

# 最新合同法又称为(汇总5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 合同法又称为篇一

民法典是我国民事法律的核心法典之一，合同法作为民法典的重要组成部分，对于保护市民合法权益、维护社会经济秩序具有重要意义。长期以来，我国在合同法领域面临着一系列问题，为解决这些问题与时俱进，民法典的制定显得尤为迫切。我在学习和了解民法典合同法的过程中，深深感受到了合同法对于社会经济发展的推动作用，下面将就我的心得体会进行探讨。

首先，民法典的合同法对于强化合同自由原则具有重要意义。合同自由原则是市场经济体制的基础，也是实行合同法的前提。在以前的法律条文当中，对于自由原则的保护不够充分，很多时候市民的合同自由权受到了限制。而在新民法典中，合同自由原则得到了进一步的强调和彰显。合同法规定，当事人在平等自愿基础上，可以订立合同，并依法约束对方履行合同义务。这一条款的出现，为市民提供了更大的自由度和创造空间，也为市场主体之间的交往提供了更加健康有序的环境。

其次，民法典的合同法规定了不当利益追回制度，进一步保护了市民的权益。不当利益追回制度是合同法中的一大亮点，对于合同违约方恶意逃避支付合同性质产生的利益所作的行为限制，极大地提高了市民的合同权益得到保护的能力。在以前的法律体系中，对于违约方的违约金的设定和使用存在诸多的争议和问题。而在新的合同法规定中，不当利益追回

制度有效解决了这个问题，给予了违约方合理的限制，从而保护了合同当事人的合法权益。

再次，民法典的合同法对于提高合同交易效率具有积极作用。合同交易效率是市场经济的关键所在，与此相关的问题主要有信息不对称、交易成本高昂等。而新的合同法规定中，通过订立合同纠纷解决特别程序、加速合同纠纷解决等手段，为交易当事人提供了更加便捷高效的解决方案。在信息不对称的情况下，合同法规定当事人应当维护真实合法的利益，并对进行不正当的商业行为进行严惩。这一点无疑将会大大提高市场经济交易的效率和可靠性。

最后，民法典的合同法对于鼓励公平与诚信具有重要意义。公平与诚信是市场经济的基石，对于合同交易来说尤为重要。民法典的合同法规定，当事人在订立和履行合同时，应当遵循公平和诚信的原则。并且合同法强化了国家对于违背公平原则和诚信原则的行为的惩罚力度，增加了法律威慑力。这无疑为市场经济的健康发展提供了重要支撑，也为市民的利益保护提供了更加牢固的法律保障。

综上所述，民法典的合同法在凸显合同自由原则、保护市民权益、提高交易效率和遵循公平与诚信的原则等方面具有重要意义。作为我国刑法的重要组成部分，合同法的出台必然对于我国市民的生活带来积极的变化。在学习和了解民法典合同法的过程中，我深刻认识到合同法的重要性，希望大家能够充分认识和利用合同法规定的权利，保护自己的权益，推动我国社会经济持续发展。

## 合同法又称为篇二

《买卖合同法》是我国首部涉及民间经济活动的法律，自实施以来对于保障市场经济的顺畅发展有着重要的意义。作为一名法学专业的学生，深入学习这部法律，不仅是提高法学素养的必要手段，也将对于未来从事相关行业的工作有着极

大的帮助。

## 第二段：内容+分享心得

合同法的大量条文都与我国的商业活动密切相关，其中最为重要的是对于合同的约定、条款解释、违约责任等方面有着详细的规定。在学习过程中，我深刻认识到，在每一笔交易中，双方都有自己的权利和义务，必须在合同中明确约定，并且在履行的过程中严格遵守。另外，在了解到合同的法律作用和保护范围后，我也积极思考了如何在自己的日常生活和工作中避免因不当合同而产生的纠纷和争议。

## 第三段：反思与分析

在学习合同法的过程中，我也发现了自身的不足和需要进一步提高的领域。一方面，虽然我已经掌握了大量的法律条文和法律术语，但是在将它们运用到实际案例中时，仍然存在一些应用上的不足。另一方面，在处理纠纷和争议时，我也需要更加深入的理解法律精神与应用，并从中不断提高自己的业务水平。

## 第四段：分享收获

与此同时，在学习的过程中，我也获得了一些宝贵的收获和体会。首先，通过学习合同法，我意识到作为法律人员的职责，除了具备扎实的法律知识和技能外，还需要具备对于市场经济和商业活动的深入了解，以便在实践中更好地服务于社会和人民群众。其次，我也认识到法律是一个不断发展的领域，需要我们在不断学习与实践的基础上，不断更新和完善自己的法律理论，在工作和实践中不断积累和提高。

## 第五段：总结

总之，合同法是尤其重要的一门法律课程，对于我国经

济活动的发展，与个人生活和工作都有着重要的影响。通过对该法案进行深入地学习，我们能够从中收获大量的法律知识和经验，不仅提高自身的法律素养和业务水平，还能够更好地服务于社会和人民群众。我相信，只要不断学习和实践，我们一定能够成为优秀的法律人员，为实现我们的梦想和志向而不断努力。

## 合同法又称为篇三

甲方(出租人):

身份证号码:

联系电话:

乙方(承租人):

身份证号码:

联系电话:

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

### 第一条 出租房屋情况和租赁用途

— 甲方将座落在本市\_\_\_\_\_【区】【县】\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_【弄】【新村】\_\_\_\_\_【号】【幢】\_\_\_\_\_室(部位)\_\_\_\_\_的居住房屋(简称该房屋)出租给乙方。该房屋【建筑面积】【使用面积】为\_\_\_\_\_平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的下列权属证明：【房地产权证，编号：\_\_\_\_\_】【\_\_\_\_\_】，

编号：\_\_\_\_\_】，并告知乙方该房屋在订立本合同前【已】【未】设定抵押。

-2 乙方向甲方承诺，承租该房屋用作居住使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关住房租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。

-3 租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

## 第二条 交付日期和租赁期限

2- 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2-2 双方同意，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付\_\_\_\_\_元违约金。

## 第三条 租金及支付方式

3- 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为(\_\_\_\_\_币，下同)\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_ )。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于【每月\_\_\_\_\_日前】【\_\_\_\_\_】向甲方支付该房屋【当月】【下个月】的月租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付\_\_\_\_\_元违约金。

#### 第四条 保证金和其他费用

4- 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_\_个月的租金，即\_\_\_\_\_元。甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_费用由【甲方】【乙方】承担，其中应由【 】分担的，具体的费用分担比例或金额，由甲乙双方在合同补充条款中约定。

除上述费用外，其他费用均由【 】承担。

#### 第五条 房屋使用要求和维修责任

5- 租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_\_日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前\_\_\_\_\_日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。按规定须向有关部门报批的，则应由【甲方】【甲方委托乙方】报请有关部门批准后，方可进行。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

## 第六条 转租、承租权转让和交换

6- 租赁期间，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得甲方的书面同意，并符合国家和本市有关房屋租赁的规定。乙方转租该房屋的，应与次承租人订立书面的转租合同。

6-2 租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

## 第七条 抵押和出售

7- 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前\_\_\_\_\_日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前 个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，

由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

## 第八条 续租

8- 甲、乙双方约定，该房屋租赁期满甲方不再继续出租的，应于租期届满前 个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

8-2 甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方 个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

## 第九条 房屋返还

9- 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后\_\_\_\_日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后\_\_\_\_日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_\_\_元日向甲方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

## 第十条 解除本合同的条件

0- 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

(一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方无法正常

使用的；

(三) 签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四)

---

0-2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后\_\_\_日内仍未交付的；

(三)

---

\_\_\_。

0-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方擅自改变房屋居住用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(四) 乙方擅自增加居住使用人，且人均居住面积低于本市规定标准的；

(五) 乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_月的；

(七) 乙方欠缴应承担的费用累计超过 元的；

(八)

---

—。

## 第十一条 合同登记备案

— 本合同自双方【签字之日】【签字后\_\_\_\_日】生效。自合同生效之日起30日内，甲、乙双方【应当】【已委托\_\_\_\_\_（房地产经纪机构）】到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

-2 本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

-3 因租赁当事人一方未配合，致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

## 第十二条 违约责任

2- 该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的\_\_\_\_日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

2-2 甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

2-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

2-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方【恢

复房屋原状】【或】【并】【赔偿损失】。

2-5 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

2-6 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的\_\_\_\_倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

### 第十三条 解决争议的方式

3- 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

3-2 双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可选择下列第\_\_\_\_种方式解决：

(一) 提交上海仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院提起诉讼。

### 第十四条 其他条款

4- 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件为本合同不可分割的一部分。

4-3 甲方联系地址：\_\_\_\_\_，邮编：\_\_\_\_\_；乙方联系地址：\_\_\_\_\_，邮编：\_\_\_\_\_。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

4-4 本合同连同附件一式\_\_\_\_份。其中：甲、乙双方各持一份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_

各一份，均具有同等效力。

甲方(名称或名字)： 乙方(名称或名字)：

甲方盖章： 乙方盖章：

日期： 年月日

## 上海市居住房屋租赁合同范本2

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。

、除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

2 、乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

3 、在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

4 、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

## 5、解除本合同的条件

甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。
- (二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- (三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (五) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

## 6、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知

另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_\_\_\_倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- (一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 日内仍未交付的；
- (二) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。
- (三) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- (四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- (五) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过 月的;

(七) \_\_\_\_\_。

## 7、违约责任

(一) 该房屋交付时存在缺陷的, 甲方应自交付之日起的\_\_\_\_日内进行修复、逾期不修复的, 甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

(二) 因甲方未在该合同中告知乙方, 该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制, 造成乙方损失的, 甲方应负责赔偿。

(三) 租赁期间, 甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任, 致使房屋损坏, 造成乙方财产损失或人身伤害的, 甲方应承担赔偿责任。

(四) 租赁期间, 非本合同规定的情况甲方擅自解除本租房合同, 提前收回该房屋的, 甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿。

(五) 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的, 甲方可以要求乙方\_\_\_\_\_ (恢复房屋原状赔偿损失)。

(六) 租赁期间, 非本合同规定的情况, 乙方中途擅自退租的, 乙方应按提前退租天数的租金的\_\_\_\_倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。甲方可以从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的, 不足部分则由乙方另行支付。

## 8、其他条款

(一) 租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前 \_\_\_\_\_ 日书面征询乙方购买该房屋的意见。

(二) 本合同自双方签字后 \_\_\_\_\_ 生效。生效后的 5 日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由 \_\_\_\_\_ (甲方乙方) 负责在本合同变更终止之日起的 5 日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

(四) 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本租房合同规定索赔。

(五) 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第 \_\_\_\_\_ 种方式解决：

(六) 提交 \_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁；

(七) 依法向人民法院起诉。

9、本合同连同附件一式 \_\_\_\_\_ 份。其中：甲、乙双方各持一份，(上海市 \_\_\_\_\_ 区县) 房地产交易中心受理处一份，以及 \_\_\_\_\_ 各一份，均具有同等效力。

乙方 \_\_\_\_\_ 身份证号： \_\_\_\_\_

**合同法又称为篇四**

合同法第54条法规规定 第五十四条 下列合同，当事人一方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销：

(一)因重大误解订立的；

合同法第54条法规规定

第五十四条下列合同，当事人一方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销：

(一)因重大误解订立的；

(二)在订立合同时显失公平的。

一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销。

当事人请求变更的，人民法院或者仲裁机构不得撤销。

与合同法第54条相关的合同法条文

第五十五条有下列情形之一的，撤销权消灭：

(二)具有撤销权的当事人知道撤销事由后明确表示或者以自己的行为放弃撤销权。

第五十七条合同无效、被撤销或者终止的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

合同法第54条解读

合同法第54条规定了合同当事人在合同订立后仍具有变更和撤销合同的权利，并对合同变更和撤销权作出条件限制，只有在重大误解和显示公平两种情况下才允许变更或撤销并规

定了不允许撤销的例外。合同法55条与第54条有着密切的联系，它补充说明了合同撤销权消失的情况。

第五十四条集体合同订立后，应当报送劳动行政部门；劳动行政部门自收到集体合同文本之日起十五日内未提出异议的，集体合同即行生效。

依法订立的集体合同对用人单位和劳动者具有约束力。行业性、区域性集体合同对当地本行业、本区域的用人单位和劳动者具有约束力。

**【解释】**本条是关于集体合同的生效时间及其法律效力的规定。

## 一、关于集体合同的生效

订立集体合同对于保障劳动者各项重要权益的实现、协调稳定企业和职工劳动关系、保障企业生产经营顺利进行等具有非常重要的意义。

为了保证集体合同的正确实施，必须强化劳动行政部门对集体合同运作过程的监督和指导作用。因此法律规定，由劳动行政部门对集体合同进行审查，不仅是订立集体合同的必经程序，也是集体合同的生效条件。

劳动法第三十四条规定：“集体合同签订后应当报送劳动行政部门；劳动行政部门自收到集体合同文本之日起十五日内未提出异议的，集体合同即行生效。”第一款的内容，实际上是保留了劳动法中原有的规定。

该款规定在实践中可能产生两种后果：一是劳动行政部门自收到集体合同文本之日起十五日内未提出异议的，集体合同即行生效；二是劳动行政部门自收到集体合同文本之日起十五日内提出异议的，例如，集体合同的约定内容违反法律法规

的规定，或者集体合同的双方主体不合法等，集体合同不能即行生效。

具体地说，劳动行政部门如何审查集体合同呢？参照《集体合同规定》第六章的内容，可以概括出以下几点：

(1) 报送集体合同的时间规定。“集体合同或专项集体合同签订或变更后，应当自双方首席代表签字之日起10日内，由用人单位一方将文本一式三份报送劳动保障行政部门审查。”“劳动保障行政部门对报送的集体合同或专项集体合同应当办理登记手续。”（第四十二条）

(2) 审查机关。“集体合同或专项集体合同审查实行属地管辖，具体管辖范围由省级劳动保障行政部门规定。”“中央管辖的企业以及跨省、自治区、直辖市的用人单位的集体合同应当报送劳动保障部或劳动保障部指定的省级劳动保障行政部门。”（第四十三条）

(3) 审查事项。“劳动保障行政部门应当对报送的集体合同或专项集体合同的下列事项进行合法性审查：

(一) 集体协商双方的主体资格是否符合法律、法规和规章规定；

(二) 集体协商程序是否违反法律、法规、规章规定；

(三) 集体合同或专项集体合同内容是否与国家规定相抵触。”（第四十四条）(4) 劳动行政部门提出异议的。“劳动保障行政部门对集体合同或专项集体合同有异议的，应当自收到文本之日起15日内将《审查意见书》送达双方协商代表。

《审查意见书》应当载明以下内容：

(一) 集体合同或专项集体合同当事人双方的名称、地址；

(二)劳动保障行政部门收到集体合同或专项集体合同的时间；  
(三)审查意见；(四)做出审查意见的时间。《审查意见书》应当加盖劳动保障行政部门印章。”(第四十五条)

(5)当事人应对劳动行政部门的异议。“用人单位与本单位职工就劳动保障行政部门提出异议的事项经集体协商重新签订集体合同或专项集体合同的，用人单位一方应当根据本规定第四十二条的规定将文本报送劳动保障行政部门审查。”(第四十六条)

(6)劳动行政部门未提出异议的。“劳动保障行政部门自收到文本之日起15日内未提出异议的，集体合同或专项集体合同即行生效。”(第四十七条)

## 二、集体合同的法律效力

集体合同订立、生效后，对签订集体合同双方所代表的人员都具有约束力。任何一方不得擅自变更或解除集体合同。如果集体合同的当事人违反集体合同的规定，就要承担相应的法律责任。对于劳动者来说，除集体合同有特别规定外，集体合同的全部内容适用于企业内部全体职工。

即在一个企业内部，只要工会与企业签订了集体合同，工会就代表了全体职工，而不只是代表工会会员，对于非工会会员也适用。对集体合同生效后被企业录用的职工而言，集体合同也是适用的。对于用人单位来说，集体合同生效后则不因企业法定代表人的变动而影响其效力。

而且，对于存在下条所述区域性集体合同、行业集体合同的情况下，同一区域的所有劳动者和用人单位都要平等履行区域性集体合同，同一行业的所有劳动者和用人单位都要平等履行行业性集体合同，而不局限于约束协商谈判、签订该项集体合同的双方代表。

依法订立的集体合同对用人单位和劳动者具有约束力，这体现出集体合同对人效力的普遍性。

## 合同法又称为篇五

### 法条原文

第九十四条有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

- (一)因不可抗力致使不能实现合同目的；
- (三)当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；
- (四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；
- (五)法律规定的其他情形。

### 法条文义解释

本条是关于法定解除合同的规定。

如前所述，合同解除的条件为法律直接规定的，其解除为法定解除。

在法定解除中，有的以适用于所有合同的条件为解除条件，有的则仅以适用于特定合同的条件为解除条件。

前者为一般法定解除，后者为特别法定解除。

本条规定的解除合同的向的条件有：

## 一、因不可抗力致使不能实现合同的目的的

不可抗力致使不能实现合同目的，该合同失去积极意义，失去价值，应予以消灭。

我国合同法允许当事人通过行使解除权的方式将合同解除。

通过什么途径消灭，各国立法并不一致，本条允许当事人通过行使解除权的方式将合同解除，由于通过解除程序，当事人双方能够互通情况，互相配合，积极采取救济措施，因此具有优越性。

何谓不可抗力，我国民法通则第一百五十三条规定：不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

## 二、因预期违约

因预期违约解除合同，指在合同履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务的，对方当事人可以解除合同。

预期违约分为明示违约和默示违约。

所谓明示违约，指合同履行期到来之前，一方当事人明确肯定地向另一方当事人表示他将不履行合同。

所谓默示违约，指合同履行期限到来前，一方当事人有确凿的证据证明另一方当事人在履行期限到来时，将不履行或者不能履行合同，而其又不愿提供必要的履行担保。

预期违约，降低了另一方享有的合同权利的价值，如果在一方当事人预期违约的情况下，仍然要求另一方当事人在履行期间届满才能主张补救，将给另一方造成损失。

允许受害人解除合同，受害人对于自己尚未履行的合同可以

不必履行，有利于保护受害人的合法权益。

### 三、因迟延履行

迟延履行，又称债务人迟延，是指债务人能够履行，但在履行期限届满时却未履行债务的现象。

它作为合同解除的条件，因合同的性质不同而有不同的限定。

(1)、根据合同的性质和当事人意思表示，履行期限在合同的内容上不特别重要时，即使债务人在迟延履行，也不至于使合同落空，在这种情况下，原则上不允许债权人立即解除合同，而由债权人向债务人发出履行催告，给他规定一个宽限期，债务人在宽限期届满仍未履行的，债权人有权解除合同。

(2)、根据合同的性质和当事人的意思表示，履行期限在合同的内容上特别重要时，债务人迟延履行、不需经催告债权人即可解除合同。

### 四、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的

此一项规定了两种情形。

前半句规定的是定期债务。

所谓定期债务，是指合同的履行期限对于债权人合同目的的实现具有决定性的意义。

如果债务人不在某一特定时间履行，将会使以后的履行对债权人毫无意义，从而使债权人的合同目的不能实现。

在此情形，债权人无须催告即可解除合同。

后半句规定的其他违约行为，如果达到了使对方的合同目的

不能实现的程度，尽管法律在该处没有明确规定解除权，对方当事人也可以此项规定取得解除权。

## 五、法律规定的其他解除情形

这是一个兜底条款。

除了上述四种法定解除情形，本法还规定了其他解除合同的情形。

比如，因行使不安抗辩权而中止履行合同，对方在合理期限内未恢复履行能力，也未提供适当担保的，中止履行的一方可以请求解除合同。

20\*\*年7月份，宁波海运公司将13000dwt(ccs)远洋成品油兼化学品船船体分段建造及合拢工程发包给郑志清。

随后，郑志清雇佣了杨景明等20多个工人进行施工。

20\*\*年11月15日，船舶下水，郑志清与杨景明结算，双方确认郑志清尚欠杨景明工资15,725元。

20\*\*年12月15日，宁波海运公司与郑志清结算，双方确认宁波海运公司尚欠郑志清工程款389,700元。

因催讨工资未果，杨景明以郑志清、宁波海运公司为共同被告告诉至厦门海事法院，请求两被告连带支付其工资15,725元。

本案中，围绕可否适用《劳动合同法》第九十四条(下称九十四条)判决被告宁波海运公司承担连带责任，形成三种不同观点。

第一种观点认为，第九十四条规定，个人承包经营违反本法规定招用劳动者，给劳动者造成损害的，发包的组织与个人承

包经营者承担连带赔偿责任。

本案中，被告宁波海运公司将船舶工程发包给被告郑志清，再由被告郑志清雇佣工人施工，转嫁其作为用人单位的法定义务，违反了《劳动合同法》规定，应与被告郑志清承担连带责任。

第二种观点认为，第九十四条中的“劳动者”在劳动合同法上具有特殊含义，指的是与用人单位建立劳动关系的自然人，其必须具备与用人单位签订书面劳动合同或为用人单位提供劳动等内在要素。

本案中，原告等20几个工人提供劳动的对象为被告郑志清，与被告宁波海运公司亦未签订书面劳动合同，因此不是九十四条所指的“劳动者”。

由于两被告没有招收劳动者，因此本案不应适用第九十四条，原告关于判令被告宁波海运公司承担连带责任的诉讼请求应予驳回。

第三种观点认为，第九十四条前半句中的“个人承包经营”即个人承包经营者，因此，适用第九十四条的前提之一是个人承包经营者违反《劳动合同法》规定招用劳动者。

本案中，作为个人承包经营者，被告郑志清雇佣原告等20几个工人并不违反《劳动合同法》的'任何一条规定，因此，不宜适用第九十四条，原告关于判令被告宁波海运公司承担连带责任的诉讼请求应予驳回。

笔者赞同上述第一种观点。

理由如下：

(一)将第九十四条中的“劳动者”理解为与用人单位建立劳

动关系的自然人缺乏法律依据。

《劳动合同法》第二条规定，“中华人民共和国境内的企业、个体经济组织、民办非企业单位等组织(以下称用人单位)与劳动者建立劳动关系，订立、履行、变更、解除或者终止劳动合同，适用本法。国家机关、事业单位、社会团体和与其建立劳动关系的劳动者，订立、履行、变更、解除或者终止劳动合同，依照本法执行。”

可见，并非所有的劳动者均适用《劳动合同法》调整，只有与用人单位建立劳动关系的劳动者才是《劳动合同法》的调整对象。

据此，笔者认为，“劳动者”不应解读为与用人单位建立劳动关系的自然人，而应理解为能够与用人单位建立劳动关系的自然人，即达到法定年龄、具有劳动能力，能够依法签订劳动合同，独立给付劳动并获取劳动报酬的自然人。

因此，本案原告属于第九十四条中“劳动者”，上述第二种观点不能成立。

(二)第九十四条“个人承包经营违反本法规定招用劳动者”中的“个人承包经营”应作字面解释，解读为一种行为、一个期间，而不应理解为个人承包经营者。

《劳动合同法》对招用劳动者规定了一系列强制性条款，如用人单位应当如实告知劳动者工作内容、工作条件、工作地点、职业危害、安全生产状况、劳动报酬，与劳动者建立劳动关系必须签定书面劳动合同，等等。

但所有这些条款的表述都只是针对用人单位。

而作为自然人的个人承包经营者，依法不属于用人单位的范畴，本就无须遵守这些强制性条款，更谈不上违反了。

因此，如果“个人承包经营”等同于个人承包经营者，那么“个人承包经营违反本法规定招用劳动者”的表述就明显自相矛盾了。

因此，笔者认为，理解“个人承包经营违反本法规定招用劳动者”一句时，应尊重其原本的表述，将个人承包经营解读为行为而非主体，状语而非主语，即：个人承包经营期间，发包的组织违反《劳动合同法》规定招用劳动者。

本案中，原告提供劳动的对象实质上是被告宁波海运公司，被告宁波海运公司是真正的、实际的用工主体，自20\*\*年7月用工之日其即与原告建立了劳动关系。

然而，从20\*\*年7月用工至2008年11月船舶下水，被告宁波海运公司始终未与原告签定书面劳动合同，违反了《劳动合同法》第十条关于“建立劳动关系，应当订立书面劳动合同”的规定以及《劳动合同法》第九十四条的规定，应承担与被告郑志清连带支付原告工资的责任。

因此，上述关于本案的第二种处理观点不能成立，第一种观点值得肯定。

综上，《劳动合同法》第九十四条应解读为：个人承包经营期间，发包的组织违反《劳动合同法》规定招用劳动者，给劳动者造成损害的，发包的组织与个人承包经营者承担连带赔偿责任。

适用该条的要件有三：一是存在个人承包经营行为，即组织将业务发包给个人；二是个人承包经营期间发包的组织违反《劳动合同法》规定招用劳动者；三是上述违法行为给劳动者造成了损害。