

· 掌握法律知识 提高公民素质 ·

新编

XINBIAN GONGMIN BIZHI DE 300GE
HETONG QIANYUE YANGBEN

公民必知的300个合同 签约样本

胡占国 / 主编

根据《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和参考文本编写，向广大读者介绍了公民在生活中常用的300个合同样本，旨在为公民在需要签订合同时作为参考样本，稍改即用，是公民在签订合同时的案头必备。



海潮出版社
Haichao Press

新 编
公民必知的 300 个
合同签约样本

胡占国 主编

海潮出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

新编公民必知的 300 个合同签约样本 / 胡占国主编

. -- 北京: 海潮出版社, 2013. 9

ISBN 978 - 7 - 5157 - 0496 - 8

I. ①新… II. ①胡… III. ①合同法—基本知识—中国②合同—范文—中国 IV. ①D923. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 214785 号

书 名: 新编公民必知的 300 个合同签约样本

作 者: 胡占国

责任编辑: 薛亚宁

封面设计: 小马奔腾

出版发行: 海潮出版社

社 址: 北京市西三环中路 19 号

邮政编码: 100841

电 话: (010) 66969738(发行) 66969737(编辑) 66969746(邮购)

经 销: 全国新华书店

印刷装订: 北京中印联印务有限公司

开 本: 710mm × 1000mm 1/16

印 张: 21.5

字 数: 480 千字

版 次: 2014 年 1 月第 1 版

印 次: 2014 年 1 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5157 - 0496 - 8

定 价: 39.80 元

(如有印刷、装订错误, 请寄本社发行部调换)

本书编委会

主 编 胡占国

编 委 (排名不分先后)

张 浩	张 洁	胡珊瑚	胡占有	周 燕
胡占慧	刘占家	刘 星	刘 丹	张凤雲
刘云锋	刘 唱	张红伟	江本有	霍 然
崔树生	詹洪奇	张国祝	刘玉林	张 月
张国群	陈 燕	彭阿君	薄文中	薄 浩
张 洁	周本唐	周小敏	金 山	周小新
王 扩	王树唐	王春唐	崔 月	崔 赤
郑 建	景 君	孙少伟	马 保	马 玉
高 峰	陈 涛	陈 磊	马 文	王 燕
王 兵	王 芳	崔大勇	胡文捷	胡文玲
甘 平	郑 羲	赵树丽	赵 宽	郑占军

目 录

第一章 借款、担保协议合同	1
一、借款、担保协议合同概述	1
二、借款、担保协议合同范本	9
👍 民间借款协议书(一)	9
👍 民间借款协议书(二)	10
👍 一般借款合同	10
👍 保证合同	11
👍 借款担保合同	13
👍 定金担保合同	15
👍 定期存单质押合同	15
👍 抵押贷款合同	16
👍 个人购买住房借款合同	18
👍 房产按揭借款合同	23
👍 个人住房借款合同	27
👍 个人住房借款抵押合同	29
👍 汽车贷款协议书	33
👍 购房按揭合同	36
第二章 婚姻、家庭协议合同	42
一、婚姻、家庭协议合同概述	42
二、婚姻、家庭协议合同范本	42
👍 收养协议	42
👍 收养协议书	44



👉 财产分割协议	45
👉 分单(家庭析产协议)	46
👉 公民间的一般契约	47
👉 遗赠扶养协议书	49
👉 离婚财产处理协议书	50
👉 家庭服务协议书	50
第三章 赠与、捐赠协议合同	53
一、赠与、捐赠协议合同概述	53
二、赠与、捐赠协议合同范本	54
👉 赠与合同(一)	54
👉 赠与合同(二)	55
👉 赠与合同(三)	55
👉 房屋赠与协议	56
👉 捐赠合同	57
👉 遗赠书	59
👉 赠与书	59
第四章 买卖、租赁、转让协议合同	61
一、买卖、租赁协议合同概述	61
二、买卖、租赁协议合同范本	71
👉 买卖契约	71
👉 一般商品买卖合同	72
👉 凭样买卖合同	73
👉 试用买卖合同	74
👉 赊欠买卖合同	75
👉 租赁契约	76
👉 货物赊欠买卖协议书	77



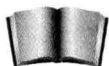
👍 借用合同	78
👍 商品房买卖合同	79
👍 商品房认购协议	86
👍 商品房预售合同	87
👍 一般房屋买卖合同	92
👍 二手楼买卖协议书	93
👍 房地产买卖合同	94
👍 家具购销合同	95
👍 木材买卖(订货)合同	97
👍 汽车买卖合同(一)	97
👍 汽车买卖合同(二)	99
👍 旧机动车买卖合同	100
👍 家具买卖合同	102
👍 房屋租赁合同(一)	104
👍 房屋租赁合同(二)	106
👍 商品房产租赁合同	107
👍 私房(公房)出租协议书	109
👍 写字楼(商铺)租赁协议书	110
👍 酒店客房租赁协议书	112
👍 设备租赁合同	114
👍 财产(设备)租赁协议书	115
👍 租车合同	116
👍 土地使用权租赁协议	116
👍 房屋转租合同	121
👍 柜台租赁合同	122
👍 酒楼转让协议书	123
👍 厂房转让协议书	124



第五章 保险协议合同	126
一、保险协议合同概述	126
二、保险协议合同范本	129
👍 保险委托代理合同书	129
👍 家庭财产两全保险合同	132
👍 人身意外伤害保险条款	136
👍 附加意外伤害医疗保险条款	139
👍 个人养老金保险条款	142
👍 少儿两全保险条款	145
👍 机动车辆保险合同	150
第六章 委托、代理、中介协议合同	153
一、委托、代理、中介协议合同概述	153
二、委托、代理、中介协议合同范本	159
👍 委托合同	159
👍 委托购房合同	160
👍 委托拍卖合同	161
👍 委托培训合同	163
👍 委托收费协议书	164
👍 一般代理协议书	165
👍 独家代理协议书	167
👍 商品代销合同	167
👍 商务中介合同	169
👍 房地产中介合同书	170
第七章 运输、保管协议合同	173
一、运输、保管协议合同概述	173



二、运输、保管协议合同范本	179
👍 一般货物运输合同	179
👍 包船运输合同	181
👍 保管合同(一)	182
👍 保管合同(二)	183
 第八章 合伙、联营、承包协议合同	184
一、合伙、联营、承包协议合同概述	184
二、合伙、联营、承包协议合同范本	189
👍 合伙合同	189
👍 合伙型联营合同	191
👍 合伙型联营合同(半紧密型)	192
👍 小区停车场承包合同	194
👍 车辆年(月、季)保管协议书	195
👍 停车场租用协议	195
👍 林业承包合同	196
👍 果园经营管理承包合同	198
👍 土地联产经营承包合同	200
👍 树苗栽培承包合同	202
👍 农副业经营承包合同	204
👍 工副业经营承包合同	205
👍 机动车辆承包合同	207
👍 鱼塘经营承包合同	208
👍 畜牧饲养承包合同	210
 第九章 技术、承揽协议合同	213
一、技术、承揽协议合同概述	213
二、技术、承揽协议合同范本	220



👍 技术咨询合同	220
👍 技术服务合同	222
👍 加工合同	225
👍 中外来料加工合同	227
👍 中外来件装配合同	229
👍 定做合同(一)	231
👍 定做合同(二)	233
👍 定做合同(三)	234
👍 汽车维修合同	236
第十章 诉讼代理协议合同	238
一、诉讼代理协议合同概述	238
二、诉讼代理协议合同范本	238
👍 执行和解协议书	238
👍 民事授权委托协议	240
👍 行政诉讼委托代理协议	241
👍 刑事辩护委托协议	242
👍 仲裁委托代理协议	243
👍 非诉讼事务委托代理协议	244
第十一章 知识产权协议合同	246
👍 图书约稿合同	246
👍 图书出版合同(一)	247
👍 图书出版合同(二)	249
👍 图书出版合同(三)	250
👍 刊物发行合同书	252
👍 图书出版包销协议书	254
👍 涉外(境外、内地以外)图书版权转让协议	255



👍 影视片播放协议书	255
👍 作品改编、摄制影视片许可版权合同	257
👍 专利申请委托协议书	258
👍 专利权转让合同	259
👍 专门店特许经营合同	261
👍 品牌使用特许协议书	263
👍 品牌特许经营协议书	263
👍 应用软件买卖协议书	265
👍 软件系统安装与实施合同书	266
👍 软件使用许可协议书	268
 第十二章 无名合同	270
一、无名合同概述	270
二、无名合同范本	272
👍 劳动合同	272
👍 企业劳动合同	273
👍 集体劳动合同	276
👍 企业与员工签订的培训协议书	279
👍 外资企业员工劳动协议书	280
👍 临时工聘用协议书	283
👍 企业管理培训协议书	283
👍 保安合同	284
👍 聘请保安服务协议书	285
👍 人才“猎头”中介协议书	287
👍 演出合同	287
👍 印刷合同	288
👍 家庭居室装饰装修工程施工合同	289



👍 写字楼办公场地办公室装修合同	300
👍 国内旅游组团合同	303
👍 旅行社与游览参观景点的协议书	307
👍 旅客住宿合同	307
👍 参加车展协议书	309
👍 法律顾问协议书	310
👍 体育赞助协议	311
👍 定向培养研究生协议书	311
👍 委托培养研究生协议书	312
👍 出国留学协议书	313
👍 拆迁房屋合同	314
👍 入住协议	316
👍 经销服务协议书	316
👍 售后服务协议书	317
👍 小区物业管理服务合同	319
👍 商业赔偿协议书	323
👍 债务和解协议书	323
👍 典让协议书	324
👍 合同修改协议书	325
👍 解除(终止)合同协议书	325
 附录:公民日常公证文书	 326
一、公民日常公证文书概述	326
二、公民日常公证文书范本	326
👍 出生公证书	326
👍 结婚公证书	326
👍 婚姻状况公证书	327



👍 继承公证书	327
👍 遗嘱公证书	328
👍 赠与公证书	328
👍 遗赠扶养协议公证书	328
👍 赡养协议公证书	329
👍 证明公证书	329
👍 学历公证书	329
👍 资格公证书	330
👍 国籍公证书	330

第一章 借款、担保协议合同

一、借款、担保协议合同概述

（一）什么是借款、担保协议合同

1. 借款合同，又称贷款合同，是指银行或其他金融机构与公司、企业或自然人达成的将货币交由公司、企业或自然人使用、收益，公司、企业或自然人按借款期限向银行或其他金融机构还本付息的书面协议。其中，法律规定，非金融的企业与企业之间不允拆借，但是公民与公民之间、公司与法人之间可以互相借款。借款应签订借款协议并出具和收验借条。

2. 担保合同的适用范围非常广泛。在借贷、买卖、货物运输、加工承揽等经济活动中，债权人需要以担保方式保障其主合同中的权利得以实现，都可以要求订立担保合同。

担保合同是由《担保法》所规定的几种担保债权实现的合同的总称，包括保证合同、质押合同、抵押合同和定金合同。

（二）借款、担保合同的主要内容

1. 借款合同的主要内容

（1）民间借款合同

合同的内容是订立合同的核心内容，出借人借钱给别人，一定要注意合同的内容。如果是口头约定的借款合同，一般只会涉及借款的数额和还钱的期限。如果是采用书面合同的形式，一般要包含以下内容：

①借款数额

民间借款一般只为解决日常生活急需，所以金额都不会太大。但是如果是你的亲戚朋友跟你借的比较大，最好问清楚他借钱的用途是什么，然后决定是否借给他。

②借款期限

一般不要太长了，以免夜长梦多，到了自己急需用钱的时候，要不回来。

③借款利率

民间借款可能是无偿的，也可能是有利息的。如果约定还款的利息，国家允许适当高于银行同期贷款利息，但不要高于这个数字的2倍为好，否则，发生争议，法律不予保护。

④民间借款合同的担保

在通常情况下，借款合同的当事人只有出借人和借款人，但是出借人有时为了避免和减少风险，保证借出的钱安全回收，会要求借款人提供担保。双方可以协商采取财产抵押，以借款人自己所有或他人所有的财产为担保形式，或者由出借人认可的第三人充当保证人，这是用第三人的信用作担保。

（2）银行借款合同

①银行借款合同的订立

银行借款合同的订立一般是先由借款人提出贷款申请，经银行审查后批准予以贷款时，双方



签订书面合同。银行借款合同由银行和借款人双方在自愿原则的基础上订立，任何单位和个人不能强迫银行出借款项，也不能强迫他人必须借款。借款人提供担保时，商业银行应当对保证人的偿还能力，抵押物、质押物的权属和价值以及实行抵押权、质押权的可行性进行严格审查。只有经商业银行审查评估，确认借款人资信良好，确能偿还贷款的，才可以不提供担保。商业银行贷款，实行的是审贷分离、分级审批的制度。虽然借款合同是主合同，担保合同是从合同，但往往是先签订担保合同，而后才正式订立借款合同。

②银行借款合同的主要条款

A. 借款种类。

从借款的不同用途来分，可分为工业借款、农业借款、基本建设借款等。而每类借款又可分为若干种，如工业借款又可分为流动资金借款、技术改造借款、结算借款、大修理借款等；根据借款的期限，还可分为长期借款、短期借款。由于各种借款的利率有高有低，偿还方式有所不同，因此在借款合同中应当明确规定借款的种类。

B. 借款用途。

由于银行借款实行专款专用原则，为了维护银行的利益，监督借款人对贷款的使用，合同中应当明确约定借款用途。

C. 借款数额。

当事人不仅应该在合同中明确借款的总数额，而且应当明确每次提供贷款的金额和时间，如订立最高额贷款协议，每次贷款的数额应在最高限额内。

D. 借款利率。

借款利率应当根据中国人民银行规定的贷款利率上下限确定。当事人约定的利率超过中国人民银行规定的利率上限的，其超过部分应当无效；低于中国人民银行规定的利率下限的，应当调至利率下限。

E. 还款期限和还款方式。

F. 违约责任。

G. 当事人双方认为需要约定的其他事项。

③银行借款合同当事人的权利和义务

因为银行借款合同为双方合同，即以对当事人的权利义务，可分别从双方义务的方面说明。

A. 贷款人的主要义务。

银行借款合同贷款人的主要义务就是按照合同的约定向借款人发放贷款。贷款人未按照约定提供借款的，应当按照约定支付违约金。没有约定违约金的，应当赔偿损失。

贷款人提供给借款人的贷款金额，不得从中预先扣除借款的利息。利息预先在本金中扣除的，按照实际借款数额计算利息。

B. 借款人的主要义务。

借款人的主要义务有以下几项：

- a. 按照合同约定的贷款用途使用借款，不得挪作他用。
- b. 借款人应当按照约定的期限支付利息。
- c. 借款人应当按照约定的期限返还借款。

④借款期限

借款期限也就是合同期限或借款人最后还款的日期。在此期限之内借款人有权按规定用途来使用该项贷款，出借人无权干预。

⑤借款资金来源和还款方式



借款人提出的合理的还款资金来源，是出借人利益实现的保障。同时合同中应明确还款方式是一次总付，还是分期付款，是信汇、电汇还是其他方式。“除国家允许使用现金履行的以外，必须通过银行转账结算。”

⑥保证条款

这里的“保证”是广义的保证，包括狭义的抵押等有关担保的条款。可以成为借款合同的附属合同，也可以直接列入合同条款之中。对借款实行担保是出借人利益的有力保障。当出借人利益最终无法由借款人履行义务来实现时，出借人可基于保证条款来获得补偿。

⑦违约责任

根据《合同法》的有关规定，出借方的违约责任有：

- A. 出借方不按合同约定及时提供贷款的，应偿付违约金。
- B. 银行、信用社工作人员因失职造成政策性贷款的浪费，或利用职务之便谋取私利的，应追究行政责任。情节严重的，应追究其刑事责任。

借款方的违约责任有：

- A. 借款方不合理地使用借款，造成损失浪费的，或从事非法活动的，贷款方有权追回贷款本息。
- B. 借款方不按规定使用政策性借款时，应当加收罚息，贷款方有权提前收回一部分或全部贷款。

C. 借款合同的借款方不按合同规定归还借款的，应当承担违约责任，并加以罚息。

但是因下列事由而导致的违约，可免除或部分免除违约方的责任：

- A. 不可抗力。

根据《合同法》的规定，当事人一方由于不可抗力的原因不能履行经济合同的，应及时向对方通报不能履行或者需要延期履行、部分履行经济合同的理由。在取得有关证明以后，允许延期履行，部分履行或者不履行，并可根据情况部分或全部不承担违约责任。

- B. 对方当事人的过错。

因为对方当事人的过错而导致本人不能履行借款合同的，不承担违约责任。

⑧借款合同的终止

借款合同因下列原因而终止：

- A. 借款合同基于双方当事人履行合同义务而终止。
- B. 借款合同基于合同协议解除而终止。
- C. 因借款人不按约定用途使用借款或利用借款进行非法活动，贷款人收回贷款终止，即因一方行使解除权而终止。

⑨争议的解决方式

当事人双方可在合同中约定，当双方发生合同纠纷时是采用仲裁方式，还是采用诉讼方式解决。约定通过诉讼方式解决纠纷时还可以约定具体的管辖案件的法院。

⑩当事人双方约定的其他条款

当事人认为其他有关事项与合同有重要关系时，在不违反法律、法规和政策的情况下，可以将其作为合同条款。

2. 担保合同的主要内容担保合同按其性质分，主要包括保证合同、抵押合同、质押合同和定金合同。

(1) 保证合同

①保证合同的概念和特征



保证合同是指债权人与保证人约定的,当债权人的债务人不履行债务时,由保证人代负履行债务或者承担连带赔偿责任的合同。在保证合同中,债权人的债务人为被保证人,他承担依合同约定担负的代被保证人履行债务或连带赔偿责任的义务,被称为保证债务。保证合同具有以下法律特征:

A. 保证合同为从合同。

当事人订立保证合同的目的就是确保主合同中债权人的权利得到实现,担保主债务人履行其债务。因此,被担保的合同为主合同,保证合同是从合同。被保证人的债务是主债务,保证人的债务是从债务。保证合同是以主合同的存在为前提的,没有主合同也就不能成立从合同。保证合同的内容即保证债务也是从属于主债务人的债务。保证债务随主债务人债务的存在而于保证期间内存在。保证合同随主合同的消灭而消灭。

B. 保证合同是对主合同效力的加强和补充。

只有在主合同债务不履行情形下,保证人才负有履行保证债务的责任。

C. 保证合同是单务无偿合同。

保证合同是单务合同,债权人享有在主债务人不履行债务时,请求保证人履行保证债务的权利,但并不负担给付义务,保证合同是无偿合同。保证人履行保证债务通常并不能从债权人取得任何代价。

②保证合同中的权利义务关系

A. 保证人与债权人之间的权利义务

a. 债权人的权利

债权人对保证人享有请求承担履行保证债务的权利。债权人行使这一权利以主债务人没有履行其债务为前提。在一般保证的情况下,债权人请求保证人履行保证债务,必须是在债权人对主债务人的财产强制执行后,否则,保证人享有先诉抗辩权。在连带责任保证中,只要主债务的履行期限届满而主债务人未履行或未全部履行,债权人就可以请求保证人履行保证债务,保证人应当履行。债权人请求保证人承担保证责任的期间,有约定时依双方约定;无约定时应自主债务履行期限届满或届满之日始,至6个月满为止。根据《担保法》的规定,一般保证的保证人与债权人未约定保证期间的,保证期间为主债务履行期限届满之日起六个月。连带责任的保证人与债权人未约定保证期间的,债权人有权自主债务履行期限届满之日起六个月内要求保证人承担保证责任。

b. 保证人的权利

保证人享有主债务人的抗辩权。《担保法》第20条规定:“一般保证和连带责任保证的保证人享有债务人的抗辩权。”这类抗辩权有三类:债权未发生的抗辩权,即主合同未成立,债权根本不存在;债权已消灭的抗辩权,即债权已因适当履行或其他原因已消灭;拒绝履行的抗辩权,如主张债权人同时履行债务,主张立合同得撤销,主张诉讼时效已过等。

保证人享有一般债务人应享有的抗辩权。凡债务人可享有的抗辩权,保证人也可享有。这是因为保证人既然是保证合同的债务人,当然也就享有一般债务人应享有的权利。如主张保证合同无效的抗辩权,保证债务履行期限未到的抗辩权等。

一般保证方式中的保证人还享有先诉抗辩权。即保证人在主合同纠纷未经审判或者仲裁,并就债务人的财产依法强制执行仍不能履行债务前,对债权人可以拒绝承担保证责任。但在下列三种情形下,保证人不享有上述权利:

- a. 主债务人住所变更,致使债权人要求其履行债务发生重大困难的;
- b. 法院受理债务人破产案件,中止执行程序的;
- c. 保证人以书面形式放弃先诉抗辩权的。