

签订 合同

QIANDING
HETONG
XIANYONGXIANCHA

艾明 / 主编

现用现查

帮助你轻松而又安全签好每一份合同

签订一份规范、合法、有效的合同

在现实生活中常常难以做到

在一份看似完善的合同中

往往隐藏着难以觉察的风险、纰漏

本书各式各样的合同文本一应俱全

更有专家独特的风险防范指导

帮助你轻松而又安全签好每一份合同

内蒙古人民出版社

签订合同

QIANDING
HETONG
XIANYONGXIANCHA

艾明 / 主编

现用现查

图书在版编目 (CIP) 数据

商务办公实用宝典/艾明编. —呼和浩特: 内蒙古人民出版社,
2001.5

ISBN 7-204-04628-5

I. 商… II. 艾… III. 工商企业 - 商务工作 - 基本知识
IV. F715

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 19953 号

(商务办公实用宝典)

签订合同现用现查

艾明 主编

*

内蒙古人民出版社出版发行

(呼和浩特市新城西街 20 号)

北京师范大学印刷厂印刷

开本: 850×1168 1/32 印张: 90 字数: 1100 千字

2001 年 5 月第 1 版 2001 年 5 月第 1 次印刷

印数: 1—5000 册

ISBN 7-204-04628-5/C·51 定价: 28.00 元 (全套定价: 112.00 元)

前 言

过去我们都认为签合同是企业间的事，但现在凡事不签合同好象就不够稳妥。

但是如果签订的合同是一份破绽百出、明显有失公平的合同，签了也是白签。换言之，如果合同订立得不完善、不准确，就很容易引起合同纠纷，使当事人的预期利益无法实现，甚至还给骗子以可乘之机。因此，只有签好合同，才能真正保护我们的合法权益。

过去，很多人认为签合同是一件很麻烦、一般人无法做的事，只有求助于法律专家。但绝大多数时候，合同还得靠当事人自己签订。那么，对于不是法律专家的大多数人来说，如何才能签订一份安全可靠、毫无破绽的合同呢？

本书就是答案。本书之所以叫“现用现查”，就是为了方便绝大多数人即使没有法律专家的帮助也能顺利签好合同、完成交易，并保护自己的权益不受侵犯。本书囊括了所有种常见的合同，包括：普通买卖合同、商品房买卖合同、劳动合同、借贷款合同、合伙合同、联营合同、租赁合同、融资租赁合同、担保合同、委托合同、保险合同、建设工程合同、运输合同、仓储合同、保管合同、行纪合同、居间合同、技术合同、表演合同、承

揽合同、涉外商事合同等等。其中对于每一种合同，我们不但详细讲解该种合同的签订程序、合同主要内容的确定、相应的示范文本和参考文本，还结合案例详述了该合同常见的风险、漏洞和陷阱以及风险防范的方法，事无巨细，无一遗漏。

本书最大的特点就是它的实用性，任何人签订任何合同，都可以拿来就用。这也是我们编撰这本书时力求达到的要求。

目 录

第一章 普通买卖合同 / 1

一、普通买卖合同的基本内容 / 1

1. 产品名称、商标品牌、品种、规格型号
2. 产品的技术标准（包括质量要求）
3. 产品的数量和计量单位、计量方法
4. 产品的包装标准和包物的供应与回收
5. 产品的交货方式、运输方式
6. 产品的交（提）货期限
7. 产品的价格与货款的结算
8. 验收方法
9. 对产品提出异议的时间和办法
10. 违约责任、不可抗力及其他条款

二、工矿产品买卖合同的文本格式 / 6

三、工矿产品订货合同的文本格式 / 11

四、农副产品买卖合同的文本格式 / 12

五、农副产品订购合同的文本格式 / 17

六、农作物种子购销合同的文本格式 / 19

七、生猪、鲜蛋、菜牛、菜羊、家禽购销合同的文本格式 / 21

八、粮食订购合同的文本格式 / 25

- 九、棉花定购合同的文本格式 / 27
- 十、建材订货合同的文本格式 / 29
- 十一、普通买卖合同的漏洞、风险和陷阱 / 32
- 十二、普通买卖合同的风险防范 / 37

第二章 商品房买卖合同 / 43

- 一、商品房买卖合同的主要内容 / 43
 - 1. 合同主体
 - 2. 合同标的
 - 3. 违约责任
 - 4. 产权登记
 - 5. 税费负担
 - 6. 其他事项
 - 7. 纠纷的处理
 - 8. 有关附件
- 二、商品房购销合同的文本格式 / 46
- 三、房产买卖合同的文本格式 / 58
- 四、房屋拆迁安置补偿合同的文本格式 / 59
- 五、房地产代理销售合同的文本格式 / 63
- 六、物业管理合同的文本格式 / 67
- 七、商品房预售合同的文本格式 / 77
- 八、商品房买卖合同的漏洞、风险和陷阱 / 80
- 九、商品房买卖合同的风险防范 / 87

第三章 劳动合同 / 93

- 一、劳动合同的文本格式 / 93
- 二、劳动合同的漏洞、风险和陷阱 / 100
- 三、劳动合同的风险防范 / 105

第四章 借贷款合同 / 114

- 一、借贷款合同的主要内容 / 114
 - 1. 借款种类
 - 2. 借款币种
 - 3. 借款用途
 - 4. 借款数额
 - 5. 借款利率
 - 6. 借款期限
 - 7. 还款的资金来源和还款方式
 - 8. 保证条款
 - 9. 当事人双方的权利与义务
 - 10. 违约责任
- 二、普通借款合同的文本格式 / 118
- 三、人民币资金贷款合同的文本格式 / 121
- 四、委托资金借贷合同的文本格式 / 125
- 五、延期还款协议书的文本格式 / 128
- 六、抵押贷款合同的文本格式 / 130
- 七、借、贷款合同的漏洞、风险和陷阱 / 134
- 八、借、贷款合同的风险防范 / 140

第五章 合伙合同 / 150

- 一、合伙合同的文本格式 / 150
- 二、合伙合同的漏洞、风险和陷阱 / 153
- 三、合伙合同的风险防范 / 157

第六章 联营合同 / 161

- 一、普通联营合同的文本格式 / 161

- 二、合伙型联营合同的文本格式 / 165
- 三、联营合同的漏洞、风险和陷阱 / 166
- 四、联营合同的风险防范 / 174

第七章 租赁合同 / 178

- 一、租赁合同的主要内容 / 178
 - 1. 租赁物的名称
 - 2. 租赁物的数量、质量
 - 3. 租赁物的用途
 - 4. 租赁期限
 - 5. 租金
 - 6. 押金
 - 7. 租赁物的维修
 - 8. 出租方与承租方的变更
 - 9. 违约责任
- 二、房屋租赁合同的文本格式 / 182
- 三、汽车租赁合同的文本格式 / 187
- 四、租赁合同的漏洞、风险和陷阱 / 188
- 五、租赁合同的风险防范 / 192

第八章 融资租赁合同 / 196

- 一、融资租赁合同的主要内容 / 196
 - 1. 合同前置部分
 - 2. 名词解释与定义条款
 - 3. 租赁物件名称
 - 4. 租赁物的数量、规格和技术性能
 - 5. 租赁物的交付和验收
 - 6. 租赁期限

7. 租金条款
8. 租赁物的所有权和使用权条款
9. 租赁物件瑕疵处理条款
10. 保险条款
11. 租赁期间届满租赁物的归属

二、融资租赁合同的文本格式 / 202

三、融资租赁合同的漏洞、风险和陷阱 / 209

四、融资租赁合同的风险防范 / 212

第九章 担保合同 / 215

一、担保合同的主要内容 / 215

1. 被保证的主债权种类和数额

2. 债务人履行债务的期限

3. 保证的方式

4. 保证担保的范围

5. 保证的期间

6. 双方认为需要约定的其他事项

二、保证合同的文本格式 / 216

三、抵押合同的文本格式 / 219

四、质押合同的文本格式 / 226

五、定金担保合同的文本格式 / 231

六、担保合同的漏洞、风险和陷阱 / 232

七、担保合同的风险防范 / 239

第十章 委托合同 / 246

一、委托合同的主要内容 / 246

1. 合同当事人及合同订立的时间、地点

2. 委托事务

3. 当事人权利义务
 4. 委托报酬及其支付方式
 5. 委托费用支付
 6. 合同履行的期限、地点和方式
 7. 违约责任
 8. 争议的解决方式
 9. 合同终止
 10. 合同使用的文字及其效力
 11. 当事人协商约定的其他条款
- 二、委托合同的文本格式 / 250
- 三、委托合同的漏洞、风险和陷阱 / 252
- 四、委托合同的风险防范 / 257

第十一章 保险合同 / 263

- 一、保险合同的主要内容 / 263
1. 保险人名称和住所
 2. 投保人、被保险人名称和住所，以及人身保险的受益人的名称和住所
 3. 保险标的
 4. 保险责任和责任免除
 5. 保险期间和保险责任开始时间
 6. 保险价值
 7. 保险金额
 8. 保险费以及支付办法
- 二、财产保险合同的文本格式 / 268
- 三、人身保险合同的文本格式 / 270
- 四、保险合同的漏洞、风险和陷阱 / 273
- 五、保险合同的风险防范 / 277

第十二章 建设工程合同 / 283

一、建设工程合同的主要内容 / 283

1. 建设工程名称、规模、投资额、建设地点
2. 勘察人的勘察范围、进度、质量
3. 建设单位必须提供资料的内容、技术要求及期限
4. 勘察成果的进度及资料份数
5. 勘察费取费标准及支付办法
6. 双方责任及违约责任条款
7. 双方约定解决争议的方法, 鉴定事项及其它事项

二、建设工程合同的文本格式 / 285

三、建设工程合同的漏洞、风险和陷阱 / 304

四、建筑工程合同的风险防范 / 307

第十三章 运输合同 / 313

一、货运合同的主要内容 / 313

1. 托运人、收货人的名称、地址、邮政编码、联系电话
2. 承运人的名称、地址、邮政编码、电话、发站(港)、到站(港)名称
3. 拖运货物的品名、数量、重量、件数等
4. 托运货物的包装要求
5. 货物的接收与交付
6. 运输方式
7. 运到期限
8. 承运人、托运人、收货人的义务
9. 违约责任
10. 双方当事人约定的其他内容

二、货物运输合同的文本格式 / 314

三、运输合同的漏洞、风险和陷阱 / 317

四、运输合同的风险防范 / 319

第十四章 仓储合同 / 322

一、仓储合同的主要内容 / 322

1. 保管货物的品名、品类
2. 货物的数量、质量、包装
3. 货物验收的内容、标准、方法、时间
4. 货物保管和保管要求
5. 货物进出库手续、时间、地点、运输方式
6. 货物损耗标准和损耗处理
7. 计费项目、标准和结算方式、银行账号、时间
8. 责任划分和违约处理
9. 合同的有效期限及变更解除
10. 争议的解决方式及双方认为需要约定的

二、仓储合同的文本格式 / 326

三、仓储合同的漏洞、风险和陷阱 / 329

四、仓储合同的风险防范 / 332

第十五章 保管合同 / 336

一、保管合同的主要内容 / 336

1. 合同当事人及合同订立的时间、地点条款
2. 标的物条款
3. 当事人权利义务条款
4. 保管报酬和费用支付条款
5. 合同的违约责任条款
6. 解决合同争议条款
7. 当事人协商约定的其他条款

- 二、保管合同的文本格式 / 341
- 三、保管合同的漏洞、风险和陷阱 / 342
- 四、保管合同的风险防范 / 345

第十六章 行纪合同 / 349

- 一、行纪合同的主要内容 / 349
 - 1. 合同当事人及合同签订的时间、地点
 - 2. 委托事务的种类（合同标的）
 - 3. 行纪事务的具体要求及价格
 - 4. 佣金或手续费
 - 5. 结算方式的期限
 - 6. 保管责任
 - 7. 违约责任
 - 8. 合同纠纷解决方式
 - 9. 其它约定事项
- 二、行纪合同的文本格式 / 351
- 三、行纪合同的漏洞、风险和陷阱 / 352
- 四、行纪合同的风险防范 / 357

第十七章 居间合同 / 360

- 一、居间合同的主要内容 / 360
 - 1. 合同当事人及合同签订的时间、地点
 - 2. 居间项目的名称（合同的标的）
 - 3. 居间服务的内容要求
 - 4. 有关保密事项和信用事项
 - 5. 合同履行期限
 - 6. 居间报酬、费用的负担及支付方式
 - 7. 违约责任

签订合同现用现查

8. 合同纠纷解决方式

9. 其他约定事项

二、居间合同的文本格式 / 362

三、居间合同的漏洞、风险和陷阱 / 363

四、居间合同的风险防范 / 366

第十八章 土地使用权出让与转让合同 / 370

一、土地使用权出让和转让合同的主要内容 / 370

1. 双方当事人的名称、住址

2. 土地的四邻界址、面积、用途

3. 土地的使用期限

4. 土地使用费的标准及给付方式

5. 土地使用规则，包括建筑容积率、密度、净空限制、环境保护、园林绿化、消防防疫等要求

6. 合同担保方式

7. 违约责任

8. 纠纷解决方式（仲裁及调解条款）的选择

9. 双方当事人认为应该加以约定的特别条款

10. 合同签订地点、日期、双方的签字盖章等

二、宗地出让合同的文本格式 / 371

三、成片开发土地出让合同的文本格式 / 376

四、划拨土地使用权补办出让合同的文本格式 / 384

五、土地使用权出让和转让合同的漏洞、风险和陷阱 / 387

六、土地使用权出让和转让合同的风险防范 / 393

第十九章 技术合同 / 399

一、技术合同的主要内容 / 399

1. 项目名称

2. 标的的内容、形式和要求
3. 研究开发计划
4. 研究开发经费、报酬及其支付或结算方式
5. 利用研究开发经费购置的设备、器材、资料的财产权属
6. 履行的期限、地点和方式
7. 技术情报和资料的保密
8. 技术协作和技术指导的内容
9. 风险责任约定
10. 技术成果的归属和分享条款
11. 验收的标准和方式
12. 违约金或者损失赔偿额的计算方法
13. 争议的解决方法
14. 名词和术语的解释
15. 附件
- 二、技术开发合同的文本格式 / 404
- 三、技术转让合同的文本格式 / 410
- 四、技术咨询合同的文本格式 / 414
- 五、技术服务合同的文本格式 / 418
- 六、技术合同的漏洞、风险和陷阱 / 423
- 七、技术开发合同的风险防范 / 427
- 八、技术转让合同的风险防范 / 430
- 九、技术咨询、服务合同的风险防范 / 434

第二十章 出版合同 / 439

一、出版合同的主要内容 / 439

1. 双方当事人的名称和地址
2. 明确规定作者转让图书出版权的文种、期限、出版和发行地区

3. 作者的保证与赔偿以及作品要求
 4. 明确约定作者交稿的日期、稿件的形式（注明是手稿还是打印稿），同时约定出版者出书的日期
 5. 版权不属于作者的资料的使用办法
 6. 提供索引和其他补充资料的办法
 7. 作者审读校样
 8. 出版者自行决定印刷和发行作品的方式与办法
 9. 写明出版者支付作者稿酬的数量（或计算方法）、期限和方式
 10. 图书出版权再转让的收入分配
 11. 翻译权及其他从属权的转让
 12. 送给著译者样书和著译者购书办法
 13. 滞销图书的处理办法
 14. 对竞争性作品的限制
 15. 合同的转让
 16. 修订再版
 17. 脱销和绝版
 18. 优先选择权
 19. 废约及违约责任
 20. 发生侵权事件的处理办法
 21. 争议的解决办法
- 二、出版合同的文本格式 / 443
- 三、出版合同的漏洞、风险和陷阱 / 450
- 四、出版合同的风险防范 / 458

第二十一章 表演合同 / 465

- 一、表演合同的文本格式 / 465
- 二、表演合同的漏洞、风险和陷阱 / 467
- 三、表演合同的风险防范 / 469