >

责任编辑：余静宜

封面设计： 华子图文
huazi103@vip.sina.com

定价：58.00元

D923.6/101

2008

商务合同签约范本 (修订本)

许均秀 主编



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

北京

新华书店
PDG

图书在版编目 (CIP) 数据

商务合同签约范本/许均秀主编. —修订本. —北京: 中国经济出版社, 2008. 10
ISBN 978-7-5017-8631-2

I. 商… II. 许… III. 商务—经济合同—范文—汇编—中国 IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 099290 号

出版发行: 中国经济出版社 (100037 · 北京市西城区百万庄北街 3 号)

网 址: www.economyph.com

责任编辑: 余静宜 (电话: 010-68359421, E-mail: Jingyi_v@126.com)

责任印制: 张江虹

封面设计: 华子图文

经 销: 各地新华书店

承 印: 北京金华印刷有限公司

开 本: 787mm × 1092mm 1/16

版 次: 2008 年 10 月第 1 版

印 数: 5000 册

书 号: ISBN 978-7-5017-8631-2/F · 7615

印张: 29 字数: 613 千字

印次: 2008 年 10 月第 1 次印刷

定价: 58.00 元

本书如有缺页、倒页、脱页等质量问题, 由我社发行部门负责调换, 电话: 68330607

版权所有 盗版必究

举报电话: 68359418 68319282

国家版权局反盗版举报中心电话: 12390

服务热线: 68344225 68341878

序 言

目前合同类书籍已经很多，我们为什么还要编写《商务合同签约范本》呢？和其他同类书比较此书究竟有哪些突出点呢？

本书的最大特点是：

1. 在综合研究了其他合同图书的基础上博采众长，融会贯通，充分体现其内容的全面性、典型性，包括 106 种常用合同，是目前合同种类最多的图书。

2. 从企业创立、经营、管理的实际流程出发，对运作过程中涉及的各类合同协议书进行示范举要，具有极强的规范性、实用性和可操作性。

3. 该书的最大创新点是：（1）设有“专家建议”、“避免误区”栏目，有的放矢，对合同中的焦点问题进行合理建议与重点提示。对常见和易犯的错误作及时、准确地提醒，从而使读者在充分了解和掌握合同运作技巧的同时，极大地避免和减少疏漏，从源头上杜绝了欺诈和纠纷事件的发生。（2）专门设置“实践练习”一栏，包括思考题、填空题、选择题、案例分析题，使读者通过各种形式的训练，得以全面增强对合同的操作履行能力。

全书共分七编，分别是企业创立常用合同书、企业管理常用协议书、企业生产经营常用合同书、企业房地产运作常用合同书、服务性企业常用协议书、企业涉外常用合同书和电子商务常用合同书。写作特点是：以其应用与实践的导向性、操作与履行的规范性、写作与法律的统一性贯穿全书始终。

本书第一版在 2005 年出版后得到了广大读者的喜爱，非常畅销，应广大读者的要求，也为了顺应社会经济和法律的发展，对第一版进行了修订。本版增加了很多新的合同范本，如新劳动合同范本、新物业管理合同范本、新房地产合同范本、展览合同范本、电子商务合同范本、涉外买卖及经济合作范本等。

本书是各企业的领导者、法律顾问、文秘人员、各行各业的创业者在合同协议书的实际应用方面的最佳范本和首选工具书。本书主编许均秀（编写第一至第十章），参加编写的人员有冯章、李少伟、白战锋、蔡践、许军珂、李莢、张德斌、党博、李平、张本心、商恽、李峰、于冬育、王晓艳、周树清、徐立军。

作者

2008 年 8 月

北京

目 录

第一编 企业创立常用合同范本

第一章 企业成立合同范本	3
1.1 出资人协议书(股东协议书)	3
1.2 股份有限公司发起人协议书	9
1.3 投资人与经营管理人协议书	12
1.4 投资管理与服务协议书	14
本章实践练习	17
第二章 企业转让、租赁、承包合同范本	18
2.1 公司投资权益转让协议书	18
2.2 破产企业股权转让协议书	20
2.3 酒楼转让协议书	21
2.4 厂房转让协议书	23
2.5 企业租赁经营合同	26
2.6 企业承包经营合同	28
本章实践练习	30
第三章 企业合资、合作与合伙合同范本	32
3.1 合伙人协议书(律师事务所、会计师事务所)	32
3.2 股东合作协议书	38
3.3 合伙企业经营合同	42
3.4 商务项目合作协议书	44
本章实践练习	46
第四章 企业上市、兼并合同范本	48
4.1 股票承销协议书	48
4.2 股票上市协议书	49
4.3 证券投资代客理财服务协议书	52

4.4 企业兼并(合并)协议书	54
本章实践练习	55

第二编 企业日常管理常用合同范本

第五章 企业人力资源开发与管理合同范本	59
5.1 劳动合同	59
5.2 员工保密合同	78
5.3 员工培训协议书	82
5.4 聘请保安服务协议书	84
本章实践练习	87
第六章 企业财务、借款、担保合同范本	89
6.1 债务和解协议书	89
6.2 借款合同	90
6.3 融资租赁合同	93
6.4 抵押合同	98
6.5 质押贷款合同	100
6.6 定金合同	104
6.7 保证合同	105
本章实践练习	106
第七章 企业委托、代理、行纪、居间合同范本	108
7.1 代理合同	108
7.2 法律顾问协议书	110
7.3 仲裁委托代理书	112
7.4 委托收费协议书	114
7.5 委托拍卖合同	116
7.6 行纪合同	120
7.7 居间合同	122
7.8 工程业务中介合作协议书	123
本章实践练习	124

第三编 生产企业经营管理合同范本

第八章 企业生产合同范本	129
--------------------	-----

8.1 生产合同	129
8.2 加工合同	131
8.3 承揽合同	134
8.4 原材料供应合同	136
8.5 设备维修协议书	138
8.6 财产租赁合同	140
本章实践练习	142
第九章 企业运输、仓储保管合同范本	144
9.1 铁路货物运输合同	144
9.2 水路运输合同	147
9.3 仓储保管合同	149
本章实践练习	152
第十章 企业营销合同范本	153
10.1 工业产品买卖合同	153
10.2 农业产品买卖合同	156
10.3 货物赊欠买卖协议书	159
10.4 销售确认书	160
10.5 机械仪器产品买卖合同	162
10.6 经销服务协议书	164
10.7 专门店特许经营合同	166
10.8 企业与经销商合作协议书	169
10.9 品牌使用特许协议书	171
10.10 加盟连锁合同	173
本章实践练习	185
第十一章 企业技术开发、转让、服务咨询合同范本	187
11.1 技术开发合同	187
11.2 高新技术企业孵化协议书	190
11.3 技术服务合同	194
11.4 软件开发、销售与服务合同	198
11.5 专利权转让合同	202
11.6 专利实施许可合同	203
11.7 技术咨询合同	206

11.8 技术秘密转让合同	208
11.9 注册商标使用许可合同	209
11.10 应用软件买卖协议书	210
本章实践练习	213

第四编 房地产企业常用管理合同范本

第十二章 房屋建筑、销售、装修、中介合同范本	217
12.1 建筑工程合同	217
12.2 工程监理合同	221
12.3 写字楼办公室装修合同	223
12.4 商品房认购协议书	229
12.5 商品房预售合同	233
12.6 房屋买卖合同	245
12.7 购房按揭合同	253
12.8 二手房买卖协议书	261
12.9 房屋出租协议书	263
12.10 写字楼(商铺)租赁协议书	267
本章实践练习	271
第十三章 物业管理合同范本	273
13.1 前期物业服务合同	273
13.2 小区物业管理服务合同	282
13.3 小区停车场承包合同	291
13.4 委托转供电协议书	293
13.5 城市供水合同	297
13.6 城市供用气合同	301
13.7 城市供用热力合同	305
本章实践练习	308

第五编 服务性企业常用合同范本

第十四章 旅游、宾馆合同范本	313
14.1 旅游合同	313

14.2	宾馆住宿协议书	316
14.3	酒店客房租赁协议书	318
14.4	酒店订房协议书	320
14.5	散客订房协议书	323
	本章实践练习	325
第十五章	展览合同范本	327
15.1	参加车展协议书	327
15.2	展会合同	329
15.3	展会展览业务合作协议书	332
	本章实践练习	334
第十六章	出版、刊物发行、文艺演出合同范本	335
16.1	出版合同	335
16.2	著作权购买合同	339
16.3	刊物发行合同	341
16.4	影视作品播放协议书	343
16.5	商业演出合同	346
16.6	体育赞助协议书	347
	本章实践练习	349
第十七章	金融企业常用服务合同范本	350
17.1	银行购房贷款合同	350
17.2	供车贷款协议书	357
17.3	信用卡领用协议书	361
17.4	保险委托代理合同	365
17.5	人寿保险合同	370
17.6	财产保险合同	374
17.7	汽车保险合同	376
	本章实践练习	381
 第六编 涉外企业合同范本 		
第十八章	国际货物技术买卖合同范本	385
18.1	国际货物买卖合同	385

18.2	国际货物运输合同	395
18.3	外贸代理合同	397
18.4	委托进口合同	402
18.5	国际技术转让合同	406
	本章实践练习	415
第十九章	涉外投资与经济合作合同范本	416
19.1	中外合资经营合同	416
19.2	中外合作经营企业合作合同	422
19.3	补偿贸易合同	428
19.4	国外来料加工合同	430
19.5	对外加工装配合同	433
	本章实践练习	436

第七编 电子商务合同范本

第二十章	电子商务合同范本	439
20.1	电子商务交易平台协议书	439
20.2	电子商务合作协议书	442
20.3	网上银行业务个人客户服务协议书	445
20.4	网站建设与维护合同	447
	本章实践练习	451

第一编

企业创立常用合同范本

第一章 企业成立合同范本

第二章 企业转让、租赁、承包合同范本

第三章 企业合资、合作与合伙合同范本

第四章 企业上市、兼并合同范本

第一章

企业成立合同范本

企业成立实用合同，在企业规范化运行合同中占有主导地位。本章精选的出资人协议书、股份公司发起人协议书、投资人与经营管理协议书、投资管理和服务协议书4种合同协议书，为企业在创立经营过程中进行合同运作工作提供了重要的实用范本。

1.1 出资人协议书（股东协议书）

1.1.1 概念

出资人协议书也称股东协议书，它是根据《公司法》规定，明确股东（出资人）出资的权利和义务关系的书面合同。

1.1.2 基本条款

出资人协议书的写作格式与内容条款为：

1. 出资人姓名、地址。
2. 组建公司名称、经营范围。
3. 注册资金及出资人出资数额、期限。
4. 公司的解散和清算。
5. 违约责任。
6. 签字生效、日期。

避免误区

出资人协议书常见错误:

1. 无出资期限的相关条文。
2. 违约责任条款叙述不明确。
3. 无经营范围条款。

1.1.3 典型范例

××会计师事务所出资人协议书

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国注册会计师法》、《有限责任会计师事务所审批办法》及其他法律、法规、规章的有关规定,遵守平等自愿和友好协商的原则,全体出资人订立本协议,组建××会计师事务所(以下简称事务所)。

第二章 名称、地址和性质

第二条 事务所中文名称:

事务所英文名称:

第三条 事务所法定地址:

事务所邮政编码:

第四条 事务所的一切活动遵守国家的法律、法规及规章,事务所的合法权益受法律保护。

第五条 事务所的性质为具有法人资格、承担有限责任会计师事务所,事务所以全部资产对外承担责任。出资人以其出资额为限对事务所承担责任。如果因业务约定涉及诉讼,需要承担赔偿责任时,首先由事务所购买的职业保险和风险基金承担,不足部分以事务所的资产承担。

第三章 宗旨、目标和经营范围

第六条 事务所的宗旨是,适应改革开放和建立社会主义市场经济体制的需要,充分发挥注册会计师在经济活动中的鉴证和服务作用,维护社会公共利益和投资者合法权益。

第七条 事务所的经营目标是,在政府和行业协会的领导下,将事务所发展为具有一定规模和较高执业水平的会计师事务所,为社会经济发展作贡献。

第八条 事务所的经营范围是：

- (一) 审查企业会计报表，出具审计报告；
- (二) 验证企业资本，出具验资报告；
- (三) 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；
- (四) 办理法律、行政法规规定的其他审计业务，出具相应的审计报告；
- (五) 担任会计顾问，提供会计、财务、税务和其他经济管理咨询；
- (六) 其他法定业务。

第四章 注册资本

第九条 事务所注册资本总额为人民币，由全体出资人共同投入。

第十条 出资人认缴的出资数额、比例和方式如下：

出资人名单	出资数额（万元）	出资比例（%）	出资方式
-------	----------	---------	------

第十一条 出资人应在批准同意成立事务所一个月内缴清出资额，并经其他会计师事务所验证。

第十二条 出资人自投资之日起两年内不得转让出资额，在事务所存续期间不得抽回出资额。

第十三条 事务所根据业务发展需要，按照本协议规定的程序报工商行政管理部门批准，可以增加或减少（不低于法定限额）注册资本，同时将有关资料报省级以上注册会计师协会备案。

第五章 出资人

第十四条 事务所的出资人是事务所的所有者，按照出资比例享有事务所章程规定的权利，承担事务所章程规定的义务，并以其出资额为限对事务所承担责任。

第十五条 出资人在事务正常经营范围内的一切行为，由事务所承担民事责任；出资人从事超越授权而产生的民事责任，由该出资人自行承担。

第十六条 出资人的权利是：

- (一) 依照其所出资比例获得股利和其他形式的利益分配；
- (二) 参加出资人大会；
- (三) 依照其所持有的出资比例行使表决权；
- (四) 对事务所的经营行为进行监督，提出建议或者质询；
- (五) 依照法律、行政法规及章程的规定转让、赠予或质押其所持有的股份；
- (六) 依照法律、章程的规定获得有关信息；
- (七) 终止或者清算时，按其所持有的出资比例参加剩余财产的分配；

(八) 法律、行政法规及章程的规定转让、赠予或质押其所持有的股份。

第十七条 事务所出资人的义务是：

- (一) 遵守事务所章程；
- (二) 依其所认购的出资比例和入股方式缴纳出资额；
- (三) 除法律、法规规定的情形外，不得退资；
- (四) 法律、行政法规及章程规定应当承担的其他义务。

第十八条 新出资人应同时具备以下条件：

- (一) 取得中国注册会计师执业资格，并符合国家规定的其他条件；
- (二) 年龄在 60 周岁以下；
- (三) 事务所章程、协议规定的其他条件。

第十九条 新出资人加入时，如出资人大会认为必要，可对事务所资产进行评估，以确定新出资人出资额及权益性资本比例。

新出资人具有同等的地位，依照本章程享有权利、承担义务，并需对其加入前事务所的债务承担责任。

第二十条 出资人退股，应提前 6 个月提出书面申请，经管理委员会审议通过，并报经出资人大会代表 3/4 出资额的出资人书面同意。当发生下列情形之一时，出资人资格自动丧失：

- (一) 出资人死亡或被依法宣告死亡；
- (二) 出资人丧失民事行为能力；
- (三) 出资人被人民法院强制执行其所持有的事务所股东权益的全部份额；
- (四) 丧失出资人资格的其他情形。

除上述第 (三) 点所述情形外，丧失出资人资格者，由出资人大会决定处分其股东权益，退还出资人。

第二十一条 出资人有下列情形时，经管理委员会审议通过，并报出资人大会经代表 3/4 出资额的出资人书面同意，可以决议将其除名。

- (一) 未履行出资义务；
- (二) 被取消注册会计师资格；
- (三) 所持事务所股东权益份额的一部分被人民法院判决没收；
- (四) 因违反《中华人民共和国注册会计师法》的有关规定受到刑事、民事、行政处罚；
- (五) 因违反中国注册会计师执业规范有关规定，丧失职业道德，产生严重后果；
- (六) 有意违背章程的规定或严重违反事务所的规章制度，给事务所带来严重后果；
- (七) 因故意或者重大过失给事务所造成损失；
- (八) 其他严重损害事务所利益的情形。

因上述原因丧失出资人资格，由出资人决定并处分其股东权益，价款归原出资人所有；