

中华人民共和国

合 同 法 文书范本

注解版

Contract Law
of the People's Republic of China
&
Sample Documents

02



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

中华人民共和国

合 同 法 文书范本

注解版

法律出版社法规中心 编



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国合同法文书范本:注解版/法律出版社法规中心编. —北京:法律出版社,2011.2

(中华人民共和国法律·文书应用本)

ISBN 978 - 7 - 5118 - 1805 - 8

I. ①中… II. ①法… III. ①合同法—法律文书—范文—中国 IV. ①D923.6②D926.13

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 021055 号

©法律出版社·中国

责任编辑/周 洋

装帧设计/李 瞻

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/世纪千禧印刷(北京)有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/850×1168 毫米 1/32

印张/16.875 字数/390 千

版本/2011 年 3 月第 1 版

印次/2011 年 3 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456

深圳公司/0755-83072995

重庆公司/023-65382816/2908

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 1805 - 8

定价:45.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

出版说明

为方便读者进一步了解现行法律法规,维护自身合法权益,本丛书以现行有效的常用法律法规为核心,结合日常生活中的常见法律问题,收录与其相关的常用文书范本,并予以精要解读,以便于广大读者充分利用法律文书实现自身合法权益。为此,本丛书在内容和体例上作如下安排:

① **条文解读** 选取法律法规的标准文本,编写条文主旨、名词解释和条文注解,介绍相关立法背景、法律实务及其关联条文,以帮助读者理解法律条文,撰写法律文书。

② **文书范本** 根据法律条文的有关规定,结合行政法规、司法解释、部委规章等规范性文件的具体要求,编辑整理法律文书示范文本或参考样本。

③ **应用指引** 从法律实务的现实需要出发,根据法律法规的具体规定,释明文书范本的基本格式、适用要点及其他注意事项,以方便广大读者理解使用。

④ **关联规定** 根据关联索引所列关联条文,本丛书广泛收录相关法律、行政法规、司法解释、部门规章等规范性法律文件,供广大读者查阅、参考和适用。

⑤ **流程图表** 结合法律实务操作的具体要求,制作流程图表,方便广大读者依法行使相关权利,及时履行相关义务。

本书范本及应用指引由李佳、孙静楠负责收集整理编写。不足之处,恳请读者批评指正。

法律出版社法规中心
2011年2月于北京

《中华人民共和国合同法》

适用提要

《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)于1999年3月15日由九届全国人大第二次会议审议通过,并于1999年10月1日正式实施。《合同法》是民商法的重要组成部分,是市场经济的基本法律,与公司、企业的生产经营和人民群众的生活密切相关。党的十一届三中全会以来,我国先后制定了《经济合同法》、《涉外经济合同法》和《技术合同法》三部合同法,加上《民法通则》,合同法体系已初步建立。这对保护合同当事人的合法权益,维护社会经济秩序,促进国内经济、技术和对外经济贸易的发展,保障社会主义建设事业的顺利进行,发挥了重要作用。但是,随着改革开放的不断深入和扩大,经济、社会的不断发展,这三部合同法的调整范围和有些规定已经不能完全适应现实的要求,需要制定统一的合同法。立法机关顺应形势发展的需要,坚持从中国实际出发,并借鉴国外的有益经验,以《经济合同法》、《涉外经济合同法》和《技术合同法》为基础,总结实践经验,把近十年来行之有效的有关合同的行政法规和司法解释的规定尽量吸收进来,制定了这样一部统一的、较为完备的《合同法》。

《合同法》由总则、分则和附则三编组成,共428条,23章,规定了以下主要内容:

(一)关于调整范围

《合同法》规定,本法所称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。《合同法》调整的是平等主体之间的民事关系。政府依法维护经济秩序的管

理活动,属于行政管理关系,不是民事关系,适用有关行政管理的法律,不适用《合同法》;法人、其他组织内部的管理关系,适用有关公司、企业的法律,也不适用《合同法》。有关婚姻、收养、监护等身份关系产生的协议,分别适用《婚姻法》、《收养法》等,同样不适用《合同法》。

(二)关于基本原则

当事人应当依照一定的原则订立和履行合同,合同法规定的基本原则是:第一,平等、自愿。合同当事人的法律地位平等,依法享有自愿订立合同的权利,一方不得将自己的意志强加给另一方,任何单位和个人不得非法干预。第二,公平、诚实信用。当事人应当遵循公平的原则确定双方的权利和义务,在行使权利、履行义务时,应当遵循诚实信用的原则。第三,守法。遵守公序良俗。当事人订立、履行合同,应当遵守法律、行政法规,尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序,损害社会公共利益。

(三)关于合同的订立

合同的订立是合同履行的前提,当事人的权利义务要通过合同的订立予以确定。《合同法》对当事人订立合同的主体资格、订立合同的形式、要约和承诺等订立合同的主要规则作了规定。《合同法》还规定,当事人在订立合同过程中假借订立合同,恶意进行磋商、故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况,以及其他违背诚实信用原则的行为,给对方造成损失的,应当承担赔偿责任(缔约过失责任)。

(四)关于合同的履行

《合同法》强调全面履行的原则,即当事人应当按照合同的约定全面履行自己的义务,不得擅自变更或者终止履行。同时规定,当事人在履行合同时,应当遵循诚实信用原则,根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。为保护当事人的合法权益,维护社会经济秩序,防范合同欺诈,防止有的企业利用合并、分立来逃避债务,《合同法》还对当事人变更后债权债务的承

担、同时履行抗辩权、不安抗辩权、代位权、撤销权等制度作了规定。

（五）关于违约责任

为促使当事人履行合同,维护市场交易秩序,补偿因违约给对方造成的损失,保护当事人的合法权益,《合同法》进一步完善了违约责任的规定,这是保证当事人履行合同义务的重要制度。《合同法》对违约金、全部赔偿原则、定金、实际履行原则、预期违约制度等违约责任的基本内容作了规定,同时规定了解决纠纷的各种途径。

（六）关于《合同法》分则

《合同法》分则对原有的三部合同法规定的购销、供用电、借款、租赁、承揽、建设工程、运输、仓储保管、技术等合同,都予以保留,并进一步作了补充规定。同时,根据司法实践中出现的新情况,《合同法》增加规定了融资租赁、赠与、委托、行纪、居间等合同。这些合同都是企业、事业单位和公民在生产经营和生活中普遍发生的,分则的规定为当事人订立、履行合同提供了具体规范,也为人民法院、仲裁机构审理或者仲裁案件提供了依据。

（七）关于《合同法》的适用

实践当中的合同多种多样,除了《合同法》规定的典型性合同,还有一些非典型性合同,这些《合同法》不可能一一作出规定。有些本法没有规定的合同待成熟后,可以在《合同法》分则中予以增加。根据《合同法》的规定,对于没有明文规定如何适用法律,本法分则或者其他法律没有明文规定的合同,适用本法总则的规定,并且可以参照本法分则或者其他法律最相类似的规定。另外,《海商法》、《保险法》、《担保法》、《著作权法》等有些法律,对海上运输、保险、保证、著作权许可使用等合同的特殊性问题作了规定,对此《合同法》规定,其他法律对合同另有规定的,依照其规定。

范本索引

01 买卖合同	93
02 汽车买卖合同	99
03 家具买卖合同	102
04 商品房买卖合同	104
05 供用电合同	123
06 城市供用水合同	134
07 赠与合同	139
08 借款合同	143
09 租赁合同	152
10 柜台租赁合同	154
11 汽车租赁合同	157
12 租赁委托合同	158
13 房屋租赁合同	164
14 融资租赁合同	177
15 融资租赁合同	183
16 融资租赁合同	187
17 来料加工合同	197
18 加工承揽合同	199
19 加工合同	204
20 建设工程施工合同	214
21 建设工程勘察合同	257
22 建设工程设计合同	263

范本索引

23 建设工程监理合同	270
24 运输合同	310
25 旅客运输合同	316
26 铁路货物运输合同	330
27 棉花货物运输合同	332
28 航空货物运输合同	336
29 公路货物运输合同	340
30 技术合同	350
31 技术开发合同	357
32 技术转让合同	374
33 技术咨询合同	387
34 技术服务合同	397
35 国际技术咨询服务合同	405
36 保管合同	418
37 仓储合同	426
38 委托合同	436
39 物业管理委托合同	443
40 行纪合同	455
41 房屋出租居间合同	463

目 录

《中华人民共和国合同法》适用提要	1
------------------	---

中华人民共和国合同法

总 则

第一章 一般规定	3
第一条 立法目的	3
第二条 调整范围	3
第三条 平等原则	4
第四条 自愿原则	5
第五条 公平原则	6
第六条 诚实信用原则	7
第七条 公序良俗原则	8
第八条 依法成立的合同效力	9
第二章 合同的订立	10
第九条 订立合同的能力	10
第十条 合同的形式	11
第十一条 书面形式	11
第十二条 合同内容	13
第十三条 订立合同方式	14
第十四条 要约	14
第十五条 要约邀请	15

第十六条	要约的生效	16
第十七条	要约的撤回	17
第十八条	要约的撤销	18
第十九条	要约不得撤销的情形	18
第二十条	要约的失效	19
第二十一条	承诺的定义	20
第二十二条	承诺的方式	20
第二十三条	承诺的期限	21
第二十四条	承诺期限的起点	22
第二十五条	合同成立时间	22
第二十六条	承诺的生效	22
第二十七条	承诺的撤回	22
第二十八条	迟延承诺	23
第二十九条	迟到的承诺	23
第三十条	承诺对要约的实质性变更	24
第三十一条	承诺对要约的非实质性变更	25
第三十二条	书面合同成立时间	25
第三十三条	确认书与合同成立	26
第三十四条	合同成立地点	27
第三十五条	书面合同成立地点	27
第三十六条	书面合同与合同成立	27
第三十七条	合同书与合同成立	27
第三十八条	依国家计划订立合同	28
第三十九条	格式条款定义及使用人义务	28
第四十条	格式条款的无效	29
第四十一条	格式条款的解释	30
第四十二条	缔约过失责任	31
第四十三条	保守商业秘密义务	32

第三章 合同的效力	33
第四十四条 合同的生效	33
第四十五条 附条件的合同	34
第四十六条 附期限的合同	35
第四十七条 限制行为能力人订立的合同	36
第四十八条 无权代理人订立的合同	37
第四十九条 表见代理	38
第五十条 法定代表人越权订立的合同	40
第五十一条 无处分权人订立的合同	40
第五十二条 合同无效的法定情形	41
第五十三条 合同免责条款的无效	43
第五十四条 可撤销合同	44
第五十五条 撤销权的消灭	45
第五十六条 合同自始无效与部分无效	46
第五十七条 合同解决争议条款的效力	47
第五十八条 合同无效或被撤销的法律后果	48
第五十九条 恶意串通获取财产的返还	48
第四章 合同的履行	49
第六十条 严格履行与诚实信用	49
第六十一条 合同约定不明的补救	50
第六十二条 合同约定不明时的履行	50
第六十三条 交付期限与价格执行	51
第六十四条 向第三人履行的合同	52
第六十五条 由第三人履行的合同	52
第六十六条 同时履行抗辩权	53
第六十七条 先履行抗辩权	53
第六十八条 不安抗辩权	54
第六十九条 不安抗辩权的行使	55
第七十条 因债权人原因致债务履行困难的	

处理	56
第七十一条 债务的提前履行	56
第七十二条 债务的部分履行	56
第七十三条 债权人的代位权	57
第七十四条 债权人的撤销权	58
第七十五条 撤销权的期间	59
第七十六条 当事人变化对合同履行的影响	59
第五章 合同的变更和转让	60
第七十七条 合同变更条件	60
第七十八条 合同变更内容不明的处理	61
第七十九条 债权的转让	61
第八十条 债权转让的通知义务	62
第八十一条 从权利的转移	63
第八十二条 债务人的抗辩权	63
第八十三条 债务人的抵销权	64
第八十四条 合同义务转移的条件	64
第八十五条 债务承担人的抗辩	65
第八十六条 从债务的转移	65
第八十七条 合同转让形式要件	65
第八十八条 概括转让	65
第八十九条 概括转让的效力	65
第九十条 新当事人的概括承受	66
第六章 合同的权利义务终止	67
第九十一条 合同终止的原因	67
第九十二条 合同终止后的义务	68
第九十三条 合同的约定解除	68
第九十四条 合同的法定解除	69
第九十五条 解除权消灭	71
第九十六条 合同解除的程序	71

第九十七条	合同解除的效力	72
第九十八条	合同结算、清理条款的效力	73
第九十九条	债务的法定抵销	73
第一百条	债务的约定抵销	74
第一百零一条	提存的要件	75
第一百零二条	提存后的通知	76
第一百零三条	提存的效力	76
第一百零四条	提存物的受领及受领权消灭	77
第一百零五条	债务免除的效力	78
第一百零六条	混同的效力	78
第七章	违约责任	78
第一百零七条	违约责任	78
第一百零八条	预期违约	79
第一百零九条	金钱债务的违约责任	79
第一百一十条	非金钱债务的违约责任	79
第一百一十一条	瑕疵履行	80
第一百一十二条	不履行或不适当履行的赔偿 责任	81
第一百一十三条	损害赔偿的范围	81
第一百一十四条	违约金	82
第一百一十五条	定金	84
第一百一十六条	违约金与定金的选择	85
第一百一十七条	不可抗力	85
第一百一十八条	不可抗力的通知与证明	86
第一百一十九条	减损规则	86
第一百二十条	双方违约的责任	87
第一百二十一条	因第三人的过错造成的违约	87
第一百二十二条	违约责任与债权责任竞合	88

第八章 其他规定	88
第一百二十三条 其他法律的适用	88
第一百二十四条 无名合同	89
第一百二十五条 合同的解释	89
第一百二十六条 涉外合同	90
第一百二十七条 合同的监督	91
第一百二十八条 合同争议的解决	91
第一百二十九条 特殊时效	92

分 则

第九章 买卖合同	93
第一百三十条 定义	93
第一百三十一条 买卖合同的内容	93
[文书范本 01] 买卖合同	93
[文书范本 02] 汽车买卖合同	99
[文书范本 03] 家具买卖合同	102
[文书范本 04] 商品房买卖合同	104
第一百三十二条 出卖标的物的条件	115
第一百三十三条 标的物所有权转移时间	115
第一百三十四条 标的物所有权保留条款	116
第一百三十五条 出卖人的基本义务	116
第一百三十六条 有关单证和资料的交付	116
第一百三十七条 知识产权归属	116
第一百三十八条 交付的时间	116
第一百三十九条 交付时间的推定	116
第一百四十条 占有标的物与交付时间	116
第一百四十一条 交付的地点	117
第一百四十二条 标的物的风险负担	117
第一百四十三条 买受人违约交付的风险	

	承担	117
第一百四十四条	在途标的物的风险承担	117
第一百四十五条	标的物交付给第一承运人 后的风险承担	117
第一百四十六条	买受人不履行接收标的物的 义务的风险承担	117
第一百四十七条	未交付单证、资料与风险 承担	118
第一百四十八条	标的物的瑕疵担保责任	118
第一百四十九条	风险承担不影响瑕疵担保	118
第一百五十条	权利瑕疵担保责任	118
第一百五十一条	权利瑕疵担保责任的免除	118
第一百五十二条	中止支付价款权	118
第一百五十三条	标的物的瑕疵担保	118
第一百五十四条	法定质量担保义务	119
第一百五十五条	买受人权利	119
第一百五十六条	标的物包装方式	119
第一百五十七条	买受人的检验义务	119
第一百五十八条	买受人的通知义务及免除	119
第一百五十九条	买受人的基本义务	120
第一百六十条	支付价款的地点	120
第一百六十一条	支付价款的时间	121
第一百六十二条	多交标的物的处理	121
第一百六十三条	标的物孳息的归属	121
第一百六十四条	解除合同与主物从物的关系	121
第一百六十五条	数物并存的合同解除	121
第一百六十六条	分批交付标的物的合同 解除	121
第一百六十七条	分期付款买卖中的合同	

解除	122
第一百六十八条 凭样品买卖	122
第一百六十九条 凭样品买卖的特殊责任	122
第一百七十条 试用买卖的试用期间	122
第一百七十一条 买受人对标的物的认可	122
第一百七十二条 招标投标买卖	122
第一百七十三条 拍卖	123
第一百七十四条 买卖合同准用于有偿合同	123
第一百七十五条 互易合同	123
第十章 供用电、水、气、热力合同	123
第一百七十六条 定义	123
[文书范本 05] 供用电合同	123
第一百七十七条 主要条款	132
第一百七十八条 履行地	132
第一百七十九条 安全供电义务及违约责任	132
第一百八十条 中断供电的通知义务	133
第一百八十一条 因不可抗力断电的抢修义务	133
第一百八十二条 用电人交付电费义务	133
第一百八十三条 安全用电义务	133
第一百八十四条 供用水、气、热力合同	133
[文书范本 06] 城市供用水合同	134
第十一章 赠与合同	139
第一百八十五条 定义	139
[文书范本 07] 赠与合同	139
第一百八十六条 赠与合同的任意撤销与限制	141
第一百八十七条 赠与的登记等手续	141
第一百八十八条 受赠人的交付请求权	141