# 2024年劳动合同的法律效力 法律劳动合同(实用9篇)

来源：网络 作者：紫云飞舞 更新时间：2024-08-19

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!劳动合同的法律效力篇一用人部门(...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

**劳动合同的法律效力篇一**

用人部门(甲方)：

职工(乙方)：

甲方因工作需要临时聘用工作人员，乙方申请应聘。经考试、考核合格及医院院务会研究决定，甲方同意招聘乙方为临时工，并自愿协商达成如下协议：

一、聘用期限

本协议自 年 月 日至 年 日 日止，期限为 。

二、工作任务

乙方在甲方的 岗位承担工作，并服从甲方因为工作需要的临时调整岗位。

三、劳动纪律和待遇

1、甲方根据国家法律、法规的有关规定结合本院实际情况制定工作纪律和各项规章制度，乙方必须自觉遵守，服从甲方管理。

2、甲方应切实加强单位內部的岗位责任制，建立健全各项考核制度，做到责任明确、考核严格、奖罚分明。

3、甲方保证乙方在工作期间每月轮休4天(春节及婚丧假除外)，余假不计算补助，不允许两月及以上假期一次性连休。

4、乙方基础工资同新聘正式职工标准，另加岗位提成 ，每增加一年工龄基础工资递增 元/月(从 年计算)。

5、乙方在签订合同后1月内提出书面申请，甲方按有关规定予以办理社会养老保险手续，本人不参保者其单位缴纳部分不支付现金，合同期满后不再续订的，甲方将从次月起停止缴纳乙方的保险金，其他福利待遇同正式职工。

6、上级人事部门办理招工手续，如基本条件相符，可根据乙方表现，优先考虑，择优录取。

四、终止解除聘用协议条件

1、在合同期内，有下列情况之一者，甲方可以提出解除聘用合同：

(1)试用期间被证明不符合聘用条件的，续聘考试及考核不合格者;

(2)患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作，也不能从事另行工作安排者;

(3)严重违反劳动纪律或医院规章制度的;

(4)无理取闹，打架斗殴者;

(5)不履行合同，不按要求完成工作任务或年度考核不称职的;

(7)严重失职，对用人单位利益造成重大损害的;

(8)被依法追究刑事责任的。

2、在合同期内，下列情况之一者，本人可以提出解除聘用合同：

(1)用人单位不能按劳动合同规定支付劳动报酬的;

(2)用人单位不履行劳动合同，或者违反国家政策法规，侵害临时工合法权益的;

3、任何一方需要解除劳动协议，应提前30天书面通知另一方。

五、双方协定的其它事项

1、乙方在聘用期间由于某种原因对甲方所造成的医疗差错事故严格按卫生行政主管部门有关文件及医院有关规定执行。

2、乙方向甲方上缴 元医疗风险押金(不计利息)，合同期满不再续聘时，且未对医院造成损失的，将在2个月内退还，否则根据其损失酌情扣减，损失超过 元者必须缴清，必要时通过法律途径追缴。

3、甲方派乙方外出进修学习的人员，回院后必须在甲方工作满五年，否则由乙方按200%赔偿甲方进修期间所支付的所有费用并扣除全部押金，不服者通过法律途径追缴。

4、甲方在聘用乙方期间如上级政策有变动，按当时政策办理。

5、本协议未尽事宜，按国家有关政策规定办理或双方协商解决。

六、调解与仲裁

双方履行本协议如发生争议，可协商解决，协商无效;可申请劳动争议仲裁;对仲裁裁决不服，可向甲方所在地人民法院起诉。

七、本协议书一式二份，甲、乙双方各执一份，自签字之日起生效，具有法律效力，本协议期限届满自行终止。

甲方 (盖章)：

乙方(签名或盖章)：

年 月 日

**劳动合同的法律效力篇二**

根据《法律服务所管理办法》、《湖南省基层法律服务所条例》及专项法律服务活动的要求，为更好地服务地方、服务企业、服务重点工程，经甲、乙双方共同协商，订立如下协议：

一、应甲方聘请，自年月日起至年月日止，乙方指派法律工作者同志担任甲方的常年法律顾问。

二、合同期间，甲方的职责为：

(一)甲方应安排一名工作人员专职或兼职负责本单位法律方面的事务，收集本单位有关资料提供给法律顾问参考研究，及时处理。

(二)甲方有关会议、业务洽谈、签订合同等经济活动，应请法律顾问参加并听取有关法律方面的意见和建议，以避免经济纠纷和损失的发生。

(三)甲方发生经济纠纷应及时和法律顾问联系，并请法律顾问代理参加诉讼、非诉讼调解或仲裁活动，并按规定承担差旅费。

三、合同期间，乙方的职责：

(一)乙方法律顾问经常主动到甲方了解情况，解答法律咨询，研究和提出法律事务意见和建议，协助甲方拟定和完善有关管理规章制度。

(二)乙方法律顾问参加甲方有关会议、业务洽谈、签订经济合同等活动，并提供法律依据、意见和建议。

(三)乙方优先接受甲方的委托，代理参与有关纠纷的诉讼或调解、仲裁活动，并按收费标准减半收费，以维护甲方的合法权益。

四、甲方向乙方支付年顾问酬金元。

五、本合同一式两份，甲、乙双方各一份，双方签字后生效。合同期满，甲方如需续聘，双方另行协商。

甲方：乙方：

法定代表人：法定代表人：

年月日

**劳动合同的法律效力篇三**

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方因业务工作需要，聘请乙方担任经济和法律顾问。经双方协商，特订立本合同。

一、乙方接受甲方聘请，指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_担任甲方常年经济和法律顾问。

二、经济、法律顾问应每月与甲方联系二至三次。甲方遇有急需解决的事宜，可随时与乙方联系。

三、法律顾问的工作范围

1.经济和法律咨询，就甲方决策、经营、管理中的重大事项提供法律意见和建议;

2.应甲方要求草拟、审查、修改法律事务文书;

3.指导或代理甲方参与经济、贸易、科技等项目考察、论证、商务谈判、签约;

5.帮助甲方健全合同管理制度，提高决策、经营和管理水平，为甲方培养合同和其他法律人才。

四、顾问费为每年\_\_\_\_\_\_\_\_元。

五、本合同有效期\_\_\_\_年。自双方签订之日起生效。合同期满，甲方需继续聘请法律顾问，经双方协商同意可续订合同。解除合同，须经双方协商同意。

六、本合同一式二份，双方各持一份。

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**劳动合同的法律效力篇四**

甲方：

乙方：xxxx律师事务所

因甲方工作需要，根据《中华人民共和国律师法》第二十五条第一款，甲方聘请乙方律师担任常年法律顾问，经双方协议，签订本合同。

一、乙方指派 xxx 律师担任甲方常年法律顾问，为甲方提供本合同约定的法律服务。

二、本合同的有效期自 年 月 日起至 年 月 日止，共 年，期满如需续聘，另行协议。

三、甲方每年向乙方支付顾问费 元(大写人民币 )，支付时间为：

四、乙方指派律师受托为甲方办理下列法律事务：

(一)解答法律咨询，提供法律意见;

(二)指导、协助甲方草拟、审查和修改法律文件或法律事务文书;

(三)提供法律信息;

(四)协助进行涉外或国内重大经济合同、经济项目谈判，调解和非诉谈判;

(六)进行法律风险、经济风险预测，排除法律障碍;

(七)代理诉讼或仲裁重大、复杂的诉讼案件;

(九)协助建立健全各种规章制度;

(十)对甲方工作人员进行法制宣传教育，为甲方培养法律人才。

五、乙方指派人员办理第四条第(七)(八)项事务时，甲方应另行支付代理费，费用数额和支付方式参照北京市蓝鹏律师事务所收费标准由双方另行协商。

六、甲方应为律师提供必要的工作条件，包括：

(二)了解甲方在生产、经营、管理中的及对外活动中的有关情况;

(三)列席甲方在生产、经营、管理和对外事务的有关会议;

(四)为乙方提供必须的`办公、交通及其它工作条件和便利，如需外出，差旅费由甲方承担。

七、乙方所指派人员采用下列第(二)项的方式为甲方提供服务：

(一)定期上门服务;

(二)甲方有事约请;

(三)指派专人坐班;

(四)定期上门服务与甲方有事约请相结合。

八、乙方指派律师因故无法履行职责时，应及时另外指定人员履行本合同。

九、乙方应尽力维护甲方的合法权益，不得从事任何损害甲方合法权益的行为，担任法律顾问的律师必要时可带1-2名助手协助工作。

十、如因乙方的过错行为损害甲方的合法权益，由乙方承担赔偿责任。

十一、甲方应按时按约定数额交纳顾问费，乙方已收费用在任何条件下不予退还;如果甲方拖欠顾问费，乙方有权追收本合同约定的全部费用并追缴拖欠费用的百分之十的违约金。

十二、本合同的各条内容，由双方平等自愿商定;本合同的变更或解除须经双方协商一致，未尽事宜由双方另行协商。

十三、本合同一式二份。甲、乙双方各一份，自双方盖章之日起生效。

甲方：

授权代表(签名)：

签订日期：

乙方：xxxx律师事务所

授权代表(签名)：

签订日期：年 月 日

**劳动合同的法律效力篇五**

劳动合同法律顾问指南

一、主体资格合法。劳动者的主体资格合法，指劳动者必须是年满16周岁、具备劳动权利能力和劳动行为能力的公民。未满16周岁的未成年人不能作为主体与用人单位签订劳动合同（文体部门招收16周岁以下的未成年人须经劳动人事部门特批）。用人单位的主体资格合法，指用人单位须经主管部门批准依法从事生产经营和

其他

相应的业务，享有法律赋予的用人资格或能力。

二、合同内容合法。主要指劳动合同的内容不得违反法律、行政法规的强制性规定。如《劳动法》第二十一条明确规定：“劳动合同可以约定试用期。试用期最长不得超过六个月。”在这里，“最长不得超过六个月”，就是法律

关于

劳动合同试用期的强制性规定。假若某劳动者与用人单位签订的劳动合同约定的试用期为十个月，由于违背了上述“最长不得超过六个月”的强制性法律规定，显然是无效的。

三、当事人意思表示真实。根据《劳动法》第十八条第（二）款的规定，采取欺诈、威胁等手段订立的劳动合同，因为违背了当事人的.真实意愿，所以是无效的。另外，如果有证据证明当事人对合同内容有重大误解，这样的劳动合同也应无效。

四、合同订立的形式合法。《劳动法》第十九条明确规定，劳动合同应当以书面形式订立。对于以口头、录音、录像等形式订立的劳动合同，均无效。

一、劳动合同概述

(一)劳动合同的概念和特征

劳动者和用人单位之间的明确双方权利义务关系的协议。不同于民事合同：劳动合同中劳动者的从属性(形成、变更和终结劳动关系时平等，在人格组织和经纪商都从属于用人单位，服从用人单位的组织和管理);劳动合同是任意性与强制性的结合(国家法律的干预)

(二)劳动合同法立法宗旨：完善劳动合同制度，明确权利义务，保护劳动者和构建\*\*\*稳定的劳动关系。

(三)调整范围：中国境内企业、个体经济组织、民办非企业单位;事业单位中的聘用制人员;公务员、私人雇佣的保姆和农业劳动者以及现役军人不适用。

(四)用人单位规章制度：遵守\*\*\*程序和公开程序

(五)协调劳动关系的三方机制(政府、工会代表和雇主代表)

(六)工会的职能：帮助，指导劳动者与用人单位依法订立和履行劳动合同，并与用人单位建立集体协商机制。

二、劳动合同的订立

(一)双方的知情权：用人单位的主动告知义务;劳动者的如实说明义务

(二)劳动合同的种类：固定期限、无固定期限和完成一定工作任务为期限的劳动合同

(三)劳动合同的形式：书面形式(除了非全日制)

(四)劳动合同的内容

**劳动合同的法律效力篇六**

劳动合同的法律特征具体有以下几点：

1、合法性

劳动合同必须依法以书面形式订立。做到主体合法、内容合法、形式合法、程序合法。只有合法的劳动合同才能产生相应的法律效力。任何一方面不合法的劳动合同，都是无效合同，不受法律承认和保护。

2、协商一致性

在合法的前提下，劳动合同的订立必须是劳动者与用人单位双方协商一致的结果，是双方“合意”的表现不能是单方意思表示的结果。

3、合同主体地位平等

在劳动合同的订立过程中，当事人双方的法律地位是平等的。劳动者与用人单位不因为各自性质的不同而处于不平等地位，任何一方不得对他方进行胁迫或强制命令，严禁用人单位对劳动者横加限制或强迫命令的情况。只有真正做到地位平等，才能使所订立的劳动合同具有公正性。

4、等价有偿

劳动合同明确双方在劳动关系中的地位作用，劳动合同是一种双务有偿合同，劳动者承担和完成用人单位分配的`劳动任务，用人单位付给劳动者一定的报酬，并负责劳动者的保险金额。延伸阅读：

劳动合同的无效

由劳动争议仲裁委员会或者人民法院确认，引起无效的原因大体有以下几种：

1.合同主体不合格。如受雇一方提供了假的学历、学位、专业技术资格证书，聘用单位不具备招聘资格等。

2.合同内容不合法，即劳动合同有悖法律、法规及善良风俗，或是损害了国家及社会的公共利益。如约定制造冰毒、假钞等。内容不合法的劳动合同不受法律保护。

3.意思表示不真实。劳动合同是双方合意的产物，应该是当事人真实的意思表示。采取欺诈、威胁等手段订立的劳动合同，违背一方的真实意愿，因而是无效的。

4.合同形式不合法。这是指劳动合同没有采取书面形式、当事人也未实际履行主要义务，或者依法或应当事人要求应当鉴证的劳动合同没有鉴证等。在一般情况下，只要当事人采取补救措施，使合同形式上合法化后，就可以认定合同有效。

**劳动合同的法律效力篇七**

第一,建立充分的信任是预防和减少学生与高校之间法律纠纷的关键。而要使学生对学校建立较高的信任度,学校就必须切实贯彻落实“以人为本”的办学理念,尊重学生,提高自身依法办学、民主管理水平和服务意识。

务。

第三,学校需通过多种形式加强对大学生的法制教育,增强大学生法律意识,增加他们对校规校纪的了解和掌握。

第四,学校有必要改变以往“家长”式的管理态度,充分了解并尊重学生的权利。学校管理者至少应做到以下两点:一是不仅应熟悉、掌握有关高等教育的法律法规,还要熟悉我国的民事法律法规,充分了解、尊重学生的权利,充分尊重学生的受教育权、知情权、选择权、人身与财产安全权、获取相应知识与公平评价权及救济权等各项合法权益。二是要很好地履行自己的义务,提高自己的管理、服务水平。高校既要保证自己制度的合法性、合理性,又要强调尊重程序的管理理念,保证对学生处分结果和处分程序的合法性和合理性,避免因制度、程序的缺失和处分失当引发与学生的法律纠纷。

第五,完善学生申诉制度,保证学生申诉权的充分实现。这是让学生正确了解和掌握高校法律法规和学生规则的重要渠道,是培养学生正确的权利与义务观念,明辨是非,减少和缓和学生与学校之间矛盾的重要措施。

1.大学生法律感想论文

2.创业法律纠纷

3.常见的创业法律纠纷有哪些

4.大学生创业法律风险

5.大学生创业法律问题

**劳动合同的法律效力篇八**

历史的原因造就了具有中国特色的福利分房制度、随着市场经济在中国的产生和发展，传统的住房分配制度已经与现代市场经济社会的基本内涵不相适宜。所以，住房分配制度正发生着重大的变化。福利分房被取消，住房分配制度逐步走向货币化，商品房的按揭逐渐为人们所熟悉并成为房产市场中的热点所在。但这一切均是在政府的主导下完成的，由于立法的欠缺及滞后性；导致这一优良的制度在实践中出现诸多的问题，在有些地区出现了许多法律纠纷。本文拟从理论和实践的角度对这些问题作出分析；以求对其的发展有所研益。

一、按揭的涵义、特征

按揭一词来源于英文mortgage.在英国的法律体系

中，mortgage一词是由mort和gage组成，mort源于拉语mortu.，其基本的含义是“永久，永远”，而gage的含义为“质押，担保”.中国大陆所称的“按揭”据称是从我国香港地区传入大陆的，它是英文“mortgage”广东话的谐音。另外有学者认为；在中国古代。“按”，有抵押的意思，从字面上分析，按与抑都有“压住不动”的意思，即将一定的物从其他物种分离出来并为特定的债权作担保。“揭”的来源则是mortgage的后半部分“gage”的音译，故将mortgage译为按揭。无论何种见解，“按揭”为一泊来词当无疑义。虽然按揭是从香港移植而来，但其与中国大陆地区独特的背景相融合，形成了具有特定含义的的法律术语、我国大陆地区的所指的按揭，指购房人将于房地产销售商之间的居地产买卖合同的标的抵押于银行，银行将一定数额的款项贷给购房人并以购房人的名义将款项交与居地产商的法律行为。在我国大陆地区，按揭一般均须银行的介入，并且通过银行的介入促成房地产销售者与购房者的交易；因此扩大内需，促进国民经济的良性循环和健康发展。

中国大陆地区的按揭与英美法和香港地区的按揭有诸多不一致的地方，大陆地区的按揭的法律特征有：一、主体包括三方即：购房者、房地产销售商及按揭银行。二、按揭法律关系的内容有三点，即购房者与房地产销售商之间的买卖合同关系、购房者与按揭银行之间的借款合同关系和购房者与按揭银行之间的担保法律关系。三、按揭法律关系的标的物与担保合同的`标的物具有同一性，这是按揭的最大法律特征。四、按揭权人实现按揭权可采取两种方式，一种是折价或以拍卖变卖标的物所得价款优先受偿；一种是在合同中约定回购条款，由房地产销售商向银行回购标的物，并以回购款优先偿还银行贷款本也在我国的香港地区，按揭法律关系中并不包含银行和房地产销售商，按揭主要限于购房者与主良行之间而与；地产销售商无任何关系。大陆地区之所以将房地产销售商成为按揭法律关系的重要组成部分，是与我国的经济现状和购房者个人情况等国h相符合的。

二、楼花按揭的法律问题

楼花一词，也是源于香港地区、1954年香港立信置业公。率先推出了房屋“分层售卖，分期付款”.由于房屋在施工（便被分期分批的预售给购房者，如落英片片坠落，故称卖楼花。楼花接揭法律关系的内容是购房者与房地产销售商签订楼花买卖合同即房屋预售合同，购房者、居地产销售商和银子三方共同签订楼花按揭合同，购房者支付部分购房款后，将其打合同取得的对于房屋的期待权抵押给银行取得银行贷款的担伯如果购房人来能依约履行还本付息和及时支付有关费用的义8银行可以以此期待权及以后取得的房屋优先受偿。

楼花按揭的法律特征为：一、楼花按揭的标的是楼花，分尚未动工兴建或者正在建设的楼居。在楼花按揭法律关系产生之际，楼居实际上并不存在、二、购房人在房屋建成以后办到过户手续或产权登记，以所有权作为抵押担保银行债权的实现、三、在楼花按揭法律关系的成立之际，作为银行债权担伯并非是现买的物而只是一种权利，这种权利即是期待和可n在将来一定的时期取得或实现的财产利益。四、楼花按揭中尔抵押权的实现较一般的抵押权亦不尽一致的地方。一般的抵扣权人在债权到期而未获清偿时候，可以将抵押物变卖或者折分优先受偿。而对于楼花按揭而言；按揭权人在按揭期间可以个位按揭人享有房屋预售合同中买方的权利，如果按揭人不履行房屋预售合同，按揭权人可以代为履行。此外，按揭权人未保证按揭权的实现，有权以买方的名义参与与房屋预售合同有关的诉讼。

三、房屋按揭的若干实务问题

由于现行法律体系中并无对按揭法律问题的专门规定，所以在实践中出现了诸多的问题，本文试对以下问题作出分析和探讨。

（一）、按揭中抵押权的实行

按揭法律关系成立以后，借款人可能由于种种原如财产状况恶化、陷于破产的境地或者出国等等而无法或不愿清偿债务，此时银行可以对房屋实行抵押权，以保证其债权能够得到实现。我国担保法第53条第1款规定：\"债务履行期届满抵押权人来受清偿的，可以与抵押人协议以抵押物折价或者以拍卖变卖该抵押物所得价款受偿：协议不成的抵押权人可以向人民法院提起诉讼。据此，在我国实行抵押权的方法主要有：折价及拍卖、变卖抵押物。在这三种方式中，以公开拍卖为实行抵押权的最佳方式。因为拍卖可以通过多人的竟买使抵押物的价值得到充分的体现，而且拍卖大多是由拍卖机构进行，所以可以避免诸多问题产生。如采用变卖或者折价方式，可能会导致抵押物的实际价值与变卖价值或者协商价值不一致的现象的出现，并容易导致纠纷。

当按揭人不能按期清偿所欠银行的借款时，银行可否直接向人民法院提起诉讼要求对抵押物即房屋进行拍卖？根据担保法第53条的规定，银行可以与借款人就抵押物的变价方式进行协商，协商的内容包括折价和拍卖。因此，如果双方就房屋的变价方式达成一致即都同意拍卖则不会发生任何问题。

如果双方协商不一致如何处理？本人以为，法律仅仅赋予抵押权人向人民法院提起诉讼的权利；并没有赋予其直接向法院提起诉讼要求拍卖的权利。此时，抵押权人即银行可以向法院起诉；法院只能按照诉讼程序对抵押权人的诉讼进行审理、如果抵押权人未经协商直接申请对房屋进行拍卖，法院可以驳回申请，并告之当事人按照诉讼程序办理。&nbs

p;法院判决采用拍卖方式时，由法院主持或者委托拍卖机构拍卖，所得价金也会在法院的主持下进行分配，抵押权人的合法权益一般会得到保障。但是，双方协商一致拍卖时，如何保证拍卖所得什金公平分配给当事人？特别是在拍卖价金与所欠款项不尽一致的情况下，如何分配拍卖所得价款？首先，抵押物拍卖价金的分配应当由拍卖人进行，抵押权人和抵押人应当在抵押物拍卖委托合同中告诉拍卖机构拍卖的目的，并且委托拍卖人对抵押物的拍卖价金按照抵押合同即债权合同的约定进行分配；如果拍卖所得价金在清偿完银行的债权后仍有剩余，应当返还给抵押人。如果拍卖人违反委托合同的约定，将剩余价金擅自处置，或者未将拍卖价金交予当事人，应当承担违约良责任。在抵押权人获得抵押物拍卖价金而使抵押人的剩余金额不能获得时；拍卖人应当企担向抵押人支付给金额的责任；在国拍卖人将拍卖价金交给抵押人而使抵押权人不能获得清偿时，拍卖人应当承担替代清偿的责任。拍卖人在承担上述责任后；可以对抵押人取得原抵押权人对债务人的债权或者对抵押权人取得余额偿还请求权。其次，在同一抵押物上存在多抵押权时，数个抵押权人和抵押人应作为抵押物拍卖合同的共同委托人，并应当订立拍卖价金分配协议，抵押物拍卖后；由拍卖人按照分配协议进行分配，如不能达成分配协议，则数个抵押权人和抵押人中的任何一人都可诉至法院，要求由法院决定分配的比例或者顺序。

在拍卖中如果抵押物未能卖出如何处理？如果当事人确定了拍卖的最低线而未能卖出，委托人可以对该最低线作调整，适当降低价格。但降价必须有一定的限制，有学者认为，在第一次拍卖未能成功时，经共同委托人协商，可以降低拍卖最低保留价，保留价可以控制在原来最低保留价格的3/4范围内，并进行再次的拍卖，如第二次的拍卖时，仍人没有人出价高于最低保留价时；则可以将价格降低到原来最低保留县的1／2，仍然不能出手时，则应停止拍卖，如抵押权人愿意以抵押物折价的可以由双方协议以抵押物折价清偿，如抵押权人不愿意以抵押物折价的，则应当将抵押物归还抵押人，同时抵押物上的构成部分，不论是在抵押权设立之前附于抵押物的还是在抵押权设立后附于抵押物的，皆为抵押权效力所及的范围。对于装修价值远小于房屋价值的，适用此原则尚无大碍，但如果装修价值超过房屋价值适用此准则则显得欠妥当。按照一般理解，附合物应为抵押物的所有人取得所有权、因附合物与原抵押物附合密不可分，因止匕附合物也应为抵押权的效力所及；由于抵押物所有权的扩张，必然导致抵押权的扩张、因此笔者主张区分对待，对于复合物价值不大的，原则上可以为抵押权的效力所及，但当事人另有约定或者债权人与债务人故意以此损害其他债权人的利益或者他人依法的对于附合物行使权利的，则抵押权的效力不能及于该附合物。对于附合物价值明显过大如达到；屋价值的1／2以上或者超过房屋的价值时，抵押权的效力当然不能及于此。

（三）、房屋按揭法律纠纷的处理

当按揭法律关系成立以后，由于一方当事人的违约行为而导致诉讼，法院应如何处理？因为按揭法律关系中包含房屋买卖和借款合同两个法律关系，并有三方当事人，较普通的买卖合同和借款合同都有较大不同、笔者认为，由于大陆地区按揭的独特性即房屋买卖与银行借款密不可分，二者相辅相成相互依赖，在有纠纷时应当合并审理。具体分析如下：

1、买卖合同产生纠纷时，如房产商未能依约履行义务导致诉讼，并且购房者停止向银行还款，应当将银行列为第三人。因为案件的处理结果对于银行的利益关系重大，银行不能等案件处理完之后再主张权利。当然，虽然购房者与房产商发生纠纷，但并未影响其按时按期支付银行款项，银行自不必申请列为第三人。

2、在借贷合同发生纠纷时；能否将房产商列为第三人？如果银行未能依约提供贷款，购房者人即借款人提起诉讼，房地产商自然可以申请列为第三人，抑或以共同诉讼人的身份参加诉讼以维护其合法利益。如果购；者未能及时还款导致银行起诉购房人及借款人的，能否将房地产上列为第三人？此时应当区分对待，如果因为购房人自身的原因如负担加重或收入锐减而导致不能支付款项，银行起诉借款人的，因为此时与房产商无联系，可以不将其列为第三人。但如果三方当事人在贷款合同中已经约定房产商在购房人不能按期支什房款时承担房屋回购或保证义务的，可以追加房产商为第三人、如果导致诉讼原因与房产商有直接的联系，如因为房产商严重违约行为及房屋存在严重质量问题，或者房产商无法按时交付楼房的，而导致借款人不能支付款项被银行起诉的，此时应当将房产商列为第三人。但如果购房人停止支付款项的原因与房产商关系不大，如认为地理位置不佳停止付款导致诉讼的，一般不宜将i产商列为第三三人。。拍卖是指以公开竞价的方式，将标的物卖给竞价最高的人、从运作方式上看，拍章主要有两种情形：一为普通式拍卖，由拍卖是由低渐高叫价，竞买人竟相出价，最后将抵押物拍给出价最高的人。二是荷兰式拍卖，由拍卖是最先叫出最高价格，如有人购买则抵押物归应买人取得。如没有人应买则渐次降低，直到出现有买受人。

戴国辉：｛吾国近世抵押权论》，载郑玉波主编：《民法物权论文选辑》（下）。527－528页。

刘军等编译：《银行法律实务》；法律出版社，6月版，第5－6页。

许和进：《论住房按揭》，载《当代法学》19第2期。

符启林：《房地产法》，法律出版社19q7年版，第152期。

许明月：《抵押权制度研究》，法律出版社1叨74版，第236页。

**劳动合同的法律效力篇九**

甲方：

乙方：

甲方因工作需要根据《中华人民共和国律师暂行条例》的有关规定，聘 乙方的律师为法律顾问，经双方协商订立下列协议，共同遵照履行。

一、乙方委派律师负责本专项法律事务，为甲方提供法律帮助，依法维护甲方的合法权益。

甲方指定 为法律顾问的联系人。

二、法律事务工作范围：

1、甲方为乙方的 (著作权、商标权、专利权、发现权和其他科技成果权)提供法律方案。

2、在本方案中包括常用法律文书，相关制度，员工培训计划。

3、为甲方解答相关法律问题。

4、向职工进行法制宣传教育。

5、接受甲方另行委托、办理其它法律事务。

三、律师的工作时间、地点，根据甲方的提议，随时联系约定。

四、甲方向乙方缴纳聘请律师费元。

五、律师受甲方委托，外出差旅费由甲方支付。

六、甲方应向律师提供与本专项法律事物有关的情况、资料和必要的工作条件。

七、本合同自双方签字之日起生效，期限为年。

八、本合同一式两份，双方各执一份，具有同等效力。

甲方(公章) 乙方(公章)

甲方代表(签字) 乙方代表(签字)

甲方电话： 乙方电话：

地址： 地址：

签约时间： 年月日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn