

# 民法典物流合同 景区合同法心得体会总结 (精选9篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？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。

## 民法典物流合同篇一

景区合同法是中国旅游业相关合同的规范性法律。该法律的颁布和实施，旨在规范旅游市场行为和保护游客的权益，进一步完善景区管理体系，加强景区管理水平，提升旅游服务品质，进一步促进旅游业的健康发展。

### 二、景区合同法的核心内容

1. 针对旅游者权益的保障：景区合同法明确规定了诸如清晰表述消费项目、消费合理、建议余款支付方式、提示开发商或经营单位什么案件需要律师出庭等旅游者权利保护方面的相关规定。
2. 明确旅游企业的责任：景区合同法不仅强化了旅游企业的责任意识，而且规定了旅游企业在合同执行过程中的特定义务，以保障旅游者的合法权益。
3. 景区管理改革：景区合同法要求景区管理企业为景区管理提高一个新的水平，积极解决景区管理企业自身存在的问题，促进景区的健康发展。

### 三、景区合同法的实际意义

1. 更好地保护游客权益，提高旅游服务品质，吸引更多游客。

2. 强化景区管理企业的责任意识和合法意识，提高企业管理水平。

3. 促进旅游业的健康发展，拉动区域经济的快速发展，增强对市场的信心和更好地向市场提供优质服务。

#### 四、景区合同法在实践中的应用

##### 1. 强化旅游服务意识

景区合同法的实施让景区管理企业更加注重旅游服务的质量和主动解决旅游者遇到的问题。

##### 2. 提高风险意识

景区合同法在规范旅游商业合同的过程中，增加了一定的风险控制措施，促进了旅游者对旅游企业的信任程度。

##### 3. 调整供求关系

随着景区合同法的实施，旅游企业必须通过不断提高企业管理的水平和服务质量来适应市场的需求，并把旅游者的需求和旅游企业的供应能力进行有效的匹配。

#### 五、结论

景区合同法对于保护旅游者权益，规范旅游商业合同，提高景区服务能力有着非常重要的意义。景区管理企业必须配合政府部门加强合同管理，完善服务质量，更好地为旅游者提供优质服务和保障消费者权益，推动旅游业的快速发展和经济转型升级。

## 民法典物流合同篇二

第二百八十六条 发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。

发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。

建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

**【释义】**本条是关于发包人未支付工程价款的责任的规定。

发包人在工程建设完成后，对竣工验收合格的工程应当按照合同约定的方式和期限进行工程决算，支付价款，在向承包人支付价款后接受工程。

在实践中，建设工程竣工后，承包人应当按照国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整的竣工资料和竣工验收报告。

发包人接到竣工验收报告后，应当根据施工图纸及说明书、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准及时组织有关部门对工程进行验收。

竣工验收合格后，发包人应当按照约定支付价款。

在工程建设实践中，当竣工报告批准后，承包人应当按照国家有关规定或合同约定的时间、方式向发包人提出结算报告，办理竣工结算。

发包人在收到结算报告后，应当及时作出批准或者提出修改意见，在合同约定的时间内将拨款通知送经办银行支付工程

款，并将副本送承包人。

承包人在收到工程款后将竣工的工程交付发包人，发包人应当接收该工程。

发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款并承担逾期付款的违约责任。

从90年代初到现在，随着固定资产投资规模的过快增长，拖欠工程款的现象出现了大幅度增加的势头。

不少地区的工程款拖欠数额庞大，有的工程拖欠付款无期限，问题已经相当突出，不仅严重地影响建设企业的生产经营，制约了建设企业的发展，也影响了工程建设进度，制约了投资效益的提高。

为了解决拖欠工程款的问题，保障承包人价款债权的实现，本条规定了发包人未按约定支付价款，经承包人催告后在合理期限内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。

建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

承包人按照本条规定行使优先受偿权，应当注意以下几点：

1. 发包人不支付价款的，承包人不能立即将该工程折价、拍卖，而是应当催告发包人在合理期限内支付价款。

如果在该期限内，发包人已经支付了价款，承包人只能要求发包人承担支付约定的违约金或者支付逾期的利息、赔偿其他损失等违约责任。

如果在催告后的合理期限内，发包人仍不能支付价款的，承包人才能将该工程折价或者拍卖以优先受偿。

2. 承包人对工程依法折价或者拍卖的，应当遵循一定的程序。

发包人对工程折价的，应当与发包人达成协议，参照市场价格确定一定的价款把该工程的所有权由发包人转移给承包人，从而使承包人的价款债权得以实现。

承包人因与发包人达不成折价协议而采取拍卖方式的，应当申请人民法院依法将该工程予以拍卖。

承包人不得委托拍卖公司或者自行将工程予以拍卖。

3. 工程折价或者拍卖后所得价款如果超出发包人应付价款数额的，该超过的部分应当归发包人所有；如果折价或者拍卖所得价款还不足以清偿承包人价款债权额的，承包人可以请求发包人支付不足部分。

4. 根据本条规定，按照工程的性质不宜折价、拍卖的，承包人不能将该工程折价或者拍卖。

如该工程的所有权不属于发包人，承包人就不得将该工程折价。

如国家重点工程、具有特定用途的工程等也不宜折价或者拍卖。

在房地产建筑工程领域，发包人不按合同约定支付给承包人工程价款，致使承包人订了合同的目的无法实现，将严重损害了建筑施工企业的经营利益，特别是进城务工农民的合法权益。

为保障建设工程的优先受偿，《合同法》第286条规定：发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付。

发包人逾期不支付的，除按照工程性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请法院将该工程依法拍卖。

建设工程的价款就该工程折价或拍卖的价款优先受偿。

20\*\*年6月11日，最高人民法院制定下发了《关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》，20\*\*年12月8日，最高院做出了《关于装饰装修工程是否合同法第286条规定的优先受偿权的复函》，明确规定装饰装修工程属建筑工程，也有优先受偿权。

如何正确理解，应从以下几个方面把握：

一、建设工程价款优先受偿权的行使条件。

发包人未按合同约定支付工程价款，包括未按合同约定的工程价款数额和付款期限履行义务。

在司法实践中，不以数额确定为前提，承包人在工程价款结算诉讼中，同时请求行使工程价款优先受偿权，人民法院依据《关于审理建设工程合同纠纷案件适用法律问题》第2、16、20、22条规定的原则或是通过工程造价鉴定确定工程价款数额后，判决承包人在发包人欠付工程价款的范围内对所承建的某项建设工程享有建设工程价款优先受偿权。

关于受偿权成立时间应当以承包人的工程价款债权成立时间为准。

其次，承包人对发包人进行了催告，发包人在合理期限内仍不支付工程价款。

在司法实践中，为减少争议，催告应采用书面形式。

合理期限法律没有明确规定，如发包人和承包人采用了《建设工程施工合同(示范文本)》订立的合同，且专用条款中对通用条款没有修改或者补充的，合理期限应当确定为56条。

同时，行使优先受偿权不应以工程竣工为前提。

承包人对未完工的建设工程仍享有建设工程优先受偿权，这是因为依据《关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》的规定，没有竣工的建设工程，承包人行使优先权的期限从合同约定的竣工之日起算，从而肯定了没有竣工的工程也具有优先受偿权；我国物权法、担保法中均规定了尚没有完工的建设工程可以设定抵押，成为抵押权的'客体，而建设工程优先受偿权作为法定抵押权，不言而喻。

未完成的工程中包含劳动者的工资，最高院民一庭也认为合同法286条没有明确承包人享有的优先权的先决条件是建设工程已经完工并经验收竣工，在合同解除的情况下，承包人对于未完工工程享有优先受偿的权利。

再次，建设工程的性质应当事宜折价、拍卖。

不宜折价、拍卖应理解为法律禁止流通物。

如公有物，如国家机关办公建筑物及军事设施；公用物，如道路、桥梁、机场、港口、公共图书馆、公共博物馆等。

在司法实践中，应尊重建设工程价款同质量相统一的原则，如验收不合格或经补救措施，仍然无法满足合同约定的质量要求，视为承包人要求发包人履行工程价款债务的条件不成就。

另在没有完工的情况下，如已经完成的工程不合格，视为发包人对承包人是否负有债务尚不确定，不具有行使建设工程优先受偿的条件。

## 二、建设工程价款优先受偿权的权利主体。

1、合同法286条的规定，优先受偿的主体仅限于承包人，建设工程的范围仅限于建设工程施工合同中发包人欠付的工程价款，对于工程勘察合同、设计合同的工程承包人无优先权。

同时，对于合法分包人、转包、违法分包以及实际借用资质承揽工程的实际施工人也不具有优先权。

因为合法分包人转包人、违法分包人、实际施工人与发包人无直接的合同权利义务关系，发包人无直接支付工程价款的义务，但发包人直接定了专业分包合同的除外。

如果工程欠款债权事实清楚，合法分包人可依据《合同法》及《合同法司法解释一》第11条的规定，主张代位权，行使权利。

因工程价款优先受偿实际是一种担保物权，不是债权。

实际施工人可依据《关于审理建设工程合同纠纷案件适用法律问题解释》第26条的规定向发包人主张，无须行使代位权。

2、建筑工程装饰装修合同的承包人具有工程价款的优先受偿权。

根据《国务院建设工程质量管理条例》第2条的规定：建设工程包括土木工程、建筑工程、线路管道工程、设备安装工程和装修工程。

自然，装修工程属于建筑物建造活动中的一道工序，属建筑工程的范围。

根据20\*\*年12月8日最高人民法院针对福建省高级人民法院的请示，做出了《关于装饰装修工程价款是否享有合同法第286



条规定优先权的复函》。

该复函规定：可适用合同法286条的规定享有优先权，但装饰装修工程发包人不是该建筑物的所有权人或承包人与建筑物的所有劝人没有合同关系的除外。

也就是说发包人是建筑物的所有权人可以行使优先权，在发包人与建筑物的所有权人相分离的情况下，应担由建筑物的所有权人担保，才能行使优先权。

对于建筑物交付所有权人或占有人使用后，是否可以行使优先权，法律及司法解释没有规定，笔者认为该装饰相对于建筑物的价值非常微小，可通过合同关系实现债权，不享有工程优先受偿权。

3、建设工程合同被确认无效后，承包人仍然享有建设工程价款的优先权。

根据《关于审理建设工程合同纠纷案件适用法律问题》第二条的解释本意，工程款的结算不宜合同是否有效为依据，应当以是否合格为依据。

因为根据立法本意建设工程过程中劳动、建筑材料已经物化到建筑产品中去。

最高院(20\*\*)法民一终字第18号民事判决书也认为：即使施工合同无效，施工人请求支付工程价款的，该工程性质也不会改变成补偿款。

三、建设工程价款优先受偿权的权利客体。

该客体当然是建筑工程。

但不包括建筑工程所占用的建设用地，在司法实践中，房地

一体处分原则，但建设工程的优先受偿主体仅包括建筑物的价值部分。

另外由于装饰装修工程由于具有优先受偿权，建筑物价值不应包括在装饰装修工程范围内。

在司法实践中委托代建很常见，及工程所有权人同发包人 inconsistent 的情况下，是否具有优先权，法律及司法解释均没有明确的规定。

既然该优先权是一种法定担保物权，保护承包人劳动力价值及物化到工程款中去的原材料，因此在此情况下，承包人仍然具有工程价款的优先权，除非建筑工程所有权人愿意代为清偿工程价款债权。

需要指出的是商品房住宅工程优先受偿不能对抗交付购买购房款全部或者大部分款项的购房者。

#### 四、建筑工程价款优先受偿权的权利内容。

优先受偿权内容，合同法286条规定为工程价款，依据原建设部1999年1月5日发布的《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》第5条的规定，建设工程价款由直接费用、间接费用、利润和税金组成。

但最高院《关于建设工程价款优先受偿权问题的回复》第3条明确规定：建筑工程价款包括承包人为建设工程应当支付的工作人员报酬、材料款等实际支出的费用。

根据该解释，利润被排除在之外，因发包人违约造成停工、窝工等损失也排除在优先受偿之外。

但有些法院判决认为该违约损失系直接费用范围，应优先受偿。

同时拖欠工程价款利息系法定孳息，应是直接费用，属优先受偿保护的范畴。

## 民法典物流合同篇三

第七十三条 因债务人怠于行使其到期债权，对债权人造成损害的，债权人可以向人民法院请求以自己的名义代位行使债务人的债权，但该债权专属于债务人自身的除外。

代位权的行使范围以债权人的债权为限。

债权人行使代位权的必要费用，由债务人负担。

**【释义】** 本条规定了代位权。

代位权和撤销权共为合同的保全。

保全，又称责任财产的保全，指债权人行使代位权和撤销权，防止债务人的责任财产不当减少，以确保无特别担保的一般债权得以清偿。

从保全责任财产的角度，保全属于一般担保的手段。

保全责任财产，最终使债权得以保障，从这个意义上来说，保全又为债权的保全。

担保分为一般担保和特别担保，债务人以其财产承担债务责任为一般担保，作为一般担保的债务人的财产亦称为责任财产，责任财产的增减与一般债权能否实现攸关。

虽然债权人不能支配债务人的财产，倘若债务人任意处分财产，自由地减少责任财产，就会害及一般债权，故法律赋予债权人干预债务人责任财产的权利。

当债务人消极地怠于行使权利听任责任财产减少害及债权时，债权人可以行使代位权，维持责任财产。

当债务人积极地减少责任财产害及债权时，债权人可以行使撤销权，恢复责任财产。

债权人通过行使代位权和撤销权，可以有效防止责任财产的不当减少，使债权得以保全。

代位权指债务人怠于行使权利，债权人为保全债权，以自己的名义向第三人行使债务人现有债权的权利。

代位权虽有代位诉权、间接诉权之称，然其仍属债权人的实体权利。

因代位权是债权人的权利，故代位权与代理权全然不同。

代位权发生的条件有四个：一是需债务人对第三人享有债权，倘若债务人没有对外的债权，就无所谓代位权。

债务人对第三人的债权尚需是非专属于债务人本身的权利。

二是需债务人怠于行使其债权，债务人应当收取债务，且能够收取，而不收取。

债务人已经行使了权利，即使不尽如意，债权人也不能行使代位权。

三是债务人怠于行使自己的债权，已害及债权人的债权。

债务人怠于行使权利若不害及债权人的债权，则不发生代位权。

四是需债务人已陷于迟延履行。

债务人的债务未到履行期和履行期间未届满的，债权人不能行使代位权。

债务履行期间已届满，债务人陷于迟延履行，债权人方可行使代位权。

但债权人专为保存债务人权利的行为，如中断时效，可以不受债务人迟延的限制。

具备上述条件，债权人即可行使债务人的权利，以自己的名义请求第三人向债务人清偿债务。

债权人行使代位权请求清偿的财产额，应以债务人的债权额和债权人所保全的债权为限，超越此范围，债权人不能行使。

例如，债务人对第三人的债权为100万元，债权人对债务人的债权为200万元，债权人只能请求第三人向债务人清偿100万元，而不能请求偿还200万元。

又如，债务人对第三人的债权为100万元，债权人对债务人的债权为60万元，债权人行使代位权的请求额只能是60万元，而不能再请求偿还其余的40万元。

债权人有多人，一人行使代位权能够保全其他债权人的债权的，其他债权人不能再就同一债权重复行使代位权。

债权人行使代位权，对第三人、债务人和债权人本人都会产生法律效力。

### 1. 对第三人的效力。

债权人行使代位权，是代债务人的地位向第三人行使权利，因此第三人对债务人的抗辩，如不安抗辩、同时履行抗辩、后履行抗辩、时效届满的抗辩、虚假表示可撤销的抗辩等，

同样可以对抗债权人。

## 2. 对债务人的效力。

债权人行使代位权且通知债务人后，债务人的权利并未丧失，其仍可行使自己的权利，惟债务人处分权的行使应受限制，即在不损害债权人利益的情况下可以行使其权利。

倘若妨害债权人行使代位权，如免除第三人的债务，债务人则不得行使，否则代位制度形同虚设。

债权人行使代位权，提起代位诉讼，法院的判决对债务人及其他债权人是否发生效力？如果债务人作为具有独立请求权的第三人参加诉讼，法院的判决自然对其发生效力。

如果债务人未参加诉讼，法院判决的效力亦及于债务人。

例如，甲法院审理代位诉讼案，判决债权人败诉，债务人又向乙法院提起诉讼，乙法院如判决债务人败诉，则是一事二理，劳民伤财；若判决债务人胜诉，则造成两个法院的判决不一致，既影响法院的威严，又使得第三人无所适从。

## 3. 对债权人的效力。

债权人行使代位权，为的是增加债务人的责任财产，充实债务人一般担保的实力，第三人偿还的财产为全体债权人的共同担保物，故行使代位权的债权人不能因此获得优先受偿债权，而与其他债权人处于同等地位受偿。

债权人行使债务人的债权，基于法定的代位关系，故行使代位权的费用，债权人可请求债务人偿还。

《合同法》第七十三条：因债务人怠于行使其到期债权，对债权人造成损害的，债权人可以向人民法院请求以自己的名

义代位行使债务人的债权，但该债权专属于债务人自身的除外。

代位权的行使范围以债权人的债权为限。

债权人行使代位权的必要费用，由债务人负担。

实践中债权人行使该条规定的代位权要遵守下列规定：

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、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。



11、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。

12、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。

## 民法典物流合同篇四

房屋租赁合同是指住房出租人和承租人在租赁住房时签订的、用来明确双方权利和义务的协议。作为住房的承租人，既要清楚自己的权利，也应了解自己的义务。具体来说，房屋租赁合同应包括以下条款：

1、双方当事人的情况合同中应写明出租人和承租人的姓名及住址等个人情况。

2、住房具体情况住房的具体位置，写明住房的确切位置，如位于某路某号某室；住房面积；住房装修情况，简要说明住房的墙壁、门窗、地板、天花板、厨房和卫生间的装修情况；配备设施和设备，简要列举住房内出租人为承租人准备的家具、家用电器、厨房设备和卫生间设备等；住房的产权及产权人，写明这套住房为何种产权，产权人是谁，出租人与产权人的关系及是否得到产权人的委托出租住房。

3、住房用途主要说明以下两点：住房是用于承租人自住、承租人一家居住、还是允许承租人或其家庭与其他人合租；住房是仅能用于居住，还是同时可以有其他用途，如办公等。

4、租赁期限由于承租人不希望频繁搬家，而出租人也不希望在短时间内又要寻找新的房客，双方都需要有一段比较稳定的时间，所以需要在合同中约定一个期限。在这个期限内，如果没有特殊情况，出租人不得收回住房，承租人也不得放弃这一住房而租赁别的住房。期限到了之后，承租人将住房退还给出租人。如果承租人要继续租赁这套住房，则要提前通知出租人。经协商，出租人同意后，承租人可继续租赁这套住房。如承租人要搬走，但是没有找到合适的新住处，出租人应酌情延长租赁期限。

5、房租及支付方式住房租金由出租人和承租人协商确定，在租赁期限内，出租人不得擅自提高房租。租金的付款方式大致有按年付、按半年付、按季付。如果一次付清较长期限的房租，可以和出租人讨价还价，要求给予一些优惠。但从承租人的经济承受能力角度考虑，按月或按季付款造成的经济负担相对较小。

6、住房修缮责任出租人是住房的产权人或产权人的委托人，所以修缮住房是出租人的责任。承租人在租赁前应对住房及其内部设施进行认真检查，保证自己今后能够正常使用。如果在正常使用过程中住房或设施损坏，承租人应及时通知出租人请物业管理公司予以维修。但如果是因为承租人使用不当而造成损坏的，由承租人负责维修或赔偿。出租人无力对住房进行修缮的，承租人可与其共同出资维修，承租人负担的维修费用可以抵偿应交的租金或由出租人分期偿还。

7、住房状况变更承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

8、转租的约定有的承租人租房的目的并不是自住，而是想通过转租取得租金收入。由于这种转租行为影响到出租人的利益，所以双方应该在合同中对转租加以规定。如果允许转租，双方可以协商确定一个分享转租收入的比例；如果不允许转租，

而承租人擅自转租，出租人则有权终止租赁合同。

9、违约责任在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法。例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离；如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

10、租赁合同的变更和终止如果在租赁过程中出租人和承租人认为有必要改变合同的上述各项条款，如租赁期限、租金等，双方可以通过协商对合同进行变更。如果承租人由于工作等的变动需要与他人互换住房，应该事先征得出租人同意，换房后，原租赁合同终止，出租人和新的承租人签订新的租赁合同。如果合同未到期时出租人和承租人中有一方要提前解除合同，则要提前通知对方，并按照合同约定或协商给予对方一定的补偿。如果合同到期，那么该合同自然终止。

## 重要法规

《合同法》第229条规定：“租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。”

《城市房屋租赁管理办法》第11条规定：“租赁期限内，房屋出租人转让房屋所有权的，房屋受让人应当继续履行原租赁合同的规定。”

《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119条第二款规定：“私有房屋在租赁期内，因买卖、赠与或者继承发生房屋产权转移的，原租赁合同对承租人和新房主继续有效。”

《合同法》第230条规定：“出租人出卖出租房屋的，应当在出卖之前的合理期间内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。”

《城市私有房屋管理条例》第11条规定：“房屋所有人出卖出租房屋，须提前三个月通知承租人，在同等条件下承租人享有优先购买权。”

最高人民法院《关于贯彻执行民法通则若干问题的意见》第118条规定：“出租人出卖房屋，应提前3个月通知承租人，承租人在同等条件下，享有优先购买权；出租人未按此规定出卖房屋，承租人可以请求人民法院宣告该房屋买卖无效。”

《合同法》236条规定“租赁期间届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议的，原租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期。”

## 民法典物流合同篇五

学合同法律是非常必要的，尤其在当今商业社会中，人们之间的合作和交易无时无刻不在进行。而合同则是商业交易中最为核心的法律文书之一。在学习合同法律过程中，我深感到合同法律的重要性，同时也受益匪浅。在此分享我对学习合同法律的一些心得体会。

### 第二段：合同法律的基本原则

合同法律的核心是合同，它是一种双方都同意并在具备法律效力的前提下达成的协议。而合同法律的基本原则是自由、公平、诚实信用、平等。这些基本原则体现在每个合同条款之中，确保了交易双方的合法权益，维护了商业合作的稳定性和持续性。在学习合同法律时，我们需要时刻把这些基本原则融入到实际操作中，以确保自己及交易对方的利益得到保护。

### 第三段：合同的要素

学习合同法律时，我们需要了解合同的要素。这些要素包括

商品或服务、价格、数量、质量、时间、地点等，这些要素是构成合同的基础，必须准确明确地写在合同中，以免引发纠纷。特别是在商品交易等具备一定风险的交易中，我们必须重视各要素的准确描述。

#### 第四段：合同中的风险防范条款

在合同中，风险防范条款是非常重要的。通常会包括有关商品、服务的售后保障、延期付款、质量问题等方面的内容，以确保双方的权益得到保障。学习合同法律时，我们需要了解常见的风险防范条款，并灵活运用，以减小合同执行风险。

#### 第五段：诚实守信的重要性

诚实守信是合同法律执行的基础。无论是交易对方还是承诺方，都需要对自己的承诺坚守不变。任何欺诈行为或者失信行为都会对合同履行造成影响，甚至导致合同失去效力。在学习合同法律时，我们必须时刻牢记诚实守信的重要性，从自身做起，要保持良好的商业道德和合同履行信用。

结论：总体来说，学习合同法律需要不断实践和总结，只有深入了解合同法律的基本原则和实际应用，才能更好地保护交易双方和商业环境的稳定性。希望大家在学习合同法律时，能够把握好合同法律的理论和实际应用，让自己成为一个合同法律的精通者，为商业社会的进步和发展做出自己的贡献。

## 民法典物流合同篇六

第十一条 新药技术转让，系指新药证书(正本)的拥有者，将新药生产技术转与生产企业。接受新药技术转让的企业不得对该新药进行再次技术转让。

第十二条 国家药品监督管理局根据医疗需求，宏观控制新药技术转让的品种和数量。对已有多家生产，能满足医疗需要

的品种，可停止受理转让申请。

第十三条对于简单改变剂型的新药，原则上不再受理新药技术转让的申请；对其他类别的新药，若申报生产该新药的单位超过3家时，亦不再受理转让的申请。

第十四条新药技术转让应在新药试行质量标准转正后方可申请。不具备生产条件的科研单位，在新药标准试行期内可申请转让。

第十五条新药证书(正本)拥有者转让新药时，必须将全部技术及资料无保留地转给受让单位，并保证受让单位独自试制出质量合格的连续3批产品。

第十六条若干单位联合研究的新药，申请新药技术转让时，其各项转让活动须经新药证书共同署名单位一同提出申请与签订转让合同。

第十七条接受新药技术转让的生产企业必须取得“药品生产企业许可证”和“药品gmp证书”。

第十八条新药技术转让应由新药证书(正本)拥有单位申请办理。转让申请最迟应在新药保护期满前6个月提出。

## 民法典物流合同篇七

景区合同法是指国家工商行政管理部、文化和旅游部等部门联合发布的有关旅游景区的合同规定，目的在于保护游客的合法权益，规范景区的经营行为。最近，我在一次旅游中签订了景区合同，并深刻领悟到景区合同法的重要性和意义。本文就此谈谈我的心得体会及总结。

第二段：合同中的重要内容

景区合同是游客和景区之间双方按协商一致的条件签订的协议，相当于一份保护游客合法权益的法律文件。我在签合同同时，特别关注了其中的以下几个条款：门票规则、参观时间、安全保障等。这些条款都有助于保障游客的安全和权益，并规范景区的经营行为。

### 第三段：景区合同法的实施效果

根据公开数据统计，在景区合同法的影响下，国内各大景区的游客投诉率有所下降，游客的法律意识和维权能力也得到有效提升。而景区方面也能在规范经营的同时提升服务质量和口碑，提高竞争力。这说明景区合同法的实施对双方都有很大的好处。

### 第四段：景区合同法的不足之处

不可避免地，景区合同中仍存在某些无法完全预见的情况和未覆盖到的问题。比如，极端天气下的安全措施，游客个人因素引起的安全问题等等，这些都需要更具体、更详细的规定。因此，景区合同法的完善和不断更新是必要的。

### 第五段：结语

总的来说，景区合同法的实施对于保障游客的合法权益与景区的经营发展都有着十分重要的意义。作为普通游客，遵守景区规定，提高自身的法律意识和自我保护能力也是非常必要的。今后，我们应该更加关注相关政策法规的更新和完善，为建设更加规范、公正、和谐的旅游环境作出努力。

## 民法典物流合同篇八

一问：

我们的食品标准足够严吗？

年底完成国标整合工作，构建国家标准体系

记者：我们目前有多少项食品标准，新的食品安全国家标准体系何时建成？

国家食品药品监督管理总局有关负责人：目前，我国已清理近5000项食品标准，公布新的食品安全国家标准492项，并将于今年年底完成食品安全国家标准整合工作，基本构建由1100余项食品安全标准组成的食品安全国家标准体系。

新修订的《食品安全法》明确了食品安全国家标准由国务院卫生行政部门会同国务院食品药品监管部门制定、公布，这有利于加强标准制定与标准执行的衔接，增强标准制定的适用性、配套性和针对性。

下一步，食品药品监管部门将在卫生计生委的统一组织下，发挥执法一线和检验检测方面的优势，积极参与、共同努力，构建最严谨的食品安全标准体系。

记者：我国目前的药品标准情况如何？

负责人：药品标准是国家为保证药品质量，根据药物自身的理化性质与生物学特征，对药品的质量指标、检验方法和生产工艺等所作的强制性的技术规定，一般包括药品通用名称、处方、性状、鉴别、检查、含量(或效价)测定、规格、贮藏等项目，中药标准还规定了制法、功能与主治、用法与用量等项目。

按照《国家药品安全十二五规划》的总体部署，国家食药监总局组织实施了药品标准提高行动计划，全面提高国家药品标准。

目前，我国已全面建立起以《中国药典》为核心的，由中药材、中药饮片、中成药、化学药品、生物制品、药用辅料等



组成的门类齐全的国家药品标准体系。

二问

最严监管如何避免花架子？

下力气解决瘦肉精等问题，研究在许可证上晒出责任人

记者：最严监管如何保证能落实好？

负责人：实现最严监管，首先是源头严防。抓好源头严防，必须首先在防范农药兽药残留、非法添加上下功夫。

在完善标准的基础上，严格按照有关法律法规规范农药使用，下力气解决高剧毒农药违规使用、抗生素滥用、非法使用“瘦肉精”和孔雀石绿等突出问题。

严格食品生产经营许可管理，加强对食品添加剂生产、经营行为的监管，加大对食品生产加工企业、餐饮服务单位等的现场检查，督促落实企业主体责任。

其次是过程严管。在食品药品监管中要加强日常监管，推进责任“上墙”，公布许可责任人和日常监管责任人，研究在许可证上“晒”出许可责任人、日常监管责任人的姓名，接受社会监督。

负责日常监管的食品检查员每周要到生产经营企业去现场检查一次。接到消费者举报或看到媒体曝光后，要及时赴现场调查取证，同时要及时公布检查信息。

最后是风险严控。用好抽检监测这个手段。市县两级着重对食用农产品的农药兽药残留、加工和餐饮企业的非法添加问题进行定期抽检；国家和省级主要对大型食品企业、消费量大的重点产品进行定期抽检。此外，食药监部门将督促企业建

立产品追溯体系，让食品药品全程可控可追溯。

此外，在问责方面，地方各级人民政府对本地区食品安全负总责。对责任不落实、监督管理不力、失职渎职的，依法依规追究责任。

加大督查考评力度，推动地方把食品药品安全工作纳入地方政府和领导干部绩效考核体系，发挥考核的激励约束作用，促进地方政府落实属地管理责任。

三问

能罚得违法者倾家荡产吗？

新《食品安全法》处罚愈加严厉，设行业终身禁入制

负责人：不同国家的国情不同，不能简单对比。有些发达国家食品药品产业发达，监管起步较早，法制体系较为完备，而我国食品药品监管起步较晚，安全基础薄弱，特别是食品行业小散乱问题突出，大部分是小企业，还有不计其数的小作坊、小摊贩。国情不同决定了法律体系不同，不可能照搬其他国家的法律。

近年来新制定修订的法律法规在处罚上愈加严厉。新修改的《食品安全法》将于今年10月1日起施行，进一步加大了对食品违法行为的惩处力度。

比如，提高罚款额度。《食品安全法》第123条对使用非食品原料生产食品，经营病死、毒死动物肉类的行为，罚款额度由原来的最高可处货值金额10倍罚款修改为最高可处货值金额30倍罚款。

比如，引入了行政拘留。《食品安全法》第123条对违法添加非食用物质，经营病死畜禽，违法使用剧毒、高毒农药、生

产经营添加药品的食品等违法行为，情节严重的予以行政拘留。从原先的行为罚、财产罚到现在人身自由罚，对严重食品药品违法行为的处罚升格了一个档次。

再比如，规定行业终身禁入。《食品安全法》第135条规定，因食品安全犯罪被判处有期徒刑以上刑罚的，终身不得从事食品生产经营管理工作。

记者：处罚从严，下一步努力的方向是什么？

负责人：作为责任主体，企业必须对其所生产和销售的产品承担相应的法律责任，触犯了法律法规禁止性规定，未能履行法律法规规定的义务，必须接受相应的处罚。对食药监部门来说，我们将在以下几个方面发力：

一是拓宽案件线索。主动从日常监管、监督抽验、投诉举报、舆情监测、网络媒体等多种渠道，发现违法信息。

二是严惩重处违法违规行为。聚焦重点品种、重点领域、重点环节，开展有针对性打击行动。例如在食品方面，就要以婴幼儿配方乳粉、乳制品、白酒等大宗食品为重点品种，以农村地区、城乡结合部等为重点区域。

三是强化行政执法与刑事司法的衔接。目前，我们已联合公安部等相关部门，起草了相关文件，进一步加强和完善行政执法与刑事司法衔接中的证据转换、涉案物品处置、涉案产品检验与鉴定、案件信息发布等工作。

四是大力推进信用体系建设。积极重点推动《关于推进食品药品安全信用体系建设的指导意见》等相关制度的出台，鼓励守信经营，惩戒失信行为。联合相关部门在企业登记变更、税务、政府招标采购、土地使用和环评等方面采取惩戒措施，使失信者“一处失信，处处受制”。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

## 民法典物流合同篇九

在现代法律国家中，学习和掌握合同法律显得尤为重要。合同是经济生活及市场交易中必不可少的一种法律工具，对商业活动起到了重要的约束和保护作用。在我学习合同法律的过程中，我深深体会到其重要性和学习的必要性。在本文中，我将详细描述我在学习合同法律中的体会和心得。

### 第二段：学习合同法律的必要性

学习合同法律对于每个人都是必要的。从经济上看，合同是商业市场交易的基础。在大量的商品和服务交易中，合同规范了交易双方的权利、义务和责任。同时，合同还可以保护消费者的合法权益，加强市场信任，提高市场生产效率。从法律角度看，合同法涉及很多的法律原则和具体法律条款，在合同的签订、履行和解决争议等环节中都需要遵守合法法律程序。因此，学习合同法律不仅可以增加法律知识，更可以在社会交往和商业活动中增强自我保护能力。

### 第三段：学习合同法律的难点

学习合同法律并不是一件简单的任务，需要我们从许多方面下功夫。首先，合同法律词汇过于繁杂严谨，需要反复查阅理解才能真正掌握。其次，合同法涉及的范围广泛、具体而重要原则的适用比较复杂，需要投入大量心力去深入理解。再次，在实践中，不同类型的合同在签定和履行过程中存在各种问题，因此需要通过大量的实践练习和案例分析来掌握各种情况下合同相关行为的法律适用。

#### 第四段：学习合同法律应注意的问题

在学习合同法律的过程中，需要注意以下几个问题。首先，要耐心学习和理解，不怕困难，自己多思考，多练习。其次，在实践中，要注意合同的具体环节，如签定、修改、履行和违约等，严格遵守合同法律程序。再次，在签定合同时，要认真审查条款，特别是涉及重要权利和义务的条款，如支付方式、货物质量、交货时间等，及时修改、补充或要求法律解释。最后，要积极跟进合同履行情况，及时沟通、调解并妥善解决争议，保护自己合法权益。

#### 第五段：总结

学习合同法律虽然有难点，但其重要性肯定，我们在学习中需要保持耐心和恒心，并结合具体案例多思考、多练习。同时，我们要注意合同条款的审查和细节的把握，及时跟进合同履行情况，并做好维权工作。我相信，合同法律的学习对我们未来的职业发展和工作生活都有很大的帮助。