

新财富频道®
NEW FORTUNE {第2辑}

南兆旭 编著



DIY 概念 · 国际化企业规范文本

合同契约文本

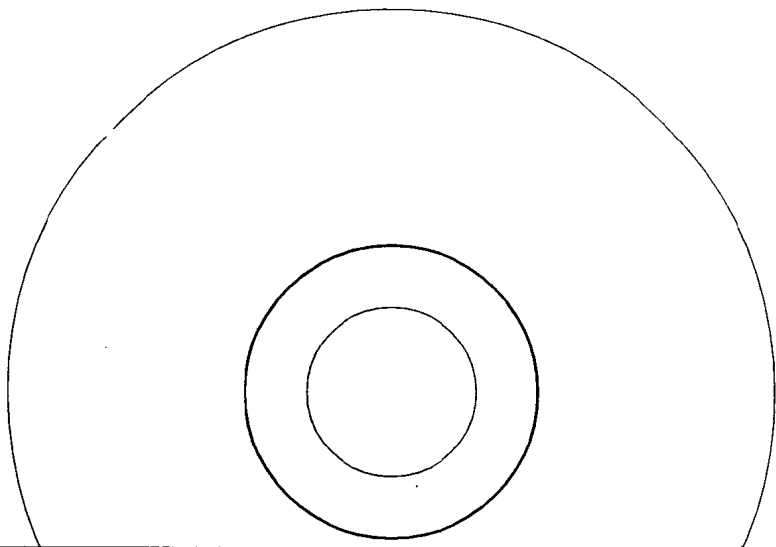
- 商品房买卖合同
- 建设工程施工、勘察设计合同
- 专项资金借贷合同
- 个人住房借款合同
- 设备租赁合同
- 融资租赁合同
- 汽车维修合同
- 技术服务合同
- 独家代理协议书
- 商务中介合同

京华出版社

新财富频道®

DIY 概念 · 国际化企业规范文本

南兆旭 编著



合同契约文本

图书在版编目(CIP)数据

新财富频道:DIY 概念·国际化企业规范文本/南兆旭主编.
—北京:京华出版社,2002

ISBN 7-80600-675-3

I. 新… II. 南… III. 国际化企业管理-范文 IV. F272.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 023399 号

新财富频道

DIY 概念·国际化企业规范文本

编 者 ☐ 南兆旭 主编

出版发行 ☐ 京华出版社(北京市安华西里 1 区 13 楼 100011)

(010)64258473 64255036 64243832

印 刷 ☐ 北京市东茶坞印刷厂

开 本 ☐ 880×1230 32 开

字 数 ☐ 2395 千字

印 张 ☐ 85

出版日期 ☐ 2002 年 4 月第 1 版 2002 年 4 月第 1 次印刷

书 号 ☐ ISBN 7-80600-675-3/F·31

定 价 ☐ 200.00 元(全十册,每册 20.00 元)

京华版图书,版权所有,侵权必究

新财富频道[®]是由美国职业经理人协作联盟 (American Professional Managers Cooperation Federation)、香港企业管理研发中心 (Hongkong Enterprise Management R&D Center)、北京 **新财富频道[®]** 管理顾问工作室 (Beijing New Fortune Channel Management Consultant Workroom) 共同编制的一套图文互动、三维传播的时代读物。

新财富频道[®]的特色在于其融知识性、实用性、规范性和可操作性为一体,传统图书与现代动态传播结合,立体式传送当今世界企业最新管理理念与方法。

新财富频道[®]共10个系列100个题目,每个题目都由精美的图书和CD-ROM、VCD组合而成。主持人与撰稿人均为国内外资深的工商管理专家以及国际大型企业的高级管理人员。每一个题目都切入企业运营中的具体问题,并结合大量新颖而经典的案例进行剖析,传达当今世界最先进的管理理念与方法。

新财富频道[®]部分主持人:

- 威廉·沙门** (William A. Sarcman) 美国哈佛商学院教授
亚瑟·洛克 (Arthar Rock) 美国哈佛商学院出版公司董事
詹姆斯·史坦索 (James Stancill) 美国芝加哥大学教授
高湘一 美国哥伦比亚大学 MBA、山西大学经济与管理学院副教授
陈国钦 美国加州西太平洋大学 MBA、台湾环球国际验证公司副总裁
孙 智 日本东京国际大学 MBA、经济学博士、中国科贝律师事务所高级律师
刘 虎 美国 CCAS 中国区域经理、国际注册审核员(IRCA)导师
王学深 台湾大学管理学院教授
林涵之 香港中文大学教授
刘 婷 澳门大学 MBA、澳门迪安公司大陆首席代表
李东海 清华大学经济管理学院教授
蒋一林 中国人民大学 MBA、YILIN 科技开发股份公司项目总监
赵 辉 上海交通大学硕士、清华同方区域专员
步怀宇 中山大学生命科学院博士后、植物基因克隆及转基因研究项目总监
刘建生 山西大学经济与管理学院院长、教授

《DIY 概念·国际化企业规范文本》简介

“DIY”英文全称为“Do It Yourself”，是近年来西方企业流行的管理思想与方法。

读者只需轻点相关文本中的电子文件编号或文件名即可进入丰富互动的e文本世界。《DIY 概念：国际化企业规范文本》中的每件文本都设计了精美的页面导入，使用者可根据自身的需要进行阅读、修改、复制、下载，直接应用到管理工作中。

《DIY 概念：国际化企业规范文本》是一套融知识性与实用性于一体的企业规范文本写作指导读物，目的在于帮助企业及企业管理者以最快的速度学习、掌握规范文本的写作与制作，提高办事效率，推行标准化管理。

本全集包含行政办公文本、人事管理文本、生产作业与质量监控文本、营销推广文本、财务管理文本、英文商务文本、企业常用法律文本、合同契约文本、企业规范化管理制度及企业规范化管理表格等10卷，共收录文本范例、表格样式2000多则，内容涵盖企业各部门。

《合同契约文本》简介

《合同契约文本》根据我国1999年3月15日颁布的《中华人民共和国合同法》，系统地介绍了买卖合同、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、行纪合同与居间合同等15类合同的基本法律知识，并辅以45个格式规范、条款齐全的合同范本，具体周详、规范实用。

目
录

合 同 契 约 文 本

电子文件编号	文 件 名	页 码
第一章 买卖合同文本		
HT-1-1	商品房买卖合同	9
HT-1-2	工矿产品购销合同	21
第二章 供用电、水、气、热力合同文本		
HT-2-1	供用电合同	33
第三章 赠与合同文本		
HT-3-1	赠与合同	49
HT-3-2	财产赠与合同	51
第四章 借款合同文本		
HT-4-1	借款合同	58
HT-4-2	专项资金借贷合同	63
HT-4-3	流动资金借款合同	65
HT-4-4	个人住房借款合同	68
第五章 租赁合同文本		
HT-5-1	租赁合同	77
HT-5-2	设备租赁合同	86
HT-5-3	租车合同	89
HT-5-4	房屋租赁合同	91
第六章 融资租赁合同文本		

电子文件编号	文 件 名	页 码
HT-6-1	融资租赁合同	101
HT-6-2	涉外融资租赁合同	114
第七章 承揽合同文本		
HT-7-1	加工合同	126
HT-7-2	定作合同	129
HT-7-3	承揽合同	132
HT-7-4	汽车维修合同	134
HT-7-5	广告发布业务合同	137
HT-7-6	修缮修理合同	140
第八章 建设工程合同文本		
HT-8-1	建设工程施工合同	147
HT-8-2	建设工程勘察合同	153
HT-8-3	建设工程设计合同	160
第九章 运输合同文本		
HT-9-1	货物运输合同	173
HT-9-2	航空运输合同	178
HT-9-3	水路运输合同	180
HT-9-4	海上运输合同	183
第十章 技术合同文本		
HT-10-1	技术开发合同	191
HT-10-2	技术转让合同	198
HT-10-3	技术咨询合同	203
HT-10-4	技术服务合同	207
第十一章 保管合同文本		
HT-11-1	保管合同（一）	217
HT-11-2	保管合同（二）	219
第十二章 仓储合同文本		

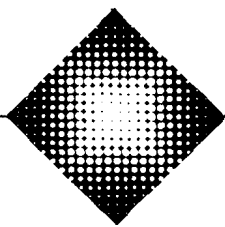
[illegible]

索引 合同契约文本相关链接常识

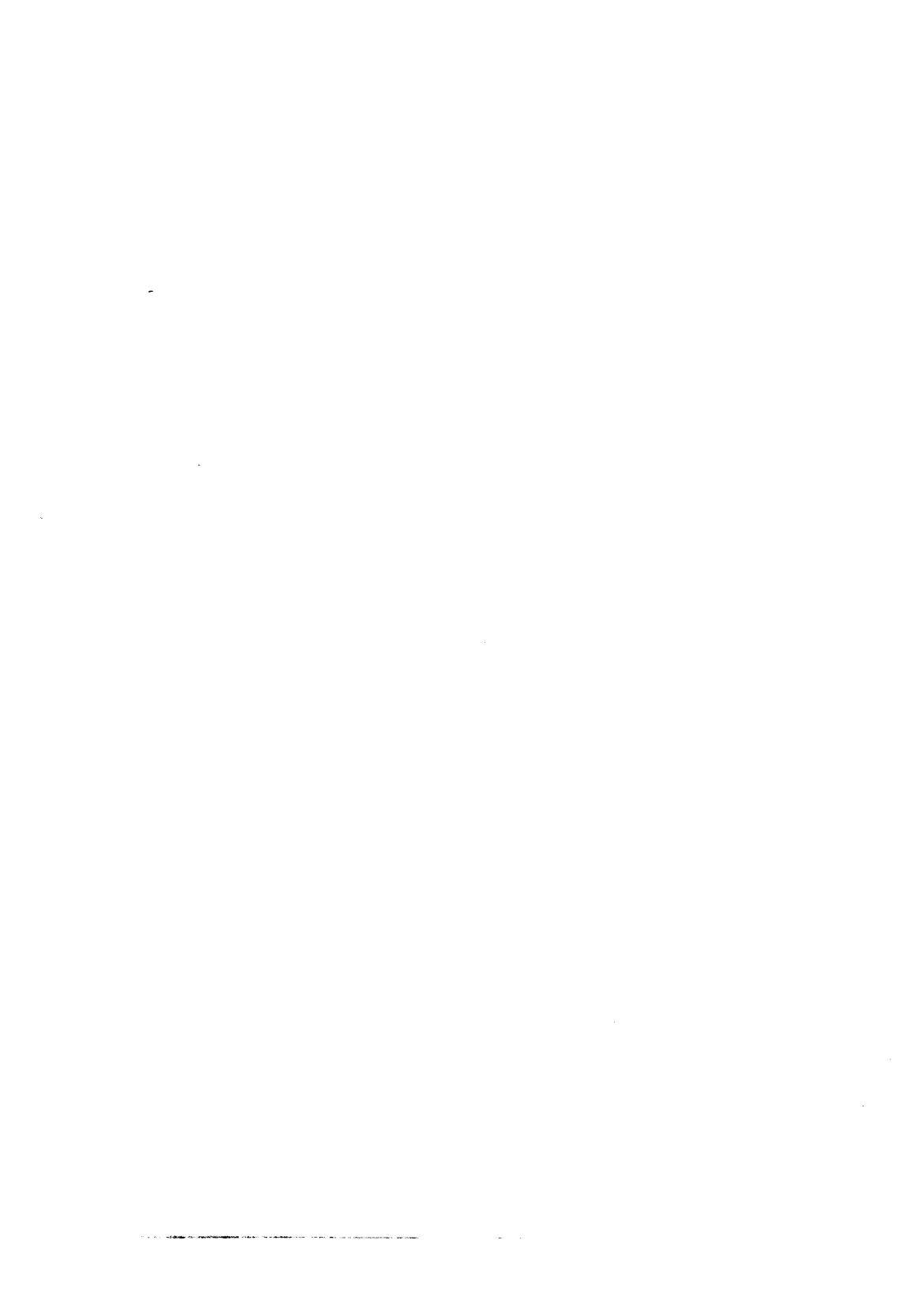
相 关 链 接 常 识	页 码
第一章 买卖合同文本	
一、合同概述	3
二、买卖合同	7
第二章 供用电、水、气、热力合同文本	
一、概念	31
二、供用电合同写作	31
第三章 赠与合同文本	
一、赠与合同的概念	47
二、赠与合同的签订	47
第四章 借款合同文本	
一、借款合同特点	55
二、借款合同的签订	56
第五章 租赁合同文本	
一、租赁合同种类	75
二、租赁合同条款	75
第六章 融资租赁合同文本	
一、融资租赁合同概念	99
二、融资租赁合同特点	99
第七章 承揽合同文本	
一、承揽合同的种类	121

[illegible]

第一章



买卖合同文本



一、合同概述

（一）合同的定义

我国现阶段的合同涵义，有狭义、广义之分。

狭义的合同专指债权合同，即民事主体之间设立、变更、终止债权债务关系的协议。

广义的合同即《民法通则》第85条所下的定义：“合同是当事人之间设立、变更、终止民事关系的协议。”所谓的民事关系，也就是民事权利义务关系。广义的合同除了债权合同之外，还包括物权合同、身份合同等。

（二）订立和履行合同的原则

1. 平等原则

在合同关系中，当事人双方在法律地位上是平等的，无论一方在行政关系中是否是另一方的上级机关、总公司等，在订立合同时，没有任何特权，双方都处于同等的位置（指令性计划合同除外）。平等原则最主要的体现就是一方不得将自己的意思强加给另一方。地位平等不仅仅是在合同签订时适用，而且贯穿在合同签订、变更、履行直至终止的整个过程中。

2. 自愿原则

所谓自愿原则，即当事人有是否订立、和谁订立合同的自由，任何人和单位均不得强迫对方与之订立合同。在不违反法律规定的情况下，当事人对合同的内容、合同的履行等均应遵循自



愿原则，任何单位和个人不得非法干预。

3. 公平原则

公平原则要求合同当事人之间在确定双方权利义务时要合理，有偿合同要互利，要协商一致。不欺诈、胁迫和乘人之危强迫对方当事人签订不合理的条款。如在技术转让合同中，不得强迫受让方接受与标的技术无关的附带条件，包括购买不需要的技术、技术服务、材料、设备以及产品等。在自愿、平等、合法的基础上公平地确定合同双方当事人的权利和义务，是合同法最基本的理念之一。

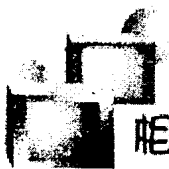
4. 诚实信用原则

诚实信用原则要求合同当事人在合同订立和履行的过程中，遵守法律、法规和双方的约定，本着实事求是的精神履行合同义务，不搞欺诈行为，不乘人之危进行不正当竞争等。欺诈行为是对诚实信用原则最根本的违反，不但损害了受欺诈一方的利益，而且扰乱了正常的社会经济秩序，从而也阻碍了社会主义现代化建设，违背了合同法的立法宗旨。

5. 合法的原则

合法原则要求合同当事人在订立和履行合同过程中，遵守法律、行政法规，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益。因为订立合同是一种法律行为，只有合法，才能具有法律约束力。否则，签订了不合法、不符合社会公共利益合同，就是无效的合同，是不受法律保护的。

6. 审查对方主体资格的原则



相关链接常识

经济合同的第一个法律特征，便是合同的主体特征。签订经济合同的对方如果是企业法人，它就必须符合法人的法定条件；如果对方是非企业法人，为完成本身的任务，履行本身的职能而开展自己的业务活动，他们不能以赢利为目的而签订经济合同。如果对方是个体工商户，要审查他是否在工商行政管理部门核准登记，是否领有营业执照；要审查对方是否具备民事行为能力；能否行使合同规定的权利和承担合同规定的义务。

7. 全面履行的原则

履行的问题，是合同的最关键的问题。《民法通则》第88条规定：“合同当事人应当按照合同的约定，全部履行自己的义务。”这就要求，当事人应当履行合同约定的全部义务，而不是部分义务；必须按照合同约定的义务，即必须按照标的物的数量、质量、地点、方式等方面全部履行义务，而不只是在某一些方面履行义务。

8. 情势变更的原则

情势变更原则实质上是诚实信用原则的具体运用。合同有效成立后，因不可归责于双方当事人的原因发生情势变化，致使合同的基础动摇和丧失，若坚持维护原合同则显失公平，因此允许当事人在这种情形下变更或解除合同。

9. 追究违约责任的原则。

（三）合同应具备的一般条款

1. 当事人的名称或姓名、住所。



2. 标的

经济合同的标的，是指合同主体的权利和义务所指对象。经济合同当事人权利义务所指的对象。法律上称它为标的。标的可以是物、行为或智力成果。

3. 数量

合同中的计量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

4. 质量

质量条款具体规定标的物的质量。签订和履行合同，应始终贯彻以质论价的原则。

5. 包装

产品的包装标准应充分考虑产品的物理、化学性能与外形。体积、结构等因素，应注重选择包装材料和包装方法。

6. 权利和义务

严格地说，所有的经济合同条款，都是为了确定合同双方的权利和义务，在经济合同中，双方的权利和义务应该是对等的。

7. 价款或酬金

价款或酬金是指合同的一方向另一方取得产品、接受另一方的劳务和智力成果时，所应付出的代价。包括租金、利息和买卖合同中的价款；也包括受益的一方为对方提供的劳务或智力成果而支付的报酬。

8. 履行的原则、期限、地点和方式

合同中一旦写了如何履行，则任何一方不得擅自变更。如一方需要变更方式，要取得另一方的同意，否则，就是违约行为。



二、买卖合同

买卖合同是经济生活中最普遍、最适用的一种合同，是出卖人将标的物的所有权转移给买受人、买受人支付价款的合同。买卖合同具有以下特征：①买卖合同是转移财产所有权的合同。买卖合同以转移财产所有权为目的，它是区别于租赁合同、借用合同的特征。②在买卖合同中，出卖人转移财产所有权，必须以买受人支付价款为代价。买受人要取得财产的所有权，必须向出卖人支付约定的价款，这是买卖合同区别于赠与合同及租赁合同的特征。③买卖合同是双务、有偿合同。所谓双务、有偿是指买卖双方互负一定义务，卖方必须向买方转移财产所有权，买方必须向卖方支付价款，买方不能无偿取得财产的所有权。④买卖合同是诺成合同。除法律有特别规定外，当事人之间意思表示一致买卖合同即可成立，并不以实物的交付为成立要件。⑤买卖合同是不要式合同。当事人对买卖合同的形式享有很大的自由，除法律有特别规定外，买卖合同的成立和生效并不需要具备特别的形式或履行审批手续。

买卖合同中双方当事人的权利、义务是相互对应的。

买卖合同的内容，除了应当具备合同法第12条规定的条款外，还应写明产品的包装方式、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。其中产品数量，应由买卖双方协商签订。产品数量的计量方法，按国家的规定执行；没有国家规定的，按买卖双方商定的方法执行。产品质量要求和包装质量要



相关链接常识