

百姓法律“金钥匙”丛书·合同篇

怎样订立合同

ZEN YANG DING LI HE TONG

吴振国 编著



人民法院出版社

PUBLISHING HOUSE OF PEOPLE'S COURT

百 姓 法 律 · 合 同 篇
“金钥匙”丛书

怎样订立合同

吴振国 编著

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

怎样订立合同/吴振国编著. - 北京: 人民法院出版社, 1999. 12

(百姓法律金钥匙丛书·合同篇)

ISBN 7-80056-923-3

I. 怎… II. 吴… III. 合同法-基本知识-中国-问答
IV. D923.64-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 72935 号

MAG 48/06

怎样订立合同

吴振国 编著

人民法院出版社

(北京东交民巷 27 号 100745)

保定市印刷厂印刷

850×1168 毫米 1/32 23.75 印张 600 千字

1999 年 12 月第 1 版 2000 年 6 月第 2 次印刷

印数: 3001—8000 册

ISBN 7-80056-923-3/D·995

定价: 35.00 元

前 言

“在商业时代，财富大部分是由合同构成的”，美国法学家庞德教授的这句名言说出了现代社会中合同的重要性。在市场经济体制下，人们生活在合同的海洋中，合同法涉及社会生活的各个领域和方方面面，与生产和生活密切相关。公民的衣食住行，如买房、租车、修房、买东西、定做家具、乘车及文化生活等，都涉及合同；企业的生产经营，从资金的筹措，原材料的购进，零部件的加工，一直到产品的销售，都离不开合同；科学技术的开发和科技成果的转化，包括合作或委托开发技术、科技成果使用权的转让、技术咨询和技术服务，也要通过合同来进行；对外经济贸易的往来，也离不开合同。据不完全统计，全国每年订立的合同大约有 40 亿份，法院每年受理大量的合同纠纷案件，约有 300 万件。合同在社会经济生活中如此重要，因此，合同法是规范市场交易的基本法律。

我国的合同立法是在改革开放初期由计划经济体制向有计划的商品经济体制转轨过程中开始的。1981 年 12 月 31 日，五届全国人大四次会议审议通过了《中华人民共和国合同法》；1985 年 3 月 21 日，六届全国人大常委会第十次会议审议通过了《中华人民共和国涉外经济合同法》；1987 年 6 月 23 日通过了《中华人民共和国技术合同法》；1993 年 9 月 2 日八届全国人大常委会第三次会议对《中华人民共和国合同法》作了修正。至此，我国的合同法体系形成了“三足鼎立”的模式。与此同

怎样订立合同 ~~~~~

时，国务院及其有关部委根据三个合同法制定了一系列配套的合同法规、规章。这些合同法律、法规对促进国内经济、技术和对外经济贸易的发展，保护合同当事人的合法权益，维护经济秩序发挥了重要作用。但是，随着社会主义市场经济的发展，这三个合同法的调整范围和有些规定已不能适应社会主义市场经济发展的要求，需要制定一部统一的、内容更为丰富和完备的合同法，1999年3月15日，九届全国人大二次会议审议通过了《中华人民共和国合同法》，废止了原来的《经济合同法》、《涉外经济合同法》和《技术合同法》，而且其他法律、行政法规中有关合同行为的规定，均不得与新《合同法》相抵触。这对于进一步保障和促进社会主义市场经济发展，维护社会主义市场经济秩序，保护当事人的意思自由，规范交易行为，保护合同当事人的合法权益，具有重要作用。

为了配合合同法的宣传学习和实施，帮助市民百姓了解合同法律制度，学会用合同这个法律武器维护自己的合法权益，应人民法院出版社钱小红女士之邀，我撰写了《怎样订立合同》一书，作为百姓法律“金钥匙”丛书的一辑。本书以问答的形式对合同法的内容进行了解答，便于读者理解合同法的主要内容；同时本书根据合同法的内容对文本进行了设计，便于读者签约使用。此外，本书还附有有关合同的主要行政法规和司法解释。相信本书会对读者订立合同有所帮助。

在撰写过程中，参考了国内外合同法专家的研究成果和著作，在此表示诚挚的谢意。由于时间仓促，水平有限，书中不妥之处，敬请读者批评指正。

编著者

一九九九年十一月

目 录

一、总 类

(一) 总 则

【问 1】	什么是合同？	(1)
【问 2】	合同有什么法律特征？	(3)
【问 3】	什么是平等原则？	(5)
【问 4】	什么是自愿原则？	(6)
【问 5】	什么是公平原则？	(7)
【问 6】	什么是诚实信用原则？	(8)
【问 7】	什么是合法原则？	(9)
【问 8】	什么是合同具有法律约束力的原则？	(10)
【问 9】	合同的种类有哪些？	(11)
【问 10】	我国合同法的渊源有哪些？	(16)

(二) 合同的订立

【问 11】	订立合同的主体有哪些？	(19)
【问 12】	订立合同的自然人应当具备哪些条件？	(20)
【问 13】	订立合同的法人应当具备哪些条件？	(23)

 怎样订立合同 =====

【问 14】	什么是个体工商户？	(26)
【问 15】	什么是农村承包经营户？	(27)
【问 16】	什么是其他组织？	(28)
【问 17】	什么是订立合同中的委托代理？	(28)
【问 18】	订立合同有哪些程序？	(31)
【问 19】	什么是要约？	(31)
【问 20】	什么是要约邀请？	(33)
【问 21】	要约邀请有哪些形式？	(34)
【问 22】	要约在什么时间生效？	(36)
【问 23】	要约有哪些效力？	(37)
【问 24】	要约对要约人有哪些约束力？	(37)
【问 25】	要约对受要约人有哪些约束力？	(37)
【问 26】	什么是要约的撤回？	(38)
【问 27】	要约可以撤销吗？	(38)
【问 28】	要约法律效力的存续期间如何确定？	(39)
【问 29】	要约在何时失效？	(40)
【问 30】	什么是承诺？	(41)
【问 31】	承诺在什么时候生效？	(43)
【问 32】	什么是承诺的撤回？	(44)
【问 33】	对延迟承诺如何处理？	(45)
【问 34】	承诺可以变更吗？	(45)
【问 35】	除一般的要约、承诺之外，合同订立的方式 还有哪几种？	(47)
【问 36】	什么是格式条款（或称格式合同）？	(48)
【问 37】	合同法对提供格式条款一方当事人有哪些 限制性规定？	(49)
【问 38】	如何确定合同成立的时间？	(51)

【问 39】	如何确定合同成立的地点？	(52)
【问 40】	什么是缔约过失责任？	(53)
【问 41】	缔约过失责任的构成条件是什么？	(55)
【问 42】	缔约过失责任有哪些类型？	(56)
【问 43】	承担缔约过失责任的赔偿范围是什么？	(57)
【问 44】	什么是商业秘密？	(57)
【问 45】	什么是合同的形式？	(58)
【问 46】	什么是合同的书面形式？	(59)
【问 47】	什么是合同的口头形式？	(60)
【问 48】	什么是合同的公证形式？	(60)
【问 49】	什么是合同的鉴证形式？	(61)
【问 50】	什么是定式合同？	(62)
【问 51】	什么是合同的登记形式？	(62)
【问 52】	什么是合同的批准形式？	(62)
【问 53】	什么是合同的公告形式？	(63)
【问 54】	什么是合同的主要条款？合同的主要内容有 哪些？	(63)

(三) 合同的效力

【问 55】	什么是合同的效力？	(68)
【问 56】	什么是合同的生效？	(70)
【问 57】	什么样的合同才能生效？	(71)
【问 58】	合同什么时候生效？	(71)
【问 59】	什么是附条件的合同？	(72)
【问 60】	什么是附生效条件的合同？	(73)
【问 61】	什么是附解除条件的合同？	(74)
【问 62】	什么是附期限的合同？	(74)



- 【问 63】 什么是附生效期限的合同? (75)
- 【问 64】 什么是附终止期限的合同? (75)
- 【问 65】 限制民事行为能力人订立的合同效力
如何? (76)
- 【问 66】 无代理权人签订的合同的效力如何? (79)
- 【问 67】 什么是表见代理? 其效力如何? (81)
- 【问 68】 无民事行为能力人订立的合同效力如何? (82)
- 【问 69】 法人或其他组织的法定代表人、负责人超越权
限订立的合同效力如何? (83)
- 【问 70】 无处分权人订立的合同效力如何? (84)
- 【问 71】 什么是无效合同? (86)
- 【问 72】 合同无效的情形有哪些? (87)
- 【问 73】 一方以欺诈、胁迫手段订立的合同的效力
如何? (87)
- 【问 74】 恶意串通, 损害国家、集体或者第三人利益
的合同效力如何? (89)
- 【问 75】 以合法形式掩盖非法目的的合同效力
如何? (89)
- 【问 76】 损害社会公共利益的合同效力如何? (90)
- 【问 77】 违反法律、行政法规的强制性规定的合同的
效力如何? (90)
- 【问 78】 什么是免责条款? (91)
- 【问 79】 什么是可撤销的合同? (92)
- 【问 80】 什么是重大误解的合同? (94)
- 【问 81】 什么是显失公平的合同? (94)
- 【问 82】 无效合同与可撤销合同有哪些区别? (95)
- 【问 83】 合同的撤销权在什么情况下消灭? (96)

(四) 合同的变更和转让

【问 84】	什么是合同的变更?	(98)
【问 85】	合同变更应当具备哪些条件?	(99)
【问 86】	合同变更的法律效力如何?	(101)
【问 87】	什么是合同的转让?	(101)
【问 88】	合同转让应当具备哪些条件?	(102)
【问 89】	什么是合同权利的转让?	(103)
【问 90】	合同权利的转让应当具备哪些条件?	(103)
【问 91】	合同权利的转让有哪些效力?	(104)
【问 92】	哪些合同权利不能转让?	(105)
【问 93】	合同权利的转让的生效条件是什么?	(106)
【问 94】	什么是合同义务的转让?	(108)
【问 95】	合同义务的转让应当具备哪些条件?	(109)
【问 96】	合同义务的转让有哪些效力?	(110)
【问 97】	什么是合同权利义务的概括转让?	(111)
【问 98】	合同权利义务的概括转让应当具备哪些 条件?	(112)
【问 99】	合同权利义务概括转让的法律后果有 哪些?	(113)
【问 100】	合同权利义务的概括转让如何适用法律? ...	(114)
【问 101】	当事人合并对合同有什么影响?	(115)
【问 102】	当事人分立对合同有哪些影响?	(116)
【问 103】	债务人在合同权利、义务的转让中可以向 受让人行使抗辩权吗?	(117)



二、各类合同的订立

(一) 买卖合同

- 【问 104】 什么是买卖合同? (119)
- 【问 105】 买卖合同有哪些法律特征? (120)
- 【问 106】 买卖合同有哪些种类? (121)
- 【问 107】 买卖合同的主要条款有哪些? (122)
- 【问 108】 买卖合同的标的物应当符合哪些条件? (124)
- 【问 109】 买卖合同中, 标的物所有权自什么时候
转移? (125)
- 【问 110】 出卖人有哪些义务? (126)
- 【问 111】 买卖合同中标的物知识产权的归属如何? ... (128)
- 【问 112】 买卖合同未约定标的物交付期限或者约定不
明确的如何处理? (129)
- 【问 113】 买卖合同订立之前, 买受人已经占有标的物的
情况下, 如何确定交付时间? (130)
- 【问 114】 当事人没有约定交付地点或者约定不明确的
如何处理? (131)
- 【问 115】 标的物毁损、灭失的风险如何承担? (132)
- 【问 116】 出卖人对标的物有哪些担保义务? (134)
- 【问 117】 买卖合同中买受人有哪些义务? (135)
- 【问 118】 签订买卖合同应当注意哪些问题? (136)
- 【问 119】 什么是分期付款买卖合同? (138)

【问 120】	什么是凭样品买卖？	(139)
【问 121】	什么是试用买卖？	(140)
【问 122】	什么是招标投标买卖？	(142)
【问 123】	什么是拍卖？	(143)
【问 124】	什么是互易合同？	(144)
【问 125】	买卖合同质量条款不明确应如何履行？	(145)
【问 126】	买卖合同包装条款不明确如何履行？	(146)
【问 127】	什么是房屋买卖合同？	(147)
附：	买卖合同示范样本	(149)

(二) 供用电、水、气、热力合同

【问 128】	什么是供用电合同？	(191)
【问 129】	供用电合同有哪些法律特征？	(192)
【问 130】	供用电合同有哪几种？	(193)
【问 131】	供用电合同应当采取什么形式？	(194)
【问 132】	供用电合同的主要条款有哪些？	(195)
【问 133】	合同法对供用电合同的履行地点是如何规定的？	(197)
【问 134】	供用电合同中供电人的义务有哪些？	(198)
【问 135】	供用电合同的供电人应当享有哪些权利？ ...	(200)
【问 136】	供用电合同的用电人应当履行哪些义务？ ...	(200)
【问 137】	供用电合同的用电人应当享有哪些权利？ ...	(202)
【问 138】	供用电合同的供电人违反合同应当承担哪些民事责任？	(203)
【问 139】	供用电合同的用电人违反合同应当承担哪些民事责任？	(204)
【问 140】	电力供应与使用条例对供用电合同有哪些	

怎样订立合同

规定?	(206)
【问 141】 供电人在什么情况下可以中断供电?	(206)
【问 142】 什么是供用水合同?	(208)
【问 143】 什么是供用气合同?	(209)
【问 144】 什么是供用热力合同?	(209)
附: 供用电合同示范样本	(211)

(三) 租赁合同

【问 145】 什么是租赁合同?	(221)
【问 146】 租赁合同有哪些种类?	(223)
【问 147】 租赁合同的主要条款有哪些?	(224)
【问 148】 租赁合同应当采取什么形式?	(225)
【问 149】 租赁合同中出租人的基本义务有哪些?	(226)
【问 150】 租赁合同中承租人的义务有哪些?	(228)
【问 151】 租赁合同中承租人有哪些权利?	(229)
【问 152】 租赁合同约定不明确时如何履行?	(231)
【问 153】 什么是租赁合同的终止?	(233)
【问 154】 租赁合同在什么情形下可以解除?	(233)
【问 155】 什么是房屋租赁合同?	(234)
【问 156】 房屋租赁合同的主要条款有哪些?	(235)
附: 租赁合同示范样本	(238)

(四) 赠与合同

【问 157】 什么是赠与合同?	(251)
【问 158】 赠与合同可以分为多少种?	(252)
【问 159】 赠与合同的成立应当具备什么条件?	(253)
【问 160】 赠与合同中赠与人负有哪些义务?	(254)

【问 161】	赠与合同何时生效?	(256)
【问 162】	赠与合同与遗赠有哪些区别?	(257)
【问 163】	什么是附义务的赠与合同?	(257)
【问 164】	附义务赠与合同的效力有哪些?	(258)
【问 165】	赠与合同撤销的法定条件是什么?	(259)
【问 166】	什么是赠与合同的任意撤销?	(261)
【问 167】	在什么情形下, 赠与人可以不再履行赠与 义务?	(262)
【问 168】	赠与合同无效的情况有哪些?	(262)
【问 169】	赠与与被撤销后, 产生什么法律后果?	(263)
附: 赠与合同示范样本		(263)

(五) 借款合同

【问 170】	什么是借款合同?	(267)
【问 171】	订立借款合同的原则有哪些?	(269)
【问 172】	借款合同应当采取什么形式?	(270)
【问 173】	借款合同的主要条款有哪些?	(270)
【问 174】	什么是借款担保?	(273)
【问 175】	贷款人有哪些权利?	(275)
【问 176】	贷款人有哪些义务?	(275)
【问 177】	借款人有哪些权利?	(276)
【问 178】	借款人应当承担哪些义务?	(277)
【问 179】	借款的利息是否可以预先在本金中扣除? ...	(277)
【问 180】	贷款人没有按照合同约定提供借款的, 应当 承担哪些责任?	(278)
【问 181】	借款人未按照合同约定的借款用途使用借款 的, 借款人应当承担什么责任?	(279)

🔑 怎样订立合同 ~~~~~

- 【问 182】 借款合同的利率如何确定? (280)
- 【问 183】 借款人应当如何支付利息? 借款合同对支付利息的期限没有约定或者约定不明确的, 借款人应当如何支付利息? (281)
- 【问 184】 借款合同对借款期限没有约定或者约定不明确的, 借款人如何偿还借款? (282)
- 【问 185】 借款人提前偿还借款的, 应当如何计算利息? (283)
- 【问 186】 什么是贷款展期? (284)
- 【问 187】 合同法对自然人之间的借款合同有什么特别规定? (285)
- 【问 188】 信贷合同与民间借款合同有什么区别? (286)
- 附: 借款合同示范样本 (287)

(六) 融资租赁合同

- 【问 189】 什么是融资租赁合同? (322)
- 【问 190】 融资租赁合同与财产租赁合同有哪些区别? (324)
- 【问 191】 融资租赁合同与借款合同有哪些区别? (325)
- 【问 192】 融资租赁合同与分期付款买卖合同有哪些区别? (326)
- 【问 193】 融资租赁合同的主要条款有哪些? (326)
- 【问 194】 融资租赁合同中出租人享有哪些权利? (328)
- 【问 195】 融资租赁合同中出租人应当承担哪些义务? (329)
- 【问 196】 融资租赁合同中承租人享有哪些权利? (330)
- 【问 197】 融资租赁合同中承租人应当承担哪些

义务?	(331)
【问 198】 如何确定融资租赁合同的租金?	(332)
【问 199】 租赁物不符合约定或者不符合使用目的的, 出租人是否承担责任?	(333)
附: 融资租赁合同示范样本	(334)

(七) 承揽合同

【问 200】 什么是承揽合同?	(346)
【问 201】 承揽合同有哪些种类?	(348)
【问 202】 承揽合同的主要条款有哪些?	(349)
【问 203】 承揽合同中承揽人的主要义务有哪些?	(352)
【问 204】 承揽合同中定作人的义务有哪些?	(357)
【问 205】 什么是承揽合同的留置权?	(360)
【问 206】 在什么情形下, 承揽合同终止?	(361)
附: 承揽合同示范样本	(362)

(八) 建设工程合同

【问 207】 什么是建设工程合同?	(374)
【问 208】 建设工程合同的主要特征有哪些?	(374)
【问 209】 订立建设工程合同应当采用什么形式?	(376)
【问 210】 建设工程合同有哪几类?	(377)
【问 211】 什么是转包?	(378)
【问 212】 什么是建设工程勘察合同?	(379)
【问 213】 建设工程勘察合同应当包括哪些条款?	(380)
【问 214】 什么是建设工程设计合同?	(381)
【问 215】 建设工程设计合同的主要条款有哪些?	(382)
【问 216】 什么是建设工程施工合同?	(383)

🔑 怎样订立合同 =====

- 【问 217】 建设工程施工合同的主要特征有哪些? (384)
- 【问 218】 建设工程施工合同的主要条款有哪些? (385)
- 【问 219】 建设工程勘察设计中发包人的主要义务
有哪些? (388)
- 【问 220】 建设工程勘察设计中勘察人、设计人的
主要义务有哪些? (389)
- 【问 221】 建设工程施工合同中发包人的主要义务有
哪些? (391)
- 【问 222】 建设工程施工合同中施工人的主要义务有
哪些? (393)
- 【问 223】 什么是隐蔽工程? (394)
- 【问 224】 什么是承包人的优先受偿权? (394)
- 【问 225】 什么是建设工程监理? (395)
- 【问 226】 合同法对国家重大建设工程合同订立程序
有何规定? (396)
- 【问 227】 什么是建设工程安装合同? (397)
- 【问 228】 建设工程安装合同的主要条款有哪些? (397)
- 【问 229】 建设工程安装合同中发包人的义务有
哪些? (398)
- 【问 230】 建设工程安装合同中承包人的主要
义务有哪些? (399)
- 【问 231】 什么是建设工程的招标? (400)
- 【问 232】 什么是建设工程的投标? (401)
- 【问 233】 建设工程公开招标, 一般要经过哪几个
程序? (401)
- 附: 建设工程合同示范样本 (403)