

2023年主合同有效(优秀7篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

主合同有效篇一

借款方：

贷款方：

（甲方）与乡（镇）村第联保小组（乙方）双方协定，自愿订立本协议。农户联保小组成员借款申请书及借款借据为本协议有效组成部分，具有同等法律效力。

一、联保小组保证遵守《浙江温州龙湾农村合作银行农户联保贷款管理办法》和各项规定。

二、从 年 月 日起至 年 月 日止，由农村合作银行在最高贷款限额内（见列表），对借款人分次发放贷款。最高贷款限额指最高贷款余额。在此期限和最高贷款限额内，不再逐笔办理联暴贷款协议。

三、每笔贷款最后到期日不超过上述终止日。每笔贷款利率以借款借据为准。借款手续生效后，借款人按贷款人的要求，保证将所借贷款用于申请用途，接受农村合作银行监督。

四、联保小组中的借款人与其他借款人自愿组成联保小组进行互相联保，并一致推荐为组长，协助农村合作银行贷款收回。

五、保证方式：连带责任保证，联保人对借款人的. 借款承担连带清偿责任，即本协议乙方中任何一户违约，其它各户自愿承担全部连带清偿责任。

六、保证范围：包括全部借款本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权所需各项费用。

七、偿还方式：货款到期，农村合作银行可直接从借款人或保证人帐户扣收，或由借款人、保证人主动偿还，逾期贷款利息按月息%结息。结息以约定日为准。超约定日部分，按农村银行罚息规定计算。

八、本协议未尽事宜，按有关法律规定执行。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

日期：

主合同有效篇二

甲方（用人单位）名称：

经济类型：

单位代码：

法定代表人或（主要负责人）姓名：

单位地址：

联系电话：

乙 方（劳动者）姓名：

性别：

号码：

住址：

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等法律、法规、规章的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则订立本劳动合同，双方应当依法遵守本劳动合同所列条款。

一、合同类型和期限

第一条 甲、乙双方选择以下第 种形式确定本合同期限：

(一) 固定期限：自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止，其中试用期自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

(二) 无固定期限：自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至法定终止条件出现时止，其中试用期自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

(三) 以完成一定的工作任务为期限：自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至工作任务完成时即行终止。如甲乙双方有合作意向，协商后再签定长期合同。

二、工作内容和工作地点

第二条 根据甲方工作需要，乙方同意从事 岗位（工种）工作，担任职务。工作地点位于。经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）和工作地点。

三、工作时间和休息休假

第三条 甲方实行每天工作8小时，每周工作40小时标准工时制度，不能实行标准工时制度的，经劳动保障部门审批同意后，可以实行综合计算工时制或不定时工作制。因工作需要乙方加班或延长工作时间的，甲方应依法支付乙方加班工资或安排补休。乙方依法享受国家规定的法定假期。

四、劳动报酬

第四条 乙方的工资标准为_____元/月，于每月_____日支付。

第五条 乙方在试用期的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，并不得低于当地的最低工资标准。

第六条 乙方试用期满后，甲方应根据本单位的工资制度，确定乙方工资标准为_____元/月，于每月日支付。此工资已包含个人所有社保费用，公司不另行缴纳所有社保费用。

第七条 甲方应以法定货币形式按月足额支付乙方工资，不得克扣或无故拖欠。

第八条 乙方在法定工作时间内履行了正常劳动义务的，甲方支付乙方工资，不得低于当地的最低工资标准。

五、社会保险

第九条 乙方的所有社会保险费甲方已现金的方式发放到乙方的工资内，甲方不另行缴纳。

六、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

第十条 甲方应严格执行国家和地方有关劳动保护和职业危害防护的法律、法规和规章。

第十一条 对乙方从事接触职业病危害的作业的，甲方应将工作过程中可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和待遇等如实告知乙方，不得隐瞒或者欺骗。甲方应按国家有关规定组织乙方在离岗前进行职业健康检查，并将检查结果如实告知乙方。

第十二条 为乙方提供符合国家规定的劳动条件、必要的劳动防护用品和劳动工具，督促乙方遵守操作规程、工作规范、劳动安全和职业卫生制度及其标准。

第十三条 乙方应当遵守职业病防治法律、法规、规章和操作规程，正确使用职业病防护设备和个人使用的职业病防护用品，发现职业病危害事故隐患应当及时报告甲方。

七、劳动合同的履行、变更、解除、终止

第十四条 本合同的履行、变更、解除、终止按照《中华人民共和国劳动合同法》第三章和第四章的规定执行。

八、双方约定的其他事项

第十五条

九、劳动争议处理

第十六条 劳动争议发生后，甲、乙双方应协商解决；不愿协商或者协商不成的，可以向劳动争议调解组织申请调解；调解不成的，仲裁时效期间从当事人知道或者应当知道其权利被侵害之日起一年内，向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。甲、乙双方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

十、其他

第十七条 本合同未尽事宜或条款与国家法律、行政法规等有

关规定不相符的，按国家现行有关规定执行。

第十八条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲、思想汇报范文乙双方均完全理解并同意本合同上述所有条款。

本合同经甲、乙双方签字或盖章生效。

甲方：（公章） 乙方：（签字）

法定代表人或（委托代理人）：（签名）

本合同签订时间：_____年_____月_____日

主合同有效篇三

监理合同的有效期

（一）

问：

监理合同的有效期是指？

答：

监理合同的有效期是指() a. 合同签订日至监理人收到监理报酬尾款日 b. 合同签订日至合同约定的完成日 c. 合同约定的开始日至完成日 d. 合同约定的开始日至工程验收合格日.

主合同有效篇四

乙方：_____

第一条合同标的物所处位置：北京市昌平区(建筑面积约_____平方米，合同价款以实际建筑面积为准);标的物建设工期为_____年月至_____年月日;标的物的建设费用为_____元/平方米;承包方式为_____方式。

第二条甲方提出房屋建设基本布局、大致框架及尺寸，乙方须基于诚信及职业道德为甲方设计详细的房屋结构图纸并负责技术及安全审核。乙方的最终设计图纸经甲方同意后方可开工建设。

第三条标物的主体结构为结构，乙方在建设过程中使用的所有施工材料需达到民用住房建设质量要求，所有材料的使用、材料架构符合行业通常惯例，同时，乙方建设行为严格落实建设民用住房的安全性、耐用性及方便性的条件。

第四条标的物所有铺设瓷砖之处，应达到平整等美观性要求。该类工程的质量保质期为二年，该期间内脱落率及断裂率不得超过面积的1%。超过约定面积时，乙方须无偿负责将损坏部分修缮完整;若甲方因该脱落或断裂遭受损失，乙方应予以赔偿。乙方若不及时返工，甲方可以扣除乙方的质量保证金。

第五条标的物楼道、墙面的平整度须达到行业标准和积极性行业惯例;标的物管线等隐蔽工程的铺设须符合安全、方便的要求，如电话、网线及电路线等应分开走管，电路线应与电视线等保持一定技术性距离。

第六条需要使用混凝土的工程中，混凝土应机器搅拌;顶层铺设保温层、浇注现浇，同时须做好房屋的防水及雨水排放工程。

第七条标的物施工建设费的支付：完成工程建设的地基工程(标的物地基垫层至一层地面)，甲方支付元;工程建设之一半，甲方支付元;工程竣工后，甲方支付元(乙方保证每个阶段付款前，已进行的工程建设均符合住宅房屋建设安全性要

求及行业标准)。此外,甲方预扣工程总费用的10%作为质量保证金,二年后乙方施工达到本合同各项条款时,甲方将余款全部支付乙方。

第八条甲方的权利与义务:

1. 甲方对乙方施工可以随时检查及现场监督,对不当行为可以制止。
2. 在不影响乙方工期的情况下,甲方可以变更施工图纸。
3. 甲方应按照本合同第七条规定向乙方支付相应费用。
4. 甲方负责为乙方协调水电,但相关费用由乙方负担。
5. 工程竣工后,甲方可以要求乙方提供完整的竣工资料和竣工验收报告。

第九条乙方的权利与义务:

1. 乙方各建设行为及建设用料均符合相关行业标准及积极性行业惯例并保证诚信;若工程质量不符合本协议要求或相关行业标准,乙方应无偿返工且应承担由此给甲方带来的损失。
2. 乙方应在保证质量的前提下按时完成建设任务;逾期须承担元/日的违约金并应承担甲方由此遭受的其他损失。乙方不得将工程的施工建设转包。
3. 乙方自备符合行业要求的施工工具及相关房屋建设工程所需器械,同时乙方保证所有施工人员均为具有施工资质的相应技术人员。
4. 乙方自负己方人员及相应物品的安全责任,乙方人员出现的意外、伤亡等人身损害以及财产损失自负其责,甲方对此不负责任。

5. 乙方因施工不当或未尽相应注意义务给他人人身或财产带来损害时，应负相应损害赔偿赔偿责任，甲方对此不承担责任。

甲方：_____乙方：_____

地址：_____地址：_____

电话：_____电话：_____

代表：_____代表：_____

签约日期：_____签约日期：_____

主合同有效篇五

乙方：_____

第一条 本合同所指标的为_____区_____号楼_____室

其中东北向卧室为出租给乙方房间。乙方如果要增加合租人数，必须取得甲方书面同意。

第二条 该房屋租赁期共_____个月。

租金为每月_____元(1人/2人)，押金_____元(押金会在合租关系正常中止时退还)。支付形式为：每三个月交付，水电燃气费每月一交。

房屋现有装修及设施、设备情况空调一台，床一张，大衣柜一个，床头柜2个，电视柜一个。

第三条 共同使用区域为客厅、厨房、卫生间、阳台及这些区域里面的相关设施。

第五条 在租住期间，双方应本着“节约、爱惜”的原则，不

得浪费水、电、煤气等。应共同维护设施的安全。

第六条 乙方需退房的话，因提前一个月告知甲方。租住不满一月，租金按一个月收取。

第七条 因为合租的特殊性质，如房屋出售等其他特殊情况出现本合租合同自动失效，甲方不负违约责任。但甲方也必须在与房东解除合约前半个月，知会乙方。

第八条 本合同自订立之日起，即告生效。

第九条 本合同一式两份，由甲方、乙方各执一份。

签署日期：___年___月___日 签署日期：___年___月___日

主合同有效篇六

担保借贷合同的效力分析

2014年第12期的《最高人民法院公报》登载了“朱俊芳与山西嘉和泰房地产开发有限公司商品房买卖合同纠纷案”，有分析认为，该案通过“以房抵债”协议的特殊约定，规避物权法对“流押”的禁止，得到了最高法的认可。但是，针对几乎完全相同的案情和法律关系，最高法机关刊《人民司法》2014年第16期引用的“广西嘉美房地产开发有限责任公司与杨伟鹏商品房买卖合同纠纷案”却做出了截然相反的结论。

1、有效：最高法公报（2011）民提字第344号判决（以下简称“判决一”）

2007年1月25日，朱俊芳与嘉和泰公司签订14份《商品房买卖合同》，约定朱俊芳向嘉和泰公司购买14套目标商铺，并于同日办理了销售备案登记手续，嘉和泰公司出具了相应销售

不动产发 票。

续（合同、发 票、收据）退回，到期不能偿还，将以该抵押物抵顶借款，双方互不支付对方任何款项。”

该借款到期后未能偿还，朱俊芳诉至法院，请求确认《商品房买卖合同》有效，判令嘉和泰公司履行该《商品房买卖合同》。一二审法院均认为“借款协议”约定将到期不还的借款作为给付的房款，实际上是为已签订并正在履行的《商品房买卖合同》附加了解除条件，该合同意思表示真实，应受保护，支持原告的诉请。抗诉机关与原再审法院认为，双方形成的是民间借贷法律关系，商品房买卖合同是借款合同的抵押担保内容，合同中“到期不能还款用抵押物抵顶借款，双方之间互不再支付对方任何款项”的约定违反法律强制性规定，应属无效。

最高法认为：当事人实际上是先后设立商品房买卖和民间借贷两个法律关系，两份协议属并立又有联系，即以签订商品房买卖合同的方式为之后的借款协议所借款项提供担保，同时，借款协议为商品房买卖合同履行附设了解除条件，即借款到期借款人不能偿还借款的，履行商品房买卖合同。但是，两份协议没有约定，借款到期不能偿还，朱俊芳直接通过前述的约定取得“抵押物”所有权，而必须通过履行商品房买卖合同实现；而通过签订商品房买卖合同的方式提供担保并为商品房买卖合同设定解除条件，并不违反法律、法规的强制性规定。故两份合同均应有效。

2、无效：（2013）民提字第135号判决（以下称判决二）

2007年6月27日，杨伟鹏与嘉美公司签订《商品房买卖合同》，涉及53间商品房，并约定了过户、违约责任等问题。次日，双方于房屋登记部门对合同办理了备案登记。杨伟鹏向嘉美公司支付340万元并收取61万利息。后杨伟鹏诉请确认该合同有效，判令被告交付房屋，被告嘉美公司答辩称双方当事人

之间不存在商品房买卖合同关系，而是民间借贷关系，商品房买卖合同只是民间借贷中的担保环节。一二审法院均支持了原告诉请。

最高法再审认为：结合双方签订该合同的具体情况、杨伟鹏未能提供销售不动产**原件、不能说明支付款项性质等事实，应认定双方的真实意思表示是借款法律关系。双方签订商品房买卖合同并办理备案登记的行为为非典型担保方式。既然属于担保，就应适用物权法有关禁止流押的原则，也就是说在债权人实现担保债权时，对设定的担保财产，应当以拍卖或者变卖的方式受偿。最终最高法驳回了杨伟鹏要求交付的诉讼请求。

债务到期不能偿还时直接发生物权变动行为（取得所有权），而是约定债务不能偿还时发生其他的原因行为（如本案的商品房买卖合同），其他的原因行为不是取得物权的直接原因。用通俗的话解释，钱如果还不上，不是直接拿走你的房子，而是要履行一份新合同，虽然这份新合同可以让我拿走你的房子。

其次，订立商品房买卖合同以担保借款合同的方式在房地产开发融资中并不少见，学者如杨立新教授称之为“后让与担保”。判决一关注债务未能履行时，债权人并不能直接获得物的所有权，只是依据合同取得债权，物权效力的发生与否依赖于合同履行情况，故不属于流押（质）条款，并独辟蹊径地从附解除条件的合同角度予以解释；判决二强调“禁止流押（质）”是物权法的原则性规定，对非典型担保亦应适用，该做法变相实现了流押，自应认定为无效。

1、非典型担保的担保物。

两份判决的交易模式在实践中没有统一的称呼，但两份判决都承认商品房买卖合同实际上是借款协议的担保（“双方当事人实际是用之前签订的商品房买卖合同为之后签订的《借

款协议》提供担保”，见判决一）。

首先，以另一份合同为债权提供担保，无疑不属于“成文法有明确规定、法律适用清晰、担保效力易于确定、担保权利义务稳定”的典型担保方式。厘清这种非典型担保的担保物和担保作用如何实现，是必须的。

其次，回顾最高法判决一，其之所以认定商品房买卖合同不是“流押（质）协议”，潜藏的法理实际上是将担保的标的物视为合同债权——因为担保物是债权，债务到期并不直接变动物权，而是获得对债务人的合同债权，这种非典型担保并非以物权为担保物的“物保”，自然不需考虑流押禁止。

然而，从实质上看，对借贷合同发生担保作用的是商品房买卖合同的标的物，而不是该合同的债权。杨立新教授将这种所谓的“后让与担保”发生担保作用的链条概括为“行使买卖合同债权——交付买卖标的物即房屋——房屋价值抵偿债务——消灭借贷债务”（判决一中“将以该抵押物抵顶借款，双方互不支付对方任何款项”反映了这一点），可见实质上商品房买卖合同发生担保作用的不是债权，而是债权即买卖合同的标的物房屋。

主合同有效篇七

本文目录

1. 有效合同范本
2. 劳动合同中提前两个月通知的约定有效吗？
3. 如何写借款合同才能有效规避“赖账”风险？
4. 非法建造房屋的租赁合同是否有效

当房屋的出租人和承租人双方签订了房屋租赁合同之后，可以从4个方面审查这个房屋租赁合同是否具有相应的法律效力。

即房屋的出租人与承租人是否具备民事行为能力，出租人是否为出租房屋的所有人或合法使用权人等。

根据我国相关法律、法规的规定，有下列情形之一的房屋是不得出租的：未依法取得房屋所有权证的；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；共有房屋未取得共有人同意的；权属有争议的；属于违法建筑的；不符合安全标准的；已抵押，未经抵押权人同意的；不符合公安、环保、卫生等主管部门有关规定的；我国有关法律、法规规定禁止出租的其他情形。

当某些房屋租赁合同所约定的违约金过高，或者出租人明知承租人用租来的房屋进行违法犯罪活动时，这样的房屋租赁合同均是无效的，不受法律保护，租金依法没收。

我国相关法律明确规定：“房屋租赁当事人在签订房屋租赁合同后，房屋租赁成为事实之前，应向当地房产管理部门办理相关登记备案手续。”

有效合同范本[2] | 返回目录

根据劳动合同法的相关规定，劳动者提前30日以书面形式通知用人单位，可以解除劳动合同。如果劳动合同约定劳动者离职须提前2个月通知，该约定亦有效。

马新骅在恩克雅国际货物运输代理公司(下称恩克雅公司)任操作工，合同期限至xx年12月31日止，合同约定马新骅自愿离职须提前两个月提出。xx年7月14日，马新骅因个人原因递交辞职报告后继续工作。8月25日8时，因雨天路滑，马新骅整理货物时不慎摔跤致脚扭伤。9月13日，恩克雅公司口头通知马新骅不用上班。9月23日恩克雅公司为马新骅申请工伤认定，11月11日马新骅被认定为工伤。

xx年9月23日，马新骅向上海市松江区劳动人事争议仲裁委员

会申请仲裁，要求恩克雅公司支付违法解除赔偿金1.8万元。仲裁委员会审理认为，马新骅没有证明其辞职后“恩克雅公司不同意”，也未能证明“之后恩克雅公司口头解除劳动合同”，因此恩克雅公司没有解除劳动合同。仲裁裁决：不支持马新骅的请求。马新骅起诉至上海市松江区人民法院，要求恩克雅公司支付违法解除赔偿金1.8万元。

1. 劳动合同法第三十七条规定的30日预告期是下限为保护弱势劳动者，法律强制性的赋予了劳动者对劳动合同予以单方、无理由解除的权利，但为维持劳动关系必要的平衡性和避免权利滥用或给劳动合同相对方造成不必要的影响，法律也规定劳动者行使单方解除权时须提前30日通知用人单位。既然劳动者提前30日可以解除劳动合同，那么提前超过30日当然也可以解除劳动合同。因此该30日是预告期的下限。

2. 离职须提前两个月通知的约定应属有效有观点认为，法律规定劳动者只要提前30日通知即可解除，本案中约定须提前2个月，加重劳动者的义务，因违反法律强行性规定而无效。

笔者认为，既然是权利，劳动者当然可以处分。马新骅通过劳动合同约定离职须提前2个月通知的形式，处分了提前30日即可解除劳动合同的权利。该约定是双方真实意思表示，而且，提前30日系法定期限的下限，因此该约定亦不违反强制性规定，应属有效。虽然该约定确实是略微加重了劳动者的义务，但加重该义务是由于通过谈判、劳动者让渡了部分权利(通过谈判劳动者可能在工资、奖金等其他方面获取了更多的利益)，是劳动者自主自愿的行为，其履行该义务，符合诚信原则。与民事合同的解除权相比较，劳动者已享有了非常宽泛的单方解除劳动合同的权利。现双方通过约定自愿适当限制该权利，应允许。

年9月13日恩克雅公司没有解除劳动合同劳动者享有的预告解除权是形成权，无须用人单位同意。因此恩克雅公司在9月13日通知的行为并不是解除劳动合同的意思表示，而是用人单

位行使管理权的一种体现。一般而言，劳动者离职时，通常需要劳动者所在部门、人事部门及主管领导协同作为方能实际交接，由此用人单位内部需确定一个可以办理各种相关手续的日期，并告知相关部门。用人单位作为一个拟制的法律主体，当为一定行为的时候，特别当表意机构与执行机构不一致的时候，其自身意思表示需要通过语言或文的方式在不同部门之间流转，这也就使得用人单位在劳动者离职时通常会有不同形式的通知分发至用人单位内部的不同机构，这样的通知亦常会发分至劳动者本人。由于劳动合同约定离职须提前2个月通知，因此7月14日恩克雅公司收到辞职报告后，仍可要求马新骅继续履行2个月的劳动合同。9月13日恩克雅公司口头通知马新骅不用上班的真实意思是确认该2个月已满，马新骅可至相关部门办理离职手续。正是由于马新骅提交辞职报告在前，恩克雅公司才有了后续的口头通知，两个行为之间存在因果关系。

实践中，用人单位解除劳动合同总会基于这样或那样的原因，如不胜任工作、违反劳动纪律等。将马新骅与恩克雅公司的两个行为割裂开来，强行认定本案中恩克雅公司没有任何基础原因即解除劳动合同，与实践中常见的情形亦有不符。

松江法院认为，法律规定劳动者提前30日通知用人单位，可以解除劳动合同；合同约定离职须提前2个月，上述规定及约定涉及劳动者的通知义务，不需用人单位同意。虽然马新骅7月14日表明离职意愿，但之后仍继续工作，直至工伤事故，此后亦断续工作，表明马新骅在履行劳动合同。由于8月15日之后马新骅未再次表示离职意愿，因此其离开的原因是9月13日恩克雅公司通知不用上班，本案系恩克雅公司解除劳动合同。恩克雅公司没有证明解除的合法性，系违法解除，应支付赔偿金。

松江法院判决：恩克雅公司支付马新骅赔偿金1.8万元。

恩克雅公司不服，向上海市第一中级人民法院提起上诉，请

求改判不支付赔偿金。

上海一中院认为，本案中恩克雅公司与马新骅签订的劳动合同中关于离职须提前2个月的约定系双方真实意思的表示，不违反法律、行政法规的强制性规定，应属有效。马新骅于xx年7月14日提出辞职后继续工作至9月13日，系履行劳动合同的约定；同年9月13日恩克雅公司口头通知马新骅不用上班，系告知马新骅的辞职行为于该日产生相应的法律后果，并非恩克雅公司解除劳动合同的意思表示。恩克雅公司没有解除劳动合同，不应支付赔偿金。

上海一中院终审判决：撤销一审民事判决；改判恩克雅公司无需支付赔偿金。

有效合同范本（3） | 返回目录

借条是借款人向出具的借款局面凭证，表明双方有借款关系；而欠条通常要基于双方曾有经济往来，是一种结算凭证。

民间借贷可以约定利息，凡双方约定的利息不超过银行同期贷款利率的四倍都受法律保护，口头约定、没有约定或约定不明，一旦发生纠纷，除借款人承认的，一般都视为不支付利息，出借人的利息诉请也往往不会被法院支持。

比如甲乙是好朋友，甲借给乙5万元钱，乙打了张欠条给甲，但没约定还款日期，两年后，没有诉讼时效中断、中止、延长的情形，甲向法院起诉要求乙还款，甲很有可能因为超过诉讼时效而无法胜诉。因为欠条从欠款人出具起就开始计算诉讼时效，一般诉讼时效期间是两年，甲两年后才去主张权利，自然就丧失了诉讼时效。如果当初乙给甲打的是借条，没有约定借期，根据法律规定，甲可以随时要求乙还款，也可以催告乙在合理期限内还款，如果乙在催告期没有还款，此时才开始计算两年诉讼时效期间，那么自此在两年内起诉，法院都会支持甲的诉请。所以一之差，意义不同。

即使是亲戚、朋友之间的借款，也写明与当事人身份证件上相同的姓名，避免写成“王兄”、“李姐”、“阿梅”等等，最好在落款处加上借款人或欠款人的身份证号码，以便发生纠纷起诉时，根据法律要求要有明确的当事人才可以被法院受理。如果是公司借款，还应当关注公司是否在工商部门注销、公司的准确名称、地址、法定代表人名称。

如甲向乙借款6万元，后甲还了乙2万元，甲重新给乙写了借条一份：“甲借乙6万元，现还欠款 2万元”，这里的“还”可以理解为“归还(huan)”也可以理解为“还(hai)差欠款”，如果产生歧义，对出借人不利。

有效合同范本（4） | 返回目录

未经合法批准建造的房屋，因其标的物具有违法性，该租赁合同应为无效。如被行政部门确定为违章建筑的或所建造的房屋没有合法审批手续的等。

相关案例：

xx年12月10日，一家玩具厂将5间临街门面房出租给个体工商户王先生，双方签订的《租房协议书》约定：租期自xx年12月10日起至xx年12月9日止；每年租金2.5万元，租金每半年付一次，每次付款提前10天；王先生期满未支付租金，玩具厂有权单方面解除合同并收回房屋。

王先生承租门面后，3间用于经营汽修店，2间给妻子开小吃店。xx年12月10日始，王先生就不向玩具厂交纳房屋租金了，经多次催告无效后，被玩具厂告到法院，要求解除双方签订的《租房协议书》，王先生承担自xx年12月10日起至实际腾退房屋之日止的房屋占用费。

法院审理后查明，玩具厂出租的房屋系占用耕地而建，没有合法的产权手续，故出租房属于违章建筑。

案件在审理过程中存在分歧意见。

第一种意见认为，违反法律、行政法规强制性规定的合同无效，我国法律禁止非法占用耕地建造房屋，故建在耕地上的建筑物属非法建筑，出租非法建筑属违反法律、行政法规的强制性规定，应属无效。

第二种意见认为，应当区分非法建筑行为和出租行为，建筑行为违法属于行政法规范的范畴，应受到行政法的制裁；出租行为是不同于建筑行为的独立民事行为，其效力不受建筑行为的影响，故租赁物为非法建筑不影响租赁合同的效力，本案亦无其他影响合同效力的因素，故租赁合同应为有效。

笔者同意第二种意见，理由是：

占用耕地建筑房屋的行为属于土地管理法禁止的违法行为，应受到相应行政处罚甚至追究刑事责任，但其民事法律效果为建筑人取得建筑物所有权。我国《土地管理法》第74条规定，违反本法规定，擅自在耕地上建房破坏种植条件的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正或者治理，可以并处罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。第83条规定，依照本法规定，责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。

可见，未经允许占用耕地建房的行为应属违反土地管理法的行为，应受到相应的行政处罚。情节严重的，追究刑事责任。但是，也应当看到，土地管理法所规范的只是占用耕地进行建房的行为，对于已经占用耕地进行建造了的房屋，应由行政执法机关责令拆除，但并未对已经建好的房屋是否可以使用（包括出租），未做出禁止性规定。所以，尽管违法建筑的行为人根据行政法要受到行政处罚，但在民法上其仍然是违法建筑的所有权人。在无其他影响租赁合同效力因素的情况下，该租赁合同应当认定为有效。

因此，本案中王先生与玩具厂签订的《租房协议书》合法有效，因承租人未按约定交纳租金，构成违约。按我国《合同法》第227条的规定，承租人无正当理由未支付或者迟延支付租金的，出租人可以要求承租人在合理期限内支付。承租人逾期不支付的，出租人可以解除合同，并要求王先生承担自xx年12月10日起至实际腾退房屋之日止的房屋占用费。