

新编法律文书范本系列

Series of Sample Legal Documents

Success with Law Press • China



建筑与房地产 常用法律文书范本

SAMPLE LEGAL DOCUMENTS
FOR CONSTRUCTION & REAL ESTATE IN COMMON USE
LAW SEARCH & APPLICATION GUIDELINES

条文检索与应用指引

孙林 主编

文书范本	精选公民日常生活常用法律文书范本
适用范围	精要介绍各种文书范本具体适用情形
条文检索	摘录相关法律法规及其他规范性文件
应用指引	释明法律适用和实务操作的注意事项



法律出版社
LAW PRESS • CHINA

新编法律文书范本系列

Series of Sample Legal Documents

Success with Law Press • China



建筑与房地产 常用法律文书范本

SAMPLE LEGAL DOCUMENTS
FOR CONSTRUCTION & REAL ESTATE IN COMMON USE
LAW SEARCH & APPLICATION GUIDELINES

条文检索与应用指引

06

孙林 主编



法律出版社
LAW PRESS • CHINA

图书在版编目(CIP)数据

建筑与房地产常用法律文书范本:条文检索与应用
指引 / 孙林主编. —2 版. —北京:法律出版社,
2015. 12

ISBN 978 - 7 - 5118 - 8677 - 4

I. ①建… II. ①孙… III. ①建筑业—法律文书—范文—中国②房地产业—法律文书—范文—中国 IV.
①D926. 13

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 262952 号

©法律出版社·中国

责任编辑/陶玉霞 周 洋

装帧设计/马 帅

出版/法律出版社
总发行/中国法律图书有限公司
印刷/三河市龙大印装有限公司

编辑统筹/法规出版分社
经销/新华书店
责任印制/吕亚莉

开本/787 毫米×960 毫米 1/16
版本/2016 年 1 月第 2 版

印张/48 字数/870 千
印次/2016 年 1 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)
电子邮件/info@lawpress.com.cn
网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010 - 63939792/9779
咨询电话/010 - 63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)
全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010 - 63939781/9782 西安分公司/029 - 85388843 上海公司/021 - 62071010/1636
北京分公司/010 - 62534456 深圳公司/0755 - 83072995 重庆公司/023 - 65382816/2908

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 8677 - 4

定价:108.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

修订说明



房地产业是国民经济重要的支柱产业,在国民经济发展中具有重要的地位和作用。房地产法律制度涉及面很广,与房地产相关的法律文书也很多,从征地、拆迁到设计、施工、监理,以及商品房销售,都有大量的法律文书,了解和正确适用这些法律文书,对自己的合法权益具有积极的意义。

为便于读者充分了解房地产方面的法律文书,2005 年我们组织编写了本范本。该范本自出版以来,受到读者好评。根据我国相关法律的变化情况,2011 年编者对本书进行了全面的修订,以便更具有适用性、操作性,在应用指引方面力求适应普通读者的要求。最近,编者根据新形势的变化,对文书范本等相关内容再次进行修订,对相关法律进行了更新,应用指引的内容也进行了修改,力求保证文书的时效性和权威性。

参加本书修订的有孙林、刘英韬、孙静楠、李佳、杨琴、王永平等,全书由孙林统稿。

编 者

2016 年 1 月

目 录

Contents

第一章 建设工程企业资质管理

001 建筑业企业资质申请表	3
002 工程勘察、工程设计资质申请表	39
003 工程监理企业资质申请表	68
004 工程造价咨询企业资质等级申请书	93

第二章 建设工程招标投标

005 招标申请书	117
006 招标公告	137
007 招标邀请通知书	139
008 招标章程	141
009 投标申请书	144
010 标书	147
011 中标通知书	155

第三章 建设工程合同

012 建设工程施工合同	159
013 建设工程勘察合同	260
014 建设工程设计合同	266
015 建设工程监理合同	272
016 FIDIC 土木工程施工合同	305

017 国际工程总承包合同	355
---------------------	-----

第四章 房地产开发

018 房地产开发企业资质申报表	381
019 房地产开发合同	399
020 建设工程征用土地合同	407
021 国有土地使用权出让合同(宗地出让合同)	420
022 国有土地使用权出让合同(成片开发土地出让合同)	429
023 国有土地使用权出让合同(划拨土地使用权补办出让合同)	440
024 国有土地上房屋征收补偿安置协议	445
025 土地使用权租赁合同	461
026 土地使用权租赁公告书	465
027 房地产转让合同	467
028 房地产抵押合同	476
029 商品房租赁合同	491

第五章 商品房买卖

030 商品房买卖合同	499
031 商品住宅质量保证书	528
032 商品住宅使用说明书	534
033 商品房建筑节能信息公示表	541
034 房地产买卖合同(预售)	553
035 房地产代理销售合同	568
036 个人住房贷款合同	572
037 个人住房公积金借款合同	599

第六章 物业管理

038 业主公约	613
039 业主临时公约	625
040 业主大会议事规则	632

041	物业管理企业资质申报表	639
042	前期物业管理招标书	650
043	前期物业管理投标书	674
044	前期物业服务合同	681
045	物业服务合同	701
046	物业服务责任书	716

第七章 争议处理

047	建设行政处罚决定书	723
048	行政复议申请书	736
049	行政起诉状	746
050	行政上诉状	750
051	民事起诉状	752
052	民事答辩状	755
053	民事上诉状	757

第一章	建筑业企业资质申请表	3
建设工程企业	工程勘察、工程设计资质申请表	39
资质管理	工程监理企业资质申请表	68
	工程造价咨询企业资质等级申请书	93



001 建筑业企业资质申请表

文书范本 | 建筑业企业资质申请表

适用范围 | 建筑业企业申请资质等级时所使用的文书

条文检索 | 中华人民共和国建筑法;建筑业企业资质管理规定

应用指引 | 建筑业企业资质的概念、主要内容;制作该申请书应当注意的问题

建筑业企业资质申请表

申报企业: _____ (公章)

填报日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日

填表须知

- 一、本表适用于建筑业企业申请资质及核定、换证、增项、升级和资质延续。
- 二、本表要求用计算机打印,不得涂改。
- 三、本表第一至第十三部分由企业填写。企业应如实逐项填写,不得有空项。
- 四、本表数字均使用阿拉伯数字;除万元、%保留一位小数外,其余均为整数。
- 五、本表中带□的位置,用√/选择填写。
- 六、本表在填写时如需加页,一律使用 A4(210×297)型纸。

七、本表须附有关附件材料。附件材料按“企业法人营业执照、现有资质证书正副本、企业章程,法定代表人、技术负责人、财务负责人、经营负责人资料,财务及统计资料;代表性工程的合同及质量验收、安全评估资料;项目经理(或注册建造师)资料;工程技术和经济管理人员资料及其他资料”的顺序分册装订。

企业申请资质类别和等级

现有 资质 等级	资质证书号:		
	主项资质类别及批准时间:		
申请 类型	增项资质类别及批准时间:1.		
	2.		
申请 类型	3.		
	4.		
申请 类型	5.		
	主项升级□ 增项升级□ 重新核定□ 延续□ 其他□		
施工总承包□ 本企业申请主项资质 序列 类别 级 专业承包□			
本企业申请增项施工总承包资质		本企业申请增项专业承包资质	
1.	类别 级	7.	类别 级
2.	类别 级	8.	类别 级
3.	类别 级	9.	类别 级
4.	类别 级	10.	类别 级
5.	类别 级	11.	类别 级

续表

6. 类别 级		
法定代表人签字: (公章) 年 月 日		

资质类别:

初审部门审查意见					
指标类别	序号	考核指标	审查标准	审查认定值	达标情况
综合指标	1	注册资本金			
	2	净资产			
	3	近三年最高年工程结算收入			
	4	机械设备			
	5	质量检测设备			
	6	其他申请条件(是否越级申请等)			
人员指标	7	企业经理			
		总工程师			
		总会计师			
		总经济师			
	8	项目经理人数 (注册建造师)	一级		
			二级		
			三级		
	9	有职称的工程技术和经济管理人员			
		高级职称的工程技术人员			
		中级职称的工程技术人员			

续表

业绩 指标	10	代表工程业绩	代表工程 1			
			代表工程 2			
			代表工程 3			
			代表工程 4			
			代表工程 5			
诚信 记录	11	串通招标、行贿、无施工许可证开工、转包或违法分包				
	12	发生质量事故、瞒报质量事故、违反技术规程或未履行保修义务				
	13	发生安全事故、瞒报安全事故、违反安全生产规程、无证上岗				
	14	涂改、伪造资质证书行为				
	15	其他违反法律、法规行为				
复印件与原件核对一致		☐ 是 ☐ 否		核对人签字		
(此栏内应填写明确意见) 负责人签字: 单位盖章: 年 月 日						

注:1. 单位的印章应为本单位公章或行政许可专用章,单位内设机构印章无效;

2. 本表综合指标和诚信记录涉及的纸质申报材料,经初审部门审查后,不再报建设部,由初审部门在有效期内保存;人员和业绩指标涉及的纸质申报材料初审后上报建设部审查;

3. 有关专业部门自接到建设部资质材料至初审完毕并送达建设部时间为 20 日,逾期建设部将自行组织审查。

企业法定代表人声明

本人

(法定代表人)

(身份证号码)

郑重声明:

本企业此次填报的《建筑业企业资质申请表》及附件材料的全部数据、内容是真实的,同样我在此所做的声明也是真实有效的。本企业在截至申报之日之前一年内未有质量、安全事故,以及其他违法违规行为。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为,此次资质申请提供的资料如有虚假,本企业及本人愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

企业法定代表人:(签字)

(公章)

年 月 日

一、企业基本情况

企业名称					
企业注册地址	省(自治区、直辖市) 地区(市、州、盟) 县(区、市、旗)				
	街(路、道、巷、乡、镇) 号(村)		邮政编码		
企业详细地址	省(自治区、直辖市) 地区(市、州、盟) 县(区、市、旗)				
	街(路、道、巷、乡、镇) 号(村)		邮政编码		
营业执照注册号					
企业类型			建立时间	年 月 日	
联系电话			传 真		
企业网址			电子邮箱		
法定代表人		职务		职称	
企业经理		职务		职称	
技术负责人		职务		职称	
发生重大质量 安全事故	发生 次		经济损失 万元		
	死亡 人		重伤 人		

续表

企业从业人员状况	从业人员年末人数 人;年末离退休人员 人						
	从业人员年平均人数 人;其中:管理人员 人						
	有中专以上学历 人			工程技术人员	工程技术人员总数 人		
	有职称人员 人				其中:中级职称 人		
	其中:中级职称 人				高级职称 人		
	高级职称 人				聘用退休技术人员 人		
	注册人员情况	总数 人			持证上岗	施工员 人,其中持证上岗 人	
		一级建造师(项目经理) 人				质检员 人,其中持证上岗 人	
		二级建造师(项目经理) 人				预算员 人,其中持证上岗 人	
		三级项目经理(建造员) 人				安全员 人,其中持证上岗 人	
其他注册人员 人							
企业财务生产经营状况	注册资本		万元	实收资本		万元	
	资产总额		万元	国有资本		万元	
	固定资产		万元	法人资本		万元	
	流动资产		万元	个人资本		万元	
	负债总额		万元	港澳台商资本		万元	
	净资产		万元	外商资本		万元	
	企业总收入		万元	建筑业增加值		万元	
	建筑业总产值		万元	固定资产年折旧额		万元	
	利润总额		万元	劳动者报酬		万元	
	所得税		万元	生产税净额		万元	
	净利润		万元	营业利润		万元	
	净资产收益率		%	建筑业劳动生产率		万元/人	
	生产经营用固定资产原值		万元	资产负债率		%	
	生产经营用固定资产净值		万元	资本保值增值率		%	

续表

近三年工程结算收入(除总承包特 级外企业填写)		年	年	年
		万元	万元	万元
近三年上缴建筑业营业税(总承 包特级企业填写)		年	年	年
		万元	万元	万元
银行受信额度(总承包特级企业填 写)		年	年	年
		万元	万元	万元
设备	机械设备总台数	台(件)	机械设备总功率	千瓦
	机械设备原值	万元	机械设备净值	万元
	动力装备率	千瓦/人	技术装备率	万元/人

- 注:1. 企业财务状况以企业最新年度统计以结算数据为准;
2. 企业类型按工商营业执照相关内容填写;
3. 本表所有数据项不得有空项,如无数据填写,应该在数据项填空处用“无”表示。

二、企业简介

注:本简介可复制加页。

企业奖惩情况表

获 奖 情 况	
处 罚 情 况	

注:1. 企业应如实填写在申报截止日一年内的奖惩情况;

2. 本简介可复制加页。