

HETONG QIANDING YU SHISHI

合同

签订与实施

■ 刘永章 编著



金盾出版社

合同签订与实施

刘永章 编著

金盾出版社

内 容 提 要

本书以新的理论视角观察分析当前市场经济实际,用活生生的案例向社会提供合同的最新法律知识。除具体阐明《合同法》的精义之外,共介绍经济、技术、劳动等各种最常用的合同 15 种,以及解决合同争议的法律文书 13 种。读者从中一定能够得到很实际的帮助。

图书在版编目(CIP)数据

合同签订与实施/刘永章编著. —北京:金盾出版社,2004. 1
ISBN 7-5082-2711-5

I. 合… II. 刘… III. 合同-基本知识-中国 IV. D923. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 091566 号

金盾出版社出版、总发行

北京太平路 5 号(地铁万寿路站往南)

邮政编码:100036 电话:68214039 66882412

传真:68276683 电挂:0234

封面印刷:北京精美彩印有限公司

正文印刷:北京万兴印刷厂

各地新华书店经销

开本:850×1168 1/32 印张:13.25 字数:357 千字

2004 年 1 月第 1 版第 1 次印刷

印数:1—13000 册 定价:18.00 元

(凡购买金盾出版社的图书,如有缺页、
倒页、脱页者,本社发行部负责调换)

前 言

从1993年11月中共十四届三中全会通过《关于建立社会主义市场经济体制若干问题的决定》至今,我国实行社会主义市场经济制度已经十年了!

在这十年间,我国各项建设事业都取得了举世瞩目的成就,特别是2002年11月中共十六大的召开,为社会主义市场经济的发展指明了新的目标,使我国进入了全面建设小康社会的新阶段。客观形势的发展变化,要求有关市场经济的理论研究必须与时俱进。因此,认真总结实践经验,阐述新法精义,回答新出现的市场问题,就成为异常迫切的事情。

这本书的特点具体表现在以下几个方面:

一是对社会主义市场经济的性质、特点及其与合同的关系,有更为全面、深入、准确的理解。

二是在注重法律知识 with 合同写作知识相结合的前提下,重视法律知识的具体运用。这是因为考虑到,合同纠纷的产生多半与当事人对有关法律缺乏了解有关。

三是注重法律知识与社会生活的密切联系和相互印证。前贤说得好:“凡事属创见者,未可托空言,必确有凭证而后能见信于人。”(《马氏文通·例言》)因此,该书提出的观点都是有事实根据的。

四是注重服务意识。作者是为读者服务的，应以方便读者阅读、受益为宗旨。为此，采取了下列做法：①把有关的法律规定明确地摆在读者眼前。②把法律条文中分散的有关当事人权利和义务的规定集中起来，让读者一目了然。③举出活生生的案例，用浅显通俗的语言，使抽象、严正并近乎枯燥的法律变得亲切平易，让读者油然而生读法情趣。传播法律知识的论著是不应当“正襟危坐”、板着一副“冷面孔”的。④注入感情，与普通读者同呼吸、共爱憎。在市场经济生活中，既有诚信者的喜悦与悲伤，也有欺诈者的狞笑与抽泣，都应当如实予以反映，让读者明辨是非黑白，从中受到启示。

五是合同品种覆盖面比较广。除了选择《合同法》规定的买卖合同、技术合同等 10 种经济合同之外，还有其他法律规定的保险合同、合伙合同、劳动合同、抵押担保合同、农村土地承包合同等。全书体例和写作方法共分六大部分：第一部分是总论；第二、三部分是对《合同法》的重点阐述；第四部分是对 15 种合同的具体说明；第五、六部分是介绍解决合同争议的常用法律文书。各类具体合同知识都附有格式，有关法律文书写作基本上都附有格式和例文。

这本书从“严冬”写到“炎夏”，其间，写作的心情始终处于紧张而兴奋的状态：无论是国际上伊拉克战事的新闻，也无论是国内有关“非典”的传闻，或者是本居民楼装修房屋的噪音等，似乎都未能影响我的写作情绪。虽然出版社的同志一再关照我，说“时间服从质量”，可我总也不

能稍有懈怠。

这期间，有一件小事很有谈及的必要。清末民初国学大师王国维曾说过，进行学术研究者，须要经历三种“境界”，大意即冥志、劳苦、偶得三个阶段。对前两种境界，自不必多说；但对第三种境界，这回却不料经历了一次前所未有的体验。王国维论第三种境界时，引用南宋词人辛弃疾的一首《青玉案·元宵》比喻说：“众里寻他千百度；蓦然回首，那人却在灯火阑珊处。”其情景与我所经历的一件“小事”竟这样相似：由于对一句比较熟悉的名言不知道其确切出处，为了对读者负责，先是花十多个晚上查找资料未果，后来求问他人仍未弄清；于是进学校图书馆，在林林总总的书架上一本本查阅，在几乎失望之时，忽然间此句名言赫然扑入眼帘，兴奋之情简直难以形容，当即写下《求真》一首，云：“格言一句费查寻，叩问学人未得真；情逐烈日心欲燃，身入宝山忽见金！”联想前人的经验之谈，倍感治学之道苦乐如此。老实说，写书不怕“苦”，怕的是不能通过诚实的劳动，得到读者心灵的呼应。

我一向认为，一本书的出版，绝非作者一己之功，实际上是众人智慧的结晶。仅以这本书来说，假如没有新闻媒体和司法机关为我提供了大量的资料（采用的资料，基本上都对语言有所修改，恕未一一注明），假如没有金盾出版社的热情支持和默默帮助，假如没有实际工作部门的亲友的积极协助，这本书是难以出版的。在此，我除了向从事新闻、司法以及该书编辑工作的同志表示衷心感谢之外，还要对于经济部门的工作人员刘毅表示谢意，是

其给我提供了部分合同格式并切磋了写作中的问题。

这本书能够得到广大读者心灵的呼应吗？我期待着
指正、批评和鼓励！

作者 刘永章

2003年8月6日写于

中国政法大学塔楼半日居

目 录

市场经济与合同

一、市场经济离不开合同·····	(1)
1. 重大而深刻的变革·····	(1)
2. 合同是市场经济的“导航仪”·····	(2)
3. 市场经济为合同开辟用场·····	(3)
二、市场经济实行公平竞争·····	(3)
1. 公平竞争是市场经济的生命之源·····	(4)
2. 不正当竞争是破坏市场经济的毒剂·····	(5)
三、市场经济实行法制宏观调控·····	(6)
1. 社会主义市场经济需要道德呵护·····	(7)
2. 社会主义市场经济是法治经济·····	(11)
四、市场经济的基本规律和要求·····	(16)
1. 社会主义市场经济的基本规律·····	(17)
2. 社会主义市场经济的要求·····	(18)

合同的基本原则与订立

一、合同的概念和类别·····	(21)
1. 合同的概念·····	(21)
2. 合同的类别·····	(22)
二、合同的基本原则·····	(24)
1. 法律地位平等原则·····	(24)
2. 自愿原则·····	(24)

3. 公平原则	(25)
4. 诚实信用原则	(25)
5. 守法原则	(25)
三、合同订立的程序	(26)
1. 要约的概念和要求	(26)
2. 承诺的概念和要求	(29)
3. 承诺生效与合同成立	(30)
四、合同的效力	(31)
1. 合同有效	(32)
2. 合同无效	(33)
3. 部分条款“无效”或“有效”	(34)
五、签订合同的要求和注意事项	(34)
1. 诚信为先	(34)
2. 知彼防骗	(35)
3. 主要内容条款应当完备	(37)
4. 签订合同应注意的问题	(40)

合同履行中的问题与解决途径

一、情势变化与合同应变权	(44)
1. 补充权	(45)
2. 转让权	(46)
3. 转移权	(46)
4. 拒绝权	(46)
5. 中止履行权	(47)
6. 请求代位行使权	(47)
7. 撤销权	(48)
8. 抗辩权	(50)
9. 抵销权	(51)

10. 解除权	(52)
11. 提存权	(54)
12. 提存物领取权	(55)
13. 终止权	(56)
二、违约责任与承担违约责任的方式	(56)
1. 违约行为承担违约责任的基本方式	(57)
2. 违约行为的主要表现与守信用方的权利	(57)
3. 合同争议解决的途径	(61)

常用合同书的签订与实施

一、买卖合同书	(63)
(一) 买卖合同书的基本要求和主要内容	(64)
1. 基本要求——诚信和谨慎	(64)
2. 主要内容——质量、价格和付款	(68)
(二) 签订买卖合同应注意的问题	(72)
1. 防商标误认	(72)
2. 防对方无签约资格	(72)
3. 防隐瞒违法事实	(72)
4. 防要约与承诺不一	(73)
5. 防“要约”反悔	(74)
6. 防格式条款语言“模糊”	(74)
7. 防“一字之差”受骗	(74)
8. 防买卖合同“无效”	(75)
(三) 如何依法处理买卖合同纠纷	(75)
1. 标的物所有权或处分权争议的解决	(76)
2. 标的物风险争议的解决	(77)
3. 质量争议的解决	(78)
4. 价款争议的解决	(80)

5. 包装物争议的解决	(81)
6. 检验物争议的解决	(81)
(四)几种买卖合同书的格式	(82)
二、借款合同书	(98)
(一)借款合同的类型与金融政策	(99)
(二)借款合同当事人必须诚实信用	(101)
(三)借款合同的基本条款和应注意的问题	(102)
1. 贷款种类	(102)
2. 借款用途	(102)
3. 借款数额	(102)
4. 借款利率	(103)
5. 借款期限	(103)
6. 还款方式	(103)
7. 借款担保	(104)
8. 违约责任	(107)
9. 争议解决办法	(107)
(四)借款合同当事人的权利义务	(107)
1. 贷款方的权利和义务	(108)
2. 借款方的权利和义务	(109)
(五)应当正确解决借款合同争议	(110)
1. 冒名抵押的借款人应当承担还款责任	(111)
2. 汇票质押手续残缺应认定无效	(111)
3. 公司被吊销营业执照仍应归还贷款	(112)
4. 索贿逼签借款合同无效	(112)
5. 借款人死亡应当由其继承人还款	(113)
6. 逾期两年又展期应当承担还款义务	(113)
7. 借口违背担保人意志的担保合同依然有效	(113)
(六)借款合同书的格式	(114)

三、抵押担保合同书	(118)
(一)抵押担保合同书的特点和需要注意的问题	(119)
1. 抵押担保合同书的特点	(119)
2. 签订抵押担保合同书应当注意的问题	(122)
(二)抵押担保合同书的主要条款	(123)
(三)抵押担保合同当事人的权利义务	(124)
1. 抵押权人的权利义务	(124)
2. 抵押人的权利义务	(127)
(四)运用法律解决抵押担保合同纠纷	(129)
1. 这份抵押合同为何无效?	(129)
2. 债权人银行的要求为何不当?	(129)
3. 抵押权人银行的要求为何得到法院支持?	(130)
4. 抵押人王某的新增房屋为何被一并拍卖?	(131)
(五)抵押担保合同书的格式	(131)
四、建设工程合同书	(134)
(一)必须熟悉有关建设工程的法律和法规	(135)
(二)建设工程施工合同书的内容和要求	(136)
1. 施工合同应当采用书面形式	(136)
2. 施工合同书的内容应当完备具体	(137)
(三)发包人和承包人的权利义务	(140)
1. 共同规定	(140)
2. 发包人的权利和义务	(141)
3. 承包人的权利和义务	(142)
(四)几种常见建设工程合同纠纷的启示	(143)
1. 胁迫合同	(143)
2. 仲裁机构约定不明	(144)
3. 拖欠工程款	(144)
4. 拖延交付竣工资料	(146)

(五)建设工程施工合同书的格式·····	(146)
五、承揽合同书·····	(185)
(一)承揽合同的特点和类别·····	(186)
(二)承揽合同的法律依据和主要内容·····	(186)
1. 标的·····	(187)
2. 数量和质量·····	(187)
3. 报酬或价款·····	(187)
4. 承揽方式和履行期限·····	(187)
5. 违约责任·····	(188)
6. 争议解决方法·····	(188)
(三)承揽合同当事人的权利义务和责任·····	(188)
1. 定作人的基本权利和责任·····	(188)
2. 双方对完成定作物应履行的权利义务·····	(189)
3. 双方对提供材料应履行的权利义务·····	(189)
4. 双方对承揽工作要求应承担的义务和责任·····	(190)
5. 双方对协助工作应履行的权利义务·····	(190)
6. 双方对监督检验工作应履行的权利义务·····	(190)
7. 双方对工作成果应履行的权利义务·····	(190)
8. 双方对报酬或价款应履行的权利义务·····	(191)
9. 双方对保密要求应履行的权利义务·····	(191)
10. 共同承揽人的责任·····	(192)
(四)承揽合同纠纷的几点教训·····	(192)
1. 质量未达标·····	(192)
2. 商标侵权·····	(192)
3. 双方违约·····	(193)
4. 留置权的使用·····	(193)
5. 解除权的使用·····	(194)
6. 要正确理解和使用法律词语·····	(195)

(五)承揽合同书的格式·····	(195)
六、租赁合同书·····	(197)
(一)租赁合同的要求与基本条款·····	(198)
1. 租赁合同的一般要求·····	(198)
2. 租赁合同的基本内容必须完备·····	(199)
(二)租赁合同当事人的权利义务·····	(200)
1. 出租人的权利义务·····	(200)
2. 承租人的权利义务·····	(201)
(三)租赁合同履行中应注意的问题·····	(204)
1. 租赁纠纷不可实行财产“留置”·····	(204)
2. 出卖租赁房屋不可忽视承租人的优先权·····	(204)
3. 房屋抵押后不适用于“买卖不破租赁”原则·····	(205)
4. 承租人装修房屋不可向出租人索要费用·····	(206)
5. 无理拒付租金余款难获法院支持·····	(207)
6. 租赁物用途非法难免起讼争·····	(207)
7. 租赁权利义务转让协议不容违约·····	(208)
(四)租赁合同书的格式·····	(208)
七、保险合同书·····	(216)
(一)保险合同的类型和实践中的问题·····	(216)
(二)保险合同的基本原则和主要条款·····	(218)
1. 应当遵守的基本原则·····	(218)
2. 保险合同成立的条件和法律效力·····	(219)
3. 保险合同的主要条款·····	(220)
(三)保险合同当事人的权利义务·····	(223)
1. 当事人的一般权利和义务·····	(223)
2. 财产保险合同当事人的权利和义务(责任)·····	(226)
3. 人身保险合同当事人的权利和义务·····	(229)
(四)几种常见保险合同争议的启示·····	(233)

1. 格式条款显失公平的无效	(234)
2. 先出事故后投保违法	(234)
3. 团保的保险金应由受益人或继承人享有	(235)
4. 投保人和受益人死亡应按法定继承	(235)
5. 受益人的权利受法律保护	(235)
6. 投保人如实告知即有权获得赔偿	(236)
7. 保险代理人工作失误应由保险人承担责任	(236)
8. 符合“要求”与“承诺”条件应认定保险合同成立 ..	(237)
9. 保险人不可因投保人通知不及时全部免责	(237)
(五)保险合同书的格式	(238)
八、农村土地承包合同书	(247)
(一)农村土地承包合同的有关法律	(247)
(二)农村土地承包的基本规定与合同类型	(249)
1. 基本规定	(249)
2. 两种法定合同类型	(250)
(三)农村土地承包合同的原则和程序及主要条款	(250)
1. 承包的原则和程序	(251)
2. 土地承包合同的主要条款	(251)
(四)农村土地承包经营权流转合同的原则和内容	(252)
1. 土地承包经营权流转的原则	(253)
2. 土地承包经营权流转合同的主要内容	(254)
(五)农村土地承包合同当事人的权利义务和责任	(255)
1. 发包方的权利义务和责任	(255)
2. 承包方的权利义务和责任	(257)
(六)当事人应注意运用法律保护合法权益	(259)
1. 村委会无权干涉农户转包土地	(259)
2. 村委会擅自将承包地发包给第三人属于违法	(260)
3. 村委会不可越权发包土地	(260)

4. 村委会无权处理承包合同纠纷	(261)
5. 因情势变更合同内容可依法调整	(261)
(七)农村土地承包合同书的格式	(262)
九、保管合同书	(266)
(一)保管合同成立的条件及其内容	(266)
1. 保管合同成立的条件	(266)
2. 保管合同的内容	(267)
(二)保管人和寄存人的权利义务	(268)
1. 保管人的权利义务	(268)
2. 寄存人的权利义务	(269)
(三)当事人应当依法解决保管纠纷	(271)
1. 保管物受损应由保管方承担赔偿责任	(271)
2. 停车场收费应属保管合同性质	(272)
(四)保管合同书的格式	(273)
十、委托合同书	(274)
(一)委托合同的特点和类别	(275)
1. 委托合同的突出特点	(275)
2. 委托合同的类别	(276)
(二)委托合同的原则和注意事项	(277)
1. 委托合同的原则	(277)
2. 委托合同的注意事项	(278)
(三)委托合同书的主要条款	(279)
(四)委托合同当事人的权利义务	(280)
1. 共同权利和义务	(280)
2. 委托人的权利和义务	(281)
3. 受托人的权利和义务	(282)
4. 第三人的权利和义务	(283)
(五)委托合同纠纷涉及的法律问题	(284)

1. 受托人不得以无偿委托为由免除赔偿责任	(284)
2. 委托人不可要求委托诉讼代理人包赢官司	(285)
(六)委托合同书的一般格式	(286)
十一、居间合同书	(287)
(一)居间合同的特点	(288)
(二)居间合同的原则和主要内容	(289)
(三)居间合同当事人的权利义务	(289)
1. 委托人的权利义务(含责任)	(289)
2. 居间人的权利义务(含责任)	(290)
(四)如何正确解决居间合同纠纷	(290)
(五)居间合同书的格式	(292)
十二、合伙合同书	(298)
(一)合伙合同的特点和订立的条件	(298)
1. 合伙合同的特点	(298)
2. 合伙合同订立的条件	(299)
(二)合伙合同书的主要条款	(300)
(三)合伙人的权利义务	(300)
1. 一般权利	(301)
2. 一般义务(含责任)	(302)
3. 合伙人权利义务的特别规定	(303)
(四)合伙人应警惕的几种非法行为	(305)
(五)解决合伙合同争议的实例及其启示	(306)
1. 合伙人同时与他人合办同类企业违法	(307)
2. 无故强制合伙人退伙非法	(307)
3. 合伙企业重大事务须经全体合伙人同意	(307)
(六)合伙合同书的格式	(309)
十三、赠与合同书	(312)
(一)赠与合同的主要内容	(313)