

2023年合同双倍返还定金(大全5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同的格式和要求是什么样的呢？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！

合同双倍返还定金篇一

案情再现：

7月，孙某与某经济社签订了一份《厂房租赁合同》，租用该经济社的2850平方米的厂房，租期自2007月1日至2035年6月30日。约定年租金为50000元，每年3月31日前一次性付清。合同签订当日，孙某交了10万元保证金，并且，双方在合同中约定，若孙某在租赁期间提出解除合同或违约，将没收保证金；若孙某遵守合同约定，10万元保证金到期无息归还。在初，孙某经营困难，开始拒交租金，双方多次交涉无果。某经济社诉诸法院，要求孙某继续履行合同，支付租金，而孙某此时提出了反诉，要求解除合同，并退还保证金。法院在审理过程中，发现该厂房无任何报建、规划手续，同时也没有土地使用权证，并且在一审辩论终结之前，某经济社也未取得相关报建、规划手续。

笔者归纳本案争议焦点：

- 1、本案《厂房租赁合同》的法律效力？
- 2、若合同无效，保证金该如何处理？
- 3、若合同无效，某经济社要求支付租金是否有法律依据，该如何处理？

针对以上争议焦点，笔者有如下看法：

1、由于涉案房屋未进行任何报建手续和并未取得建设规划许可证，并且在一审辩论终结之前，某经济社也未办理相关报建、规划手续。根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第二条：“出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。”因此，该合同无效。

法律规定的期限。

2、因合同无效，根据《合同法》第五十八条：“合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。”在本案中，孙某未尽合理的审查义务，而某经济社也未告知厂房是违章建筑的事实，因此，双方均存在过错，某经济社应酌情返还保证金给孙某。

3、因合同无效，“租金”一词便失去了法律基础。但是依据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第五条第一款：“房屋租赁合同无效，当事人请求参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费的，人民法院一般应予支持。”因此，孙某在占有使用该厂房期间，都应参照合同约定的租金支付房屋占有使用费。

合同双倍返还定金篇二

合同无效的8种情形及13个裁判规则

根据《合同法》的规定，有下列情形之一的，可认定合同或者部分合同条款无效：

- (1) 一方以欺诈、胁迫的手段订立的损害国家利益的合同；
- (2) 恶意串通，并损害国家、集体或第三人利益的合同；
- (3) 合法形式掩盖非法目的的合同；
- (4) 损害社会公共利益的合同；
- (5) 违反法律和行政法规的强制性规定的合同；
- (6) 对于造成对方人身伤害或者因故意或重大过失造成对方财产损失免责的合同条款。
- (7) 提供格式条款一方免除责任、加重对方责任、排除对方主要权利的条款无效；
- (8) 因被撤销而形成的合同无效情形。

我们将通过本文的13个案例详细阐述在实务中哪些情形容易出现合同无效以及合同无效的法律后果。

一、以欺诈、胁迫手段订立合同，损害国家利益

根据《民法通则若干问题的意见》(部分失效)第68条之规定，所谓欺诈是指一方当事人故意告知对方虚假情况，或者故意隐瞒真实情况，诱使对方当事人作出错误的意思表示。

因欺诈而订立的合同，是在受欺诈人因欺诈行为发生错误认识而作意思表示的基础上产生的。

根据《民法通则若干问题的意见》第69条的规定，所谓胁迫，是以给公民及其亲友的生命健康、荣誉、名誉、财产等造成损害或者以给法人的荣誉、名誉、财产等造成损害为要挟，迫使相对方作出违背真实意思表示的行为。

胁迫也是影响合同效力的原因之一。

依《合同法》第52条规定，一方以欺诈、胁迫等手段订立的合同，只有在有损国家利益时，该合同才为无效。

二、恶意串通，并损害国家、集体或第三人利益的合同

所谓恶意串通，是指当事人为实现某种目的，串通一气，共同实施订方合同的民事行为，造成国家、集体或者第三人的利益损害的违法行为。

恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的合同，司法实践中并不少见，主要有债务人为规避强制执行，而与相对方订立虚伪的买卖合同、虚伪抵押合同或虚伪赠与合同等；企业高管或控股股东利用关联企业交易损害公司利益的情形；债务人与债权人恶意串通骗取保证等情形。

恶意串通所订立的合同，是绝对无效的合同，不能按照《合同法》第58条规定的一般的绝对无效合同的原则处理，而是按照《合同法》第59条的规定，将双方当事人因该合同所取得的财产，收归国有或者返还集体或者个人。

1、债务人为躲避执行，通过关联企业转移资产相关转让合同应认定为无效

案例：指导案例33号：瑞士嘉吉国际公司诉福建金石制油有限公司等确认合同无效纠纷案(最高人民法院审判委员会讨论通过12月18日发布)

裁判要旨：(1)债务人将主要财产以明显不合理低价转让给其关联公司，关联公司在明知债务人欠债的情况下，未实际支付对价的，可以认定债务人与其关联公司恶意串通、损害债权人利益，与此相关的财产转让合同应当认定为无效。

(2) 所涉合同被认定无效后的法律后果

对于无效合同的处理，人民法院一般应当根据合同法第五十八条“合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。

有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任”的规定，判令取得财产的一方返还财产。

合同法第五十九条规定：“当事人恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的，因此取得的财产收归国家所有或者返还集体、第三人。”

该条规定应当适用于能够确定第三人为财产所有权人的情况。

本案中，嘉吉公司对福建金石公司享有普通债权，本案所涉财产系福建金石公司的财产，并非嘉吉公司的财产，因此只能判令将系争财产返还给福建金石公司，而不能直接判令返还给嘉吉公司。

《合同法》第五十九条规定适用于第三人为财产所有权人的情形，在债权人对债务人享有普通债权的情况下，应当根据《合同法》第五十八条的规定，判令因无效合同取得的财产返还给原财产所有人，而不能根据第五十九条规定直接判令债务人的关联公司因“恶意串通，损害第三人利益”的合同而取得的债务人的财产返还给债权人。

2. 企业高管或控股股东利用关联企业交易损害公司利益，相关合同应当认定无效

案例：杨敏捷诉上海若来网络科技有限公司等损害公司利益责任纠纷案(上海市第一中级人民法院沪一中民四商终字第2265号民事判决书)

裁判要旨：杨敏捷利用其系若来公司法定代表人身份，与其关联公司诚冠公司实施的无偿转让计算机软件著作权的交易行为，损害了若来公司利益，应为无效。

转让合同无效，系争著作权应恢复为若来公司所有，杨敏捷与诚冠公司应协助若来公司办理著作权变更登记手续，相关费用亦应由杨敏捷与诚冠公司承担。

杨敏捷、诚冠公司还应赔偿若来公司因转让著作权而造成的经济损失。

3. 债权人与债务人恶意串通，骗取保证人保证的，相关保证合同应认定无效

案例：吉林市信发小额贷款有限责任公司与永吉县丰源粮食经销有限公司等借款合同纠纷、保证合同纠纷上诉案(吉林省高级人民法院吉民二终字第20号民事判决书)

裁判要旨：

《中华人民共和国担保法》第三十条规定：“有下列情形之一的，保证人不承担民事责任：（一）主合同当事人双方串通，骗取保证人提供保证的；（二）主合同债权人采取欺诈、胁迫等手段，使保证人在违背真实意思的情况下提供保证的。

”《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第四十条规定：“主合同债务人采取欺诈、胁迫等手段，使保证人在违背真实意思的情况下提供保证的，债权人知道或者应当知道欺诈、胁迫事实的，按照担保法第三十条的规定处理。”

本案中，丰源公司对借款已经发放用于还贷的事实存在隐瞒，而谎称用以购粮，抵押物因银行未释放，债权人信发公司要求丰源公司另行提供担保的情况没有告知，这种隐瞒和未告

三种，即捏造虚伪的事实、隐匿真实的事实、变更真实的事实。

二是必须有欺诈人的欺诈故意。欺诈故意是由于欺诈人的欺诈行为而使他人陷于错误，并基于此错误而为意思表示的故意。

三是必须有受欺诈人因欺诈人的欺诈行为而陷入的错误。这里所说的“错误”，是指对合同内容及其他重要情况的认识缺陷。传统民法认为，构成欺诈必须由受欺诈人陷入错误这一事实，受欺诈人未陷入错误，虽欺诈人有欺诈故意及行为，在民法上不发生欺诈的法律后果。

四是必须有受欺诈人因错误而为的意思表示。所谓受欺诈人因错误而为的意思表示，即错误与意思表示之间有因果关系。错误的认识必须是进行意思表示的直接动因，才能构成欺诈。

五是欺诈是违反了民事活动应当遵循的诚实信用原则。诚实信用原则要求人们在民事活动中讲究信用，恪守诺言，诚实不欺，在不损害他人利益和社会利益的前提下追求自己的利益。

根据《民法通则若干问题的意见》第69条的规定，所谓胁迫，是以给公民及其亲友的生命健康、荣誉、名誉、财产等造成损害或者以给法人的荣誉、名誉、财产等造成损害为要挟，迫使相对方作出违背真实意思表示的行为。

胁迫也是影响合同效力的原因之一。

胁迫构成应当具备如下条件：

一是必须是胁迫人的胁迫行为。所谓胁迫行为是胁迫人对受胁迫人表示施加危害的行为。胁迫行为在《民法通则若干问题的意见》第69条已规定清楚。

二是必须有胁迫人的胁迫故意。所谓胁迫故意，是指胁迫人有使表意人(受胁迫人)发生恐怖，且因恐怖而为一定意思表示的意思。即包含两层含义：须有使受胁迫人陷于恐怖的意思和须有受胁迫人因恐怖而为一定意思表示的意思。

三是胁迫系属不法。所谓不法，情形有三种：有目的为不法，手段也为不法者；目的为合法，手段为不法者；手段为合法，而目的为不法者。

四是须有受胁迫人因胁迫而发生恐怖，即受胁迫人意识到自己或亲友的某种利益将蒙受较大危害而产生恐怖、恐惧的心理。若受胁迫人并未因胁迫而发生恐怖，虽发生恐怖但其恐怖并非因胁迫而发生，都不构成胁迫。

五是须有受胁迫人因恐怖而为意思表示，即恐怖和意思表示之间有因果系，这种因果关系构成，只需要受胁迫人在主观上是基于恐怖而为意思表示即可。只有同时具备上述五个要件，方可构成胁迫。

依《合同法》第52条规定，一方以欺诈、胁迫等手段订立的合同，只有在有损国家利益时，该合同才为无效。

(二) 恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益

所谓恶意串通，是指当事人为实现某种目的，串通一气，共同实施订方合同的民事行为，造成国家、集体或者第三人的利益损害的违法行为。

恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的合同，司法实践中并不少见，诸如，债务人为规避强制执行，而与相对方订立虚伪的买卖合同、虚伪抵押合同或虚伪赠与合同等；代理人与第三人勾结而订立合同，损害被代理人的利益的行为，亦为典型的恶意串通行为。

该类合同损害了国家、集体或者第三人的利益，因而也具有违法性，对社会危害也大、是故，《合同法》将《民法通则》第58条第1款第(4)项所规定的“恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益”的民事行为无效，纳入到无效合同之中，以维护国家、集体或者第三人利益，维护正常的合同交易。

恶意串通而订立的合同，其构成要件是：

一是当事人在主观上具有恶意性。即明知或者知其行为会造成国家、集体或者第三人利益的损害，而故意为之。

二是当事人之间具有串通性。串通是指相互串连、勾通，使当事人之间在行为的动机、目的、行为以及行为的结果上达成一致，使共同的目的得到实现。在实现非法目的的意思表示达成一致后，当事人约定互相配合或者共同实施该种合同行为。

三是双方当事人串通实施的行为损害国家、集体或者第三人的利益。恶意串通的结果，应当是国家、集体或者第三人的利益受到损害。法律并不禁止当事人在合同的订立和履行中获得利益。

但是，如果双方当事人在谋求自己的利益的同时而损害国家、集体或第三人的利益的时候，法律就要进行干预。

恶意串通所订立的合同，是绝对无效的合同，不能按照《合同法》第58条规定的一般的绝对无效合同的原则处理，而是按照《合同法》第59条的规定，将双方当事人因该合同所取得的财产，收归国有或者返还集体或者个人。

(三) 以合法形式掩盖非法目的

以合法形式掩盖非法目的，也称为隐匿行为，是指当事人通过实施合法的行为来掩盖其真实的非法目的，或者实施的行

为在形式上是合法的，但是在内容上是非法的行为。

当事人实施以合法形式掩盖非法目的的行为，当事人在行为的外在表现形式上，并不是违反法律的。但是这个形式并不是当事人所要达到的目的，不是当事人的真实意图，而是通过这样的合法形式，来掩盖和达到其真实的非法目的。

因此，对于这种隐匿行为，应当区分其外在形式与真实意图，准确认定当事人所实施的合同行为的效力。

以合法形式掩盖非法目的而订立的合同，应当具备下列要件：一是当事人所要达到的真实目的或者其手段必须是法律或者行政法规所禁止的；二是合同的当事人具有规避法律的故意；三是当事人为规避法律、行政法规的强制性规定而采用了合法的形式对非法目的进行了掩盖。

(四) 损害社会公共利益

在法律、行政法规无明确规定，但合同又明显地损害了社会公共利益时，可以适用“损害社会公共利益”条款确认合同无效。

(五) 违反法律、行政法规的强制性规定

违反法律、行政法规的强制性规定的合同，是指当事人在订约目的、订约内容都违反法律和行政法规强制性规定的合同。

《合同法解释》第4条明确规定：“合同法实施以后，人民法院确认合同无效，应当以全国人大及其常委会制定的法律和国务院制定的行政法规为依据，不得以地方性法规、行政规章为依据。”

需要说明的是，违反法律、行政法规的强制性的合同，当事人在主观上是故意所为，还是过失所致，均则非所问。

只要合同违反法律、行政法规的强制性规定，则就确认该合同无效。笔者认为根据《合同法》第52条规定的精神，对无效合同的确认原则可概括为：法律、行政法规明文规定合同为无效的，则该合同无效；反之，则了合同有效。

合同双倍返还定金篇五

你单位与_____于___年___月___日签订的合字第___

号_____合同，经我局确认：

1. _____

2. _____

3. _____ □

根据《民法典》第___条和国家的有关规定，该合同属于无效的经济合同，不具

有法律效力，应立即停止履行该合同。已经履行的部分，可采取下述办法处理：

1. _____

2. _____

3. _____

_____工商行政管理局

年 月 日

颁布 单 位：

颁布日期: