

实用商务文书写作丛书

商务合同签约范本

104种实用合同范本

200个典型合同示例

厉鑫 等编著



经济管理出版社
ECONOMY & MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

实用商务文书写作丛书

商务合同签约范本

104种实用合同范本

200个典型合同示例

厉鑫 等 编著

图书在版编目 (CIP) 数据

商务合同签约范本 / 厉鑫等编著. —北京: 经济管理出版社, 2005

ISBN 7-80207-416-9

I. 商... II. 厉... III. 商务—经济合同—范文—汇编—中国 IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 118110 号

出版发行: **经济管理出版社**

北京市海淀区北蜂窝8号中雅大厦11层

电话: (010) 51915602 邮编: 100038

印刷: 北京晨旭印刷厂

经销: 新华书店

策划编辑: 谭 伟

技术编辑: 杨 玲

责任编辑: 冯 章

责任校对: 郭红生

787mm×1092mm/16

26.5 印张

461 千字

2005 年 11 月第 1 版

2005 年 11 月第 1 次印刷

印数: 1—4000 册

定价: 48.00 元

书号: ISBN 7-80207-416-9/F·402

·版权所有 翻印必究·

凡购本社图书, 如有印装错误, 由本社读者服务部

负责调换。联系地址: 北京阜外月坛北小街2号

电话: (010) 68022974

邮编: 100836

前言

目前合同类书籍已经很多，我们为什么还要编写这本书呢？和其他同类书比较此书究竟有哪些突出点呢？

本书的最大特点是：

1. 在综合研究了其他合同图书的基础上博采众长，融会贯通，充分体现其内容的全面性、典型性，包括 106 种实用合同范本，是目前合同种类最多的图书。

2. 从企业创业、经营、管理的实际流程出发，对运作过程中涉及的各类合同协议书进行示范举要，具有极强的规范性、实用性和可操作性。

3. 该书的最佳创新点是：

(1) 辟有“专家建议”“避免误区”“常犯错误”栏目，有的放矢，对合同中的焦点问题进行合理建议与重点提示。对常见和易犯的错误作及时准确的提醒，从而使读者在充分了解和掌握合同运作技巧的同时，极大地避免和减少疏漏，从源头上杜绝了欺诈和纠纷事件的发生。(2) 专门设置“实践练习”一栏，有思考题、填空题、选择题、案例分析题，使读者通过各种形式的训练，得以全面增强对合同的操作履行能力。

全书共分八编，分别是企业创业经营常用合同协议书；企业管理常用合同协议书；生产与技术管理常用合同协议书；企业营销常用合同协议书；房地产运作常用合同协议书；企业股份运作和涉外合作贸易常用合同协议书；企业合作、服务常用合同协议书；知识产权、文体演出及其他民事常用合同协议书。写作特点是：以其应用与实践的导向性、操作与履行的规范性，写作与法律的统一性贯穿全书始终。

本书是各类企业的领导者、法律顾问、文秘人员、各行各业的创业者在合同协议书的实际应用方面的最佳范本和首选工具书。参加本书编写的人员有：厉鑫、冯章、周树清、宁志英、李平、刘国芳、张恒艳、徐立军等。

作者

2005 年 10 月

目 录

第一编 企业创业经营常用合同协议书

第一章 企业投资与开发合同协议书	(3)
○项目投资协议书	(3)
○技术开发合同	(5)
○出资人协议书 (股东协议书)	(8)
○高新技术企业孵化协议书	(15)
○股份有限公司发起人协议书	(20)
第二章 企业资产转让与租赁经营合同协议书	(26)
★公司投资 (资产) 权益转让协议书	(26)
★股权质押合同	(28)
★企业租赁经营合同	(31)
★酒楼转让协议书	(33)
★厂房转让协议书	(35)
★专利权转让合同	(38)
第三章 合伙经营与服务合同协议书	(43)
■合伙企业经营合同	(43)
■合伙人协议书 (会计师事务所、律师事务所)	(45)
■技术服务合同	(53)
■软件开发、销售与服务合同	(58)
■股东合作协议书 (有限责任公司)	(62)

第二编 企业管理常用合同协议书

第四章 人力资源开发与管理合同协议书	(71)
●临时工聘用协议书	(71)
●企业劳动合同	(73)
●集体劳动合同	(80)
●员工保密合同	(84)
●员工培训协议书	(88)
●聘请保安服务协议书	(90)
第五章 金融、保险管理常用合同协议书	(97)
▲融资租赁合同	(97)
▲委托收费协议书	(102)
▲债务和解协议书	(105)
▲供车贷款协议书	(107)
▲信用卡领用协议书	(112)
▲保险委托代理合同	(117)
▲财产保险合同	(122)

第三编 生产与技术管理常用合同协议书

第六章 生产、加工、运输合同协议书	(129)
※生产合同	(129)
※加工合同	(131)
※承揽合同	(135)
※国外来料加工合同	(137)
※货物运输合同	(141)
※设备维修合同	(144)
第七章 技术合同协议书	(150)

●专利实施许可合同·····	(150)
●专利权转让合同·····	(153)
●技术咨询合同·····	(155)
●应用软件买卖协议书·····	(156)
●技术秘密转让合同·····	(159)

第四编 企业营销常用合同协议书

第八章 经销合同协议书 ·····	(165)
• 经销服务协议书·····	(165)
• 专门店特许经营合同·····	(167)
• 品牌使用特许协议书·····	(171)
• 企业与经销商合作协议书·····	(173)
• 加盟连锁合同·····	(176)
第九章 销售合同协议书 ·····	(190)
△工业产品买卖合同·····	(190)
△农业产品买卖合同·····	(193)
△委托拍卖合同·····	(196)
△机械仪器产品买卖合同·····	(200)
△货物赊欠买卖协议书·····	(201)
△销售确认书·····	(203)

第五编 房地产运作常用合同协议书

第十章 房屋销售、工程建设合同协议 ·····	(211)
◎商品房认购协议·····	(211)
◎商品房预售合同·····	(214)
◎房屋买卖合同·····	(222)
◎房地产买卖合同·····	(225)

◎购房按揭合同·····	(227)
◎建设工程合同·····	(237)
◎工程监理合同·····	(241)

第十一章 房屋租赁和装修合同····· (246)

☆房屋出租协议书·····	(246)
☆写字楼(商铺)租赁协议书·····	(249)
☆商业柜台租赁协议书·····	(254)
☆写字楼办公场地办公室装修合同·····	(256)
☆商品房租赁合同·····	(263)

第十二章 小区综合管理合同协议书····· (268)

✱小区物业管理服务合同·····	(268)
✱小区停车场承包合同·····	(274)
✱委托转供电协议·····	(277)
✱城市供水合同·····	(281)
✱城市供用气合同·····	(286)
✱城市供用热力合同·····	(290)

第六编 企业股份运作和涉外合作贸易常用合同协议书

第十三章 企业股份运作合同协议书····· (299)

□股票承销协议书·····	(299)
□股票上市协议书·····	(301)
□证券投资代客理财服务协议书·····	(304)
□企业兼并(合并)协议书·····	(306)

第十四章 涉外合作贸易合同协议书····· (309)

✚中外合资合作经营合同·····	(309)
✚外贸代理协议书·····	(317)
✚委托进口合同·····	(323)

✦ 补偿贸易合同·····	(327)
✦ 中外旅行社组团合同·····	(329)

第七编 企业合作、服务常用合同协议书

第十五章 企业合作常用合同协议书·····	(337)
◆ 商务项目合作协议书·····	(337)
◆ 委托拍卖合同·····	(339)
◆ 刊物发行合同·····	(343)
◆ 参加车展协议书·····	(346)
◆ 工程业务中介合作协议书·····	(348)
第十六章 旅游、宾馆、酒店常用合同协议书·····	(351)
* 旅游合同·····	(351)
* 宾馆住宿协议·····	(354)
* 散客订房协议书·····	(360)
* 酒店订房协议书·····	(362)
* 酒店客房租赁协议书·····	(365)

第八编 知识产权、文体演出及其他 民事常用合同协议书

第十七章 知识产权、文体演出合同协议书·····	(373)
◆ 著作权购买合同·····	(373)
◆ 出版合同·····	(375)
◆ 影视作品播放协议书·····	(380)
◆ 作品改编、摄制影视许可版权合同·····	(382)
◆ 注册商标使用许可合同·····	(385)
◆ 商业演出合同·····	(386)
◆ 体育赞助协议·····	(388)

第十八章 其他常用民事合同协议书	(392)
出居间合同.....	(392)
出行纪合同.....	(393)
出赠与合同.....	(395)
出抵押合同.....	(397)
出定金合同.....	(399)
出借款合同.....	(401)
出财产租赁合同.....	(405)
出保管合同.....	(407)
出财产抵押合同.....	(411)

第一编 企业创业经营 常用合同协议书

- 第一章 企业投资与开发合同协议书**
- 第二章 企业资产转让与租赁经营合同协议书**
- 第三章 合伙经营与服务合同协议书**

第一章 企业投资与开发合同协议书

企业创业经营实用合同，在企业规范化运行合同中占有主导地位。本章精选的项目投资协议书、技术开发合同、出资人协议书、高新技术企业孵化协议书、股份有限公司发起人协议书等5种合同协议书，为企业在创业经营过程中进行合同运作工作提供了重要的实用范本。

○项目投资协议书

一、概 念

项目投资协议书是投资者欲将资金投入某一项目中而与项目人达成的资金投入、项目运作管理、利润分成、共担风险的书面协议。

二、内容条款

1. 当事人。
2. 项目名称及内容。
3. 投资的数额及时间。
4. 项目的组织与管理分工。
5. 项目的收益与风险约定。
6. 其他。
7. 双方签字，签约时间、地点。

避免误区

在起草拟订投资项目协议书时应避免的误区有：

1. 无项目分管的具体条文。
2. 项目收益虽明确，风险共担的具体情况无实质性说明条文。
3. 无利润分配的具体时间条文。

三、典型范例**项目合作协议书**

甲方：×××公司

乙方：×××发展有限公司

为了拓展英语学习市场，双方共同合作组织出版杂志《××××》，现就《××××》项目的合作事项，达成以下协议，供双方共同遵守。

一、乙方负责组织《××××》（杂志形式，正式刊号，配书配盘或带）的出版工作，使《××××》符合读者的需求。乙方负责与×××出版社和其他经销商合作将《××××》正式出版和销售，乙方负责《××××》的促销和宣传工作与经营工作。

二、对《××××》的组织出版与销售管理经营工作中，以乙方的名义向外开展一切业务工作。项目工作场地在乙方的办公室。

三、甲方投资《××××》项目捌拾万元（¥800000元），该投资于本协议签订后3天缴交给乙方。

四、乙方将项目进行投资。

五、甲方占本项目收益的55%的比例，乙方占45%，双方共同承担风险。

六、项目收益分成为税后利润，即项目盈利扣除企业所得税后进行分配；其他所得税由各自缴付。

利润分配的时间为每公历年的年终。

七、甲方保证乙方所投入的资金全部用于《××××》项目中，不得挪作

他用。甲方委派一位出纳员负责项目的出纳工作。

八、甲方应如实出具《××××》资金运作情况报表及盈利状况，不得作出虚假的陈述。上述报表和情况说明书甲方每年不少于一次向乙方提供和通报。

九、如果《××××》发行到每期×册后，将要追加投资，甲方拥有优先投资权。收益和风险承担比例按本协议的有关条款执行。如果出版之后，《××××》市场反应不好而停刊，双方应及时对项目资金进行清算。并在停刊后6个月内将剩余的资金退回给甲方。

十、甲、乙双方在履行上述协议出现不能协商解决的纠纷时，同意将纠纷交××市××区法院诉讼解决。

十一、本协议一式两份，双方各执一份，共具法律效力。

甲方：×××公司

乙方：×××发展有限公司

代表：×××

代表：×××

签约时间：××××年×月××日 签约地点：_____

○技术开发合同

一、概 念

技术开发合同是指当事人之间就新技术、新产品、新工艺和新材料及其系统的研究开发所订立的合同。

二、内容条款

1. 项目名称。
2. 标的技术的内容、形式和要求。
3. 研究开发计划。
4. 研究开发经费或者项目投资的数额及其支付、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. 风险责任的承担。
9. 技术成果的归属和分享。
10. 验收的标准和方法。
11. 报酬的计算和支付方式。
12. 违约金或者损失赔偿额的计算方法。
13. 技术协作和技术指导的内容。
14. 争议的解决办法。
15. 名词和术语的解释。
16. 双方签字生效，联系地址、电话。

专家建议

制定技术开发合同应注意以下原则：

1. 必须遵守国家法律法规的规定。
2. 应遵守自愿平等、等价有偿的原则。
3. 保守技术秘密的原则。
4. 有利于科技进步、加速科技成果推广和应用的原则。

三、典型范例

技术开发合同

项目名称：

委托方（甲方）：_____

承接方（乙方）：_____

合同签订日期：_____

合同有效期限：自_____年_____月_____日至_____年
_____月_____日

一、合同标的内容及技术要求：_____

二、委托方承担的义务和责任（包括对其技术情报和资料的保密要求）：_____

三、承接方承担的义务和责任（包括对其技术情报和资料的保密要求）：_____

四、履行合同的计划、进度、期限、地点和方式：_____

五、验收标准和方法：_____

六、技术成果的归属和分享：_____

七、风险责任的承担：_____

八、报酬的计算和支付方式：_____

九、违约责任：_____

十、争议的解决办法：_____

十一、中介方的权利和义务及提取服务费：_____

十二、有关名词、术语的解释及其他：_____

合同中非技术性部分的条款：

（一）名称及内容：_____

（二）数量、质量要求：_____

（三）价款或酬金：_____

（四）履行的期限、地点和方式：_____