

<<企业常用合同范本>>

图书基本信息

书名：<<企业常用合同范本>>

13位ISBN编号：9787301215371

10位ISBN编号：7301215371

出版时间：2013-1

出版时间：钟安惠、简映、胡治萍 北京大学出版社 (2013-01出版)

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<企业常用合同范本>>

内容概要

《企业常用合同范本:租赁、融资租赁类合同(律师批注版)》对租赁类合同（商业房屋租赁合同、居住房屋租赁合同、机械设备租赁合同、车位租赁合同）和融资租赁类合同（回租式融资租赁合同、订购式融资租赁合同）进行了梳理，按照《企业常用合同范本:租赁、融资租赁类合同(律师批注版)》的宗旨，给出了范本，并结合作者在实务中的经验。

<<企业常用合同范本>>

作者简介

钟安惠，北京市大成律师事务所高级合伙人，北京大学法学博士。

1994年开始律师执业，1995年在香港律师行工作，1997年成为同和通正律师事务所合伙人，2008年2月成为北京市大成律师事务所高级合伙人。

主要业务领域：公司法律业务和房地产法律业务。

擅长公司法律业务，包括国有企业的改制与重组、公司的投资与融资（公开发行与私募）、公司的并购与重组、公司的破产/重整与清算，特别是在客户实施收购战略的过程中，为其提供了富有创造性的收购方案、债务重组方案及其相关的融资方案。

作为北京市最早从事房地产法律业务的律师之一，代理过大量的房地产业务，为购买者、发展商或银行提供法律服务，涉及房地产投资融资、房地产项目及其公司的收购或股权转让、房地产买卖和按揭贷款以及房屋租赁业务。

著作：《最新房地产法律事务全书》（长春出版社）、《中华人民共和国证券法律全书》（改革出版社）、《中华人民共和国公司法实用问答》（红旗出版社）、《证券法答疑》（人民法院出版社）、《中华人民共和国企业破产法条文释义与适用》（人民法院出版社）。

简映，北京市大成律师事务所合伙人，注册企业法律顾问。

主要业务领域：房地产及建设工程法律业务、公司法律业务和资本市场法律业务。

为中石油集团、中国建筑等世界500强企业、中国500强企业及其他大中型企业、上市公司提供法律服务。

客户涉及行业包括环境保护与资源综合利用、房地产及建设工程、金融及资本市场、信息产业等。

公开发表文章：《城市污水处理行业BOT合同签订应注意的问题》、《中国污泥堆肥产业发展模式的探讨》。

胡治萍，哈尔滨师范大学法学学士。

2009年执业于岳成律师事务所黑龙江分所，2011年加入北京市大成律师事务所。

主要业务领域：公司法律业务和房地产法律业务。

熟悉公司以及房地产法律业务，曾为房地产类、建设工程类公司提供常年以及专项法律服务，曾参与为某商业管理公司提供法律风险管理服务。

<<企业常用合同范本>>

书籍目录

第一部分 租赁类合同范本律师批注 第一章商业房屋租赁合同 第二章居住房屋租赁合同 第三章机械设备租赁合同 第四章车位租赁合同 第二部分 融资租赁类合同范本律师批注 第五章回租式融资租赁合同 第六章订购式融资租赁合同 附录一租赁、融资租赁类合同范本 附录二租赁合同与融资租赁合同相关法规

<<企业常用合同范本>>

章节摘录

版权页：【相关案例】2006年3月1日，新疆××工贸有限公司（以下简称“××工贸公司”）与××大酒店及C商贸城签订了《房产租赁合同》，约定由××工贸公司将其位于某市东××村科技楼及楼内外现有设备及设施、楼前停车场和该科技楼后院及楼顶的广告位出租给××大酒店及C商贸城。

租赁期限为15年零6个月；租赁期限内租金总额为1781万元，分五个阶段缴纳。

合同第8条违约责任中约定：“如一方违反该合同的任何条款，对方均有权解除或终止本合同；在合同执行过程中，如发生违约行为，违约方应承担以下违约责任：因乙方违约，致使合同不能履行时，甲方不予退还已付的押金及装修费用，并承担未实际履行合同期限租金总额30%的违约金。”

合同签订后，因××大酒店未按时支付租金，××工贸公司向法院起诉要求解除合同并支付拖欠租金及违约金。

××大酒店称，其未按约履行付款义务是因遭遇了不可抗力事件。

具体包括：2009年5月乌鲁木齐市修东外环采取了封闭方式施工，致使酒店经营受到了严重影响；2009年7·5突发事件导致无法兑现承诺。

故请求法院驳回××工贸公司要求解除合同以及支付违约金的诉讼请求。

法院经审理认为，《房产租赁合同》是各方当事人在平等自愿的基础上意思表示一致达成的契约，且不违反我国法律、法规的强制性和禁止性规定，该合同合法有效。

双方当事人均应当按照约定全面履行各自义务。

现××大酒店未按合同约定向出租人××工贸公司履行交付房租的义务，××工贸公司要求解除合同并承担违约金符合合同约定，合理、正当，法院应予支持。

上诉人××大酒店以乌鲁木齐市修建东外环以及发生7·5事件作为不可抗力进行抗辩，但根据《合同法》的规定，因不可抗力而免责具有如下例外：（1）金钱债务的迟延履行；（2）在迟延履行期间因发生不可抗力，不得免除违约方的责任，且《民法通则》第153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，××大酒店所称的突发事件亦非法律意义上的不可抗力因素。

故××大酒店的抗辩理由不成立，法院不予采纳。

【法律规定】《中华人民共和国合同法》（1999.10.01施行）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；（二）在履行期限届满之前，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。

<<企业常用合同范本>>

编辑推荐

《企业常用合同范本:租赁、融资租赁类合同(律师批注版)》宗旨是摒弃简单合同范本罗列,从多角度批注范本条款:解读范本条款的设置目的;提示范本条款隐含的风险;提供可以参考的相关案例:列出所依据的相关法律规定。

<<企业常用合同范本>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>