

实用

● 21世纪实用写作丛书 ●

SHIYONG HETONG FAN BEN

合同范本

陈才俊
编



- ◎ 合同概述 ◎ 合同的订立 ◎ 合同的效力
- ◎ 合同的履行 ◎ 合同的变更和转让
- ◎ 合同的权利义务终止 ◎ 违约责任
- ◎ 买卖合同范本 ◎ 供用电、水、气、热力合同范本
- ◎ 赠与合同范本 ◎ 借款合同范本
- ◎ 租赁合同范本 ◎ 融资租赁合同范本
- ◎ 承揽合同范本 ◎ 建设工程合同范本
- ◎ 运输合同范本 ◎ 技术合同范本
- ◎ 保管合同范本 ◎ 仓储合同范本 ◎ 委托合同范本
- ◎ 行纪合同范本 ◎ 居间合同范本

华南理工大学出版社

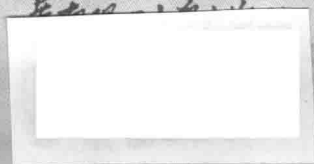
● 21世纪实用写作丛书 ●

实用合同范本

陈才俊
编



05



图书在版编目 (CIP) 数据

实用合同范本/陈才俊编. —广州: 华南理工大学出版社, 2003. 8
ISBN 7-5623-1955-3

I. 实… II. 陈… III. 合同-范文-汇编-中国 IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 054185 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)

发行部电话: 020-87113487 87111048 (传真)

E-mail: scut202@scut.edu.cn

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

责任编辑: 孟宪忠

印刷者: 中山市新华印刷厂有限公司

开本: 787×960 1/16 印张: 22 插页: 2 字数: 530 千

版次: 2003 年 8 月第 1 版第 1 次印刷

印数: 1~5 000 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。

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》、《中华人民共和国涉外经济合同法》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绩。

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、规范了以往合同法中不明确、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。它的施行，标志着我国经济行为的规范化进入了一个崭新的阶段。

《中华人民共和国合同法》规定：“当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。”为对当事人订立合同进行指导、示范，国家工商行政管理总局自1999年以来先后和国务院有关行业主管部门发布了一些合同示范文本，具有权威性、指导性和示范性。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，我们特编写了《实用合同范本》一书。

本书所收入的合同示范文本都是国家工商行政管理总局单独或者与国务院有关行业主管部门拟订并发布的文本，内容包括：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，居间合同等15大类50余种合同的示范文本。

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，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。

编 者

目 录

第一章 合同签订概述.....	(1)
一、合同订立的主体.....	(1)
二、合同订立的形式.....	(2)
三、合同的主要条款.....	(4)
四、合同的订立程序.....	(6)
五、缔约过失责任	(11)
第二章 买卖合同范本	(14)
一、买卖合同的概念	(14)
二、买卖合同的特征	(14)
三、示范文本	(16)
工业品买卖合同示范文本	(16)
化肥买卖合同示范文本	(18)
农药买卖合同示范文本	(20)
木材买卖(订货)合同示范文本	(22)
家具买卖合同示范文本	(23)
地质机械仪器产品买卖合同示范文本	(25)
地质机械仪器产品买卖合同附表	(26)
民用爆破器材买卖合同示范文本	(27)
煤矿机电产品买卖合同示范文本	(29)
煤炭买卖合同示范文本	(30)
农副产品买卖合同示范文本	(31)
粮食买卖合同示范文本	(33)
棉花买卖合同示范文本	(35)
商品房买卖合同示范文本	(37)

第三章 供用电、水、气、热力合同范本	(46)
一、供用合同的概念	(46)
二、供用合同的特征	(47)
三、供用电合同	(49)
四、供用水合同	(50)
五、供用气合同	(51)
六、供用热力合同	(51)
七、示范文本	(52)
城市供用水合同示范文本	(52)
城市供用气合同示范文本	(56)
城市供用热力合同示范文本	(59)
第四章 赠与合同范本	(62)
一、赠与合同的概念	(62)
二、赠与合同的特征	(62)
三、赠与合同的适用范围	(63)
四、赠与合同的分类	(64)
五、示范文本	(65)
赠与合同示范文本	(65)
第五章 借款合同范本	(67)
一、借款合同的概念	(67)
二、借款合同的特征	(67)
三、示范文本	(69)
借款合同	(69)
人民币资金借款合同	(73)
第六章 租赁合同范本	(77)
一、租赁合同的概念	(77)
二、租赁合同的特征	(77)
三、示范文本	(79)
租赁合同示范文本	(79)
房屋租赁合同示范文本	(81)
柜台租赁合同示范文本	(83)
建筑施工物资租赁合同示范文本	(85)

第七章 融资租赁合同范本	(87)
一、融资租赁的概念	(87)
二、融资租赁合同的特征	(87)
三、示范文本	(88)
融资租赁合同 (一)	(88)
融资租赁合同 (二)	(97)
第八章 承揽合同范本	(99)
一、承揽合同的概念	(99)
二、承揽合同的特征	(99)
三、示范文本	(100)
加工合同示范文本	(100)
定作合同示范文本	(103)
承揽合同示范文本	(105)
汽车维修合同示范文本	(107)
测绘合同示范文本	(109)
修缮修理合同示范文本	(114)
第九章 建设工程合同范本	(116)
一、建设工程合同的概念	(116)
二、建设工程合同的特征	(116)
三、示范文本	(117)
建设工程施工合同示范文本	(117)
建设工程委托监理合同示范文本	(146)
建设工程勘察合同示范文本 (一)	(153)
建设工程勘察合同示范文本 (二)	(158)
建设工程设计合同示范文本 (一)	(165)
建设工程设计合同示范文本 (二)	(171)
建筑装饰工程施工合同示范文本 (甲种本)	(176)
建筑装饰工程施工合同示范文本 (甲种本) 使用说明	(191)
建筑装饰工程施工合同示范文本 (乙种本)	(198)
家庭居室装饰装修工程施工合同示范文本	(203)
水利水电土建工程施工合同条件示范文本	(219)
水利工程建设监理合同示范文本	(261)

第十章 运输合同范本	(272)
一、运输合同的概念	(272)
二、运输合同的特征	(272)
三、示范文本	(274)
水陆联运货物运输合同示范文本	(274)
铁路货物运输合同示范文本	(277)
铁路局货物运单	(278)
水路货物运输合同示范文本	(280)
航次租船合同示范文本	(281)
水路货物运单示范文本	(282)
水水联运货物运单示范文本	(284)
港口作业合同示范文本	(286)
港口作业委托单示范文本	(287)
第十一章 技术合同范本	(289)
一、技术合同的概念	(289)
二、技术合同的特征	(290)
三、示范文本	(292)
技术开发合同	(292)
技术转让合同	(297)
技术咨询合同	(301)
技术服务合同	(305)
专利实施许可合同	(309)
第十二章 保管合同范本	(314)
一、保管合同的概念	(314)
二、保管合同的特征	(314)
三、示范文本	(316)
保管合同示范文本	(316)
第十三章 仓储合同范本	(318)
一、仓储合同的概念	(318)
二、仓储合同的特征	(319)
三、示范文本	(320)
仓储合同示范文本	(320)

第十四章 委托合同范本	(323)
一、委托合同的概念	(323)
二、委托合同的特征	(323)
三、示范文本	(325)
委托合同示范文本	(325)
物业管理委托合同示范文本	(327)
第十五章 行纪合同范本	(333)
一、行纪合同的概念	(333)
二、行纪合同的特征	(333)
三、示范文本	(335)
行纪合同示范文本	(335)
商品代销合同示范文本	(337)
第十六章 居间合同范本	(339)
一、居间合同的概念	(339)
二、居间合同的特征	(340)
三、示范文本	(342)
居间合同示范文本	(342)

第一章 合同签订概述

一、合同订立的主体

合同是特定人之间订立的契约。按照《合同法》的规定，合同的订立者应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。也就是说，并不是任何人都可以订立合同的，只有具备法定资格条件的人才可以订立合同。订立合同是一种民事法律行为。在民事法律关系中，自然人、法人、其他组织是基本的民事主体。

1. 自然人

自然人也称公民，是指因出生而取得民事主体资格的人。自然人是相对于法人和合伙组织的一种民事主体，它包括本国公民、外国公民以及无国籍人。根据中国《民法通则》的规定，自然人从出生时起到死亡时止，具有民事权利能力，依法享有民事权利，承担民事义务。《民法通则》还规定，民法调整“平等主体的公民之间、法人之间、公民与法人之间的财产关系和人身关系”，所以，可以说自然人有订立所有合同的权利。

但我国过去的经济合同立法，如《经济合同法》、《涉外经济合同法》中却限制了自然人订立经济合同的权利。前者不包括公民之间以及公民与法人、其他经济组织之间的合同，后者不包括中国公民与外国企业、其他经济组织、个人之间的经济合同。原来的《技术合同法》中虽然允许公民之间以及公民与法人之间订立技术合同，但是不包括涉外的技术合同。1999年3月15日颁布的《合同法》第一次明确了自然人作为合同的主体，它既不受合同性质的限制，也不受国别的限制，这对促进社会经济发展有十分积极的意义和作用。

2. 法人

根据《民法通则》规定，法人是指“具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织”。具体来说，法人是一个拥有独立的财产，能独立地参与民事活动，享有民事权利和承担民事义务，并能独立地承担民事责任、参与诉讼活动的具有法律人格的组织。

法人可以分为企业法人和非企业法人。企业法人是以营利为目的,实行自主经营、自负盈亏的市场经营主体。企业法人是社会中最普通、最典型、为数最多的法人形式。大量的市场主体如公司(有限责任公司、股份有限公司)、企业(各类所有制)等都以法人的形式存在,并参与市场经济活动,它们是合同关系最主要的当事人。非企业法人并不以营利为目的,而是为了实现国家对社会的管理,或为了其他公益活动的需要而设立的国家机关或社会组织。非企业法人分为机关法人或事业法人、社团法人,这些非企业法人虽不像企业法人那样频繁地成为合同的当事人,但是在其自身作用发挥的过程中,也有参与合同关系的可能性与必要性。如政府机关为采购物品订立买卖合同,社团法人为建造办公用房而订立建筑工程的设计、承包合同,机关法人为出版物的出版订立出版合同等等。

3. 其他组织

其他组织是指非法人的机构或组织,包括非法人的社会团体、私营企业、合伙组织、集体企业和非法人的外资投资企业、企业集团、企业联合组织等。这些组织虽未经过法人登记而不具备法人资格,但是,社会生活中的很多合同行为都是通过它们进行的。

原来的合同制度中并不将不具备法人资格的机构作为合同主体,《合同法》的规定突破了对合同主体进行较为严格限制的做法,这无疑是一个重大的进步。不仅符合社会现实,而且对鼓励交易,促进社会民主制度有重要意义。当事人范围的这种变化是符合市场经济的需求的,是市场经济统一大市场的需要。

二、合同订立的形式

合同的形式,是指体现合同内容,明确合同当事人权利义务的方式。这是合同当事人意思表示一致的外在表现。《合同法》第十条规定:“当事人订立合同,有书面形式、口头形式和其他形式。”“法律、行政法规规定采用书面形式的,应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的,应当采用书面形式。”可见,合同的形式主要有书面合同、口头合同和其他形式的合同。

1. 书面合同

书面合同是指用文字表述当事人双方经过协商一致而订立的协议。有时也可以通过当事人双方的往来信件、电报、电传、传真和电子邮件等书面形式成立合同关系。因此,《合同法》第十一条规定:“书面形式是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。”书面合同虽然不如口头合同迅速、简便,但其优点是据有可查,

能够加强签订合同各方当事人的责任心,督促其全面、认真地履行合同;由于权利义务记载清楚,发生纠纷时也容易举证和分清责任。书面合同常见的形式有:

①文本形式,即双方当事人就合同内容协商一致后,写成合同书,并分别签名和盖章。

②书信、电报、电传、传真、电子邮件形式。当事人在通过书信、电报、电传等文书往来而订立合同之后,记载有合同内容,并有当事人签名与盖章的书信或确认书及有关电报、电子邮件、传真、电传等,也被视为合同的书面形式。

书面合同是当事人最为普遍采用的一种合同形式。近些年来,多数国家的法律都规定必须采取书面形式订立合同,否则所订合同无效。我国除《合同法》第十条和分则的规定外,一些经济方面的法律法规也明文规定,订立合同应当采用书面形式。如国务院颁布的《工矿产品购销合同条例》、《农副产品购销合同条例》、《建设工程勘察设计合同条例》、《建筑安装工程承包合同条例》、《借款合同条例》、《加工承揽合同条例》、《财产保险合同条例》以及《仓储保管合同实施细则》等,对各类合同是否必须采用书面形式作了具体规定。在实际生活中,合同应当采用书面形式而采用了口头形式的,可根据具体情况作出处理:合同没有履行的,应当以合同不具有法定形式要件而视为没有成立;合同已经履行或者正在履行的过程中,当事人对合同内容有异议的,应当确认合同无效;如果双方当事人对合同内容并无异议,只是在履行中发生争议的,可以不以无效合同对待,但继续履行合同的,双方当事人应补签书面合同。

合同的书面形式大致分为一般书面形式和特殊书面形式。一般书面形式是指仅两方或两方以上当事人就合同条款协商一致并在合同书上签名与盖章便能生效。绝大多数合同都属于这种形式。特殊书面形式是指除了当事人的签名与盖章外,还须经过有关国家机关认可才能生效的书面合同。主要有:①公证形式;②鉴证形式;③批准形式;④登记形式。

以书面形式订立的合同,有的还分为主件和附件两部分。主件指当事人双方在订立合同时确定合同基本条款内容、明确相互权利义务关系的书面协议或往来的信件、传真、电报、电传等。附件也是合同的组成部分。附件是指对主件条款内容所作的文字或图表说明,以及当事人协商同意的有关修改合同的文书、电报和图表等。

2. 口头合同

口头合同是指当事人双方就合同内容取得一致意见而达成的口头协议。它通常适用于简单的经济交往,常常表现为一手交钱一手交货。如人们为满足日常生活需要而与他人进行的买卖、承揽、小额借贷、保管等行为。口头形式有时还适用于当事人双方相互高度信任、不易发生纠纷的合同。合同采用口头形式,并不意味着不需要任何文字的凭证。如人们去商店购物,可以要求商店开具发票或其

他购物凭证，但这类文字材料只能视为合同成立的证明，不能作为合同成立的要件。

口头合同的优点是简便迅速。因此，在现实经济和生活往来中是一种必不可少的合同形式。其主要缺点是一旦发生纠纷，无文字依据可查，难以取证，不易分清是非，使当事人的合法权益得不到保护。一般说来，法人之间签订的合同、不能立即履行的合同不应采取口头形式。

3. 其他形式的合同

在法学理论上，合同的其他形式主要是指除口头形式、书面形式之外的推定形式。也就是说，当事人未用语言、文字表达其意思表示，仅用行为向对方发出要约，对方接受该要约，并做出一定或指定的行为表示承诺而成立的合同。如某一房屋租赁合同期满之时，承租人与出租人都未通过语言或文字向对方表示希望再订立一个新的房屋租赁合同，但承租人将下一年的房租交付出租人，出租人接受了下一年的房租费，这就可以推定两者之间订立了一个新的租期一年的房屋租赁合同。再如某商店安排了自动售货机，顾客将规定的货币投入机器内，这样一个买卖合同即告成立。

三、合同的主要条款

合同的主要条款是合同一般应具备的条款，又称必要条款。主要条款是合同的核心部分，它确定了当事人基本的权利和义务，是履行合同与承担责任的基本依据。合同的主要条款有时是法律直接规定的。《合同法》第十二条规定：“合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：（一）当事人的名称或者姓名和住所；（二）标的；（三）数量；（四）质量；（五）价款或者报酬；（六）履行期限、地点和方式；（七）违约责任；（八）解决争议的方法。当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。”合同的主要条款有时是根据合同的性质所必须具备的条款，也有的合同的主要条款是由当事人约定的。

根据我国法律和司法实践，合同的主要条款包括如下几个方面。

1. 当事人的名称或者姓名和住所

当事人是自然人的，合同中要写明该自然人的姓名和住所；当事人是法人或其他组织的，要写明该法人的名称和住所。名称或者姓名和住所是确定当事人的主要依据，如果合同中没有这些内容，合同的当事人无法确立，合同的权利和义务就找不到承担者，根本就不可能有合同关系。

2. 标 的

合同标的，是指合同当事人的权利和义务共同指向的对象。合同标的可以是货物，如买卖合同、租赁合同中的标的；可以是货币，如借款合同、储蓄合同中的标的；可以是工程项目，如建筑安装工程承包合同中的标的；可以是劳务，如运送合同、委托合同中的标的；可以是智力成果，如技术转让合同、专利许可合同中的标的等等。合同的标的要写明标的的名称，以使标的特定化，这样才能确定当事人的权利和义务。

3. 数量和质量

数量是以数字和计量单位来衡量标的的尺度。质量是标的内在素质和外观形态的综合，包括标的名称、品种、规格、型号、等级、标准、技术要求、物理和化学成分、款式、感觉要素、性能等。数量和质量是确定标的主要条件，没有数量，权利义务的大小很难确定；没有质量，权利义务关系极易发生纠纷。因此，合同的数量和质量条款应作为主要条款给予明确、具体的规定，不能出差错。

4. 价款或者报酬

价款是根据合同取得财产的一方当事人向另一方当事人支付的以货币表示的代价，如承租人向出租人支付的租金。报酬是根据合同取得劳务的一方当事人向另一方当事人支付的货币，如委托人向代理人支付的代理费。报酬又可以称为酬金。价款或报酬是有偿合同的必备条款。合同中应订明价款或报酬数额及计算标准、结算方式和程序等。

5. 合同的期限、履行地点和方式

合同的期限包括有效期限和履行期限。有的合同如租赁合同、借款合同、承包合同等必须有有效期限。合同履行的期限是当事人履行合同的时间限度，是合同是否履行或迟延履行履行的标准。履行的地点和方式是确定验收的依据，是确定费用、风险和标的物所有权转移的依据，对于明确当事人的权利、义务和责任也有重要意义。但一般说来，履行地点和方式不是各种合同都必须具备的主要条款。

6. 违约责任

违约责任是违反合同义务的当事人应承担的法律责任。在合同中明确规定违约责任，有利于督促当事人自觉履行合同，发生纠纷时有利于确定违反合同的当事人所承担的责任，与当事人的利益密切相关。

此外，合同的普通条款，是指合同主要条款以外不影响合同成立的条款，也

称一般条款。实践中，当事人除了就上述六项主要条款进行约定外，往往还要约定其他有关双方权利义务的内容。例如，在买卖合同中，双方除了约定标的的质量标准外，还要就验收地点、验收方法、验收人员等有关质量问题的其他内容作出约定。又如租赁合同中，除主要条款外，双方往往需就承租方能否转租、出租物的修缮、出租方提前收回房屋的权利等内容作出约定。合同的普通条款并不是可有可无的条款，它与主要条款的区别仅在于二者对于合同成立的意义不同。

四、合同的订立程序

合同订立的程序是指当事人之间对合同内容进行相互磋商，取得一致意见的过程。通常包括要约和承诺两个重要的阶段。《合同法》明确规定：“当事人订立合同，采取要约、承诺方式。”

1. 要 约

要约即订立合同的提议，或叫订约提议。当事人一方以订立合同为目的，向对方提出的订立合同的建议和要求，即希望与对方订立合同的意思表示，就是要约。在要约成立的情形下，发出要约的一方称为要约人，对方称为受要约人。

要约通常有书面方式和口头方式。书面方式通过寄送订货单、书信、发电报等提出。口头方式可以由一方向另一方当面口头提出，也可以通过电话提出。

(1) 要约的必备条件

要约人向被要约人发出的要约，必须具备法定的条件才能生效，才能成为一项对当事人有约束力的法律行为。《合同法》第十四条规定：“要约是希望和他人订立合同的意思表示，该意思表示应当符合下列规定：（一）内容具体确定；（二）表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。”这就规定了有效要约的必备条件和法律效力。

①要约必须是特定人所为的意思表示。要约是特定的当事人一方向相对人一方作出的意思表示，其目的在于引起对方的承诺，所以要约人必须是特定人。所谓特定人，是指能为外界所客观确定的人，即一个或几个具体的自然人、法人或其他组织。要约人最终要在合同中反映出来，合同一旦成立，要约人就成为合同当事人的一方。

②要约必须是向相对人发出的意思表示。要约只有经相对人的承诺，才能达到订立合同的目的。相对人一般为特定人，如向具体的企业、公司、商店或个人直接发出要约，特定的人可以是一个人也可以是若干个人。在某些情况下，也可以向不特定的相对人发出要约，一般是指向社会公众发出的要约，如悬赏广告。

③要约的内容必须具体明确。由于要约一经相对人承诺，合同即为成立，所

以要约必须包括合同成立的具体条款,要约的内容必须明确,不可含糊不清。否则,受要约人不能了解要约的真实含义,难以承诺,也无从确定当事人对合同的主要条款是否达成协议。

以上是构成要约的三个必要条件。如果当事人一方提出一个订立合同的提议,而又不符合以上三个条件,那么该提议不是要约,而是要约邀请。

(2) 要约邀请

《合同法》第十五条规定:“要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示,价目表的寄送、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。”要约邀请就是一方当事人邀请对方当事人向自己发出要约,其作用在于引出要约,而不是要引出对要约的承诺。如普通商业广告,这种广告只是一般地宣扬某个产品或某项服务的质量、效用、联系方式等,并不含有订立合同的必要条款,是为了引起顾客的兴趣。因此,对于广告人没有要约那样的约束力,只能称为要约邀请。当然,商业广告的内容符合要约规定的必要条件,则此广告就视为要约。

(3) 要约的法律效力

要约的法律效力,又称要约的拘束力,是指要约所引起的法律后果。它包括如下几方面的内容:

①要约生效的时间。根据《合同法》的规定,要约到达受要约人时生效。就书面要约而言,从要约送达受要约人时发生效力。采用数据电文形式订立合同,收件人指定特定系统接受数据电文的,该数据电文进入该特定系统的时间,视为到达时间;未指定特定系统的,该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间,视为到达时间。

②对要约人的效力。要约对要约人是有法律约束力的,即要约人应受其所发出的要约的约束。如果要约中规定了答复期限,要约人在规定期限内要受约束。只要在规定期限内收到对方表示接受提议的答复,要约人就有与之订立合同的义务。要约一经生效,要约人不得撤回、随意撤销或对要约加以限制、变更和扩张。在要约人发出要约至该项要约到达受要约人之前这段时间内,要约尚未发生法律效力时,要约人当然有权把要约撤回、或者更改要约内容。要约人在下面几种情况下可以不受原要约的约束:

- a. 在规定期限内收到对方拒绝接受要约的答复。
- b. 对方作出了改变原要约主要条款的答复。
- c. 对方超过期限才作出同意要约的答复。

③对受要约人的效力。要约对于受要约人来说,只是在法律上取得了承诺的资格,并没有必须承诺的义务。在要约生效时,受要约人只是取得承诺的权利,受要约人可以承诺,也可以不承诺。受要约人不承诺,使合同不能成立,因而不负任何责任。除法律有特殊规定或双方当事人事先另有约定之外,受要约人不承