

企业合同审查 及风险防范全书

合同范本 · 风险提示 · 注意事项 · 审查要点

主编：梅向荣 副主编：刘春晓 杨辛茹

精选标准合同范本

汇总合同审查要点

严格控制法律风险

避免企业合同纠纷

企业合同审查 及风险防范全书

合同范本 · 风险提示 · 注意事项 · 审查要点

主编：梅向荣 副主编：刘春晓 杨辛茹

图书在版编目 (CIP) 数据

企业合同审查及风险防范全书: 合同范本·风险提示·注意事项·审查要点 / 梅向荣主编. —北京: 中国法制出版社, 2015. 6

ISBN 978 - 7 - 5093 - 5927 - 3

I. ①企… II. ①梅… III. ①企业 - 经济合同 - 基本知识 - 中国 IV. ①D923. 64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 291533 号

策划编辑: 刘 峰 (52jm.cn@163.com)
责任编辑: 胡 艺

封面设计: 周黎明

企业合同审查及风险防范全书: 合同范本·风险提示·注意事项·审查要点

QIYE HETONG SHENCHA JI FENGXIAN FANGFAN QUANSHU; HETONG FANBEN ·
FENGXIAN TISHI · ZHUYI SHIXIANG · SHENCHA YAODIAN

主编/梅向荣

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/787×1092 毫米 16

印张/38.25 字数/586 千

版次/2015 年 6 月第 1 版

2015 年 6 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 5927 - 3

定价: 100.00 元

北京西单横二条 2 号

值班电话: 010 - 66026508

邮政编码 100031

传真: 010 - 66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话: 010 - 66034985

市场营销部电话: 010 - 66033393

邮购部电话: 010 - 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社编务印务管理部联系调换。电话: 010 - 66032926)

前 言

我也是从新手开始做起的。

汽车工程专业毕业，自学通过司法考试，趁着东风开始做律师。一开始我就发现，一旦以律师的身份去面对客户，就无所谓是否班科出生、是否年轻，客户只看你是否专业、是否能最大程度的帮他争取权益。而你拟定的合同则是客户窥视你是否专业的一个窗口。

作为年轻律师，我们必须关注每一个细节让这个窗口明净透亮，让窗内的风景在富含逻辑感的同时又美丽动人。这些细节就是合同的每一条每一款每一个用词，甚至一个标点符号，这些文字符号的背后是对整个全局的深刻理解、对法律法规的基本尊崇、对客户权益的不遗余力，字里行间处处都是拉锯。

范本合同的书写和填充是最基本的技能之一。本书中，盈科律师事务所几位青年律师充分提炼工作过程中积累的合同起草和审查的经验，将之表述成文。每一条款中应注意的细节、可商榷的地方皆有详细说明，这是青年律师智慧的成果，也将惠及更多年轻律师。

从律所管理的角度来讲，青年律师兴则律所兴。青年律师的成长，是律所文化传承和包容性的最好体现，也是一个律所可持续发展的保障。盈科深知青年律师当前是源泉动力，日后是中流砥柱，一直不断倾心引导这些涓涓细流，并不断注入丰富营养。本书整理的32份合同范本及审查要点，是周珣、满娜、张贤志、倪凌云、苗郡川、李红伟、寇英杰这九位非常年轻的律师的用心之作，他们在繁琐的工作中能保持求索之心，让人动容。我们也鼓励年轻人从细处钻研，并给他们发挥的舞台。只要创造机会，他们都能飞翔。

相信所有的热血青春，都将绽放光芒。

盈科律师事务所创始合伙人、主任

梅向荣

2015年4月

目 录

第一章 成立合同	1
一、有限责任公司章程范本及审查要点	1
二、公司注册代理协议范本及审查要点	29
三、普通合伙协议范本及审查要点	45
四、有限合伙协议范本及审查要点	65
五、发起人协议范本及审查要点	92
六、资产转让合同范本及审查要点	105
第二章 担保合同	122
一、保证合同范本及审查要点	122
二、质押合同（动产）范本及审查要点	136
三、不动产抵押合同范本及审查要点	160
第三章 借款合同	182
一、借款合同范本及审查要点	182
二、债权转让协议范本及审查要点	197
第四章 租赁合同	212
一、机床设备融资租赁合同范本及审查要点	212
二、售后回租融资租赁合同范本及审查要点	234
三、机械设备租赁合同范本及审查要点	257
四、写字楼租赁合同范本及审查要点	272
第五章 劳动合同	290
一、员工保密协议范本及审查要点	290

二、竞业限制协议范本及审查要点	304
三、劳动合同范本及审查要点	319
第六章 外包合同	336
一、业务外包合同及审查要点	336
二、人力资源外包合同范本及审查要点	352
第七章 承揽合同	370
一、承揽（加工）合同范本及审查要点	370
二、承揽（定作）合同范本及审查要点	393
三、承揽（维修）合同范本及审查要点	416
第八章 行纪合同	434
一、行纪合同范本及审查要点	434
第九章 服务合同	449
一、财税顾问服务合同范本及审查要点	449
第十章 居间合同	463
一、居间合同范本及审查要点	463
第十一章 委托合同	476
一、委托合同范本及审查要点	476
第十二章 保管合同	490
一、仓储保管合同范本及审查要点	490
第十三章 运输合同	516
一、道路货物运输合同范本及审查要点	516
第十四章 广告合同	540
一、企业整体广告服务合同范本及审查要点	540
二、广告发布合同范本及审查要点	567
三、广告设计合同范本及审查要点	587

第一章 成立合同

一、有限责任公司章程范本及审查要点

风险提示

1. 工商局往往会提供有限责任公司的章程的范本，但是该范本通常较为简单，对双方的权利与义务规定不够清晰。建议合伙人签署一份比较详细的公司章程，对股东的权利和义务，公司的治理结构以及运营中的问题进行规范。

2. 如果工商局进行设立登记时要求必须采用范本的话，那么可以在设立时向工商局提交公司章程范本进行备案。公司设立之后，再对公司章程进行变更。

3. 工商局备案的公司章程能够拘束公司与第三人之间的关系。如果新修订了公司章程而没有去备案的，修订的内容无法对抗第三人。

4. 如果已经在工商局备案了公司章程，新修订了公司章程而没有去备案的，仍然对公司的股东具有拘束力。股东之间的关系仍按照新修订的公司章程规范。

范本点评

第一章 总 则

【通用条款】第1条 公司宗旨

本公司所有股东为了_____设立本公司，并根据中华人民共和国相关法律制定本章程，以资遵守。

注 意

公司宗旨条款不是公司章程的必备条款，但是，在公司章程中最好能够明确规定公司宗旨条款。确立了公司宗旨，有助于确定公司的经营范围，并且可以为

未来公司解散事由的发生提供参考依据。

【必备条款】第2条 公司名称和组织形式

公司的中文名称为_____；公司的组织形式为有限责任公司，公司股东以其认缴出资额对公司承担有限责任，公司以其全部资产对公司的债务承担责任。

注意

公司名称是法定的公司章程必备条款。设立公司要首先进行名称的预先核准，以工商机关核定的名称为准。

【必备条款】第3条 公司住所地

公司的住所地为：_____。

注意

公司住所地应当是公司主要办事机构所在地，但是，实际生活中，往往会有住所地与实际经营地分离的情况出现。如果涉及因公司设立、确认股东资格、分配利润、解散等纠纷，仍应当由公司住所所在地法院进行管辖。

因公司设立、确认股东资格、分配利润、解散等纠纷提起的诉讼，由公司住所地人民法院专属管辖。

【必备条款】第4条 法定代表人

公司的法定代表人是_____，职务为_____。

注意

公司的法定代表人可以由公司的董事长、执行董事或者经理担任，除此之外的其他人不能担任此职务。审核时需要确定法定代表人的身份。

【必备条款】第5条 公司经营范围

公司的营业范围是：_____。

注意

公司的经营范围以工商部门登记核准的为准。公司的营业范围对公司的内部

经营管理具有影响。营业范围相当于确定了公司的经营方针，这是股东会的决定事项。可以在章程中规定：如果董事或者高管人员超越范围开展业务，造成损失的，股东可以向其进行追偿。

公司章程中还可以以公司营业范围为基础规定：在股东会决定变更公司经营范围的情况下，投反对票的股东可以请求公司回购其股票。这种规定有利于保护中小股东。

【必备条款】第6条 公司股东

本公司股东共有 _____ 人，分别是：

股东名称或姓名	住所地	身份证号码或营业执照注册号

本公司仅认可在股东名册登记上的股权持有者为本公司股东。

注意

1. 公司股东的情况是法律规定的必须要注明在公司章程中的，一般要注明姓名或名称、住所地和身份信息（身份证或营业执照）。公司发生了股东变更，应当首先体现在公司股东名册上，然后及时变更公司章程。

2. 在这一条款中，应当对于股东的定义进行明确。实际生活中，可能会出现隐名股东、挂名股东等若干情况。因此，在章程中对股东进行明确，规定公司仅认可股东名册上的人为股东，可以避免争议。

【必备条款】第7条 股东出资

公司注册资本为人民币 _____ 元。股东采取下述方式缴纳出资，缴纳出资后，股东有权获得公司签发的股东出资证明书：

所有股东在公司成立时一次缴足，缴纳情况为：

股东名称或姓名	缴纳情况		
	数额	方式	比例
合计	非货币出资		
	货币出资		

股东分批进行出资。首次出资额为 _____ 元，其余出资在 _____ 年内缴足。
具体的出资计划是：_____。

股东会可以授权董事会在不违反《公司法》强制性规定的前提下，在 _____ 范围内对出资时间和方式作出调整。具体：

股东名称或姓名	认缴情况			设立时实缴情况			后续出资情况		
	数额	方式	比例	数额	方式	比例	数额	方式	比例
合计	非货币出资			非货币出资			非货币出资		
	货币出资			货币出资			货币出资		

注意

1. 公司股东出资时，要避免股东的份额出现 50% 对 50% 的情况。如果有多个股东的，也要尽可能避免股东股权相加出现上述情况。否则，很容易形成公司僵局。

2. 公司的注册资本有如下强制性规定，在出资过程中应当遵守：

(1) 可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资；法律禁止的除外。

(2) 劳务、姓名与名称、商誉、特许经营权等不能用于出资。

3. 公司章程中，可以对非货币出资进行补充限制。

4. 公司股东出资可以选择一次性出资或分期出资。

【通用条款】第 8 条 瑕疵出资、抽逃出资股东的责任

瑕疵出资和抽逃出资的股东需要承担如下责任：

1. 补足出资：对于瑕疵出资、抽逃出资的股东，公司应书面通知其于 _____

个工作日内补足出资或返还出资。

2. 限制权利：期限届满未缴纳或返还出资的，仍需要在未出资的范围内对公司债务承担责任。未缴纳或未返还出资部分，丧失股东权利。

3. 赔偿金：未按照约定履行出资义务的股东和抽逃出资的股东应按未履行出资额或抽逃出资额的_____ 向公司支付赔偿。违约股东还需在应缴或应返还的范围内对公司因瑕疵出资、抽逃出资而遭受的损失承担责任。

4. 公司董事、高管因其未尽忠实义务、勤勉义务造成出资瑕疵、出资抽逃，应对公司承担责任。

注意

1. 股东的瑕疵出资主要包括如下的情形：

- (1) 延迟出资：未按照约定时间进行出资；
- (2) 不足额出资：实际缴付的出资比承诺的少；
- (3) 权利瑕疵：缴付的出资具有权利瑕疵，导致出资不实；
- (4) 未办理移转手续：未将出资交付给公司。

可以在章程中具体规定瑕疵出资的范围，便于对股东行为进行判断。

2. 对于股东瑕疵出资和抽逃出资的部分，应当在章程中明确对其股份权利进行限制。其仅能就其实际出资部分行使股东权利。限制的范围可以由股东自行约定。但是，有些法定权利是不能够被限制的，如：账簿查询权、股权回购权、股东代表诉讼权……

3. 对于由于公司董事和高管未尽义务而使得股东抽逃出资的，应当规定其对公司承担赔偿责任。

4. 情形严重的，可以追究刑事责任。《刑法》第一百五十九条规定，公司发起人、股东违反《公司法》的规定未交付货币、实物或者未转移财产权，虚假出资，或者在公司成立后又抽逃其出资，数额巨大、后果严重或者有其他严重情节的，处五年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处虚假出资金额或者抽逃出资金额百分之二以上百分之十以下罚金。

单位犯前款罪的，对单位判处罚金，并对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员，处五年以下有期徒刑或者拘役。

【通用条款】第9条 共有股权

共有人预先弃权：在公司设立和受让股权时，公司有权要求共同财产出资的

其他共有人以书面形式声明放弃股东资格请求权。

股权代理：如果一个股权不可分割地由数人共有，数名共有人应当向公司提交共同签署的代理委托书，由指定的代理人行使股东权利。对于应当向公司缴纳或续缴的出资，该数名共有人共同向公司承担连带责任。

注意

在出资的过程中，有可能会使用共有财产出资的情况。因此，最好能在章程中规定这种情况的处理方案，避免争议。

【通用条款】第 10 条 公司资本增加

公司增资应当由董事会拟定方案，由股东会代表三分之二以上表决权的股东同意后，股东会可以作出增资决议。股东会决议应规定增资数额及增资的分配方式。非股东出资的或在股东会上同意出资决议的，其出资适用章程中关于瑕疵出资的规定。在股东会上投反对票的股东，有权拒绝出资。

注意

公司章程可以单独约定表决公司增资所需的表决权。

为了能够更好地保护小股东的利益，可以规定投反对票的股东有拒绝出资的权利。

【通用条款】第 11 条 公司资本减少

公司减资应当首先编制资产负债表和财产清单，由董事会拟定方案，由股东会代表三分之二以上表决权的股东同意，股东会可以通过减少注册资本的决议。在作出决议后，公司应当自做出减资决议之日起十日内通知债权人，并于三十日内在广告上进行公告。

注意

公司减资时，要注意以下几点：

1. 在减资过程中，可能会出现不按照出资比例减资的情况。因此，可以在章程中规定出现这种情况的处理方法，如：除非全体股东均同意，否则，不能单纯减少某一股东的股份。

2. 办理减资时应当按照工商部门规定履行相关程序，并及时办理变更手续，否则，减资决定对外没有对抗力。

【通用条款】第 12 条 公司经营期限

本公司的营业期限为 _____ 年，自公司营业执照签发之日起计算。
如需要变更公司营业期限，则应代表 _____ 表决权的股东同意。
经营期限到期前三个月，应当召开股东大会，决定公司是否存续。

注意

公司的经营期限不是必备条款，股东可以根据需要决定是否规定经营期限。

如果公司章程规定了营业期限，到期前修改章程决定取消或改变营业期限的，那么，异议股东可以享有股权回购请求权。

第二章 股东权利义务

注意

股东的权利与义务是公司章程的核心。很多权利是法律规定，但是，在章程中最好能够进行明确和细化。尤其对于小股东来讲，这里的规定越详细越具体，未来能够维护自己权利的手段就越多。反之，如果这一部分仅仅是简单的列举，很多具体规定都通过股东会来确认的话，对大股东比较有利。

第一节 股东的权利

【通用条款】第 13 条 提案权

股东可以在定期股东会召开 _____ 日以前、临时股东会召开 _____ 日以前向召集人提出书面提案，召集人应将该提案送达各股东，并提交股东会决议。

如果召集人不予提交的，该股东有权直接在股东会上提出。股东也可以在股东会上提出临时提案，是否需要在股东会上审议表决由股东会按照普通决议程序形成决定。

【通用条款】第 14 条 表决权

股东按照股东名册上的记录，按照 _____（认缴出资 / 实缴的出资 / 一人一票）的方式行使表决权。

瑕疵出资、抽逃出资的股东，仅能按照实际履行出资部分所代表的股权比例

行使表决权。

享有表决权的股东可以书面委托其他股东（或）代行其表决权，该委托书需要在召开股东会之前交由股东会进行备案。

注意

1. 有限公司行使表决权的方式可以进行特别规定，不一定必须按照出资比例行使。
2. 对瑕疵出资、抽逃出资的股东，需要对其表决权进行明确限制。
3. 是否可以委托行使表决权，委托的对象和方式是什么，最好能够在章程中进行明确规定。

【通用条款】第 15 条 股利分配请求权

股东有权按照 _____（认缴出资 / 实缴的出资 / 平均分配）方式分配公司税后的利润和其他形式的利益。

股利分配请求权不能单独转让，但股东根据股东会决议而享有的请求公司支付特定股利的权利可以转让。

注意

1. 股利分配的方式可以由章程进行规定，不一定要按照出资比例进行分配。
2. 股利分配不一定是金钱形式，其他形式的财产或财产性利益也可以作为股利进行分配。

【通用条款】第 16 条 知情权

公司股东均有权利查阅复印公司章程、股东名册、股东会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告。股东查阅记录应当提前 ____ 日，以书面形式向公司提出申请。

如果上述材料涉及公司商业秘密的，股东查阅复印这些材料的同时要遵守公司规定，承担保密义务。

公司有合理证据认为股东查阅会计账簿有不正当目的，可能损害公司合法利益的，应当自股东提出书面请求之日起十五日内，以书面形式拒绝提供查阅并说明理由。

注意

知情权的规定对于保护中小股东的利益尤为重要。在章程中，最好能够明确知情权的具体范围和查阅流程，防止实际经营中出现因规定不明而导致的推诿拒绝情况。

【通用条款】第 17 条 股权转让、赠与与继承权

股东可以将自己持有的股权进行转让和赠与。

股东死亡或丧失主体资格时，其所持有的股权可以继承。

注意

合同章程可以对股权的继承作出特别规定。

【通用条款】第 18 条 优先购买权

股东向非股东转让股权的，在同等条件下，其他股东享有优先购买权。

两个以上股东同时主张优先购买权的，协商确定各自的购买比例，协商不成的，按照转让时的持股比例行使优先购买权。

主张优先权的股东应在请求答复期限届满之日起三十日内或股东会决议之日起十五日内与拟转让股东签订股权转让合同，该期限届满未签订合同的，拟转让股权的股东可以向非股东转让股权。

注意

该权利要与后面的公司股份转让的规定相对应，防止出现不一致的情况。

【通用条款】第 19 条 新股优先认购权

在公司新增资本时，公司股东有权按照 _____（认缴出资 / 实缴的出资）的出资比例优先认缴出资。

注意

该权利要与之前关于公司增资的规定相互对应，防止出现不一致的情况。

【通用条款】第 20 条 质询权

股东有权以书面形式向董事、监事、高级管理人员提出质询。

在股东会上或者在股东会召开前提出质询的，董事、监事、高级管理人员应

在股东会上给予答复。重大事项或者不方便立即答复的问题，经包含提出议案股东在内的____% 股东同意可以另行指定答复时间。

不召开股东会时提出的质询，董事、监事、高级管理人员应于____ 日内给予书面答复。重大事项或者不方便立即答复的问题，经包含提出议案股东在内的____% 股东同意可以另行指定答复时间。

注意

质询权的规定对于保护中小股东的利益尤为重要。尤其是中小股东基本不参与经营，因此需要多种途径对公司经营情况进行了解。

【通用条款】第 21 条 召集股东会请求权和自行召集权

代表十分之一以上表决权的股东有权请求公司召开临时股东会。董事会、监事会不召集和主持股东会的，上述股东可以自行召集和主持。

公司没有根据公司章程规定召开定期股东会，则股东有权请求董事会召开股东会，董事会不召集的，适用临时股东会召集和主持程序。

注意

股东应当在章程中约定好召开临时股东会的条件，并与章程中关于股东会的规定相互呼应。

【通用条款】第 22 条 确认决议无效权和请求撤销决议权

1. 当公司股东会或董事会的内容违反法律、行政法规时，公司股东有权向法院提起诉讼确认决议无效；

2. 当股东会、董事会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者公司章程，或者决议内容违反公司章程的，股东可以自决议作出之日起六十日内，请求撤销决议。

3. 如果股东会、董事会的决议侵害了股东的合法权益，股东有权同时提起停止该违法行为和侵害行为的主张，并有权要求公司承担民事赔偿责任。如股东胜诉，其所支付的诉讼费、律师费以及其他合理费用由公司承担。

注意

要注意股东提起诉讼后，利益是由公司享有的。因此，应当明确规定发生的相关费用由谁来承担。

【通用条款】第 23 条 异议股东股权回购请求权

在如下的情形下，对股东会决议投反对票的股东可以请求公司回购其股权：

（一）公司连续五年不向股东分配利润，而公司该五年连续盈利且符合公司法规定的分配利润条件；

（二）公司合并、分立、转让主要财产的；

（三）公司章程规定的营业期限届满或者章程规定的其他解散事由出现，股东会会议通过决议修改章程使公司存续的。

公司回购股权的价格采取_____方式确定。公司在回购股权后，可以向其他股东或第三人转让该股权；如果没有人受让的，则公司应及时办理减资。

注意

回购股票价格的估价方式应当在章程中明确规定，防止出现争议。

【通用条款】第 24 条 股东代表诉讼权

股东滥用股东权利或公司董事、监事、高管执行职务时违反法律和公司章程给公司造成损失的，股东可以依照《公司法》第一百五十一条以个人的名义代表公司向其进行索赔。

如股东胜诉，其所支付的诉讼费、律师费及其他必要费用由公司承担。

注意

应当明确规定发生的相关费用由谁来承担。

【通用条款】第 25 条 股东直接诉讼权

公司违反法律、行政法规，侵犯股东合法权益的，股东有权向人民法院提起诉讼，并有权要求公司承担聘请律师、会计师和其他诉讼中支出的合理费用。

注意

应当明确规定发生的相关费用由谁来承担。

【通用条款】第 26 条 申请公司解散权、申请公司清算权

公司存在下列情形之一的，可以确认为《公司法》第一百八十二条规定的公司经营发生严重困难，持有公司全部股东表决权百分之十以上表决权的股东，有