# 签约作者合同范本(通用9篇)

来源：网络 作者：梦回江南 更新时间：2024-06-22

*签约作者合同范本1合伙人甲：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合伙人乙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为了规范合伙人的行为，保护合伙店铺及其合伙人的合法利益，甲、乙双方本着自愿...*

**签约作者合同范本1**

合伙人甲：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合伙人乙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了规范合伙人的行为，保护合伙店铺及其合伙人的合法利益，甲、乙双方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，签订本协议。

第一条合伙宗旨

甲、乙双方本着互利互惠、共同劳动、共同经营、共同发展的原则，共同经营果餐时客线下店业务。

第二条合伙店铺概况

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

经营场所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

经营范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条合伙期限

合伙期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起，至店铺不再经营为止。

第四条出资方式

甲方出资装修、设备及相关费用，以现金方式出资，股份占比为：\_\_\_\_\_%;乙方以店面转让费方式出资，股份占比为：\_\_\_\_\_%。

另外：双方约定店铺转让费以\_\_\_\_\_万元为限，每年返还\_\_\_\_\_万，逐月返还，连续3年，3年后终止，但股份比例保持。如没经营到\_\_\_\_\_年，甲方须补齐余额，然后再按股份比例进行分配。

合伙期间各合伙人的出资乃为共有财产，不得随意请求分割。合伙终止后，各合伙人的出资比例乃为个人所有，届时予以清算分割。

第五条合伙店铺登记

全体合伙人同意指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为代表作为申请人，向青\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请店铺经营资格。

第六条盈余分配

1、合伙各方共同经营、共同管理，共担风险，共负盈亏。

2、盈余分配以每季度盈利为依据，按比例分配。

3、合伙店铺的利益分配、亏损，如另有变动的，其具体方案由全体合伙人协商决定。

第七条店铺的管理

1、店铺暂时委托为店长，负责店铺日常销售，底薪\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，绩效提成\_\_\_\_\_%。

2、各商品售价均按公司规定，所有运营体系按公司系统执行。

3、月盘点一次，核对营业额。

第八条店铺事务的决定

下列事务必须经全体合伙人同意：

1、处分合伙店铺不动产;

2、改变合伙店铺名称;

3、聘任合伙人以外的人担任店长。

第九条禁止行为

合伙人在合伙期间有下列情形之一时，必须禁止：

1、未经全体合伙人同意，禁止任何合伙人私自以合伙店铺名义进行其它业务活动;

2、禁止合伙人从事损害本合伙店铺利益的活动。

如合伙人违反上述各条，其业务获得的利益归本合伙店铺，造成损失按实际损失赔偿。劝阻不听者，可由其他合伙人决定除名。

第十条除名退伙的情形

合伙人有下列情形之一的，经其他合伙人同意，可以决议将其除名：

1、未履行出资义务;

2、因故意或者重大过失给合伙店铺造成损失;

3、执行合伙店铺事务时发生较严重的争吵，经全体合伙人协商后解决不了的;

4、合伙协议约定的其他事由。

第十一条退伙程序

合伙人退伙时按下列顺序进行：

1、退伙需提前\_\_\_\_\_日通知其他合伙人;

2、合伙人退伙，其它合伙人应当与该退伙人按照退伙时的合伙财产状况进行结算，退还退伙人的财产份额;退伙人对其退伙前已发生的合伙店铺亏损或债务按出资比例承担责任;

3、退伙人不论何种方式出资，均按店铺的实际情况，由全体合伙人决定，退还货币或实物。

第十二条违约责任

1、合伙人未经其他合伙人一致同意而转让其财产份额的，如果他合伙人不愿接纳受让人为新的合伙人，可按退伙处理，转让人应赔偿其他合伙人因此而造成的损失;

2、合伙人违反本协议关于禁止行为规定的，应按合伙实际损失赔偿，劝阻不听者可由全体合伙人决定除名。

第十三条声明和保证

本协议签署各方作出如下声明和保证：

1、合伙人各方均为具有独立民事行为能力的自然人，并拥有合法的权利或授权签订本协议。

2、合伙人各方投入本店铺的资金，均为各合伙人所拥有的合法财产。

第十四条补充与附件

本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议同具有同等的法律效力。

第十五条协议的效力

1、本协议自各方签字之日起生效。

2、本协议一式贰份，甲方、乙方各一份，均具有同等法律效力。

3、本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**签约作者合同范本2**

一、一般来说，购房者在签订认购书给付定金的时候，与开发商未就主合同的主要内容达成一致，而事后双方不能就主合同主要内容达成协议，则购房定金通常应当返还购房者。

定金有立约定金（订约定金）、成约定金、解约定金、证约定金、违约定金等各种类型。但在最高人民法院担保法司法解释施行之前，我国法律规定的主要是指违约定金。而担保法解释承认了除违约定金以外的其它类型定金的效力，其中第一百一十五条就是对立约定金的明确规定。立约定金也可以被称为是主合同的订立而签订的从合同，特点在于，其法律效力的发生与主合同是否发生法律效力没有联系。在主合同订立之前就已成立。凡在认购书、意向书一类协议中设定立约定金的，其法律效力自当事人实际交付定金时产生，在其所担保的立约行为没有发生时，违反承诺的一方当事人就应当受到定金处罚。因此，我们认为，在实践中不能把认购书、意向书中约定的定金性质都认为立约定金，否则对购房者极为不利。如：因开发商提出的一些不合理的条件或基于恶意，导致购房合同不能签订而让购房者承担定金不能返还的后果是有违公平原则的。

二、严格以认购书约定的条件为准，可区别于以下几种情况。

首先，如果认购书并没有明确约定房屋的价格、面积、户型结构等具体条件，而是把这些内容留待签订正式的商品房预售或销售合同再行协商，而开发商与购房者又未能就此协商一致，从而导致双方未能签订主合同的，则开发商应当将定金返还购房者。其次，如果开发商在签订主合同时，提出与认购书约定的不同的条件致使主合同不能签订的，开发商应当承担违反认购协议的违约责任，依照担保法的规定，开发商应当向购房者双倍返还定金；再次，如果开发商和购房者双方就认购书约定的条件之事项未能达成一致，导致不能签订主合同的，开发商应当返还购房者定金。另外，如果认购书已经将以后要签订的主合同的条件作了明确具体的约定，而购房者应当承担违反认购协议的违约责任。此种情况下，开发商可以不予返还购房者定金。

**签约作者合同范本3**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

甲乙双方本着诚信、友好、互助的原则，签定本入股合同。甲乙双方均得按以下条款执行双方职责，履行此约：

一、入股时间：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_年。

二、入股金额：乙方出资共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，计\_\_\_股。

三、入股金资产计算：按人民币\_\_\_\_\_\_\_元为总资产(以签约当日核算计)，共计100股(此为原始股)。甲方占\_\_\_股，乙方占\_\_\_股。

四、分红：①每月\_\_\_\_\_\_日为分红日，同时召开股东会议。

②红利按每月纯利润之金额分配。

五、退股、中途退股。

a、合同到1/3时;按当时入股金额之1/3退还，已分红利亦按1/3计算。

b、合同到2/3时;按当时入股金额之2/3退还，已分红利亦按2/3计算。

c、合同到期时;按退股当时(日)之前12个月之平均纯利润乘以18个月，作为总资产计算标准，再按股数退还。

六、纯利润：每月营利(总业绩)扣除所有应支出后，再扣除行政管理费、折旧提摊费(以3年为计算准则，作为装修及硬件设备更新之用)，是为当月纯利润。

七、其他：①乙方在与甲方合同期内，不得与任何人在\_\_\_\_\_区域内做任何营利性投资。

②乙方在合同期满后，若未续约，则在合同期满后，一年内，不得在当地开设美发、美容店。

③合同到期日前半年，甲、乙双方必须决定是否继续合作事宜，惟乙方保有决定权，若乙方决定继续合作，甲方不得拒绝。

④卡金在未消费前，不列入每月业绩账，由店铺保管保存，以维护顾客信用。

⑤每月财务，由甲方保管，乙方监管，每月核算签字后，分红。

八、以上合同若有修正，按甲、乙双方同意后更正之。

九、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**签约作者合同范本4**

甲方:\_\_\_\_\_\_(身份证号:)

乙方:\_\_\_\_\_\_(身份证号:)

甲乙双方在平等自愿的基础上经充分协商，就合作开办\_\_\_\_厂、明确合作各方的权利与责任事宜，特订立以下协议条款共同执行。

一、合作方式:

甲方出资金，占股70%;乙方出技术，占股30%。

二、合作项目:

\_\_\_\_\_\_\_\_。包括各种\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、合作时间:

暂定\_\_年，自本合同签字生效之日算起。期满后双方如有继续合作的愿望，以本协议为基础修订签新协议。

四、合作分工:

1、乙方负责该项目技术开发，生产培训，生产监控，产品品管。其它由甲方负责(包括设备投资，物料采购，产品销售，产品配送，财务管理等)。

2、各方保留每月审核该项目财务运营的权力，如对财务收支，损益有疑问，有权提出查证原始单据核对帐目。帐目可疑且当事人不能提出合理解释的，项目合作各方有权追究当事人的经济，法律责任。涉及该项目的支出、收入等一切帐目的各项原始收支单据须经各方签字认可，交财务管理员做帐。

五、技术，市场保密:

合作期内未经项目合作各方同意，任何人不得将技术及市场内容转让，不得与项目合作双方以外的合作方进行合作或为他人人谋取利益，不得将技术泄密。违者项目合作方有权没收责任方相关收益，并追究责任方的经济法律责任。

六、收益分配:

1、该项目所得利润按合作方所占的不同股权比例按股分成，其中甲方占股权分成70%，乙方占股权分成30%。在保证项目正常运作的情况下，每年进行年终分红一次(每年元月对上一年度红利进行分成)。扩大业务运营如需要提留利润时，必须经过各方认可，且不得超过年度利润总额的30%。该提留按各方所占股权比例计为各方的的股本金投入。

2、考虑到乙方的个体情况，乙方有权预支薪酬，但该薪酬一半从乙方年终分红中予以扣除，另一半计入项目经营成本内。

3、甲方所出资金的固定资产部分按五年折旧，但流动资金部分不计利息。

4、产品质量问题造成的损失由乙方负责，销售管理不善造成的呆坏账损失由甲方负责。

七、合作保障措施:

1、在合作期内，项目合作双方中任一方未经其对方协商认可擅自退出该合作项目，责任方同时赔偿被侵害方的投入损失及其他合作期内应得收益(具体为:按合作之日起至产生变故时为止的被侵害方应得的收益平均值计算，责任方赔付被侵害方剩余合同期的总收益)。并且必须遵守技术，市场保密条款，两年内不得在当地使用或经营本项目的同类技术内容及市场内容。否则项目合作各方有权追究违约方的一切经济，法律责任。

2、在合作期内因战争，灾害，疾病等不可抗力因素导致项目合作解散或合作期满各合作方不再合作，该项目技术内容归双方所有。

3、合作方如有一方违反本合同，则其它方有权取消与违约方的合作并追究违约方的一切经济，法律责任。

八、其它未尽事宜经双方共同协商后作补充，补充条款同具本合同法律效力。

九、本合同一式二份，甲乙双方各一份。

甲方:\_\_\_\_\_\_(签字)乙方:\_\_\_\_\_\_(签字)

日期:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**签约作者合同范本5**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》的有关规定，经甲乙双方友好协商，本着长期平等合作，互利互惠的原则，为实现技术研发与市场营运的直接联盟，创造良好的经济效益和社会效益，达成以下协议：

促进科学技术产业化的发展，充分利用甲方广泛的市场资源优势和发挥乙方科研平台能力，实现技术研发与市场营运的直接联盟。

1、多媒体软件，硬件的开发。

2、ＩＴ产品的市场营销。

**签约作者合同范本6**

第一章 总 则

根据\_有关法律、法规的规定，本着平等互利的原则，发挥通过友好协商，同意在\_广东省深圳市，共同举办合作经营企业，特订立本合同。

第二章 合作各方

第一条本合同的各方为： 甲方：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，性别\_\_\_\_，身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，性别\_\_\_\_，身份证号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三章 入股合作经营公司

合作公司名称：

合伙公司地址：

第二条 合营公司的一切活动必须遵守\_有关法律、法规的规定。

第四章 生产经营目的、范围和规模

第三条 甲、乙方合作经营的目的是：本着加强经济合作的愿望，采用先进适用的技术和科学的经营管理方法，并在质量、价格等方面增强市场竞争力，提高业务量，提高经济效益，使合作各方获得满意的经济利益。

第四条 合营公司生产经营范围是：电子商务、服装生产、服装销售等服装产业有关业务。

第五条 生产经营的规模如下：

本公司现是属于贸易企业，随着生产经营的发展，生产规模可扩大，经营范围可增加，具体的经营项目根据合营公司的发展和市场情况随时进行调整和变更登记。

第五章 投资总额

第六条 合营公司的投资总额为\_\_\_\_\_\_\_\_， 甲、乙三方均为人民币出资。甲方出资\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方出资\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六章 股份占有比例及利润分配

第七条双方商定按照双方的投入比例占有合营公司股份和进行利润分配。

经双方协商确定：甲方占有2/3股份，乙方占有1/3股份。

第八条 利润分配：按国家有关规定，按月提取职工福利基金、奖励基金和企业发展基金，并缴纳企业所得税的税后利润后，盈余部份由甲、乙、双方按照股权比例进行分配。

第七章 合营各方的责任

第九条甲、乙、双方应各负责完成以下各项事宜 乙方责任：为合伙负责人。其权限是：①对外开展业务，订立合同；②对合伙事业进行日常管理；③购进常用货品等；

甲方责任：；①参予合伙事业的管理；②听取合伙负责人开展业务情况的报告；检查合伙帐册及经营情况；④共同决定合伙重大事项。⑤积极发展业务，以发展业务为中心，配合公司日常经营等。

第八章 税务、财务、审计

第十条 合营公司的会计年度从20\_年六月一日起至十二月三十一日止，一切记账凭证、单据、报表、帐薄，用中文书写。次年从每年一月一日起至十二月三十一日止。

合营公司会计应做好每月甲乙双方各自的业务记录，以备查询，核对。

合营公司会计应在每个月月初将上个月的公司盈利状况提供给甲乙双方过目。

第九章 合同的修改、变更与解除

第十一条 对本合同及期附件的修改必须经甲、乙、双方签署书面协议，才能生效。

第十二条 由于一方不履行合同、章程规定的义务，或严重违反合同、章程规定，造成合营公司无法经营或无法达到合同规定的经营目标，视作违约方单方终止合同，他方有权向违约一方索赔。如甲、乙、双方同意继续经营，违约方应赔偿合营公司的经济损失。

第十章 违约责任

第十三条 任何一方违约，应按国际惯例赔偿守约方总投资1%的违约金。守约方有权终止合司，并要求违约方承担因违约而造成的法律责任和赔偿守约方因此造成的经济损失。

第十一章 适用法律

第十四条 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受\_法律管理。

第十二章 争议的解决

第十五条 凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切的争议，双方应通过友好协商解决；

第十三章 合同生效及其它

第十六条 按照本合同规定的各项原则订立如下的附属协议文件，包括：工程协议、销售协议、利润分配协议等，均为本合同的组成部份。与本协议一并执行，并具有同等法律效力。 第十七条 本协议一式三份，双方各执一份，具有同等法律效力。

第十九条 本合同于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日由甲、乙双方的法定代表在中国签字。 此合同的年限为 年，在合同到期后，任何一方都有权提出延续此合同。

甲方：乙方：

法定代表人（签字）法定代表人（签字）

**签约作者合同范本7**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商，就店铺合作事宜达成以下协议：

一、甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的店铺(室内建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，户外建筑配套使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)转给乙方合作使用。

二、该物业所有权属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司(以下简称丙公司)，乙方只有经营权，月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币，管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年月租金在上年租金的基础上递增\_\_\_\_\_\_\_\_%，店铺交给乙方后，乙方同意代替甲方履行与\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司签订的租赁合同，每月按时交纳租金管理费及各项费用。未按时交纳租金的商户，丙公司将给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以上的违约滞纳金处罚。

三、该店铺的营业执照已由甲方办理，经营范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经营方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，协议签订后由乙方经营引起的债权债务等全部由乙方负责，与甲方无关。乙方接手经营前该店铺及营业执照上所载店铺的所欠一切债务由甲方负责偿还，与乙方无关。

四、乙方在使用店铺当中不得进行非法活动及损害公共利益或者他人利益，否则将交由有关部门处理。

五、乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前一次性向甲方支付合作费共计人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_元)，酒水及各种饮品费用另议。

六、转让后店铺现有的装修、装饰及其他所有设备全部归乙方所有，租赁期满后乙方有优先续租权。

七、如因自然灾害等不可抗拒因素导致乙方经营受损的与甲方无关，其他一切未尽事宜以甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_公司签订合同为准。

八、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执一份，双方自签字之日起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**签约作者合同范本8**

第一，笔者以为认购书是一种双方在平等自愿的基础上签约的预约合同，具有法律效力，其存在也符合我国现有法律规定。

按照民法理论，合同可分为本约和预约。预约是指当事人双方约定将来订立一定合同的合同，将来应当订立的合同称为“本约”，而约定订立本约的合同，称为“预约”。在预约中，本合同在预约成立时尚未成立，预约合同的成立和生效，仅仅只是使当事人负有将来要订立本合同的义务。两者之间具有不同的性质和法律效力，不能混淆。预约合同当事人的义务是订立本合同，所以，当事人一方只能请求对方订立合同，而不能依预约的本合同内容请求对方履行。

认购书的成立与生效只是对当事人在可预见的期限内有签约购房合同的义务，其“本认购书签约之日起十日内正式签约”，只是预售人向买受人发出了在十天内其有签订购房合同的义务，而不是向买受人发出签订购房合同的要约。约定在一定时期内有签约购房合同的义务，只是对一个后启签约行为来时要有签约意图的约束，而不是对将来要签约的内容进行先期肯定。因此，笔者认为，认购书其实是一份预售人向买受人发出的订立本合同的预约，属于债权合同，适用一般合同法的规则。

简单地说，某人签约了认购书，只要其在规定的期限内根据认购书的条款去和预售人洽谈购买的具体事宜，即可认为买受人已经履行了义务，至于是否洽谈成功并签订合同则是另一新的合同事宜了。

另有观点认为，预约是一种附期限的民事法律行为。所谓附期限的民事法律行为，是指当事人在法律行为中规定一定的期限，把期限的到来作为法律行为生效和失效的根据。从表面上看，“本认购书签约之日起十日内正式签约”，这似乎约定了一段合同正式生效的时间。但实际上并不以然。因为在附期限合同中，合同已经成立，只是因为当事人在合同里约定了在一定时期，在该期限到来后合同才生效。但在认购书签约之时，当事人之间根本没有成立正式的购房合同关系，故也就无所谓附期限的合同了。

其实，在现实生活中，类似认购书的预约合同是经常化的，如签订广告合同时需要预约广告版面、想投资证券业务的则需要预约开户、读者预约借阅热门图书、预约专家看病、商人在洽谈投资之前的预约面谈等等，其法律性质其实与认购书是一样的，都是为后一个正式合同的预先约定。只不过一般的预约由于涉及标的数额小，双方权利义务简单明了，没有认购书这么引人瞩目而已。

第二，认购书成立且有效的法律条件。

当前，绝大多数意见认为，认购书只有包括以下条款才能算是有效的：第一，约定特定商品房不得再向第三人出售；第二，按照认购书约定的主要条款签约购房合同；第三，在约定的期限内洽谈订立买卖合同；第四，在双方不能就此主要条款达成一致时，按照双方约定或法律规定或交易惯例或公平原则解决签约纠纷。

诚然，合同成立的核心条件是当事人的意思表示一致，但这并不表明认购书必须内容清晰、明确且对将来要签约的购房合同的主要内容要有约定才算成立。

根据我国合同法规定：承诺通知到达要约人时生效，承诺生效时合同成立。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。一项要约要有法律效力则其须有确定的和完整的内容，也即具备足以使合同成立的主要条件。但究竟怎样才算是具备了使合同成立的基本条件，法律对此并无强制性要求。《联合国国际货物销售合同公约》第14条中规定：“向一个或一个以上特定人提出订立合同的建议，如果十分确定并且表明发价人在得到接受时承受约束的意旨，即构成发价。一个建议如果写明货物并且明示或暗示地规定数量或规定如何确定数量和价格，即为十分确定。”根据此条之意，很显然，要求货物是明确的，数量和价格只要能够确定即算是满足了要约的条件。而美国统一商法典的规定更是简单：一个货物买卖合同只要有标的和数量就是一个成立生效的合同，价格、履行地点、时间及违约责任都可以事后确定。

买受人根据预售人公开发出的要约邀请前来考察其所出售的标的（即预售的商品房），这时候买受人向其提供事先早就拟好的认购书，这行为显然是预售人向买受人发出了要约，因为其希望买受人能根据其提供的认购书的内容与其签约即承诺。而一旦买受人表示愿意与其签约则表明其发出了承诺即接受了认购书对其的法律约束力。这时候预约即宣告成立且有效，而无论是否书面签约或口头承诺，也无论是否认购书内容是否完整，只要其具备了特定的商品房即可。至于数量多少，笔者以为也可以省略。首先，购买商品房不同于动产货物，每个都可以相同且相等，所以如果没有约定数量，从一个到一千个，其对出卖人产生的利润及费用相差会很悬殊的。但商品房属于不动产，其在预售时通过效果图很明确地向买受人表明其能够提供的所有商品房，同时通过空间坐标表明了某个特定的商品房座落在哪个层次、哪个位置、哪个朝向，即每个商品房都存在于某个特定的空间，我们也可以理解为不存在完全相同的商品房。其次，由于商品房的售价巨大，现实中很少有买受人会同时购买2个商品房以上的数量。退一步说，此时，由于商品房的质量、价格、面积、交付期限等最主要的条款都没有涉及或者说大概涉及，因此细谈商品房购买数量也是毫无意义的。

第三点是如何界定认购书的违约责任。

对于购房过程中不履行认购书义务的违约责任，一种观点是：在双方不能订立购房合同时，一方可以将认购书的内容视为买卖合同的内容，可以请求对方履行，或诉请裁判机关裁决并以裁决书作为买卖的依据。如果违约方不能履行，则违约方要赔偿守约方的损失，损失包括守约方的期待利益损失。

笔者认为，认购书只是一份预售人向买受人发出的订立本合同的预约，其法律效力仅仅只是使当事人负有将来要订立本合同的义务。购房者只要在一定期限内根据认购书约定的条款和日期有来和预售人签约购房合同的意图且真实地履行了其意图，则其行为实际上是履行了认购书予其约定的义务。至于购房合同双方有分歧无法达成协议，则属于另一法律行为，和认购书无必然的关系。认购书约定的定金，如果属于购房者无意前来和预售人根据认购书约定的主要条款洽谈购房合同签约，则预售人有权不予以返还。除此之外，预售人没有扣押定金的法律依据。此时的定金性质应属于解约定金，本质上也就是违约方向守约方赔偿的信赖利益损失。这种定金最大的特点就在于通过定金的放弃和加倍返还而给予了当事人解除合同的权利和机会。

我们显然不能认为因认购书中对将来签约的本合同主要条款包括价款、付款方式、房屋面积、结构等都有明确约定而视为将来签订购房合同是对其的细化、补充或变更。如果真是具有这种功能，则认购书就成了合同的一个重要组成部分，将来要签约的本合同其实只是对认购书的条款更详细的修改和协商而已。如真是这样，则岂不是将签约购房合同时间

提前了么？预售人在提供购房合同同时标明购房合同签订后认购书即失效的条款又如何解释？

比如说，某买受人与预售人约定了在10日后要向预售人购买5个商品房，价格每平方米3000元。10日买受人如期前往与预售人洽谈，双方对数量和价格都没异议，但对违约责任却无法达成协议。此种情况下，预售人如因此以买受人违约而没收定金，则显然是缺乏法律支持的。

签约购房合同本身是一个独立的法律行为，当事人在合同的条款上当然可以反复磋商。如果由于合同的条款意见不一致，可视作无法达成一致而无法签约，约定的定金就应该退回，这并不影响购房书的法律效力。因为当事人已经履行了认购书约定的签约义务，只是因为双方就有关条款存在争议而无法达成一致协议，根据当事人意思表示一致是合同成立的核心条件，当事人当然有权放弃签约的权利。

基于上述认识，笔者以为在认购书中规定“因认购人过错不订立买卖合同时，定金由预售人没收”，以及“因预售人过错不订立买卖合同时双倍返还定金”的定金条款并非一定有效。因为此类约定含糊不清，且太过于概括性，实质上是抹杀了违约的种类、程度，根本无法起到督促当事人签约合同义务的特定目的，反而会给不法者有乘机预设定金陷阱之机会。之所以说并非一定有效，是因为这样笼统的约定，有可能把认购人无正当理由不与预售人签约购房合同的行为也包括其过错在内。如果确实存在这样的过错行为，则守约方当然有没收定金的权利，这点前面已经分析过了。

第四点，内部认购书的法律效力分析。

预售人在楼盘项目未取得商品房预售许可证前就开始进行认购，并与客户签订认购书，这种做法被称为内部认购。在这种情况下订立的认购书是不具有法律效力的，是无效的合同。

根据《城市房地产管理法》第四十条规定，预售商品房应当符合的条件中包括取得商品房预售许可证明的形式条件与其他实质条件，即取得商品房预售许可证明是预售商品房的强制性规定。根据《合同法》第五十二条规定，违反法律法规的强制性规定的合同无效。因此，未取得预售许可证明前所订立的认购书属于违反法律强制性规定的无效合同，自然无法律拘束力。

认购无效时，预售人应当向认购人返还定金，同时预售人还应承担缔约过失责任。此时购房人是否应承担责任要再分析。如果预售人事先隐瞒未取得商品房预售许可证这事实却依然以“优惠政策”诱惑购房者签约认购书，则显然有欺诈之嫌疑。此时认购人并无过错，其所受到的损失（如利息损失、购买机会损失等），预售人应负全部责任。

如果认购人事先知道或者预售人已明确告之，则认购人也有过错，应负一定的责任。但笔者以为由双方各自对半承担或分担责任，有失公平合理原则。因为，认购书是由预售人一手制定且强制实施的，且其在出售其房屋之前有义务把法律法规规定的法定程序都履行完毕以保证其出售的房屋没有法律上的权利暇疵。这也是合同法规定出卖人应承担的义务，且他也应知道签约违背法律强制性的合同是没有法律效力的。在这种情况下，他依然与购房人签约一个无效的认购书，这首先就违背了诚实信用原则。因此，认购人只能承担次要责任，而主要责任应由预售人承担。此外，根据《商品房销售管理办法》第三十八条及四十二条规定，预售人还要承担行政责任。

第五点，签约认购书并非是法定程序，而是基于双方平等自愿之上的诺成合同。

预售人要求签订认购书这一程序，没有任何法律依据。有人以为《城市商品房预售管理办法》第二条和第十条之规定即是，但实际上以上规定是对商品房预售合同签约之规定，且只针对期房而言。相反，根据《商品房销售管理办法》第十六条规定：“商品房销售时，房地产开发企业和受买人应当订立书面商品房买卖合同。”该条文并没有规定签订认购书是商品房买卖的必要程序。《合同法》和其它的行政法规对此也没有强制性规定。

**签约作者合同范本9**

甲方： 乙方：

第一条：甲方的职责

1、为乙方提供金融界人才职业相关的信息内容，并积极开发金融界用户所需的人才职业信息，及时提供给乙方站点，人才职业信息包括但不限于以下内容：

有关人才、人力资源、就业、培训方面的新闻；

有关职业选择、职业发展、人际关系、职业评测等方面的特写等文章；

有关行业比较、企业文化、企业用人哲学、人事经理访谈等方面的文章；

有关出国发展方面的文章；有关培训计划、培训须知方面的文章；

上述文章版权归甲方所有，乙方仅可在本协议规定范畴内使用；

2、按协议附录规定的方式为乙方提供上述文章，并根据金融界用户以及乙方的反馈积极开发为金融界用户所欢迎的人才职业信息；

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