

最新合同法一个月算多少天 合同法务培训的心得体会(实用10篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

合同法一个月算多少天篇一

合同是一项在商业、法律和民事领域中非常重要的法律工具。因此，在今天，它也被广泛应用于各种商业交易、法律问题以及民事纠纷的解决中。为了了解和掌握合同法律知识，我参加了一次合同法务培训。这篇文章是根据我的学习经验，主要介绍合同法务培训的心得体会。

第二段：简要介绍合同法务培训

合同法务培训是一次关于合同法律知识的学习、交流和探讨的活动。在培训中，我们主要学习了合同的定义、分类、要素、订立、履行、变更和解除等内容。在此基础上，我们还了解了合同履行中的常见问题和解决方案。整个培训过程涵盖了法律、企业管理、商业等方面知识，为我们掌握合同法律知识提供了全面的学习途径。

第三段：对合同法务培训的认识和感悟

在合同法务培训过程中，我对合同法律有了更加深入的了解。我们研究了真实的合同案例，深入分析了其中的法律问题和解决方案，并通过实际讨论和演示，加深了对合同法律知识理解。此外，在合同法律的基础上，我们还学习了如何设计合同条款、如何进行合同履行和如何处理合同纠纷等实际

问题。这些知识和经验不仅对我的日常工作有很大的帮助，而且对我的个人生活也有很大的指导意义。

第四段：对合同法务培训的建议

尽管合同法务培训是非常成功的，但我认为在未来的培训中，还可以加强学员之间的交流和互动。通过不同学员之间的交流，可以让我们更好地了解合同法律知识的应用和处理，同时也能促进我们之间的跨领域学习和交流。此外，我们还可以通过模拟案例、实际演示和案例辩论等方式，进一步提高合同法律知识的应用和处理能力。

第五段：结论

总之，合同法务培训是一次非常有意义的活动。通过学习和交流，我对合同法律有了更加深入的了解和认识。我相信，这些知识和经验不仅对我的个人发展，而且对我的职业发展都会产生非常重要的影响。希望未来，我和其他学员能够继续深入地探讨、交流和分享，共同提高合同法律知识的应用和处理能力。

合同法一个月算多少天篇二

近日，我参加了一次合同法务培训，收获良多。在这次培训中，我深刻认识到合同在商业活动中的重要性，同时也学到了许多相关法律知识。下面将从培训内容、自身学习心得、实践应用、交流互动、未来规划五个方面分享我的心得体会。

培训内容方面，本次合同法务培训内容丰富、通俗易懂、生动有趣。在培训中，老师通过丰富多样的案例，深入浅出地讲解合同基本知识、合同的签订与履行、合同的变更与解除等重点内容，让我们更直观地了解合同的重要性以及如何管理合同。此外，通过与其他企业的合同管理交流，我们了解到了各个行业在合同管理中的共性与不同点，对于我们了解

商务生态环境具有重要意义。

学习心得方面，我认为参加这次合同法务培训让我收获颇丰。通过理论学习和案例分析，我对合同法律知识有了更加全面的了解。特别是在合同签订和履行方面，我们必须注意合同中特别条款的约定和与国家法律、法规相抵触的部分加强了 my 印象，同时也增强了我对商务约定合同法律效力判断的信心。此外，我认为对于合同管理人员而言，加强法律学习，了解企业所处的市场环境和政策法规情况，掌握合同管理的基本方法和技巧，意义重大。

实践应用方面，我认为合同法务培训一定程度上加深了我的合同管理实践经验。我们针对自己的业务环境和实践背景，通过学习和交流总结出了一些实际的合同管理策略，对以后的实践意义重大。同时，在具体操作中，我也将结合自己所学所得，尽可能将合同管理实践和商务合约有效性分析相结合，以保证企业实际运营中的商务合约合规合法。

交流互动方面，这次合同法务培训为我提供了与行业同仁交流和互动的机会。我认为通过不同行业的合同管理人员间的交流，相互学习和互通有无，可以得到许多实操的经验和案例分析。同时，我认为增强与同行之间的沟通，有助于学习行业风险和趋势，获得向前推进的足够动力。在交流过程中，我不但发现了自己的不足，而且收获很多启发，并且加强了对行业前沿知识的关注和深入思考。

未来规划方面，我认为合同法务培训对于我的职业规划和个人发展都有重要意义。从长期来看，个人职业发展离不开法律知识预备，而签署和履行合同，是现代业务生活的重要部分。我希望能够通过不断地学习和分享，提升自己的专业能力，转化成实际的应用价值，成为合同管理的专业人才，推动企业发展，为商业合规发展做出贡献。

综上所述，本次合同法务培训对于我的法律意识和商务合同

的理解也更加全面、深入，同时也让我深刻认识到在商务环境中如何更好地合规签约和运营。通过此次培训，我还更加深入地了解到了合同管理各方面的重要性，希望通过实践和学习，加强自我管理、完善和提高自己的综合素养，从而为自己的工作和企业的发展做出更好的贡献。

合同法一个月算多少天篇三

赠与过户

1、费用

1.1 营业税、个人所得税：免征

1.2 公证费：当地公正收费标准

1.3 契税：不论房产什么情况都需要征收全额契税其他费用和正常过户一样

2、所需材料

2.1 登记申请书原件；

2.2 申请人身份证明；

2.3 房屋所有权证原件；

2.4 赠与协议公证书原件，或赠与公证书和接受赠与的书面文件原件；

2.5 契税完税或减免税凭证原件；

2.6 房屋登记表、房产平面图二份；

2.9 国有土地使用证(整宗房地产)；

2.10整宗划拨用地或者整幢楼房占用划拨土地的，提供划拨土地转让批准文件。

3、情况说明

3.1近亲属和具有抚养、赡养关系的`人之间赠与房产，以及发生继承、遗赠取得房产的，免征个人所得税。

3.1.3房屋产权所有人死亡，依法取得房屋产权的遗嘱继承人或者受遗赠人。

3.2其他人之间的赠与行为，应依法缴纳个人所得税。

房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与他人的，受赠人因无偿受赠房屋取得的受赠所得，按照“经国务院财政部门确定征税的其他所得”项目缴纳个人所得税，税率为20%，但可以扣除办理房屋过户过程中的相关税费。

合同法一个月算多少天篇四

随着经济的发展和全球化的进程，合同法逐渐成为各种商业交易的法律基础，其重要性日益凸显。作为一名法律专业学生，我不久前参加了一门名为“项目合同法”的课程，本文结合我的学习体会，谈谈我对项目合同法的理解和体会。

一、了解合同法的基本概念

说到合同法，首先需要了解的是什么是合同。合同是一种民事法律行为，是在平等自愿基础上，双方协商一致，产生相互权利义务关系的法律文件。学习项目合同法，我们首先需要了解的是合同的概念、种类、构成要件以及效力和解除等基本概念。

二、项目合同的特点和构成要件

项目合同是指双方为了完成一项具体工作而签订的合同，通常具有较高的价值和长时间的执行周期。在学习项目合同法过程中，我们了解到项目合同的特点主要有明确性、时效性和协同性等。此外，构成项目合同的要件包括合同标的、数量、质量、价格、履行期限、履行地点、履行方式等。

三、项目合同的风险防范与纠纷解决

在项目合同的履行过程中，往往会涉及各种风险和纠纷。因此，学习项目合同法还需要了解如何防范和处理这些风险和纠纷。具体来说，可以采取合同约定、保证金、担保、保险等方式防范合同风险；同时，在纠纷发生时可以通过协商、仲裁、诉讼等方式解决纠纷。

四、案例研究的重要性

除了理论知识外，案例研究是学习项目合同法不可或缺的一部分。通过研究真实的案例，我们可以深入了解项目合同法在实践中的应用和问题，进一步加深了解和理解。例如，在课程中我们研究了北京国安体育场合同纠纷案和北京首都机场T3航站楼项目合同与风险管理案例等，这些实际案例的研究有助于我们顺利地理解课程内容。

五、启示与思考

学习项目合同法让我深刻认识到合同对于商业交易的重要性，同时也意识到法律知识在实际应用中的价值和作用。项目合同的特点和要求要求我们在签订合同时需要注重条款的明确性和可执行性；在履行合同时需要遵守合同的约定和履行诚信义务。此外，通过案例研究，我还发现在项目合同中，诚信和信任的作用尤为重要。

综上所述，学习项目合同法不仅是法律专业学生必修的课程，对于法律实务工作者和商业从业者来说，掌握项目合同法知

识也是至关重要的。通过深入学习和实践，我们可以更好地理解合同法的基本概念、构成要件和特点，有效防范和处理合同风险和纠纷，为保障商业交易的顺利进行提供法律保障。

合同法一个月算多少天篇五

第八十六条债务人转移义务的，新债务人应当承担与主债务有关的从债务，但该从债务专属于原债务人自身的除外。

第八十七条法律、行政法规规定转让权利或者转移义务应当办理批准、登记等手

续的，依照其规定。

第八十八条当事人一方经对方同意，可以将自己在合同中的权利和义务一并转让给第三人。

第八十九条权利和义务一并转让的，适用本法第七十九条、第八十一条至第八十

三条、第八十五条至第八十七条的规定。

第九十条当事人订立合同后合并的，由合并后的法人或者其他组织行使合同权利，履行合同义务。当事人订立合同后分立的，除债权人和债务人另有约定的以外，由分立的法人或者其他组织对合同的权利和义务享有连带债权，承担连带债务。

第六章合同的权利义务终止

第一章一般规定

第一条为了保护合同当事人的合法权益，维护社会经济秩序，促进社会主义现代化建设，制定本法。

第二条本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。

婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，适用其他法律的规定。

第三条合同当事人的法律地位平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。

第四条当事人依法享有自愿订立合同的权利，任何单位和个人不得非法干预。

第五条当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。

第六条当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。

第七条当事人订立、履行合同，应当遵守法律、行政法规，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序，损害社会公共利益。

第八条依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或者解除合同。

依法成立的合同，受法律保护。

第二章 合同的订立

第九条当事人订立合同，应当具有相应的民事行为能力。自然人分为完全民事行为能力人、限制民事行为能力人和无民事行为能力人。

当事人依法可以委托代理人订立合同。

第十条当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。

法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。

第十一条书面形式是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

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。

第十三条当事人订立合同，采取要约、承诺方式。

第十四条要约是希望和他人订立合同的意思表示，该意思表示应当符合下列规定：

(一)内容具体确定；

(二)表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。

第十五条要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广

告等为要约邀请。

商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。

第十六条要约到达受要约人时生效。

采用数据电文形式订立合同，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。

第十七条要约可以撤回。撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人。

第十八条要约可以撤销。撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。

第十九条有下列情形之一的，要约不得撤销：

(一) 要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销；

(二) 受要约人有理由认为要约是不可撤销的，并已经为履行合同作了准备工作。

第二十条有下列情形之一的，要约失效：

(一) 拒绝要约的通知到达要约人；

(二) 要约人依法撤销要约；

(三) 承诺期限届满，受要约人未作出承诺；

(四) 受要约人对要约的内容作出实质性变更。

第二十一条承诺是受要约人同意要约的意思表示。

第二十二条承诺应当以通知的方式作出，但根据交易习惯或者要约表明可以通过行为作出承诺的除外。

第二十三条承诺应当在要约确定的期限内到达要约人。

要约没有确定承诺期限的，承诺应当依照下列规定到达：

(一) 要约以对话方式作出的，应当即时作出承诺，但当事人另有约定的除外；

(二) 要约以非对话方式作出的，承诺应当在合理期限内到达。

第二十四条要约以信件或者电报作出的，承诺期限自信件载明的日期或者电报交发之日开始计算。信件未载明日期的，自投寄该信件的邮戳日期开始计算。要约以电话、传真等快速通讯方式作出的，承诺期限自要约到达受要约人时开始计算。

第二十五条承诺生效时合同成立。

第二十六条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。

第二十七条承诺可以撤回。撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或者与承诺通知同时到达要约人。

第二十八条受要约人超过承诺期限发出承诺的，除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外，为新要约。

第二十九条受要约人在承诺期限内发出承诺，按照通常情形

能够及时到达要约人，但因其他原因承诺到达要约人时超过承诺期限的，除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺的以外，该承诺有效。

第三十条承诺的内容应当与要约的内容一致。受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为新要约。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等的变更，是对要约内容的实质性变更。

合同法一个月算多少天篇六

近日，在学校法律课程的教学中，我接触到了项目合同法这一知识点。通过对相关法律条文的学习和案例分析，我深刻地认识到项目合同法对于当今市场经济的发展至关重要。我在学习中不断地思考并总结，下文将会从五个方面谈谈我对学习项目合同法的心得体会。

首先，我认为项目合同法作为我国市场经济中的一个重要法律体系，其精髓在于关注合同当事人的交易双方，强调合同自由和诚信原则，建立合同履约的“契约精神”。在学习过程中，课堂上提到的案例中有不少案例都是由于一方违约而引起的，这往往会给另一方带来巨大的经济损失甚至生产经营上的影响。因此，在项目合同法中，要求当事人必须根据约定的条款来履行，同时强调积极履行的契约精神。这对于市场发展来说是至关重要的。

其次，通过对项目合同的学习，我认为一个成功的合同必须获得当事人的一致认可。而在实际操作中，如果某一方的法律意识相对薄弱，可能会导致合同的签署和履行出现问题。因此，合同的起草和审核也是非常重要的一个环节。在这个环节中，法律意识强的人将会有非常大的优势。而当今各类公司、企业中也逐渐形成了专业的法律服务机构，他们的出现使得合同的起草、审核和修改变得更加专业化，这样也可

以保障合同各方的合法权益。

第三，我认为在项目合同中，约定保证金和违约金也非常普遍。带有利益驱动的保证金和违约金条款作为一种赔偿措施，虽然用意十分明确，但在实际操作中可能存在“灰色地带”。因此，我们在制定保证金和违约金时需要仔细斟酌，确保约定合理、公平、透明，同时在协商过程中也应该注重法律的约束力和社会效果。

第四，项目合同法的实践运用中，往往受到各种环节的制约。例如，在招投标项目中，由于相关利益方面的约束，往往有诸如标书内部信息泄露、投标人偷工减料等情况发生。这些诚信问题对于项目合同的实际运作带来了极大的干扰，我们需要更加重视这些问题，同时也可以借鉴一些发达国家在这方面的的工作经验。

最后，我认为项目合同法的学习和实践是需要结合实际情况来进行的。在现实中，我们需要不断地思考和总结，结合工作中的具体案例和国家政策来不断完善和优化项目合同法律体系。只有在实践中不断地发掘工作方法和思路，才能够将合同法学习的知识内化成为我们在工作中的实践经验，为我们的工作和生活中提供更多的指导和支持。

总体而言，通过学习项目合同法这一知识点，我认识到合同在现代经济中的重要性及其影响。在合同的签署、履行和解决纠纷等环节中，法律的意义和法律意识的重要性不可忽视。希望今后在我的工作和生活中，可以不断地运用好这些知识，更加规范和标准地进行合同签署和履行，为我们这个社会的进步和发展做出自己的贡献。

合同法一个月算多少天篇七

鉴于甲方(委托方)需要就_____技术项目向乙方(顾问方)咨询;鉴于乙方愿意接受甲方的委托并提供咨询意

见;根据《中华人民共和国合同法》有关技术合同的规定及其他相关法律法规的规定,双方经友好协商,同意就以下条款订立本合同,共同信守执行。

第一条咨询项目名称

1.1本合同的技术咨询项目名称为:(本合同所涉及到的技术咨询项目的名称)

1.2技术咨询合同的项目名称应使用简明、准确的词句和语言反映出合同的技术特征和法律特征,并且项目名称一定要与内容相一致,尽量使用规范化的表述,如关于_____技术的技术咨询合同。

1.3甲乙双方可以就有关科学技术与经济、社会协调发展的软科学研究项目;促进科技进步和管理现代化,提高经济效益和社会效益的技术项目;其他专业技术项目订立技术咨询合同。

第二条咨询的内容、形式和要求

2.1本合同的履行标的不是技术成果,而是供委托方决策和选择的咨询报告,即顾问方为委托方就科学研究、技术开发、技术改造、成果推广、工程设计、科技管理等科技项目提出的建议、意见和方案。

2.2本合同顾问方就委托方的某项特定技术项目向委托方提供咨询报告,其工作内容如下:

(1)可行性论证:即对某项特定的经济技术项目实施的技术先进性、经济合理性进行综合分析、计算和评价,从而确定该项目是否成功和发展的可能。

(2)技术预测:即对咨询技术项目的发展趋势进行展望与预测,主要是对新技术、新设备、新工艺、新材料、新产品的发展

动态，以及这些技术的发展对某些产品需求的影响的预。

(3) 专题技术调查：即针对咨询技术项目的技术要求，采取多种方式对专题资料、数据的考查与收集工作。

(4) 分析评价报告：即对某项技术的发展给社会带来的积极作用和消极作用进行全面分析研究和全面评价工作。

2.3 顾问方向委托方提供的咨询报告应当符合以下三个条件：

(1) 咨询报告是对特定技术项目的分析、论证、评价、调查和预测的报告或意见；

(2) 以可行性论证、技术预测、专题技术调查、分析评价报告或意见的形式提交；

(3) 应达到合同约定的科技水平，对委托方有相应的参考价值。

2.4 委托方和顾问方约定顾问方提交的咨询报告应达到以下要求：（双方对咨询报告所应达到的要求的约定）

2.5 本合同所称的“咨询报告达到合同约定的要求”仅指咨询报告达到合同约定的形式内容和通过约定的验收方法，不能扩大理解为保证委托方按咨询报告实施达到理想的经济效益和社会效益。

第三条 履行期限、地点和方式

3.1 本合同的履行期限是指奉合同从开始履行到履行完毕的具体时日。双方约定各自的履行期限为：（如委托方在本合同生效后_____日内向顾问方提交有关咨询资料和数据；顾问方应在本合同生效后_____日内完成咨询报告并提交给委托方等）如双方未约定履行期限，义务方可以随时履行，权利方也可以随时要求对方履行，但应给对方必要的准备时间。

3.2 本合同的履行地点可以由双方约定在委托方所在地，也可以约定在顾问方所在地，或者双方同意的其他地点。如果约定不明确，则推定在顾问方所在地履行。

3.3 本合同的履行方式可以约定采用顾问方向委托方提交可行性论证、技术预测、专题技术调研及分析评价报告等方式。

第四条 委托方的协作事项

4.1 委托方的协作事项是指为了使顾问方顺利开展咨询工作，委托方应向顾问方提供必要的工作条件、技术背景资料等。

4.2 委托方应协作的事项主要有以下几个方面：

(1) 阐明咨询的问题，向顾问方提供技术背景材料及有关技术、数据；

(2) 根据顾问方的要求补充说明有关情况，追回有关资料、数据；

(3) 提供给顾问方的技术资料、数据有明显错误和缺陷，应及时修改、完善；

合同法一个月算多少天篇八

合同法务是企业中非常重要的领域，每个企业都需要明确自己的权利和义务，以及与其他企业之间的合作关系。因此，我参加了一次关于合同法务的培训课程，并在此次培训中受益匪浅。本文将分享我在这次培训中的心得体会。

第二段：课程内容与收获

在该课程中我们学习了合同的法律意义、基本结构、条款规范等方面的知识。这些知识让我更深入地了解了合同，弥补

了我之前对合同法律知识的缺乏。在课堂中老师还分享了实际案例，让我们更好地理解合同的作用，以及如何在实际工作中运用获得最佳效果。通过学习，我不仅获得了法律知识，还学会了合同处理的技巧。

第三段：合同处理技巧

在处理合同时，我们需要注意文本的清晰度和完整性。合同的内容需要准确、详细地阐述当事人的权利和义务，如此才能保证双方合法权益的保障。此外，在协商过程中，双方需要保持耐心，全面沟通，及时解决方案，确定具体的条款、金额、时间等内容。通过这次培训，我学会了如何根据不同的合同类型进行条款的规范化，如何分析合同中的风险和纠纷等情况，并解决相应问题，避免出现不必要的纠纷。

第四段：实际应用

在实际工作中，我们需要综合运用法律知识和处理技巧，与他人合理协商以达成成功的合同交易。我在最近的一次招标合同中应用了所学知识，及时沟通协调，成功签订了大约十万元的项目合同，其中合同中涉及的责任条款、价值条款、时间条款等内容多达二十条，在课堂上所学知识将其处理的极为准确、清晰，同时也在过程中对合同中存在的漏洞以及可能产生的潜在风险进行了充分的分析，让我在本次项目合同交易中更有自信。

第五段：总结

通过这次合同法务培训，我明确了学习合同法务的重要性。学习成果的应用，正如我在实际工作中所体会到的，将更好地掌握与他人相互合作中涉及的法律内容，实现更加积极有效、合法合规的合同交易。因此，我强烈建议企业进行内部合同法务的培训，不仅为企业带来更高质量的合同交易，同时让员工能够更合法、安全、高效地为企业服务。

合同法一个月算多少天篇九

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 and 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，承包人可以协议将工程折价，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。

拓展阅读：

关于《中华人民共和国合同法》第286条的理解和适用【2】

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，应担保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：建设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。

合同法一个月算多少天篇十

近年来，随着我国市场经济体制的持续发展和完善，越来越多的人开始关注起合同法律条款，这也包括我自身。在学习过程中，我发现项目合同是近几年经济发展的一个新兴领域，也是企业签订相应合同的必须了解的内容。在本文中，我将分享我在学习项目合同方面的心得体会。

第一段：掌握项目合同的基本知识

项目合同是指以履行特定项目为目的订立的一种合同，它是现代经济合同中的一种重要类型。对于企业而言，选择合适的项目合同类型，对节约成本、提高利润均有明显的作用。在学习项目合同的时候，我们需要先掌握项目合同的基本知识，包括项目的概念、特点、内容、签订要素等。只有掌握了这些基本的知识，才能更加深入地了解项目合同。

第二段：关注项目的风险管理

随着市场竞争日益激烈，各种各样的风险也逐渐暴露出来。在项目合同中，合同双方需要对各种风险做出分析和管理工作，以保障各自的利益。这也就需要我们在学习项目合同的时候，要关注到风险管理相关的知识，包括了解风险识别、评估和应对等方面的内容，从而更好地降低合同风险。

第三段：注意合同的基本原则

合同的基本原则是合同学习的基础。在学习项目合同的时候，需要特别注意合同的基本原则，包括自由原则、

平等原则、诚实信用原则等。这些原则是在项目合同中，保护合同方权益、维护合同公正性和稳定性的重要保障。合同法的基本原则的认识，是我们在签订、执行项目合同过程中的重要指导。

第四段：关注国际商法的适用

随着国际化的趋势，越来越多企业的合同甚至涉及跨国合同和国际贸易，这也就要求我们在学习项目合同法的时候关注国际商法的适用。在了解相关内容前，我们可以先了解不同国家的合同法规和贸易实务，及其对合同法的适用和影响。在国际商法方面的学习，有助于我们更好地处理跨国贸易和投资风险。

第五段：加强实践操作和经验积累

在学习法律法规的学习过程中，虽然我们可以通过理论知识的学习了解相关的法律知识，但对于掌握这些知识并在实践中应用，还需要加强实践操作和经验积累。这也就需要我们在学习项目合同法方面，注重实践操作和经验总结，通过案例分析和实践操作的相关经验总结，以便在实践中更好地处理各类项目合同问题。

结语

学习是一个不断探索和总结的过程，只有不断地积淀经验和总结反思，才能更好地应对未来的挑战。通过对项目合同法的学习和体会，我认为在项目合同签订和管理中应该注重对法律法规和商业规则的掌握，更注重对风险识别、评估和应对等方面的综合应用。希望我的分享能给大家带来一些启示和借鉴。