

XIEZUO SUCHENG CONGSHU

写作速成丛书

全国五百余家中小企业选用读本

经典实例写作速成

常用合同文书 写作

CHANGYONG
HETONG

WENSHU XIEZUO

关月 张桥丽 / 编著

H etong

- 标准化&格式化
- 随查随用的写作工具
- 经典案例 一点即通
- 最新权威版本 写作速成 从入门到精通

云南大学出版社

常用合同文书写作

关 月 张桥丽/编著

云南大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

常用合同文书写作/关月, 张桥丽编著. —昆明: 云南大学出版社, 2005

ISBN 7-81068-944-4

I. 常... II. ①关...②张... III. 合同—法律文书—写作—中国 IV. D926.13

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 025321 号

常用合同文书写作

关月 张桥丽/编著

策划编辑: 鄢康贵

责任编辑: 龙宝珍

责任校对: 何传玉

封面设计: 谢旭东

出版发行: 云南大学出版社

印 装: 昆明龙康印务有限公司

开 本: 850mm × 1168mm 1/32

印 张: 9.325

字 数: 228 千

版 次: 2005 年 4 月第 1 版

印 次: 2005 年 4 月第 1 次

书 号: ISBN 7-81068-944-4/H·77

定 价: 18.00 元

云南大学出版社地址: 云南大学英华园 (邮编: 650091)

电 话: 0871-5031071 5162823 (传真)

网 址: <http://www.ynup.com> E-mail: market@ynup.com

前 言

随着市场经济的不断发展,各种合同的签订及写作越来越受到人们的重视。《常用合同文书写作》着重突出了实用性和可操作性,以大量的优秀范例开门见山地让读者打开此书就知道各种常用合同文书的写作方法及写作技巧,快速获得其写作精髓,把握“法律”与“利益”之间的关系,使合同真正能为签写者服务。

《常用合同文书写作》共分为:合同的一般性概念、合同的签订技巧、承揽合同、仓储合同、供用电合同、行纪合同、居间合同、技术合同、买卖合同、涉外合同、委托合同、运输合同、租赁合同、融资租赁合同、赠与合同共15个部分13个文种,列举了合同签写范例,供读者在合同签写时参考。

本书在编写过程中,得到了云南大学出版社的大力支持,参阅了一些合同签写的经典案例,在此一并向有关著者以及为本书的出版付出辛劳的同志表示衷心的感谢!由于编写水平有限,书中难免存在不足之处,恳请读者批评指正。

编 者

2005年4月

目 录

第一章 合同的一般性概念	(1)
第一节 合同定义及格式	(1)
第二节 合同的签订	(2)
第三节 合同的责任担保及违约责任	(4)
第四节 合同履行	(10)
第五节 合同的变更、消除和消灭	(12)
第二章 合同的签订技巧	(18)
第一节 合同签订技巧概述	(18)
第二节 合同的签约人员	(21)
第三节 合同内容的磋商	(28)
第四节 合同的可行性研究	(35)
第五节 合同条款的协定	(44)
第三章 承揽合同	(52)
第一节 承揽合同概述	(52)
第二节 承揽合同主要条款	(57)
第三节 承揽合同的签订技巧	(59)
第四节 承揽合同签订、求偿要点	(64)
第五节 承揽合同范例	(66)
第四章 仓储合同	(75)
第一节 仓储合同概念和法律特征	(75)
第二节 仓储合同主要条款	(76)
第三节 仓储合同的签订技巧	(77)
第四节 仓储合同签订、求偿要点	(80)

第五节 仓储合同范例	(82)
第五章 供用电合同	(85)
第一节 供用电合同概述	(85)
第二节 供用电合同主要条款	(86)
第三节 供用电合同的签订技巧	(87)
第四节 供用电合同签订、求偿要点	(88)
第五节 供用电合同范例	(89)
第六章 行纪合同	(99)
第一节 行纪合同概述	(99)
第二节 行纪合同主要条款	(102)
第三节 行纪合同的签订技巧	(103)
第四节 行纪合同签订、求偿要点	(104)
第五节 行纪合同范例	(105)
第七章 居间合同	(111)
第一节 居间合同概述	(111)
第二节 居间合同主要条款	(112)
第三节 居间合同的签订技巧	(113)
第四节 居间合同签订、求偿要点	(114)
第五节 居间合同范例	(115)
第八章 技术合同	(123)
第一节 技术合同概述	(123)
第二节 技术合同主要条款	(127)
第三节 技术合同的签订技巧	(129)
第四节 技术合同签订、求偿要点	(131)
第五节 技术合同范例	(135)
第九章 买卖合同	(156)
第一节 买卖合同概述	(156)
第二节 买卖合同主要条款	(157)

第三节	买卖合同的签订技巧	(160)
第四节	买卖合同签订、求偿要点	(162)
第五节	买卖合同范例	(166)
第十章	涉外合同	(184)
第一节	涉外合同概述	(184)
第二节	涉外合同主要条款	(189)
第三节	涉外合同的签订技巧	(192)
第四节	涉外合同签订、求偿要点	(196)
第五节	涉外合同范例	(200)
第十一章	委托合同	(217)
第一节	委托合同概述	(217)
第二节	委托合同主要条款	(221)
第三节	委托合同的签订技巧	(222)
第四节	委托合同签订、求偿要点	(223)
第五节	委托合同范例	(226)
第十二章	运输合同	(238)
第一节	运输合同概述	(238)
第二节	运输合同主要条款	(239)
第三节	运输合同的签订技巧	(241)
第四节	运输合同签订、求偿要点	(244)
第五节	运输合同范例	(246)
第十三章	租赁合同	(253)
第一节	租赁合同概述	(253)
第二节	租赁合同主要条款	(255)
第三节	租赁合同的签订技巧	(256)
第四节	租赁合同签订、求偿要点	(258)
第五节	租赁合同范例	(260)
第十四章	融资租赁	(271)

第一节	融资租赁合同概述	(271)
第二节	融资租赁合同主要条款	(273)
第三节	融资租赁合同的签订技巧	(273)
第四节	融资租赁合同签订、求偿要点	(276)
第五节	融资租赁合同范例	(278)
第十五章	赠与合同	(285)
第一节	赠与合同概述	(285)
第二节	赠与合同主要条款	(286)
第三节	赠与合同的签订技巧	(287)
第四节	赠与合同签订、求偿要点	(288)
第五节	赠与合同范例	(289)

第一章 合同的一般性概念

第一节 合同定义及格式

合同，是一种契约，是指当事人之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议，这一概念包括以下内涵：①合同是当事人之间的协议；②合同法适用于平等主体的公民、法人、其他组织之间的协议；③合同的订立是以设立、变更或终止民事权利义务关系为目的。我们通常所讲合同是指由国家合同的管理机关以及有关的业务主管部门联合制作并发放使用的格式合同。此种格式的合同具有适用性、完整性和规范性的特点。适用性指当事人采用格式合同，无须考虑订立合同应具备的主要条款，就可满足对方的要求。完整性是指格式合同条款完善、齐备。规范性是指一旦当事人订立了合同就不得擅自更改，要受合同的约束。

合同的结构，一般包括首部、正文和尾部三部分。

一、首部

首部由标题，当事人名称，合同签订地点和时间，合同编号四部分组成。

标题。一般以合同类别或性质命名，同时要注意合同标题与内容相一致。

当事人名称。要写明签订双方单位名称，双方名称前，一般还要写明“甲方”或“乙方”，也可写成“供方”或“需方”。注意：单位名称要按营业执照上核准的名称填写。

合同订立地点和时间。可以以双方商议的某地为签约地，也

可以以双方协商确定并签字的地点为签约地。注意：合同订立的时间要具体、准确。

合同编号。当事人根据自己的合同管理制度及方法填写在标题右下方。

二、正文

正文由开头、主体、结尾三部分组成。开头须写明订立合同的依据或者目的，主体是整个合同的核心，同时也是合同的协议内容。其中包含合同的签订地点，数量和质量，履行期限，违约责任等。结尾，指的是合同的正、副本份数及保存单位。

三、尾部

在正文下方写明双方当事人的单位全称，法人代表的姓名，单位、地址、开户银行、账号、税号、电话号码、邮政编码，最后签字盖章。值得注意的是必须写明合同的有效期限。

第二节 合同的签订

一、主体要求

并非任何人都可以成为合同的当事人，其应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。如果允许那些缺乏足够判断力的人签订合同，那么对他本人和整个交易都是极大的风险。

二、合同的内容与条款

- ① 双方当事人的姓名或单位名称和地址；
- ② 标的；
- ③ 质量；
- ④ 数量；
- ⑤ 发行期限、地点与方式；
- ⑥ 价格或报酬；
- ⑦ 违约责任与赔偿；

⑧其他条款。

三、形式要求

合同一般采用书面形式，也有口头形式和其他形式，书面形式指合同书、信件、电报、电传、电子邮件等。

四、合同的签订过程

双方当事人用以对付任何合同的成立时间问题，那就是：要约和承诺。

1. 要约。我国《合同法》第14条规定：“要约是希望和其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) 要约须由特定人发出。即要约的发出人可被其他人确定；

(2) 要约须向相对人发出。即要约发出人可以将要约发向一个确定的对象，也可以发向一群特定对象，或者可以发向一群不特定的对象；

(3) 表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束，即使特定人向相对人发出的文件具备合同的主要条款，如果在文件中发出人表示不受文件约束，此合同不会成为要约，而是要约邀请。

要约可以撤回，但撤回要约的通知应在要约到达受要约发出承诺之前到达受要约人。注意在下列情形下要约不得撤销：

(1) 要约人确定了承诺的期限或以其他方式表明要约不可撤销；

(2) 受要约人有理由相信要约是不可撤销的，并且受要约人进行了合同履行的准备活动。

在对外贸易中双方当事人应留心要约的效力问题，在下列情况下，要约失效：

(1) 要约人依法撤销要约；

(2) 受要约人发出的拒绝要约的通知到达要约人；

(3) 受要约人擅自对要约内容作实质性更改;

(4) 承诺期限届满, 而受要约人并未作出承诺。

2. 承诺。我国《合同法》第 21 条规定: “承诺是受要约人同意要约的意思表示。”在商业交易中我们通常把承诺称为接受或受盘。

(1) 承诺由受要约人作出。受要约人作出承诺表明对合作伙伴进行了选择。因此, 任何第三人作出的同意要约的表示, 都不能称之为承诺;

(2) 承诺应当以通知的方式向要约人发出;

(3) 承诺应当在要约确定的期限内到达要约人。对有效期限的确定, 如果要约中明确确定有承诺期限的, 则以要约为准。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。要约以电话或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开始计算。

承诺自到达要约人时产生效力, 承诺一旦生效, 合同依法成立。如果要约人撤销要约就属于撕毁合同行为, 但承诺人可以在承诺到达双方当事人之前撤回承诺。

承诺的内容应当与要约内容一致, 受要约人对合同的标的、质量、数量、价格或报酬、履行地点和方式、违约责任等的变更称之为新要约, 是对要约内容的实质性变更。

第三节 合同的责任担保及违约责任

一、责任担保

合同能否得到切实可靠的履行是合同当事人最关心的事, 因此, 合同的担保是提高债务人信用能力的重要制度, 在整个合同法中占有极其重要的地位。担保在我们日常生活中是极为常见的, 例如人们在租赁房屋或其他物品时所交纳的押金就是合同担

保的一种形式，交纳押金有利于促使债务人员及时履行义务，以免债权人因债务的不履行而受到损失。

通常情况下特殊担保形式包括人的担保和物的担保。

(1) 人的担保。人的担保是指以第三人（保证人）的“全部”财产所做的担保，又称保证，它实质是对一般担保某种程度上的扩大。在担保场合中，当债务人不履行债务时，担保人用自己的财产作为清偿，债权人对担保人享有的请求仍是一种债权。此外，债权是一种互为平等的权利，多个人对同一相对人同时享有债权，在相对人无法清偿时，每一个债权人都不能获得完整的补偿。所以，在担保场合中债权人对于担保人的财产并没有控制权。

(2) 物的担保。所谓物的担保是指债务人以自己或第三人的特定财产所做的担保，在债务人无能力或不履行债务的情况下，债权人可以在特定财产中优先受到清偿。原先我们把动产或不动产作为提供担保的财产最初限定物，但随着经济的发展，限定物已经扩大到了某些权利。例如：著作权、出版权、商标权等，但担保物权的特性并没有改变。债权人通过占有该物或权利凭证对担保财产享有一种物权，同时，债权人也可以通过物权登记公示来控制担保财产，在物的担保中，物权具有优先性，在债务人不履行债务时，债权人可以在特定财产中优先获得清偿。

物的担保形式一般包括抵押、留置、质押等，同时物的担保要比人的担保在效力上更强，对债权有更牢靠的保护，债权人的利益可以得到更为有利的保障。

（一）质押

质押是指债务人或第三人将其财产移交债权人占有，将该财产作为担保，一旦债务人不履行债务时，债权人就将该财产变卖或折价优先受偿。质押的特点是必须移转占有作为担保物的财产，不需要登记公示。对债权人而言，由于债权人直接占有了担

保财产，只有对其直接控制，担保权利才能有效而可靠地得到保障。

在我国可供质押的财产为动产与权利。权利只有通过当事人的请求，转让或使用兑换现实的财富，它是当事人行为自由的尺度，而其本身并不能直接被消费。我们所说的可被质押的权利一般是指著作权、股票、汇票、商标权等。质押合同须以书面的形式订立，自质物移交质权人占有之时生效。在出质人交付质物以前，质权人无权要求出质人交付。为了避免出质人在情急之下以低价将质物移交于质权人，质权合同中明确规定不得约定债务人不履行债务时有权将质物的所有权移交于质权人。质权人有保管质物的义务，如果质物因保管不善而毁损或遗失，质权人必须承担赔偿责任。同时，质权人可委托第三人保管质物，或者要求提前清偿债务返还质物，例如：以商标的专利权、著作权出质的，质押合同应采用书面形式，由专利局、版权局、商标局办理出质登记，并由质权人同意，质押合同自登记之时起效，若未经质权人同意，出质人不得转让或允许他人使用权利。以转让股票出质的，出质人与质权人双方应订立书面合同，并由证券处办理登记，质押合同自登记之日起生效。若出质人未经质权人同意不得将股票转让，出质人转让股票的价款应向质权人提前清偿所担保的债权或向第三人提存。

（二）抵押

抵押是指在债务人或第三人不转移某特定财产的占有情况下，以该财产作为债务履行的担保，如债务人不履行债务时，债权人有权将该财产拍卖、折价或变卖。抵押是一种制度，并且是物的担保中的重要一种。

通常抵押物可分为动产抵押，不动产抵押和权利抵押三种。动产抵押是以动产为抵押物的一种抵押，其中可包括：船舶、机器、飞机、汽车等，但所有权或使用权不明的财产以及被依法查

封、扣押的财产不得抵押。不动产抵押是以不动产作为抵押物的抵押，其中可包括房屋、桥梁等，但土地所有权不得设定抵押以及以公益为目的的事业单位。权利抵押以某种权利作抵押物，在我国，权利主要指国有土地的使用权，通常集体土地使用权不得抵押，但在某些情况下可以抵押，例如：乡镇企业厂房及建筑物抵押时所占用范围内的集体土地使用权。

抵押权的约定设立是通过当事人订立抵押合同而进行的，其设立的方式有两种：一种是当事人约定设立，另一种为法律直接设定。抵押合同是由抵押人与抵押权人以书面形式签订的，其内容主要包括：①抵押物的名称、质量、状况、数量、所有权人或使用权人、所在地；②被担保的主债权种类、数量；③抵押担保的范围；④债务人履行债务的期限。

为了防止抵押权人与新物权人之间无休止的争执，维护交易的安全，国家法律部门设立了抵押权的登记制度，该制度有利于交易者识别财产是否被设定了抵押权。《担保法》第36条规定了抵押权设立的三种情况：①以出让方式取得的国有土地使用权抵押的，应当将抵押时该国有土地上的房屋同时抵押；②以依法取得的国有土地上的房屋抵押的，该房屋占用范围的国有土地使用权同时抵押；③乡（镇）村企业的土地使用权不得单独抵押，以乡（镇）、村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围的土地使用权同时抵押。

抵押权在设定之后抵押人享有的权利主要有：①抵押权的转让；②优先受偿权。优先受偿权是担保权的一个重要特点，抵押权人的优先受偿权力是对抵押权人的基本效力，同时也是抵押人的最主要的权利，又是对抵押权的实现。优先受偿有两种行使方式：一种是将抵押的财产折价转移抵押物的所有权给抵押权人。另一种是变卖或拍卖抵押财产，在所获的价金上优先受偿；③抵押权的保证金。

抵押权实现之后，同时抵押权也就解除，但抵押权有时因某些原因也会解除：①抵押期满；②债权的解除；抵押权在被履行之后，抵押权会自动解除；③抵押物的消灭。当抵押物消灭之后而所得的赔偿，可作为抵押财产。

（三）留置

留置是指债权人依照合同约定占有债务人的财产时，如果债务人不履行债务，那债权人就有权继续占有该财产，将该财产拍卖、变卖或者折价的价款优先受偿。例如：我们把损坏的电器送到修理店时，一般我们都是修完后付款，不必预先支付。原因是因为维修店掌握着顾客的财产，其价值一般还是更大的，在没有付款之前，电器将一直会留在店里。

留置这种担保形式不是由合同约定产生的，而是由法律直接规定的，留置权人占有留置物不是基于担保的目的，而是出于履行合同的目。留置权必须在债务履行期届满时债权人占有债务人财产为首要条件，如果合同规定债权人先交还债务人财产，然后履行债务，债权人不得行使留置权，留置权所担保的合同只能与留置物有直接的关系。

留置权的行使过程分为：①在债务人到期不履行债务时可将债务人财产扣留，并给债务人一定的宽限期，不得立即变卖；②在宽限期届满时，债务人仍不履行债务时，可将留置物折价、拍卖或者变卖，所得的价款可以优先偿还。

债务人财产被留置后，如果有抵押、保证、质押等其他担保，可以解除留置。如果留置财产灭失以后，留置权随之会不存在，如果财产是由留置人过失造成的，必须赔偿债务人。如债务人在留置的期限内清还债务，合同即被解除、撤销，留置消灭。

二、违约责任

合同一旦生效，任何一方不得任意违反，否则就会受到法律的制裁。但我们所说制裁是民事上的制裁，违约方须向对方补偿

一定的金钱，承担一定不利的后果。如果当事人一方表明以自己的行为表示不履行合同义务的，对方可以在合同期届满之前要求其赔偿承担违约责任。

（一）违约行为

违约行为分为不履行和不适当履行两种，即不履行合同义务与履行合同义务不符合约定条件。不履行通常指拒绝履行合同义务，当履行期限届满，债务人拒绝履行合同的行为。不适当履行包括：部分履行、迟延履行、履行地点不当、履行方法不当等其他违反合同义务的行为。如当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方有权要求履行，但有下列情况者除外：

①债务标的履行费用过高或不能强制履行；②债务在法律上不能履行；③债权人在期限内没能要求履行。

（二）责任的类型

违约责任一般为：违约金、赔偿金、定金、合同解除、实际履行、损害赔偿等。

（1）违约金。违约金是指违约方向对方支付的一笔数额已事先确定的金钱。根据违约情况，当事人可以约定违约方支付一定数额的违约金，或者约定因违约产生的损失赔偿的计算方法。违约金是由当事人在合同中明确的，数额在订立合同中明确约定，法定违约金是由法律规定的，无须当事人在合同中明确。约定的违约金低于造成的损失，当事人可以向法院提出予以增加的请求，若约定的违约金过分高于造成的损失，当事人可以向法院提出予以减少的请求。

（2）赔偿金。当事人一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定的要求，在履行义务后，还有其他的损失，应赔偿损失，赔偿金额应相当于违约所造成的损失。《中华人民共和国消费者权益保护法》规定，经营者对消费者提供的商品或服务有欺