

实用合同范本

陈忠槐 编



西北大学出版社

实用合同范本

陈忠槐 刘丹冰 主编

西北大学出版社

(陕)新登字 011 号

责任编辑:王 祚
封面设计:方 宇

实 用 合 同 范 本

陈忠槐 刘丹冰 主编

西北大学出版社出版发行

(西安市太白路西北大学内)

新华书店经销 陕西省建筑印刷厂印刷

850×1168 毫米 1/32 印张 20 字数 520 千字

1995 年 2 月第 1 版 1995 年 2 月第 1 次印刷

印数 1—10,000

ISBN7—5604—0858—3/F·111

定价 19.80 元

前 言

市场经济也就是法制经济，这在今天已成为人们的共识。市场经济，作为无数由市场主体实施的具体经济行为的总和，实际上又是由许许多多的合同加以联结并保证其运行的。市场关系，说到底也就是合同关系。所以从这种意义上，也可以说市场经济又是契约经济。在市场经济中，所说的合同或者契约，就是指平等民事主体之间自愿签订的，为实现一定的经济目的，明确相互权利义务关系的协议。由于现代生产的商品性和社会性，决定了任何单个的市场主体都不可能脱离市场群体孤立地存在，不可能不同其他商品生产者、经营者发生经济上的联系。而这种经济联系，其中最主要、最大量的表现形式就是合同。所以，在当前我国的经济体制转制过程中，大力增强市场主体的合同意识，充分发挥合同规范市场行为的作用，对加快我国的社会主义经济建设，将起到巨大的促进作用。

增强合同意识，具体表现为当每一个市场主体在同其他市场主体进行经济交往时，都应当尽量采用合同的形式，使双方的权利和义务都通过合同的条款明确无误地反映出来；而一旦合同生效，双方就应当信守合同，切实履行合同规定的各种义务。今后，随着我国的经济体制改革，国家指令性计划和政府的行政干预在经济领域中的作用将会越来越减弱，而企业的自主经营权将会越来越多。在这种情况下，企业为了发展生产，扩大经营，解决原料和原材料来源和产品销路等问题，都必须靠自己找米下锅和寻找客户，而一旦这种经济关系设定，就必须及时地以合同的形式将其固定下来。因为只有合同才能确保交换关系的有效性和安全性，增强市场行为的抗风险机制，同时也有助于使企业保持自律和互律。而从发展的观点看，随着我国国内市场与国际市场的日

和互律。而从发展的观点看，随着我国国内市场与国际市场的日益溶合，我国企业与国外企业的经济交往也将越来越频繁，而这种经济交往在实施方法上也只能采取合同这种形式，而且所订立的合同必须符合国际规则、国际惯例和国际通行的标准合同格式。

由此可见，市场离不开合同，企业也离不开合同。为了宣传、普及合同知识，帮助广大企业和市场主体提高合同水准，掌握签订合同的艺术和选用最适当的合同文本，本书根据我国《经济合同法》、《技术合同法》、《涉外经济合同法》、《民事诉讼法》、《仲裁法》及其他各有关合同法规，对市场经济中各类合同的适用范围、法律特征、主要条款及签订合同时应注意的事项都作了详细的介绍，另外在书中对无效经济合同的认定处理、经济合同的变更和解除、违反经济合同的责任，以及有关经济合同的管理、仲裁和诉讼等问题也作了较系统的论述。

本书的特点是：不但选编的合同文本品种多，覆盖面广，而且所依据的法规、资料最新。如最近通过的《中华人民共和国仲裁法》是规定经济合同的仲裁程序的一项重要法律，本书在撰写时，即是以该法的最新规定为准。另外，本书为了适应改革开放的形势发展需要，适当地加大了涉外经济合同部分的份量，并对这类合同的要求和在订立时应注意的事项作了具体说明。

参加本书编写的分工情况是：第一章（韩欣）；第二章（陈忠槐）；第三、四、五章（刘丹冰）；第六章（周晓唯）；第七章（任汉英）；第八章（任明）。本书由陈忠槐、刘丹冰拟制写作提纲，并对全书进行统一编审定稿。

本书在编写、出版过程中，得到了著名法学家、西北政法学院教授刘振江先生的鼎力相助，在此一并致谢。

编著者 一九九五年元月

目 录

第一章 经济合同基础知识	1
第一节 经济合同概述.....	1
第二节 经济合同的订立和履行.....	3
第三节 无效经济合同及其处理.....	8
第四节 经济合同的变更和解除	11
第五节 违反经济合同的责任	14
第二章 一般经济合同实务及范本	18
第一节 工矿产品购销合同	18
第二节 农副产品购销合同	43
第三节 建设工程承包合同	64
第四节 加工承揽合同.....	116
第五节 仓储保管合同.....	128
第六节 财产租赁合同.....	133
第七节 货物运输合同.....	139
第八节 供用电合同.....	168
第九节 联营合同.....	178
第十节 企业承包租赁经营合同.....	189
第三章 金融保险合同实务及范本	202
第一节 借款合同.....	202
第二节 融资租赁合同.....	232
第三节 保险合同.....	245
第四章 房地产合同实务及范本	301
第一节 土地使用权出让合同.....	301
第二节 房地产开发合同.....	322
第三节 房地产转让合同.....	326

第四节	房屋租赁合同·····	338
第五章	知识产权合同实务及范本·····	345
第一节	商标权合同·····	345
第二节	专利权合同·····	350
第三节	著作权合同·····	359
第四节	技术（开发、转让、咨询、服务）合同·····	362
第五节	出版合同·····	385
第六章	对外贸易合同实务及范本·····	402
第一节	中外货物买卖合同·····	402
第二节	补偿贸易合同与来料加工（来件装配）合同·····	417
第三节	中外合资与中外合作经营企业合同·····	432
第四节	中外技术转让合同·····	455
第五节	国际租赁合同·····	522
第六节	中外劳务合作和工承保合同·····	530
第七节	国际贸易代理合同·····	574
第七章	市场经济中其他常见合同实务及范本·····	590
第一节	委托合同·····	590
第二节	行纪合同·····	595
第三节	居间合同·····	598
第四节	劳动合同·····	600
第五节	委托培训合同·····	605
第八章	经济合同的管理、仲裁和诉讼·····	609
第一节	经济合同管理·····	609
第二节	经济合同仲裁·····	618
第三节	经济合同诉讼·····	626

第一章 经济合同基础知识

第一节 经济合同概述

一、经济合同的概念

经济合同，是指法人、其他经济组织、个体工商户、农村承包经营户相互之间，为实现一定经济目的，明确相互权利义务关系而订立的合同。

二、经济合同的特点

经济合同是合同的一种，它除了具备一般合同所共有的特征之外，还具有自身的一些基本特点：

（一）经济合同对其主体资格有特定要求。

在我国，一般合同的当事人，可以是法人、公民或非法人的其他社会组织；而作为经济合同的当事人，则必须是法人、其他经济组织、个体工商户和农村承包经营户等从事经营活动的营业人。

（二）经济合同是当事人之间为实现一定经济目的而签订的协议。

“一定经济目的”是经济合同区别于其他民事合同的重要标志之一，它包含以下含义：（1）为了实现某种经济利益；（2）为了满足扩大再生产或整个社会的需要；（3）为了明确生产或流通中所确立的某种经济权利和经济义务。因此，凡是企事业单位、国家机关和社会团体等相互之间发生的产品购销、加工承揽、建设工程承包等经济关系，均要订立经济合同。

（三）经济合同是双务等价有偿合同。

在一般合同中，既有有偿合同，也有无偿合同。而经济合同

则必须是双务的等价有偿合同。所谓“双务”，是指合同当事人双方，既享受某种权利，又承担某种义务，且权利和义务是对等的。同时，由于经济合同是双方当事人为实现一定经济目的而订立的，因此，双方又必须是平等、互利和等价有偿的。否则，不属于经济合同范畴。

（四）经济合同争议纠纷发生后，当事人自行协商及调解不成时，可依据仲裁条款或协议向仲裁机关申请仲裁；而其他合同纠纷则不经过仲裁的程序。

第二节 经济合同的订立和履行

一、经济合同成立的有效要件

当事人双方依法就经济合同的主要条款经过协商一致，经济合同就算成立。一份有效的经济合同应同时具备下列要件：

（一）经济合同的主体资格必须合法。

签订经济合同的双方当事人必须具备法定的资格。它有两个方面的含义：1. 经济合同的各当事人必须是法人、其他经济组织、个体工商户和农村承包经营户；2. 经济合同必须由合同主体的合法代理人在规定的业务范围内签订。代订经济合同的，应在授权范围内以委托人的名义签订。

（二）经济合同的内容必须合法。

经济合同的内容，又称经济合同标的，是经济合同中权利义务所指向的对象。它首先必须是合法的，任何损害国家利益和社会公共利益合同都是无效的；其次，它的给付必须具有客观可能性，否则合同就不能有效成立。

（三）经济合同订立的形式必须合法。

经济合同，除即时清结者外，应当采用书面形式。需经有关国家机关审批、登记或双方约定公证的合同，待办理完相应手续后方能生效。

（四）经济合同必须具备主要条款。

一份有效的经济合同，必须具备标的、数量和质量、价款或酬金、履行期限、地点和方式以及违约责任等五项主要条款。否则，合同即不能有效成立。

（五）经济合同双方当事人的意思表示必须一致。

意思表示一致是经济合同成立的最基本的要件。合同的有效成立，不仅要求双方当事人之间的意思表示能够相互衔接，而且要求其意思表示必须是真实的，而不是被扭曲或歪曲的。

二、经济合同订立的方式

关于经济合同的订立方式，我国《经济合同法》未加以明确规定。但在实践中，一般由两个阶段组成：要约和承诺。

（一）要约

要约是指当事人一方以订立合同为目的而向对方所作的意思表示。其中，提出要约的一方称为要约人，接到要约的一方称为被要约人。

要约作为一种确定的意思表示，可以以口头或书面形式发出，它一经被要约人承诺，则经济合同立即成立。因此，一份有效的要约，必须具备下列条件：

1. 要约必须以缔结经济合同为目的。

要约有别于要约邀请，它有可能引起一定的法律后果，对要约人有拘束力，要求要约人要有订立合同的真意。

2. 要约必须是要约人向一个或一个以上特定的人所做出的意思表示。

要约不同于广告，每一份要约的对象都应该是特定的。

3. 要约的内容必须明确、肯定和完备。

要约一经被要约人接受，即在双方之间产生一种权利、义务关系。因此，要约人必须在要约中写明所希望订立的合同的主要条款和内容。

4. 要约只有在送达了被要约人时方能生效。

要约在未送达被要约人之前，即未生效之前，要约人可以撤回或修改要约，但撤回的通知必须在对方表示接受要约之前到达；要约一经生效，在它所规定的有效期内，要约人不得予以撤销或加以修改。

（二）承诺

承诺是指被要约人向要约人所作的完全的、无条件接受要约的一种意思表示。

承诺可以直接引起一定的法律后果，它的有效成立必须符合

下列条件：

1. 承诺必须是被要约人做出的一种意思表示。

对于特定人所做出的要约，任何第三人（除其代理人外）都无权做出承诺。

2. 承诺必须在要约有效期内做出。

对于逾期的承诺，除要约人主动表示予以追加承认外，否则不发生效力。

3. 承诺的内容必须与要约的内容完全一致。如果承诺对要约的内容加以变更，则不成其为承诺，而是一个新的要约，即反要约。

4. 承诺的传达方式，应该符合要约的规定。

在我国，承诺的通知必须在实际送达要约人的时候方能生效，而承诺一经生效，合同即告成立。因此，对于已经生效的承诺，承诺人无权撤回或加以修改；但当撤回承诺的通知先于承诺或与承诺同时到达要约人时，承诺自动失效。

三、经济合同的担保

所谓经济合同的担保，是指经济合同当事人一方，为了确保经济合同的履行，在法律允许的范围内，经双方协商一致而采取的一种法律形式。经济合同的担保主要有以下几种形式：

（一）定金。

定金是合同当事人一方为了证明合同的成立和履行而预先向对方支付一定的金额以示担保。待合同履行后，定金应收回或抵作价款。预付定金的一方不履行合同的，无权请求返还定金，而接受定金的一方不履行合同的，应当双倍返还定金。

（二）保证。

保证是保证人与当事人一方达成的在被保证的当事人不履行合同时，由保证人代为履行或承担连带责任的协议。保证人代为清偿债务后，有权向主债务人进行追偿。

（三）抵押。

抵押是指合同当事人一方自愿将自己的财物提交给对方作为清偿债务的一种担保。如果抵押人如期履行了合同中规定的义务，则抵押权随之消灭；反之，抵押权人则有权变卖抵押财物，并优先取得补偿。

（四）留置权。

留置权是指当事人一方在对方不履行合同时，有权对已经占有的对方当事人之财物加以扣留。当对方当事人超过规定期限而不履行合同义务时，留置权人即有权变卖所扣留的财物，用于清偿合同中所规定的债务。

四、经济合同履行的原则：

（一）经济合同履行的原则：

1. 全面履行的原则。

全面履行是指当事人必须按照合同的标的及其所要求的数量、质量、期限、地点、方式等全方面完成自己所承担的义务。

全面履行的原则是衡量经济合同履行程度和违约责任承担的尺度。

2. 实际履行的原则。

实际履行是指必须按照合同规定的标的，而不能用其他物品来代替履行。

实际履行的原则是我特有的一项规定，这一原则在执行中可有所变通：当实际履行成为不可能或不必要时，当事人一方可以以支付违约金和赔偿金的办法来代替实际履行。

3. 诚实信用的原则。

经济合同双方当事人在履行合同的过程中，必须遵循诚实信用的市场交易原则，公平地衡量双方当事人的利益。如果一方当事人具有恶意并行使了某项不公平的行为，则很可能导致合同的无效。

（二）合同规定不明确的履行原则：

当经济合同在有关质量、期限、地点、价款等内容上约定不

明确时，应按下列原则处理。

1. 质量要求不明确的，可按国家强制性标准或行业强制性标准履行；没有上述标准的，按照通常标准履行。

2. 价款约定不明确的，按照国家规定的价格履行；没有国家定价的，参照市场价格或者同类物品的价格或同类劳务的报酬标准履行。

3. 履行期限不明确的，债务人可以随时向债权人履行义务，债权人也可以随时要求债务人履行义务，但应当给对方必要的准备时间。

4. 履行地点不明确时，给付货币的，在接受给付一方的所在地履行；其他标的则在履行义务一方的所在地履行。

5. 包装规格约定不明确的，按照国家的有关规定，并以不损坏物品且有助于推销为原则进行包装。

第三节 无效经济合同及其处理

一、无效经济合同

无效经济合同，是指不具备法律所规定的有效成立要件的经济合同。

无效的经济合同，从订立的时候起就没有法律约束力。经人民法院或仲裁机构确认经济合同部分无效的，如果不影响其余部分的效力，其余部分仍然有效。

按照《经济合同法》及其他相关法律、法规的规定，下列经济合同均属无效。

(一) 不具备经济合同主体资格的组织、个人以自己名义所签订的经济合同。

经济合同的主体必须是法人、其他经济组织、个体工商户和农村承包经营户，主体不具备这种资格的经济合同，为无效合同。

(二) 无民事行为能力人实施的经济合同。

不满 10 周岁的未成年人和不能辨认自己行为的精神病人与他人订立的经济合同无效。

(三) 限制民事行为能力人超过其能力范围而签订的经济合同。

10 周岁以上的未成年人和不能完全辨认自己行为的精神病人，不能独立实施全部合同行为。在其继承个体工商户或农村承包经营户的有关财产和事业之后而订立的经济合同，必须征得其法定代理人的同意，否则无效。

(四) 代理无效的经济合同。

无效代理，是指代理人未经授权或者虽经授权但超越代理权限以及代理权已经消失而签订合同的行为。对于此类合同，除被代理人主动予以追认的外，均属无效。

无效代理，还包括以下三种：1. 自己代理，即代理人以被代

理人的名义同自己签订经济合同的；2. 双方代理，即代理人以被代理人的名义同自己代理的其他人签订经济合同的；3. 代理人与对方通谋签订损害被代理人利益的经济合同的。此三种合同，均属无效经济合同。

（五）一方采用欺诈、胁迫等手段或乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下所签订的经济合同。

（六）违反法律和行政法规的经济合同。

这类合同包括以下两种：

1、合同条款与国家法律、法规、政策相抵触；2、合同标的为国家明令禁止的买卖物以及未经许可经营的物品或者法律、政策所不允许的行为。

（七）恶意串通，损害他人利益的经济合同。

（八）当事人有意规避法律，以合法形式掩盖其非法目的，从而损害国家利益和社会公共利益的经济合同。

二、无效经济合同的处理

经济合同被确认无效后，合同尚未履行的，不得请求履行；正在履行的，必须立即终止履行；合同已经部分履行的，则必须恢复原状，不能恢复原状时，应予以其他补偿。具体来讲，有以下几种方式：

（一）返还财产。经济合同被确认无效后，有过错的一方应将其依据该合同所取得的财产返还给对方。如果标的物已不存在或已被第三人合法取得而不能返还时，过错方应以赔偿损失的方法抵偿。

（二）赔偿损失。赔偿损失是指由于经济合同的无效而给对方造成损失时，如果双方均有过错，则应按照责任的大小由双方各自承担相应的赔偿责任。

（三）追缴财产。追缴财产是对损害国家利益或社会公共利益的行为所实施的一种惩罚手段。如果合同双方当事人都是故意的，应追缴双方已经取得或者约定取得的财产，收归国库所有。如果

只有一方是故意的，故意的一方应将其从对方取得的财产返还对方；非故意的一方已经从对方取得或约定取得的财产，应收归国库所有。