

合同

HETONGDEDINGLIYUFANBEN

周慧瑜 张 薇 编著

的订立与范本

华南理工大学出版社

合同

的订立与范本

HETONGDEDINGLIYUFANBEN

周慧瑜 张 薇 编著

华南理工大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

合同的订立与范本/周慧瑜, 张薇编著. —广州: 华南理工大学出版社, 2002. 6

ISBN 7-5623-1810-7

I. 合… II. ①周…②张… III. ①合同法-基本知识-中国②合同-范本-汇编-中国 IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 028571 号

总发行: 华南理工大学出版社

(广州五山华南理工大学 17 号楼, 邮编 510640)

发行电话: 020-87113487 87111048 (传真)

E-mail: scut202@scut.edu.cn

<http://www2.scut.edu.cn/press>

责任编辑: 庄 严 李 磊

印刷者: 中山市新华印刷厂有限公司

开 本: 850×1168 1/32

印 张: 20.625

字 数: 520 千

版 次: 2002 年 6 月第 1 版第 1 次印刷

印 数: 1—3 000 册

定 价: 30.00 元

版权所有 盗版必究

前 言

我国经济体制改革的目标是建立社会主义市场经济体制。市场经济的重要特征之一就是经济关系契约化。契约化是商品经济发展的必然产物。市场经济，从某种意义上说，就是“法制经济”、“契约经济”。而“契约”即是合同。

合同制度使商品经济的各种行为规范化，是市场经济发展的必要条件。而市场经济的运行，反过来又使各种合同关系、信用关系得到广泛的发展，从现货市场发展到期货市场，商品经济发展到信用经济等等。

市场经济的高速发展，呼唤着经济合同的不断完善，而经济合同制的健全与发展，将有助于社会经济生活的有序化，使社会再生产得以顺利进行。

合同（contract）的最早出现，可能要追溯至公元前 18 世纪的汉穆拉比法典。该法典亦称石柱法，是古代西亚幼发拉底河和底格里斯河两河流域及其邻近地区成文法中最具代表性的一部法典。当时商品经济不发达，该法典规定订立契约需要有一定的形式并有证人在场。它所规定的契约种类有互易、买卖、租赁、借贷、雇佣和保管等方面。

随着商品经济的不断发展，西方资产阶级启蒙思想家的天赋

人权、平等自由的理念逐步深入人心，契约自由的原则也渐渐渗透到资本主义国家的普遍法律之中。特别是18世纪以来，西方各国强调实行契约自由，促进了资本主义市场经济的发展。进入20世纪，西方的法律价值观有了重大变革，在强调契约自由的同时，国家亦对经济行为予以适当的调控，特别注重经济发展、社会进步与合同制度完善之间的统一和协调。于是，便有了《联合国国际货物销售合同公约》、《国际商事合同通则》等国际性条约的诞生。

我国是世界四大文明古国之一，合同制在我国也有悠久的历史。据考证，我国古代的书面合同形式有“判书”、“质剂”、“傅别”、“书契”等。从唐朝开始，各个朝代的法律都对合同有明确的规定。

1950年，中华人民共和国诞生不久，政务院财政经济委员会颁布了《机关、国营企业、合作社签订合同契约暂行办法》，贸易部颁布了《关于认真订立与严格执行合同的决定》以及有关各种具体合同的规范，确立了新中国的合同制度。1981年，国家权力机构通过的《中华人民共和国合同法》，翻开了构建新时期合同法体系的新篇章。

随着改革开放的不断深入与社会主义民主法制建设的不断完善，我国又制定了《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民事诉讼法》等法律；颁布施行了工矿产品和农副产品购销、加工承揽、借款和财产保险合同条例以及技术引进合同管理条例等法律或规章；同时制定并实施了铁路、公路货物运输和仓储等合同的实施细则。此外，国家工商行政管理机关和最高人民法院分别从合同管理和合同纠纷案件的处理角度颁布了数以百计的行政管理或司法细则。上述有关合同制度的法律、法规、规章等，对于维护社会经济秩序，规范现代企业制度，保护合同当

事人的合法权益，促进国家经济的飞速发展，具有不可磨灭的历史功勋。

1999年3月15日，第九届全国人民代表大会第二次会议表决通过了《中华人民共和国合同法》。这部法律，认真而系统地总结了《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国合同法》等三部合同法的实践经验，从现行改革和不断完善合同乃至市场交易行为的实际出发，侧重纠正、规范了上三部合同法中不明确、不合理的地方，被称为是建国以来为适应社会主义市场经济体制需要而制定的一部较为统一、完备的合同法。它的问世，对维护公开、公正、公平的市场交易规则与行为，进一步保护合同当事人的合法权益，促进社会主义市场经济的发展，具有划时代的意义。

《中华人民共和国合同法》是我国社会主义市场经济法律体系建构中的一个新的里程碑。它的施行，标志着我国对经济行为的规范化进入了一个崭新的阶段。为便于投资者、合同当事人等经济行为人切实、有效地保护自己的合法权益，笔者特编写了《合同的订立与范本》一书。

本书在编写过程中，广泛参考了相关专家对《中华人民共和国合同法》的最新研究成果（见书后所附主要参考书目），吸取了其中的精华，特此说明并向原作者致谢。

由于编者水平所限，书中尚存不足之处，敬请专家学者及广大读者批评指正。

作者



周慧瑜 1959年出生，1984年毕业于暨南大学经济学院。现为广东省信托房产开发公司经营部经理，广东国际信托投资公司广州房地产公司总经理助理、会计师。曾担任广东信誉建筑装修公司财务部经理，广州市穗科建设监理有限公司副总经理。

张薇 1976年出生，1997年毕业于武汉大学管理学院理财系，1999年至2002年在暨南大学企业管理系进修研究生课程。



先后供职于广州神州数码公司、神州数码(深圳)有限公司。

HETONGDEDI



封面设计：实线创作室
流野



目 录

第一编 合同总论

第一章 合同概述	(3)
第一节 合同的概念与特征	(3)
第二节 合同的分类	(6)
第三节 经济合同的概念与特征	(11)
第四节 《合同法》的基本原则	(14)
第二章 合同的订立	(19)
第一节 合同订立的主体	(19)
第二节 合同订立的形式	(21)
第三节 合同的主要条款	(24)
第四节 合同的订立程序	(27)
第五节 缔约过失责任	(35)
第三章 合同的效力	(40)
第一节 合同效力概述	(40)
第二节 有效的合同	(44)

第三节	无效的合同	(47)
第四节	可撤销的合同	(51)
第五节	合同效力的补正	(56)
第四章	合同的履行	(60)
第一节	合同履行的概念	(60)
第二节	合同履行的原则	(62)
第三节	合同履行的规则	(65)
第四节	合同履行的程序	(68)
第五节	合同的保全	(76)
第五章	合同的变更和转让	(80)
第一节	合同的变更	(80)
第二节	合同的转让	(86)
第六章	合同的权利义务终止	(96)
第一节	合同的权利义务终止概述	(96)
第二节	合同的解除	(99)
第三节	合同终止的其他情形	(109)
第七章	违约责任	(122)
第一节	违约责任的概念与特征	(122)
第二节	违约责任的种类与原因	(126)
第三节	违约责任的归责原则	(129)
第四节	违约责任的构成要件	(133)
第五节	违约责任的承担形式	(135)
第六节	违约责任的免除	(138)

第八章 其他规定	(143)
第一节 《合同法》的适用	(143)
第二节 合同条款的解释	(146)
第三节 涉外合同的法律适用	(149)
第四节 合同的监督	(151)
第五节 合同纠纷的解决	(154)

第二编 合同分论

第九章 买卖合同	(161)
第一节 买卖合同的概念与特征	(161)
第二节 买卖合同的种类与条款	(164)
第三节 当事人双方的权利与义务	(172)
第四节 买卖合同的履行与常见类型	(176)
第十章 供用电、水、气、热力合同	(186)
第一节 供用合同的概念与性质	(186)
第二节 供用合同的特征	(193)
第三节 供用电合同	(196)
第四节 供用电合同当事人的义务与违约责任	(202)
第五节 供用水、气、热力合同的法律适用	(207)
第十一章 赠与合同	(209)
第一节 赠与合同的概念与特征	(209)
第二节 赠与合同的成立与效力	(213)

第三节	赠与合同的撤销、变更与终止·····	(218)
第四节	特种赠与·····	(222)
第十二章	借款合同 ·····	(227)
第一节	借款合同的概念与特征·····	(227)
第二节	借款合同的订立·····	(231)
第三节	当事人双方的权利与义务·····	(236)
第四节	借款合同的履行与解除·····	(238)
第十三章	租赁合同 ·····	(242)
第一节	租赁合同的概念与特征·····	(242)
第二节	租赁合同的签订·····	(247)
第三节	当事人双方的权利与义务·····	(250)
第四节	租赁合同的终止与解除·····	(254)
第五节	企业租赁经营合同·····	(257)
第十四章	融资租赁合同 ·····	(262)
第一节	融资租赁合同的概念与特征·····	(262)
第二节	融资租赁合同的订立与生效·····	(267)
第三节	当事人双方的权利与义务·····	(273)
第四节	融资租赁合同的解除与租赁物的归属·····	(277)
第十五章	承揽合同 ·····	(280)
第一节	承揽合同的概念与特征·····	(280)
第二节	承揽合同的订立与条款·····	(284)
第三节	当事人双方的义务与违约责任·····	(286)
第四节	承揽合同的终止·····	(293)

第十六章 建设工程合同	(296)
第一节 建设工程合同的概念与特征	(296)
第二节 建设工程合同的签订	(300)
第三节 当事人双方的权利与义务	(309)
第四节 建设工程合同的履行、变更与终止	(312)
第十七章 运输合同	(316)
第一节 运输合同的概念与特征	(316)
第二节 客运合同	(322)
第三节 货运合同	(332)
第四节 多式联运合同	(338)
第十八章 技术合同	(343)
第一节 技术合同的概念与特征	(343)
第二节 技术合同的订立与一般原则	(347)
第三节 技术开发合同	(356)
第四节 技术转让合同	(368)
第五节 技术咨询合同与技术服务合同	(380)
第十九章 保管合同	(389)
第一节 保管合同的概念与特征	(389)
第二节 保管合同的成立与条款	(392)
第三节 当事人双方的权利与义务	(396)
第二十章 仓储合同	(400)
第一节 仓储合同的概念与特征	(400)

第二节	仓储合同的成立与条款·····	(403)
第三节	仓单·····	(408)
第四节	当事人双方的权利与义务·····	(409)
第五节	仓储合同的违约责任·····	(414)
第二十一章	委托合同·····	(416)
第一节	委托合同的概念与特征·····	(416)
第二节	委托合同的订立与条款·····	(420)
第三节	当事人双方的义务与责任·····	(423)
第四节	委托合同的解除与终止·····	(430)
第二十二章	行纪合同·····	(432)
第一节	行纪合同的概念与特征·····	(432)
第二节	行纪合同的订立·····	(434)
第三节	当事人双方的权利与义务·····	(436)
第四节	对外贸易行纪合同·····	(440)
第二十三章	居间合同·····	(443)
第一节	居间合同的概念与特征·····	(443)
第二节	居间合同的订立·····	(447)
第三节	居间人的权利与义务·····	(448)

第三编 合同范本

工矿产品购销合同·····	(457)
工矿产品订货合同·····	(459)

工矿产品调拨合同	(461)
农副产品购销合同	(463)
农副产品订购合同	(465)
农副产品调拨合同	(467)
中外货物买卖合同 (FOB 条款)	(469)
中外货物买卖合同 (CFR 或 CIF 条款)	(475)
国际货物贸易合同	(481)
中外补偿贸易合同	(483)
商品房买卖合同	(487)
房产租赁合同	(490)
中外来料加工合同	(493)
中外来件装配合同	(496)
建设工程勘察设计合同	(500)
建设工程施工合同	(507)
货物运输合同	(528)
航空运输合同	(532)
包机运输合同	(534)
水路运输合同	(535)
海上运输合同	(537)
包船运输合同	(539)
仓储保管合同	(542)
国有土地使用权出让合同 (一)	(545)
国有土地使用权出让合同 (二)	(552)
国有土地使用权出让合同 (三)	(563)
房产开发合同	(567)
房地产转让合同	(570)
楼宇认购合约	(573)

房产抵押贷款合同····· (576)

附 录

中华人民共和国合同法····· (584)

主要参考书目····· (645)

第一编 合同总论