



合同法及司法解释实务丛书

DANXING HETONG WUMING HETONG
ZUIXIN WENBEN YANGSHI

单行合同无名合同 最新文本样式 (上)

主编 唐德华 孙秀君

人民法院出版社
THE PEOPLE'S COURT PRESS

 合同法及司法解释实务丛书

DANXING HETONG WUMING HETONG
ZUIXIN WENBEN YANGSHI

单行合同无名合同 最新文本样式 (上)

主 编 唐德华 孙秀君
副主编 张俊华 乐沸涛
张德才 刘德方

人民法院出版社
THE PEOPLE'S COURT PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

单行合同无名合同最新文本样式/唐德华, 孙秀君主编. -北京: 人民法院出版社, 2003. 11

(合同法及司法解释实务丛书)

ISBN 7-80161-612-X

I. 单… II. ①唐…②孙 III. 合同-范文-中国
IV. D923.6

中国版本图书馆CIP数据核字(2003)第089053号

单行合同无名合同最新文本样式

主编 唐德华 孙秀君

责任编辑 辛言 高林 刘璐
出版发行 人民法院出版社
地 址 北京市朝阳区安慧北里(亚运村)安园甲6号(100101)
电 话 (010) 65290579 (责任编辑) 65290516 (出版部)
65290558 65290559 (发行部)
网 址 www.courtpress.com
E-mail courtpress@sohu.com
印 刷 保定市大丰彩印厂
经 销 全国新华书店
开 本 890×1240毫米 A5
字 数 1301千字
印 张 46.75
版 次 2004年1月第1版 2004年3月第1次印刷
书 号 ISBN 7-80161-612-X/D·612
定 价 98.00元(上下)



版权所有 侵权必究

(如有缺页、倒装, 请与出版社联系调换)

出版说明

《中华人民共和国合同法》(以下简称合同法)公布施行已有数年了。实践证明,合同法堪称立法范例,是一部保护合同当事人合法权益,调整和规范社会主义市场经济秩序的基本性的民事法律,对社会主义市场经济的健康发展,起到了重大的保障和促进作用。

合同法公布施行以来,全国人民代表大会常务委员会通过了《中华人民共和国政府采购法》、最高人民法院发布了《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释》、《关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》等司法解释;国务院发布了《中华人民共和国技术进出口管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等行政法规;有关部委发布了《技术合同认定登记管理办法》、《技术进出口合同登记管理办法》、《建设工程勘察设计合同管理办法》等行政规章;国家工商行政管理总局和其他相关部委发布了《工业品买卖合同》、《建设工程施工合同》、《汽车维修合同》、《城市供用气合同》等合同示范文本。

上述法律法规、司法解释和行政规章,丰富了合同法的内容,细化了合同法总则和分则的具体法律适用。同时,近年来合同法实践中,也遇到了大量的新情况、新问题。这些都对合同法的研究与适用提出了新的更高的要求。

为了深入学习、研究和执行我国合同法律,我们组织了来自立法、司法、行政执法部门的专家、学者,共同编撰了《合同法及司

法解释实务丛书》。

这套丛书根据合同法及其配套司法解释和相关法律规定，结合近年来的实践经验，从条文释义、案例评析、疑难释解、审判实务、文本样式、适用指南、教程新编、理解与适用、新制度新问题通释以及合同陷阱防范与诉讼等方面，全方位、多层面地对现行合同法律进行阐释与适用研究。

这套丛书不仅对合同法明文规定的典型合同进行了比较深入的阐释研究，而且对我国其他法律法规中的单行合同以及无名合同，也进行了比较全面的阐释研究。同时，考虑到我国加入WTO以来，涉外民商事活动日益增多，愈发重要，在阐述和释义各类合同规定时，对其他国家的有关规定作了对比介绍，对涉外民商事合同也进行了比较系统的重点阐释研究。

这套丛书作为我国出版界关于合同法律及其司法解释实务研究与适用的最新之作，力求立法原意与司法解释精神相结合、学理性与实务性相结合，反映的内容与时俱进，凸现出其理论研究的深度和实践应用的可操作性。

希望本套丛书以其内容全面系统、新颖实用，体例编排科学、适用方便的诸多特色，成为广大读者理解与适用合同法及配套司法解释和相关法律的良师益友。

人民法院出版社

二〇〇四年一月

前 言

《中华人民共和国合同法》公布施行已经数年了。该法是我国第一部统一的合同法，也是一部调整和规范社会主义市场经济秩序的基本法律。这一基本法律的出台，使社会主义市场经济法律体系大厦又添了一根顶梁柱，市场经济法律秩序又多了一份重要保障，对我国社会主义市场经济的健康发展，无疑将起到非常重要的促进作用。

市场经济具有两个显著特征，一是市场主体一律平等，二是市场行为讲求自愿公平、诚实信用。统一的合同法充分体现了市场经济的这两个特点。

与原有的三个合同法相比，统一的合同法赋予市场主体以广泛的权利和自由，使市场主体享有高度的意思自治，这充分体现了市场经济中的经济民主和身份平等原则；为了贯彻权利义务相一致的原则，统一的合同法对于当事人在缔约和履约过程中的责任作了更为具体、明确而严格的规定；为了体现诚实信用原则，维护正常的市场经济秩序，统一的合同法对合同欺诈行为规定了明确的法律责任。

在合同法分则中，除了对一些传统的合同形式进行了更为明确、完善的规范之外，还对市场经济中出现的一些新型合同形式如融资租赁、行纪合同、居间合同等，也作了具体的法律规定，从而

使得各种市场行为都有法可依。

因此，无论从立法原则还是从立法体例、法律内容来看，这部合同法都堪称适应社会主义市场经济需要的、较为完善的法律。

信用是市场经济的生命。如果一个社会的市场主体在经济活动中不守合同，不讲信用，交易双方对于对方能否履行合同缺乏信心，这个社会就会产生信用危机。而一旦存在信用危机，则势必导致市场活动萎缩，成交量下降，市场经济就不可能正常生存、发展下去。因此，市场主体在市场行为中能否信守合同、讲求信用，就成为建设社会主义市场经济体制成败的关键。合同法的出台，为建立市场经济法律秩序提供了客观的基础。

因此，深入贯彻执行合同法，使所有市场主体都能自觉履行合同，严格依法办事，无疑是当前和今后一个时期内市场经济活动中需要着重解决的问题。首先，要大力宣传合同法知识，让全社会特别是从事市场经济活动的公民和法人了解和掌握合同法的基本内容，树立信守合同的意识。要使每一位市场主体意识到，信守合同、严格履约，就能建立起市场经济的信用，最终受益的是自己；反之，一旦市场信用丧失，当事人之间缺乏最起码的信任，人人自危，则最后受损害的也是全体市场参与者的利益。其次，对合同负有监督职责的有关部门，要尽忠职守，依法加大市场监督力度，严肃查处各种合同违法行为；人民法院和仲裁机构在审理、裁决合同纠纷时，要忠于法律、忠于事实，依法保护信守合同一方当事人的合法权益，使违约者承担应有的责任。必须通过强化上述措施，严格执行合同法，使全社会相信信守合同的不吃亏，违反合同的不仅占不了便宜，反而要依法承担违约责任，从而使合同意识渐入人心。

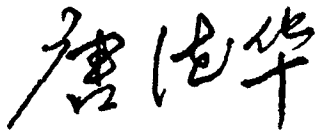
统一的合同法的诞生，是我国社会经济生活和法律生活当中的一件大事。这部法律虽然施行数年了，但从贯彻执行的实践看，对合同法立法精神和条文规定的理解和适用，尤其人们的合同意识方面仍存在诸多问题。为了深入学习贯彻合同法，强化合同意识，来自立法、司法、执法部门的专家、学者共同编撰了这套《合同法及

司法解释实务丛书》。

《单列合同无名合同最新文本样式》是本丛书之一。本书依照其他法律中有关合同的特别规定及其配套行政法规、司法解释、行政解释以及有关部委局的规定，对房地产合同，国有土地使用权出让转让租赁合同，农村土地承包合同，劳动合同，保险合同，合伙、联营合同，担保合同，著作权合同，商标许可、转让合同，专利许可、转让合同，海事海商合同，公司运作合同，中外合资、合作经营企业合同，企业承包、租赁经营合同，旅游合同，其他无名合同等16类合同样式进行了全新的编排设计。其中，对国家有关部委局发布的现行示范文本予以全面收录；对没有示范合同文本样式但实践中确实需要的，或现有文本样式虽未废止但确实不适合现实需要的，则提供依法设计或修订的参考文本样式供参照使用。

本书作为我国目前最新出版的单列合同无名合同文本样式工具书，具有内容全面系统、新颖实用，体例编排科学、适用方便的特色，希望能够成为广大读者依据合同法及有关法律依法签约履约的良师益友。

书中不当之处，敬请批评指正。



二〇〇四年一月

目 录 (上)

第一章 房地产合同

【示范文本】

商品房买卖合同	(2)
北京市内销商品房买卖合同	(14)
北京市内销商品房预售契约	(17)
北京市外销商品房预售契约	(21)
北京市经济适用住房预售合同	(26)
北京市经济适用住房买卖合同	(30)
上海市房地产买卖合同	(33)
上海市商品房预售合同	(44)
上海市房地产经纪合同	(57)
房屋租赁合同	(62)
上海市公有非居住房屋租赁合同	(65)
家庭居室装饰装修工程施工合同	(69)
上海市家庭居室装饰装修施工示范合同	(87)
建设工程造价咨询合同	(89)

【参考文本】

房地产开发合同	(97)
房地产项目合作开发合同	(100)
房地产开发项目可行性研究报告 (大纲)	(103)
房地产项目转让合同	(123)

房地产项目借款合同·····	(131)
房屋拆迁安置补偿合同·····	(137)
集体土地征用补偿安置协议·····	(141)
委托动拆迁、市政配套协议书·····	(143)
商品房认购书·····	(149)
房产按揭贷款合同·····	(152)
抵押贷款房屋保险合同·····	(159)
二手房买卖合同·····	(165)
私有房屋买卖合同·····	(171)
房地产转让合同·····	(173)
房地产代理销售合同·····	(175)
房地产租赁合同·····	(179)
房屋租赁合同·····	(184)
房屋转租合同·····	(187)
房地产抵押合同·····	(189)
房地产在建工程抵押贷款合同·····	(193)
房屋修缮合同·····	(197)
房地产估价委托协议书·····	(200)
房屋保险合同·····	(203)
工程咨询服务协议书·····	(207)

第二章 国有土地使用权出让转让租赁合同

【示范文本】

国有土地使用权出让合同·····	(238)
------------------	-------

【参考文本】

国有土地使用权出让合同（宗地出让合同）·····	(248)
国有土地使用权出让合同（成片开发土地出让合同）·····	(254)
国有土地使用权出让合同（划拨土地使用权补办出让合同）	

.....	(265)
外商投资企业土地使用合同 (划拨土地使用权合同)	(269)
土地使用权租赁合同.....	(273)

第三章 农村土地承包合同

【参考文本】

农村土地承包合同.....	(276)
土地联产经营承包合同.....	(280)
树苗栽培承包合同.....	(284)
林业承包合同.....	(287)
山林防护管理承包合同.....	(290)
果园经营管理承包合同.....	(293)
农副业经营承包合同.....	(297)
工副业经营承包合同.....	(300)
机动车辆承包合同.....	(304)
鱼塘经营承包合同.....	(307)
委托培育良种合同.....	(311)
畜牧饲养承包合同.....	(314)

第四章 劳动合同

【示范文本】

劳动合同书.....	(318)
北京市劳动合同书.....	(329)
吉林省劳动合同书.....	(339)
河南省劳动合同书.....	(348)
湖北省劳动合同书.....	(355)
福建省劳动合同书.....	(365)

云南省劳动合同书·····	(369)
云南省农民合同制职工劳动合同书·····	(373)
云南省私营企业职工劳动合同书·····	(379)
广州市企业劳动合同书·····	(385)
广州市外地职工劳动合同书·····	(392)
广州市外商投资企业劳动合同书·····	(397)
深圳市外商投资企业劳动合同书·····	(403)
珠海市企业劳动合同书·····	(409)
山西省劳动合同书·····	(411)
海南省劳动合同书·····	(420)
陕西省劳动合同书·····	(424)
甘肃省私营企业职工劳动合同书·····	(430)
铁道部劳动合同书·····	(438)

【参考文本】

农民轮换工、农民合同制工劳动合同书·····	(444)
外商投资企业劳动合同书·····	(448)
集体合同（一）·····	(455)
集体合同（二）·····	(463)

第五章 保险合同

【示范文本】

财产保险合同·····	(472)
机动车辆保险合同·····	(485)
机动车辆第三者责任保险合同·····	(501)
家庭自用汽车损失保险合同·····	(509)
非营业用汽车损失保险合同·····	(519)
营业用汽车损失保险合同·····	(529)
机动车辆损失保险合同·····	(539)

特种车辆保险合同	(549)
摩托车保险合同	(560)
拖拉机保险合同	(568)
机动车辆保险合同附加险条款	(576)
人身意外伤害综合保险合同	(584)
团体人身意外伤害保险合同	(594)
学生、幼儿意外伤害保险合同	(604)
交通意外伤害保险合同	(613)
航空旅客意外伤害保险合同	(621)
家庭财产综合保险合同	(627)
安装工程一切险保险合同	(635)
建筑工程一切险保险合同	(644)
信用卡保险合同	(653)
国内水路、陆路货物运输保险合同	(657)
产品责任保险合同	(661)
公众责任保险合同	(666)
雇主责任保险合同	(671)
鸿寿养老金保险合同	(674)
重大疾病终身保险合同	(685)
重大疾病定期保险合同	(699)
简易人身保险合同	(713)
子女教育婚嫁备用金保险合同	(725)
团体福利保险合同	(740)
个人养老金保险合同	(749)
福寿安康保险合同	(756)

第一章 房地产合同

【示范文本】

商品房买卖合同^①

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：_____

^① 建设部、国家工商行政管理局 2000 年 9 月 13 日以建住房〔2000〕200 号文发布的示范文本（GF-2000-0171）。

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