

150

DP 23.6
W45

依据《中华人民共和国合同法》编写

百种实用合同范本

韦 箐 主编



A0966355

经济管理出版社

责任编辑:徐小玖 周卫义

版式设计:蒋 方

图书在版编目(CIP)数据

百种实用合同范本/韦箐主编. —北京:经济管理出版社,2002

ISBN 7-80162-302-9

I. 百… II. 韦… III. 合同-范本-汇编-中国
IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2001)第 085784 号

依据《中华人民共和国合同法》编写

百种实用合同范本

韦 箐 主 编

出版:经济管理出版社

(北京市新街口六条红园胡同 8 号 邮编:100035)

发行:经济管理出版社总发行 全国各地新华书店经销

印刷:北京英杰印刷厂

850×1168 毫米 1/32 28 印张 705 千字

2002 年 1 月第 1 版 2002 年 1 月北京第 1 次印刷

印数 1—5000 册

ISBN 7-80162-302-9/F·289

定价:48.00 元

·版权所有 翻印必究·

凡购本社图书,如有印装错误,由本社发行部负责调换。

通讯地址:北京阜外月坛北小街 2 号 邮编:100836

联系电话:(010)68022974

前 言

我国第一部《中华人民共和国合同法》是社会主义市场经济的基本法律,与企业经营活动和人民日常生活密切相关,对于完善规范经济行为、建立市场交易秩序具有非常重要的现实性。

随着社会主义市场经济的不断发展,订立合同不仅仅只是企业之间的事情,它已经走进社会经济生活的各个角落,与每一个社会组织和个人都有着千丝万缕的联系。《百种实用合同范本》就是为适应社会主义市场经济迅速发展的需要而编写的一本实用工具书。

本书充分考虑到了日常生活中普通居民及工商企业领域各个层次经营管理者的需要,既注意了居民在日常生活中所需要的各种合同,又详细具体地介绍了从事经营管理工作所需的各种经济类合同。

本书充分考虑到我国社会经济发展与经济体制改革的需要,既注意了社会经济生活中经常使用的一般合同,又详细具体地介绍了近年来兴起的各种新的社会生活和经营管理方法所需的各种合同,如商品房买卖合同、家庭居室装饰装修工程施工合同、物业管理委托合同、汽车租赁合同、国内旅游组团合同、行纪合同、居间合同等。

本书所罗列的 150 多个合同可以分为示范合同文本和参考合同文本两大类。示范合同文本是由国家工商行政管理局和国务院有关业务主管部门共同研究制定并正式颁布实施的标准合同,在书中我们注明了这类合同的正式颁布号,例如,赠与合同(GF—2000—1301);参考合同文本是由有关权威部门或组织制定推广并

需要在实践中不断完善的一种合同,这类合同的格式与条款内容已经得到行业使用者的普遍认同,也具有较高的代表性与规范性。

本书最大的特点就是它的实用性,为我国社会生活中的法律规范提供了“按图索骥”的便利。任何自然人、社会团体或企业法人,在经济交往中需签订某项合同时,都可以拿过来就用。这种规范化的合同文本既减轻了撰写合同条款的负担,也可确保双方当事人的合法权益不受侵犯。这也正是我们编撰这本书力求达到的目的。

本书适用于我国社会生活中的一切自然人、法人和社会团体。

参加本书编撰的人员还有马兆祥、王滔、王晓婷、白娟、刘海、祁欧陆、吴亮、苏华盛、李翼同、李峰、李琪、周桂芳、周孝荏、徐懋晟、扈静秋、韩经纬、谭育坤、苏楠、鲁萍萍、马晔、陆涛、任雨霏、丁庄、吴天水、周洛勤、魏嘉、刘海瑛、秦榛、赵铁筠、钱巍、孙健、宋明玫、舒夏杰、田疆等。

由于编者水平和掌握的资料有限,书中难免有不妥之处,欢迎读者批评指正!

编 者

2001年11月

目 录

第一部分 商品房买卖、租赁、装修及物业管理委托合同	(1)
商品房买卖合同(GF—2000—0171)	(3)
商品房购销合同(参考文本)	(16)
商品房产购销合同(参考文本)	(27)
房产买卖合同(参考文本)	(29)
北京市外销商品房预售契约(参考文本)	(31)
北京市外销商品房买卖契约(参考文本)	(35)
北京市内销商品房预售契约(参考文本)	(38)
北京市内销商品房买卖契约(参考文本)	(42)
深圳经济特区商品房预售合同书	(45)
深圳经济特区房地产转让合同书	(48)
深圳经济特区商品房买卖合同	(50)
深圳经济特区房产买卖合同	(53)
旧房屋买卖合同(参考文本)	(55)
房屋拆迁安置补偿合同(参考文本)	(60)
房地产代理销售合同(参考文本)	(64)
委托购房合同(参考文本)	(68)
房屋租赁合同(GF—2000—0602)	(70)
房地产租赁契约(参考文本)	(73)
房屋租赁合同(参考文本1)	(76)
房屋租赁合同(参考文本2)	(81)
房屋租赁合同(参考文本3)	(85)
商品房租赁合同(参考文本)	(88)

深圳经济特区房产租赁合同	(91)
家庭居室装饰装修工程施工合同(GF—2000—0207)	(94)
物业管理委托合同(GF—1997—1010)	(113)
第二部分 土地使用权出让与转让合同	(123)
国有土地使用权出让合同(GF—2000—2601)	(125)
国有土地使用权出让合同(宗地出让合同)(参考文本)	(136)
国有土地使用权出让合同(成片开发土地出让合同) (参考文本).....	(141)
国有土地使用权出让合同(划拨土地使用权补办 出让合同)(参考文本)	(150)
第三部分 借款合同	(155)
借款合同(参考文本).....	(157)
人民币资金借款合同(参考文本).....	(161)
委托资金借贷合同(参考文本).....	(166)
延期还款协议书(参考文本).....	(169)
抵押贷款合同(参考文本).....	(171)
保证担保借款合同(参考文本).....	(175)
深圳经济特区房产抵押贷款合约.....	(178)
深圳经济特区房产抵押贷款合约(房产买卖合同 权益抵押)	(186)
第四部分 担保合同	(203)
保证合同(参考文本 1)	(205)
保证合同(参考文本 2)	(209)
抵押合同(参考文本 1)	(212)
抵押合同(参考文本 2)	(219)
质押合同(参考文本).....	(223)
定金担保合同(参考文本).....	(229)

第五部分 建筑工程合同	(231)
建筑安装工程投标书(标函)(参考文本).....	(233)
建筑安装工程招标书(标函)(参考文本).....	(236)
建筑工程施工合同(GF—1999—0201)	(239)
建设工程委托监理合同(GF—2000—0202)	(281)
建设工程勘察合同[岩土工程勘察、水文地质勘察(含 凿井)、工程测量、工程物探](GF—2000—0203) ...	(292)
建设工程勘察合同[岩土工程设计、治理、监测] (GF—2000—0204)	(299)
建设工程设计合同[民用建设工程设计合同] (GF—2000—0209)	(309)
建设工程设计合同[专业建设工程设计合同] (GF—2000—0210)	(317)
建筑装饰工程施工合同(甲种本)(GF—96—0205) ...	(324)
建筑装饰工程施工合同(乙种本)(GF—96—0206) ...	(359)
建筑安装工程承包合同(参考文本).....	(366)
水利水电土建工程施工合同条件(GF—2000—0208)	(376)
水利工程建设监理合同(GF—2000—0211)	(447)
建筑施工物资租赁合同(GF—2000—0604)	(465)
建筑施工物资租赁合同(参考文本).....	(469)
第六部分 技术合同	(473)
技术开发合同(参考文本).....	(475)
技术转让合同(参考文本).....	(481)
技术咨询合同(参考文本).....	(486)
技术服务合同(参考文本).....	(491)
专利实施许可合同(参考文本).....	(496)
第七部分 运输合同	(503)
铁路货物运输合同(GF—91—0402)	(505)

铁路局货物运单(GF—91—0402)	(506)
铁路局货物运单(GF—91—0403)	(507)
水路货物运输合同(GF—97—0404)	(509)
水路货物运单(GF—97—0406)	(510)
航次租船合同(GF—97—0405)	(512)
水陆联运货物运输合同(GF—91—0401)	(513)
水水联运货物运单(GF—97—0407)	(514)
年 月度港口作业合同(GF—97—0408)	(517)
港口作业委托单(GF—97—0409)	(518)
航空运输合同(参考文本)	(520)
第八部分 承揽合同	(523)
承揽合同(GF—2000—0303)	(525)
定作合同(GF—2000—0302)	(528)
加工合同(GF—2000—0301)	(531)
修缮修理合同(GF—2000—0307)	(534)
汽车维修合同(GF—92—0304)	(537)
测绘合同(GF—2000—0306)	(540)
广告发布业务合同(GF—92—0305)	(547)
第九部分 保险合同	(549)
企业财产保险合同(参考文本)	(551)
财产一切险保险合同(参考文本)	(559)
建筑工程一切险保险合同(参考文本)	(565)
机动车辆保险合同(参考文本)	(573)
国内水陆、铁路货物运输保险合同(参考文本)	(580)
家庭财产两全保险合同(参考文本)	(586)
×××保险公司终身保险(分红型)条款	(592)
平安意外残疾附加条款	(602)
×××保险公司少儿两全保险(分红型)条款	(607)
×××保险公司附加重疾终身保险条款	(615)

人寿保险投保单(参考文本).....	(624)
第十部分 涉外合同	(629)
中外货物买卖合同(FOB 条款)(参考文本)	(631)
中外货物买卖合同(C&F 或 CIF 条款)(参考文本)	
.....	(637)
中国对外贸易货物进口合同(参考文本).....	(643)
中国对外贸易货物出口合同(参考文本).....	(653)
商业合同(参考文本).....	(660)
国际货物贸易合同(格式合同).....	(665)
国际货物买卖合同(参考文本).....	(667)
中外来料加工(或来件装配)合同(参考文本).....	(669)
中外补偿贸易合同(参考文本).....	(673)
补偿贸易购销合同(参考文本).....	(677)
中外技术转让合同(参考文本).....	(680)
专有技术转让合同(参考文本).....	(693)
外商代理协议(参考文本).....	(700)
中外合资经营企业合同(参考文本).....	(706)
第十一部分 合同集萃	(719)
劳动合同书(试用范本).....	(721)
企业承包经营合同(参考文本).....	(728)
租赁经营合同(参考文本).....	(732)
合伙合同(参考文本).....	(736)
联营合同(参考文本).....	(739)
合伙型联营合同(参考文本).....	(743)
保管合同(GF—2000—0801)	(745)
仓储合同(GF—2000—0901)	(747)
委托合同(GF—2000—1001)	(750)
行纪合同(GF—2000—1101)	(752)
商品代销合同(GF—2000—1102)	(755)

居间合同(GF—2000—1201)	(758)
赠与合同(GF—2000—1301)	(760)
城市供用水合同(GF—1999—0501)	(762)
城市供用气合同(GF—1999—0502)	(767)
城市供用热力合同(GF—1999—0503)	(772)
融资租赁合同(参考文本)	(777)
机动车辆承包合同(参考文本)	(787)
国内旅游组团合同(参考文本)	(790)
图书出版合同(参考文本)	(797)
自费出版图书合同(参考文本)	(801)
图书约稿合同(参考文本)	(803)
演出合同(参考文本)	(805)
租赁合同(GF—2000—0601)	(807)
柜台租赁合同(GF—2000—0603)	(810)
汽车租赁合同纠纷(参考文本)	(813)
第十二部分 普通买卖合同	(815)
工业品买卖合同(GF—2000—0101)	(817)
工矿产品购销合同(参考文本)	(820)
工矿产品购销合同书(参考文本)	(822)
家具买卖合同(GF—2000—0105)	(829)
汽车买卖合同(参考文本)	(831)
汽车电机电器产品购销合同(参考文本)	(833)
木材买卖(订货)合同(GF—2000—0104)	(834)
建材订货合同(参考文本)	(835)
煤炭买卖合同(GF—1999—0109)	(839)
煤矿机电产品买卖合同(GF—2000—0108)	(841)
民用爆破器材买卖合同(GF—1999—0107)	(842)
地质机械仪器产品买卖合同(GF—2000—0106)	(845)
粮食买卖合同(GF—2000—0152)	(846)

粮食订购合同(参考文本).....	(849)
粮食批发市场粮油交易合同(参考文本).....	(851)
农副产品买卖合同(GF—2000—0151)	(853)
棉花买卖合同(GF—2000—0153)	(856)
棉花订购合同(参考文本).....	(859)
农副产品购销合同(参考文本).....	(861)
农副产品购销合同书(参考文本).....	(863)
农副产品订购合同(参考文本).....	(869)
生猪、鲜蛋、菜牛、菜羊、家禽购销合同(参考文本).....	(871)
农作物种子购销合同(参考文本).....	(874)
化肥买卖合同(GF—2000—0102)	(877)
农药买卖合同(GF—2000—0103)	(880)

第一部分

商品房买卖、租赁、装修 及物业管理委托合同

商品房买卖合同

(GF—2000—0171)

合同编号：_____

合同双方当事人：

出卖人：_____

注册地址：_____

营业执照注册号：_____

企业资质证书号：_____

法定代表人：_____ 联系电话：_____

邮政编码：_____

委托代理人：_____ 地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

委托代理机构：_____

注册地址：_____

营业执照注册号：_____

法定代表人：_____ 联系电话：_____

邮政编码：_____

买受人：_____

【本人】【法定代表人】姓名：_____ 国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【_____】

地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

【委托代理人】【_____】姓名：_____ 国籍：_____

地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以_____方式取得位于_____、编号为_____的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】为_____。

该地块土地面积为_____，规划用途为_____，土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】_____。建设工程规划许可证号为_____，施工许可证号为_____。

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为_____，商品房预售许可证号为_____。

第三条 买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房(以下简称该商品房,其房屋平面图见本合同附件一,房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的。

第_____【幢】【座】_____【单元】【层】
_____号房。

该商品房的用途为_____，属_____结构，层高为_____，建筑层数地上_____层，地下_____层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

_____。

_____。

第四条 计价方式与价款

出卖人与买受人约定按下述第_____种方式计算该商品房价款：

1. 按建筑面积计算，该商品房单价为(_____)币)每平方米_____元，总金额(_____)币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2. 按套内建筑面积计算，该商品房单价为(_____)币)每平方米_____元，总金额(_____)币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

3. 按套(单元)计算，该商品房总价款为(_____)币)_____千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

4. _____

_____。

第五条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的,不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的,以产权登记面积为准。

商品房交付后,产权登记面积与合同约定面积发生差异,双方同意按第_____种方式进行处理:

1. 双方自行约定:

(1) _____;

(2) _____;

(3) _____;

(4) _____。

2. 双方同意按以下原则处理:

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,据实结算房价款;

(2) 面积误差比绝对值超出3%时,买受人有权退房。

买受人退房的,出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人,并按_____利率付给利息。

买受人不退房的,产权登记面积大于合同约定面积时,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由出卖人承担,产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时,面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

$$\text{面积误差比} = \frac{\text{产权登记面积} - \text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$$

因设计变更造成面积差异,双方不解除合同的,应当签署补充