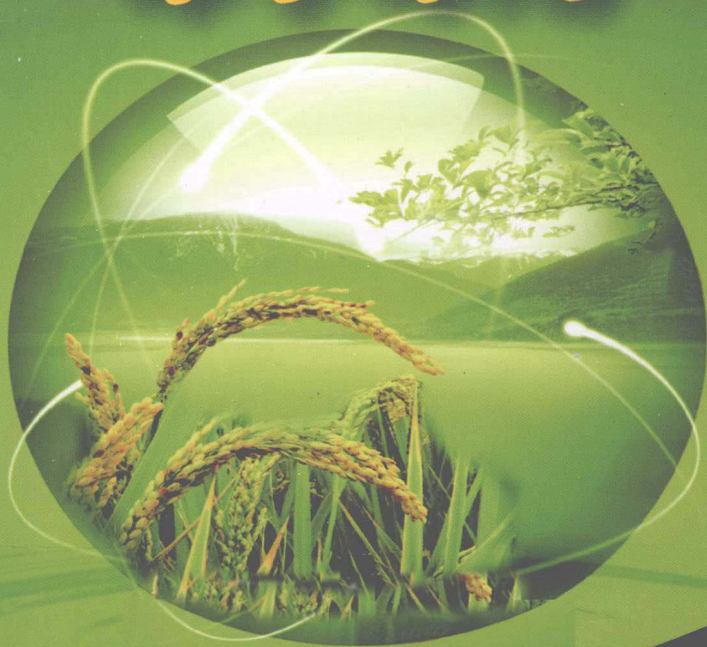




NONG CUN CHANG YONG FA LV WEN SHU

农村常用法律文书

即学即用



吴革 主编



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

农村社会法律



NONG CUN CHANG YONG FA LV WEN SHU

农村常用法律文书

即学即用

主 编：吴 革

副 主 编：曹 响 张冠鹏

编 委：邢赫尘 田刚仁 吴萍萍

李 冉 李秀山

支持机构：北京中闻律师事务所

义派公益团队



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

农村常用法律文书即学即用/ 吴革主编. —北京:
法律出版社, 2010. 10
ISBN 978 - 7 - 5118 - 1330 - 5

I. ①农… II. ①吴… III. ①法律文书—写作—中国
IV. D926. 13

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 199657 号

©法律出版社·中国

责任编辑/邹 隐

装帧设计/马 帅

出版/法律出版社

编辑统筹/市场研发部

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/永恒印刷有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/850 × 1168 毫米 1/32

印张/5.25 字数/132 千

版本/2010 年 12 月第 1 版

印次/2010 年 12 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

销售热线/010 - 63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

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 重庆公司/023 - 65382816/2908

上海公司/021 - 62071010/1636 北京分公司/010 - 62534456 深圳公司/0755 - 83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 1330 - 5

定价:15.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

目录

第一部分 民事合同类法律文书	1
农村房屋买卖合同	3
农产品买卖合同	6
赠与合同	12
借款合同	14
借条	15
收据	17
保证合同	18
抵押合同	21
租赁合同	25
农机设备租赁合同	27
房屋租赁合同	32
承包租赁经营合同	36
农村土地承包合同	42
建筑工程承包合同	46
加工承揽合同	51
装修合同	55
保管合同	63
仓储保管合同	66
货物运输合同	71
劳动合同	74
劳务合同	82

个人合伙协议	85
合作协议	91
委托代理合同	94
授权委托书	98
婚前财产协议书	99
离婚协议书	102
析产协议	104
分家协议	106
遗嘱书	108
代书遗嘱书	109
放弃继承权声明	111
遗产分割协议	112
遗赠扶养协议	114
收养协议	117

第二部分 民事诉讼类法律文书 121

民事起诉状	123
民事答辩状	125
管辖权异议申请书	128
诉前财产保全申请书	130
调查证据申请书	133
民事反诉状	134
民事上诉状	137
民事再审申请书	139
强制执行申请书	143

第三部分 刑事类法律文书 147

刑事自诉状	149
刑事附带民事起诉状	151

刑事上诉状	153
取保候审申请书	155
通知证人出庭申请书	157

第一部分

民事合同类法律文书

农村房屋买卖合同

农村房屋买卖合同

甲方(卖方): 王某某

身份证号码: _____

乙方(买方): 李某某

身份证号码: _____

甲、乙双方就房屋买卖事项,经自愿、平等、协商一致,并经房屋所有权人同意,达成以下合同条款:

一、房屋的基本情况

甲方将坐落在 ××县××乡××村××号 房屋院落 (包括:正房四间、厢房三间,及院内所有附属物) 出卖给乙方,并将与所出卖房屋相关的宅基地使用权同时转让给乙方。该院落具体位置为:

东邻: 张某某家西山墙 西邻: 刘某某家东院墙

南邻: 村前马路 北邻: 村小学南墙

登记长度为 15 米、宽度为 12 米,面积共 180 平方米。

二、房屋的价格

双方议定上述房屋及附属建筑物总价款为人民币大写 捌万伍仟元整;即人民币小写 85,000 元。

三、付款方式

甲乙双方协商按照下列第 2 种方式付款:

1. 合同签订生效时一次性支付。
2. 合同签订生效时支付定金壹万元整,权属登记手续变更当日支付柒万伍仟元整。

四、交付期限

合同生效后,甲方对上述房屋及宅基地所有权利义务转移给乙

方。甲方应于本合同生效之日起 15 日 内,协助将该房屋及宅基地权属登记手续转移至乙方名下,并应收到该房屋全部价款之日起 5 日 内,将该房屋交付给乙方。

五、违约责任

1. 第三条第一种付款方式的违约责任

本合同生效后,一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款,每逾期一日,应向对方支付 200 元 违约金。超过 2 个月未履行行为根本违约,守约方有权解除合同,违约方须向守约方支付违约金 15,000 元。

2. 第三条第二种付款方式的违约责任

1) 甲方如不按合同约定的日期办理权属登记转移或交付房屋,每逾期一天按房价总额的 3‰ 计算违约金给予乙方。逾期超过 2 个月时,乙方有权解除本合同。解约时,甲方除将已收的房价款及定金全部退还乙方外,并应赔偿所付定金同额的赔偿金给乙方。

2) 乙方全部或部分不履行本合同第四条规定的日期给付房价款时,每逾期一天按逾期款项的 3‰ 计算违约金给予甲方。逾期超过 2 个月时,甲方得解除本合同。解约时,乙方已付的定金作为赔偿金归甲方所有。

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的宅基地使用权。甲方保证交付时该房产无任何抵押、担保、出租情况;若因产权、使用权或其他产权原因而导致乙方无法正常使用,甲方赔付乙方全部转让款、房屋的改造、建造、装修等费用及土地增值部分。

七、其他约定事项:(此条双方可以约定一些合同中未体现,但双方觉得特别重要的问题,例如房屋细微损坏的处理方式*)

房屋交付之日止,以前的电费、水费、电话费、有线电视费等费用由甲方负担。

* 括号内斜体字为编者对文书相关内容的说明、建议,全书下同。

八、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,按照下列第 2 种方式解决:

1. 提交 ×× 仲裁委员会仲裁。

2. 依法向人民法院起诉。

九、本合同经甲乙双方签字、盖章,村委会签字盖章后生效。

十、本合同 一 式 三 份,甲、乙双方各执一份,村委会备案一份。

甲方(卖方): 王某某

乙方(买方): 李某某

 年 月 日 年 月 日

村委会意见: 同意转让

村委会盖章:

 年 月 日



律师提示

根据我国法律规定,宅基地归农村集体经济组织所有,农民只拥有使用权,没有所有权,宅基地上的房屋归宅基地使用权人所有。农村一户只允许拥有一处宅基地,并且我国法律法规对农村宅基地使用权的转让采取了限制态度,即农村村民出卖、出租住房后,再申请宅基地的不予批准。

基于宅基地的特殊性质,农村房屋买卖合同有效应符合以下几个条件:

1. 转让人合法拥有宅基地使用权及上属房屋;
2. 城镇居民不可在农村购置宅基地,实践中,转让人与受让人还应为同一集体经济组织内部成员;
3. 受让人没有住房和宅基地,且符合宅基地使用权分配条件;
4. 转让行为已征得集体经济组织同意。

农产品买卖合同

农产品买卖合同

甲方(买方): ××农产品有限责任公司

乙方(卖方): 李某某

为了促进农副产品生产发展,根据有关法律、法规、政策的规定,甲乙双方本着自愿、平等、互惠互利、诚实信用的原则,经友好协商,订立如下合同。

第一条 农产品名称、数量、交货时间、地点

农产品名称	单位	数量	单价(元)	金额(元)	交货时间	交货地点	产地、等级或商标	订金(元)
苹果	吨	50	1000	50,000	6月15日	××西瓜种植基地	2	5000
合计人民币金额(大写):伍万元								

第二条 质量标准

苹果 (农副产品)的品种、等级和质量,按下列第(1)项执行:

- (1)有国家标准的,按国家标准执行;
- (2)无国家标准而有部颁标准的,按部颁标准执行;
- (3)无国家标准和部颁标准的,按地区标准执行;
- (4)无上述标准的,由双方协商确定_____

(对某些干鲜、活产品,应根据国家的有关规定,商定合理的、切实可行的检验、检疫办法;国家没有规定的,由买卖双方协商确定。农副产品确定标准后需要封存样品的,应由买卖双方共同封存,妥善保管,作为验收的依据)

第三条 包装

1. 包装材料及规格:_____;
2. 不同品种等级应分别包装;
3. 包装要牢固,适宜装卸运输;
4. 每包品种等级标签清楚;
5. 包装费用由甲(甲/乙)方负担;
6. 包装物由甲(甲/乙)方供应,包装物的回收办法由双方另行商定。

第四条 货款结算

1. 货款的支付方式,按照以下第(2)项规定办理。
 - (1) 合同生效后三日内甲方一次性付清货款。
 - (2) 甲方自提,现款现货,货款两清。
 - (3) 预付货款总额的_____% ,余款在货到后以一次性付清。
2. 实际支付的运杂费,按照以下第(2)项规定办理。
 - (1) 运杂费由乙方承担。
 - (2) 运杂费由甲方承担。
3. 货款的结算方式按照以下第(1)项规定办理。
 - (1) 现金或现金支票结算。
 - (2) 银行电汇或银行票汇结算。
 - (3) 银行转账结算。

第五条 交货方式

1. 交货方式:按下列第(3)项执行:
 - (1) 实行送货的,乙方应按合同规定的时间送往_____(接收地点),交货日期以发运时运输部门的戳记为准;
 - (2) 实行代运的,乙方应按甲方的要求,选择合理的运输路线和

运输工具,向运输部门提报运输计划,办理托运手续,并派人押运(如果需要)。交货日期以发运时运输部门的戳记为准;

(3)实行提货的,乙方应提前 10 日通知甲方提货,以发出通知之日作为通知提货时间。

2. 保险: 无 (按情况约定由谁负责投保并具体规定投保金额和投保险种)。

3. 与买卖相关的单证的转移: 提货时转移。

第六条 产品验收

1. 验收时间:甲方应在收到产品之日起 日内组织有关人员会同乙方人员进行验收。

2. 验收标准:以双方约定的质量为准,允许产品颜色有一定误差,重量允许有 1 % 误差,允许含水分 %。

3. 异议:甲方提货时当场提出异议。

甲方在验收中,如果发现产品质量不合规定,应妥为保管,并在 天内向乙方提出书面异议;在托收承付期内,甲方有权拒付不符合合同规定部分的货款。如甲方未按规定期限提出书面异议的,视为所交产品符合合同规定。乙方在接到甲方书面异议后,应在 天内负责处理,否则,即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

第七条 风险负担

1. 产品毁损、灭失的风险,在产品交付之前由乙方承担,交付之后由甲方承担,但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

2. 因甲方的原因致使产品不能按照约定的期限交付的,甲方应当自违反约定之日起承担产品毁损、灭失的风险。

3. 乙方出卖交由承运人运输的在途产品,除当事人另有约定的以外,毁损、灭失的风险自合同成立时起由甲方承担。

4. 乙方按照约定未交付有关产品的单证和资料的,不影响产品毁损、灭失风险的转移。

5. 因产品质量不符合质量要求,致使不能实现合同目的的,甲

方可以拒绝接受产品或者解除合同。甲方拒绝接受产品或者解除合同的,产品毁损、灭失的风险由乙方承担。

第八条 甲方权利义务

1. 甲方对乙方交付的农(副)产品必须及时验收,并按合同约定支付货款。

2. 甲方评定产品质量等级要严格按照国家规定的质量标准或双方约定的质量标准,按质论价,不得压级压价和提级提价。

3. 甲方有权拒收对乙方交付的不合格农(副)产品,但必须向乙方说明拒绝收受的理由。

4. 甲方应当协助乙方做好生产采收技术指导工作。

第九条 乙方权利义务

1. 乙方在未完成本合同约定的产品交付任务之前,不得私自向甲方以外的第三方出售产品。

2. 乙方向甲方交付的产品,必须符合本合同规定的质量等级,不得向甲方交付等外产品。

3. 乙方的农副产品生产如受气候条件的影响,允许在减产10 %的幅度内不以违约论。

4. 乙方完成本合同约定的交付任务后,有权自行向第三方出售产品。

第十条 甲方的违约责任选择第2、3、5、6项:

1. 甲方中途退货的,应向乙方赔偿退货部分货款的 %违约金。

2. 甲方未按合同约定的时间和要求提供有关包装物的,除交货日期得以顺延外,应按顺延交货部分货款金额每日万分之三计算,向乙方支付违约金;如15日内仍不能提供的,按中途退货处理。

3. 甲方自提产品未按乙方通知的日期或合同约定日期提货的,应按逾期提货部分货款金额每日万分之三计算,向乙方支付逾期提货的违约金,并承担乙方实际支付的代为保管、保养的费用。

4. 甲方逾期付款的,应按逾期货款金额每日万分之_____计算,向乙方支付逾期付款的违约金。

5. 甲方违反合同规定拒绝接受产品的,应承担因此给乙方造成的损失。

6. 甲方如错填到货的地点、接货人,或对乙方提出错误异议,应承担乙方因此所受到的实际损失。

7. 其他:_____。

第十一条 乙方的违约责任选择第 1、2、4 项:

1. 乙方不能交货的,向甲方偿付不能交货部分货款 10 % 的违约金。

2. 乙方所交产品品种、质量等不符合合同规定的,如甲方同意利用,应按质论价;甲方不能利用的,应根据具体情况,由乙方负责包换,并承担调换或退货而支付的实际费用。

3. 乙方因产品包装不符合合同规定,须返修或重新包装的,乙方负责返修或重新包装,并承担因此支出的费用。甲方不要求返修或重新包装而要求赔偿损失的,乙方应赔偿甲方该不合格包装物低于合格物的差价部分。因包装不当造成产品损坏或灭失的,由乙方负责赔偿。

4. 乙方逾期交货的,应按照逾期交货金额每日万分之 三 计算,向甲方支付逾期交货的违约金,并赔偿甲方因此所遭受的损失。如逾期超过 15 日,甲方有权终止合同并可就遭受的损失向乙方索赔。

5. 乙方提前交的产品、多交的产品,如其品种、颜色、质量不符合约定,甲方在代保管期间实际支付的保管、保养等费用以及非因甲方保管不善而发生的损失,均应由乙方承担。

6. 产品错发到货地点或接货人的,乙方除应负责运到合同规定的到货地点或接货人外,还应承担甲方因此多支付的实际合理费用和逾期交货的违约金。

7. 乙方提前交货的,甲方接到产品后,仍可按合同约定的付款

时间付款;合同约定自提的,甲方可拒绝提货。乙方逾期交货的,乙方应在发货前与甲方协商,甲方仍需要产品的,乙方应按数补交,并承担逾期交货责任;甲方不再需要产品的,应在接到乙方通知后____日内通知乙方,办理解除合同手续,逾期不答复的,视为同意乙方发货。

8. 其他:_____。

第十二条 合同的解除

有下列情形之一的,当事人可以解除合同:

1. 甲乙双方通过书面协议解除本合同;
2. 因不可抗力致使合同目的不能实现的;
3. 在合同期限届满之前,当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行合同主要义务的;
4. 当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的;
5. _____。

第十三条 争议的处理

本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可由有关部门调解;协商或调解不成的,按下列第 2 种方式解决:

1. 提交_____仲裁委员会仲裁;
2. 依法向人民法院起诉。

第十四条 合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。本合同正本一式 两 份,双方各执 一 份。

甲方(盖章): ××农产品

乙方(盖章): _____

有限责任公司

身份证号码: _____

身份证号码: _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

委托代理人(签字): _____