

根据《合同法》、国家工商总局及其他权威部门发布的合同示范文本编写

经理人必备合同 范本与签约技巧

Contract Models &
Signing Skills For Managers

杨晓丽/编著

- 全面介绍常用合同文种
- 详细阐述签约技巧要领
- 提供权威标准适用范例
- 防范合同签约欺诈行为

经理人必须掌握的全部
签约要点和防骗关键



经济科学出版社

经理人必备合同 范本与签约技巧

杨晓丽/编著

经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

经理人必备合同范本与签约技巧/杨晓丽编著. —北京: 经济科学出版社, 2006. 9

ISBN 7-5058-5024-5

I. 经... II. 杨... III. 合同法-基本知识-中国
IV. D923.64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 101901 号

责任编辑: 张 力 杨秀华

责任校对: 徐领弟 杨晓莹

技术编辑: 董永亭

经理人必备合同范本与签约技巧

杨晓丽/编著

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

总编部电话: 88191217 发行电话: 88191109

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: [esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

香河闻泰印刷包装有限公司

787×960 16 开 21 印张 310000 字

2006 年 10 月第一版 2006 年 10 月第一次印刷

ISBN 7-5058-5024-5/F·4296 定价: 38.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

- 合同的订立与履行
- 合同的担保、变更与转让
- 合同的终止与违约救济
- 合同的管辖权、诉讼时效与纠纷
- 经理人必备合同范本
- 经理人必备签约技巧

前 言

市场经济的发展离不开诚信，而企业之间的相互诚信又必须有合同的约定。合同是企业经济活动中的重要行为，合同的管理是提高企业经济效益的重要途径。很多经理人在签订合同时没有注意签订要务，投资心切，导致其在合同这个环节吃了大亏，跌入了合同的陷阱。因此，充分使用合同范本和强化签约技巧是规范企业行为、降低企业经营风险、提高经营效率的重要举措。

签订合同时对双方合意的目标指向物也应当有一个明确的约定，而不应当是含糊不清的。如果没有认真细致地调查说明合同条款的事项，仅凭签订不明确和不利于我方的合同，合同当事人的合法权益只能受相关法律文书的约束，承受合法的“不法”侵害。因此，无论对方的诚信如何，在合同中对双方权利义务和相关条款作出明确的约定，使各自的风险降低到最低线，这是经济活动中一种必要的风险防范意识。

合同范本一般是在总结了大量的实践经验基础上起草的，对双方的权利义务约定比较平衡和均匀，因此建议尽可能选用规范的格式合同来处理双方的经济往来。合同的签订除了具备主观上的警戒性之外，特别需要我们的经理人学习和深知必要的法律法规和合同签订的相关要点，这些都是防止合同出现疏漏的好方法！

本书第1章至第4章对合同的订立、履行、担保、变更、转让、终止、违约救济、管辖与诉讼时效等方面的常见疑难问题作出了汇总和阐述，第5章涵盖了截至2002年底颁发的买卖合同；租赁及融资租赁合同；劳动及雇佣合同；仓储及保管合同；建设工程合同；技术开发和技术转让合同；委

托、担保及抵押合同；供用电、水、气、热力合同；赠与合同；承揽合同；合伙合同；运输合同；借款合同；保险合同；出版合同；涉外合同；行纪合同；居间合同等18类合同的范本，并在第6章中详细介绍了每一种合同在签订中的签约技巧和有关要点，是经理人签订合同过程中的好帮手。

本书作为经理人的必备管理工具之一，具有全面、具体、专业的特点，可以帮助经理人迅速掌握常用合同的使用和签约技巧，更好地为企业服务。合同的签订是没有秘诀的，但还是有可循的规律和灵活的处理方法，希望通过本书的介绍，能够帮助经理人在签订合同时把风险尽可能降到最小，甚至为零！

由于编者水平有限，书中难免有疏漏之处，恳请广大读者批评指正。

编 者

目 录

第 1 章 合同概述	1
1.1 经理人与合同的关系	1
1.2 《合同法》对合同的定义	3
1.3 合同的分类	4
1.4 标准合同的意义	10
第 2 章 合同的订立与履行	13
2.1 合同成立的要件有哪些?	13
2.2 如何制定合同内容?	14
2.3 合同的订立过程是怎样的?	16
2.4 履行合同时要注意哪些方面?	18
2.5 什么情形不宜采取口头合同?	22
2.6 一方未在合同上签字,但已履行了主要义务,该合同是否 成立生效?	23
2.7 对合同有关内容约定不明确时如何处理?	24
2.8 合同中双方未就合同条款达成一致,应如何确定价格?	25
2.9 如何约定合同纠纷的法院管辖地?	26
2.10 如何合理确定合同违约金的数额?	27
2.11 合同中出现笔误应如何处理?	30
第 3 章 合同的担保、变更与转让	32
3.1 “定金”、“订金”有何不同?	32

3.2 实际交付的定金与约定不符时,应当如何处理?	35
3.3 怎样办理抵押登记手续?	36
3.4 如何进行合同担保?	37
3.5 怎样变更合同?	39
3.6 怎样进行合同的转让?	41

第4章 合同的终止与违约救济 43

4.1 分立后的企业是否需清偿原企业的债务?	43
4.2 合同签订后能否解除?	44
4.3 当事人可以一方解除合同吗?	47
4.4 合同解除后,产生何种法律后果?	49
4.5 合同解除后还能请求损害赔偿吗?	50
4.6 债务可以相互抵销吗?	51
4.7 如何终止合同?	52
4.8 法律是否保护过高的违约金?	54
4.9 合同履行期到来之前,一方明确表示不履行,应如何处理?	57
4.10 合同约定了违约金同时约定了定金,该如何处理?	58
4.11 只要一方违约,另一方就有权解除合同吗?	61
4.12 守约方因未采取措施导致损失扩大,能否就扩大的损失请求赔偿?	63
4.13 违约方通过采取补救措施减少了损失,还应不应该承担赔偿责任?	64
4.14 怎样承担违约责任?	66

第5章 合同的管辖权、诉讼时效与纠纷 68

5.1 怎样理解买卖合同管辖权?	68
------------------	----

5.2 超过诉讼时效的债权经债务人同意履行受法律保护吗?	71
5.3 诉讼时效的特征与分类有哪些?	72
5.4 怎样把好时效关?	74
5.5 无履行期限债务的诉讼时效何时算起?	75
5.6 如何预防合同纠纷?	77
5.7 对合同纠纷案件如何进行举证?	82
5.8 如何处理合同纠纷?	84
第6章 经理人必备合同范本	87
6.1 买卖合同范本	87
6.2 租赁及融资租赁合同范本	96
6.3 劳动及雇佣合同范本	108
6.4 仓储及保管合同范本	119
6.5 建设工程合同范本	122
6.6 技术开发和技术转让合同范本	152
6.7 委托、担保及抵押合同范本	158
6.8 供用电、水、气、热力合同范本	165
6.9 赠与合同范本	180
6.10 承揽合同范本	182
6.11 合伙合同范本	187
6.12 运输合同范本	189
6.13 借款合同范本	198
6.14 保险合同范本	207
6.15 出版合同范本	217
6.16 涉外合同范本	224
6.17 行纪合同范本	254
6.18 居间合同范本	255

第7章 经理人必备签约技巧	257
7.1 买卖合同签约技巧	257
7.2 租赁及融资租赁合同签约技巧	261
7.3 劳动及雇佣合同签约技巧	264
7.4 仓储及保管合同签约技巧	274
7.5 建设工程合同签约技巧	279
7.6 技术开发和技术转让合同签约技巧	285
7.7 委托、担保及抵押合同签约技巧	291
7.8 供用电、水、气、热力合同签约技巧	297
7.9 赠与合同签约技巧	298
7.10 承揽合同签约技巧	300
7.11 合伙合同签约技巧	304
7.12 运输合同签约技巧	306
7.13 借款合同签约技巧	310
7.14 保险合同签约技巧	315
7.15 出版合同签约技巧	316
7.16 涉外合同签约技巧	317
7.17 行纪合同签约技巧	320
7.18 居间合同签约技巧	322

第1章

合同概述

1.1 经理人与合同的关系

1. 合同包含的要素

一份合同至少要包括以下两个要素：

(1) 确定主体。

确定你跟谁签合同，谁对你负责任。比如说，如果你被母公司派到子公司里面，你的工资由子公司发，但是子公司发不出来了，你去找谁要。这就是主体问题。这里，你得要找个可靠的载体去签合同。

(2) 明确违约责任。

如果出现了违约情况怎么办，比如不支付工资，这是个很直接的违约情况。问题是，不是老板不支付工资，而是老板支付不出工资怎么办，比如因经营不善，资金流断了，这个问题怎么办。必须要非常明细的将条款写下来。

2. 经理人在签订合同时的重要因素

在签合同时，经理人的目光仅锁定在合同主体与违约责任是不够的，下面几个因素也非常重要：

(1) 明确自己扮演的角色。

经理人在公司里面一定要摆正自己的位置，不要越位，要在自己的职权范围内做事。如果一旦要超越职权做一些决策，或者请示与处理问题的时候，一定要有文字的东西，做好案头工作。不要过分注重朋友间的交情，没有书面的东西不要做。

(2) 综合考量个人能力。

经理人要对自身能力有个全面评估和认识，并对公司以前的业绩要有个全面的考量，然后才能将自己的承诺签到合同上面去。

(3) 参考律师的意见。

签合同同时，带个律师去，或者把合同带回来，让律师帮忙审查一下。经理人在法律方面不专业，一旦有约定不明确的时候，经理人就有麻烦了。

(4) 找个可靠的载体作担保。

比如经理人跟子公司签合同，经理人是否要找母公司作担保。

3. 经理人签合同不打“擦边球”

应该说，一个好的合同对经理人的利益是个好的保障。但合同不可能有一个统一的标准文本。

这是因为经理人与老板的关系、与市场的关系、与自身和公司的情况等各方面都是相关的，都要受到这些方面的约束。

还有，合同在执行过程中，再好的合同也不见得对经理人的利益是100%的保障，因为外部环境的变数实在是太多。经理人对如何避免潜在的法律风险还要引起高度重视。

(1) 注意签一些补充性的协议。

对一些具体的东西，可以在合作的过程中沟通、磨合。但一些细节性的问题，一定要注意签一些补充的协议，让约定尽可能地明确。

(2) 熟悉《劳动法》。

透过《劳动法》看自己有哪些权利。同时再去看一下《劳动仲裁法》，从而知道出了问题从哪儿下手去做。

(3) 交一个好的律师朋友。

有问题多向律师请教。从某种意义上说，一个好的律师并不是只帮助你去打官司，好的律师会告诉你，怎么避免出现问题，怎么能解决问题。

(4) 不要出现过激的行为。

出现问题之后，一定要理智处事。如果出现过激行为，会使自己置身于法律风险之中。

(5) 不要对“打擦边球”心存侥幸，要按规则出牌。

1.2 《合同法》对合同的定义

1. 合同的定义

合同是两个或两个以上的当事人之间为实现一定的目的、明确彼此的权利和义务的协议。合同属于经济文书，但在实际使用中已远远超出了经济范畴，所以又被称为契约文书。契约，即凭据、约定，是用来证明买卖、抵押、租赁、转让等关系的文书。

合同是现代《民法》中最重要法律概念之一，有广义、狭义之分。广义的合同是指一切以明确权利和义务为内容的协议，它包含了所有法律部门中的合同关系，不仅包括《民法》中的合同，还包括行政法规中的行政合同，《劳动法》中的劳动合同等。狭义的合同是将合同仅仅看成民事合同，即民事主体设立、变更、终止民事权利和义务关系的协议。

2. 《合同法》对合同的定义

《合同法》对合同的定义为：“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”。《合同法》中的合同是狭义合同。

3. 《民法通则》中的合同概念

《民法通则》第八十五条规定：“合同是当事人之间设立、变更、终止

民事关系的协议，依法成立的合同受法律保护。”由于整个民法都是调整平等主体之间的民事关系的，《民法通则》第八十五条“当事人之间”与《合同法》“平等主体的自然人、法人、其他组织之间”措辞虽然不同，意义却毫无二致。“民事关系”也无非是“民事权利义务关系”的简称。因此从纯文义解释的角度来看，《民法通则》第八十五条与《合同法》第二条的合同概念是相同的。但问题到此远远没有结束，由于《民法通则》的合同定义出现在“债权”一节中，而且第八十五条合同的定义紧接在第八十四条债权的定义之后，再加上《民法通则》在其他部分不使用“合同”一词而使用“协议”一词，依体系解释方法和法意解释方法，第八十五条中的“民事关系”一词显然应做限缩性解释，解释为“债权债务关系”，换句话说，我国《民法通则》中的合同概念，仅仅是债权合同的概念。

《合同法》的合同概念是否也限于债权合同呢？由于《合同法》第二条第二款将“婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议”排斥在《合同法》的适用范围之外，实际上《合同法》的合同概念仍然是债权合同的概念，与《民法通则》的合同概念完全一致。

《民法通则》与《合同法》中有不同规定的，按照特别法优于普通法的原则，以《合同法》为准。

1.3 合同的分类

合同的分类，是指基于一定的标准，将合同划分为不同的类型。一般来说，对合同可以作出如下分类：

1. 有名合同和无名合同

在大陆法系国家，根据法律是否明文规定了一定合同的名称，可以将合同分为有名合同与无名合同。

(1) 有名合同。

有名合同，又称为典型合同，是指由法律赋予其特定名称及具体规则的

合同。如我国《合同法》所规定的15类合同,包括买卖合同;供用电、水、气、热力合同;赠与合同;借款合同;租赁合同;融资租赁合同;承揽合同;建设工程合同;运输合同;技术合同;保管合同;仓储合同;委托合同;行纪合同和居间合同,都属于有名合同。除《合同法》规定之外,一些单行法律也规定了一些合同关系,如《担保法》中规定的保证合同、抵押合同和质押合同,《保险法》中规定的保险合同,《城市房地产法》规定的土地使用权出让和转让合同等。对于有名合同的内容,法律通常设有一些规定,但这些规定大多为任意性规范,当事人可以通过约定来改变法律的规定。也就是说,法律关于有名合同内容的规定,主要是要规范合同的内容,并非要代替当事人订立合同。从《合同法》的发展趋势来看,为了规范合同关系,保护合同当事人权益,各国合同立法都扩大了有名合同的范围,但这种发展趋势并非意味着对当事人合同自由的干预大大加强,而是为了进一步规范合同关系,促使当事人正确订约。

(2) 无名合同。

无名合同,又称非典型合同,是指法律上尚未确定一定的名称与规则。根据合同自由原则,合同当事人可以自由决定合同的内容,因此即使当事人订立的合同不属于有名合同的范围,只要不违背法律的禁止性规定和社会公共利益,也仍然是有效的。可见,当事人可以自由订立无名合同。

(3) 有名合同与无名合同的区别。

有名合同与无名合同的区分意义主要在于两者适用的法律规则不同。对于有名合同应当直接适用合同法的规定;对于无名合同,则首先应当考虑适用合同法的一般规则。另外,因为无名合同的内容可能涉及到有名合同的某些规则,因此,也可以比照类似的有名合同的规则,参照合同的经济目的及当事人的意思等对无名合同进行处理。例如对旅游合同来说,其中包含了运输合同、服务合同、房屋租赁合同等多项有名合同的内容,因此可以类推适用这些有名合同的规则。

2. 有偿合同与无偿合同

根据合同当事人之间的权利和义务是否存在等价关系,可以将合同分为

有偿合同与无偿合同。

(1) 有偿合同。

有偿合同是指当事人一方给予对方某种利益，对方要得到该利益必须为此支付相应代价的合同。实践中，绝大多数反映交易关系的合同都是有偿的，如买卖合同、租赁合同、加工承揽合同、运输合同、仓储合同等。

(2) 无偿合同。

无偿合同，是指一方给付对方某种利益，对方取得该利益时并不支付相应代价的合同，如赠与合同、借用合同等。实践中，无偿合同数量比较少。而有的合同既可以是有偿的，也可以是无偿的，如自然人之间的保管合同、委托合同等，双方既可以约定是有报酬的即有偿的保管、委托，也可以约定为没有报酬即无偿的保管、委托。

需要注意的是，双务合同不一定就是有偿合同，无偿合同不一定就是单务合同。在无偿合同中，一方当事人可能也要承担一定的义务，如借用合同是无偿合同，借用人无须向出借人支付报酬，但属于双务合同，出借人有交付借用物的义务，借用人负有正当使用和按期返还的义务。

(3) 有偿合同与无偿合同的区别。

①对义务的要求程度不同。在无偿合同中，利益的出让人原则上只承担较低的注意义务，如无偿保管合同中，保管人因过失造成保管物毁损灭失的，虽不能被免除全部责任，但应酌情减轻责任；而在有偿合同中，当事人所承担的义务要比无偿合同中承担的义务重，例如，有偿保管合同的保管人因其过失造成保管物毁损灭失时，应负全部赔偿责任。

②对主体的要求不同。订立有偿合同的当事人原则上应具备完全行为能力，限制行为能力人非经其法定代表人的同意，不能设立较为重大的有偿合同；但对于一些法律上纯获利益的无偿合同，如接受捐赠等，限制行为能力人和无行为能力人即使未取得法定代表人的同意也可以订立。

3. 双务合同和单务合同

根据合同当事人是否互相负有给付义务，可将合同分为双务合同和单务