

合同 签订技巧与反欺诈 及最新示范文本

债权法律课题调研组 编



黑龙江人民出版社

合同签订技巧与反欺诈 及最新示范文本

主编 唐海洲

(卷 一)

黑龙江人民出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

合同签订技巧与反欺诈及最新示范文本/唐海洲编.
—哈尔滨: 黑龙江人民出版社, 2002.5

ISBN 7-207-05489-0

I. 合… II. 唐… III. ①合同-基本知识-中国
②合同-范文-汇编-中国 IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 034608 号

合同签订技巧与反欺诈及最新示范文本

主 编: 唐海洲

责任编辑: 刘桂华

出版发行: 黑龙江人民出版社

(哈尔滨市南岗区宣庆小区 1 号楼 邮编: 150008)

经 销: 新华书店

印 刷: 北京市顺义千里马印刷厂

开 本: 787 × 1092 1/16 开

印 张: 124.50

字 数: 3500 千字

版 次: 2002 年 6 月第 1 版 2002 年 6 月第 1 次印刷

ISBN 7-207-05489-0/D·712 定价: 780.00 元 (全三卷)

(如发现本书有印制质量问题, 印刷厂负责调换)

前 言

实践中，掌握合同签订技巧及防范欺诈行为有助于合同双方当事人遵纪守法维权，以趋利避害，减少失误与受骗，依法公平合理地从事经济活动，维护正常的经济秩序，最大限度地维护当事人的合法权益。同时，在经济往来中，尽可能的使用具有规范性、指导性的合同示范文本，可以保证合同签订风险最小化。

基于上述实践经验，我们组织部分专家、律师及工商界经验丰富的同志总结近年来合同鉴定技巧与反欺诈实践经验，以现行最新的法律、法规及政策为依据，汇集自1999年3月15日《合同法》颁布以来的最新示范文本和规范文本。本书内容最新实用全面，以案说明，可操作性强。书中示范文本和规范文本复印或稍改即用。

本书在编写过程中，参考和吸收众多专家、学者、企业、律师的经验成果，在此表示衷心的感谢！

编 者

2002年5月

合同签订技巧与反欺诈 及最新示范文本

编 委 会

主 编：唐海洲

副主编：兰元富 刘鹏辉

成 员：（按姓氏笔画排列）

王 西	申 鹏	刘巧林	刘玉民
朱灿平	江 洋	邢乃飞	吴 米
吴 涛	吴泽民	张明勇	李士华
李来鹏	汪 洋	金光祥	将正义
高 山	蒙格娥	雷公山	穆忠宝

目 录

第一篇 合同签订技巧与反欺诈总论

第一章 合同签订一般原理	(3)
第一节 合同的概念及特征	(3)
一、合同的概念	(3)
二、合同的特点	(3)
三、合同的分类	(3)
第二节 合同的订立	(4)
一、合同要约	(4)
二、合同承诺	(5)
三、合同内容的修补	(5)
四、合同的生效	(6)
五、欠缺生效要件合同	(7)
第三节 合同的履行	(8)
一、合同履行的原则	(8)
二、同时履行抗辩权	(9)
三、合同履行的时间、地点	(9)
四、合同履行的效力	(10)
第四节 合同的变更、解除和消灭	(10)
一、合同的变更	(10)
二、合同的解除	(11)
三、合同的消灭	(12)
第五节 违约责任	(13)
一、违约行为	(13)
二、违约责任的免责事由	(14)
三、违约责任类型	(15)
第二章 合同的签订技巧	(18)
第一节 合同签订必须坚持的原则	(18)
一、坚持合法原则	(18)

二、坚持真实原则	(18)
三、坚持平等协商原则	(18)
四、坚持等价有偿原则	(19)
第二节 正确选择合同的签约人员	(19)
一、签约人员必须诚信守法	(20)
二、签约人员必须熟悉业务知识	(20)
三、签约人员必须了解有关法律、法规	(21)
四、签约人员具备一定的谈判技巧和心理素质	(21)
五、签约人员掌握合同理论的有关知识	(21)
六、签约人员必须了解与合同签订有关的其他知识	(22)
第三节 加强对签订合同的可行性审查	(22)
一、市场调查	(22)
二、资格审查	(24)
三、履约能力审查	(31)
第四节 磋商完善合同内容	(31)
一、合同内容磋商谈判的指导思想	(31)
二、明确合同谈判内容	(33)
第五节 关键合同条款的完善及注意事项	(37)
一、订立主要合同条款应坚持的原则	(37)
二、标的条款的议订及应注意事项	(38)
三、数量及质量条款的议订及应注意事项	(39)
四、合同价款、酬金的议订及应注意事项	(40)
五、合同履行的期限、地点和方式条款的议订及应注意事项	(40)
六、合同违约责任条款的议订及应注意事项	(41)
七、定金、预付款、保证等特殊合同条款的议订及应注意事项	(42)
第三章 合同的欺诈与反欺诈及补救措施	(45)
第一节 合同欺诈的种类及其特点	(45)
一、合同欺诈的种类	(45)
二、合同欺诈的新特点	(49)
第二节 合同欺诈手段及原因分析	(50)
一、合同欺诈的手段	(50)
二、合同欺诈发生的原因分析	(51)
第三节 合同的反欺诈	(51)
一、合同反欺诈的重大意义以及应当采取的措施	(51)
二、签订合同中的反欺诈	(52)
三、合同履行中的反欺诈	(54)
四、运用合同的鉴证和公证反欺诈	(56)
五、推行合同示范文本	(59)
第四节 合同欺诈的补救措施	(60)
一、协商变更和解除	(60)
二、不予履行	(60)

三、中止履行	(60)
四、请求合同管理机构确认合同无效	(60)
五、请求人民法院确认合同无效	(60)
六、及时向司法机关报案	(61)
第五节 合同欺诈的事后补救途径	(61)
一、和解救济	(61)
二、调解救济	(61)
三、仲裁救济	(62)
四、诉讼救济	(63)
第四章 合同的漏洞及其补救措施	(64)
第一节 合同漏洞的概念与特征	(64)
一、合同漏洞的概念	(64)
二、合同漏洞的特征	(64)
三、合同漏洞与合同欺诈	(64)
第二节 合同漏洞的种类	(65)
一、合同内容漏洞和合同形式漏洞	(65)
二、必要之点的漏洞与非必要之点的漏洞	(65)
三、明显的漏洞与隐舍的漏洞	(65)
四、双方漏洞与单方漏洞	(65)
第三节 合同漏洞的补救措施	(66)
一、合同漏洞的补充	(66)
二、合同漏洞的解释	(67)
三、协商变更或解释	(67)
四、请求撤销或变更	(67)

第二篇 买卖合同签订技巧与反欺诈及最新示范文本

第一章 买卖合同签订技巧	(71)
第一节 买卖合同的概念和特征	(71)
一、买卖合同的概念	(71)
二、买卖合同的特征	(71)
三、订立买卖合同必须遵循的原则	(71)
第二节 工矿产品买卖合同签订技巧	(72)
一、工矿产品买卖合同的主要条款	(72)
二、工矿产品买卖合同双方当事人的权利和义务	(72)
三、工矿产品买卖合同的违约责任	(74)
四、订立工矿产品买卖合同的基本要求	(75)

五、工矿产品买卖合同主要条款的议定	(75)
六、签订工矿产品买卖合同中应注意的问题	(79)
第三节 农副产品买卖合同签订技巧	(79)
一、农副产品买卖合同的主要条款	(79)
二、农副产品买卖合同当事人的权利义务	(80)
三、农副产品买卖合同双方当事人的违约责任	(80)
四、订立农副产品买卖合同的基本要求	(81)
五、农副产品买卖合同主要条款的议定	(81)
六、签订农副产品买卖合同注意事项	(83)
第二章 买卖合同的漏洞及其补救措施	(84)
第一节 买卖合同的漏洞	(84)
一、买卖合同的一般条款内容	(84)
二、买卖合同的常见漏洞表现	(84)
第二节 买卖合同漏洞的补救措施	(84)
一、欠缺交货期限的买卖合同漏洞的补救	(85)
二、欠缺交货地点的买卖合同漏洞的补救	(85)
三、欠缺标的物质量的买卖合同漏洞的补救	(85)
四、欠缺标的物包装方式的买卖合同漏洞的补救	(85)
五、欠缺标的物检验期间的买卖合同漏洞的补救	(85)
六、欠缺标的物价款的买卖合同漏洞的补救	(85)
七、欠缺付款地的买卖合同漏洞的补救	(85)
八、欠缺付款时间的买卖合同漏洞的补救	(86)
九、欠缺试用期间的试用买卖合同漏洞的补救	(86)
第三章 买卖合同欺诈与反欺诈	(87)
第一节 买卖合同欺诈	(87)
一、买卖合同欺诈概念和特征	(87)
二、买卖合同中的欺诈种类	(87)
三、买卖合同中的各种欺诈手段	(88)
四、买卖合同中欺诈的法律后果	(90)
第二节 买卖合同反欺诈	(91)
一、买卖合同反欺诈的重大意义	(91)
二、加强企业对买卖合同的管理	(92)
三、签订买卖合同中的反欺诈	(94)
四、履行买卖合同中的反欺诈	(97)
第四章 买卖合同示范文本及参考规范文本	(100)
第一节 买卖合同示范文本	(100)
工业品买卖合同示范文本	(100)
化肥买卖合同示范文本	(101)
农药买卖合同示范文本	(103)
木材买卖(订货)合同示范文本	(105)
家具买卖合同示范文本	(105)

地质机械仪器产品买卖合同示范文本	(107)
地质机械仪器产品买卖合同附表	(108)
民用爆破器材买卖合同示范文本	(109)
煤矿机电产品买卖合同示范文本	(110)
煤炭买卖合同示范文本	(111)
农副产品买卖合同示范文本	(112)
粮食买卖合同示范文本	(113)
棉花买卖合同示范文本	(114)
商品房买卖合同示范文本	(116)
商品房买卖合同说明	(123)
第二节 买卖合同参考规范文本	(123)
工矿产品买卖合同 (一)	(123)
工矿产品买卖合同 (二)	(127)
工矿产品订货买卖合同	(129)
供应调拨工矿产品买卖合同	(130)
木材买卖合同	(132)
煤矿机电产品买卖合同	(133)
民用爆破器材买卖合同	(134)
水泥买卖合同	(135)
汽车产品买卖合同	(136)
百货、文化用品买卖合同	(137)
百货、纺织品买卖合同	(140)
百货、文化用品买卖分合同	(144)
针纺织品买卖分合同	(145)
五金交电家电化工商品买卖合同 (一)	(146)
五金交电家电化工商品买卖合同 (二)	(147)
化肥、化学农药、农膜商品买卖合同	(149)
农副产品买卖合同 (一)	(150)
农副产品定购买卖合同 (二)	(152)
农副产品综合买卖合同 (三)	(153)
农副产品买卖合同 (四)	(155)
粮食买卖合同	(159)
棉花买卖合同	(160)
茶叶买卖合同	(161)
烟叶买卖合同	(162)
蔬菜买卖合同	(163)
水果买卖合同	(166)
商品房买卖合同	(167)
房地产买卖合同	(174)
卖房产买卖合同 (二手房)	(175)
机器买卖合同	(176)

汽车买卖合同	(177)
试用买卖合同	(178)
凭样品买卖合同	(179)
货物拖欠买卖合同	(180)
分期付款买卖合同	(180)
分期付款买卖机器买卖合同	(181)
汽车互易合同	(182)
房屋互易合同	(183)

第三篇 供用电、水、气、热力合同签订技巧 与反欺诈及最新示范文本

第一章 供用电、水、气、热力合同签订技巧	(187)
第一节 供用电合同概述	(187)
一、供用电合同的概念和法律特征	(187)
二、供用电合同的种类	(188)
三、供用电合同双方当事人的权利义务	(188)
四、供用电合同双方的违约责任	(190)
第二节 供用电合同的签订主体及原则	(190)
一、供用电合同的签订主体	(190)
二、供用电合同签订的原则	(191)
第三节 供用电合同的订立程序	(191)
一、用电方提出用电申请	(191)
二、供电方编制计划, 下达用电指标	(191)
第四节 供用电合同应当具备的主要条款	(191)
一、合同的标的——电力	(191)
二、电量	(192)
三、供电质量	(192)
四、用电时间	(192)
五、电价	(192)
六、违约责任	(193)
第五节 供用电合同的签订中注意事项	(193)
一、订明供电的质量	(193)
二、严格规定用电方用电的数量	(193)
三、容易忽视问题	(193)
第二章 供用电合同欺诈与反欺诈	(194)
第一节 供用电合同欺诈	(194)
一、供电方的欺诈方式	(194)

二、用电方的欺诈方式	(194)
三、供用电合同欺诈索赔方式	(195)
第二节 供用电合同中的反欺诈措施	(196)
一、要在合同中订明受电地点、受电电压、受电容量及期限	(196)
二、要明确规定用电方新装、增容与变更用电的内容	(196)
三、按照国家标准签订	(196)
第三章 供用电合同的漏洞及其补救	(197)
第一节 供用电合同的漏洞	(197)
一、供用电合同的一般条款	(197)
二、供用电合同的漏洞	(197)
第二节 供用电合同漏洞的补救措施	(197)
一、欠缺履行地点的供电合同漏洞的补救	(197)
二、未明确约定违约责任的供用电合同漏洞的补救	(197)
第四章 供用电、水、气、热力合同示范文本及规范文本	(199)
第一节 供用电、水、气、热力合同示范文本	(199)
城市供用水合同示范文本	(199)
城市供用气合同示范文本	(202)
城市供用热力合同示范文本	(205)
第二节 供用电、水、气、热力合同规范文本	(208)
供用电合同 (一)	(208)
供用电合同 (二)	(213)
供用气合同	(216)
供用气合同	(218)
供用气合同	(220)
供用水合同	(221)
供用热力合同	(222)
高压供用电合同 (参考文本)	(223)
低压供用电合同 (参考文本)	(229)
临时供用电合同 (参考文本)	(233)
趸购电合同 (参考文本)	(237)
委托转供电协议 (参考文本)	(241)

第四篇 赠与合同的签订技巧与 反欺诈及最新示范文本

第一章 赠与合同的签订技巧	(247)
第一节 赠与合同概述	(247)
一、赠与合同的概念和特征	(247)

二、赠与合同与相关合同的区别	(247)
三、赠与合同的适用范围和适用方式	(248)
第二节 签订赠与合同的条件及注意事项	(249)
一、签订赠与合同的条件	(249)
二、签订赠与合同应注意赠与合同成立的时间	(249)
第二章 赠与合同欺诈与反欺诈	(250)
第一节 赠与合同欺诈表现形式	(250)
一、赠与人在订立赠与合同后拒绝交付赠与物	(250)
二、赠与人交付的赠与物有缺陷	(250)
三、受赠人的欺诈	(250)
第二节 赠与合同的反欺诈措施	(250)
一、赠与合同反欺诈的索赔方式	(250)
二、赠与合同反欺诈的索赔范围	(250)
第三章 赠与合同的漏洞及其补救措施	(252)
第一节 赠与合同的漏洞	(252)
第二节 赠与合同漏洞的补救措施	(252)
第四章 赠与合同示范文本及规范文本	(253)
第一节 赠与合同示范文本	(253)
赠与合同示范文本	(253)
第二节 赠与合同规范文本	(254)
赠与合同	(254)
不动产赠与合同	(255)
不动产附负担赠与合同	(255)
动产赠与合同	(256)
附期限动产赠与合同	(256)
附停止条件的动产赠与合同	(257)
债权及股票附负担赠与合同	(257)
定期性赠与合同	(258)
捐赠合同	(258)

第五篇 借款合同的签订技巧与反欺诈 及最新示范文本

第一章 借款合同签订技巧	(263)
第一节 借款合同概述	(263)
一、借款合同的概念和特征	(263)
二、借款合同订立的基本原则	(263)
三、借款合同的条款	(264)

四、合同双方当事人的权利、义务	(265)
五、借款合同的种类	(266)
六、违约责任	(267)
七、借款合同的终止	(267)
第二节 借款合同的订立	(268)
一、借款要约	(268)
二、借款承诺	(268)
三、委托借款合同的订立条件	(272)
第三节 借款合同的成立	(273)
一、借款合同成立要件	(273)
二、借款合同成立的时间和地点	(273)
三、借款合同的效力	(274)
第四节 借款合同的转让、变更和解除	(275)
一、借款合同的转让	(275)
二、借款合同变更和解除	(275)
第二章 借款合同欺诈与反欺诈	(278)
第一节 借款合同欺诈	(278)
一、借款合同欺诈概念	(278)
二、借款合同的瑕疵形成	(278)
第二节 借款合同的反欺诈措施	(279)
一、事先预防	(279)
二、借款合同的担保	(283)
三、事后救济	(285)
第三章 借款合同的漏洞及其补救措施	(286)
第一节 借款合同的漏洞	(286)
第二节 借款合同漏洞的补救	(286)
一、欠缺利息支付期限条款的合同漏洞的补救	(286)
二、欠缺还款期限条款的合同漏洞的补救	(286)
三、自然人之间的借款合同欠缺利息支付条款的补救	(287)
第四章 借款合同示范文本	(288)
第一节 借款合同规范文本	(288)
一般借款合同	(288)
公民之间借款合同	(288)
借款合同	(289)
人民币资金借款合同	(291)
委托贷款借款合同	(294)
基本建设借款合同	(297)
外汇借款合同	(298)
外汇借款用款计划表	(300)
外汇借款还本付息计划表	(301)
固定资产外汇借款合同	(302)

三资企业固定资产外汇贷款合同	(307)
流动资金外汇贷款合同	(312)
房产按揭贷款合同	(316)
抵押人资料	(319)
抵押物详情	(319)
固定资产技术改造贷款合同	(319)
抵押贷款合同	(320)
信用借款合同	(323)
保证担保借款合同	(324)
抵押担保借款合同	(326)
股权质押合同	(327)
定期存单质押合同	(328)
保证合同	(329)
抵押合同	(331)
借款担保合同	(334)
借款抵押担保合同	(336)
借款质押担保合同	(338)
动产抵押合同	(340)
动产抵押契据	(342)
物业股权抵押合同	(343)
反担保书	(346)
不可撤销反担保函	(347)
信用担保书	(348)
不可撤销担保书(非金融机构信用担保用)	(349)
不可撤销担保书(金融机构信用担保用)	(350)
不可撤销担保书	(350)
借款合同	(351)
中外买方信贷借款合同	(361)
国际借款合同(中英文对照)	(363)
附录 A: 期票参考格式	(390)
附录 B: 开立信用证函件	(392)
建设工程借款合同(参考文本)	(393)
技术改造借款合同(参考文本)	(394)
专项资金借款合同(参考文本)	(396)
流动资金借款合同(参考文本)	(398)
联营股本借款合同(参考文本)	(399)
固定资产外汇借款合同(参考文本)	(401)
流动资金外汇借款合同(参考文本)	(403)
出口信用证抵押外汇借款合同(参考文本)	(404)
信托资金借款合同(参考文本)	(406)
资金拆借合同(参考文本)	(408)

第二节 保险合同规范文本·····	(409)
企业财产保险合同(参考文本)·····	(409)
财产一切险保险合同(参考文本)·····	(415)
建筑工程一切险保险合同(参考文本)·····	(418)
机动车辆保险合同(参考文本)·····	(423)
国内水路、铁路货物运输保险合同(参考文本)·····	(427)
家庭财产两全保险合同(参考文本)·····	(430)
××人寿保险公司重大疾病终身保险条款(参考文本)·····	(433)
××人寿保险公司人身意外伤害保险条款(参考文本)·····	(440)
××人寿保险公司个人养老保险条款(参考文本)·····	(443)
××人寿保险公司少儿两全保险条款(参考文本)·····	(447)
××人寿保险股份有限公司投资连结型个人终身寿险条款(参考文本)·····	(452)
××人寿保险公司附加意外伤害医疗保险条款(参考文本)·····	(458)
××人寿保险公司住院补贴医疗保险特约条款(参考文本)·····	(461)
××人寿保险公司人寿保险投保单(参考文本)·····	(464)
××人寿保险公司附加险投保单(参考文本)·····	(467)
××人寿保险公司保险单(正本)(参考文本)·····	(470)
××人寿保险公司(参考文本)委托中国××银行××市分行代扣保险费合同书(参考文本) ·····	(471)

第六篇 租赁合同签订技巧与反欺诈及最新示范文本

第一章 租赁合同签订技巧·····	(475)
第一节 租赁合同概述·····	(475)
一、租赁合同的概念、特征·····	(475)
二、租赁合同的类型·····	(476)
三、租赁合同的要素·····	(477)
四、租赁合同的形式·····	(478)
第二节 租赁合同的签订技巧·····	(479)
一、一般租赁合同签订技巧·····	(479)
二、房屋租赁合同的签订技巧·····	(482)
第二章 租赁合同欺诈与反欺诈·····	(486)
第一节 租赁合同欺诈·····	(486)
第二节 租赁合同中的反欺诈·····	(488)
第三章 租赁合同的漏洞及补救措施·····	(492)
第一节 租赁合同的漏洞·····	(492)
第二节 租赁合同漏洞的补救·····	(492)
一、欠缺租赁物使用方法的租赁合同漏洞的补救·····	(492)

二、欠缺租金支付期限的租赁合同漏洞的补救	(492)
三、欠缺租赁期限的租赁合同漏洞的处理	(492)
第四章 租赁合同示范文本	(493)
第一节 租赁合同示范文本	(493)
租赁合同示范文本	(493)
房屋租赁合同示范文本	(494)
柜台租赁合同示范文本	(496)
建筑施工物资租赁合同示范文本	(497)
第二节 租赁合同规范文本	(499)
租赁一般财产	(499)
建筑施工物资租赁合同	(500)
房屋租赁合同	(502)
服务性租赁合同	(504)
房地产租赁合同	(505)
设备租赁合同	(507)
汽车租赁合同	(508)
柜台租赁合同	(509)
租赁委托合同	(510)
房屋租赁合同	(511)
商品房租赁合同	(513)
房屋转租合同	(515)
船舶租赁合同	(516)
涉外租赁合同(中英文对照)	(517)

第七篇 融资租赁合同签订技巧 与反欺诈及最新示范文本

第一章 融资租赁合同签订技巧	(535)
第一节 融资租赁合同概述	(535)
一、融资租赁合同的概念	(535)
二、融资租赁合同的特征	(535)
第二节 融资租赁合同的签订技巧	(537)
一、租赁物条款的约定	(538)
二、租赁期限条款的约定	(538)
三、租金条款的约定	(538)
四、保证金条款的规定	(539)
五、租赁物上的其他负担条款约定	(539)
六、租赁期间届满时对租赁物的选择权	(539)