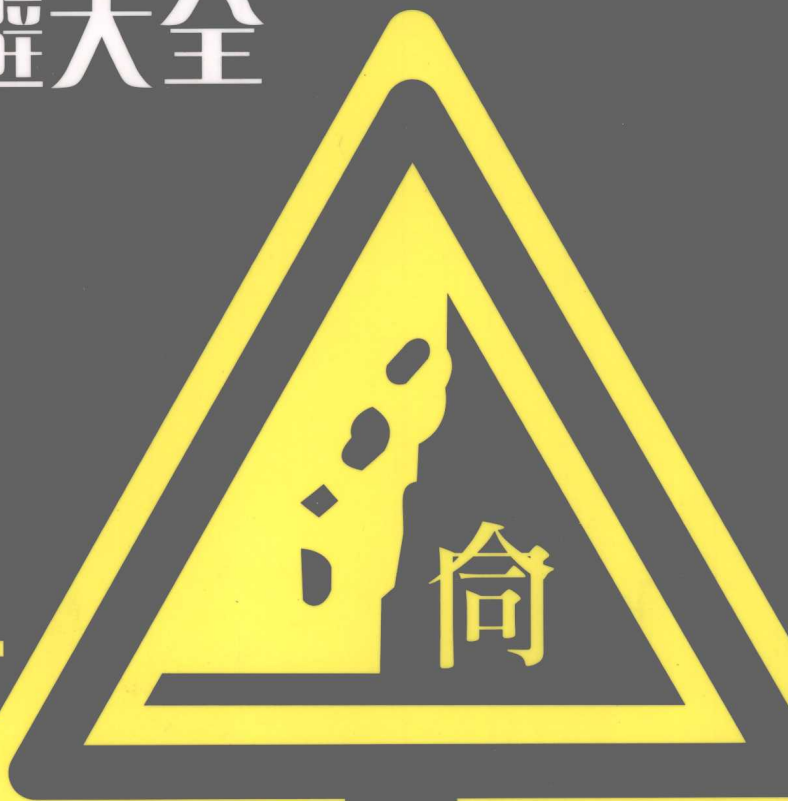


最新

企业合同范本及 风险规避大全

王风和 娄秋琴 / 主编

CONTRACT



打开这本书，您所需要的常用合同都已
归类分置，一目了然，即查即用。

这是一本权威、全面、实用的合同工具书，
是广大读者签约时的最佳参考书。



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



最新

企业合同范本及 风险规避大全

王风和 娄秋琴 / 主编

编委会成员：（按姓氏拼音排序）

胡乾坤 匡双礼 李丰 刘斌 徐福云 张智明



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



图书在版编目(CIP)数据

最新企业合同范本及风险规避大全 / 姜秋琴主编. —北京: 法律出版社, 2009. 9

ISBN 978 - 7 - 5036 - 9915 - 3

I. 最… II. 姜… III. ①企业—经济合同—范文—中国
②企业—经济合同—基本知识—中国 IV. D923. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 167791 号

最新企业合同范本及
风险规避大全

编辑统筹 大众出版分社
策划编辑 贺 兰
责任编辑 贺 兰
装帧设计 魅力天华

©法律出版社·中国

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 永恒印刷有限公司
责任印制 沙 磊

开本 787 × 960 毫米 1/16
印张 27.75
字数 563 千
版本 2009 年 10 月第 1 版
印次 2009 年 10 月第 1 次印刷

法律出版社(100073 北京市丰台区莲花池西里 7 号)

网址 / www.lawpress.com.cn

电子邮件 / info@lawpress.com.cn

销售热线 / 010 - 63939792/9779

咨询电话 / 010 - 63939796

中国法律图书有限公司(100073 北京市丰台区莲花池西里 7 号)

全国各地中法图分、子公司电话:

北京分公司 / 010 - 62534456

上海公司 / 021 - 62071010/1636

深圳公司 / 0755 - 83072995

西安分公司 / 029 - 85388843

重庆公司 / 023 - 65382816/2908

第一法律书店 / 010 - 63939781/9782

书号: ISBN 978 - 7 - 5036 - 9915 - 3

定价: 58.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

目 录

第一类 买卖合同

- 货物买卖合同范本 / 2
- 货物进口合同范本 / 8
- 国际货物买卖合同范本 / 12
- 凭样品买卖合同范本 / 22
- 农副产品购销合同范本 / 24
- 工矿产品买卖合同范本 / 29
- 政府采购合同范本 / 35

第二类 借款合同

- 人民币借款合同范本 / 40
- 委托贷款借款合同范本 / 46
- 个人消费借款合同范本 / 49
- 资金拆借合同范本 / 52
- 国际借款合同范本 / 54

第三类 租赁合同

- 财产租赁合同范本 / 68
- 土地租赁合同范本 / 71
- 商铺租赁合同范本 / 79
- 汽车租赁合同范本 / 84
- 船舶租赁合同范本 / 89

第四类 承揽合同

- 汽车维修合同范本 / 92
- 加工定作合同范本 / 96
- 中外来料加工合同范本 / 100

中外来件加工(或来件装配)合同范本 / 104

测绘合同范本 / 108

第五类 建设工程合同

建设工程勘察合同范本 / 113

建设工程设计合同范本 / 118

建设工程施工合同范本 / 123

工程建设监理合同范本 / 152

建筑工程承包合同范本 / 160

建设施工物资租赁合同范本 / 165

第六类 运输合同

货物运输合同范本 / 169

进口货物运输代理合同范本 / 173

铁路货物运输单范本 / 178

水路运输合同范本 / 180

航空运输合同范本 / 183

多式联运合同范本 / 185

第七类 经营合同

中外合资经营企业合同范本 / 189

中外合作经营企业合同范本 / 198

设立有限责任公司出资协议书范本 / 205

股份有限公司发起人协议书范本 / 208

特许经营权转让合同范本 / 211

资产转让协议范本 / 219

第八类 劳动合同

劳动合同书范本 / 229

集体劳动合同范本 / 232

聘用合同书范本 / 237

员工培训合同范本 / 243

国际劳务合同范本 / 245

劳务派遣用工合同范本 / 252

劳务派遣协议范本 / 256

临时用工协议范本 / 260

同合融合 / 第三十类

第九类 合伙合同

合伙协议书范本 / 264

入伙协议范本 / 269

退伙协议范本 / 271

合伙型联营合同范本 / 273

合伙企业协议书范本 / 276

第十类 担保合同

保证合同书范本 / 287

股权质押合同范本 / 293

抵押借款合同范本(银行) / 295

房地产抵押合同范本 / 299

最高额抵押合同范本 / 302

动产质押合同范本 / 307

定金合同范本 / 310

反担保合同范本 / 311

第十一类 供电水气热力合同

城市供用热力合同范本 / 316

城市供用水合同范本 / 321

供用电合同范本 / 326

煤气供用合同范本 / 333

第十二类 房产合同

商品房预售合同范本 / 337

房屋租赁合同范本 / 348

商品房买卖合同范本 / 353

住房装修合同范本 / 360

房地产开发合同范本 / 365

物业服务合同范本 / 370

国有土地使用权出让合同范本 / 378

国有土地使用权转让合同范本 / 381

第十三类 保管、仓储合同

保管合同范本 / 384

车辆保管合同范本 / 387

仓储合同范本 / 389

第十四类 委托合同

委托代理合同范本 / 393

资产委托管理合同范本 / 396

委托开发合同范本 / 399

委托拍卖合同范本 / 408

委托持股协议范本 / 411

委托培训合同范本 / 414

第十五类 行纪合同

行纪合同范本 / 418

出口行纪合同范本 / 420

第十六类 居间合同

居间合同范本 / 424

房地产居间合同范本 / 426

第十七类 赠与合同

动产赠与合同范本 / 431

不动产赠与合同范本 / 435

货物买卖合同范本^①

买方：_____（下称甲方）

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

卖方：_____（下称乙方）

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

甲乙双方经过协商,本着自愿及平等互利的原则,就甲方向乙方出卖本合同约定的货物事宜,达成如下一致:

第一条 名称、品种、规格和质量

1. 名称:_____

2. 品种:_____

3. 规格:_____ (应注明产品的牌号或商标)。

4. 质量,按下列第_____项执行:

(1) 按照_____标准执行(须注明按国家标准或部颁或企业具体标准,如标准代号、编号和标准名称等)。

(2) 按样本,样本作为合同的附件(应注明样本封存及保管方式,附件略)。

(3) 按双方商定要求执行,具体为:_____ (应具体约定产品质量要求)。

第二条 数量和计量单位、计量方法

1. 数量:_____。

2. 计量单位和方法:_____。

3. 交货数量的正负尾差、合理磅差和在途自然增(减)量规定及计算方法:

_____。

第三条 包装方式和包装品的处理

_____。

^① 该合同范本参考和援引北大法意网的一般货物买卖合同范本,参见 http://www.lawyee.net/Contract/Contract_Display.asp?RID=7842,以及《买卖合同》,中国民主法制出版社2003年版。

第四条 交货方式

1. 交货时间:_____。
2. 交货地点:_____。
3. 运输方式:_____。
4. 保险:_____。
5. 与买卖相关的单证的转移:_____。

第五条 验收

1. 验收时间:_____；
2. 验收方法:_____；
3. 验收标准:_____；
4. 由谁负责验收和试验:_____；
5. 验收如发生争议,由_____检验机构按_____检验标准和方法,对产品进行检验。

第六条 损失风险

货物在送达交货地点前的损失风险由甲方承担,其后的损失风险由乙方承担。

第七条 价格与货款支付

1. 单价:_____；总价:_____ (明确币种及大写)。
2. 货款支付:
货款的支付时间:_____；
货款的支付方式:_____；
运杂费和其他费用的支付时间及方式:_____。
3. 预付货款:_____。

第八条 提出异议的时间和方式

1. 甲方在验收中如发现货物的品种、型号、规格、花色和质量不合规定或约定,应在妥善保管货物的同时,自收到货物后_____日内向乙方提出书面异议;在托收承付期间,甲方有权拒付不符合合同规定部分的货款。甲方未及时提出异议或者自收到货物之日起_____日内未通知乙方的,视为货物合乎规定。
2. 甲方因使用、保管、保养不善等造成产品质量下降的,不得提出异议。
3. 乙方在接到甲方书面异议后,应在_____日内负责处理并通知甲方处理情况,否则,即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

第九条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意,一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

一方违反上述保密义务的,应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十条 甲方违约责任

1. 甲方中途退货的,应向乙方赔偿退货部分货款的_____ %的违约金。
2. 甲方未按合同约定的时间和要求提供有关技术资料、包装物的,除交货日期得以顺延外,应按顺延交货部分货款金额每日万分之_____ 计算,向乙方支付违约金;如_____ 日内仍不能提供的,按中途退货处理。
3. 甲方自提产品未按乙方通知的日期或合同约定日期提货的,应按逾期提货部分货款金额每日万分之_____ 计算,向乙方支付逾期提货的违约金,并承担乙方实际支付的代为保管、保养的费用。
4. 甲方逾期付款的,应按逾期付款金额每日万分之_____ 计算,向乙方支付逾期付款的违约金。
5. 甲方违反合同规定拒绝接受货物的,应承担因此给乙方造成的损失。
6. 甲方如错填到货的地点、接货人,或对乙方提出错误异议,应承担乙方因此所受到的实际损失。
7. 其他约定:_____。

第十一条 乙方的违约责任

1. 乙方不能交货的,向甲方偿付不能交货部分货款_____ %的违约金。
2. 乙方所交货物品种、型号、规格、花色、质量不符合合同规定的,如甲方同意利用,应按质论价;甲方不能利用的,应根据具体情况,由乙方负责包换或包修,并承担修理、调换或退货而支付的实际费用。
3. 乙方因货物包装不符合合同规定,须返修或重新包装的,乙方负责返修或重新包装,并承担因此支出的费用。甲方不要求返修或重新包装而要求赔偿损失的,乙方应赔偿甲方该不合格包装物低于合格物的差价部分。因包装不当造成货物损坏或灭失的,由乙方负责赔偿。
4. 乙方逾期交货的,应按照逾期交货金额每日万分之_____ 计算,向甲方支付逾期交货的违约金,并赔偿甲方因此所遭受的损失。如逾期超过_____ 日,甲方有权终止合同并可就遭受的损失向乙方索赔。
5. 乙方提前交的货物、多交的货物,如其品种、型号、规格、花色、质量不符合约定,甲方在代保管期间实际支付的保管、保养等费用以及非因甲方保管不善而发生的损失,均应由乙方承担。
6. 货物错发到货地点或接货人的,乙方除应负责运到合同规定的到货地点或接货人外,还应承担甲方因此多支付的实际合理费用和逾期交货的违约金。
7. 乙方提前交货的,甲方接到货物后,仍可按合同约定的付款时间付款;合同约定自提的,甲方可拒绝提货。乙方逾期交货的,乙方应在发货前与甲方协商,甲方仍需要货物的,乙方应按数补交,并承担逾期交货责任;甲方不再需要货物的,应在接到乙方通知后_____ 日内通知乙方,办理解除合同手续,逾期不答复的,视为同意乙方发货。
8. 其他:_____。

第十二条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影

响的客观事件,包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时,遇不可抗力的一方应即将事故情况书面告知另一方,并应在不可抗力事件结束后_____日内,提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料,双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十三条 通知

1. 根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等,必须用书面形式,可采用_____(书信、传真、电报、当面送交等方式)传递。以上方式无法送达的,方可采取公告送达的方式。

2. 各方通讯地址如下:_____。

3. 一方变更通知或通讯地址,应自变更之日起_____日内,以书面形式通知对方;否则,由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十四条 其他事项

1. 按本合同规定应付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失,应当在明确责任后_____日内,按银行规定的结算办法付清,否则按逾期付款处理。

2. 约定的违约金,视为违约的损失赔偿。双方没有约定违约金或预先赔偿额的计算方法的,损失赔偿额应当相当于违约所造成的损失,包括合同履行后可获得的利益,但不得超过违反合同一方订立合同时应当预见到的因违反合同可能造成的损失。

3. 合同有效期内,除非经过对方同意,或者另有法定理由,任何一方不得变更或解除合同。

第十五条 争议的处理

1. 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可由有关部门调解;协商或调解不成的,按下列第_____种方式解决:

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向人民法院起诉。

第十六条 解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行,本合同的标题仅是为了阅读方便而设,不应影响本合同的解释。

第十七条 补充与附件

本合同未尽事宜,依照有关法律、法规执行,法律、法规未作规定的,甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。

第十八条 合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为_____年,自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。本合同正本一式_____份,双方各执_____份,具有同等法律效力;合同副本一式_____份。

份,送_____各留存一份。

甲方(盖章):_____

乙方(盖章):_____

代表(签字):_____

代表(签字):_____

_____年____月____日

_____年____月____日

签订地点:_____

签订地点:_____

合同风险提示及规避

1. 第一条:合同应当对合同标的的质量标准做出明确的规定,合同标的的质量标准是实践中当事人履行合同的过程中经常出现分歧的地方,是一个重要的风险点。合同应当写明标的物的质量标准要求,虽然我国《合同法》第六十二条第一款对于质量要求的争议解决做出了规定,但是在没有国家标准或者行业标准的情况下,产品质量一般标准或者符合合同目的的特定履行适用什么标准应当明确、具体、可操作,这就需要当事人在合同中予以明确约定。

2. 第三条:合同应尽可能注明所采用的包装标准是否是国家或主管部门标准,如果是自行约定包装标准的,应该具体可行,例如包装材料由谁供应、包装费用由谁负担都应当明确规定。

3. 第四条:

(1)合同应当对当事人双方收取货物的义务以及违约责任做出具体约定。

(2)合同应当对交货时间和交货地点做出明确的约定,交货时间是确定给付是否逾期的时间标志。交货时间约定不明容易导致合同主义务履行人分不清楚责任,互相推诿。交货地点也应当明确约定,交货地点涉及一方当事人履行交付的义务,有人称之为“往取之债”的划分界限。约定不明会影响货物毁损灭失风险转移的认定。

(3)运输方式应注明采用什么方式,并且由谁来负担费用。

4. 第五条:收货义务是买方的基本义务,验收是买方对货物质量认定的最后一道程序,其目的在于促使当事人及时确定标的物质量和明确责任,稳定买卖双方的交易关系。

5. 第六条:在货物交付运输的过程中,需要对货物的风险承担做出约定。所谓货物损失风险是指由于不可归责于买卖双方当事人的事由而使标的物遭受毁损、灭失的情形。导致风险发生的事由包括不可抗力、意外事件以及当事人不能预见的第三人的原因等。货物损失风险的承担可以由当事人来约定,无约定则以“实际交付”作为风险转移的标志。

6. 第七条:付款义务也是买方的基本义务之一,合同中应当对买方的付款方式作出具体约定,避免事后就付款问题发生纠纷。当事人在买卖合同中对价款作出约定的,即使在合同履行过程中该货物的市场价格发生变化,也应当按照约定的价格给付。

但是依照我国《合同法》第六十三条的规定,执行政府定价或者政府指导价,在合同约定的交付期限内政府价格调整时,按照交付时的价格计算。逾期交付标的物的,遇价格上涨

时,按照原价格执行;价格下降时,按照新价格执行。逾期提取标的物或者逾期付款的,遇价格上涨时,按照新价格执行;价格下降时,按照原价格执行。该条款属于强行性规定,合同当事人应注意买卖涉及的货物是否执行政府定价或者政府指导价。

7. 第九条:一般的货物买卖合同并不涉及保密条款,保密义务仅是合同的附随义务,无需明确规定。但是一旦涉及技术秘密或者商业秘密,双方应当在合同中就具体的保密义务及违反保密义务的违约责任作出约定。

8. 第十条和第十一条:违约条款涉及如果有违约的情况发生,将如何承担法律责任。货物买卖合同可以详细约定双方的违约责任,以便发生争议时能及时有效地解决纠纷,而且详细的违约责任能促使当事人信守合同。

从学理上看,违约主要分为给付不能、给付迟延、给付拒绝以及不完全给付四大类形态,某些情况下,给付提前亦属违约。合同当事人应当在违约条款中对于各种违约情形予以详细规定。买卖双方当事人在合同中可以约定违约责任的具体承担形式,包括继续履行、赔偿损失、支付违约金、支付定金以及其他方式(包括修理、更换、重作、退货、减少价款或者报酬等方式)。

9. 第十五条:双方对争议处理的约定体现当事人的意思自治。双方可以约定合同所适用的法律,若无约定则适用中华人民共和国法律。双方可以约定采用仲裁或者诉讼的方式来解决纠纷,若约定仲裁,则仲裁排除诉讼,且仲裁结果具有终局性。

货物进口合同范本^②

合同编号:_____

甲方:_____公司(以下简称供方),由_____代表。

乙方:_____公司(以下简称购方),由_____代表。

甲方_____(供方)与乙方_____(购方)达成如下协议:

第一条 合同标的

供方同意出售,购方同意购买_____(详见本合同附件1,该附件为本合同不可分割的一部分)。

第二条 技术资料

供方应向购方提供设备使用及维修技术资料一份,购方负有对该技术资料保密之义务。

第三条 供货条件——包装和标记

供方应在设备全额信用证开立之后的_____个月内用密封集装箱或其他包皮包装从_____发运设备。

供方有权从任何对其方便的港口发运设备。

供方应把设备运至商定的_____国_____港。

自设备从船舷运抵_____港口时起灭失和(或)损坏的风险由供方转移到购方。

供方承担设备运输的一切费用及运抵港口前的保险费。

设备从_____港口继续运到安装地的一切费用由购方承担。

发货前_____天内供方应向购方通知发运情况,明确交通工具的种类和名称、计划发运日期及其他有关信息。

购方应支付履行海关手续的所有费用和一切与设备运入_____境内有关的开支。

设备和技术资料用密封集装箱或其他包皮装运并附具包装清单,标记使用_____语刷写。

发货单证包括:

- (1) 发货账单(3份);
- (2) 海运提单;
- (3) 装箱单;
- (4) 保险单。

第四条 设备质量

^② 该合同范本来源于北大法意网, http://www.lawyer.net/Contract/Contract_Display.asp?ChannelID=11010000&RID=1808.

按本合同所供设备的质量应符合生产厂家的技术条件。如生产厂家有保证书,应用保证书加以确认。

第五条 合同价格和支付条件

所供设备的总额为_____美元(_____价)。购方应在合同签订后的_____天内开立以供方为受益人的不可撤销的保兑信用证。该信用证在开立时起的_____天内有效。

开证行应为_____银行。

一切与在开证行开立信用证有关的费用由购方承担,而一切与议付行收取信用证有关的费用由供方承担。

支付在向议付行提交下列单据后进行:

(1)发货账单(3份);

(2)海运提单;

(3)装箱单;

(4)保险单。

第六条 保证

供方保证所供设备在投入使用日起的_____个月内,但不超过发货日起的_____个月内正常工作。

第七条 不可抗力

在发生不可抗力情况致使合同一方不能全部或部分履行本合同的义务时,按此种不可抗力情况存在的时间推迟履行合同义务。

不可抗力情况是指双方不能预见或预测的由于非常事件而出现的情况,即:影响履行所承担义务的火灾、风暴、地震和其他自然现象,以及战争、任何性质的军事行动,各国政府的封锁与制裁等。

因不可抗力情况而不能履行义务的一方,应在不可抗力情况发生和停止的_____天内书面通知另一方关于其发生和停止的情况。收信人所在国邮局在收到通知函日加盖的日期作为得悉该信息的日期。

协议双方商会出具的证明书将成为证明上述情况发生及延续时间的必要证据。

如这些情况延续_____个月,每一方都有权拒绝继续履行本合同义务,同时任何一方都无权要求对方赔偿可能发生的损失。

第八条 仲裁

所有可能由本合同而产生的纠纷或分歧均应由合同双方友好解决。

如果无法解决纠纷,则该纠纷应提交_____仲裁委员会按其业务规章审理,该委员会的决定对于双方均为终审,必须执行。

第九条 通知

一切通知等双方均应按本合同条件以书面形式进行。

第十条 语言

本合同用_____语书就。供方提供_____文的全部技术资料 and 供货单证。

第十一条 罚则

如违反本合同规定的抵达期限,供方向购方支付罚金。罚金数额规定如下:

(1)在最初三周内每过期一个日历周支付未交商品总金额的_____%;

(2)以后每过期一个日历周支付未交商品总金额的_____% ,但罚金总额不能超过未交商品总金额的_____%。

第十二条 其他条件

任何一方在没有征得另一方书面同意的情况下不得将自己对本合同的权利和义务转让给第三者,尽管信用证是可以按规定程序转让的。

应当先履行债务的一方当事人,有证据证明对方有下列情形之一的,可以中止履行:

(1)经营状况严重恶化的;

(2)转移财产、抽逃资金,以逃避债务的;

(3)严重丧失商业信誉的;

(4)有其他丧失或可能丧失履行债务能力情形的。

对合同的一切修改和补充意识只有以书面形式形成并经双方签字后才有效。给双方确认的往来信函、传真电子邮件等,将作为本合同的组成部分,具有合同的效力。

在_____%境内的一切费用和规费,包括海关规费和关税,与订立、履行本合同有关的费用,由购方承担,在_____%境外,则由供方承担。

本合同于_____%年_____%月_____%日在_____%签署。

本合同用中、_____%两种文字书就,两种文本具有同等法律效力。

供方(盖章):_____%

购方(盖章):_____%

代表(签字):_____%

代表(签字):_____%

附件

附件1

本附件为_____%和_____%于_____%签订的第_____%号购货合同不可分割的一部分。按照合同规定的条件,_____%供应下列设备:

顺序号码	商品(设备)名称	单位	数量	每批价格	货币名称

合同风险提示及规避

1. 第二条:由于货物进口合同可能涉及大型技术设备的买卖,提供相应的技术资料就成为该合同的从给付义务,同时为了保证该技术的秘密性,购方也就负有保密的附随义务,为了保证这些义务得到充分的履行,双方在合同中应作出明确的规定。