

依据《中华人民共和国合同法》编写

百种实用合同范本

第二版

房地产合同

国内外工程项目合同

承揽运输合同

中间服务合同

赠与合同

主编 韦箫

经济管理出版社

依据《中华人民共和国合同法》编写

百种实用合同范本

(第二版)

(房地产、国内外工程项目、
承揽运输、中间服务、赠与合同)

主 编 韦 菁

经济管理出版社

责任编辑:徐小玖

技术编辑:晓 成

责任校对:叶 子

图书在版编目(CIP)数据

百种实用合同范本/韦箐主编. - 2版. - 北京:经济管理出版社, 2003

ISBN 7-80162-748-2

I. 百… II. 韦… III. 合同-范文-中国 IV. D923.64

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 093632 号

百种实用合同范本

(第二版)

(房地产、国内外工程项目、承揽运输、中间服务、赠与合同)

主编 韦 箐

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:北京泽明印刷有限责任公司

850mm×1168mm/32 35.75 印张 930 千字

2004 年 1 月第 2 版 2004 年 1 月北京第 1 次印刷

印数 1—5000 册

ISBN 7-80162-748-2/F·667

定价: 68.00 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

第二版前言

《百种实用合同范本》自 2002 年 1 月出版以来,深受读者的喜爱,获得了社会的广泛认可。为了适应市场环境迅速发展的需要,我们对本书进行了全面的修订。经过一年多的研究,本书修订后的第二版再次面世,所列合同更为全面、规范、实用,希望能为使用者带来更多的便利。

市场经济具有两个显著特征:一是交易主体一律平等,而是交易行为讲求自愿公开、诚实信用。而合同范本的制作是市场经济实践活动必不可少的环节。随着我国对外改革开放政策的不断深入贯彻以及加入 WTO 以后与国际交易规则逐渐接轨的情势所迫,原有区域性市场合同的部分条款以及垄断行业的以经营者为中心的条款必须从根本上进行修改。鉴于此,我们在参考国际交易规则的基础上,对《百种实用合同范本》进行彻底、全面的修订。

修订后的《百种实用合同范本》(第二版)分为《百种实用合同范本——房地产、国内外工程项目、承揽运输、中间服务、赠与合同》与《百种实用合同范本——金融服务、技术与进出口贸易、文化旅游、产品买卖、劳动合同》两卷。

《百种实用合同范本——房地产、国内外工程项目、承揽运输、中间服务、赠与合同》内容涉及到十一个行业领域,具体包括商品房买卖、装修及物业管理委托合同、国内外建筑工程合同、承揽合同、运输合同、电水气热的供用合同、租赁合同、保管合同、仓储合同、委托合同、行纪合同、居间合同、赠与合同等 140 多个实用范本。

《百种实用合同范本——金融服务、技术与进出口贸易、文化

旅游、产品买卖、劳动合同》内容涉及到八个行业领域,具体包括借款合同、保险合同、技术贸易合同、进出口贸易合同、涉外经营合同、文化旅游合同、工矿产品买卖合同、农副产品买卖、农资购销、农业经营合同、劳动用工、生产经营合同等近 180 多个实用范本。

《百种实用合同范本》(第二版)具有以下特点:

第一,内容更为实用。本书依照 1999 年 10 月 1 日开始实施的《中华人民共和国合同法》中的合同基本顺序进行框架编排,并结合当前我国经济生活中的热点行业进行了局部结构调整。整个结构顺畅、实用,在此框架内所涉及行业领域的主要合同范本基本上均有收集。各合同条文文字力求准确、简洁,体例编排合理,实用性强。

第二,规范、权威。本书所收集到的合同大多是国家权威部门正式颁布的规范文本和同类中最典型、最具代表性的参考文本。在编写过程中,我们还专门聘请了有关专家协助进行修改,从而在一定程度上确保了合同文本的质量。

第三,新颖。本书根据我国加入 WTO 以后,国内市场逐渐与国际市场接轨的发展趋势,在参照国际通用合同范本的基础上,罗列并编写了大量的涉外合同文本,内容规范、实用,为我国企业进入国际市场提供了可资借鉴的准则。

本书提供的 300 多种合同范本所涉及的学科领域和部门太多太广,所需要的法律知识也极为高深和广泛。尽管作者一直在进行不懈的努力,力求作到准确、权威、全面,但由于覆盖的领域过于广泛,故难免有不少疏漏和错误,在此,恳请广大读者批评指正。

2003 年 10 月 作者

目 录

第一部分 商品房买卖、装修及物业管理委托合同	(1)
国有土地使用权出让合同(GF—2000—2601)	(3)
国有土地使用权出让合同(宗地出让合同、参考文本)	(14)
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).....	(19)
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)	(28)
房地产开发合同(参考文本)	(32)
商品房买卖合同(GF—2000—0171)	(34)
商品房购销合同(参考文本)	(47)
商品房产购销合同(参考文本)	(58)
房产买卖合同(参考文本)	(60)
深圳经济特区商品房预售合同书	(62)
深圳经济特区商品房买卖合同	(65)
深圳经济特区房产买卖合同	(68)
旧房屋买卖合同(参考文本)	(70)
房产交易律师见证合同(参考文本)	(75)
房产经营公司预订房屋合同(参考文本)	(78)
房地产转让合同(参考文本)	(81)
房屋拆迁合同(参考文本)	(83)
房产估价合同(参考文本)	(86)

房屋互易合同(参考文本)	(88)
房屋拆迁安置补偿合同(参考文本)	(90)
房地产代理销售合同(参考文本)	(94)
委托购房合同(参考文本)	(98)
家庭居室装饰装修工程施工合同(GF—2000—0207)	
.....	(100)
物业管理委托合同(GF—1997—1010)	(119)
深圳市住宅区物业管理委托标准合同(参考文本)	(128)
第二部分 国内、国际建筑工程合同	(161)
建筑安装工程投标书(标函)(参考文本)	(163)
建筑安装工程招标书(标函)(参考文本)	(166)
建筑工程施工合同(GF—1999—0201)	(169)
建设工程委托监理合同(GF—2000—0202)	(211)
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)	
.....	(222)
建设工程勘察合同[岩土工程设计、治理、监测] (GF—2000—0204)	(229)
建设工程设计合同[民用建设工程设计合同] (GF—2000—0209)	(239)
建设工程设计合同[专业建设工程设计合同] (GF—2000—0210)	(247)
建筑装饰工程施工合同(甲种本)(GF—96—0205)	
.....	(254)
建筑装饰工程施工合同(乙种本)(GF—96—0206)	
.....	(289)
建筑安装工程承包合同(参考文本)	(296)
建筑安装工程分包合同(1)(参考文本)	(306)
建筑安装工程分包合同(2)(参考文本)	(311)

水利水电土建工程施工合同条件(GF—2000—0208)	
.....	(313)
水利工程建设监理合同(GF—2000—0211)	(386)
建筑施工物资租赁合同(GF—2000—0604)	(404)
建筑施工物资租赁合同(参考文本)	(408)
工程咨询服务协议书(试行本)	(411)
文件1 工程咨询服务协议书通用条件	(413)
文件2 工程咨询服务协议书专用条件	(422)
国际民用工程合同(中英文对照)(参考文本)	(447)
CONTRACT FOR CIVIL WORKS	(471)
土木工程施工合同条件(FIDIC, 1987, 第四版)	(507)
国际工程承包合同(国际标准)	(570)
国际土木建筑工程承包合同(中英文对照)(参考文本)	
.....	(597)
Contract for Works of Civil Engineering Construction	
.....	(656)
第三部分 承揽合同	(745)
承揽合同(GF—2000—0303)	(747)
定作合同(GF—2000—0302)	(750)
加工合同(GF—2000—0301)	(753)
修缮修理合同(GF—2000—0307)	(756)
汽车维修合同(GF—92—0304)	(759)
测绘合同(GF—2000—0306)	(762)
广告发布业务合同(GF—92—0305)	(769)
来料加工承揽合同(参考文本)	(771)
来件装配承揽合同(参考文本)	(774)
第四部分 运输合同	(779)
铁路货物运输合同(GF—91—0402)	(781)
铁路局货物运单(GF—91—0403)	(782)

水路货物运输合同(GF—97—0404)	(784)
水路货物运单(GF—97—0406)	(785)
航次租船合同(GF—97—0405)	(787)
水陆联运货物运输合同(GF—91—0401)	(788)
水水联运货物运单(GF—97—0407)	(789)
年 月度港口作业合同(GF—97—0408)	(792)
港口作业委托单(GF—97—0409)	(793)
航空运输合同(参考文本)	(795)
包机申请书(参考文本)	(797)
包机运输协议书(参考文本)	(798)
航次租船合同(金康格式)	(800)
光船租赁合同(波罗的海国际航运公会制定)	(809)
北京中国租船公司期租约(中英文对照)	(824)
CHINA NATIONAL CHARTERING CORPORATION	
PEKING TIME CHARTER PARTY	(835)
波罗的海白海标准定期租船合同	(859)
BALTIME FORM THE BALTIC AND	
INTERNATIONAL MARITIME CONFERENCE	
.....	(871)
第五部分 供用电、水、气、热力合同	(883)
供用电合同(参考文本)	(885)
高压供用电合同(参考文本)	(891)
低压供用电合同(参考文本)	(900)
临时供用电合同(参考文本)	(906)
趸购电合同(参考文本)	(912)
委托转供电协议(参考文本)	(919)
城市供用水合同(GF—1999—0501)	(923)
供用水合同(参考文本)	(928)
城市供用气合同(GF—1999—0502)	(930)

供用气合同(1)(参考文本)	(935)
供用气合同(2)(参考文本)	(939)
城市供用热力合同(GF—1999—0503)	(943)
供用热力合同(参考文本)	(948)
第六部分 租赁合同	(951)
财产租赁合同(参考文本)	(953)
租赁合同(GF—2000—0601)	(955)
柜台租赁合同(GF—2000—0603)	(958)
汽车租赁(参考文本)	(961)
船舶租赁合同(参考文本)	(963)
设备租赁合同(参考文本)	(966)
房屋租赁合同(GF—2000—0602)	(968)
房地产租赁契约(参考文本)	(971)
房屋租赁合同(1)(参考文本)	(974)
房屋租赁合同(2)(参考文本)	(979)
房屋租赁合同(3)(参考文本)	(983)
商品房屋租赁合同(参考文本)	(986)
深圳经济特区房产租赁合同	(989)
房屋转租合同(参考文本)	(992)
融资租赁合同(1)(参考文本)	(994)
融资租赁合同(2)(参考文本)	(997)
涉外租赁合同(中英文对照)(参考文本)	(1007)
Tenancy Agreement	(1018)
第七部分 保管合同、仓储合同	(1035)
保管合同(GF—2000—0801)	(1037)
无偿保管合同(参考文本)	(1039)
有偿保管合同(参考文本)	(1041)
消费寄托合同(参考文本)	(1042)
仓储合同(参考文本)	(1043)

仓储合同(GF—2000—0901)	(1047)
仓储合同(1)(参考文本)	(1050)
仓储合同(2)(参考文本)	(1054)
仓储合同(3)(参考文本)	(1056)
第八部分 委托合同	(1059)
委托合同(GF—2000—1001)	(1061)
委托购房合同(参考文本)	(1063)
委托拍卖合同(参考文本)	(1065)
委托动产拍卖合同(参考文本)	(1070)
委托代销合同(参考文本)	(1073)
委托贷款合同(参考文本)	(1075)
销售代理委托合同(参考文本)	(1079)
委托培训合同(参考文本)	(1084)
常年法律顾问合同(参考文本)	(1087)
第九部分 行纪合同	(1089)
行纪合同(GF—2000—1101)	(1091)
行纪合同(参考文本)	(1094)
商品代销合同(GF—2000—1102)	(1096)
信托合同(参考文本)	(1099)
第十部分 居间合同	(1101)
居间合同(GF—2000—1201)	(1103)
商务中介合同(参考文本)	(1105)
经济中介服务合同(参考文本)	(1107)
第十一部分 赠与合同	(1111)
赠与合同(GF—2000—1301)	(1113)
动产赠与合同(参考文本)	(1115)
不动产赠与合同(参考文本)	(1116)
附期限动产赠与合同(参考文本)	(1118)
债权及股票附负担赠与合同(参考文本)	(1119)

定期性赠与合同(参考文本) (1121)

捐赠合同(参考文本) (1122)

附录

最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干

问题的解释(一) (1125)

后 记 (1131)

第一部分

商品房买卖、装修 及物业管理委托合同

国有土地使用权出让合同

(GF—2000—2601)

使用说明

一、《国有土地使用权出让合同》包括合同正文和附件《出让宗地界址图》。

二、本合同的出让人为有权出让国有土地使用权的人民政府土地行政主管部门。

三、合同第四条土地用途按《城镇地籍调查规程》规定的土地二级分类填写,属于综合用地的,应注明各类具体用途及其所占的面积比例。

四、合同第五条中的土地条件按照双方实际约定选择和填写。属于原划拨土地使用权补办出让手续的,选择第三款;属于待开发建设的用地,应根据出让人承诺交地时的土地开发程度选择第一款或第二款,出让人承诺交付土地时完成拆迁和场地平整的,选择第一款,未完成拆迁和场地平整的,选择第二款,并注明地上待拆迁的建筑物和其他地上物面积等状况。基础设施条件按双方约定填定“七通”、“三通”等,并具体说明基础设施内容,如“通路、通电、通水”等。

五、合同第九条出让金支付方式的规定中,双方约定土地使用权出让金一次性付清的,选择第一款,分期支付的,选择第二款。

六、合同第二十条中,属于房屋开发的,选择第一款;属于土地成片开发的,选择第二款。

七、合同第四十条关于合同生效的规定中,宗地出让方案业经有权人民政府批准的,按照第一款规定生效;宗地出让方案未经有权人民政府批准的,按照第二款规定生效。

国有土地使用权出让合同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人双方:

出让人:中华人民共和国_____省(自治区、直辖市)
_____市(县)_____。

受让人:_____

_____。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》和其他法律、行政法规、地方性法规,双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则,订立本合同。

第二条 出让人根据法律的授权出让土地使用权,出让土地的所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章 出让土地使用权的交付与出让金的缴纳

第三条 出让人出让给受让人的宗地位于_____
_____,宗地编号为_____,宗地总面积大写

_____平方米(小写_____平方米),
其中出让土地面积为大写_____平方米(小写
_____平方米),宗地四至及界址点坐标见附件《出让
宗地界址图》。

第四条 本合同项下出让宗地的用途为_____

第五条 出让人同意在_____年_____月_____日前将出让
宗地交付给受让人,出让方同意在交付土地时该宗地应达到本条
第_____款规定的土地条件:

(一) 达到场地平整和周围基础设施_____通,即通

_____。
(二) 周围基础设施达到_____通,即通
_____,但场地尚未拆迁
和平整,建筑物和其他地上物状况如下:_____。

(三) 现状土地条件。

第六条 本合同项下的土地使用权出让年期为_____,
自出让方向受让方实际交付土地之日起算,原划拨土地使用权补
办出让手续的,出让年期自合同签订之日起算。

第七条 该宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写
_____元(小写_____元);总额为人民币
大写_____元(小写_____元)。

第八条 本合同经双方签字后_____日内,受让人需
向出让人缴付人民币大写_____元(小写
_____元)作为履行合同的定金。定金抵作土地使用权出
让金。

第九条 受让人同意按照本条第_____款的规定向出让人
支付上述土地使用权出让金。

(一) 本合同签订之日起_____日内,一次性付清上述
土地使用权出让金。