

新 编

合同标准范例 与签约技巧

曹希波/编著

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

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



企业管理出版社

ENTERPRISE MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

新编合同标准范例与 签约技巧

曹希波/编著

企业管理出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

新编合同标准范例与签约技巧/曹希波编著. - 北京:
企业管理出版社, 2006. 6
ISBN 7 - 80197 - 515 - 4

I. 新... II. 曹... III. 合同法 - 基本知识 - 中国
IV. D923. 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 059743 号

书 名: 新编合同标准范例与签约技巧
编 著: 曹希波
责任编辑: 万 福
书 号: ISBN 7 - 80197 - 515 - 4/F · 516
出版发行: 企业管理出版社
地 址: 北京市海淀区紫竹院南路 17 号 邮编: 100044
网 址: <http://www.emph.cn>
电 话: 出版部 68414643 发行部 68414644 编辑部 68428387
电子信箱: 80147@sina.com zbs@emph.cn
印 刷: 北京毅峰迅捷印刷有限公司
经 销: 新华书店
成品尺寸: 170 毫米 × 230 毫米 16 开本 29.5 印张 350 千字
版 次: 2006 年 8 月第 1 版 2006 年 8 月第 1 次印刷
定 价: 58.00 元

版权所有 翻印必究 · 印装有误 负责调换

前 言

在我国社会主义经济建设的过程中，随着商业交易的日趋多样化和复杂化，合同已经走进了社会生活的每一个角落。与此同时，人们对合同制定的要求也随之越来越高。但由于人们的能力、素质以及知识水平各不相同，以至于不能准确地了解和使用合同，这样就给人们的工作带来很多不便，有时甚至会导致一些不必要的利益损失。

近些年来，许多公司制作了各种类型的合同标准文本，作为其与交易方谈判和订立合同的基础，从而使某种类型的商业交易所积累的商务经验、技术要求和法律条款规范化。政府有关部门也制作了各类合同范本，为企业在订立合同时作为参考。1999年3月15日，第九届全国人民代表大会第二次会议通过的《中华人民共和国合同法》（以下简称合同法），是规范市场交易的基本法律，是社会主义市场经济的基本法律。合同法的实施对完善社会主义市场经济的行为规范具有现实意义。

合同的内容极为繁杂，不同的合同有其不同的特点及不同的写作方法技巧。为了方便广大合同使用者，我们特编写了本书。编写过程中严格依照国家发布的最新的有关法律、法规，从最基础的知识点来介绍各类合同的概念、特点以及写作、签约技巧，其中包括买卖合同、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、委托合同、担保及

抵押合同、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、居间合同和供用电、水、气、热力合同，并附有相应的范本。本书深入浅出，既有理论阐述又有实际范本，实用性很强，定能使读者从中得到更为直接的参照和借鉴。

由于编者水平有限，在编写过程中难免会出现疏漏，敬请广大读者予以批评指正！

编 者

目 录

第一章

买卖合同签约技巧及合同范本

- (2) 第一节 买卖合同概念特征
- (6) 第二节 买卖合同结构与写法
- (8) 第三节 买卖合同签约技巧
- (13) 第四节 买卖合同范本

第二章

租赁及融资租赁合同签约技巧及合同范本

- (24) 第一节 租赁及融资租赁合同概念特征
- (32) 第二节 租赁及融资租赁合同结构与写法
- (39) 第三节 租赁及融资租赁合同签约技巧
- (43) 第四节 租赁及融资租赁合同范本

第三章

劳动及雇佣合同签约技巧及合同范本

- (58) 第一节 劳动及雇佣合同概念特征
- (60) 第二节 劳动及雇佣合同结构与写法

(62) 第三节 劳动及雇佣合同签约技巧

(72) 第四节 劳动及雇佣合同范本

第四章

仓储及保管合同签约技巧及合同范本

(86) 第一节 仓储及保管合同概念特征

(89) 第二节 仓储及保管合同结构与写法

(96) 第三节 仓储及保管合同签约技巧

(101) 第四节 仓储及保管合同范本

第五章

建设工程合同签约技巧及合同范本

(106) 第一节 建设工程合同概念特征

(107) 第二节 建设工程合同结构与写法

(120) 第三节 建设工程合同签约技巧

(127) 第四节 建设工程合同范本

第六章

技术开发和技术转让合同签约技巧及合同范本

(160) 第一节 技术开发和技术转让合同概念特征

(162) 第二节 技术开发和技术转让合同结构与写法

(167) 第三节 技术开发和技术转让合同签约技巧

(174) 第四节 技术开发和技术转让合同范本

第七章**委托、担保及抵押合同签约技巧及合同范本**

- (184) 第一节 委托、担保及抵押合同概念特征
- (186) 第二节 委托、担保及抵押合同结构与写法
- (188) 第三节 委托、担保及抵押合同签约技巧
- (194) 第四节 委托、担保及抵押合同范本

第八章**供用电、水、气、热力合同签约技巧及合同范本**

- (204) 第一节 供用电、水、气、热力合同概念特征
- (206) 第二节 供用电、水、气、热力合同结构与写法
- (208) 第三节 供用电、水、气、热力合同签约技巧
- (210) 第四节 供用电、水、气、热力合同范本

第九章**赠与合同签约技巧及合同范本**

- (228) 第一节 赠与合同概念特征
- (231) 第二节 赠与合同结构与写法
- (234) 第三节 赠与合同签约技巧
- (236) 第四节 赠与合同范本

第十章

承揽合同签约技巧及合同范本

- (240) 第一节 承揽合同概念特征
- (241) 第二节 承揽合同结构与写法
- (243) 第三节 承揽合同签约技巧
- (247) 第四节 承揽合同范本

第十一章

合伙合同签约技巧及合同范本

- (254) 第一节 合伙合同概念特征
- (254) 第二节 合伙合同结构与写法
- (255) 第三节 合伙合同签约技巧
- (257) 第四节 合伙合同范本

第十二章

运输合同签约技巧及合同范本

- (262) 第一节 运输合同概念特征
- (265) 第二节 运输合同结构与写法
- (267) 第三节 运输合同签约技巧
- (271) 第四节 运输合同范本

第十三章

借款合同签约技巧及合同范本

- (286) 第一节 借款合同概念特征

- (287) 第二节 借款合同结构与写法
- (290) 第三节 借款合同签约技巧
- (295) 第四节 借款合同范本

第十四章

保险合同签约技巧及合同范本

- (306) 第一节 保险合同概念特征
- (309) 第二节 保险合同结构与写法
- (310) 第三节 保险合同签约技巧
- (312) 第四节 保险合同范本

第十五章

出版合同签约技巧及合同范本

- (324) 第一节 出版合同概念特征
- (325) 第二节 出版合同结构与写法
- (328) 第三节 出版合同签约技巧
- (329) 第四节 出版合同范本

第十六章

涉外合同签约技巧及合同范本

- (340) 第一节 涉外合同概念特征
- (341) 第二节 涉外合同结构与写法
- (345) 第三节 涉外合同签约技巧
- (349) 第四节 涉外合同范本

第十七章

行纪合同签约技巧及合同范本

- (382) 第一节 行纪合同概念特征
- (383) 第二节 行纪合同结构与写法
- (385) 第三节 行纪合同签约技巧
- (387) 第四节 行纪合同范本

第十八章

居间合同签约技巧及合同范本

- (390) 第一节 居间合同概念特征
- (391) 第二节 居间合同结构与写法
- (394) 第三节 居间合同签约技巧
- (399) 第四节 居间合同范本

附 录

- (402) 合同
- (409) 中华人民共和国合同法

买卖合同概念特征

买卖合同结构与写法

买卖合同签约技巧

买卖合同范本

第一章

买卖合同签约技巧 及合同范本

第一节 买卖合同概念特征

1. 买卖合同概念

买卖合同是当事人双方约定，一方交付标的物并转移标的物所有权于另一方，另一方受领标的物并支付价款的合同。其中，交付标的物并转移其所有权的一方当事人称为出卖人，在合同实践中习惯上称之为甲方，受领标的物并支付价款的一方当事人称为买受人，在合同实践中习惯上称之为乙方。买卖的双方当事人可以是自然人，也可以是法人或其他组织。

买卖是商品交换最普遍的形式，而买卖合同是对买卖行为的规范，合同的平等自愿性与商品经济中买卖行为的平等自愿互利的原则相吻合。因此，买卖合同是规范买卖行为最有效、最普遍的方式，也是市场经济的法律基础。

2. 买卖合同的法律特征

(1) 买卖合同是有名合同。买卖合同是合同法分则中明确规定的合同，因而属于有名合同。买卖合同是最基本的有名合同。

(2) 买卖合同是卖方转移财产所有权，买方支付价款的合同。买卖合同是卖方转移财产所有权的合同。卖方不仅要將标的物交付给买方，而且要将标的物的所有权转移给买方。转移所有权，这使买卖合同与也要交付标的物的其他合同，如租赁合同、借用合同、保管合同等区分开来。其次，买卖合同是买方应支付价款的合同，并且价款是取得标的物所有权的对价。这又使买卖合同与其他转移财产所有权的合同，如互易合同、赠与合同区别开来。

(3) 买卖合同是双务合同。出卖人与买受人互为给付，双方都享有一定的权利，又都负有相应的义务。卖方负有交付标的物并转移其所有权于买方的义务，买方也同时负有向卖方支付价款的义务。一方的义务也正是对方的权利。因此，买卖合同是一种典型的双务合同。

(4) 买卖合同是有偿合同。出卖人与买受人有对价关系，卖方取得价款是以转移标的物的所有权为代价的，买方取得标的物的所有权是以给付价款为代价的。买卖合同的任何一方从对方取得物质利益，都须向对方付出相应的物质利益。因此，买卖合同是典型的有偿合同。

(5) 买卖合同多是诺成合同。一般当事人就买卖达成合意，买卖合同即成立，而不以标的物或者价款的现实交付为成立的要件。这在有的国家的法律中是明确规定的，如法国民法典规定，当事人就标的物及其价金相互同意时，即使标的物尚未交付、价金尚未支付，买卖即告成立。但是，买卖合同当事人也可以在合同中作出这样的约定，标的物或者价款交付时，买卖合同始为成立。此时的买卖合同即为实践合同或者称要物合同。

(6) 买卖合同为要式或者不要式合同，从法律对合同形式的要求区分，既可有要式合同，又可有不要式合同，如房屋买卖须采用书面形式，是要式合同；即时清结买卖为不要式合同，法律对合同的形式一般不作要求。

3. 买卖合同的构成要素

买卖的构成，须有人、标的、行为三个要素。

人的要素指出卖人和买受人。

标的的要素指买卖标的物和价金。价金是与买卖标的物对价给付的金钱，价金的给付通常用支付一词。

行为要素指转移买卖标物和支付价金。出卖人应将买卖标的物转移给买受人，买受人向出卖人支付价金。买受人支付价金只能是金钱，不能是货物和其他给付。给付金钱之外的物，为互易合同，以劳务为对待给付，为雇用、承揽、委托等合同，而不是买卖。

4. 买卖合同的种类

买卖合同除可按合同一般标准分类外，依其特点，还可有多种分类。

(1) 一般买卖和特种买卖。

按照买卖有无特殊的方式，可分为一般买卖和特种买卖。试验买卖、分期付款买卖、凭样品买卖、买回买卖、拍卖、标卖等有特殊方式的买卖为特种买卖，除此之外无特殊方式的买卖为一般买卖。

(2) 特定物买卖与种类物买卖。

按照买卖标的物是特定物还是种类物，可分为特定物买卖和种类物买卖。买卖标的物是特定物的，为特定物买卖。买卖标的物是种类物的，为种类物买卖。种类物买卖有瑕疵的，可以更换种类物。

(3) 批发买卖与零售买卖。

按照销售的数量可分为批发买卖和零售买卖。批发买卖简称批发，指批量销售。批发可以是批发商将货物销售给另一批发商或者零售商，也可以是批发商或者零售商将货物批量销售给个人或者单位。零售买卖简称零售，指零散销售，是零售商将货物单个、少量销售给个人或者单位。

(4) 即时买卖和非即时买卖。

按照买卖能否即时清结，可分为即时买卖和非即时买卖。即时买卖指当事人在买卖合同成立时即将买卖标的物与价金对交，即时清结。非即时买卖指当事人在买卖合同成立时非即时清结，待日后履行。

非即时买卖又有预约买卖、赊欠买卖等多种划分。预约买卖指买卖成立时买受人先支付预付款，出卖人日后交付货物的买卖。这种买卖从出卖人角度称预售，从买受人角度称订购。预约买卖同买卖预约不同。预约买卖的买卖关系业已成立，而买卖预约仅是一种预约，买卖合同并未成立，买受人没有支付价金。赊欠买卖指买卖成立时出卖人先交付买卖标的物，买受人日后一次支付价金的买卖。赊欠买卖从出卖人角度称赊售，从买受人角度称赊购。

(5) 一时买卖与连续交易买卖。

根据当事人双方的买卖是否以一次完结为标准，可分为一时买卖与连续交易买卖。

一时买卖是指当事人双方仅进行一次交易即结束双方之间的买卖关系的买卖，即使双方之间有多次交易，每次交易也都是单独的，而无连续性。

连续交易的买卖是指当事人双方于一定的期限内，卖方定期或者不定期地供给买方某种物品，买方按照一定标准支付价款的买卖，双方之间的每次交易都是有关联的。

（6）自由买卖与竞价买卖。

按照是否采用竞争的方法进行买卖，可分为自由买卖和竞价买卖。未采用竞争方法买卖的，为自由买卖。采用竞争方法买卖的，为竞价买卖，如拍卖。

5. 买卖合同一般应规定的内容及注意要点

（1）当事人的名称或者姓名和住所（应以营业执照名称为准，自然人就以居民身份证上的名字为准）；

（2）标的（应写全称，写具体，不能简写，品种，规格，型号，等级，花色等要写具体）；

（3）数量（必须明确填写，不得含糊）；

（4）价款或者报酬（由双方协商决定）；

（5）质量（产品的质量标准，必须按《中华人民共和国标准化法》规定执行，没有国家标准的要按企业标准签订，当事人有特殊要求的，由双方协商签订）；

（6）履行期限、地点和方式，应有明确规定；

（7）违约责任（按经济合同法规定）；

（8）解决争议的方法（可写仲裁委员会仲裁或由法院解决）。

另外还可以规定包装方式、检验标准和方法、结算方式、合同使用的文字及其效力等条款。

第二节 买卖合同结构与写法

1. 首部

(1) 标题：直接表明合同的性质，如《房屋买卖合同》《电视机买卖合同》等。

(2) 合同编号：如“合字第×号”。

(3) 签订地点：如“×县×会议室”。(也可放在尾部)

(4) 签订时间：写明×年×月×日。(也可放在尾部)

(5) 当事人的名称或者姓名住所；单位名称要写全称，后加圆括号，分别写“以下简称甲方、乙方”。如属中间商，还必须写明实际买主的姓名。以上(2)、(3)、(4)、(5)条款的排列，有两种方式：一种是在标题下排成两竖行，第(5)款当事人摆在左边，(2)、(3)、(4)款排在右边；另一种是在标题下排成一竖行，其次序是：合同编号、项目名称、双方当事人、签约地点、签约时间。

(6) 合同序言。用一二句话，简要概述签订合同的依据和目的，如“依据×月×日去电，×××公司(以下简称甲方)向×××公司(以下简称乙方)就××项目××技术转让事宜，经双方共同协商达成一致意见”，以“现制定合同如下”作过渡。是否写，可视合同内容需要而定。

2. 正文

(1) 标的。标的是合同当事人权利义务共同指向的对象，是合同中非常重要的条款，必须具体明确且具备可操作性。如买卖合同房屋中标的房屋，在合同中应写清楚房屋的建筑面积，所在位置，图纸情况等基本内