

合同法中英文对照 合同法解释一(通用8篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

合同法中英文对照篇一

中华人民共和国物权法第十五条释义

第十五条当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。

条文主旨

本条是关于合同效力和物权效力区分的规定。

立法背景

本条规定的内容，在民法学中称为物权变动与其基础关系或者说原因关系的区分原则。

区分合同效力和登记的效力为我国民法学界普遍赞同，有的学者提出，区分原则具有如下几个方面的实际意义：第一，有利于保护买受人依据合同所享有的占有权。

在不动产买卖合同成立以后，即使没有办理不动产权利移转的登记手续，但是，因为合同已经生效，所以依据有效合同而交付之后，买受人因此享有的占有权仍然受到保护。

即使买受人不享有物权，但是可以享有合法的占有权，针对第三人的侵害不动产的行为，可以提起占有之诉。

第二，有利于确立违约责任。

如果一方在合同成立之后没有办理登记，或者拒绝履行登记义务，由于合同已经成立并生效，此种拒不履行登记的行为构成违约，应当承担相应的违约责任。

假如未办理登记导致合同无效，非违约方将无法要求违约方承担违约责任。

第三，有利于保护无过错一方当事人。

当事人之间买卖房屋未经登记的情况错综复杂，如果以登记为合同生效要件，则在因出卖人的原因而未办理登记手续的情况下，在房屋价格上涨之后，出卖人有可能以未办理登记将导致合同无效为理由，要求确认合同无效并返还房屋，这有可能鼓励一些不法行为人规避法律，甚至利用房屋买卖欺诈他人，而损害的却是善意的买受人的利益。

特别是在房屋已经交付使用，买受人对房屋已进行了重大修缮的情况下，如果因未登记而确认合同无效并返还房屋，这确实会妨碍现有的财产秩序。

如果严格的区分合同效力和登记效力，则可以防止此种现象的发生。

学者一般认为，区分两种效力不但是科学的，符合物权为排他权而债权为请求权的基本法理，而且被民法实践证明对分清物权法和债权法的不同作用范围，区分当事人的不同法律责任，保障原因合同当事人的合法利益也是非常必要和行之有效的原则。

曾有一段时期，我国的司法实践以及一些立法，对这个问题有不同的认识。

目前，无论是民法学界，还是法律规定和司法实践，对于区分合同效力和登记效力，在认识上已经基本一致。

《合同法》第44条规定，依法成立的合同，自成立时生效。

合同法还规定了导致合同无效的'各种情形。

在这些情形中，并没有不动产物权未依法登记的规定。

虽然担保法有抵押合同自登记之日起生效的规定，但本法在担保物权编抵押权一章，改变r这一规定，即不动产抵押登记，只产生抵押权生效的效力。

司法实践也明确了区分合同效力与登记效力的原则，如最高人民法院1995年《关于审理房地产管理施行前房地产开发经营案件若干问题的解答》规定，“转让合同签订后，双方当事人应按合同约定和法律规定，到有关主管部门办理土地使用权变更登记手续，一方拖延不办。

并以未办理土地使用权变更登记手续为由主张合同无效的，人民法院不予支持，应责令当事人依法办理土地使用权变更登记手续。”

明确指出，不动产登记并不是买卖合同的生效要件，而是其履行行为的组成部分。

同时还规定，“土地使用者与他人签订土地使用权转让合同后，未办理土地使用权变更登记手续之前，又另与他人就同一土地使用权签订转让合同，并依法办理了土地使用权变更登记手续的，土地使用权应由办理土地使用权变更登记手续的受让方取得。

转让方给前一合同的受让方造成损失的，应当承担相应的民事责任。”转让方(即出让人)因其过错使得买受人不能取得土地使用权的，要承担违约责任。

显然，土地使用权未办理转让登记并不影响合同的约束力。

最高人民法院《关于适用(中华人民共和国合同法、若干问题的解释)》规定，依照《合同法》第44条第2款的规定，法律、行政法规规定合同应当办理批准手续，或者办理批准、登记等手续才生效，在一审法庭辩论终结前当事人仍未办理批准手续的，或者仍未办理批准、登记等手续的，人民法院应当认定该合同未生效；法律、行政法规规定合同应当办理登记手续。

但未规定登记后生效的，当事人未办理登记手续不影响合同的效力，合同标的物所有权及其他物权不能转移。

条文解读

以发生物权变动为目的的基础关系，主要是合同，它属于债权法律关系的范畴，成立以及生效应该依据合同法来判断。

民法学将这种合同看成是物权变动的原因行为。

不动产物权的变动只能在登记时生效，依法成立生效的合同也许不能发生物权变动的结果。

这可能是因为物权因客观情势发生变迁，使得物权的变动成为不可能；也可能是物权的出让人“一物二卖”，其中一个买受人先行进行了不动产登记，其他的买受人便不可能取得合同约定转让的物权。

有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同和物权的设立、变更、转让和消灭本身是两个应当加以区分的情况。

除非法律有特别规定，合同一经成立，只要不违反法律的强制性规定和社会公共利益，就可以发生效力。

合同只是当事人之间的一种合意，并不必然与登记联系在一起。

登记是针对民事权利的变动而设定的，它是与物权的变动联系在一起，是一种物权变动的公示的方法。

登记并不是针对合同行为，而是针对物权的变动所采取的一种公示方法，如果当事人之间仅就物权的变动达成合意，而没有办理登记，合同仍然有效。

例如，当事人双方订立了房屋买卖合同之后，合同就已经生效，如果没有办理登记手续，房屋所有权不能发生移转，但买受人基于有效合同而享有的占有权仍然受到保护。

违约的合同当事人一方应该承担违约责任。

依不同情形，买受人可以请求债务人实际履行合同，即请求出卖人办理不动产转让登记，或者请求债务人赔偿损失。

合同法中英文对照篇二

第二十七条当事人通过反诉或者抗辩的方式，请求人民法院依照合同法第一百一十四条

第二款的规定调整违约金的，人民法院应予支持。

第二十八条当事人依照合同法第一百一十四条第二款的规定，请求人民法院增加违约金的，增加后的违约金数额以不超过实际损失额为限。

增加违约金以后，当事人又请求对方赔偿损失的，人民法院

不予支持。

第二十九条当事人主张约定的违约金过高请求予以适当减少的，人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。

当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造成的损失”。

合同法中英文对照篇三

承诺通知到达要约人时生效。承诺不需要通知的；根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时生效。

采用数据电文形式订立合同的，承诺到达的时间适用本法第十六条第二款的规定。

承诺生效的时间即为合同成立的时间，当事人亦于此时开始享有合同权利、承担合同义务。承诺生效的时间又与合同订立的地点密切相联，与法院管辖的确定以及法律的选择适用密切相关。确定承诺生效的时间非常重要。

大陆法系国家在承诺何时生效的问题上采用到达主义，或称为送达主义。即承诺的意思表示到达要约人时生效，合同成立。如德国民法典第130条中规定：“在向另一方作出意思表示时，如果另一方不在场，那么意思表示以其到达另一方时发生效力。”我国台湾地区“民法典”第95条中也规定：“非对话而为意思表示，其意思表示，以通知达到相对方时，发生效力。”根据到达主义，要约人收到承诺通知时，承诺才生效，合同才成立。如果由于邮局、电报局及其他原因导致承诺通知丢失或延误，一律由发出承诺的人承担后果。

在承诺何时生效的问题上，英美法系一般认为，承诺应当送达至要约人，而且直至要约人已被告知并真正收到承诺以前，合同并未成立。承诺必须真正送到要约人的手中，这是个基本原则。但是，在承诺通过邮局发送时，则有了特别重要的例外。

通过邮局发送承诺，承诺的意思表示自发送之时生效、合同成立。这就是学者所讲的发信主义，或称为送信主义。根据送信主义，一旦承诺人将承诺信件丢进邮筒或者把承诺的电报交给电报局，则承诺生效、合同成立，不论要约人是否收到。承诺的'通知因邮局、电报局或者其他原因迟延、丢失，后果由要约人承担。

《国际货物销售合同公约》第18条中规定：“接受发价于表示同意的通知送达发价人时生效。”《国际商事合同通则》第2.6条中也规定：“对一项要约的承诺于同意的表示送达要约人时生效。”

可见公约和通则排除了英美法的以信件与电报发送承诺通知上的发信主义，而采用送达主义。国际商事合同通则的解释说，认可送达主义优先于发信主义的理由在于：由受要约人承担传递的风险比由要约人承担更合理，因为是受要约人选择的通讯方式，他知道该方式是否容易出现特别的风险或延误，他应能采取最有效的措施以确保承诺送达目的地。我们的合同法也采纳了送达主义的做法，规定“承诺通知到达要约人时生效”。

承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时，承诺生效。

《国际货物销售合同公约》第18条第3款与《国际商事合同通则》第2.6条第3款作了基本一致的规定。通则规定：“如果根据要约本身，或依照当事人之间建立习惯做法或依照惯例，受要约人可以通过做出某行为来表示同意，而无须向要约人

发出通知，则承诺于做出该行为时生效。” 通则并举例说明这个规定：为建立一个数据库，甲要求乙拟出一份专门的计划。在未给甲发出承诺通知的情况下，乙开始草拟计划，并在完成后要求甲根据要约中所开列的条件付款。

此时，乙无权要求付款，因为乙从未通知甲，他对要约的所谓承诺没有生效。但如果甲在其要约中通知乙随后的两周甲不在。如果乙有意承诺该要约，为节省时间，他应立即着手草拟计划。一旦乙开始起草，合同即告成立，即便乙未能将承诺立即通知甲或是延迟通知甲。

采用数据电文形式订立合同的，承诺到达的时间适用合同法第16条第2款的规定，即：采用数据电文订立合同，收件人指定特定系统接收数据电文的，该数据电文进入该特定系统的时间，视为到达时间；未指定特定系统的，该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间，视为到达时间。需要说明的是，不采用特定系统发送的传真、电传、电报应当与信件同样看待。

合同法中英文对照篇四

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)》已于2009年2月9日由最高人民法院审判委员会第1462次会议通过，自2009年5月13日起施行。

《合同法》解释(二)第二十九条：当事人主张约定的违约金过高请求予以适当减少的，人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。

当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造

成的损失”。

司法实践中发现，《合同法》解释(二)第二十九条第二款语法错误，容易误解立法本意，该条第二款规定：当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造成的损失”。

从法条上理解，违约金超过造成损失的百分之三十就认定为“过分高于造成的损失”，那么就意味违约行为的违约方将来只承担百分之三十的损失而被侵权方却要承担百分之七十的损失，这样理解，未免失去了法律公平的意义，然而，该法条明确这样表述，司法实践中无法理解，无法信服。

例如，某开发商销售一套100万元的期房，客户与开发商双方签订购房合同，约定先付全款，一年后交房，试想一年后如果开发商违约，那么按照《合同法》解释(二)第二十九条第二款的规定，如果造成的损失超过百分之三十就应当认定为“过分高于造成的损失”。

。案例的开发商，可以大胆的预售房屋，大胆的违约，因为开发商将来要承担的损失要比客户承担的少，而且这样的方法还可以让开发商囤积大量预售资金，将来必然去违约，违约承担的损失是贷款利率的十五分之一，何乐而不为哪。

笔者认为，《合同法》解释(二)第二十九条第二款存在语法错误，该条第二款规定：当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造成的损失”，应当将该条第二款修改为：当事人约定的违约金超过造成损失的百分之一百三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造成的损失”。

同时，考虑到司法实践中，因为证据规则的限制，守约方对于损失具体数额的举证非常困难，许多履约中支出的费用没

有保留合法的票据，以致于对实际损失的计算有很大的难度，为了保护守约方的合法权益，对违约方予以适当惩罚，笔者认为，也可以将该条第二款修改为：当事人约定的违约金超过标的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造成的损失”。

这样的修改才更符合实际，符合司法实践，符合立法本意，符合公平原则，司法实践中才更具备可操作性。

违约方本身就是过错方，应该对其进行惩罚性制裁，这样可以体现出正义，按照现行《合同法》解释(二)的规定，惩罚的却是被侵权者，这样的语法错误，无法更直观的理解。以上仅仅是笔者个人观点。

合同法中英文对照篇五

合同法司法解释一是由最高人民法院制定并于1999年公布实施，主要是为了知道司法实践中，人民法院对合同法的适用。本次司法解释主要涉及了合同法的适用范围，诉讼时效，合同的效力以及代位权和撤销权五个方面，下面就是合同法司法解释一的全文。

目录

一、法律适用范围

二、诉讼时效

三、合同效力

四、代位权

五、撤销权

为了正确审理合同纠纷案件，根据《中华人民共和国合同法》(以下简称合同法)的规定，对人民法院适用合同法的有关问题作出如下解释：

一、法律适用范围

第一条 合同法实施以后成立的合同发生纠纷起诉到人民法院的，适用合同法的规定；合同法实施以前成立的合同发生纠纷起诉到人民法院的，除本解释另有规定的以外，适用当时的法律规定，当时没有法律规定的，可以适用合同法的有关规定。

第二条 合同成立于合同法实施之前，但合同约定的履行期限跨越合同法实施之日或者履行期限在合同法实施之后，因履行合同发生的纠纷，适用合同法第四章的有关规定。

第三条 人民法院确认合同效力时，对合同法实施以前成立的合同，适用当时的法律合同无效而适用合同法合同有效的，则适用合同法。

第四条 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。

第五条 人民法院对合同法实施以前已经作出终审裁决的案件进行再审，不适用合同法。

二、诉讼时效

第六条 技术合同争议当事人的权利受到侵害的事实发生在合同法实施之前，自当事人知道或者应当知道其权利受到侵害之日起至合同法实施之日超过一年的，人民法院不予保护；尚未超过一年的，其提起诉讼的时效期间为两年。

第七条技术进出口合同争议当事人的权利受到侵害的事实发生在合同法实施之前，自当事人知道或者应当知道其权利受到侵害之日起至合同法施行之日超过两年的，人民法院不予保护；尚未超过两年的，其提起诉讼的时效期间为四年。

第八条合同法第五十五条规定的“一年”、第七十五条和第一百零四条第二款规定的“五年”为不变期间，不适用诉讼时效中止、中断或者延长的规定。

三、合同效力

第九条依照合同法第四十四条第二款的规定，法律、行政法规规定合同应当办理批准手续，或者办理批准、登记等手续才生效，在一审法庭辩论终结前当事人仍未办理批准手续的，或者仍未办理批准、登记等手续的，人民法院应当认定该合同未生效；法律、行政法规规定合同应当办理登记手续。

但未规定登记后生效的，当事人未办理登记手续不影响合同的效力，合同标的物所有权及其他物权不能转移。

合同法第七十七条第二款、第八十七条、第九十六条第二款所列合同变更、转让、解除等情形，依照前款规定处理。

第十条当事人超越经营范围订立合同，人民法院不因此认定合同无效。但违反国家限制经营、特许经营以及法律、行政法规禁止经营规定的除外。

四、代位权

第十一条债权人依照合同法第七十三条的规定提起代位权诉讼，应当符合下列条件：

(一)债权人对债务人的债权合法；

(二) 债务人怠于行使其到期债权，对债权人造成损害；

(三) 债务人的债权已到期；

(四) 债务人的债权不是专属于债务人自身的债权。

第十二条 合同法第七十三条第一款规定的专属于债务人自身的债权，是指基于扶养关系、抚养关系、赡养关系、继承关系产生的给付请求权和劳动报酬、退休金、养老金、抚恤金、安置费、人寿保险、人身伤害赔偿请求权等权利。

第十三条 合同法第七十三条规定的“债务人怠于行使其到期债权，对债权人造成损害的”，是指债务人不履行其对债权人的到期债务，又不以诉讼方式或者仲裁方式向其债务人主张其享有的具有金钱给付内容的到期债权，致使债权人的到期债权未能实现。

次债务人(即债务人的债务人)不认为债务人有怠于行使其到期债权情况的，应当承担举证责任。

第十四条 债权人依照合同法第七十三条的规定提起代位权诉讼的，由被告住所地人民法院管辖。

第十五条 债权人向人民法院起诉债务人以后，又向同一人民法院对次债务人提起代位权诉讼，符合本解释第十三条的规定和《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零八条规定的起诉条件的，应当立案受理；不符合本解释第十三条规定的，告知债权人向次债务人住所地人民法院另行起诉。

受理代位权诉讼的人民法院在债权人起诉债务人的诉讼裁决发生法律效力以前，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百三十六条第(五)项的规定中止代位权诉讼。

第十六条 债权人以次债务人为被告向人民法院提起代位权诉

讼，未将债务人列为第三人的，人民法院可以追加债务人为第三人。

两个或者两个以上债权人以同一次债务人为被告提起代位权诉讼的，人民法院可以合并审理。

第十七条在代位权诉讼中，债权人请求人民法院对次债务人的财产采取保全措施的，应当提供相应的财产担保。

第十八条在代位权诉讼中，次债务人对债务人的抗辩，可以向债权人主张。

债务人在代位权诉讼中对债权人的债权提出异议，经审查异议成立的，人民法院应当裁定驳回债权人的起诉。

第十九条在代位权诉讼中，债权人胜诉的，诉讼费由次债务人负担，从实现的债权中优先支付。

第二十条债权人向次债务人提起的代位权诉讼经人民法院审理后认定代位权成立的，由次债务人向债权人履行清偿义务，债权人与债务人、债务人与次债务人之间相应的债权债务关系即予消灭。

第二十一条在代位权诉讼中，债权人行使代位权的请求数额超过债务人所负债务额或者超过次债务人对债务人所负债务额的，对超出部分人民法院不予支持。

第二十二条债务人在代位权诉讼中，对超过债权人代位请求数额的债权部分起诉次债务人的，人民法院应当告知其向有管辖权的人民法院另行起诉。

债务人的起诉符合法定条件的，人民法院应当受理；受理债务人起诉的人民法院在代位权诉讼裁决发生法律效力以前，应当依法中止。

五、撤销权

第二十三条债权人依照合同法第七十四条的规定提起撤销权诉讼的，由被告住所地人民法院管辖。

第二十四条债权人依照合同法第七十四条的规定提起撤销权诉讼时只以债务人为被告，未将受益人或者受让人列为第三人的，人民法院可以追加该受益人或者受让人为第三人。

最高人民法院公告

最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(一)已于1999年12月1日由最高人民法院审判委员会第1090次会议通过，现予公布，自1999年12月29日起施行。

一九九九年十二月十九日

为了正确审理合同纠纷案件，根据《中华人民共和国合同法》(以下简称合同法)的规定，对人民法院适用合同法的有关问题作出如下解释：

一、法律适用范围

第一条 合同法实施以后成立的合同发生纠纷起诉到人民法院的，适用合同法的规定；合同法实施以前成立的合同发生纠纷起诉到人民法院的，除本解释另有规定的以外，适用当时的法律规定，当时没有法律规定的，可以适用合同法的有关规定。

第二条 合同成立于合同法实施之前，但合同约定的履行期限跨越合同法实施之日或者履行期限在合同法实施之后，因履行合同发生的纠纷，适用合同法第四章的有关规定。

第三条 人民法院确认合同效力时，对合同法实施以前成立的

合同，适用当时的法律合同无效而适用合同法合同有效的，则适用合同法。

第四条 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。

第五条 人民法院对合同法实施以前已经作出终审裁决的案件进行再审，不适用合同法。

合同法中英文对照篇六

第十二条 无权代理人以被代理人的名义订立合同，被代理人已经开始履行合同义务的，视为对合同的追认。

【条文主旨】

本条是对被代理人以行为追认无权代理合同的解释。

【条文理解】

无权代理现象在实践中比较多见，但通常表现为“事出有因”，无缘无故的无权代理极为少见，即便有，也多数属于犯罪行为。比如，盗用持卡人的信用卡信息以持卡人身份进行消费的，表面看也是无权代理，但本质上构成犯罪，不属于民事纠纷范畴。所谓“事出有因”的无权代理，一般是三种情形，即行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同。

《民法通则》第66条对此作了明确规定。这三种情形中，后两种情形都是存在或者曾经存在代理上的授权，不是无缘无故的，所以是“事出有因”；第一种情形往往是因为被代理人有让别人误判的行为或者语言，让别人误以为无权代理人有

代理权，实际上没有，比如，公开场合说某人是自己的代理人，实际上没有授权，所以也是“事出有因”。在无权代理中，超越代理权的情形最为常见，其中包括被代理人授权不明造成代理人超越代理权限的情况。但也有民法理论认为，法人、经济组织对行为人授予全权或授权不清的场合，视为有授权，不算无权代理。这一理论值得充分注意。

按照《民法通则》第“条规定，无权代理行为，只有经过被代理人追认，被代理人才承担民事责任。没有追认的行为，由行为人承担民事责任。这是法律关于无权代理的最为基本的、一般性规定，遵循了原则和例外的逻辑关系。即，在基本原则下，无权代理行为不能由被代理人承担责任，只要确实能够认定是无权代理，被代理人原则上就要认定为无辜，要按照免责处理；作为例外，如果被代理人追认无权代理行为，或者构成表见代理（在后面详述），被代理人才承担法律责任。原则和例外这一逻辑关系不能颠倒过来，如果颠倒过来，把例外当成原则，就成立“有罪推定”，被代理人肯定不服。司法实践中要尤其注意。

可以说，确立被代理人原则上不承担法律责任，例外情况下才承担法律责任这种法律逻辑关系，根本上是出于保护被代理人，在被代理人与相对人（即无权代理行为的相对人）这一对矛盾关系中，法律倾向于保护被代理人，道理很简单，因为无权代理可以五花八门，可以无穷多，如果不保护被代理人，则人人自危，社会秩序混乱，保护无辜的人，正是法律的最基本价值所在。

然而，保护被代理人不是无限度的，法律规定的例外情形，就是对保护被代理人设置了限度，本条司法解释对以行为方式追认的规定即是对被代理人实施保护限制情形的另一种细化。具体来说，被代理人如果追认行为人的代理行为或者代理行为构成表见代理，被代理人应当承担法律责任，不再受保护。就追认而言，一般是通过意思表示的形式，即言词表达形式。

意思表示可以是书面的，也可以是口头，书面形式的意思表示可以是合同形式、单方意思表示等。非以言词形式的意思表示进行追认，而是以行为进行追认的，一般比较少见，司法解释所规定的“被代理人已经开始履行合同义务的，视为对合同的追认”，属于被代理人以言词之外的行为追认无权代理，可以视为以行为追认的典型。

被代理人追认行为人的无权代理，必须全部追认，比如，行为人签订的合同，被代理人必须追认合同的全部内容。如果被代理人仅追认合同的部分内容，则属于新的要约，不构成追认，合同对被代理人也不生效。被代理人以履行合同义务的行为追认合同，必须是履行合同全部义务，才能构成追认，如果被代理人仅履行部分合同义务，则只能视为新的要约，能否构成新的合同，则取决于相对人是否接受被代理人的部分履行行为。如果相对人接受被代理人的部分履行，则视为接受要约，成立新的合同。此时，行为人订立的合同对被代理人并不生效，该无权代理合同仍然由行为人承担法律责任。

比如，被代理人授权代理人购买洗衣机，但代理人同时也购进干衣机，签订了同时购买洗衣机和干衣机的合同。被代理人仅将购买洗衣机的货款支付给相对人(供方)，不能视为追认(因合同的整体性也不宜作部分追认对待)，相对人不能据此要求被代理人承担未支付干衣机货款的违约责任。如果相对人在知悉被代理人仅购买洗衣机的意思表示的情况下接受货款，或者向被代理人发货(也是以行为作承诺表示)，则构成新合同，原合同不能约束被代理人，由行为人向相对人承担法律责任。

【相关法律法规】

《中华人民共和国民法通则》

第六十六条没有代理权、超越代理权或者代理权终止后的行为，只有经过被代理人的追认，被代理人才承担民事责任。

未经追认的行为，由行为人承担民事责任。本人知道他人以本人名义实施民事行为而不作否认表示的，视为同意。

代理人不履行职责而给被代理人造成损害的，应当承担民事责任。

代理人和第三人串通，损害被代理人的利益的，由代理人和第三人负连带责任。

第三人知道行为人没有代理权、超越代理权或者代理权已终止还与行为人实施民事行为给他人造成损害的，由第三人和行为人负连带责任。

中华人民共和国合同法释义：第12条【2】

第十二条合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：

(一) 当事人的名称或者姓名和住所；

(二) 标的；

(三) 数量；

(四) 质量；

(五) 价款或者报酬；

(六) 履行期限、地点和方式；

(七) 违约责任；

(八) 解决争议的方法。

当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。

【释义】本条是对合同主要条款和示范文本的规定。

一、合同的主要条款合同的条款是合同中经双方当事人协商一致、规定双方当事人权利义务的具体条文。合同的条款就是合同的内容。合同的权利义务，除法律规定的以外，主要由合同的条款确定。合同的条款是否齐备、准确，决定了合同能否成立、生效以及能否顺利地履行、实现订立合同的目的。

合同的条款是非常重要的，所以在此条规定了合同的主要条款。但是，并不是说当事人签订的合同中缺了其中任何一项就会导致合同的不成立或者无效。主要条款的规定只具有提示性与示范性。合同的主要条款或者合同的内容要由当事人约定，一般包括这些条款，但不限于这些条款。不同的合同，由其类型与性质决定，其主要条款或者必备条款可能是不同的。比如，买卖合同中有价格条款，而在无偿合同如赠与合同中就没有此项。

在订立合同的过程中，如果一方当事人坚持合同的订立以对特定事项达成协议为条件，则在这些特定事项未达成协议前，合同不成立。

如果当事人各方在订立合同时，有意将一项合同的内容留待进一步商定，则尽管这一项条款没有确定，也不妨碍合同的成立。

现将本条第一款规定的九项内容简述如下：

(一)当事人的名称或者姓名和住所。这是每一个合同必须具备的条款，当事人是合同的主体。合同中如果不写明当事人，谁与谁做交易都搞不清楚，就无法确定权利的享受和义务的承担，发生纠纷也难以解决，特别是在合同涉及多方当事人的时候更是如此。合同中不仅要把应当规定的当事人都规定到合同中去，而且要把各方当事人名称或者姓名和住所都规

定准确、清楚。

(二)标的。标的是合同当事人的权利义务指向的对象。标的是合同成立的必要条件，是一切合同的必备条款。没有标的，合同不能成立，合同关系无法建立。

合同的种类很多，合同的标的也多种多样：

1. 有形财产。有形财产指具有价值和使用价值并且法律允许流通的有形物。如依不同的分类有生产资料与生活资料、种类物与特定物、可分物与不可分物、货币与有价证券等。

2. 无形财产。无形财产指具有价值和使用价值并且法律允许流通的不以实物形态存在的智力成果。如商标、专利、著作权、技术秘密等。

3. 劳务。劳务指不以有形财产体现其成果的劳动与服务。如运输合同中承运人的运输行为，保管与仓储合同中的保管行为，接受委托进行代理、居间、行纪行为等。

4. 工作成果。工作成果指在合同履行过程中产生的、体现履约行为的有形物或者无形物。如承揽合同中由承揽方完成的工作成果，建设工程合同中承包人完成的建设项目，技术开发合同中的委托开发合同的研究开发人员完成的研究开发工作等。

合同对标的的规定应当清楚明白、准确无误，对于名称、型号、规格、品种、等级、花色等都要约定得细致、准确、清楚，防止差错。特别是对于不易确定的无形财产、劳务、工作成果等更要尽可能地描述准确、明白。订立合同中还应当注意各种语言、方言以及习惯称谓的差异，避免不必要的麻烦和纠纷。

(三)数量。在大多数的合同中，数量是必备条款，没有数量，

合同是不能成立的。许多合同，只要有了标的和数量，即使对其他内容没有规定，也不妨碍合同的成立与生效。因此，数量是合同的重要条款。对于有形财产，数量是对单位个数、体积、面积、长度、容积、重量等的计量；对于无形财产，数量是个数、件数、字数以及使用范围等多种量度方法；对于劳务，数量为劳动量；对于工作成果，数量是工作量及成果数量。

一般而言，合同的数量要准确，选择使用共同接受的计量单位、计量方法和计量工具。根据不同情况，要求不同的精确度，允许的尾差、磅差、超欠幅度、自然耗损率等。

(四)质量。对有形财产来说，质量是物理、化学、机械、生物等性质；对于无形财产、服务、工作成果来说，也有质量高低的问题，并有衡量的特定方法。对于有形财产而言，质量亦有外观形态问题。质量指标准、技术要求，包括性能、效用、工艺等，一般以品种、型号、规格、等级等体现出来。质量条款的重要性是勿庸赘言的，许许多多的合同纠纷由此引起。

合同中应当对质量问题尽可能地规定细致、准确和清楚。国家有强制性标准规定的，必须按照规定的标准执行。如有其他质量标准的，应尽可能约定其适用的标准。当事人可以约定质量检验的方法、质量责任的期限和条件、对质量提出异议的条件与期限等。

(五)价款或者报酬。价款或者报酬，是一方当事人向对方当事人所付代价的货币支付。价款一般指对提供财产的当事人支付的货币，如在买卖合同的货款、租赁合同的租金、借款合同中借款人向贷款人支付的本金和利息等。报酬一般是指对提供劳务或者工作成果的当事人支付的货币，如运输合同中的运费、保管合同与仓储合同中的保管费以及建设工程合同中的勘察费、设计费和工程款等。

如果有政府定价和政府指导价的，要按照规定执行。价格应

当在合同中规定清楚或者明确规定计算价款或者报酬的方法。有些合同比较复杂，货款、运费、保险费、保管费、装卸费、报关费以及一切其他可能支出的费用，由谁支付都要规定清楚。

(六)履行期限。履行期限是指合同中规定的当事人履行自己的义务如交付标的物、价款或者报酬，履行劳务、完成工作的时间界限。履行期限直接关系到合同义务完成的时间，涉及当事人的期限利益，也是确定合同是否按时履行或者迟延履行客观依据。履行期限可以是即时履行的，也可以是定时履行的；可以是在一定期限内履行的，也可以是分期履行的。

不同的合同，对履行期限的要求是不同的，期限可以以小时计，可以以天计，可以以月计，可以以生产周期、季节计，也可以以年计。期限可以是非常精确的，也可以是不十分确定的。不同的合同，其履行期限的具体含义是不同的。买卖合同中卖方的履行期限是指交货的日期、买方的履行期限是交款日期，运输合同中承运人的履行期限是指从起运到目的地卸载的时间，工程建设合同中承包方的履行期限是从开工到竣工的时间。正因如此，期限条款还是应当尽量明确、具体，或者明确规定计算期限的方法。

(七)履行地点和方式。履行地点是指当事人履行合同义务和对方当事人接受履行的地点。不同的合同，履行地点有不同的特点。如买卖合同中，买方提货的，在提货地履行；卖方送货的，在买方收货地履行。在工程建设合同中，在建设项目所在地履行。运输合同中，从起运地运输到目的地为履行地点。履行地点有时是确定运费由谁负担、风险由谁承担以及所有权是否转移、何时转移的依据。履行地点也是在发生纠纷后确定由哪一地法院管辖的依据。因此，履行地点在合同中应当规定得明确、具体。

履行方式是指当事人履行合同义务的具体做法。不同的合同，决定了履行方式的差异。买卖合同是交付标的物，而承揽合

同是交付工作成果。履行可以是一次性的，也可以是在一定时期内的，也可以是分期、分批的。运输合同按照运输方式的不同可以分为公路、铁路、海上、航空等方式。

履行方式还包括价款或者报酬的支付方式、结算方式等，如现金结算、转帐结算、同城转帐结算、异地转帐结算、托收承付、支票结算、委托付款、限额支票、信用证、汇兑结算、委托收款等。履行方式与当事人的利益密切相关，应当从方便、快捷和防止欺诈等方面考虑采取最为适当的履行方式，并且在合同中应当明确规定。

(八) 违约责任。违约责任是指当事人一方或者双方不履行合同约定或者不适当履行合同，依照法律的规定或者按照当事人的约定应当承担的法律责任。违约责任是促使当事人履行合同义务，使对方免受或少受损失的法律措施，也是保证合同履行的主要条款。违约责任在合同中非常重要，因此一般有关合同的法律对于违约责任都已经作出较为详尽的规定。

但法律的规定是原则的，即使细致也不可能面面俱到，照顾到各种合同的特殊情况。因此，当事人为了特殊的需要，为了保证合同义务严格按照约定履行，为了更加及时地解决合同纠纷，可以在合同中约定违约责任，如约定定金、违约金、赔偿金额以及赔偿金的计算方法等。

(九) 解决争议的方法。解决争议的方法指合同争议的解决途径，对合同条款发生争议时的解释以及法律适用等。解决争议的途径主要有：一是双方通过协商和解，二是由第三人进行调解，三是通过仲裁解决，四是通过诉讼解决。当事人可以约定解决争议的方法，如果意图通过诉讼解决争议是不用进行约定的，通过其他途径解决都要事先或者事后约定。

依照仲裁法的规定，如果选择适用仲裁解决争议，除非当事人的约定无效，即排除法院对其争议的管辖。但是，如果仲裁裁决有问题，可以依法申请法院撤销仲裁裁决或者申请法

院不予执行。当事人选择和解、调解方式解决争议，都不能排除法院的管辖，当事人可以提起诉讼。

涉外合同的当事人约定采用仲裁方式解决争议的，可以选择中国的仲裁机构进行仲裁，也可以选择在国外进行仲裁。涉外合同的当事人还可以选择解决他们的争议所适用的法律，当事人可以选择选用中国的法律、港澳地区的法律或者外国的法律。但法律对有些涉外合同法律的适用有限制性规定的，依照其规定。

解决争议的方法的选择对于纠纷发生后当事人利益的保护是非常重要的，应该慎重对待。但要选择解决争议的方法比如选择仲裁，是选择哪一个仲裁机构要规定得具体、清楚，不能笼统规定“采用仲裁解决”。否则，将无法确定仲裁协议条款的效力。

当事人在合同中特别约定的条款，虽然超出本条规定的九项内容，也作为合同的主要条款。

二、关于合同的示范文本在制订合同法的过程中，有的委员和部门认为，由于经济贸易活动的多样性，如果当事人缺乏经验，所订合同常易发生难以处理的纠纷。实践中合同的示范文本对于提示当事人在订立合同时更好地明确各自的权利义务起到了积极作用，对此应当在合同法中作出规定。

合同法中英文对照篇七

第十六条人民法院根据具体案情可以将合同法第六十四条、第六十五条规定的第三人列为无独立请求权的第三人，但不得依职权将其列为该合同诉讼案件的被告或者有独立请求权的第三人。

第十七条债权人以境外当事人为被告提起的代位权诉讼，人民法院根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十一条

的规定确定管辖。

第十八条债务人放弃其未到期的债权或者放弃债权担保，或者恶意延长到期债权的履行期，对债权人造成损害，债权人依照合同法第七十四条的规定提起撤销权诉讼的，人民法院应当支持。

第十九条对于合同法第七十四条规定的“明显不合理的低价”，人民法院应当以交易当地一般经营者的判断，并参考交易当时交易地的物价部门指导价或者市场交易价，结合其他相关因素综合考虑予以确认。

转让价格达不到交易时交易地的指导价或者市场交易价百分之七十的，一般可以视为明显不合理的低价；对转让价格高于当地指导价或者市场交易价百分之三十的，一般可以视为明显不合理的高价。

债务人以明显不合理的高价收购他人财产，人民法院可以根据债权人的申请，参照合同法第七十四条的规定予以撤销。

第二十条债务人的给付不足以清偿其对同一债权人所负的数笔相同种类的全部债务，应当优先抵充已到期的债务；几项债务均到期的，优先抵充对债权人缺乏担保或者担保数额最少的债务；担保数额相同的，优先抵充债务负担较重的债务；负担相同的，按照债务到期的先后顺序抵充；到期时间相同的，按比例抵充。但是，债权人与债务人对清偿的债务或者清偿抵充顺序有约定的除外。

第二十一条债务人除主债务之外还应当支付利息和费用，当其给付不足以清偿全部债务时，并且当事人没有约定的，人民法院应当按照下列顺序抵充：

(一)实现债权的有关费用；

(二) 利息；

(三) 主债务。

合同法中英文对照篇八

3月31日通过的《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》(以下简称“《合同法司法解释三》”),已于今年7月1日实施。作为规范市场秩序的《合同法司法解释三》的出台,无疑会对房地产市场的发展产生极其重要的影响。

就观察而言,《合同法司法解释三》将在以下几个方面对房地产市场发挥着重要影响。

一、《认购书》为预约合同,违反约定应承担违约责任

现行商品房买卖过程中,一般都采取先签订《认购书》再签订正式的商品房买卖合同的操作模式。通常来说,商品房买卖双方《认购书》的目的主要是约定,由买方支付一定数额的定金,以担保买方及时签订商品房买卖合同。

由于签订《认购书》后还要签订一个正式的商品房买卖合同,因此有关《认购书》法律性质一直存在颇多争议,在理论上存在预约合同说、商品房买卖合同说等观点,在实践中人们的认识也不尽一致。《合同法司法解释三》明确规定了《认购书》属于预约合同,对于商品房买卖《认购书》性质的认识大致经历了以下过程。

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同案件适用法律问题的解释》(以下简称“《商品房买卖合同解释》”)公布后,司法实践中对具备一定条件的《认购书》被认定为是商品房买卖合同。

根据《商品房买卖合同解释》第五条规定：“商品房的认购、订购、预订等协议具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同”。

而对于不具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同主要内容的《认购书》的性质，《商品房买卖合同解释》并未作出明确规定。由于《认购书》的法律性质，长期以来认识并不统一，进而造成了司法实践中的混乱。

《合同法司法解释三》首次明确了《认购书》的法律性质，根据该解释第二条：“当事人签订认购书、订购书、预订书、意向书、备忘录等预约合同，约定在将来一定期限内订立买卖合同，一方不履行订立买卖合同的义务，对方请求其承担预约合同违约责任或者要求解除预约合同并主张损害赔偿的，人民法院应予支持”的规定，《认购书》属于预约合同。

《认购书》签订后，一方当事人不履行《认购书》约定的义务，对方有权要求其承担预约合同违约责任或者要求解除预约合同并主张损害赔偿。

在商品房买卖过程中，违反《认购书》约定应当按照以下两个原则处理：

二，因不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金返还买受人。