

生活百科全书

合同范本大全

(三)

卢炳瑞 主编

吉林摄影出版社

图书在版编目(CIP)数据

生活百科知识全书/卢炳瑞主编. —长春: 吉林摄影出版社, 2002

ISBN 7-80606-483-9

I. 生… II. 卢… III. 百科知识 IV. 114

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 023012 号

出版发行: 吉林摄影出版社

(长春市人民大街 124 号 130021)

责任编辑: 李乡状

经销: 全国各地新华书店

印刷: 铁道部第十六工程局印刷厂

版次: 2002 年 3 月第 1 版

印次: 2002 年 3 月第 1 次印刷

开本: 850×1168 1/32 字数: 50 800 千字

印张: 700 印数: 1-2 000 册

书号: ISBN 7-80606-483-9/I · 233

定价: 1980.00 元

目 录

房产买卖合同.....	1
房地产代理销售合同.....	4
房地产联合开发合同.....	11
房屋按揭、购房贷款保险合同.....	17
房屋拆迁安置补偿合同.....	26
房屋租赁合同(A).....	32
房屋租赁合同(B).....	39
房屋租赁合同（示范文本）.....	43
柑桔购销合同.....	48
工程建设监理合同标准条件.....	51
工程建设监理委托合同.....	63
工矿产品订货合同.....	71
工业品买卖合同（示范文本）.....	75
工矿产品销售合同.....	79
公众责任险保险合同.....	83
供用电合同.....	94
固定资产技术改造借款合同.....	107
固定资产外汇借贷合同.....	111
光船租赁合同.....	116
广告发布委托合同(A).....	140

广告发布委托合同(B)	143
广告发布业务合同.....	147
柜台租赁合同.....	156

房产买卖合同

出卖方(甲方): _____

地 址: _____ 邮码: _____

电话: _____

法定代表人: _____ 职务: _____

购买方(乙方): _____

地 址: _____ 邮码: _____

电话: _____

法定代表人: _____ 职务: _____

根据国家有关房产的规定, 甲乙双方经协商一致, 签订本合同, 以资共同信守执行。

第一条 乙方购买甲方座落在____市____街____巷____号的房屋 栋 间, 建筑面积为____平方米。

第二条 上述房产的交易价格:

第三条 付款时间与办法:

1.

2.

第四条 甲方应于____年__月__日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条 税费分担

1. 甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额的____%的交易费；承担公证费、协议公证费。

2. 乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额的____%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条 违约责任

1. 乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款____%的违约金。

2. 甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款____%的违约金。

第七条 本合同主体

1. 甲方是_____共_____人，委托代理人_____即甲方代表人。

2. 乙方是_____单位，代表人是_____。

第八条 本合同经国家公证机关_____公证处公证。

第九条 本合同一式_____份。甲方产权人各一份。乙方一份，_____房产管理局、_____公证处各一份。

第十条 本合同发生争议的解决方式：

甲 方： _____

代 表： _____ 年 ____ 月 ____ 日

乙 方： _____

代 表： _____ 年 ____ 月 ____ 日

房地产代理销售合同

甲 方：_____

地 址：_____ 邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

乙 方：_____ 房地产中介代理有限公司

地 址：_____ 邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

甲乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就甲方委托乙方(独家)代理销售甲方开发经营或拥有的_____事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条 合作方式和范围

甲方指定乙方为在_____(地区)的独家销售代理，销售甲方指定的，由甲方在_____兴建的_____项目，该项目为(别墅、写字楼、公寓、住宅)，销售面积共计_____平方米。

第二条 合作期限

1. 本合同代理期限为 个月，自____年____月____日至____年____月____日。在本合同到期前的____天内，如甲乙双方均未提出反对意见，本合同代理期自动延长____个月。合同到期后，如甲方或乙方提出终止本合同，则按本合同中合同终止条款处理。

2. 在本合同有效代理期内，除非甲方或乙方违约，双方不得单方面终止本合同。

3. 在本合同有效代理期内，甲方不得在____地区指定其他代理商。

第三条 费用负担

本项目的推广费用(包括但不限于包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)由甲方负责支付。该费用应在费用发生前一次性到位。

具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

第四条 销售价格

销售基价(本代理项目各层楼面的平均价)由甲乙双方确定为____元/平方米，乙方可视市场销售情况征得甲方认可后，有权灵活浮动。甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

第五条 代理佣金及支付

1. 乙方的代理佣金为所售的_____项目
价目表成交额的____%, 乙方实际销售价格超出销售
基价部分, 甲乙双方按五五比例分成。代理佣金由甲
方以人民币形式支付。

2. 甲方同意按下列方式支付代理佣金:

甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后, 乙
方对该销售合同中指定房地产的代销即告完成, 即可
获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到首期
房款后应不迟于 3 天将代理佣金全部支付乙方, 乙方
在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。

乙方代甲方收取房价款, 并在扣除乙方应得佣金
后, 将其余款项返还甲方。

3. 乙方若代甲方收取房款, 属一次性付款的, 在
合同签订并收齐房款后, 应不迟于 5 天将房款汇入甲
方指定银行帐户; 属分期付款的, 每两个月一次将所
收房款汇给甲方。乙方不得擅自挪用代收的房款。

4. 因客户对临时买卖合同违约而没收的定金, 由
甲乙双方五五分成。

第六条 甲方的责任

1. 甲方应向乙方提供以下文件和资料:

(1) 甲方营业执照副本复印件和银行帐户;

(2)新开发建设项目，甲方应提供政府有关部门对开发建设_____项目批准的有关证照(包括：国有土地使用权证书、建设用地批准证书和规划许可证、建设工程规划许可证和开工证)和销售_____项目的商品房销售证书、外销商品房预售许可证、外销商品房销售许可证；旧有房地产，甲方应提供房屋所有权证书、国有土地使用权证书。

(3)关于代售的项目所需的有关资料，包括：外形图、平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、电器配备、楼层高度、面积、规格、价格、其他费用的估算等；

(4)乙方代理销售该项目所需的收据、销售合同，以实际使用的数量为准，余数全部退给甲方；

(5)甲方正式委托乙方为_____项目销售(的独家)代理的委托书；

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后 2 天内向乙方交付齐全。

甲方保证若客户购买的_____的实际情况与其提供的材料不符合或产权不清，所发生的任何纠纷均由甲方负责。

2. 甲方应积极配合乙方的销售，负责提供看房车，并保证乙方客户所订的房号不发生误订。

3. 甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

第七条 乙方的责任

1. 在合同期内，乙方应做以下工作：

(1) 制定推广计划书(包括市场定位、销售对象、销售计划、广告宣传等等)；

(2) 根据市场推广计划，制定销售计划，安排时间表；

(3) 按照甲乙双方议定的条件，在委托期内，进行广告宣传、策划；

(4) 派送宣传资料、售楼书；

(5) 在甲方的协助下，安排客户实地考察并介绍项目、环境及情况；

(6) 利用各种形式开展多渠道销售活动；

(7) 在甲方与客户正式签署售楼合同之前，乙方以代理人身份签署房产临时买卖合约，并收取定金；

(8) 乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

2. 乙方在销售过程中，应根据甲方提供的_____项目的特性和状况向客户作如实介绍，尽力促销，不得夸大、隐瞒或过度承诺。

3. 乙方应信守甲方所规定的销售价格，非经甲方的授权，不得擅自给客户任何形式的折扣。在客户同意购买时，乙方应按甲乙双方确定的付款方式向客户收款。若遇特殊情况(如客户一次性购买多个单位)，乙方应告知甲方，作个案协商处理。

4. 乙方收取客户所付款项后不得挪作他用，不得以甲方的名义从事本合同规定的代售房地产以外的任何其他活动。

第八条 合同的终止和变更

1. 在本合同到期时，双方若同意终止本合同，双方应通力协作作妥善处理终止合同后的有关事宜，结清与本合同有关的法律经济等事宜。本合同一旦终止，双方的合同关系即告结束，甲乙双方不再互相承担任何经济及法律责任，但甲方未按本合同的规定向乙方支付应付费用的除外。

2. 经双方同意可签订变更或补充合同，其条款与本合同具有同等法律效力。

第九条 其他事项

1. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

2. 在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

甲方：_____

代表人：_____年__月__日

乙方：_____

代表人：_____年__月__日

房地产联合开发合同

甲 方：_____

地 址：_____ 邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

乙 方：_____

地 址：_____ 邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定，为明确责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条 项目内容及规模

总投资及资金筹措：

总投资____万元(其中：征地费____万元，开发费____万元，建筑安装费____万元)。投入资金规模____万元，甲方出资____万元，分____次出资，每次出资____万元，预收款____万元；乙方出资____万元，分____次出资，每次出资____万元。

第二条 合作及经营方式

合作方式：

各方负责:

甲方:

乙方:

经营方式:

第三条 资金偿还及占用费

资金占用费按月利率____‰计付,并于每季末的前____天内付给出资方。资金的偿还按如下时间及金额执行_____。

最后一次还款时,资金占用费随本金一起还清。

第四条 财务管理

1.成本核算范围:

2.决算编制:

3.财产清偿:

利润分配:

第五条 违约责任

第六条 其他

1.该项目资金在____行开户管理。

2.____方经济责任由____担保。保证方有权检查督促____方履行合同,保证方同意当____方不履行合同时,由保证方连带承担经济责任。

3. ____方愿以____作抵押品,另附明细清单作为本合同的附件。____方不履行合同时,____方对抵押品享有处分权和优先受偿权。

第七条 本合同正本一式____份,甲方执____份,乙方____份。合同副本____份,报送____等有关单位各存1份。双方代表签字后生效。

本合同附件有____与本合同有同等效力。

第八条 本合同的修改、补充须经甲乙双方签订变更合同协议书,并须保证方同意作为合同的补充部分。

甲方: _____

法人代表: _____

____年____月____日

乙方: _____

法人代表: _____

____年____月____日

房地产联合开发合同

甲 方: _____