



新农村建设实用法律丛书

法律文书篇

刘永庭 编

XIN NONGCUN JIANSHE SHIYONG
FALU CONGSHU
FALUWENSHU PIAN

河北人民出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

新农村建设实用法律丛书. 法律文书篇 / 刘永庭编.
石家庄: 河北人民出版社, 2009. 2
ISBN 978-7-202-05188-7

I. 新… II. 刘… III. ①法律-基本知识-中国②法律
文书-基本知识-中国 IV. D920.5 D926.13

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 214017 号

丛 书 名 新农村建设实用法律丛书
书 名 法律文书篇
编 者 刘永庭

出版发行 河北人民出版社 (石家庄市友谊北大街 330 号)
印 刷 昌黎太阳红彩色印刷有限责任公司
开 本 787×1092 毫米 1/32
印 张 3.625
字 数 73 000
版 次 2009 年 2 月第 1 版 2009 年 2 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-202-05188-7/D·559
定 价 6.60 元

版权所有 翻印必究

目 录

| | |
|----------------------|------|
| 一、合同类文书 | (2) |
| 1. 买卖合同 | (2) |
| 2. 房屋租赁合同 | (5) |
| 3. 柜台租赁合同 | (9) |
| 4. 房屋买卖契约 | (12) |
| 5. 棉花买卖合同 | (13) |
| 6. 化肥买卖合同 | (15) |
| 7. 农药买卖合同 | (17) |
| 8. 货物运输合同 | (20) |
| 9. 赠与合同 | (24) |
| 10. 赠与合同 (公民类) | (25) |
| 11. 建设工程承包合同 | (26) |
| 12. 还款协议 | (28) |
| 13. 保证合同 | (29) |
| 14. 修缮修理合同 | (33) |
| 15. 树苗栽培承包合同 | (34) |
| 16. 畜牧饲养承包合同 | (38) |
| 17. 鱼塘经营承包合同 | (41) |
| 18. 蔬菜订购合同 | (45) |
| 19. 水果订购合同 | (48) |
| 20. 西瓜产销合同 | (50) |

| | |
|---------------------------|-------------|
| 21. 烟叶订购合同 | (52) |
| 22. 生猪、菜牛、菜羊、家禽购销合同 | (53) |
| 23. 鲜蛋购销合同 | (57) |
| 二、婚姻家庭类文书 | (59) |
| 1. 代书遗嘱 | (59) |
| 2. 分家析产协议书 | (59) |
| 3. 分居协议书 (无子女) | (61) |
| 4. 分居协议书 (有子女) | (62) |
| 5. 婚前财产约定协议书 | (63) |
| 6. 离婚财产处理协议书 | (64) |
| 7. 赡养继承协议书 | (64) |
| 8. 收养子女协议书 | (66) |
| 9. 遗赠协议书 | (67) |
| 10. 遗嘱 | (69) |
| 三、公司合伙类文书 | (70) |
| 1. 合伙协议书 | (70) |
| 2. 私营有限责任公司章程 | (72) |
| 3. 退伙契约书 | (74) |
| 4. 隐名合伙契约书 | (75) |
| 四、诉讼类文书 | (78) |
| (一) 民事诉讼类 | (78) |
| 1. 民事起诉状 | (78) |
| 2. 民事起诉状格式 (公民之间诉讼) | (79) |
| 3. 答辩状 | (80) |
| 4. 民事答辩及反诉状范例 | (81) |
| 5. 答辩状范例 (离婚用) | (83) |

| | |
|--------------------------|-------|
| 6. 民事上诉状 (公民提出上诉用) | (84) |
| 7. 财产保全申请书 | (85) |
| 8. 证据保全申请书 | (86) |
| 9. 诉讼管辖异议申请书 | (86) |
| 10. 撤诉申请书 | (87) |
| 11. 回避申请书 | (87) |
| 12. 申请执行书 | (88) |
| 13. 不公开审理申请书 (范例) | (89) |
| 14. 免交诉讼费申请书 (范例) | (89) |
| 15. 延期审理申请书 (范例) | (90) |
| 16. 支付令申请书 | (91) |
| 17. 公示催告申请书 | (92) |
| (二) 刑事诉讼类 | (92) |
| 1. 刑事自诉状 | (92) |
| 2. 刑事反诉状 | (94) |
| 3. 刑事附带民事诉状 | (96) |
| 4. 刑事申诉状 | (97) |
| 5. 控告书、举报书 | (98) |
| 6. 调取证据申请书 | (100) |
| (三) 行政诉讼类 | (102) |
| 1. 行政起诉状 | (102) |
| 2. 行政上诉状 | (103) |
| 3. 行政申诉书 | (105) |
| 4. 行政复议申请书 | (106) |

法律文书是指公民、法人、国家机关及其他组织在处理各种法律事务中，为实现法律赋予的权利和履行法律规定的义务而依法制作的、具有法律效力或法律意义的一系列文书的总称。

一方面法律文书的制作，必须严格依法办事，事实必须真实、清楚，证据必须确凿、充分，论证必须严密、理由充足，结论必须正确、符合法律要求，语言必须严谨、明确，切忌模棱两可、含糊其词。法律文书的语言表述必须与法律的精神相一致，必须与法律规定的提法相同。语言风格力求朴实简练，通俗易懂，不用或少用各种修辞手法，不能滥用文言文，造句多用肯定、陈述、判断句式，少用或不用反问、设问、疑问、感叹等加强语气和感情色彩的句式。

另一方面法律文书的制作，必须严格依照法定程序进行。程序法是确保各种实体法得以贯彻实施的保障，也是确保法律文书具有法律效力和法律意义的必要条件。法律文书在长期的法律实践过程中逐步形成了相对稳定的体裁和格式，依照法律的规定，按照一定的格式，把特定的内容和项目简明扼要、条清理晰地表达出来，不仅是形式上的需要，便于制作、查阅、管理和执行，而且还是法律文书管理规范化和科学化的需要，唯有规范的法律文书，才能保证其完整、准确和有效。

一、合同类文书

民事合同是当事人之间达成的旨在明确民事权利义务的协议。民事合同的有效要件是：①合同双方当事人应具有相应的民事行为能力，具有完全民事行为能力的人可以订立民事合同；无民事行为能力的人订立的合同为无效合同；限制行为能力的人必须有法定代表人的授权同意，才具备订立合同的合法条件。②合同当事人的意思表示真实，即行为人的内在意志与外在表现一致，体现行为人的真实意思的行为，才具有法律效力。③合同内容不违反法律或者社会公共利益。④合同的形式要符合法律规定的形式。民事合同必须同时具备这四个要件才是合法有效的。

订立合同应当注意的问题有：

(1) 合同条款要齐全、完备。一般来说，民事合同的主要条款包括：合同标的、数量和质量、价款或者酬金、履行期限、违约金以及双方当事人约定的其他事项。

(2) 合同的内容要合法。内容合法包括合同条款必须符合法律法规的规定；合同的标的物必须是法律允许流通的物；合同内容不得违背社会公共利益等。否则，合同就是无效的。

(3) 合同的形式要符合规定。

1. 买卖合同

订立合同双方：

卖方：_____

买方：_____

买卖双方本着平等互利、协商一致的原则，签订本合同，以资双方信守执行。

第一条：商品名称、种类、规格、单位、数量

品名_____

种类_____

规格_____

单位_____

数量_____

备注_____

第二条：商品质量标准。商品质量标准可选择下列第_____项作标准：

1. 附商品样本，作为合同附件。

2. 商品质量，按照_____标准执行。（副品不得超过_____%）。

3. 商品质量由双方议定。

第三条：商品单价及合同总金额

1. 商品定价，买卖双方同意按_____定价执行。如因原料、材料、生产条件发生变化，买方变动价格时，应经买卖双方协商。否则，造成损失由违约方承担经济责任。

2. 单价和合同总金额：_____。

第四条：包装方式及包装品处理_____。

（按照各种商品的不同，规定各种包装方式、包装材料及规格。包装品以随货出售为原则；凡须退还对方的包装品，应按运输部门规定，订明回空方法及时间，或另作规定。）

第五条：交货方式

1. 交货时间：_____

2. 交货地点：_____

3. 运输方式：_____

第六条：验收方法_____

(按照交货地点与时间，根据不同商品种类，规定验收的处理方法。)

第七条：预付货款 (根据不同商品，决定是否预付货款及金额。)

第八条：付款日期及结算方式_____

第九条：运输及保险_____

(根据实际情况，买方委托对方代办运输手续者，应于合同中订明。为保证货物途中的安全，代办运输单位应根据具体情况代为投保运输险。)

第十条：运输费用负担_____

第十一条：违约责任

1. 买方延付货款或付款后卖方无货。使对方造成损失，应偿付对方此批货款总价_____%的违约金。

2. 卖方如提前或延期交货或交货不足数量者，卖方应偿付买方此批货款总值_____%的违约金。买方如不按交货期限收货或拒收合格商品，亦应按偿付卖方此批货款总值_____%的违约金。任何一方如提出增减合同数量，变动交货时间，应提前通知对方，征得同意，否则应承担经济责任。

3. 卖方所发货品有不合规格、质量或霉烂等情况，买方有权拒绝付款 (如已付款，应订明退款退货办法)，但须先行办理收货手续，并代为保管和立即通知卖方，因此所发

生的一切费用损失，由卖方负责，如经卖方要求代为处理，并须负责迅速处理，以免造成更大损失，其处理方法由双方协商决定。

4. 约定的违约金，视为违约的损失赔偿。双方没有约定违约金或者预先赔偿额的计算方法的，损失赔偿额应当相当于违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时应当预见到的因违反合同可能造成的损失。

第十二条：当事人一方因不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方，并在合理期限内提交有关机构出具的证明，可以全部或部分免除该方当事人的责任。

第十三条：本合同在执行中发生纠纷，签订合同双方不能协商解决时，可向人民法院提出诉讼。（或申请_____仲裁机构仲裁的解决）

第十四条：合同执行期间，如因故不能履行或需要修改，必须经双方同意，并互相换文或另订合同，方为有效。

本合同一式二份，双方各执一份。

买方：_____（盖章） 卖方：_____（盖章）

法定代表人：_____（盖章） 法定代表人：_____（盖章）

开户银行及账号：_____ 开户银行及账号：_____

_____年___月___日

2. 房屋租赁合同

出租方：_____（个人或单位），以下简称甲方；

承租方：_____（个人或单位），以下简称乙方。

为调剂房屋使用的余缺，甲方愿意将产权（或管理权）属于自己的房屋出租给乙方，双方根据_____市（县）有关房产管理的规定，经过充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条：出租房屋坐落地址（按照产权证书上的地址书写）_____

第二条：房屋名称、规格、等级、间数、面积、单价、金额、地面质量。

第三条：租赁期限。

租期为_____年_____月，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

甲方应按照合同规定时间和标准，将出租的房屋及时交给乙方使用居住。

第四条：租金和租金交纳期限。

乙方每月向甲方缴纳租金人民币_____元整，甲方应出具收据。租金在当月_____天内交清，交租金地点在_____。

（房屋租金，由租赁双方按照房屋所在地人民政府规定的私有房屋租金标准协商议定；没有规定标准的，由租赁双方根据公平合理的原则，参照房屋所在地租金的实际水平协商议定。出租方不得任意抬高租金。）

第五条：出租方与承租方的变更。

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，不必征得乙方同意，但应通知乙方。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2. 租赁期间，乙方如欲将房屋转让给第三方使用，必

须征得甲方的同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

第六条：甲方的责任。

1. 甲方如未按本合同规定的时间向乙方提供租赁房屋，应按延迟期间内乙方应交租金的_____％计算，向乙方偿付违约金。

2. 租赁期间，出租房屋的维修由甲方负责，如租赁房屋发生重大自然损坏或有倾倒危险而甲方又不修缮时，乙方可以退租或代甲方修缮，并可以用修缮费用收据抵消租金。

3. 出租房屋的房产税、土地使用费由甲方负担。

4. 租赁期间，如甲方确需收回房屋自主，必须提前_____个月书面通知乙方，解除合同，甲方应付给乙方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的_____％计算。

第七条：乙方的责任。

1. 乙方依约交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任；乙方如果拖欠租金，应按中国人民银行延期付款的规定向甲方偿付违约金。乙方如拖欠租金达_____月以上，甲方可以从乙方履约金（如乙方付有履约金）中扣除租金，并可收回出租之房屋。

2. 租赁期间，房屋管理费、水电费由乙方负担。

3. 租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退房，必须提前_____个月书面通知甲方，解除合同，应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的_____％计算。

4. 租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方如因故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙窗，须事先征得甲

方同意，并经房屋修缮管理部门批准方能施工。乙方在租用房屋内装修墙窗的格、花、板壁、电器等物，在迁出时可一次折价给甲方，亦可自行拆除，但应恢复房屋原状。

5. 租赁期满或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件。搬迁后_____日内房屋里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

6. 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失，必要时甲方可以向人民法院起诉和申请执行。

第八条：合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租或出卖，乙方享有优先权。

第九条：房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止，互不承担责任。

第十条：本合同如有未尽事宜，须经双方协商作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲、乙双方协商解决。协商不成，可提请当地房管部门调解或人民法院裁决。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份；合同副本一式_____份，交_____市（县）房管局、街道办事处……等单位各留存一份。

出租人（或单位）：_____（盖章）

地址：_____

工作单位：_____

承租人（或单位）：_____（盖章）

地址：_____

工作单位：_____

_____年____月____日订

3. 柜台租赁合同

订立合同各方：

出租柜台方：_____商店（商场），以下简称出租方；

承租柜台方：_____（个体工商户或单位），以下简称承租方。

担保方：_____。

为了搞活经济，充分发挥柜台的经济效益，经双方协商，由出租方将柜台租给承租方经营，特订立本合同。

第一条：租赁柜台的数量、面积及其坐落的地点_____

第一条：租赁柜台的期限和经营范围_____

第三条：租金标准及支付方式、支付时间

1. 租金标准：_____

2. 支付方式：_____

3. 支付时间：_____

第四条：承租方的权利、义务

1. 承租方在经营范围所从事的经营活动，不受出租方干预。

2. 承租方有权要求出租方提供一切开展正常营业活动所必需的条件。

3. 承租方对于租用的柜台只有使用权，没有所有权，不准以任何形式进行转租，转让（个体工商户的承租经营人员必须是营业执照上核准的人员）。

4. 承租方不得利用柜台从事非法经营，其经营活动不得超出其营业执照规定的经营范围，也不得超出出租方的经营范围。

5. 承租方不得以出租方的名义从事经营活动，必须亮证经营。承租方的商品销售活动必须实行现货交易，不准开展预收款式的预售或代购、代销业务。

6. 承租方必须爱护柜台设备，在租赁期间如损坏所租赁柜台设备，必须承担修复或赔偿责任。

7. 承租方必须遵守出租方的店堂纪律，端正经营态度，文明经商，礼貌待客，遵守安全消防规则，维护店容卫生。

第五条：出租方的权利、义务

1. 出租方有权要求承租方按期交付租金。

2. 出租方有权要求承租方上报各种报表，有权对承租方的经营活动是否合法、是否遵守店堂纪律和有关规章制度等进行监督。

3. 承租方有下列情形之一时，出租方有权解除合同：

①擅自改变柜台的使用性质；

②擅自转租、转让柜台或利用柜台从事非法经营活动；

③逾期交纳租金，经出租方限期交纳后仍拒不交纳者；

④承租方严重违反店堂纪律的有关规章制度不听规劝者。

4. 出租方必须尊重承租方的经营权利，不得以监督为名干涉承租方的正当经营活动。

5. 出租方必须给予承租方以同本店柜台平等的一切经营条件，为承租方的经营活动提供方便。

第六条：纳税

出租方、承租方必须按有关税收规定，按期交付各自所依法负担的纳税金额。

第七条：担保方的权利、义务

1. 担保方有权对承租方的经营情况进行了解，有权要求承租方依法经营和遵守店堂纪律、规章制度，要求承租方按期向出租方交纳租金。

2. 承租方如不按期、按规定数量交纳租金，并经出租方催交仍拒不交纳时，出租方有权要求担保方代为交纳租金。担保方对此承担连带经济责任。担保方代其交纳后，有权要求承租方偿付代交租金。

第八条：本合同自签订之日起生效

合同期满、停租或承租方迁走时，应向原登记的工商行政管理部门办理变更登记手续。合同中如有未尽事宜，应由订立合同各方共同协商，作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。

第九条：本合同经____公证（或鉴证）机关公证。合同正本一式____份，订立合同各方各执一份；副本____份，送____等部门各一份备案。（如果不公证可以不写此条）

出租方：_____（盖章） 代表人：_____（签章）

开户银行：_____ 账号：_____ 电话：_____

承租方：_____（盖章） 代表人：_____（签章）

开户银行：_____ 账号：_____ 电话：_____

担保方：_____（盖章） 代表人：_____（签章）

开户银行：_____ 账号：_____ 电话：_____

订立合同地点：_____ 订立合同时间：_____

4. 房屋买卖合同

立房屋买卖合同人：_____

买房人：_____

卖房单位：_____

双方就下列房屋买卖达成协议，现签订房屋买卖合同如下：

1. 房屋地址面积：_____

详细地址：_____

室号部位房屋：_____

建筑面积：_____ 平方米：_____

上开房屋面积包括走道、扶梯间等公用部位分摊的面积。

2. 本契约全部价款计人民币：_____元，价款计算组成：_____，税负_____。

3. 付款约定：签约_____周内付清。

4. 上开房屋，在买房人交清价款和履行其他约定后，由卖房单位办理房屋交付手续。买房人可持本契约和交付房屋手续及其他有关证件，向房屋所在区房管部门办理申请房屋所有权登记或所有权移交手续，所需手续费由买房人支付。

5. 上开房屋的基地及底层小院子，因土地属于国有，仅供买房人使用。但必须服从城市建设规划，按规定缴纳房产税和土地使用费。

6. 买房人所购的房屋，应按国家房屋管理的规定使用，接受所在地区街道组织、房管部门的管理和指导。不得随意