

全国中小微企业合同管理推荐用书



新编常用

# 合同范本

# 速查速用 大全集

一书在手  
合同无忧

增订4版

维权帮◎主编

一本书囊括你能用到的重要合同范本

不可不知的  
合同范本  
速查速用大全集

★**百科书式全面覆盖**：本书内容覆盖社会生活的各个领域，包括买卖合同、租赁合同、借款合同、担保合同、委托合同、承揽合同、服务合同、劳动合同等。

★**权威性和代表性**：本书主要收集了国家有关部委和地方政府颁布的官方合同范本，在没有官方合同范本的情况下，以具有代表性的非官方合同范本拾遗补阙。

★**实用性、实践性强**：本书设置了相关法条、典型案例、陷阱防范、特别提醒等栏目。相关法条摘录的是最核心、关联性最强的法条；典型案例可以让读者对合同纠纷有更直观、形象的认识；陷阱防范和特别提醒提示读者对常见合同陷阱予以特别关注并事先做好预防。

★**速查速用，复印就应用**：本书把生活中常用的合同范本分门别类地汇编到一起，让读者便捷地找到自己需要的范本；复印、扫描或录入后适当修改即可使用，从而为读者节省时间，使读者可以方便、及时地订立合同。

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

# 新编常用合同范本 速查速用大全集

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目（CIP）数据

新编常用合同范本速查速用大全集：案例应用版/维权帮主编.—4  
版.—北京：中国法制出版社，2019.12

（实用百科速查速用）

ISBN 978-7-5216-0665-2

I.①新... II.①维... III.①合同-范文-中国 IV.①D923.6

中国版本图书馆CIP数据核字（2019）第249431号

策划编辑 杨智（yangzhibnulaw@126.com）

责任编辑 杨智 冯运 封面设计 周黎明

新编常用合同范本速查速用大全集：案例应用版

XINBIAN CHANGYONG HETONG FANBEN SU CHA SU YONG  
DAQUANJI: ANLI YINGYONGBAN

主编/维权帮

经销/新华书店

印刷/

开本/710毫米×1000毫米 16开 印张/38.5 字数/537千

版次/2019年12月第4版 2019年12月第1次印刷

中国法制出版社出版

书号ISBN 978-7-5216-0665-2 定价：109.80元

北京西单横二条2号

邮政编码100031 传真：010-66031119

网址：**<http://www.zgzs.com>** 编辑部电话：**010-66038703**

市场营销部电话：**010-66033393** 邮购部电话：**010-66033288**

（如有印装质量问题，请与本社印务部联系调换。电话：010-66032926）

# 前言

在现代经济社会生活中，合同无处不在，企业经营需要合同，个人之间的交易也需要合同。合同是保障当事人权利的有力依据，全面渗透到我们的日常生活当中。看得见、摸得着的有书面合同，看不见、摸不着的有口头合同，甚至一句话、一个行为，都在无形中缔结了某种合同关系，使当事人享有了某种权利，承担了某种义务。

所以，为了使企业和个人能够更方便、更准确地使用合同，在日常生活和经济交往中迅捷、高效地建立受法律保护的权利义务关系，我们编写了《新编常用合同范本速查速用大全集》一书。本书主要收集了国家有关部委（国家工商行政管理总局、住房和城乡建设部、交通运输部、铁道部等）和地方政府颁布的官方合同范本，在没有相应的官方合同范本的情况下，以具有代表性的非官方合同范本拾遗补阙，保证内容全面，尽可能地覆盖经济社会生活的各个领域，便于读者查找自己需要的合同，拿来即用。

全书共包括15大类合同，分别是：买卖合同、租赁合同、借款合同、担保合同、委托合同、承揽合同、服务合同、保管合同、仓储合同、劳动合同、运输合同、行纪合同、居间合同、保险合同、赠与合同。此外，在第17章“其他合同”中，还收录了承包合同、借用合同、演出合同、旅游合同、医疗事故赔偿协议书等。

为了让读者对签订合同的法律依据和可能遭遇的合同陷阱有充分的了解，我们设置了相关法条、典型案例、陷阱防范、特别提醒等栏目。相关法条摘录的是与某一类合同密切相关的核心、关键法条，对该类合同关系，这些法条有着特殊的意义；典型案例是依据现实生活中的真实案例精简、加工而成，通过这些案例，读者可以对围绕合同关系的法律

纠纷有直观、形象的认识；陷阱防范和特别提醒是针对某类合同或某个特定的合同设置的，将现实生活中常见的合同陷阱和欺诈行为以及合同中最容易引起纠纷的环节加以提炼和概括，提醒读者给予特别关注并事先防范。

需要说明的是，社会经济生活纷繁复杂、变动不居，本书收录的合同范本虽然权威，数量也多，但也可能与读者面临的情况不是完全吻合。因此，读者可根据需要和实际情况，增删、调整相应的合同条款，以便更好地维护自己的利益。

我们衷心地祝愿广大读者使用好本书，让本书做您的合同帮手，帮您把好合同关！让您与合同相对方达成信赖，互利共赢！

- 第一章 合同法快速入门
  - 一、什么是合同？
  - 二、《合同法》的基本原则有哪些？
    - 案例1：签约谈判过程中泄露商业秘密，应否承担赔偿责任？
  - 三、《合同法》的适用范围包括哪些？
    - 案例2：姓名权纠纷是否适用《合同法》？
  - 四、关于合同成立和生效有哪些规定？
    - 案例3：未采用法定形式但已履行完毕的合同，是否成立？
  - 五、合同的履行需要遵循哪些规则？
  - 六、关于合同的无效和撤销有哪些规定？
    - 案例4：为赌博签订的借款合同是否有效？
  - 七、违约责任如何承担？
  - 八、如何制定和使用合同范本？
- 第二章 买卖合同
  - 一、《合同法》及相关法条
  - 二、典型案例
    - 案例1：卖方标高价格然后又降价销售，顾客是否有权要求赔偿？
    - 案例2：没有牌照的车辆能否买卖？
    - 案例3：未办理过户手续的房屋买卖合同是否有效？
    - 案例4：经营者否认假冒商品为自己出售，应否承担举证责任？
    - 案例5：未成年人擅自实施的手机买卖行为是否具有法律效力？
  - 三、买卖合同陷阱防范
  - 四、买卖合同范本

- [\(一\) 商品房买卖合同 \(现售\)](#)
  - [\(二\) 商品房买卖合同 \(预售\) 示范文本](#)
  - [\(三\) 货物买卖合同](#)
  - [\(四\) 农副产品买卖合同](#)
  - [\(五\) 粮食买卖合同](#)
  - [\(六\) 棉花买卖合同](#)
  - [\(七\) 茶叶买卖合同](#)
  - [\(八\) 农药买卖合同](#)
  - [\(九\) 化肥买卖合同](#)
  - [\(十\) 工业产品买卖合同](#)
  - [\(十一\) 汽车买卖合同](#)
  - [\(十二\) 二手车买卖合同](#)
  - [\(十三\) 民用爆破器材买卖合同](#)
  - [\(十四\) 煤炭买卖合同](#)
  - [\(十五\) 木材买卖合同](#)
  - [\(十六\) 家具买卖合同](#)
  - [\(十七\) 北京市商品购销合同 \(商超进货类\)](#)
  - [\(十八\) 国际货物贸易合同](#)
- [第三章 租赁合同](#)
    - [一、《合同法》及相关法条](#)
    - [二、典型案例](#)
      - [案例1: 未约定房屋租赁期限的, 出租人能否随时解除合同?](#)
      - [案例2: 隐瞒房屋已出租的事实给租房人造成损失的, 应否承担赔偿责任?](#)
      - [案例3: 出租房屋内甲醛超标的, 能否解除合同?](#)
      - [案例4: 因第三方原因导致承租人违约的, 应否支付租金?](#)

- [三、租赁合同陷阱防范](#)
- [四、租赁合同范本](#)
  - [\(一\) 租赁合同](#)
  - [\(二\) 房屋租赁合同](#)
  - [\(三\) 北京市住房租赁合同 \(示范文本\)](#)
  - [\(四\) 北京市房屋出租经纪服务合同 \(示范文本\)](#)
  - [\(五\) 北京市房屋承租经纪服务合同 \(示范文本\)](#)
  - [\(六\) 柜台租赁经营合同](#)
  - [\(七\) 门面房租赁合同](#)
  - [\(八\) 市场场地租赁合同](#)
  - [\(九\) 展览场地租赁合同](#)
  - [\(十\) 建筑施工物资租赁合同](#)
  - [\(十一\) 汽车租赁合同](#)
  - [\(十二\) 设备租赁合同](#)
  - [\(十三\) 融资租赁合同](#)
  - [\(十四\) 集体林地承包合同](#)
  - [\(十五\) 人民防空工程租赁使用合同](#)
- [第四章 借款合同](#)
  - [一、《合同法》及相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1: 银行强制贷款人购买保险并指定自己为受益人的, 是否合法?](#)
    - [案例2: 借款人不按约定用途使用贷款, 贷款人能否解除合同?](#)
    - [案例3: 借款人借离婚转移财产的, 贷款人能否申请撤销财产分割协议?](#)
    - [案例4: 债务人不承认欠条是自己所写, 应否承担举证责任?](#)

- [案例5：手机短信能否证明借款事实？](#)
- [三、借款合同陷阱防范](#)
- [四、借款合同范本](#)
  - [（一）小额信用消费贷款借款合同](#)
  - [（二）国家助学贷款借款合同](#)
  - [（三）项目借款合同](#)
  - [（四）民间借贷合同](#)
  - [（五）私人借款合同](#)
  - [（六）借款抵押合同](#)
  - [（七）房产抵押借款合同](#)
- [第五章 担保合同](#)
  - [一、《担保法》及相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1：保证担保承诺书是否具有法律效力？](#)
    - [案例2：主合同变更后，原担保人是否继续承担担保责任？](#)
    - [案例3：连带责任保证的保证人是否享有抗辩权？](#)
  - [三、担保合同陷阱防范](#)
  - [四、担保合同范本](#)
    - [（一）业主支付保函（试行）](#)
    - [（二）业主支付委托保证合同（试行）](#)
    - [（三）投标保函](#)
    - [（四）投标委托保证合同](#)
    - [（五）承包商履约保函](#)
    - [（六）总承包商付款（供货）保函](#)
    - [（七）总承包商付款（分包）委托保证合同](#)
    - [（八）总承包商付款（供货）委托保证合同](#)
    - [（九）专利权质押合同（1）](#)

- [\(十\) 专利权质押合同 \(2\)](#)
- [\(十一\) 反担保合同](#)
- [第六章 委托合同](#)
  - [一、《合同法》及相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1: 受托人以代收款项冲抵债务的, 是否构成违约?](#)
    - [案例2: 委托他人代收汇款发生纠纷的, 举证责任由谁承担?](#)
    - [案例3: 委托人解除合同的, 受托人能否要求赔偿报酬损失?](#)
    - [案例4: 利用委托人盖章的空白合同书签订合同, 责任由谁承担?](#)
  - [三、委托合同陷阱防范](#)
  - [四、委托合同范本](#)
    - [\(一\) 委托合同](#)
    - [\(二\) 物业管理委托合同](#)
    - [\(三\) 北京市委托拍卖合同](#)
    - [\(四\) 室内设计委托合同](#)
    - [\(五\) 房地产代理合同](#)
    - [\(六\) 委托生产合同](#)
    - [\(七\) 期货交易委托合同](#)
    - [\(八\) 黄金代理交易协议书](#)
- [第七章 承揽合同](#)
  - [一、《合同法》及相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1: 室内装修造成污染的, 承揽人应否赔偿?](#)
    - [案例2: 由于承揽人过错导致分包人的帮工伤残, 赔偿责任由谁承担?](#)

- 案例3：提供家庭装修劳务并按天领取报酬的，是否为承揽关系？
- 案例4：承揽人擅自将工作交他人代为完成的，定作人能否解除合同？
- 三、承揽合同陷阱防范
- 四、承揽合同范本
  - （一）承揽合同
  - （二）加工合同
  - （三）定作合同
  - （四）汽车维修合同
  - （五）修理修缮合同
- 第八章 服务合同
  - 一、《消费者权益保护法》及相关法条
  - 二、典型案例
    - 案例1：新婚录像缺少重要内容，应否赔偿精神损失？
    - 案例2：旅客就餐时摔伤，餐厅应否承担赔偿责任？
    - 案例3：旅客不满意住宿条件要求退房，宾馆是否有权收取半价房费？
  - 三、服务合同陷阱防范
  - 四、服务合同范本
    - （一）瘦身美容服务合同
    - （二）医疗服务合同
    - （三）信息服务协议书
    - （四）会计服务合同
    - （五）法律服务合同
    - （六）计算机信息系统集成服务合同
    - （七）婚礼服务合同
    - （八）婚纱摄影服务预约单

- [\(九\) 家政服务合同 \(员工管理全日制类\)](#)
- [\(十\) 订餐服务合同](#)
- [\(十一\) 电梯日常维护保养合同](#)
- [\(十二\) 互联网收费电子邮箱服务合同](#)
- [\(十三\) 建筑物清洗保洁合同](#)
- [第九章 保管合同](#)
  - [一、《合同法》及相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1: 免费停车, 是否成立保管合同?](#)
    - [案例2: 无偿保管的财物丢失的, 保管人应否赔偿?](#)
    - [案例3: 保管人因故外出而转托他人保管的, 应否对保管物毁损承担责任?](#)
    - [案例4: 顾客存放在自助储物柜内的物品丢失, 能否要求超市赔偿?](#)
    - [案例5: 业主停在室外的摩托车丢失, 物业公司应否赔偿?](#)
  - [三、保管合同陷阱防范](#)
  - [四、保管合同范本](#)
    - [\(一\) 保管合同](#)
    - [\(二\) 车辆保管协议](#)
    - [\(三\) 人事代理保管人事档案关系合同书](#)
- [第十章 仓储合同](#)
  - [一、《合同法》相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1: 仓储合同自何时起生效?](#)
    - [案例2: 货物晚于约定时间入库的, 能否减少仓储费?](#)
  - [三、仓储合同陷阱防范](#)
  - [四、仓储合同范本](#)

- [\(一\) 仓储合同](#)
- [\(二\) 北京市仓储合同](#)
- [第十一章 劳动合同](#)
  - [一、《劳动合同法》及相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1: 职工在服务期内辞职的, 违约金如何计算?](#)
    - [案例2: 职工受到治安处罚的, 单位能否解除劳动合同?](#)
    - [案例3: 劳动者持假文凭与用人单位签订劳动合同的, 如何解决?](#)
    - [案例4: 工资支付附条件的, 是否有效?](#)
    - [案例5: 实行计件工资制的, 应否支付加班工资?](#)
  - [三、劳动合同陷阱防范](#)
  - [四、劳动合同范本](#)
    - [\(一\) 五类劳动合同](#)
    - [\(二\) 实习学生劳动协议书](#)
    - [\(三\) 企业员工保密合同](#)
    - [\(四\) 国际劳务合同](#)
    - [\(五\) 事业单位聘用合同](#)
    - [\(六\) 建筑业简易劳动合同](#)
    - [\(七\) 制造业简易劳动合同](#)
    - [\(八\) 餐饮业简易劳动合同](#)
    - [\(九\) 采掘业简易劳动合同](#)
    - [\(十\) 停薪留职合同范本](#)
- [第十二章 运输合同](#)
  - [一、《合同法》及相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1: 免费搭车发生事故, 能否要求司机赔偿损失?](#)
    - [案例2: 野蛮驾驶导致乘客受伤的, 应否承担赔偿责任?](#)

- [案例3: 格式合同规定货物丢失按运价的三倍赔付, 是否有效?](#)
- [案例4: 旅途中遭遇抢劫的, 能否要求承运人赔偿?](#)
- [案例5: 无票乘客旅途中受到损害的, 能否要求赔偿?](#)
- [案例6: 乘人之危高价收取车费的, 应否返还?](#)
- [三、运输合同陷阱防范](#)
- [四、运输合同范本](#)
  - [\(一\) 水路货物运输合同](#)
  - [\(二\) 铁路货物运输合同](#)
  - [\(三\) 航次租船合同](#)
  - [\(四\) 水陆货物联运运输合同](#)
  - [\(五\) 水路货物运单](#)
  - [\(六\) 港口作业合同](#)
  - [\(七\) 道路货物运单](#)
  - [\(八\) 航空运输合同](#)
  - [\(九\) 一日游包车客运服务合同](#)
  - [\(十\) 海洋运输合同](#)
  - [\(十一\) 民用航空货运代理合同](#)
  - [\(十二\) 公路运输合同](#)
- [第十三章 行纪合同](#)
  - [一、《合同法》相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1: 行纪合同中, 供货方是否有权向代理方直接索取价款?](#)
    - [案例2: 行纪人在何种情况下可以拍卖标的物?](#)
  - [三、行纪合同陷阱防范](#)
  - [四、行纪合同范本](#)
    - [\(一\) 行纪合同](#)

- [\(二\) 买卖行纪合同](#)
- [\(三\) 二手车行纪销售合同](#)
- [\(四\) 商品代销合同](#)
- [第十四章 居间合同](#)
  - [一、《合同法》相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1：居间人对委托人与第三人之间的合同履行是否承担责任？](#)
    - [案例2：根据求租广告与出租人订立居间合同，事后能否要求承租人支付报酬？](#)
    - [案例3：买卖不成交则要求委托人支付违约金的居间合同条款是否有效？](#)
  - [三、居间合同陷阱防范](#)
  - [四、居间合同范本](#)
    - [\(一\) 居间合同](#)
    - [\(二\) 房屋出租居间合同](#)
    - [\(三\) 房屋承租居间合同](#)
    - [\(四\) 房地产居间合同](#)
    - [\(五\) 房屋出售居间合同](#)
    - [\(六\) 商务居间合同](#)
- [第十五章 保险合同](#)
  - [一、《保险法》及相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1：未经被保险人书面同意，保险合同是否有效？](#)
    - [案例2：投保人未如实告知病情而保险人疏于审查，保险合同是否有效？](#)
  - [三、保险合同陷阱防范](#)
  - [四、保险合同范本](#)

- [\(一\) 家庭财产保险合同](#)
- [\(二\) 个人贷款抵押房屋保险](#)
- [\(三\) 人寿保险合同](#)
- [\(四\) 社会保险协议](#)
- [\(五\) 重大疾病终身保险条款](#)
- [第十六章 赠与合同](#)
  - [一、《合同法》及相关法条](#)
  - [二、典型案例](#)
    - [案例1：承诺为顾客免费办理保险但未办理的，责任如何承担？](#)
    - [案例2：有质量缺陷的赠品造成顾客人身损害的，经营者应否赔偿？](#)
    - [案例3：救灾捐献能否反悔？](#)
  - [三、赠与合同陷阱防范](#)
  - [四、赠与合同范本](#)
    - [\(一\) 赠与合同](#)
    - [\(二\) 动产赠与合同](#)
    - [\(三\) 不动产赠与合同](#)
    - [\(四\) 社会捐赠合同](#)
    - [\(五\) 房屋赠与合同](#)
    - [\(六\) 遗赠协议](#)
- [第十七章 其他合同](#)
  - [一、承包合同](#)
    - [\(一\) 土地承包合同](#)
    - [\(二\) 企业承包合同](#)
  - [二、借用合同](#)
    - [\(一\) 额度借用合同](#)
    - [\(二\) 场地借用合同](#)

- [三、演出合同](#)
  - [\(一\) 文艺演出合同](#)
  - [\(二\) 演艺经纪合同](#)
  - [\(三\) 演员演出合同范本](#)
- [四、旅游合同](#)
  - [\(一\) 团队境内旅游合同 \(示范文本\)](#)
  - [\(二\) 团队出境旅游合同 \(示范文本\)](#)
  - [\(三\) 大陆居民赴台湾地区旅游合同](#)
  - [\(四\) 境内旅游组团社与地接社合同 \(示范文本\)](#)
  - [\(五\) 《游客安全信息卡》参考式](#)
- [五、出国留学合同](#)
- [六、医疗事故赔偿协议书](#)
- [实用附录：合同法法律法规](#)
  - [中华人民共和国合同法](#)
  - [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 \(一\)](#)
  - [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 \(二\)](#)
  - [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](#)

# 第一章 合同法快速入门

## 一、什么是合同？

根据我国《合同法》的规定，合同是指平等主体的自然人、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。在合同关系中，有三个构成要素：主体、客体和内容。合同主体即合同当事人——债权人和债务人；合同客体即合同标的，也就是债权人和债务人的权利义务指向的对象；合同内容即合同关系中的权利义务。

本书共收录了买卖合同、租赁合同、借款合同、担保合同、委托合同、承揽合同、服务合同、保管合同、仓储合同、劳动合同、运输合同、行纪合同、居间合同、保险合同、赠与合同等多个类别的常用合同。对于合同，还可以进行如下分类：

### （一）有名合同与无名合同

有名合同是指法律上已经明确了其名称和适用规则的合同。《合同法》上规定的买卖合同，城市供用电、水、气、热力合同，赠与合同、借款合同、租赁合同、承揽合同、建设工程合同、运输合同、技术合同、保管合同、仓储合同、委托合同、行纪合同、居间合同等15类合同就是有名合同。法律上未予明确规定的合同就是无名合同。

### （二）诺成合同与实践合同

诺成合同是以当事人双方意思表示一致为生效条件的合同；实践合同则是以标的物的交付为生效条件的合同。根据我国《合同法》的规定，保管合同自保管物交付时成立，但当事人另有约定的除外。

### （三）要式合同和非要式合同

要式合同是指按照法律的规定，必须采取特定的形式才能成立的合同；非要式合同则不需要采取特定的形式。根据我国《担保法》的规定，抵押人和抵押权人应当以书面形式订立抵押合同。抵押合同就属于要式合同。

### （四）双务合同与单务合同

双务合同是指双方互负一定义务的合同；单务合同是指仅有一方负担某种义务的合同。例如赠与合同，赠与人承担交付赠与物的义务，受赠人并不承担义务，就属于单务合同。

### （五）主合同与从合同

主合同是指独立存在的合同；从合同是指依赖于主合同而存在的合同。根据我国《合同法》的规定，担保合同是主合同的从合同，主合同无效，担保合同无效。担保合同另有约定的，按照约定。

## 二、《合同法》的基本原则有哪些？

### （一）平等原则

根据我国《合同法》第3条的规定，“合同当事人的法律地位平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。”平等原则意味着合同法律关系的当事人在订立和履行合同以及承担违约责任等方面地位是平等的，享有的权利和承担的义务是对等的。在合同关系以外的其他关系中，当事人可能存在地位上的差异，例如在行政管理关系中行政主体和被管理者之间的关系；但两者在合同法律关系中的地位仍然是平等的，例如行政管理部门向其管辖下的企业采购物品，就不能凭借自身的行政权力而凌驾于企业之上。

### （二）合同自由原则

《合同法》第4条规定：“当事人依法享有自愿订立合同的权利，任何单位和个人不得非法干预。”合同自由原则要求当事人通过自由协商来确定彼此的权利义务关系，不受任何单位和个人的非法干预。合同自由原则包括以下几个方面的含义：缔约自由，即自由决定是否与他人订立合同；自由选择合同相对人；自由决定合同内容，包括订立哪种类型的合同、订立哪些合同条款；自由选择合同的形式，包括书面形式、口头形式以及其他形式；自由变更和解除合同，在当事人协商一致的情况下，可以对合同的内容进行变更或者解除合同关系。

### （三）公平原则

《合同法》第5条规定：“当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。”公平原则主要体现在：当事人双方在订立合同时，应当公平地确定彼此的权利义务，不能使权利义务显失公平的合同是可以撤销的

合同（《合同法》第54条）；一旦发生合同纠纷，司法机关和仲裁机构需要对当事人的权利义务进行公平的考量，在此基础上作出裁判。

#### （四）诚实信用原则

《合同法》第6条规定：“当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。”诚实信用原则意味着当事人在订立和履行合同的过程中，应当诚实守信，不得滥用权利和规避义务。诚实信用原则体现在以下几个方面：

1.合同订立阶段，当事人之间应当相互承担忠实、诚实、保密、相互照顾和协助的附随义务。在谈判的过程中，不得采取恶意磋商、欺诈等不正当手段牟取不法利益，不得泄露和不正当使用对方的商业秘密。《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8条规定：“依照法律、行政法规的规定经批准或者登记才能生效的合同成立后，有义务办理申请批准或者申请登记等手续的一方当事人未按照法律规定或者合同约定办理申请批准或者未申请登记的，属于合同法第四十二条第（三）项规定的‘其他违背诚实信用原则的行为’，人民法院可以根据案件的具体情况和相对人的请求，判决相对人自己办理有关手续；对方当事人对由此产生的费用和给相对人造成的实际损失，应当承担损害赔偿责任。”

2.合同履行阶段，当事人要依据合同的性质、目的及交易习惯，按照诚信原则的要求履行通知、协助和保密等附随义务。在合同约定不明确的情况下，需要遵循诚信原则履行自己的义务。

3.在合同条款和用词存在模糊不清的情况时，应当按照诚实信用原则明确各自的权利义务。由此引起纠纷时，司法机关和仲裁机构应该遵循诚实信用原则，确定当事人的真实意思，对合同进行正确的解释。

## 案例1：签约谈判过程中泄露商业秘密， 应否承担赔偿责任？

### [案情回放]

王金城是一名制造厂的老技工。他利用自己的业余时间从事发明创造，研发出一种新型的多功能装订器，并申请了专利。甲厂获悉后，与王金城取得联系，表示愿意将这种多功能装订器投入生产。考虑到未来的市场风险，甲厂提出先生产一批，投入市场后销售情况好的话，双方再正式签订专利转让合同。王金城表示同意。在此期间，该厂的技术员孙某将多功能装订器的专利技术资料擅自出售给乙厂，乙厂批量生产后投入市场。甲厂发现后，借故拒绝与王金城签订专利转让合同。王金城查明真相后，遂提起诉讼，要求甲厂赔偿自己的损失。

### [专家点评]

依据诚实信用原则，当事人双方在订立合同的过程中应当承担保密义务。我国《合同法》第43条规定：“当事人在订立合同过程中知悉的商业秘密，无论合同是否成立，不得泄露或者不正当的使用。泄露或者不正当的使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任”。甲厂虽然未与王金城正式签订专利转让合同，但在谈判阶段仍然负有对其专利技术保密的责任。甲厂的技术员泄露专利技术，给王金城造成损失，违反了订立合同的附随义务，应当由甲厂承担赔偿责任。

### （五）合法与公序良俗原则

《合同法》第7条规定：“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。”当事人订立和履行合同的行为不仅要遵守法律规定，还要符合公共秩序和善良风俗的要求。也就是说，当事人在订立和履行合同的过程中不得扰乱经济秩序，损害公共利益。如果当事人的行为显著损害了社

会公共利益，在没有明确法律规定的情况下，司法机关可以直接适用公序良俗原则，宣布合同无效。

#### （六）严守合同原则

《合同法》第8条规定：“依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或者解除合同。依法成立的合同，受法律保护。”这一原则体现在以下几个方面：一旦合同成立，当事人双方要受合同条款的约束；当事人不得擅自变更和解除合同，合同的变更和解除需要双方协商一致；如果没有法律规定的免责事由，当事人未按照合同约定履行义务，必须承担相应的违约责任。

### 三、《合同法》的适用范围包括哪些？

《合同法》中明确规定的买卖合同，城市供用电、水、气、热力合同，赠与合同、借款合同、租赁合同、承揽合同、建设工程合同、运输合同、技术合同、保管合同、仓储合同、委托合同、行纪合同、居间合同等15种有名合同适用该法。除此之外，适用《合同法》的合同类型有以下几种：

#### （一）无名合同

《合同法》和其他法律法规未作出明确规定的合同是无名合同，例如借用合同、典当合同、邮电合同、演出合同、悬赏合同、培训合同、旅游合同等等。这些无名合同同样适用合同法的规定。

#### （二）《合同法》之外的其他法律法规规定的合同

需要注意的是，如果其他法律法规对合同订立、生效等问题作出了详细的规定，应当优先适用其他法律法规的规定。在其他法律法规没有规定的情况下，适用《合同法》。以《物权法》的规定为例，我国《物权法》规定了土地承包经营权合同、建设用地使用权出让合同、建设用地使用权转让合同、地役权设立合同、抵押权设立合同、质权设立合同、共有合同等多种类型的合同。这些合同的成立和生效仍然适用《合同法》。

#### （三）《合同法》调整的是财产关系，人身关系不适用合同法

根据《合同法》第2条的规定，“婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，适用其他法律的规定。”但也有例外，如肖像权许可使用合同通常是有偿的财产性质的合同，可以适用《合同法》的规定。如果是主

要以人身关系为内容的权利义务关系，则不在《合同法》的适用范围之内。

## 案例2：姓名权纠纷是否适用《合同法》？

### 【案情回放】

何忠与黄丽协议离婚，双方书面约定：儿子何亮由黄丽抚养，但黄丽不得擅自更改何亮的姓氏，否则要给予何忠5万元精神损害赔偿。黄丽后来再婚，在何亮继父的要求下，将何亮的姓氏改为继父姓氏。何忠获悉后，要求黄丽赔偿5万元。

### 【专家点评】

本案就不能适用《合同法》。因为姓名权属于人格权，是人身关系而非财产关系，应当适用《婚姻法》和《民法总则》的有关规定。

## 四、关于合同成立和生效有哪些规定？

（一）根据《合同法》的规定，订立合同的当事人双方要具有民事行为能力 and 民事行为能力。在现实生活中，如果当事人双方就合同是否成立发生争议，人民法院能够确定当事人名称或者姓名、标的和数量的，除非法律另有规定或者当事人另有约定，一般应当认定合同成立。（《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）》第一条）

（二）根据《合同法》的规定，合同一般包括以下条款：当事人的名称或者姓名和住所；标的；数量；质量；价款或者报酬；履行期限、地点和方式；违约责任；解决争议的方法。当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。

如果依据相关条款和交易习惯仍然无法确定的，可以采取以下方式予以明确：（1）质量要求不明确的，按照国家标准、行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。（2）价款或者报酬不明确的，按照订立合同时履行地的市场价格履行；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行。（3）履行地点不明确，给付货币的，在接受货币一方所在地履行；交付不动产的，在不动产所在地履行；其他标的，在履行义务一方所在地履行。（4）履行期限不明确的，债务人可以随时履行，债权人也可以随时要求履行，但应当给对方必要的准备时间。（5）履行方式不明确的，按照有利于实现合同目的的方式履行。（6）履行费用的负担不明确的，由履行义务一方负担。

（三）根据《合同法》的规定，当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人未以书面形式或者口头形式订立合同，但从双方从事的民事行为能够推定双方有订立合同意愿的，人民法院可以认定是以“其他形式”订立的合同。但法律另有规定的除外。

### 案例3：未采用法定形式但已履行完毕的合同，是否成立？

#### [案情回放]

甲公司从事外贸出口业务。2018年12月，甲公司接到某外商的订单后，遂向乙化工厂采购100吨化工原料。由于是长期业务伙伴，双方口头商定后未签订书面合同。乙化工厂发货后，甲公司支付了货款。此后，由于外商变卦，化工原料失去销路。甲公司要求退货，遭到乙化工厂的拒绝。甲公司遂以双方未签订书面合同，不符合法律规定为由提起诉讼，主张化工原料外贸购销合同不成立，要求乙化工厂退还货款。

#### [专家点评]

本案中的化工原料外贸购销合同，依法应当采取书面形式。当事人双方仅有口头约定，未采用书面形式，不符合法律规定的合同形式。但《合同法》第36条规定：“法律、行政法规规定或者当事人约定采用书面形式订立合同，当事人未采用书面形式但一方已经履行主要义务，对方接受的，该合同成立。”本案的合同已经履行完毕，合同依法成立，甲公司的诉讼请求没有法律依据。

（四）合同需要采取要约、承诺的方式订立。其中，要约到达受要约人时生效。要约可以撤回，但撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人；要约还可以撤销，但撤销要约的

通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。承诺通知到达要约人时生效，合同自承诺生效时成立。承诺的内容应当与要约的内容一致。受要约人如果对合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等作出变更的，属于实质性变更，构成新的要约。

（五）根据《合同法》的规定，依法成立的合同，自成立时生效。法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定。当事人对合同的效力可以约定附条件。附生效条件的合同，自条件成就时生效。附解除条件的合同，自条件成就时失效。当事人为自己的利益不正当地阻止条件成就的，视为条件已成就；不正当地促成条件成就的，视为条件不成就。当事人对合同的效力可以约定附期限。附生效期限的合同，自期限届至时生效。附终止期限的合同，自期限届满时失效。

## 五、合同的履行需要遵循哪些规则？

### （一）有关履行主体的规则

履行合同可以由债务人进行，也可以由债务人的代理人代为进行，依据法律规定和当事人的约定，或者根据合同的性质必须由债务人亲自履行的除外。在特定的情况下，第三人可以代替债务人履行合同，但该第三人并不是合同的当事人，仅仅是协助债务人履行合同义务的第三人。

### （二）有关履行标的的规则

合同的标的指的是债务人根据合同的约定实施的特定行为。履行合同的过程中，必须严格遵守合同约定的标的的数量和质量。根据《合同法》的规定，债权人可以拒绝债务人部分履行，但部分履行不损害债权人利益的除外。债务人部分履行债务给债权人增加的费用，由债务人负担。

### （三）有关履行地点的规则

合同中对履行地点有明确约定的，债务人应当在约定的履行地点履行义务，债权人应当在该地点接受债务人的履行。如果履行地点在合同中并没有明确的约定，当事人可以通过补充协议来确定履行地点。无法达成补充协议的，则依据合同条款和交易习惯来确定履行地点。通过上述方式仍然无法确定履行地点的，如果履行标的是给付金钱，在接受履行的当事人所在地履行；如果是交付不动产，在不动产所在地履行；除此之外的其他标的，在债务人所在地履行。

### （四）有关履行方式的规则

履行方式有运输方式、交货方式、结算方式等内容。债务人必须按照合同约定的方式履行义务。合同没有明确约定的，可以通过补充协议确定履行方式。无法达成补充协议的，则依据有关的合同条款和交易习惯确定履行方式。在这种情况下仍然无法确定履行方式的，通过便于实现合同目的的方式履行义务。

#### （五）有关价款或者报酬支付的规则

如果合同中对价款和报酬约定不明确，通过合同的有关条款和交易习惯也无法确定的，应当按照订立合同时履行地的市场价格履行；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行。执行政府定价或者政府指导价的，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价。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。

#### （六）有关履行期限的规则

合同当事人应当严格按照约定的期限履行合同，期限届满未履行合同的，则要承担违约责任。履行期限约定不明确的情况下，当事人可以通过补充协议约定履行期限。无法达成补充协议的，依据合同的有关条款和交易习惯确定履行期限。在上述情况下仍然无法确定合同履行期限的，债务人可以随时履行义务，债权人也可以随时要求债务人履行，但应当给对方留出必要的准备时间。依据《合同法》的规定，债权人可以拒绝债务提前履行，但是提前履行不损害债权人利益的除外。债务人提前履行给债权人增加的费用，由债务人负担。

## 六、关于合同的无效和撤销有哪些规定？

### （一）关于合同无效的规定

#### 1. 恶意串通，损害他人合法权益

这类合同无效的决定因素包括主观和客观两个方面：从主观方面而言，当事人要有恶意串通的行为；从客观方面而言，此类合同要对他人合法权益造成损害。恶意串通可以表现为明示的行为，包括当事人双方订立协议等；也可以表现为默示的行为，即一方当事人表明意图后，另一方面给予默认等。

#### 2. 以合法形式掩盖非法目的

所谓以合法形式掩盖非法目的，指的是当事人订立的合同虽然在形式上是合法的，但在实质上是违法的。当事人通过一个形式上合法的合同来实现其非法的目的。例如，当事人为了逃避债务而订立赠与合同，将自己的财产无偿地赠与他人，就属于以合法形式掩盖非法目的的无效合同。

#### 3. 违背公序良俗

这类合同包括逃税的合同、损害人格尊严的合同、破坏公平竞争的合同、赌博合同、破坏家庭关系的合同等。这些合同对公共利益和社会风俗造成了损害，属于无效合同。

### 案例4：为赌博签订的借款合同是否有效？

#### [案情回放]

张胜与李强在赌桌上相识。2018年9月某日，两人共同参与赌博。李强输光赌本之后，不甘心一走了之，向张胜借款1万元，继续参与赌博，并打下借条一张——“李强向张胜借款1万元，翻本后连本带利还款1.1万元。赌输了，3个月内偿还借款。”该笔款项在此后的赌博中再次被李强输光。此后，张胜多次向李强追讨借款未果，向人民法院提起诉讼。

### [专家点评]

本案中当事人为赌博借款订立的合同属于损害社会公共利益合同，不具有法律效力。张胜依据该合同请求李强归还借款，不受法律保护。

#### 4.违反法律、行政法规的强制性规定

合同内容如果违反了全国人民代表大会及其常务委员会颁布的法律和国务院颁布的行政法规中的强制性规定，属于无效合同。

#### （二）关于合同撤销的规定

##### 1.以欺诈与胁迫手段，违背对方真实意思订立的合同

以欺诈、胁迫手段订立的合同，除了损害国家利益导致无效的情况外，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销。

##### 2.出于重大误解订立的合同

构成重大误解，需要当事人对合同重要内容出现认识上的偏差，从而给自己带来重大损失，无法实现订立合同的目的。重大误解包括以下情形：（1）对合同向对方产生误解，如把甲公司误认作乙公司而与之订立合同。在具有人身性质的合同中，如赠与、无偿借贷等以存在某种

特殊关系为前提的合同，演出、加工承揽等以特定人的专业技能为前提的合同，信托、委托、保管、信贷等以当事人的信用为前提的合同，针对当事人的误解属于重大误解。不具有人身性质的合同，如商品买卖合同，如果对当事人的误解不会给自身造成重大损失，不属于重大误解的范畴；（2）对合同的性质产生误解，如将借款合同误认为是赠与合同，将出租合同误认为是出卖合同；（3）对标的物的品种、规格、质量、数量、包装等发生误解。此类误解可能导致当事人订立合同的目的无法实现，继续履行合同会给当事人造成重大损失，在这种情况下构成重大误解；（4）对合同的履行方式、履行地点、履行期限等发生误解。如果此类误解给当事人造成重大损失，妨碍了合同目的的实现，属于重大误解。重大误解与欺诈、胁迫不同，是当事人自身的过错造成的，因此，如果因为重大误解撤销合同，给对方当事人造成了损失，应当承担缔约过失责任，赔偿对方当事人的损失。

### 3.显失公平订立的合同

此外，根据我国《民法总则》第151条规定：“一方利用对方处于危困状态、缺乏判断能力等情形，致使民事法律行为成立时显失公平的，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。”也就是说，如果当事人一方利用了对方存在困难处境而与之签订不平等合同，致使对方勉为其难接受的；或者一方利用对方缺乏对合同所规定事项的判断能力与之签订不平等合同，对方稀里糊涂接受的，都算作显失公平，都是可以申请撤销的。

## 七、违约责任如何承担？

### （一）继续履行

如果合同的标的是金钱的给付，可以无条件地适用继续履行的违约责任承担方式。因为金钱债务只存在迟延履行的问题，不存在履行不能的情况，所以，应该无条件地继续履行合同义务。如果是非金钱债务，在下列情况下不适用继续履行：（1）合同在法律上或者事实上不能继续履行；（2）合同的标的无法适用强制履行或者强制履行的成本过高；（3）债权人在合理期限内未请求履行。

### （二）采取补救措施

《合同法》规定的补救措施包括：修理、更换、重作、退货、减少价款或者报酬等。在当事人的履行不符合合同约定的情况下，可以适用补救措施。但适用补救措施有一定的限制条件，首先，标的物质量不符合约定的，应当按照当事人的约定承担违约责任；其次，对违约责任没有约定或者约定不明确，当事人无法达成补充协议，依据合同有关条款或者交易习惯也不能确定违约责任的情况下，受损害方可以根据标的的性质以及损失的大小，合理选择要求对方承担修理、更换、重作、退货、减少价款或者报酬等违约责任。

### （三）赔偿损失

赔偿损失包括法定赔偿和约定赔偿两种。约定赔偿是指当事人在订立合同时，预先约定一方违约时应当向对方支付一定数额的赔偿金或约定损害赔偿额的计算方法。而法定赔偿是由法律直接规定的。法定赔偿是一种完全赔偿，赔偿的范围包括财产损失与可得利益损失。财产损失包括标的物灭失、为准备履行合同而支出的费用、停工损失、为减少违

约损失而支出的费用、诉讼费用等；可得利益损失指的是在履行合同后可以实现和取得的财产利益。当事人一方违约后，另一方当事人应当及时采取合理的措施防止损失扩大，否则，不得就扩大的损失要求对方赔偿。

#### （四）违约金

根据《合同法》的规定，当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。当事人请求人民法院增加违约金的，增加后的违约金数额以不超过实际损失额为限。增加违约金以后，当事人又请求对方赔偿损失的，人民法院不予支持。当事人主张约定的违约金过高请求予以适当减少的，人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。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”。

#### （五）定金

根据《合同法》的规定，当事人可以依照担保法约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。定金应当以书面形式约定，定金的数额不得超过主合同标的额的20%。

## 八、如何制定和使用合同范本？

在企业的经营管理活动中，为了提高效率、降低风险，需要使用国家有关部门颁布的或者企业自行制定的合同范本。在合同范本的制定和使用的过程中，有一些注意事项：

企业自行制定的合同范本要符合有关法律的规定。根据我国《合同法》的规定，违反法律、行政法规的强制性规定的合同无效。所以，合同范本的内容和形式都要符合法律的强制性规定。

合同范本对当事人权利义务的规定不能违背等价有偿的原则。如果合同范本中对权利义务的约定显失公平，就会引发大量的合同纠纷，在诉讼中也得不到司法机关的支持。

合同范本的条款不能过于僵化，例如争议的解决方式可以选择向人民法院起诉或者提请仲裁。这样就为双方解决争议预留了更多的空间，以免将来发生争议时因为合同约定过于僵化，导致争议的解决陷入僵局。

合同范本应该附有必要的使用说明，便于理解和使用。使用说明要对合同范本的适用范围、专业术语的含义、选择性条款的适用等问题作出准确的解释说明。

在使用合同范本的过程中，首先要明确合同范本的适用范围，对企业中的哪些部门需要使用或者参照使用合同范本，要作出清楚的规定，以免在合同范本使用过程中出现混乱。在使用的过程中，要及时了解实践中遇到的问题和情况，以便对范本进行完善。

## 第二章 买卖合同

买卖合同，是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。

它具有以下特征：

1.买卖合同是有偿合同。买卖合同的实质是以等价有偿方式转让标的物的所有权，即出卖人移转标的物的所有权于买方，买方向出卖人支付价款。这是买卖合同的基本特征，使其与赠与合同相区别。

2.买卖合同是双务合同。在买卖合同中，买方和卖方都享有一定的权利，承担一定的义务。而且，其权利和义务存在对应关系，即买方的权利就是卖方的义务，买方的义务就是卖方的权利。

3.买卖合同是诺成合同。买卖合同自双方当事人意思表示一致就可以成立，不需要交付标的物。

4.买卖合同一般是不要求式合同。通常情况下，买卖合同的成立、有效并不需要具备一定的形式，但法律另有规定者除外。

## 一、《合同法》及相关法条<sup>[1]</sup>

第一百三十三条 标的物的所有权自标的物交付时起转移，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

第一百三十六条 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。

《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）》

第七条 下列情形，不违反法律、行政法规强制性规定的，人民法院可以认定为合同法所称“交易习惯”：

（一）在交易行为当地或者某一领域、某一行业通常采用并为交易对方订立合同时所知道或者应当知道的做法；

（二）当事人双方经常使用的习惯做法。

对于交易习惯，由提出主张的一方当事人承担举证责任。

第一百四十一条 出卖人应当按照约定的地点交付标的物。

当事人没有约定交付地点或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，适用下列规定：

（一）标的物需要运输的，出卖人应当将标的物交付给第一承运人以运交给买受人；

（二）标的物不需要运输，出卖人和买受人订立合同时知道标的物