

最新

企业合同范本及 风险规避大全

(第2版)

娄秋琴 王风和 / 主编

CONTRACT



打开这本书，您所需要的常用合同都已归类分置
一目了然，即查即用

这是一本权威、全面、实用的合同工具书
广大读者签约时的最佳参考



法律出版社
LAW PRESS·CHINA



最新

企业合同范本及 风险规避大全

(第2版)

姜秋琴 王风和 / 主编

CONTRACT

编委会成员：（按姓氏拼音排序）

匡双礼 李 丰 刘 斌
武文昭 徐福云 张智明



法律出版社
LAW PRESS·CHINA



图书在版编目(CIP)数据

最新企业合同范本及风险规避大全 / 娄秋琴, 王凤和主编. —2 版. —北京: 法律出版社, 2014. 1
ISBN 978 - 7 - 5118 - 5919 - 8

I. ①最… II. ①娄…②王… III. ①企业—经济合同—范文—中国②企业—经济合同—基本知识—中国
IV. ①D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 009137 号

最新企业合同范本及
风险规避大全(第2版)
娄秋琴 王凤和 主编

编辑统筹 大众出版分社
策划编辑 朱海波
责任编辑 朱海波
装帧设计 汪奇峰

©法律出版社·中国

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 永恒印刷有限公司
责任印制 沙磊

开本 787×960毫米 1/16
印张 32.5
字数 704千
版本 2014年2月第1版
印次 2014年2月第1次印刷

法律出版社(100073 北京市丰台区莲花池西里7号)

网址/ www.lawpress.com.cn
电子邮件/ info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779
咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司(100073 北京市丰台区莲花池西里7号)

全国各地中法图分、子公司电话:

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

重庆公司/023-65382816/2908

深圳公司/0755-83072995

第一法律书店/010-63939781/9782

书号: ISBN 978 - 7 - 5118 - 5919 - 8

定价: 68.00 元

光盘号: 978 - 7 - 900793 - 32 - 4

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

修订说明(代序)

本书自出版面世以来,就深受读者朋友的厚爱和支持,笔者由衷第感谢,也倍受鼓舞。“君子见机而作”,时隔四年,国家的法律法规进行了修订更新,经济形势和法治环境也在发生着变化,笔者在不断吸收意见和建议并进行总结和反思后,本着精益求精和帮助企业解决实际问题的精神,对本书进行了修订。

此次修订主要体现在以下五个方面:

第一,对全书的结构和合同排序进行了全面的调整。笔者根据《中华人民共和国合同法》分则中合同的排序以及实践中合同使用频率相结合的标准,对本书的合同排序进行了大幅度地调整,不但调整了大类的合同排序,也调整了大类下的小类合同排序。例如:大类中将赠与、保管、仓储、委托、行纪、居间合同提到前面,将不常用的供电水器热力合同放到后面;再如,将供电水气热力合同项下的合同按照电、水、气、热力的顺序进行排列,将担保合同中动产质押合同和股权质押合同调整到前后。这些变动调整使得合同排序更科学,更合理,更具有逻辑性。

第二,增加了常用的技术合同,删除了不常用的合同范本。随着社会技术的发展和技术的重视程度,笔者在此次修订时增加了一大类技术合同范本,包括委托技术开发、专利权转让、技术秘密转让、技术咨询、技术服务五个合同范本,其中的委托技术开发合同系从委托合同中调整过来的,其他的则都是新增的合同。与此同时,笔者还增加了一大类融资租赁合同范本,与《中华人民共和国合同法》分则的内容呼应,使得整本书的结构更加合理完备。笔者在新增合同范本的同时,也注意到了一些不常见或者有重复的合同范本,如委托贷款借款合同范本、建设工程施工物资租赁合同范本,笔者在此次修订时进行了删减。

第三,根据法律法规的变化和更新,修改并完善了合同范本及风险提示的内容。笔者结合2010年9月27日《2010国际贸易术语解释通则》、2012年7月1日最高人民法院《关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》、2012年8月31日全国人民代表大会常务委员会《关于修改〈中华人民共和国民事诉讼法〉的决定》和2012年12月28日全国人民代表大会常务委员会《关于修改〈中华人民共和国合同法〉的决定》的规定,针对本书中涉及到的内容进行了相应的修订和调整,调整幅度较大的有买卖合同中的《货物买卖合同范本》、《凭样品买卖合同范本》、《国际货物买卖合同范本》,劳动合同中的《劳动合同书范本》、《劳务派遣协议范本》等。

第四,根据常见的合同风险添加了合同风险提示及规避的内容。笔者主要针对实务中常见的风险,如合同对质量和验收约定不明、对违约责任约定不明、对知识产权归属约定不

明等产生的风险,增加分析了合同风险提示及规避的内容,增强了在企业合同管理中的实际可操作性。

第五,对书中的合同条款及语言表述和词语应用再三进行仔细的斟酌推敲,确保准确性和可读性。

修订是一个否定再否定的过程,笔者希望通过这样的修订和推敲,能够为广大读者呈现一本更实用和更全面的合同范本及风险规避全书。对于本书的修订,虽然笔者已经付出了很大的努力,但由于能力、资料所限,不足之处仍在所难免,还望广大读者批评指正。

姜秋琴

2013年12月19日于北京亮马河大厦

目 录

第一类 买卖合同

- 货物买卖合同范本 / 3
- 货物进口合同范本 / 10
- 国际货物买卖合同范本 / 14
- 凭样品买卖合同范本 / 25
- 农副产品购销合同范本 / 28
- 工矿产品买卖合同范本 / 33
- 政府采购合同范本 / 39

第二类 赠与合同

- 动产赠与合同范本 / 45
- 不动产赠与合同范本 / 50

第三类 借款合同

- 人民币借款合同范本 / 55
- 个人消费借款合同范本 / 61
- 资金拆借合同范本 / 65
- 国际借款合同范本 / 67

第四类 租赁合同

- 财产租赁合同范本 / 83
- 土地租赁合同范本 / 86
- 商铺租赁合同范本 / 94
- 汽车租赁合同范本 / 100
- 船舶租赁合同范本 / 105

第五类 融资租赁合同

融资租赁合同范本 / 109

第六类 承揽合同

汽车维修合同范本 / 119

加工定作合同范本 / 123

中外来料加工合同范本 / 128

中外来件加工(或来件装配)合同范本 / 132

测绘合同范本 / 136

第七类 建设工程合同

建设工程勘察合同范本 / 143

建设工程设计合同范本 / 149

建设工程施工合同范本 / 154

工程建设监理合同范本 / 184

建筑工程承包合同范本 / 192

第八类 运输合同

货物运输合同范本 / 199

进口货物运输代理合同范本 / 203

铁路货物运输单范本 / 209

水路运输合同范本 / 211

航空运输合同范本 / 214

多式联运合同范本 / 216

第九类 技术合同

委托技术开发合同范本 / 223

专利权转让合同范本 / 233

技术秘密转让合同范本 / 238

技术咨询合同范本 / 241

技术服务合同范本 / 244

第十类 保管、仓储合同

保管合同范本 / 253

车辆保管合同范本 / 256

仓储合同范本 / 258

第十一类 委托合同

委托代理合同范本 / 263

资产委托管理合同范本 / 266

委托拍卖合同范本 / 269

委托持股协议范本 / 272

委托培训合同范本 / 276

第十二类 行纪合同

行纪合同范本 / 281

出口行纪合同范本 / 284

第十三类 居间合同

居间合同范本 / 289

房地产居间合同范本 / 292

第十四类 担保合同

保证合同书范本 / 299

抵押借款合同范本(银行) / 305

房地产抵押合同范本 / 310

最高额抵押合同范本 / 313

动产质押合同范本 / 319

股权质押合同范本 / 323

定金合同范本 / 325

反担保合同范本 / 327

第十五类 劳动合同

劳动合同书范本 / 335

集体劳动合同范本 / 339

聘用合同书范本 / 345

员工培训合同范本 / 351

国际劳务合同范本 / 353

劳务派遣用工合同范本 / 360

劳务派遣协议范本 / 364

临时用工协议范本 / 369

第十六类 经营合同

中外合资经营企业合作合同范本 / 375

中外合作经营企业合作合同范本 / 384

设立有限责任公司出资协议书范本 / 392

股份有限公司发起人协议书范本 / 395

特许经营权转让合同范本 / 398

资产转让协议范本 / 406

第十七类 合伙合同

合伙协议书范本 / 417

入伙协议范本 / 422

退伙协议范本 / 424

合伙型联营合同范本 / 426

合伙企业协议书范本 / 429

第十八类 房产合同

商品房预售合同范本 / 441

商品房买卖合同范本 / 453

房屋租赁合同范本 / 460

住房装修合同范本 / 466

房地产开发合同范本 / 471

物业服务合同范本 / 477

国有土地使用权出让合同范本 / 485

国有土地使用权转让合同范本 / 489

第十九类 供电水气热力合同

供用电合同范本 / 495

供用水合同范本 / 502

供用煤气合同范本 / 507

供用热力合同范本 / 510

1

买卖合同

◆ 货物买卖合同范本

◆ 货物进口合同范本

◆ 国际货物买卖合同范本

◆ 凭样品买卖合同范本

货物买卖合同范本^①

买方：_____（下称甲方）

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

卖方：_____（下称乙方）

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

甲乙双方经过协商，本着自愿及平等互利的原则，就甲方向乙方出卖本合同约定的货物事宜，达成如下一致：

第一条 名称、品种、规格和质量

1. 名称：_____

2. 品种：_____

3. 规格：_____（应注明产品的牌号或商标）。

4. 质量，按下列第_____项执行：

（1）按照_____标准执行（须注明按国家标准或部颁或企业具体标准，如标准代号、编号和标准名称等）。

（2）按样本，样本作为合同的附件（应注明样本封存及保管方式，附件略）。

（3）按双方商定要求执行，具体为：_____（应具体约定产品质量要求）。

第二条 数量和计量单位、计量方法

1. 数量：_____。

2. 计量单位和方法：_____。

3. 交货数量的正负尾差、合理磅差和在途自然增（减）量规定及计算方法：_____。

第三条 包装方式和包装品的处理

_____。

^① 该合同范本参考和援引北大法意网的一般货物买卖合同范本，参见 http://www.lawyee.net/Contract/Contract_Display.asp?RID=7842，以及《买卖合同》，中国民主法制出版社2003年版。

第四条 交货方式

1. 交货时间:_____。
2. 交货地点:_____。
3. 运输方式:_____。
4. 保险:_____。
5. 与买卖相关的单证的转移:_____。

第五条 验收

1. 验收时间:_____;
2. 验收方法:_____;
3. 验收标准:_____;
4. 由谁负责验收和试验:_____;
5. 验收如发生争议,由_____检验机构按_____检验标准和方法,对产品进行检验。

第六条 损失风险

货物在送达交货地点前的损失风险由甲方承担,其后的损失风险由乙方承担。

第七条 价格与货款支付

1. 单价:_____;总价:_____ (明确币种及大写)。
2. 货款支付:
货款的支付时间:_____;
货款的支付方式:_____;
运杂费和其他费用的支付时间及方式:_____。
3. 预付货款:_____。

第八条 提出异议的时间和方式

1. 甲方在验收中如发现货物的品种、型号、规格、花色和质量不合规定或约定,应在妥善保管货物的同时,自收到货物后_____日内向乙方提出书面异议;在托收承付期间,甲方有权拒付不符合合同规定部分的货款。甲方未及时提出异议或者自收到货物之日起_____日内未通知乙方的,视为货物合乎规定。
2. 甲方因使用、保管、保养不善等造成产品质量下降的,不得提出异议。
3. 乙方在接到甲方书面异议后,应在_____日内负责处理并通知甲方处理情况,否则,即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

第九条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意,一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

一方违反上述保密义务的,应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十条 甲方违约责任

1. 甲方中途退货的,应向乙方赔偿退货部分货款的_____ %的违约金。
2. 甲方未按合同约定的时间和要求提供有关技术资料、包装物的,除交货日期得以顺延外,应按顺延交货部分货款金额每日万分之_____ 计算,向乙方支付违约金;如_____ 日内仍不能提供的,按中途退货处理。
3. 甲方自提产品未按乙方通知的日期或合同约定日期提货的,应按逾期提货部分货款金额每日万分之_____ 计算,向乙方支付逾期提货的违约金,并承担乙方实际支付的代为保管、保养的费用。
4. 甲方逾期付款的,应按逾期付款金额每日万分之_____ 计算,向乙方支付逾期付款的违约金。
5. 甲方违反合同规定拒绝接受货物的,应承担因此给乙方造成的损失。
6. 甲方如错填到货的地点、接货人,或对乙方提出错误异议,应承担乙方因此所受到的实际损失。
7. 其他约定:_____。

第十一条 乙方的违约责任

1. 乙方不能交货的,向甲方偿付不能交货部分货款_____ %的违约金。
2. 乙方所交货物品种、型号、规格、花色、质量不符合合同规定的,如甲方同意利用,应按质论价;甲方不能利用的,应根据具体情况,由乙方负责包换或包修,并承担修理、调换或退货而支付的实际费用。
3. 乙方因货物包装不符合合同规定,须返修或重新包装的,乙方负责返修或重新包装,并承担因此支出的费用。甲方不要求返修或重新包装而要求赔偿损失的,乙方应赔偿甲方该不合格包装物低于合格物的差价部分。因包装不当造成货物损坏或灭失的,由乙方负责赔偿。
4. 乙方逾期交货的,应按照逾期交货金额每日万分之_____ 计算,向甲方支付逾期交货的违约金,并赔偿甲方因此所遭受的损失。如逾期超过_____ 日,甲方有权终止合同并可就遭受的损失向乙方索赔。
5. 乙方提前交的货物、多交的货物,如其品种、型号、规格、花色、质量不符合约定,甲方在代保管期间实际支付的保管、保养等费用以及非因甲方保管不善而发生的损失,均应由乙方承担。
6. 货物错发到货地点或接货人的,乙方除应负责运到合同规定的到货地点或接货人外,还应承担甲方因此多支付的实际合理费用和逾期交货的违约金。
7. 乙方提前交货的,甲方接到货物后,仍可按合同约定的付款时间付款;合同约定自提的,甲方可拒绝提货。乙方逾期交货的,乙方应在发货前与甲方协商,甲方仍需要货物的,乙方应按数补交,并承担逾期交货责任;甲方不再需要货物的,应在接到乙方通知后_____ 日内通知乙方,办理解除合同手续,逾期不答复的,视为同意乙方发货。
8. 其他:_____。

第十二条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影

响的客观事件,包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时,遇不可抗力的一方应即将事故情况书面告知另一方,并应在不可抗力事件结束后_____日内,提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料,双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十三条 通知

1. 根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等,必须用书面形式,可采用_____(书信、传真、电报、当面送交等方式)传递。以上方式无法送达的,方可采取公告送达的方式。

2. 各方通讯地址如下:_____。

3. 一方变更通知或通讯地址,应自变更之日起_____日内,以书面形式通知对方;否则,由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十四条 其他事项

1. 按本合同规定应付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失,应当在明确责任后_____日内,按银行规定的结算办法付清,否则按逾期付款处理。

2. 约定的违约金,视为违约的损失赔偿。双方没有约定违约金或预先赔偿额的计算方法的,损失赔偿额应当相当于违约所造成的损失,包括合同履行后可获得的利益,但不得超过违反合同一方订立合同时应当预见到的因违反合同可能造成的损失。

3. 合同有效期内,除非经过对方同意,或者另有法定理由,任何一方不得变更或解除合同。

第十五条 争议的处理

1. 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可由有关部门调解;协商或调解不成的,按下列第_____种方式解决:

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向人民法院起诉。

第十六条 解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行,本合同的标题仅是为了阅读方便而设,不应影响本合同的解释。

第十七条 补充与附件

本合同未尽事宜,依照有关法律、法规执行,法律、法规未作规定的,甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。

第十八条 合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为_____年,自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。本合同正本一式_____份,双方各执_____份,具有同等法律效力;合同副本一式_____

份,送_____各留存一份。

甲方(盖章):_____

乙方(盖章):_____

代表(签字):_____

代表(签字):_____

_____年____月____日

_____年____月____日

签订地点:_____

签订地点:_____

合同风险提示及规避

☞ 1. 第一条:合同应当对合同标的的质量标准做出明确的规定,合同标的的质量标准是实践中当事人履行合同的过程中经常出现分歧的地方,是一个重要的风险点。合同应当写明标的物的质量标准要求,虽然我国《合同法》第六十二条第一款对于质量要求的争议解决做出了规定,但是在没有国家标准或者行业标准的情况下,产品质量一般标准或者符合合同目的的特定履行适用什么标准应当明确、具体、可操作,这就需要当事人在合同中予以明确约定。

☞ 2. 第三条:合同应尽可能注明所采用的包装标准是否是国家或主管部门标准,如果是自行约定包装标准的,应该具体可行,例如包装材料由谁供应、包装费用由谁负担都应当明确规定。

☞ 3. 第四条:

(1)合同应当对当事人双方收取货物的义务以及违约责任做出具体约定。

(2)合同应当对交货时间和交货地点做出明确的约定,交货时间是确定给付是否逾期的时间标志。交货时间约定不明容易导致合同主义务履行人分不清楚责任,互相推诿。交货地点也应当明确约定,交货地点涉及一方当事人履行交付的义务,有人称之为“往取之债”的划分界限。约定不明会影响货物毁损灭失风险转移的认定。

(3)运输方式应注明采用什么方式,并且由谁来负担保险费用。

(4)保险条款应注明投保何种险别,并且由谁来负担保险费用。

(5)与买卖相关的单证的转移:按照《合同法》第一百三十六条及《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》第七条的规定,出卖人应当按照约定或者交易习惯向买受人交付提取标的物单证以外的有关单证和资料。提取标的物单证以外的有关单证和资料主要应当包括保险单、保修单、普通发票、增值税专用发票、产品合格证、质量保证书、质量鉴定书、品质检验证书、产品进出口检疫书、原产地证明书、使用说明书、装箱单等。

☞ 4. 第五条:收货义务是买方的基本义务,验收是买方对货物质量认定的最后一

道程序,其目的在于促使当事人及时确定标的物质量和明确责任,稳定买卖双方的交易关系。

验收时间的约定应当合理,不宜过短或过长。可以参照当事人之间的交易性质、交易目的、交易方式、交易习惯、标的物的种类、数量、性质、安装和使用情况、检验方法和难以程度、买受人或者检验人所处的具体环境、自身技能以及其他合理因素,买卖双方按照诚实信用原则达成协议。

✎ 5. 第六条:在货物交付运输的过程中,需要对货物的风险承担做出约定。所谓货物损失风险是指由于不可归责于买卖双方当事人的事由而使标的物遭受毁损、灭失的情形。导致风险发生的事由包括不可抗力、意外事件以及当事人不能预见的第三人的原因等。货物损失风险的承担可以由当事人来约定,无约定则以“实际交付”作为风险转移的标志。

✎ 6. 第七条:付款义务也是买方的基本义务之一,合同中应当对买方的付款方式作出具体约定,避免事后就付款问题发生纠纷。当事人在买卖合同中对价款作出约定的,即使在合同履行过程中该货物的市场价格发生变化,也应当按照约定的价格给付。

但是依照我国《合同法》第六十三条的规定,执行政府定价或者政府指导价,在合同约定的交付期限内政府价格调整时,按照交付时的价格计算。逾期交付标的物的,遇价格上涨时,按照原价格执行;价格下降时,按照新价格执行。逾期提取标的物或者逾期付款的,遇价格上涨时,按照新价格执行;价格下降时,按照原价格执行。该条款属于强行性规定,合同当事人应注意买卖涉及的货物是否执行政府定价或者政府指导价。

✎ 7. 第九条:一般的货物买卖合同并不涉及保密条款,保密义务仅是合同的附随义务,无需明确规定。但是一旦涉及技术秘密或者商业秘密,双方应当在合同中就具体的保密义务及违反保密义务的违约责任作出约定。

✎ 8. 第十条和第十一条:违约条款涉及如果有违约的情况发生,将如何承担法律责任。货物买卖合同可以详细约定双方的违约责任,以便发生争议时能及时有效地解决纠纷,而且详细的违约责任能促使当事人信守合同。

从学理上看,违约主要分为给付不能、给付迟延、给付拒绝以及不完全给付四大类形态,某些情况下,给付提前亦属违约。合同当事人应当在违约条款中对于各种违约情形予以详细规定。买卖双方当事人在合同中可以约定违约责任的具体承担形式,包括继续履行、赔偿损失、支付违约金、支付定金以及其他方式(包括修理、更换、重作、退货、减少价款或者报酬等方式)。

此外,当事人双方在约定违约金时不宜过高,根据最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)第二十九条之规定,当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的,一般可以认定为过分高于造成的损失。约定过高的违约金有可能造成条款无效,最终失去合同优势地位。

✎ 9. 第十五条:双方对争议处理的约定体现当事人的意思自治。双方可以约定