



石家莊鐵道大學  
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

网络精品课程

建设法规

建筑工程合同法律制度

合同订立

主讲：曹立辉

# 合同订立

 合同订立和履行应遵守原则

 合同当事人的主体资格

 合同的一般条款

# 合同订立和履行应遵守原则

## 1. 合同当事人法律地位平等原则

《合同法》的调整对象就是平等的民事主体间因合同而确立的权利义务关系。当事人在订立、履行、变更、转让、解除、承担违约责任等涉及合同的活动中的法律地位是平等的，无论当事人是法人还是自然人，也不论其经济性质、组织形式、经济实力的大小等，都应当平等地享有权利、履行义务、承担责任。

《合同法》第3条规定：“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。”

# 合同订立和履行应遵守原则



网络精品课程

## 2. 当事人自愿订立合同原则

《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。” 合同自愿原则体现民事活动的基本特征。

自愿原则的具体内容体现在：

- 1) 自愿缔结合同，即当事人有权决定是否与他人订立合同
- 2) 自愿选择合同相对人
- 3) 自愿协商决定合同内容
- 4) 自愿变更和解除合同
- 5) 自愿决定合同形式
- 6) 自愿约定违约责任

## 🌸 3. 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，”确定了《合同法》中的公平原则。
  - 公平首先表现为当事人订立合同时权利与义务的确定要公平，对于显失公平的合同，当事人可以申请变更或撤销。
  - 其次，在合同履行过程中具体问题的处理也要遵循公平原则。
  - 第三，违约责任确定也应遵循公平原则。如当事人一方违约后，对方当事人应当采取适当的措施防止损失的扩大，如果没有采取适当措施致使损失扩大，后者不得就扩大的损失要求赔偿。为防止损失扩大而支出的合理费用应由违约方承担。

# 合同订立和履行应遵守原则

## 4. 诚实信用原则

- 诚实信用原则是道德原则在法律上的体现，是指当事人在民事活动过程中，应当诚实守信，善意地履行合同规定的义务和行使合同的权利。诚实信用原则要求维护当事人之间的利益平衡，以及当事人与社会之间的利益平衡。
- 《合同法》中诚实信用原则体现在当事人订立、履行合同及解决因合同而引起的纠纷的过程中的各个方面。

# 合同订立和履行应遵守原则



网络精品课程

## ❁ 5. 遵守法律、尊重社会公德、不损害他人及社会公共利益原则

- 合同行为是当事人自主、自愿的自由行为，不受任何他人干预和操控。但是这种自由必须以遵纪守法、不损害他人及社会公共利益为前提。维护社会的公正和秩序其实正是法律的目的。

# 合同当事人的主体资格

- 合同当事人主体资格是合同得以有效成立的前提条件之一。
- 《合同法》第9条规定：“当事人订立合同，应当具备相应的**民事权利能力和民事行为能力**。”
  - 合同当事人主体资格主要表现在民事权利能力和民事行为能力两个方面。当事人的这种权利因自然人、法人和其他组织的不同而异。
  - 当事人可以亲自订立合同，也可以依法委托代理人订立合同。
- 将上述当事人订立合同应具备的必要条件具体化，可以认为合同主体必须具备如下资格：



# 合同当事人的主体资格



网络精品课程

## ❁ 1. 当事人应具备合法资格

- 所谓合法资格，是指有权订立合同，从事经济往来的资格。对此理解时应注意以下三点：
  - 有些合同主体可以是一切具有民事权利能力和民事行为能力的自然人、依法成立的法人或其他组织。但有些合同的主体依据法律的规定却要求只能由法人签订，
    - 例如建设工程合同中的施工承包合同主体都必须具备法人资格。
  - 不具备法人资格，但在工商行政管理部门履行注册登记手续、领取营业执照的其他组织（例如作为法人分支机构），能够单独对外订立合同。但是，当这个组织不能完全承担其经济责任时，要由其所属的法人承担。
  - 法人组织的内部机构无权对其组织以外签订合同。

# 合同当事人的主体资格

❁ 2. 当事人应在法律核准的经营范围内订立合同，超越法定 经营范围所签订的合同无效

❁ 3. 合同生效的形式要件之一是当事人的签章

- 如果是法人订立合同，要由**法人代表**或取得法人代表**授权**、具有**处分权**的他人签字。没有取得法人代表授权的他人代为签字属于无处分权人行为，该行为无效。
- 委托人授权的委托书应明确记载授权范围、授权期限等内容。
- 受托人依据授权委托书订立的合同，所产生的法律后果，由该委托人承担。

# 合同当事人的主体资格

- 代理行为也经常存在于建设工程合同的签订和履行中。
  - 例如发包人与承包人签订施工承包合同，由于项目的施工活动往往是由承包企业法人内部的一个项目部门来完成，因此从工程投标、签约直到履行施工都是由该项目部门来进行的。但是法律规定施工承包合同的双方主体必须具备法人资格，因此常常是由该施工企业法人的法人代表通过委托授权，将签订合同的权力授予项目部门的负责人，也就是项目经理。项目经理取得授权后，代表企业的法人代表与发包人签订施工承包合同。

# 合同的一般条款

- 合同主体的权利义务通过**合同条款**记载于合同中，因此合同条款是合同的**核心内容**。
- 根据自愿订立合同的原则，合同内容由**当事人约定**，同时为了指导和规范合同的订立和履行，保障合同当事人的正当权益，《合同法》规定了合同的一般条款。

# 合同的一般条款

❁ 1) 当事人的名称或者姓名和住所。

❁ 2) 标的。合同当事人权利和义务共同指向的对象，也就是合同法律关系的客体。标的分为有形物、行为、无形物和有价证券四种。

❁ 3) 数量。数量是衡量标的大小、多少、轻重的尺度，是确定标的的客观标准，也是衡量当事人权利义务的依据。因此当事人应当明确约定标的的数量。

❁ 4) 质量。质量是指合同标的内在素质和外在形象相结合所形成的综合指标。标的的质量往往通过标的的名称、品种、规格、型号、性能、包装等来体现。当事人约定质量条款时必须符合国家有关规定和要求。

# 合同的一般条款

❁ 5) 价款或者报酬。价款或报酬是指一方当事人向对方当事人所付代价的货币表现。当事人在约定价款或报酬时，应当遵守国家有关价格方面的法律和规定，并接受工商管理部和物价管理部门的监督。

❁ 6) 履约期限、地点和方式。履行期限是指当事人实现权利和履行义务的时间界限。合同履行期限对于判断当事人是否如约承担了合同规定的义务具有重要的参照作用，双方应确切约定并在合同中载明。履行地点是指一方当事人履行义务、对方当事人实现权利的地点。履行方式是指当事人以什么方式来完成合同的义务，合同标的不同，履行方式有所不同，当事人只有在合同中明确约定合同的履行方式才便于合同的履行。

# 合同的一般条款

❁7) 违约责任。违约责任是指当事人一方或双方不履行合同或不能完全履行合同，按照法律规定或合同约定应当承担的民事责任。法定的承担违约责任的形式有继续履行、采取补救措施、赔偿损失等。。

❁8) 解决争议的方法。合同争议不可完全避免。争议一旦发生，能够尽快、公平、低成本地解决争议是合同当事人的意愿。

❁ 解决争议的方式有协商、他人调解、仲裁、诉讼和行政复议与行政诉讼。

❁ 协商和调解不具有法律效力，因而也不是法定的纠纷解决的必经程序；

❁ 仲裁和诉讼是具有法律效力的纠纷解决途径，当事人对此享有自主选择的权利，且只能在二者中选择其一。

➤ 本讲结束

谢 谢