

·规范管理模板手册·

伟业管理咨询公司 / 编

【精编版】

H

CHANGYONG HETONG

中小公司

常用合同 示范文本

各类合同的基本常识
规范合同的主要条款
签订合同的注意事项
标准合同的范文格式

中国物资出版社

•规范管理模板手册•

伟业管理咨询公司 / 编

H

中小公司

常用合同
示范文本

中国言实出版社

图书在版编目(CIP)数据

规范管理模板手册 / 伟业管理咨询公司编.

—北京: 中国言实出版社, 2009.10 (重版)

ISBN 978-7-80250-042-6

I. 规…

II. 伟…

III. 企业管理—手册

IV. F270-2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 046692 号

出版发行 中国言实出版社

地 址:北京市朝阳区北苑路 180 号加利大厦 5 号楼 105 室

邮 编:100101

电 话:64924716(发行部) 64963101(邮 购)

64924880(总编室) 64928661(二编部)

网 址:www.zgyscbs.cn

E-mail:zgyscbs@263.net

经 销 新华书店

印 刷 三河市佳星印装有限公司

版 次 2009 年 10 月第 2 版 2009 年 10 月第 1 次印刷

规 格 787 毫米×1092 毫米 1/16 116 印张

字 数 3000 千字

定 价 180.00 元 ISBN 978-7-80250-042-6/F·260

目 录

1. 商品买卖合同示范文本

第一节 商品买卖合同基本知识点概述

一、买卖合同的分类

1

二、买卖合同的主要条款

1

三、买卖合同的基本特征

1

四、买卖合同中的标的物

2

五、买卖合同中的产品计量、质量、包装、运输和价格要求

2

六、买卖合同中产品的验收和对产品提出异议的时间和办法

3

七、买卖合同中的违约责任

5

八、买卖合同中争议解决条款

5

九、买卖合同中双方当事人的权利义务

6

第二节 商品买卖合同应注意的问题

一、买卖合同订立时应注意的问题

6

二、买卖合同履行时应注意的问题

6

第三节 商品买卖合同示范文本

一、工矿产品买卖合同

8

二、工业品买卖合同

9

三、工矿产品订货合同

13

四、工矿产品销售合同

15

五、个人农副产品买卖合同

17

六、集体农副产品买卖合同

18

七、农副产品购销合同

20

八、农副产品销售合同

23

九、粮油交易合同

26

十、茶叶订购合同

28

十一、生猪、菜牛、菜羊、家禽购销合同

29

十二、鲜蛋购销合同

30

32

十三、蔬菜订购合同	34
十四、化肥、农药、农膜购销合同	36
十五、化肥买卖合同	37
十六、农药买卖合同	39
十七、家具买卖合同	41
十八、棉花买卖合同	42
十九、商品房买卖合同	43
二十、汽车买卖合同	50
二十一、汽车转让合同	51
二十二、建材订货合同	52

2. 联营与合伙合同示范文本

第一节 联营与合伙合同基本知识点概述	55
一、法人型联营合同的主要条款	55
二、个人合伙合同具有的法律特征	55
三、法人型联营合同的当事人享有的权利和义务	55
第二节 联营与合伙合同应注意的问题	56
一、个人合伙合同变更应注意的问题	56
二、个人合伙合同的灭失应符合的条件	56
三、合伙合同订立形式方面应注意的问题	56
第三节 联营与合伙合同示范文本	57
一、合伙合同	57
二、联营合同(法人型)	59
三、联营合同(合伙型)	62
四、联营合同(协作型)	63
五、中外合资经营企业合作合同(1)	65
六、中外合资经营企业合作合同(2)	70
七、中外合资经营企业合作合同(3)	79
八、中外合作经营企业合作合同(1)	86
九、中外合作经营企业合作合同(2)	90

3. 劳动合同示范文本

第一节 劳动合同基本知识点概述	96
一、劳动合同定义	96
二、劳动合同的法律特征	96
三、劳动合同的法律效力	97
四、劳动合同期限及试用期	97

五、劳动安全和卫生保障	97
六、劳动合同的种类	98
七、薪酬待遇及其他福利制度	98
八、违约责任、纠纷解决办法	98
九、劳动合同必须具备的条款	99
第二节 劳动合同应注意的问题	99
一、签订劳动合同应注意的问题	99
二、解除劳动合同应注意的问题	99
第三节 劳动合同示范文本	100
一、劳动合同书(1)	100
二、劳动合同书(2)	103
三、合同制工人招聘合同	106
四、试用合同	109
五、岗位劳动合同	109
六、聘任合同书	110
七、员工短期聘用合同书	111
八、兼职员工工作合同书	112
九、员工商业机密和技术机密保密合同书	113
十、技术持股(干股)合同书	115
十一、停薪留职合同	1117
十二、“猎头”中介协议书	118
十三、员工教育培训协议书	119
十四、竞业限制合同	120
十五、劳动合同变更书	121
十六、劳动合同续订书	121
十七、聘请外籍工作人员合同	122
十八、出国留学协议书	123
十九、国际劳务合同	124
二十、中外劳务合同	128

4. 技术开发和技术转让合同示范文本

第一节 技术开发和技术转让合同基本知识点概述	133
一、技术合同的基本特征	133
二、技术合同的主要条款	133
三、技术转让合同的主要条款	134

四、订立技术转让合同的原则	135
五、技术开发合同中委托人的义务	135
六、委托开发合同中委托人的违约责任	135
七、委托开发合同中研究开发人的权利	136
八、技术开发的风险承担	136
九、合作开发合同应符合的条件	137
十、合作开发合同中当事人的权利	137
十一、专利权转让应具备的条件	137
十二、专利实施许可合同的类型	138
十三、专利实施许可合同订立的形式	138
十四、专利申请权转让当事人的义务	139
十五、技术咨询合同的主要条款	139
第二节 技术开发和技术转让合同应注意的问题	140
一、订立专利转让合同应注意的事项	140
二、技术合同应注意的问题	140
三、订立专利实施许可合同应注意的问题	141
四、专利申请权转让合同应注意的问题	141
五、技术开发合同应注意的问题	142
第三节 技术开发和转让合同示范文本	142
一、技术转让和合作生产合同	142
二、技术引进合同	148
三、技术转让合同	150
四、技术开发合同	153
五、技术咨询合同	156
六、专利实施许可合同	159
七、转让技术秘密和补偿贸易合作生产合同	161
八、技术服务合同	165
九、技术传授合同	168
十、工程技术咨询服务合同(1)	169
十一、工程技术咨询服务合同(2)	170
十二、商标使用许可合同备案表	173
十三、非专利技术转让合同	176
十四、商标使用许可合同	178
十五、技术转让合同(涉外)	183

十六、技术服务合同(涉外)	190
5. 承揽合同示范文本	
第一节 承揽合同基本知识点概述	
一、承揽合同的分类	194
二、承揽合同应具备的主要条款	194
三、承揽合同中承揽人的义务	195
四、承揽合同中定作人的义务	195
五、承揽合同中的保密要求	196
六、双方违约责任	196
第二节 承揽合同应注意的问题	197
一、承揽合同标的物的合法性	198
二、承揽合同主体资格的审查	198
三、承揽合同中的缔约过失责任	198
四、承揽合同主体资格方面应注意的问题	198
五、承揽合同宣传方面应注意的问题	199
六、承揽合同中的欺诈陷阱	199
七、承揽合同的风险防范	200
第三节 承揽合同示范文本	201
一、加工承揽合同	202
二、加工订货合同	202
三、定作合同	205
四、修理修缮合同	207
五、汽车维修合同	208
六、承揽合同	209
七、承揽合同(简)	211
八、承揽合同(半成品)	212
九、承揽合同(条款)	214
十、综架承揽合同	216
	217
6. 租赁与融资租赁合同示范文本	
第一节 租赁与融资租赁合同基本知识点概述	
一、租赁合同的主要条款	218
二、租赁合同基本法律术语	218
三、租赁合同承租人的权利	220
四、租赁合同承租人的义务	220
五、租赁合同出租人的权利	220
	221

六、租赁合同出租人应履行的义务	221
七、融资租赁合同的主要条款	222
八、融资租赁业务流程	223
九、融资租赁的特点	224
十、融资租赁合同的几种形式	224
十一、融资租赁合同中承租人的权利	224
十二、融资租赁合同中承租人应履行的义务	225
十三、融资租赁合同中出租人的权利	225
十四、融资租赁合同中出租人应履行的义务	226
十五、融资租赁合同的变更	226
十六、融资租赁合同的解除	226
十七、融资租赁合同的终止	227
十八、融资租赁合同纠纷的质量索赔	227
第二节 租赁与融资租赁合同应注意的问题	228
一、租赁合同的形式方面应注意的问题	228
二、租赁合同当事人主体资格应注意的问题	228
三、租赁合同中租赁物的名称应注意的问题	228
四、租赁合同中常出现的漏洞	229
五、租赁合同履行中常出现的欺诈	229
六、租赁合同订立时应注意的问题	230
七、租赁合同履行时应注意的问题	230
八、对利用押金进行合同欺诈的风险防范	231
九、租赁合同变更阶段的风险防范	231
十、租赁合同解除阶段的风险防范	231
十一、签订融资租赁合同前应注意的问题	232
十二、融资租赁合同交付租赁物时应注意的问题	232
十三、融资租赁合同支付租金应注意的问题	233
十四、融资租赁合同订立时应注意的问题	233
十五、融资租赁合同履行时应注意的问题	234
第三节 租赁与融资租赁合同示范文本	234
一、租赁合同	234
二、设备租赁合同	239
三、租车合同	240
四、租船合同	242
五、定期租船合同	243
六、柜台租赁合同	249
七、建筑施工物资租赁合同	251

八、财产租赁合同	253
九、房屋租赁合同(1)	254
十、房屋租赁合同(2)	256
十一、公寓租赁合同	258
十二、企业租赁经营合同	259
十三、中外租赁合同	263
十四、融资租赁合同(1)	266
十五、融资租赁合同(2)	270
十六、融资租赁合同(3)	271

7. 建设工程及工程监理合同示范文本

第一节 建设工程及工程监理合同基本知识点概述	275
一、建设工程及工程监理合同基本法律术语	275
二、建设工程合同的特征	276
三、建设工程合同的基本条款	276
四、建设工程承包人的责任	276
五、建设工程合同发包人的责任	277
第二节 建设工程及工程监理合同应注意的问题	277
一、确定建设工程合同主体资格时应注意的问题	277
二、建设工程合同订立阶段应注意的问题	278
三、招标、投标时应注意的问题	278
四、签订国家重大建设工程项目时应注意的问题	278
五、建设工程质量方面应注意的问题	279
六、工程转包方面应注意的问题	279
七、工程价款与结算方面应注意的问题	279
八、建设工程合同履行时应注意的问题	280
第三节 建设工程及工程监理合同示范文本	280
一、建设工程可行性研究报告	280
二、建设工程勘察设计合同	281
三、建设工程勘察合同(1)	284
四、建设工程勘察合同(2)	286
五、建设工程施工合同	290
六、建设工程设计合同(1)	294
七、建设工程设计合同(2)	296
八、建筑安装工程承包合同	299
九、建筑安装工程分包合同	303
十、建设工程拆迁房屋合同	306

十一、建设工程监理委托合同	307
十二、建设工程监理合同	310
十三、建设工程技术咨询合同	311
十四、家庭居室装饰装修工程施工合同	312
十五、家庭装饰工程合同	314

8. 运输合同示范文本

第一节 运输合同基本知识点概述

一、运输合同基本条款	316
二、运输合同基本法律术语	316
三、运输合同中承运人的权利	316
四、运输合同中承运人的义务	317
五、运输合同中托运人的权利	318
六、货运合同中托运人的义务	318
七、运输合同中收货人的义务	318
八、运输合同中承运人的赔偿责任	319

第二节 运输合同应注意的问题

一、托运人变更或解除运输合同的条件	319
二、收货人收取货物时应注意的问题	320
三、运输合同中对承运人应注意的问题	320
四、运输合同中对托运人应注意的问题	320
五、运输合同订立时应注意的问题	321
六、运输合同履行时应注意的问题	321

第三节 运输合同示范文本

一、公路运输合同	322
二、汽车运输货票	323
三、汽车货运单	323
四、铁路货物运输合同	325
五、铁路局货物运单	326
六、海上运输合同	327
七、水路货物运输合同	328
八、水路货物运单	329
九、航次租船合同	331
十、水水联运货物运单	332
十一、包船运输合同	333
十二、港口作业合同	334
十三、港口作业委托单	335
十四、航空运输合同	336
	338
	339

十五、中国民用航空货运单	340
十六、包机申请书	343
十七、货物运输合同	344
十八、运输变更申请书	346

9. 借款合同示范文本

第一节 借款合同基本知识概述	347
一、借款合同的主要条款	347
二、借款合同的法律特征	348
三、借款合同成立的条件	348
四、借款合同中贷款人享有的权利	349
五、借款合同中贷款人应履行的义务	349
六、借款合同中借款人的权利	349
七、借款合同中借款人应履行的义务	349
八、借款合同的变更和解除	350
九、借款合同中的违约责任	350
第二节 借款合同应注意的问题	351
一、借款合同贷前调查应注意的问题	351
二、借款合同签订时应注意的问题	352
三、借款合同用途方面应注意的问题	352
四、借款合同履行时应注意的问题	353
第三节 借款合同示范文本	354
一、借款合同	354
二、农业借款合同	356
三、流动资金借款合同	357
四、流动资金外汇借款合同	359
五、工交企业流动资金借款合同	360
六、专项资金借款合同	362
七、对外承包项目借款合同	363
八、技术改造借款合同	364
九、建设工程借款合同	365
十、基本建设储备借款合同	366
十一、担保借款合同	367
十三、抵押借款合同	370
十三、抵押担保借款合同	372
十四、房产抵押借款合同	374
十五、信托资金借款合同	381

十六、固定资产技术改造借款合同	382
十七、联营股本借款合同	384
十八、人民币资金借款合同	386
十九、固定资产外汇借贷合同	389
二十、固定资产技术改造借款合同	390
二十一、个人住房借款合同	392
二十二、个人住房借款抵押合同	394
二十三、单位住房借款合同	398

10. 委托与代理合同示范文本

第一节 委托与代理合同基本知识点概述	400
一、委托合同的主要条款	400
二、委托合同的主要法律责任	401
三、委托人的主要损害赔偿责任	401
四、受托人的主要损害赔偿责任	401
五、委托合同中委托人的义务	402
六、委托合同中受委托人的义务	402
七、委托合同的终止	403
第二节 委托与代理合同应注意的问题	403
一、订立委托合同应注意的问题	403
二、委托合同中受托人主体资格应注意的问题	404
三、委托合同形式应注意的问题	404
四、委托合同信用方面应注意的问题	404
五、转委托方面应注意的问题	405
六、委托合同中责任分配应注意的问题	405
七、解除合同应注意的问题	405
第三节 委托与代理合同示范文本	405
一、租赁委托合同	405
二、委托销售合同	407
三、授权委托书	408
四、物业管理委托合同	408
五、委托培育良种合同	412
六、委托合同	413
七、委托代理合同	414
八、委托培训合同	415
九、诉讼代理委托合同	416
十、杂志邮发委托合同	417
十一、委托拍卖合同	419

十二、广告发布委托合同	422
十三、工程建设监理委托合同	423
十四、房地产代理销售合同	426
十五、商务总代理协议书	428
十六、销售代理协议书	430
十七、合资代理协议书	433
十八、项目委托合同	436
十九、技术开发委托合同	438
二十、财产信托合同	443

11. 仓储与保管合同示范文本

第一节 仓储与保管合同基本知识点概述	446
一、仓储合同的主要条款	446
二、仓储合同的法律特征	447
三、仓单	447
四、仓储合同保管人的权利	448
五、仓储合同中存货人的权利	448
六、仓储合同中存货人应履行的义务	448
七、仓储保管人应履行的义务	449
八、仓储合同中保管人的违约责任	449
九、仓储合同中存货人的违约责任	449
十、保管合同中寄存人的权利	449
十一、保管合同中寄存人的义务	450
十二、保管合同中保管人的赔偿责任	450
第二节 仓储与保管合同应注意的问题	451
一、仓储合同当事人主体资格应注意的问题	451
二、仓储合同标的物应注意的问题	451
三、仓储合同仓单应注意的问题	451
四、仓储合同中常见的欺诈手段	452
五、仓储合同履行时应注意的问题	453
六、保管合同的终止应注意的问题	453
七、保管合同订立阶段应注意的问题	454
第三节 仓储与保管合同示范文本	454
一、仓储合同(1)	454
二、仓储合同(2)	456
三、仓储合同(3)	458
四、仓储保管合同	461
五、保管合同(1)	463

12. 供用电、水、气、热力合同示范文本**第一节 供用电、水、气、热力合同基本知识点概述**

一、供用电合同的基本特征

465

二、供用电合同的分类

465

三、供电合同的基本条款

465

四、违约责任

465

五、供电人应注意的问题

466

第二节 供用电、水、气、热力合同应注意的问题

466

一、供用电合同的订立应注意的问题

466

二、供用电合同技术性问题应注意的问题

467

三、供用电合同履行时应注意的问题

467

第三节 供用电、水、气、热力合同示范文本

467

一、供用电合同

467

二、供用水合同

472

三、供用气合同

475

四、供用热力合同

477

五、低压供用电合同

479

六、高压供用电合同

483

七、临时供用电合同

488

八、趸购电合同

491

九、委托转供电协议

495

1. 商品买卖合同示范文本

依据《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)第 130 条的规定,买卖合同是指出卖人转移标的物的所有权于买受人,由买受人支付价款的合同。其依据购销标的物的产业归属和交易内容,常用买卖合同主要指工矿产品买卖合同和农副产品买卖合同。买卖合同是现代经济生活中最普遍、最适用的一种合同。

第一节 商品买卖合同基本知识点概述

一、买卖合同的分类

买卖合同按照不同的标准可以进行不同的分类。按照依标的物的交付时间不同,可分为即时买卖合同和非即时买卖合同,二者都是现货买卖合同;按标的物的属性不同,可分为特定买卖合同和种类物买卖合同;按付款时间的不同,可分为现金买卖合同、赊购买卖合同、预约买卖合同及分期付款买卖合同等;按成交时间的不同,可分为自由买卖合同和竞争买卖合同。

二、买卖合同的主要条款

1. 双方当事人的名称或者姓名、住址。
2. 标的物的名称、数量、质量、单价、总价(大写)。
3. 包装要求。
4. 标的物交付的时间、地点、方式(履行方式)。
5. 标的物质量、数量检验的方法及说明。
6. 价款支付的时间、地点、方式(结算方式)。
7. 期限。
8. 违约责任(违约金的组成、计算方法、赔偿数额的确定)。
9. 风险承担的划分。
10. 争议解决的方式(协商、调解、仲裁、诉讼)。
11. 其他条款(指前述各条件未涉及的内容)。

三、买卖合同的基本特征

1. 买卖合同是转移标的物所有权的合同。所谓转移标的物的所有权,是指出卖人在收取一定价款后失去对标的物的占有、使用、处分的权利,而买受人在支付一定的价款后取得对标的物的占有、使用、处分的权利。它有别于租赁合同和借用合同。

2. 在买卖合同中,出卖人转移财产所有权,要以买受人支付价款为对价。买受人要取得财产的所有权,必须向出卖人支付约定的价款。它有别于赠与合同与租赁合同。

3. 买卖合同是双务、有偿合同。所谓双务、有偿是指出卖人和买受人均享有均等的权利和义务,卖方必须向买方转移财产所有权,买方必须向卖方支付价款,买方不能无偿取得财产所有权。

4. 买卖合同的主体具广泛性:

(1) 财物的所有权人;

(2) 抵押权人;

(2) 质权人;

(3) 留置权人;

(4) 人民法院。

5. 买卖合同标的物的广泛性。买卖合同的标的物只要是法律、法规没有禁止流通的物品,均可作为买卖合同的标的物。

6. 买卖合同是诺成合同。除法律有特别规定外,当事人双方意思表示一致买卖合同即可成立,并不以实物的交付为成立条件。

7. 买卖合同既可用文字表示,也可用口头表示。买卖双方可将协商一致的承诺用文字形式固定,并经双方签字后生效,也可经公证后生效。买卖双方对达成一致意见的标的物的物权转移,也可以用口头的形式约定。这种方式简单、省时,但必须符合“钱货两清”,这种形式适用于标的小、现货交易等买卖。

四、买卖合同中的标的物

买卖合同中的标的物是指国家允许自由流通的属于出卖人所有的物品。买卖合同中的标的物是买卖合同当事人双方权利和义务的客体,没有这一客体,当事人的权利和义务就失去了其存在的价值,也就无法履行。《合同法》第132条规定:出卖的标的物,应当属于出卖人所有或者出卖人有权处分。法律、行政法规禁止或者限制转让的标的物,依照《合同法》规定,下列性质的物品,不能成为买卖合同中的标的物:

1. 出卖人没有产权的物品,如没有产权的不动产,只有使用权的宅基地等,或者出卖人没有处分权的物品,如享有共有产权的物品,出卖人未征得其他共有人的同意,该物品不能成为买卖合同中的标的物。

2. 国家法律、行政法规禁止自由流通买卖的物品,如属国家所有的土地、矿产、河流、森林、草原等自然资源,属国家法律、行政法规禁止自由流通的枪支、弹药、毒品,属国家法律、行政法规禁止自由流通的文物、珍稀动植物等均不能成为买卖合同中的标的物。