

合同加班奖励条款 合同分析心得体会 (汇总9篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

合同加班奖励条款篇一

合同是人们日常生活中经常接触到的一种法律文书，无论是买卖合同、劳动合同还是租赁合同，都是为了保障交易双方的权益而存在的。近期，我在学校组织的“合同分析”的活动中，深入学习了合同的相关知识，并通过参与实践案例的分析，收获了许多宝贵的经验和体会。

首先，合同的文字表达要准确明确。在分析合同文本时，我深刻体会到，合同文字的表达要简洁明了，避免使用模糊、含糊不清的措辞。一份合同最重要的功能是明确双方的权利和义务，如果表达不准确，可能会给以后的交易过程中埋下隐患，导致争议的产生。因此，尽量用简单清晰的语言对合同进行描述，避免专业术语过多的使用，以免造成对方无法理解或产生误解。

其次，合同要考虑到实际情况。在分析合同的过程中，我发现合同的编写应该充分考虑到实际情况，不能过于理想化。合同是人们进行交易活动的重要依据，而实际情况常常会有不确定性，因此在编写合同时，务必要将实际情况考虑进去。例如，在租赁合同中，应当明确约定租金支付方式、使用权和限制等，以应对可能出现的纠纷。

第三个体会是要注重合同的公平性。合同是基于互利原则的，应该体现双方的公平性原则。在分析实例合同时，我发现有的合同条款对一方的权益有过分的偏向，这样的合同容易引

发纠纷，甚至导致一方因合同不公而遭受经济损失。因此，编写合同时务必要保持公平的立场，尽量考虑到交易双方的权益，以实现合同的公正与平等。

第四个体会是要注意合同的履行和解决争议的方式。合同分析的过程中，我发现不少合同在履行细则和争议解决方式上都存在问题。在分析合同时，我认识到合同并不是一纸空文，而是需要双方共同遵守和执行的。因此，在合同的编写中，应当明确约定各方履行义务的详细流程和时间节点，以及争议解决的方式和程序，避免过程中出现一方拖延或不履行合同的情况。

最后一个体会是要充分了解法律法规。合同是法律关系的一种载体，因此必须要符合国家法律法规的相关规定。在分析合同时，我认识到了了解法律法规的重要性。合同的编写必须在法律框架内进行，始终保持对法律规定的敏感性，以确保合同的有效性。在分析实例合同时，我也了解到了一些法律术语和法规要求，这对我今后参与合同编写和审查工作都具有积极意义。

通过本次“合同分析”活动，我深切感受到了学习合同分析的重要性和实践的必要性，同时也收获了许多宝贵的经验和体会。合同作为经济活动中的一种法律文书，对于保障交易双方的权益、维护市场秩序具有重要意义。只有通过不断学习和实践，我们才能更好地理解 and 运用合同，为企业和个人提供更加安全可靠的法律保障。

合同加班奖励条款篇二

合同填制是商业社会中一项非常重要的工作，也是企业日常运营必不可少的组成部分。在合同填制过程中，我们需要严格遵守合同法律法规，注重细节的把握和准确性，以保障公司和客户的权益。在这个过程中，我也逐渐积累了一些心得和体会，以下就是我个人的分享：

第一段：认真了解法律法规

在合同的起草和填制过程中，首先要确认合同的类型和适用的法律法规，确保合同的合法有效性。此外，还需要仔细分析和比对各种条款和规定，这样才能确保所填写的合同内容不会违反现行法律法规和市场规范，避免产生纠纷和争议。一个好的合同，必须是严格合乎法律法规的。

第二段：注重细节的把握

在合同的填写过程中，合同条款的具体表述和编排都需要严谨、精密，逐字逐句地理解和填写，避免出现措辞不当、歧义或误导等情况。更重要的是，需要注意合同中的各项事项符合实际操作流程，避免出现偏差和疏漏。

第三段：理解和掌握相关术语

不同的合同类型存在不同的特色和条款，每一种合同都有其专属的术语和规范，因此我们需要逐步学习并掌握这些术语和规范，以更好地毕业后工作中的合同操作，从而减少出现误解或者疏漏的情况，并且可以更准确的理解合同的相关内容。

第四段：认真记录过程

在合同执行过程中，我们需要认真地记录每一个细节，包括合同的签约时间、约定内容、交付时间、付款方式、双方权利及义务等各种具体细节，并将其归档保存。在签订合同时，我们还应该注重常规审核，尽可能排除各种隐患与风险，以保证合同能够有效履行。

第五段：维护合同关系

从短期和长期的角度来看，维护好合同关系是非常重要的和有

益的。在有效履行好合同的同时，我们还应积极维护与客户的和谐关系，增加合作信任度，增强企业的良好声誉，并锻炼自己的沟通和协商能力。

总之，从合同签署到有效履行整个过程中，我们要注意工作的质量和效率，发挥专业素质和技能，遵照合同法律法规，精准表述条款，认真进行记录，充分维护合同关系。只有这样才能因合同而助力企业发展，更佳地满足客户需求。

合同加班奖励条款篇三

第一段：引言（150字）

在现代社会中，合同已经成为各类商业交易和合作的不可或缺的法律文件。因此，对于任何一个从事商务活动的人来说，合同填制的能力显得非常重要。然而，很多人在对合同的规范和细节问题上并不是很了解，往往容易犯错。因此，在我这些年的合同填制中，我总结了一些心得体会，愿意和大家分享。

第二段：认真审阅（250字）

任何一个成文的合同都有其具体的规范要求和格式。在填写合同前需要认真审阅，根据规定条款填写，确保每一处都是符合规定的。要特别注意合同文字的表述方式和规格说明，以免因为格式问题而对合同产生纠纷和误解。同时，还需要仔细阅读合同内容，理解合同的执行要求，明确各方责任和义务，并尽可能地考虑到各种可能出现的情况。

第三段：优雅的表辞（250字）

在合同中使用优雅的表辞是非常重要的。既可以增加合同的正式性，同时也能够让各方更充分地理解合同内容。因此，我们在填制合同的时候要特别注意措辞，确认清晰易懂的文

字。特别是在重要的法律条款和义务中，尽量避免使用不明确或含糊不清的措辞。我们还要在合同中增加礼貌和尊重的用语，这不仅可以表达对合作伙伴的尊敬和感激，同时还能够增加彼此间的信任和合作关系。

第四段：合同的签署（250字）

在合同的签署过程中，我们也非常需要注意。签署过程中，双方需要逐条确认合同内容，保证各自的权益和义务得到充分保障。在签署完成后，还需要将合同备份一份留到自己手中，并妥善保管，以便日后需要时作为证据的根据。还需要注意的是，在签署前，一定要全面了解合同中的所有内容，能够清晰地说明自己的权益和义务，使自己不会在签约后受到无益于自己利益的限制。

第五段：结束语（300字）

合同是商业交易和合作的必备文件。正确认识和操作它，不仅有助于增强企业和个人的利益，还能够避免不必要的法律风险。在合同填制过程中，我们需要认真审阅合同要求和格式，妥善处理各种诉求和细节，将合同中重要的内容以明确而清晰的措辞表述出来。同时，在签署合同前，还需要全面了解签署协议的主要内容，以便在签署后充分维护自己的权益和利益。在今后的工作和业务操作中，我们将需要用到的很多细节，如果我们要好好总结并记录下来，以便今后纠正错误，把更好的方案和体验，广泛传播给更多的同行和经验者，以推动和完善趋势的发展。

合同加班奖励条款篇四

第一百八十五条赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人，受赠人表示接受赠与的合同。

第一百八十六条赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销

赠与。

具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，不适用前款规定。

第一百八十七条赠与的财产依法需要办理登记等手续的，应当办理有关手续。

第一百八十八条具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，赠与人不交付赠与的财产的，受赠人可以要求交付。

第一百八十九条因赠与人故意或者重大过失致使赠与的财产毁损、灭失的，赠与人应当承担赔偿责任。

第一百九十条赠与可以附义务。

赠与附义务的，受赠人应当按照约定履行义务。

第一百九十一条赠与的财产有瑕疵的，赠与人不承担责任。附义务的赠与，赠与的财产有瑕疵的，赠与人在附义务的限度内承担与出卖人相同的责任。

赠与人故意不告知瑕疵或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的，应当承担赔偿责任。

第一百九十二条受赠人有下列情形之一的，赠与人可以撤销赠与：

- (一) 严重侵害赠与人或者赠与人的近亲属；
- (二) 对赠与人有扶养义务而不履行；
- (三) 不履行赠与合同约定的义务。

赠与人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起一年内行使。

第一百九十三条因受赠人的违法行为致使赠与人死亡或者丧失民事行为能力的，赠与人的继承人或者法定代理人可以撤销赠与。

赠与人的继承人或者法定代理人的撤销权，自知道或者应当知道撤销原因之日起六个月内行使。

第一百九十四条撤销权人撤销赠与的，可以向受赠人要求返还赠与的财产。

第一百九十五条赠与人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活的，可以不再履行赠与义务。

【相关阅读】

赠与合同的成立

一、赠与合同的概念和特征

(一) 赠与合同的基本含义

赠与合同是赠与人将自己的财产无偿地给予受赠人，受赠人表示接受赠与的合同，给予财产的一方称赠与人，接受财产的一方称受赠人。

赠与合同作为财产所有人依法处分自己财产的一种法律形式，属于转移财产所有权的合同。

(二) 赠与合同的基本特征

1. 赠与合同是一种双方法律行为，双方当事人意思表示一致时赠与合同成立。只有其中一方的意思表示，赠与不能成立。

也就是说赠与作为一种法律行为，须是赠与人与受赠人双方意思表示一致才能成立，如果只有人自愿赠与而无人愿意接受，或者只有人愿意接受赠与而无人愿意作出赠与表示，赠与合同均不能成立。

2. 赠与合同是转移财产所有权的合同，赠与合同以赠与人将其财物给予受赠人，受赠人接受赠与财产为内容。因此，赠与合同履行的结果是赠与物财产权利的转移。

3. 赠与合同是无偿合同，赠与人将其财产给予受赠人所有，尽管可能有各种各样的原因和理由，但不以从受赠人处取得任何财产为代价，受赠人取得财产无须偿付任何对价。无偿并不绝对化，法律允许附义务的赠与存在，但此种义务与赠与利益相比非常微小。

4. 赠与合同是单务合同，在非附义务的情况下，赠与合同中只有赠与人对受赠人负无偿给予财产的义务，而受赠人并不负有对待给付义务；相对于赠与人转移财产权利来说，受赠人一方仅享有权利而不负担对待给付义务。

5. 赠与合同原则上是实践性合同。赠与合同是实践性合同还是诺成性合同，各国法律规定并不相同。我国法学界也有不同的看法，依最高人民法院《关于贯彻执行民法通则若干问题的意见(试行)》(以下简称《民法通则意见》)第128条规定，公民之间赠与关系的成立，以赠与物的交付为准；赠与房屋，如根据书面赠与合同办理过户手续的，应当认定赠与关系成立；未办理过户手续，但赠与人根据书面赠与合同将产权证书交与受赠人，受赠人根据赠与合同占有、使用该房屋的，可能认定赠与有效，但应令其补办过户手续，故依此而论，赠与合同应当为实践性合同。但是根据《合同法》第186条规定，赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与；具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，不适用前款的规定，赠与合同原则上是实践性合同，但是又存在例外，即《合同法》该条及第188条所规定的

情形。

二、赠与合同的成立标准

关于赠与合同的成立问题，争议主要在于赠与合同为诺成性合同还是实践性合同，依上述分析，赠与合同的成立标准主要为以下几个方面：

(一)根据《合同法》第185条及186条第1款的规定，赠与合同原则上是实践性合同，所以赠与合同的成立要件仅一般情况下不仅需要赠与人及受赠人意思表示的一致，还要求必须进行赠与财产的交付。

(二)根据《合同法》第186条第2款及第188条的规定，具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，属于诺成性合同，而不是实践性合同，只要双方当事人的意思表示达成一致，即可成立。

三、赠与合同的主体资格标准

(一)关于赠与人的资格标准

1. 赠与人主体范围的确定标准

(1) 具有完全民事行为能力的自然人

赠与人一般是指具有民事行为能力的公民。公民可以把自己的财产赠与他人、集体和国家。具有完全民事行为能力的自然人，其有权处分自己的财产权利，法律一般不应对其进行干涉，所以具有完全民事行为能力的自然人可以成为赠与人。

(2) 法人

法人是具有完全民事行为能力，依法可以处分自己的财产，因而也可以成为赠与人。

(3) 其他经济组织

其他经济组织，如依法登记领取营业执照的企业法人的分支机构等在法人授权范围内也可以处分相应的财产，自然也可以成为赠与人。

2. 自然人作为赠与人的资格限制

根据《合同法》第9条规定，订立合同的当事人应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。而在该法第47条第1款关于合同效力待定问题的规定中，仅规定了“限制民事行为能力人订立的合同，经法定代理人追认后，该合同有效”。《合同法》分则中的赠与合同也理应受此限制，即无民事行为能力人是不能成立赠与合同中的赠与人的。那么，无民事行为能力的人是否绝对地不能成为合同当事人呢？无民事行为能力人是可以进行一些民事活动的。另外，在实务中确实也存在着无民事行为能力人从事民事活动的事实。如其从事的购买日常小商品这样简单的民事行为；不满10周岁的小学生独自乘公共汽车，有些甚至因家庭条件好甚至乘出租车去上学而产生的运输合同关系，在实务中并不否定其效力，不能以《合同法》第9条为依据，以因一方当事人无民事行为能力而认定该类民事关系在法律上无效。这不仅不利于维护正常交易秩序，而且对维护合同当事人各方利益也是非常不利的。无民事行为能力人不仅可以成为一些简单的民事法律行为的主体，而且，也同样可以成为赠与合同的赠与人。只要其实施的民事法律行为与其年龄、智力状况相适应，又不损害他人的利益，就应在法律上予以认可。

(二) 关于受赠人资格的确定标准

1. 可以作为受赠人的一般主体

从主体的范围来看，公民(自然人)、国家机关、企业、事业单位和社会团体都可以成为受赠人，接受公民或企业、事业

单位法人和有独立财产的社会团体的赠与，这无可非议。就公民主体来说，只要是具有民事行为能力的公民均能以自己的行为接受赠与成为受赠人。

2. 无民事行为能力人及限制民事行为能力人的受赠人资格问题

对于无民事行为能力人和限制民事行为能力人能否成为受赠人，有观点认为，依照《合同法》的有关规定，未成年人中的限制民事行为能力人可以成为受赠人，无民事行为能力人则不能再作为受赠人。因为赠与合同是双方法律行为，而无民事行为能力人本身无从民事法律行为的意思表示能力，因此，当然不能从事合同这种双方法律行为。但是，无民事行为能力人和限制民事行为能力人是可以作为受赠人的。因为接受赠与属于纯获利益的行为，而且赠与本身就是无偿的。赠与人赠与财产或是出于某种报答，或是为了给予资助。因此，只要赠与人的行为不违反财经纪律或者不属于变相行贿等违法性质，无民事行为能力人或限制民事行为能力人的受赠行为应为有效。《合同法》第47条也规定，限制民事行为能力人订立的合同，经法定代理人追认后，该合同有效，但纯获利益的合同或者与其年龄、智力、精神的健康状况相适应而订立的合同，不必经法定代理人追认。即使受赠与财产的数额大小与其年龄、智力不相适应或与其生活关联程度不密切，对于无民事行为能力的人可以由其法定代理人依法代理其作出意思表示，对于限制民事行为能力人可由其法定代理人对其受赠行为予以追认后，赠与合同即有效。另外，

《民法通则意见》第129条中规定，赠与人明确表示将赠与物赠给未成年人个人的，应当认定该赠与物为未成年人的个人财产。第6条也规定，无民事行为能力人，限制民事行为能力人接受奖励、奖金、报酬，他人不得以行为人无民事行为能力，限制民事行为能力有由，主张以上行为无效。上述规定的精神并未与《合同法》第47条的规定相抵触。因此，依

《民法通则意见》也表明无民事行为能力人和限制行为能力人可以作为受赠人。

合同加班奖励条款篇五

乙方：

2. 临时用工工资每月20xx元，工资整月发放，从20xx年2月28日起计算。

3. 临时用工做饭按照学校的实际需要操作，学生补课期间做饭不另增加费用，学校放假应扣除相应的工资。

4. 临时用工无故离岗，若导致教职工不能正常开饭一次，不管任何原因，要扣除全天的工资；若缺勤一天，要扣除三天的工资；灶夫本人确因特殊情况，不能上班的，应自己联系别人代班。

5. 对临时用工的安全要求：

(1)、临时工要按照有关工作要求提供本人健康状况证明，患有传染病等不适宜从事炊食服务工作的，要按有关规定予以辞退。

(2)、临时工要立足本职工作，学习相关业务，提高服务质量。对工作不积极履行职责，工作能力差的人员，学校有权予以解聘。

(3)、临时工要遵守学校相关管理规定，按照行业工作要求规范操作。因工作不负责任或违规操作造成自身或他人人身伤害事件，由本人负责，学校不承担任何责任；临时用工在周末、节假日以及本人请假（旷职）期间的安全由本人承担，学校不承担任何责任。

(4)、对自己负责工作范围内的公物设施要加强管护，期末交主管人员验收，统一收存，损坏或丢失的按学校公物管理制度予以赔偿。

甲方签字：

乙方签字：

合同加班奖励条款篇六

甲方（用人单位） 乙方（劳动者）：

名称： 姓名： 性别： 住所： 户籍所在地： 法定代表人：
身份证号码： 身份证号码： 居住地址： 联系电话： 联系电话：
电话：

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致、诚实信用的基础上，签订本合同。

合同期自20xx年01月1日起，至20xx年05月28日止。试用期即签订日期5天。

1

乙方工作地点在 。

2、乙方应按照甲方的要求按时完成规定的工作任务，达到规定标准。

1、乙方所在的岗位实行 2、甲方因生产需要加班的，经与乙方协商后可以延长工作时间，时间由乙方根据自身健康条件自行安排。

3、甲方保证乙方在合同期内依法享受国家规定的带薪年假。
职工累计工作已满1年

不满10年的，年休假为5天；已满10年不满20年的，年休假

为10天；已满20年的，年休假为15天。

1、甲方按照国家、省有关规定，根据本单位经济效益和生产经营特点等情况，制定本单位的工资分配制度。

甲方应按照国家、省有关规定的工资分配制度，结合乙方所在岗位及技能水平、劳动成果等情况，确定乙方的工资水平。

2、乙方在试用期工资为 /月。乙方试用期工资不得低于本单位相同岗位最低档工资或者劳动合同约定工资的百分之八十，并不得低于用人单位所在地的最低工资标准。

3、甲方根据科学合理的劳动定额标准，计件单价为3.5元每件，此外另加1.0元作为节假日补贴、加班工资、保险等补助。

星期日、节假日期间乙方可根据自身情况自行安排休

息时间，需要延长工作时间的，乙方自定与甲方无关

4、甲方每月至少一次以货币的形式支付乙方工资，不得克扣或者无故拖欠乙方工资。

乙方在法定工作时间或依法签订劳动合同约定的工作时间内提供了正常劳动，甲方向乙方支付的工资不得低于当地最低工资标准500元，并实行长效的工资增长机制。

5、甲方以货币形式按月支付乙方的劳动报酬，发放时间为每月的如遇特殊情况，甲方和乙方协商顺延时间。

1、在合同期限内，甲方按照国家规定为乙方缴纳医疗保险、养老保险、工伤保险，其产生的费用由甲方以工资形式发放到乙方手中，由乙方自行购买，与甲方无关，此项费用将在工资表中体现。

1、甲方对可能产生职业病危害的岗位，应当向乙方履行如实

告知和义务，并对乙方进行劳动安全卫生教育，防止在劳动过程中发生事故，减少职业危害。

2、甲方应严格执行国家和小有关劳动安全、劳动保护、职业卫生等规定，为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品，保障乙方的安全和健康。

3、乙方在劳动过程中必须严格遵守安全操作规程。乙方对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业，有权拒绝执行。

4、甲方按照国家关于女职工，未成年工的特殊保护规定，对乙方提供保护。甲方安排乙方从事接触职业病危害作业的，应定期对乙方进行职业健康检查。

1、甲乙双方应按照本合同约定，依法、全面履行各自的义务。

2、经甲乙双方协商一致，可以变更本合同约定的内容，并以书面形式确定。

1、甲乙双方解除、终止本合同及支付经济补偿金，应当按照《劳动合同法》等有关规定执行。

2、甲方在解除或者终止劳动合同时应在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

3、乙方应当按照双方约定办理工作交接。甲方依照本劳动合同有关规定应当向乙方支付经济补偿的，在甲乙双方办理工作交接时支付。

劳动争议，应及时协商解决；协商不能达成一致的，可以在劳动争议发生之日起六十日内依法申请调解、仲裁、提起诉讼。

1、乙方在工作涉及甲方商业秘密和与知识产权相关的保密事项的，甲方可以事前与乙方依法协商约定保守商业秘密或竞

业限制的事项，并签订保守商业秘密协议或竞业限制协议。

2、由甲方出资对乙方进行专业技术培训，并要求乙方履行服务期的，应当事前征得乙方同意，并签订协议，明确双方权利义务。

3违反的甲方有权终止合同。

4、本合同期内，乙方居住地址、联系电话及通信地址等事项发生变化应及时告知甲方。

5、本合同未尽事宜，双方协商解决。

6、本合同是确立劳动关系及处理劳动争议的依据，甲乙双方妥善保管。

甲方（公章） 乙方（签字）

法定代表人（签章）

年 月日 年 月日

合同加班奖励条款篇七

我国《合同法》第52条规定：“有下列情形之一的，合同无效：(1)一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；(2)恶意串通、损害国家、集体或者第三人利益；(3)以合法形式掩盖非法目的；(4)损害社会公共利益；(5)违反法律、行政法规的强制性规定。”具体而言：

(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》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。

因欺诈而为的民事行为，是行为人在他方有意的欺诈下陷于某种错误认识而为的民事行为。构成欺诈应具备如下条件：

一是必须有欺诈人的欺诈行为。欺诈行为是能使受欺诈人陷于某种错误，加深错误或保持错误的行为。主要表现情形有三种，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。

合同法第52条浅议【2】

近日另两同事在讨论其所承办案件时，偶然提出一观点令人感觉有点似是而非，简述如下：该案案由系建设工程施工合同纠纷，其中所涉争议焦点之一为合同之效力，一同事表示虽然承包人一方为自然人，不符合行政管理部门之规定，但鉴于行政上对于资质之规定系管理性规定，故根据相关法律及解释，合同应为有效。

其理由所涉之相关法律及解释应为以下条文：合同法第52条：“有下列情形之一的，合同无效：

- (一) 一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；
- (二) 恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；
- (三) 以合法形式掩盖非法目的；
- (四) 损害社会公共利益；

(五)违反法律、行政法规的强制性规定。”合同法解释一第4条：“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行政法规为依据，不得以地方性法规、行政规章为依据。”

合同法解释二第14条：“合同法第五十二条第(五)项规定的“强制性规定”，是指效力性强制性规定。”

故要判断该理由是否可行，则必先理解合同法第52条第5项之规定。(鉴于合同法第272条明确规定工程应由具备相应资质条件之单位承包，故本人同事所论之事实本身并无争议，本文仅抽离出其理由进行讨论)

合同法第52条系从各个角度对合同之无效情形进行表述，但内容似乎欠妥：

关于第一项“一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益”，其中包括两个要素：

1、采用欺诈、胁迫手段；

2、损害国家利益。两个要素本身即为两个角度，采用欺诈、胁迫手段是从合同成立过程中之瑕疵而言，即受欺诈、胁迫方之意思表示不真实，但仅具备该要素还无法使合同无效，仅能让受欺诈、胁迫方取得申请变更或撤销之权利。

只有在通过该手段所订立之合同标的损害国家利益之情形下，合同才是无效的，故本条之重心在于后一点，即合同损害国家利益。

但在于第四项之存在，两者在如何理解上实令人迷惑，而迷惑之来源即在于“国家利益”与“社会公共利益”之处延大小无法确定。

由于法律无法穷尽社会情态，故在成文法国家多会在立法时加入保底条款，即在法文表述中加入模糊概念，虽然此举与法律之确定性要求相互矛盾，但鉴于立法技术之局限性，往往不可避免。

此处即为显例，何谓“国家利益”，何谓“社会公共利益”，如何在法律框架内对其进行确切的解释对于严谨的法学者而方显然是一件劳心劳力的工作，但对于随意的适法者而方必然是一件得心应手的工具。

每一概念都有外延，本人孤陋寡闻，实在无法准确的对两概念进行定义，只能用以下方法对两概念之处延大小进行比对：一情形，“国家利益”概念大于“社会公共利益”概念，则用体系解释之方法，则可得出如下结论：“以非欺诈、胁迫的手段订立之合同，损害两利益之差的，为有效。”

此点显然难以令人认同，不取之；二情形，“国家利益”概念等于“社会公共利益”概念，则显然立法过于繁锁，第一项无存在之必要；三情形，“国家利益”概念小于“社会公共利益”概念，则同于二情形，过于繁锁，第一项无存在之必要；据此，本人认为合同法52条第一项无存在之必要，或者立法者认为“国家利益”概念大于“社会公共利益”概念且两者之差无保护之必要。

关于第二项“恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益”，其中也包括两个要素：1、恶意串通；2、损害国家、集体或者第三人利益。

本人认为，此项存在之问题与第一项同，第二个要素与第四项之间外延大小之问题，如等于或小于的，则第2项无存在之必要，如大于的，则双方都为善意或一方为善意的则即使合同标的“损害国家、集体或者第三人利益”的也为有效，显然于理不合，且该条中之第三人利益显然不能含括进社会公共利益之中，故此，双方都为善意或一方为善意的但其合同

标的损害第三人利益则必然有效，谬误显然。

关于第三项“以合法形式掩盖非法目的”，其要素为一点——非法目的，但非法目的之外延同样模糊不清，难以确定。

关于第四项上文已提及，或许立法者之目的在于就某些具有显著特点之情形作出特别的规定，以便对民事主体更好发挥指引作用。

该目的无可厚非，但其表述之内容却未达致此目的，包括第5项在内，无效之根本原因都在于违反国家利益、社会公共利益、第三人利益或法律、行政法律之规定，至于民事主体以何种方式行为的，无论是欺诈、胁迫，还是恶意串通，都不是合同无效之根本原因，依吾人所见，并无需要于法律条文中特别指明，这样反倒会造成解释上的漏洞，无甚益处。

上文仅为本人之浅见，于主题无密切关联。本人同事所论观点主要系对合同法52条第5项及相关司法解释之理解。

合同法之内容依通常之方式可表述为合同违反法律、行政法规的强制性规定者无效，而相关司法解释主要是对条文中之“法律、行政法规的强制性规定”作出限缩性明确规定，即法律、行政法规仅指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，强制性规定仅指效力性强制性规定。

依本人浅见，合同法第52条第5项之规定所应明确之内容不仅是其后半段，对于规制对象亦应予以明确，即何者违反法律、行政法规之强制性规定的合同为无效。其中可细化为合同之主体，合同之订立过程，合同之标的。

一、先论合同之主体，如仅依合同法之内容言，在目前之条文中并未明确对合同主体不适格之法律后果作出一般性规定，仅仅表述为“当事人订立合同，应当具有相应的民事权利能

力和民事行为能力”，而在某些特殊合同中对于主体之特殊要求多在行政管理性规定中明确，故而会使适法者在理解上产生多种结论。

其实如对整个民法全面考察，可以在民法通则第58条中发现无民事行为能力人实施的、限制民事行为能力人不能独立实施的民事行为无效(此处依吾人所见限制民事行为能力人所实施之行为如由监护人追认的应为有效)。法律作出如些规定系在无、限制民事行为能力人应受保护之社会价值与契约自由价值作出选择，无待详论。

而在某些特殊合同中，某些行为必然需要具备特殊能力之民事主体方可履行，故国家一般会通过行政认可、行业组织认可等方式来明确部分民事主体具有特殊民事行为能力，依本人所见，在特殊合同中，无此特殊民事行为能力之人所订立之合同在法律无明文规定之情况下应当用目的性扩张之方法适用民法通则58条之规定判定无效。

此处之价值判断为应当以最小之社会成本保障社会之平稳运行，如没有具备公信力之确认方法或确认方法没有实质意义，则民事主体必须在每一次签订特殊合同时都要对相对方进行考察，此时社会成本将被大量的无收益消耗，故该方式虽与契约自由相冲突，但与契约自由之最终目的——追求更美好的生活——一致。

而合同法第52条第5项之规定已通过司法解释明确其所称之法律、行政法规具为最高级别之规定，而在实践中许多资质认定之规定具为行政部门作出，如认为因合同主体主适格造成合同无效之法律基础为合同法第52条第5项之规定，则必然造成大量资质认定彻底边缘化，基于目前之环境，对民法通则第58条进行目的性扩张更为合适。

二、之后为合同之订立过程，于此上文所论之法条及合同法中关于可撤销、可变更合同之规定，可以明确该条之规范范

围不包括合同之订立过程。

三、最后为合同之标的，包括：作为与不作为。人们出于不同之目的订立合同，其内容五花八门，难以列举，以此条作为概括性规定也甚合适，但依吾所见解合同之无效情形应依民法总则之规定定之，因合同为民事行为之一部，合同仅需例出其特殊之无效情形即为已足，如以客观不能之给付标的者合同为无效，余者按民事行为之无效规定判定即可，如此则条文不至过于繁锁，也不易造成理解上之冲突。

民事行为既已存在，则必然产生一定之后果，故如非必然，无效之情形不可任意规定。

合同加班奖励条款篇八

第一段：引言（100字）

合同审理是法律界一项重要的工作，也是保障公平交易和维护合同双方权益的关键环节。在我从业多年的实践中，我深感合同审理需要具备严谨细致的态度和深厚的法律知识。在合同审理的过程中，我不仅学到了很多法律知识，更深刻领悟到了合同精神的重要性。

第二段：认真审查合同条款（250字）

合同审理中，我的第一步是对合同条款进行认真审查。我会逐条逐款仔细研读，确保条款的合法性和合理性，同时确保合同双方的利益得到公平的保护。我发现，一个完善的合同必须明确约定双方的权利和义务，并且在符合法律规定的前提下具有弹性，以适应合同双方的实际情况。同时，我也会注意合同条款之间的一致性和连贯性，避免出现矛盾或模糊不清的表述，保障合同的有效执行。

第三段：注重细节把握关键点（250字）

在合同审理中，我注重把握关键点，特别是细节问题。例如，在涉及价格和付款方式的合同中，我会仔细核对金额是否准确、支付期限是否合理，并关注是否有惩罚性条款等。此外，在合同涉及到知识产权或商业秘密等敏感内容的情况下，我会密切关注保密条款的设定，确保双方的权益得到有效保护。通过注重细节，我在审理合同中避免了很多潜在的纠纷和风险。

第四段：灵活运用法律知识（300字）

在合同审理的过程中，灵活运用法律知识是非常重要的。我在接触各类合同案件时，会全面了解适用的法律法规，并学会合理解释和运用。有时合同中可能存在一些模糊的表述或情况，此时我会根据实际情况，运用法律理论和判断力来做出正确的判断。同时，我也会关注最新的法律动态和司法解释，使自己的审理能力与时俱进。灵活运用法律知识，既可以保护当事人权益，又可以维护法律的公正和稳定。

第五段：总结（300字）

通过多年的合同审理工作，我体会到合同审理需要严谨的态度、细致的心思和深厚的法律知识。仔细审查合同条款，注重细节把握关键点，灵活运用法律知识，都是成功完成合同审理的关键。当当事人满意地签署合同，或者当我帮助当事人解决合同纠纷时，我会感到满足和自豪。同时，我也意识到合同审理工作需要我们不断学习和总结，与时俱进。只有通过不断提升自身的专业能力，才能更好地履行合同审理员的职责，为公平交易和法治社会的建设做出贡献。

结尾（50字）：

合同审理是一项具有挑战性和责任感的工作，它需要审理员具备严谨的态度、灵活运用法律知识和快速决策的能力。通过多年的实践和学习，我相信我会继续不断提升自己的专业

能力，为合同审理工作做出更大的贡献。

合同加班奖励条款篇九

商铺租赁合同法如下：

一、对房屋租赁合同效力认定问题

出租人和承租人订立房屋租赁合同，双方就租赁的房屋、租金、期限、违约责任等条款达成一致意见后，合同视为成立。房屋租赁合同有无效力，根据有关法律和地方性行政法规的规定，为对房屋租赁合同的效力主要应从以下几个方面来审查：

1. 审查合同的主体是否适格。即出租人与承租人是否具备有效民事行为的构成要件。如是否为无民事行为能力人，或限制民事行为能力人等。

2. 审查租赁的标的物是否为法律法规禁止出租。但只要法律法规没有禁止出租的房屋，都应是可出租的。建设部1995年以第42号令发布的《城市房屋租赁管理办法》第六条规定，有下列情形之一的房屋不得出租：

(一) 未依法取得房屋所有权证的；

(二) 司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；

(三) 共有房屋未取得共有人同意的；

(四) 权属有争议的；

(五) 属于违法建筑的；

(六) 不符合安全标准的；

(七) 已抵押，未经抵押权人同意的；

(八) 不符合公安、环保、卫生等主管部门有关规定的；

(九) 有关法律、法规规定禁止出租的其他情形。

《城市房屋租赁管理办法》认为房屋租赁的权源只能是所有权。而无论是法理分析，还是具体考察国外关于租赁的立法及审判实践，都会得出房屋租赁的权源来自合法占有的结论。房屋租赁的权源问题也恰是长期困扰审判人员的根本问题。也正是这个问题使得许多房屋纠纷案件难以作出合乎逻辑和合乎实际情况的判决。比如按揭房出租，因没有完全取得产权，是否就认为出租行为无效呢？还如大量存在的“二房东”现象，是否“二房东”与他人签订的租赁合同都无效呢？显然，这些出租行为认为无效，极不利于经济的发展，也会导致房屋资源的闲置和浪费。这与社会主义立法的目的和法律应适应事物发展规律的原则是相左的。从物权的角度来分析，所有权人出让占有权是很常见的，合法占有权人在所有权人允许的范围内享受收益权，理应恰当，否则光“占有”有何经济价值呢？房屋的合法占有人出租房屋正是这种情况。物权的另一种形式，即他物权人实际上就是物的实际占有者，同时其又享有所有权人的诸如出租等的许多权利。

如国有企业的承包经营权，难道说国有企业因为没有对财产的所有权就不能把财产拿来出租吗？显然这是否定的，大量的企业出租商铺，出租厂房，比比皆是，如果都认定为是非法的，那么立法者在自我否定。另外从合同的角度来分析，租赁合同反映的是“出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同关系(合同法第二百二十二条)”。出租人作为合同的一方，并非以所有权人为限，因为租赁关系体现的是占有的转移：一方让渡其占有获得租金利益，另一方则通过支付租金取得占有以使用收益。单就租赁的法律关

系而言，各方均不与标的物的所有权发生直接必然的联系，具有房屋所有权的出租人与通过其他方式合法获得占有权的出租人之间并无不同，只是他们占有权的取得方式不同而已。没有一国的立法和我国当前立法一样将出租人直接表述为所有权人。从理论上讲，合法占有即获得标的物的出租权。至于转租须经原出租人同意，只是租赁合同的特殊要求，且原出租人并不能被认为就是所有权人。综上所述，把所有权作为房屋租赁的权源是不恰当的，而应以合法占有权作为权源。如此一来，许多棘手的案件也就迎刃而解了。

《城市房屋租赁管理办法》中存在的另一个问题是对权属受到诸如“司法机关和行政机关依法裁定、决定查封”等形式限制的房屋，在一定条件下的租赁是否允许。司法机关和行政机关依法裁定、决定查封的情形一般是因为权属有争议诉之法院，法院依申请人申请采取了诉讼保全，或者房屋涉及到违法违纪被查封，或者是房屋本身有不符合公安、环保、卫生等主管部门有关规定的情况被查封。后两种情况被查封，因为关系到房屋本身问题，肯定是不能进行租赁的。但前一种情况在一定条件下，应允许房屋租赁。从理论上说，《城市房屋租赁管理办法》的规定是建立在房屋租赁权源来自于所有权的基础之上，所以所有权不清晰当然认为不能租赁。依合法占有权源理论，即使权属有争议，在法院没有最后裁决之前，合法占有人仍应有权出租的。如果一方坚持不能让合法占有方出租，则应提供担保，以保证法院裁决房屋归属合法占有方后，合法占有方的合理租金损失可以收回。如果法院裁决房屋归非合法占有方所有，则房屋在诉讼期间取的租金归还给最终所有者。如果同时存在“二房东”的情况，则依照所有权人与“二房东”的约定分配租金。从审判实际中看，法院查封有权属纠纷的房屋后，在法院的监督和办理一定手续情况下，采劝活查封”手段，使房屋不置于闲置，造成不必要的经济损失，这样做最终还是有利于房屋所有权人的，也利于充分发挥现有社会财富资源的最大作用。不过需强调的是，这种情况下的租赁一定要办理一定的担保手续，并在法院的监督下进行。

3. 审查是否进行过登记备案。1994年的《城市房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》，都规定了租赁各方应向房产管理部门登记备案的义务。《城市房地产管理法》还规定登记备案后有关机关颁发的《房屋租赁证》是租赁行为合法有效的凭证。简言之，非经登记备案，未取得《房屋租赁证》的租赁合同是无效的。分析作此立法的目的，应是规范房屋租赁市场和确保国家税收之策。有人认为，房屋租赁登记制度没有存在的必要了，经济的发展和交易日益频繁，一切交易手续应越简便越好，登记制度会制约交易的进行。此论回避了房屋的特殊性，房屋作为不动产有其自身的特征，与一般流通物不同，房屋交易应有权属登记备案，房屋租赁作为房屋所有权中占有权及使用权出让，当然也应予以登记备案。还有人认为，现行《合同法》在规范租赁合同内容及出租人义务时，并未出现关于提供出租权证书以办理租赁登记手续的规定。鉴于低位阶法律所负荷的价值不得与高位阶法律所负荷的价值相抵触，以及新法吸收旧法的原则，房屋租赁可以不进行登记备案。这种说法似乎有道理，但分析一下也站不住脚。《合同法》关于租赁的规定仅是泛指而已，包括房屋，也包括其他财产的租赁。但房屋的租赁，作为一种特殊财产有特别法规来规定，并不违背法理。特殊法效力大于一般法效力，因而合同法与房屋租赁专门法规同时调整房屋租赁法律关系时，优先适用房屋租赁专门法规。实际上，合同法无对租赁要办理租赁登记手续的规定，并没有否定有要求办理租赁登记手续的必要性，也不存立法价值的抵触问题。所以，笔者认为，没有登记备案的房屋租赁是不受法律保护的，租赁合同是无效的。

4. 审查房屋租赁

合同的内容是否合法。在审判实践中许多房屋租赁合同约定逾期支付租金、水电费等的滞纳金按每日3%计，因其滞纳金过高，导致滞纳金的约定无效。有人认为：只要出租房屋不存在法律、法规所禁止出租的情形，承租人应当参考中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准计算逾期付

租金等款项的违约金。此外，还要审查房屋出租是否用来进行违法犯罪活动，若是，则在出租人明知情况下，租赁合同无效。

二、承租人对房屋进行的装修，在租赁合同被确认无效或被解除后如何处理

1. 对承租人装修物价值的认定。承租人一般是在租赁房屋期内根据租赁合同的用途对房屋进行装修的，在房屋租赁合同中，一般均规定，装饰物在房屋租赁合同期满归出租人无偿收回。但在合同履行期间，往往因为合同无效或者当事人约定出租人提前收回装修物，这就存在对装饰物现价值的确认问题。笔者认为，首先应由租赁双方对装修物进行协调，这样既解决了问题，同时也节省减少损失；如果协商不成，则由法院委托评估机构对装修物的价值进行评估。一般评估是按照装修物的正常使用年限计算折旧，房屋装修物的使用年限应与租赁期限相符，故装修物收回时的现价值应当按照租赁期限的计算标准的折旧。

2. 对承租人装修物的处理及补偿。装修物在法律上属于添附物。《最高人民法院关于贯彻执行中华人民共和国民法通则若干问题的意见(试行)》第86条对添附物的规定是：非产权人在使用他人的财产上增添附属物的，财产所有权人同意增添，并就财产返还时附属物如何处理有约定的，按照约定办理；没有约定又协商不成的，能够拆除的可以责令拆除；不能拆除的，也可以折价归财产所有人；造成财产所有人损失的，应当负赔偿责任。这是对装修物如何处理法律上作出的原则规定。由于我国的《民法通则》对添附物的处理没有直接规定，最高法院的司法解释又过于笼统，所以在审判实践中难以把握。笔者认为：对承租人装修物的处理及补偿主要可以从以下几方面考虑：

(1) 房屋租赁合同合法有效，因出租人违约导致租赁合同被解除，承租人对房屋进行装修形成的装修物，如果是征得出租

人同意或者按合同约定的承租目的而合理添置的，对装修物的处理有约定的从约定，没有约定又协商不成的，拆除后并不会严重影响其价值的可以责令承租人自行拆回。不能拆除的可以对装修物现价值进行评估，并归出租人承顶；若出租人不同意装修或和承租人并非按合同约定的承租目的装修的，对装修物的处理有约定的从约定，没有约定又协商不成的，拆除后并不会影响其价值的可以责令承租人自行拆除，不能拆回的，进行评估，其装修物的损失由出租人对承租人作适当的补偿。如果是承租人的过错造成房屋损坏的，由承租人负责修复或赔偿。

合同违约责任条款：

一、合同的一般条款、合同的基本条款

1、合同的签订

合同需经双方盖章正式生效。

2、合同条款修改

如果一方要对合同中某些条款做修改，必须征得另一方同意后，编制合同修改书由双方共同确认。

合同修改书与原合同具有同等法律效力。

3、合同条款

合同范围和条件；

货物及数量；

合同金额；

付款条件；

交货时间和交货地点；

合同生效。

二、合同的主要条款有哪些、合同必备条款

1、合同主要条款

完工期；

付款方式。

2、合同文件及解释

协议书；

履行本合同的相关补充协议；

中标通知书(适用于招标工程)；

承包人投标文件及其附件；

确认的工程量清单报价单或者施工图预算书(适用于非招标工程)；

专用条款；

通用条款；

标准、规范及有关技术文件；

图纸；

工程量清单；

专用条款约定的其他文件。

三、合同违约金条款、合同违约条款

1、合同违约条款包括

违约责任承担方式；

违约责任条款约定；

损害赔偿的范围；

违约金。

2、合同法第107条规定

当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

3、合同法第114条规定

当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；

约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。

当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。

4、合同法第117条规定

因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

本法所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。