



一书在手, 随查随用
SHANGWU HETONG
DAQUANJI

商务合同

大全集

陈默◎主编

企业、公民在商务活动中签订
合同时必备的专业指南书



中国纺织出版社



随书
附赠光盘

一书在手, 随查随用

SHANGWU HETONG
DAQUANJI

商务合同 大全集



陈默◎主编



商务合同
写作范本

中国纺织出版社

内 容 提 要

本书根据我国最新颁布的《中华人民共和国合同法》和国家工商行政管理总局及其他有关部门制定、发布的合同示范文本编写。本书从合同的相关知识点入手,具体介绍了买卖合同、供用电水气热力合同、联营合同、转让加盟合并合同、赠与合同、借贷借款合同、担保合同、租赁合同、融资租赁合同、承揽合同、劳动合同、服务合同、合伙合同、建设工程合同、运输合同、技术合同、出版合同、保管仓储合同、委托合同、行纪合同、居间合同的内容、格式和签订合同时应注意的问题。同时,本书还附上了《中华人民共和国合同法》以供参考。本书为读者进行商务活动签订合同时提供了详实的专业指导。

图书在版编目(CIP)数据

商务合同大全集 / 陈默主编. — 北京: 中国纺织出版社, 2015.1

ISBN 978-7-5180-1171-1

I. ①商… II. ①陈… III. ①商务—经济合同—基本知识—中国 IV. ①D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 247060 号

编委会成员: 李 津 谢伟峰 宋军营 陶红旗 彭志宇 邓吴鹏
余新民 周晓兵 唐艳杰 刘 智 雷红英 舒 伟
谢艳玲 王 可 张小娟 李应菊 龚万军

策划编辑: 曹炳镛

责任印制: 储志伟

中国纺织出版社出版发行

地址: 北京市朝阳区百子湾东里 A407 号楼 邮政编码: 100124

销售电话: 010-67004422 传真: 010-87155801

<http://www.c-textilep.com>

E-mail: faxing@c-textilep.com

中国纺织出版社天猫旗舰店

官方微博 <http://weibo.com/2119887771>

三河市宏盛印务有限公司印刷 各地新华书店经销

2015 年 1 月第 1 版第 1 次印刷

开本: 710×1000 1/16 印张: 33.5

字数: 589 千字 定价: 58.00 元

凡购本书, 如有缺页、倒页、脱页, 由本社图书营销中心调换



前言

Preface

随着社会经济的发展，企业、公民以及公民和企业之间的经济往来越来越频繁，合同的订立和使用也成为经常发生的法律行为。规范、严谨、科学的合同文本不仅能保证社会经济活动的正常健康运行，还能堵塞经济活动中的漏洞，严防经济活动中的陷阱，打击经济活动中的犯罪，维护经济活动中各方当事人的合法权益。

为了使广大企业及公民对商务合同的订立、当事人的权利义务关系、合同的履行等有关问题有比较清晰的认识和了解，我们根据我国最新颁布的《中华人民共和国合同法》和国家工商行政管理总局及其他有关部门制定、发布的合同示范文本编写了《商务合同大全集》一书。

本书以全面、规范、实用为原则。在内容和体例的安排上，首先引入了各类合同的常见知识点，然后具体介绍了各类合同的格式，最后提出和分析了签订各类合同时应注意的事项。本书涉及面广、内容丰富，将商务活动中常用的合同种类都纳入其中，并按合同类别分章，内容涵盖了买卖合同，供用电、水、气、热力合同，联营合同，赠予合同，担保合同，租赁合同，合伙合同，建设工程合同，保管、仓储合同等各种商务活动中的常用合同。书中大量的合同范本可供广大读者借鉴和参考，有的稍微修改即可使用，有的甚至可以直接套用。本书最后附有《中华人民共和国合同法》，以供广大读者查阅和参考。

本书是企业、公民制作常用商务合同的必备专业指南。但有一点需要说明的



是，社会经济生活纷繁复杂、变动不居，本书收录的合同范本虽然数量多且很权威，但也可能与读者面临的情况不是完全吻合，因此，在实际操作时，读者可根据需要和实际情况增删、调整相应的合同条款，以便更好地维护自己的合法权益。

（此处为大量模糊文字，疑似为合同正文内容，因图像质量原因无法准确识别，故在此处标注为模糊文本块）

目 录

CONTENT

第一章 合同概述	1
一、合同的概念	1
二、合同的产生和发展	3
三、签订合同的基本原则	4
四、合同的责任担保及违约责任	5
五、合同的变更、解除和消灭	9
第二章 买卖合同	13
一、买卖合同常见知识点	13
二、最新常用买卖合同范本	16
三、签订买卖合同应注意的问题	54
第三章 供用电、水、气、热力合同	58
一、供用电、水、气、热力合同常见知识点	58
二、最新供用电、水、气、热力合同范本	61
三、签订供用电、水、气、热力合同应注意的问题	81
第四章 联营合同	84
一、联营合同常见知识点	84
二、最新常用联营合同范本	85
三、签订联营合同应注意的问题	91

第五章 转让、加盟、合并合同	94
一、转让、加盟、合并合同常见知识点	94
二、最新常用转让、加盟、合并合同范本	95
三、签订转让、加盟、合并合同应注意的问题	129
第六章 赠予合同	134
一、赠予合同常见知识点	134
二、最新常用赠予合同范本	136
三、签订赠予合同应注意的问题	143
第七章 借贷款合同	146
一、借贷款合同常见知识点	146
二、最新常用借贷款合同范本	148
三、签订借贷款合同应注意的问题	163
第八章 担保合同	167
一、担保合同常见知识点	167
二、最新常用担保合同范本	171
三、签订担保合同应注意的问题	189
第九章 租赁合同	191
一、租赁合同常见知识点	191
二、最新常用租赁合同范本	193
三、签订租赁合同应注意的问题	211
第十章 融资租赁合同	213
一、融资租赁合同常见知识点	213
二、最新常用融资租赁合同范本	215
三、签订融资租赁合同应注意的问题	222



第十一章 承揽合同	225
一、承揽合同常见知识点	225
二、最新常用承揽合同范本	226
三、签订承揽合同应注意的问题	243
第十二章 劳动合同	245
一、劳动合同常见知识点	245
二、最新常用劳动合同范本	248
三、签订劳动合同应注意的问题	270
第十三章 服务合同	273
一、服务合同常见知识点	273
二、最新常用服务合同范本	274
三、签订服务合同应注意的问题	292
第十四章 合伙合同	295
一、合伙合同常见知识点	295
二、最新常用合伙合同范本	296
三、签订合伙合同应注意的问题	310
第十五章 建设工程合同	312
一、建设工程合同常见知识点	312
二、最新常用建设工程合同范本	314
三、签订建设工程合同应注意的问题	362
第十六章 运输合同	366
一、运输合同常见知识点	366
二、最新常用运输合同范本	368
三、签订运输合同应注意的问题	377

第十七章 技术合同	379
一、技术合同常见知识点	379
二、最新常用技术合同范本	381
三、签订技术合同应注意的问题	401
第十八章 出版合同	404
一、出版合同常见知识点	404
二、最新常用出版合同范本	406
三、签订出版合同应注意的问题	417
第十九章 保管、仓储合同	419
一、保管、仓储合同常见知识点	419
二、最新常用保管、仓储合同范文	421
三、签订保管、仓储合同应注意的问题	432
第二十章 委托合同	434
一、委托合同常见知识点	434
二、最新常用委托合同范本	436
三、签订委托合同应注意的问题	458
第二十一章 行纪合同	460
一、行纪合同常见知识问答	460
二、最新常用行纪合同范本	461
三、签订行纪合同应注意的问题	470
第二十二章 居间合同	474
一、居间合同常见知识点	474
二、最新常用居间合同范本	475
三、签订居间合同应注意的问题	487
附录 中华人民共和国合同法	492



第一章 合同概述



一、合同的概念

(一) 合同的概念

合同又被称为合同书，是一种契约。《中华人民共和国民法通则》第八十五条规定：“合同是当事人之间设立、变更、终止民事关系的协议。依法成立的合同，受法律保护。”

合同是现代民法中最重要的法律概念之一，它有广义和狭义之分。广义合同指所有法律部门中确定权利、义务关系的协议。如民法中的民事合同、行政法中的行政合同、劳动法中的劳动合同、国际法中的国际合同等。狭义的合同是仅仅将合同看成民事合同。《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）采用了狭义的“合同”概念。在合同关系中，享有权利的当事人一方被称为债权人，负有义务的当事人一方被称为债务人。

(二) 合同的特点

我国《合同法》第一条明确规定：“合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。”有的学者也将它表述为：“合同是当事人之间产生、变更、终止民事权利义务关系的意思表示一致的法律行为。”《合同法》的这一规定，不仅以立法的形式说明了合同的含义，而且明示了《合同法》的适用范围和对象。由此可见，合同具有以下法律特征：

1. 合同是一种民事法律行为

民事法律行为，是指民事主体实施的能够引起民事权利和民事义务的产生、

变更和终止的合法行为。法律行为是人们表示自己真实意思的、有法律后果的行为，由此产生的权利义务关系是法律关系，合同作为民事法律行为，在本质上属于合法行为。也就是说，合同当事人所作出的意思表示要符合法律要求，合同才能具有法律约束力。合法的合同当事人的权利受法律保护，当事人的义务受法律监督，不履行或不完全履行合同的当事人要承担法律责任。

2. 合同是双方（或多方）当事人的法律行为

合同是两个或两个以上当事人协商达成一致的产物，是当事人之间“合意”的结果。因此，它包含以下两个含义：

（1）合同关系必须是双方（或多方）当事人的法律行为，而不能是单方面的法律行为，各方当事人必须互相作出意思表示。

（2）各方意思表示是一致的，也就是说当事人达成一致的协议。

这种双方或多方当事人意思表示一致的法律行为和国家机关的单纯靠行政命令而产生的权利义务关系不同。行政命令主要是国家意志的表示，而不必是双方当事人的一致意思。

3. 合同当事人的法律地位是平等的

合同是当事人各方在平等、自愿的基础上产生的民事法律行为。在合同关系中，当事人无论是法人还是自然人，无论其地位高低，或者是上下级关系的机关，其法律地位都是平等的，任何一方不得把自己的意愿强加于他方，否则，合同无效。合同的这一法律特征反映了合同主体在法律上平等的原则，从而使合同内容尽可能地体现双方当事人的意志和经济利益。因此，合同签订后，当事人在合同面前一律平等，任何人都要按合同办事，不能违反合同。

4. 合同是合法行为

当事人的合同行为必须遵照国家法律、法规和政策规定，合同内容必须合法，只有这样，合同才能受到国家法律的承认和保护；否则，合同行为将按无效合同认定和处理；如果合同行为是违法的，不仅不能达到预期的合同效益，过错者还要承担法律后果，情节严重的还要追究法律责任。比如高利贷合同、毒品买卖合同，我国法律是明确禁止的，国家不但不予以保护，还要依法取缔和禁止。



二、合同的产生和发展

合同是社会发展到一定阶段的产物。人们在从事社会活动时，常常要履行一定的手续，举办一定的仪式。逐渐地，这种手续和仪式成为一种习惯和规则。正如马克思所说：“社会上先有了交易，后来才由交易发展为法制——这种通过交换和在交换中产生的实际关系，后来形成了契约这种法律形式。”在我国文字还没有出现时，就有了所谓“结绳执契”的传说，视事情的大小多寡，用绳子的大小和绳子结的多寡来作为各自的契约凭证。历史上最早记载使用契约的文字是《战国策》中的“冯谖客孟尝君”。冯谖为孟尝君到薛地收债，“载券契而行”，至则令债户“悉来合券，券遍合”，然后就假传孟尝君之命烧掉券契，因而“民呼万岁”，孟尝君获得了薛地人民的热情拥戴。这就是“焚券市义”的故事。这里的“券”、“券契”就是借贷契约。“合券”即检验契约的真伪，因为双方的契约上各有半个“券”字，如果合在一起拼成了一个完整的“券”字，这说明此契约是真的，否则便是假的。契约被称为合同的由来，由此可见。

从上例可知，我国古代的合同在战国时期已渐趋成熟。唐宋以后，随着手工业和商业的发展，合同的内容变得更加完备，形式更规范，名称也日趋统一。协议、契约、合同等成了通称。

根据我国《合同法》的规定，合同按照不同标准可划分为不同的类别：

- (1) 按照承诺形式，分为口头合同、书面合同（含合同书、信件和数据电文）。
- (2) 按照合同主体（当事人）的所在地，分为国内合同和涉外合同。
- (3) 按照合同的法律依据或适用情况，分为一般合同和特殊合同。
- (4) 按照合同有无法定名称，分为“有名合同”和“无名合同”。
- (5) 按照合同性质，分为买卖合同、借款合同、租赁合同等。

总体而言，按照我国《合同法》规定，合同可以分为以下 15 类：买卖合同；供用电、水、气、热力合同；赠予合同；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。



三、签订合同的基本原则

当事人之间设立、变更、终止民事权利、义务关系，需要通过合同的形式来保证实现。当事人之间订立的合同虽然属于一种“私约”，但也必须以道德和公平为基础，尤其必须符合法律规范。这既是“依法治国”的需要，也是市场经济规律发展的需要。依据我国《合同法》的规定，合同当事人双方必须遵守以下基本原则。

1. 法律地位平等原则

合同当事人之间的权利义务关系是建立在平等基础上的，即双方的法律地位是相互平等的，无尊卑贵贱之分，既没有“乞求”的一方，也没有“恩赐”的一方。特别是处于优势地位的一方，对不同主体的另一方应当一视同仁。

2. 自愿原则

当事人订立合同时，享有自主或“意思自治”的权利，任何一方不得以恐吓、逼迫等手段，或者乘人之危，将自己的意志强加给另一方，订立所谓的“霸王合同”。自愿即“自由”，包括选择合同对象的自由，采取合同形式的自由，主张权利、义务的自由，确定合同生效条件的自由，选择解决争议途径的自由，等等。

3. 公平原则

当事人在合同中确定相互之间的权利、义务，不但应当是自愿的，而且应当是对等和均衡的，一方不得侵害另一方的利益，从而订立显失公平的“不平等条约”。比如在建筑业、采矿业中，有些经营单位为了免除其人身伤亡事故责任，强迫员工与其签订“生死合同”，这种合同违反了公平原则，一律视为无效合同。

4. 诚实信用原则

诚信既是合同的生命，也是市场经济有序发展的“内动力”。合同当事人必须抱着诚恳的态度，表示真实、合理的意愿，并且应当把诚实信用原则贯穿于合同订立、履行、结束的全过程，而不能有欺诈对方的动机和随意违约的行为。在现实生活中，违反诚信原则的“合同欺诈”现象屡有发生，甚至已成为直接干扰社会主义市场经济秩序的一种“公害”。这种现象势必引起公愤，进行“合同欺诈”者必将或者已经受到了法律的严惩。对于对假冒伪劣产品与“合同欺诈”行为深



恶痛绝的广大公民及市场经营者来说，就应当严格遵守诚实信用原则，做到“言必信，行必果”。

5. 守法原则

守法原则也称合法原则，指合同当事人应当遵守《合同法》以及其他相关法律、行政法律等的规定，不得损害国家及社会的公共利益。凡是法律、法规明文禁止的行为，都属于强制性规定，必须以合同方式相约遵守，绝不允许以合同方式相约违反。



四、合同的责任担保及违约责任

（一）责任担保

合同能否得到切实可靠的履行是合同当事人最关心的事情，因此合同的担保是提高债务人信用能力的重要保障，在整个合同中占有极其重要的地位。担保在我们的日常生活中是极为常见的，比如人们在租赁房屋或者其他物品时所缴纳的押金，其实就是合同担保的一种形式，押金有利于促使债务人及时履行义务，以免债权人因为债务人对债务履行不力而遭受损失。

通常情况下，担保形式包括人的担保和物的担保两种。

（1）人的担保。人的担保是指以第三人（保证人）的“全部”财产所作的担保。人的担保又称保证，它实质上是对一般担保在某种程度上的扩大。在担保场合中，当债务人不履行债务时，担保人可以用自己的财产来清偿，债权人对担保人享有的请求仍是一种债权。此外，债权是一种互为平等的权利，多个人可以对同一个人同时享有债权，在债务人无法清偿任何一笔债务时，那么每一个债权人都不能获得完整的补偿。所以，在担保场合中，债权人对担保人的财产并没有控制权。

（2）物的担保。物的担保是指债务人以自己或者第三人的特定财产所作的担保。在债务人无偿还能力或者不履行债务的情况下，债权人可以在特定财产中优先得到清偿。原先人们将动产或不动产作为提供担保的财产最初限定物，但随着经济的发展，限定物已经扩大到了著作权、出版权、商标权等诸多权利，但担保物权的特性并没有发生改变。债权人通过占有担保物或权利凭证对担保财产享有

物权，同时债权人也可以通过物权登记公示来控制担保财产。在物的担保中，物权具有优先性，如果债务人不履行债务，债权人可以在特定财产中优先获得清偿。

物的担保形式一般包括抵押、质押、留置等，同时物的担保要比人的担保在效力上更强。也就是说，物的担保对债权有更牢靠的保护，债权人的利益可以得到更为有利的保障。

①质押。质押是指债务人或第三人将其财产移交给债权人占有，以此作为担保，一旦债务人不履行债务，债权人就可以将该财产变卖或折价处理后优先受偿。质押的前提是必须移转占有作为担保物的财产，不需要登记公示。对于债权人而言，只有债权人直接占有了担保财产，对其能直接控制，担保权利才能得到有效而可靠的保障。

在我国，可供质押的财产分为动产和权利。所谓权利质押，是指以所有权之外的财产权为标的物而设定的质押。权利质押主要以债权、股东权和知识产权中的财产权利作为标的物。它是当事人行为自由的尺度，而其本身并不能直接被消费。质押合同须以书面形式订立，自质物移交给质权人占有之时生效。在出质人交付质物之前，质权人无权要求出质人交付。为了避免出质人在情急之下以低价将质物移交给质权人，质押合同中必须明确规定债务人不得在不履行债务时将质物的所有权移交给质权人。质权人有保管质物的义务，如果质物因保管不善而毁损或遗失的话，质权人必须承担赔偿责任。同时，质权人还可以委托第三人保管质物，或者要求提前清偿债务并返还质物。例如，以转让股票出质的，出质人与质权人双方应订立书面合同，并由证券处办理登记手续，质押合同自登记之日起生效。未经质权人同意，出质人不得将股票转让，出质人转让股票的价款应向质权人提前清偿所担保的债权或者向第三人提存。

②抵押。抵押，是指提供私人资产（不论是否为不动产）作为债务担保的动作，多发生于购买房地产时银行借出的抵押贷款或在典当时折现非不动产的物品。如果债务人不履行债务，债权人有权将该财产拍卖、折价或变卖。

通常抵押物可分为动产抵押、不动产抵押和权利抵押三种。动产抵押是以动产为抵押物的一种抵押，其中可包括机器、船舶、汽车、飞机等，但所有权或使用权不明确的财产以及被依法查封、扣押的财产不得用于抵押。不动产抵押是指以不动产作为抵押物的抵押，其中包括房屋、厂房等，但土地所有权和以公益为目的的事业单位不得设定抵押。权利抵押是以某种权利作为抵押物，在我国，抵押权利主要指国有土地的使用权，通常集体土地使用权也不得抵押，但在特殊情况下，可以抵押乡镇企业厂房及建筑物所占用范围内的集体土地使用权。

抵押权的设立方式有两种：一种是当事人约定设立，另一种为法律直接设定。



抵押合同是由抵押人与抵押权人以书面形式签订的，其内容主要包括：抵押物的名称、数量、质量、状况、所在地、所有权人或使用权人；被担保的主债权种类和数量；抵押担保的范围；债务人履行债务的期限。

《担保法》第三十六条规定了抵押权设立的三种情况：

a. 以出让方式取得的国有土地使用权抵押的，抵押时应当将该国有土地上的房屋同时抵押。

b. 以依法取得的国有土地上的房屋抵押的，该房屋占用范围内的国有土地使用权需同时抵押。

c. 乡（镇）、村企业的土地使用权不得单独抵押，以乡（镇）、村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的土地使用权也要同时抵押。

抵押权设定之后，抵押人享有的权利主要有：

a. 抵押权的转让。

b. 优先受偿权。优先受偿权是担保权的一个重要特点，抵押权人的优先受偿权是对抵押权人的基本效力，同时也是抵押人最主要的权利，又是对抵押权的实现。优先受偿有两种行使方式：一种是将抵押的财产折价，转移抵押物的所有权给抵押权人；另一种是变卖或拍卖抵押财产，在所获的价款上优先受偿。

c. 抵押权的保证金。

③留置。留置是指债权人按照合同约定占有了债务人的动产，债务人不按照合同约定的期限履行债务的，债权人有权依照法律规定留置该财产，以留置财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿的权利。

留置这种担保形式不是由合同约定产生的，而是由法律直接规定的，留置权人占有留置物不是基于担保的目的，而是出于履行合同的义务。留置权必须以在债务履行期届满时债权人占有债务人财产为首要条件，如果合同规定债权人先交还债务人财产，然后再履行债务的，债权人不得行使留置权，留置权所担保的合同必须与留置物有直接关系。

留置权的行使过程分为：

a. 在债务人到期不履行债务时，可将债务人的财产扣留，并给债务人一定的宽限期，不得立即变卖该财产。

b. 在宽限期届满时，债务人仍不履行债务的，可将留置物折价、拍卖或者变卖，所得价款可以优先偿还。

债务人的财产被留置后，如果有抵押、保证、质押等其他担保存在的，可以解除留置。留置财产灭失以后，留置权也会随之不复存在；如果财产灭失是由留置人过失造成的，必须赔偿债务人；如债务人在留置期限内清还了债务，合同即

被解除、撤销，留置消灭。

（二）违约责任

合同一旦生效，任何一方不得随意违反，否则就会受到法律的制裁。但我们所说的制裁是民事上的制裁，违约方须向对方补偿一定的金钱，承担一定的不利后果。如果一方当事人表明不以自己的行为履行合同义务的，对方可以在合同期届满之前要求其承担违约责任。

1. 违约行为

违约行为分为不履行和不适当履行两种，也就是不履行合同义务或履行合同义务不符合约定条件。不履行通常是指当履行期限届满，债务人拒绝履行合同义务的行为。不适当履行则是指包括延迟履行、部分履行、履行地点不当、履行方法不当等其他违反合同义务的行为。如当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方有权要求其履行，但有下列情况者除外：债务标的履行费用过高或不能强制履行的；债务在法律上不能履行的；债权人在合同期限内没能要求履行的。

2. 责任的类型

违约责任一般为定金、违约金、赔偿金、合同解除、实际履行、损害赔偿等。

（1）定金。定金既不同于人的担保，又不同于物的担保，它是一种特殊的担保形式，其性质属于金钱担保。付定金一方不履行约定债务时，无权要求返还定金；收受定金一方不履行约定债务时，应双倍返还定金。当事人约定对方向他付定金作为担保的，债务人履行债务之后，应收回定金或抵作价款。

（2）违约金。违约金是指违约方向对方支付事先确定的一笔数额的金钱。根据违约情况，当事人可以约定违约方支付一定数额的违约金，或者约定因违约产生的损失进行赔偿的计算方法。违约金是由双方当事人在合同中明确约定的；法定违约金是由法律规定的，无须当事人在合同中明确。当约定的违约金低于造成的损失时，当事人可以向法院提出予以增加的请求；若约定的违约金过分高于造成的损失，当事人也可以向法院提出予以减少的请求。

（3）赔偿金。当事人一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定的要求时，在履行义务后，如果还有其他损失的，违约方应予以赔偿，赔偿金额应相当于违约所造成的损失。《中华人民共和国消费者权益保护法》规定，经营者对消费者提供的商品或服务有欺诈行为的应双倍赔偿。

（4）实际履行。实际履行是当一方当事人不履行债务时，对方可以请求法院