律师文书写作范例模板大全

第一编 律师诉讼业务文书模板

第一部分 民事诉讼业务文书模板

**民事起诉状**

（公民提起民事诉讼用）

原告：×××,男/女，××××年××月××日出生,x族，……(写明工作单位和职务或职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××,……。

委托诉讼代理人：×××,……。

被告：×××,……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

诉讼请求：

……

事实和理由：

……

证据和证据来源，证人姓名和住所：

……

此致

××××人民法院

附：本起诉状副本×份

起诉人（签名）

××××年××月××日

**民事起诉状**

（法人或其他组织提起民事诉讼用）

原告：×××，住所……。

法定代表人/主要负责人×××，……（写明职务），联系方式：……。

委托诉讼代理人：×××,……。

被告：×××,……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

诉讼请求：

……

事实和理由：

……

证据和证据来源，证人姓名和住所：

……

此致

××××人民法院

附：本起诉状副本×份

起诉人（公章和签名）

××××年××月××日

**民事反诉状**

（公民提起民事反诉用）

反诉原告（本诉被告）：×××,男/女，××××年××月××日出生,×族，……(写明工作单位和职务或职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××,……。

委托诉讼代理人：×××,……。

反诉被告（本诉原告）：×××,……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

反诉请求：

……

事实和理由：

……

证据和证据来源，证人姓名和住所：

……

此致

××××人民法院

附：本反诉状副本×份

反诉人（签名）

××××年××月××日

**民事反诉状**

（法人或其他组织提起民事反诉用）

反诉原告（本诉被告）：××××，住所……。

法定代表人/主要负责人：×××，……（写明职务），联系方式：……。

委托诉讼代理人：×××,……。

反诉被告（本诉原告）：×××,……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

诉讼请求：

……

事实和理由：

……

证据和证据来源，证人姓名和住所：

……

此致

××××人民法院

附：本反诉状副本×份

反诉人（公章和签名）

××××年××月××日

**管辖权异议书**

异议人（被告）：×××,男/女，××××年××月××日出生,×族，……(写明工作单位和职务或职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××,……。

委托诉讼代理人：×××,……。

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

请求事项：

将××××人民法院（××××）……号……(写明案件当事人和案由)一案移送××××人民法院管辖。

事实和理由：

……(写明提出管辖权异议的事实和理由)

此致

××××人民法院

异议人（签名或盖章）

××××年××月××日

**民事答辩状**

（公民对民事起诉提出答辩用）

答辩人：×××,男/女，××××年××月××日出生,×族，……(写明工作单位和职务或职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××,……。

委托诉讼代理人：×××,……。

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

对人民法院（××××）……号……(写明案件当事人和案由)一案的起诉（或上诉），答辩如下：

……(写明答辩意见)。

证据和证据来源，证人姓名和住所：

……

此致

××××人民法院

附：本答辩状副本×份

答辩人（签名）

××××年××月××日

**民事答辩状**

（法人或者其他组织对民事起诉提出答辩用）

答辩人：×××，住所……。

法定代表人/主要负责人：×××，……（写明职务），联系方式：……。

委托诉讼代理人：××××,……。

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

对××××人民法院（××××）……号……(写明案件当事人和案由)一案的起诉（或上诉），答辩如下：

……(写明答辩意见)。

证据和证据来源，证人姓名和住所：

……

此致

××××人民法院

附：本答辩状副本×份

答辩人（公章和签名）

××××年××月××日

**追加必要的共同诉讼当事人申请书**

申请人：×××,男/女，××××年××月××日出生,×族，……(写明工作单位和职务或职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××,……。

委托诉讼代理人：×××,……。

被申请人：×××（写明其姓名、出生年月日、工作单位和职务或职业或者单位名称、法定代表人/负责人等信息）。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

请求事项：

追加×××作为你院（××××）……民初……号（写明当事人和案由）一案共同原告/被告参加诉讼。

事实和理由：

……(写明申请追加的事实和理由。)

此致

××××人民法院

申请人（签名或者盖章）

××××年××月××日

**无独立请求权的第三人参加诉讼申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

以无独立请求权的第三人参加你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案的诉讼。

事实和理由：

……(写明申请参加诉讼的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**回避申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

申请你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案的……(写明被申请回避人的诉讼地位和姓名)回避。

事实和理由：

……(写明申请回避的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**诉讼财产保全申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

查封/扣押/冻结被申请人×××的……(写明保全财产的名称、性质、数量、数额、所在地等)，期限为……年/月/日(写明保全的期限)。

事实和理由：

(××××)……号……(写明当事人和案由)一案，……(写明申请诉讼财产保全的事实和理由)。

申请人提供……(写明担保财产的名称、性质、数量、数额、所在地等)作为担保。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**诉前财产保全申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

查封/扣押/冻结被申请人×××的……(写明保全财产的名称、性质、数量或数额、所在地等)，期限为×年×月×日。

事实和理由：

……(写明诉前/仲裁前申请财产保全的事实和理由)。

申请人提供……(写明担保财产的名称、性质、数量或数额、所在地等)作为担保。

此致

××××人民法院

申请人(签名或盖章)

××××年××月××日

**解除保全申请书**

申请人(被保全人)：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人(申请保全人)：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

解除……(写明财产保全/行为保全/证据保全措施)。

事实和理由：

你院于××××年××月××日作出(××××)……号财产保全/行为保全民事裁定，……(写明保全内容)。

……(写明申请解除保全的事实和理由)。

此致

××××人民法院

附：××××人民法院(××××)……号财产保全/行为保全/证据保全民事裁定书

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**先予执行申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

请求裁定……(写明先予执行措施)。

事实和理由：

申请人×××与×××(写明案由)一案，你院(××××)……号已立案。……(写明申请先予执行的事实和理由)。

申请人提供……(写明担保财产的名称、性质、数量或数额、所在地点等)作为担保。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**案外人提供保全或先予执行担保申请书**

担保人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

担保事项：

担保人以……(写明担保财产的名称、性质、数量或数额、所在地点等)作为担保财产，为申请人/被申请人×××提供……(写明担保范围)的财产担保。

事实和理由：

……(写明提供担保的事实和理由)。

此致

××××人民法院

担保人(签名或者盖章)

××××年××月××日

不服驳回回避申请决定**复议申请书**

复议申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明复议申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

请求对你院(××××)……号一案驳回回避申请的决定进行复议。

1．撤销驳回回避申请决定；

2．准许×××(写明被申请回避人员的诉讼地位和姓名)回避。

事实和理由：

复议申请人在你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案中，向你院申请……(写明被申请回避人员的诉讼地位和姓名)回避。你院(××××)……号决定书驳回回避申请。

……(写明申请复议的事实和理由)。

此致

××××人民法院

    复议申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

不服**保全或先予执行裁定复议申请书**

复议申请人(被保全人/被先予执行人)：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明复议申请人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤销(××××)……号财产保全/行为保全/先予执行民事裁定书。

事实和理由：

你院于××××年××月××日作出(××××)……号财产保全/行为保全/先予执行民事裁定，……(写明保全或者先予执行的内容)。

……(写明申请复议的事实和理由)。

此致

××××人民法院

附：××××人民法院(××××)……号财产保全/行为保全/先予执行裁定书

复议申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

不服**司法制裁复议申请书**

复议申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明复议申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤销××××人民法院(××××)……司惩……号拘留/罚款/拘留并罚款决定。

事实和理由：

××××年××月××日，××××人民法院作出(××××)……司惩……号决定：……(写明决定结果)。

……(写明申请复议的事实和理由)。

此致

××××人民法院

附：××××人民法院(××××)……司惩……号决定书

复议申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**调查收集证据申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

申请你院调查收集……(写明证据名称)。

事实和理由：

你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案，……(写明申请人因客观原因不能自行收集，申请法院调查收集证据的理由。)

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**延长举证期限申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

申请延长你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案的举证期限至××××年××月××日。

事实和理由：

申请人×××与×××……(写明案由)一案，原定举证期限自××××年××月××日至××××年××月××日。……(写明申请延长举证期限的理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**诉前证据保全申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

请求裁定……(写明证据保全措施)。

事实和理由：

……(写明诉前/仲裁前申请证据保全的事实和理由)。

申请人提供……(写明担保财产的名称、性质、数量或数额、所在地等)作为担保。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**诉讼证据保全申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

因(××××)……号……(写明当事人和案由)一案，请求裁定……(写明证据保全措施)。

事实和理由：

……(写明申请诉讼证据保全的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**通知证人出庭作证申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

因(××××)……号……(写明当事人和案由)一案，申请你院通知×××出庭作证，以证明……(写明待证事实)。

事实和理由：

……(写明申请证人出庭的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**鉴定申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

因(××××)……号……(写明当事人和案由)一案，申请对……(写明鉴定种类、鉴定事项)进行鉴定。

事实和理由：

……(写明申请鉴定的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**返还鉴定费用申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

裁定被申请人×××返还申请人×××鉴定费……元。

事实和理由：

你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案，……(写明申请返还鉴定费的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**不公开审理申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

不公开审理你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案。

事实和理由：

……(写明申请不公开审理的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**缓交（或减交、免交）诉讼费用申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

缓交/减交/免交诉讼费用……元。

事实和理由：

……(写明案件当事人和案由)一案，……(写明申请缓交/减交/免交诉讼费用的事实和理由)

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**增加诉讼请求申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

对于你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案增加诉讼请求如下：……(写明增加的诉讼请求具体内容)。

事实和理由：

……(写明增加诉讼请求的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**变更诉讼请求申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

申请将你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案的诉讼请求……(写明原诉讼请求具体内容)，变更为……(写明变更的诉讼请求具体内容)。

事实和理由：

……(写明变更诉讼请求的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**放弃诉讼请求声明书**

声明人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明声明人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

本人/本方在你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案中，放弃全部诉讼请求/放弃第×项诉讼请求：……(写明放弃诉讼请求的具体内容)。

特此声明。

此致

××××人民法院

声明人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**民事撤诉申请书**

（申请撤回起诉、反诉或者上诉用）

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤回你院(××××)……号……(写明当事人和案由)一案的起诉/反诉/上诉。

事实和理由：

……(写明申请撤回起诉/反诉/上诉的理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**恢复诉讼申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

恢复……(写明当事人和案由)一案诉讼。

事实和理由：

你院于××××年××月××日作出(××××)……号裁定中止诉讼。

……(写明申请恢复诉讼的理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**适用简易程序异议书**

异议人(原告/被告/第三人)：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明异议人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

依法对(××××)……号……(写明当事人和案由)一案适用普通程序进行审理。

事实和理由：

……(写明不应适用简易程序审理的事实和理由)。

此致

××××人民法院

异议人(签名或者盖章)

××××年××月××日

适用小额诉讼程序异议书

异议人(原告/被告/第三人)：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明异议人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

依法对(××××)……号……(写明当事人和案由)一案适用简易程序审理。

事实和理由：

……(写明不适用小额诉讼程序审理的事实和理由)。

此致

××××人民法院

异议人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**民事诉讼代理词**

审判长、审判员：

我依法接受\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的委托，担任\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_诉讼代理人，出庭参与诉讼活动。现就本案争议事实，发表代理意见如下：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————－———————————————————。

诉讼代理人（签名）

××××年××月××日

民事上诉状

（公民提起上诉用）

上诉人(原审诉讼地位)：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被上诉人(原审诉讼地位)×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

×××因与×××……(写明案由)一案，不服××××人民法院××××年××月××日作出的(××××)……号民事判决/裁定，现提起上诉。

上诉请求：

……

上诉理由：

……

此致

××××人民法院

附：本上诉状副本×份

上诉人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**民事上诉状**

（法人或其他组织提起上诉用）

上诉人（原审诉讼地位）：×××，住所……。

法定代表人/主要负责人：×××，……（写明职务），联系方式：……。

委托诉讼代理人：×××,……。

被上诉人（原审诉讼地位）：×××,……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

×××因与×××……（写明案由）一案，不服××××法院××××年××月××日作出的（××××）……号民事判决/裁定，现提起上诉。

上诉请求：

……

上诉理由：

……

此致

××××人民法院

附：本上诉状副本×份

上诉人（盖章和签名）

××××年××月××日

**民事上诉状**

（对驳回管辖权异议裁定提起上诉用）

上诉人（原审诉讼地位）：×××,男/女，××××年××月××日出生,×族，……(写明工作单位和职务或职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××,……。

委托诉讼代理人：×××,……。

被上诉人（原审诉讼地位）：×××,……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

上诉人×××因与被上诉人×××……（写明案由）一案，不服××××法院××××年××月××日作出的（××××）……民初……号驳回管辖权裁定，现提起上诉。

上诉请求：

1.撤销××××法院（××××）……民初……号驳回管辖权异议民事裁定书；

2.本案移送××××法院处理。

上诉理由：

……（写明不服驳回管辖权异议裁定的事实和理由）。

此致

××××人民法院

附：本上诉状副本×份

上诉人（签名或者盖章）

××××年××月××日

宣告公民失踪申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

1．宣告×××失踪；

2．指定×××为失踪人×××的财产代管人。

事实和理由：

申请人×××与下落不明人×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……，系……(写明双方的关系)。……(写明下落不明的事实、时间)，至今已下落不明满二年。

此致

××××人民法院

附：……关于×××下落不明的证明

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

撤销宣告失踪申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

1．宣告×××失踪；

2．指定×××为失踪人×××的财产代管人。

事实和理由：

申请人×××与下落不明人×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……，系……(写明双方的关系)。……(写明下落不明的事实、时间)，至今已下落不明满二年。

此致

××××人民法院

附：……关于×××下落不明的证明

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

宣告公民死亡申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

宣告×××死亡。

事实和理由：

申请人×××与下落不明人×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……，系……(写明双方的关系)。

……(写明下落不明人下落不明的事实、时间)

此致

××××人民法院

附：……关于×××下落不明的证明

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

撤销宣告死亡申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤销××××人民法院(××××)……民特……号宣告死亡民事判决。

事实和理由：

××××年××月××日，××××人民法院作出(××××)……民特……号民事判决，宣告×××死亡。……(写明被宣告死亡人已重新出现或者确知其下落的事实)。

此致

××××人民法院

附：××××人民法院(××××)……民特……号民事判决书

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

宣告公民无民事行为能力申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

1．宣告×××为无民事行为能力人；

2．指定×××为×××的监护人。

事实和理由：

申请人×××与被申请人×××系……(写明双方的关系)。……(写明被申请人为无民事行为能力人的事实)。

此致

××××人民法院

附：……诊断证明/鉴定意见书

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**宣告公民限制民事行为能力申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

1．宣告×××为限制民事行为能力人；

2．指定×××为×××的监护人。

事实和理由：

申请人×××与被申请人×××系……(写明双方的关系)。……(写明被申请人为限制民事行为能力人的事实)。

此致

××××人民法院

  附：……诊断证明/鉴定意见书

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**宣告**恢复公民限制民事行为能力申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

1．撤销××××人民法院(××××)……民特……号宣告无民事行为能力民事判决；

2．恢复×××为限制民事行为能力人。

事实和理由：

××××年××月××日，××××人民法院作出(××××)……民特……号民事判决：一、宣告×××为无民事行为能力人；二、指定×××为×××的监护人。

……(写明恢复限制民事行为能力的事实)。

此致

××××人民法院

附：……诊断证明/鉴定意见书

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**宣告**恢复公民完全民事行为能力申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

1．撤销××××人民法院(××××)……民特……号宣告无/限制民事行为能力民事判决；

2．恢复×××为完全民事行为能力人。

事实和理由：

××××年××月××日，××××人民法院作出(××××)……民特……号民事判决：一、宣告×××为无/限制民事行为能力人；二、指定×××为×××的监护人。

……(写明恢复完全民事行为能力的事实)。

此致

××××人民法院

附：……诊断证明/鉴定意见书

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

确认监护人申请书

申请人：×××,男/女，××××年××月××日出生,××族，……(写明工作单位和职务或职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××,……。

委托诉讼代理人：×××,……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

请求事项：

撤销×××为×××的监护人。

事实和理由：

×××因对……（原指定单位）指定担任xxx的监护人，……（写明被监护人的性别、出生日期、民族、工作单位和职务或者职业、住所）的监护人不服，向你院提出异议。

……（写明申请撤销指定监护的事实和理由）。

此致

××××人民法院

附： ……诊断证明/鉴定意见书

申请人（签名或者盖章）

××××年××月××日

变更监护人申请书

申请人：×××,男/女，××××年××月××日出生,x族，……(写明工作单位和职务或职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××,……。

委托诉讼代理人：×××,……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或名称等基本信息)

请求事项：

1．撤销×××为×××的监护人。

2．指定×××为×××的监护人。

事实和理由：

……（写明申请变更监护的事实和理由）。

此致

××××人民法院

附： ……诊断证明/鉴定意见书

申请人（签名或者盖章）

×××× 年××月××日

撤销监护人资格申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤销×××为×××的监护人资格。

事实和理由：

……(写明撤销监护人的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

人身安全保护令申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

……(写明保护申请人人身安全的措施)。

事实和理由：

……(写明有遭受家庭暴力或者面临家庭暴力现实危险的情形以及其他事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

申请人不服驳回人身安全保护令裁定复议申请书

复议申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

1．撤销你院(××××)……民保令……号驳回申请民事裁定；

2．……(写明保护申请人人身安全的措施)。

事实和理由：

复议申请人×××与被申请人×××申请人身安全保护令一案，不服你院××××年××月××日作出(××××)……民保令……号驳回申请裁定，申请复议。

……(写明申请复议的事实和理由)。

此致

××××人民法院

附：××××人民法院(××××)……民保令……号民事裁定书

复议申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**被申请人不服人身安全保护令裁定复议申请书**

复议申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤销你院(××××)……民保令……号人身安全保护令民事裁定。

事实和理由：

复议申请人×××因与×××申请人身安全保护令一案，不服你院于××××年××月××日作出(××××)……民保令……号人身安全保护令裁定：……(写明裁定结果)。申请复议。

……(写明申请复议的事实和理由)。

此致

××××人民法院

附：××××人民法院(××××)……民保令……号民事裁定书

复议申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

撤销/变更/延长人身安全保护令申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

(请求撤销的，写明：)

撤销你院(××××)……民保令……号人身安全保护令民事裁定。

(请求变更的，写明：)

1．撤销你院(××××)……民保令……号人身安全保护令民事裁定第×项；

2．……(写明变更的人身安全保护令的措施)。

(请求延长的，写明延长人身安全保护令的措施和期限：)

延长……×个月。

事实和理由：

申请人×××与被申请人×××申请人身安全保护令一案，你院于××××年××月××日作出(××××)……民保令……号人身安全保护令裁定：……(写明裁定结果)。

……(写明申请人主张撤销/变更/延长的事实和理由)。

此致

××××人民法院

附：××××人民法院(××××)……民保令……号民事裁定书

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

支付令申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

向被申请人×××发出支付令，督促被申请人×××给付申请人×××……(写明请求给付的金钱或者有价证券的名称和数量)。

事实和理由：

……(写明债权债务关系发生的事实、证据)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

撤回支付令申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤回向被申请人×××发出给付申请人×××……(写明请求给付的金钱或者有价证券的名称和数量)的支付令申请。

事实和理由：

……(写明撤回申请支付令的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

支付令异议书

异议人(被申请人)：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明异议人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

裁定终结督促程序。

事实和理由：

异议人于××××年××月××日收到你院于××××年××月××日根据×××申请发出的(××××)……民督……号支付令：……(写明支付令内容)。

……(写明终结督促程序的理由)。

此致

××××人民法院

异议人(签名或者盖章)

××××年××月××日

公示催告申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

1．对……票据进行公示催告(写明票面金额、发票人、持票人、背书人等票据主要内容)；

2．受理后立即通知票据支付人停止支付；

3．在公告期满后，无人申报权利的，或者申报被驳回的，人民法院作出除权判决，宣告已丧失的票据不再具有法律效力。

事实和理由：

……(写明申请公示催告的事实和理由)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

撤回公示催告申请书

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

请求撤回对……票据(写明票面金额、发票人、持票人、背书人等票据主要内容)公示催告申请。

事实和理由：

申请人××××年××月××日向××××人民法院提交了公示催告申请，请求：……(写明请求事项)。你院××××年××月××日以(××××)……民催……号立案。

……(写明撤回申请的原因)。

此致

××××人民法院

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

民事再审申请书

再审申请人(一、二审诉讼地位)：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人(一、二审诉讼地位)：×××，……。

……

原审原告/被告/第三人(一审诉讼地位)：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

再审申请人×××因与×××……(写明案由)一案，不服××××人民法院(写明原审人民法院的名称)××××年××月××日作出的(××××)……号民事判决/民事裁定/民事调解书，现提出再审申请。

再审请求：

……

事实和理由：

……(写明申请再审的法定情形及事实和理由)。

此致

××××人民法院

附：本民事再审申请书副本×份

 再审申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

第二部分 海事诉讼业务文书模板

**诉前扣船申请书**

申请人……(写明姓名、名称、国籍、住所地等基本情况)。

法定代表人……(写明姓名和职务)。

被申请人……(写明名称、国籍、地址等基本情况)。

被申请人×××所属……(写明船籍)“××”轮，因……(写明请求保全的理由)，造成

申请人损失……(写明损失的实况或估算的货币名称和数额)。现被申请人所属的该船，停泊

在中华人民共和国×××港(锚地)。特申请你院予以扣押，并责令被申请人提供担保。

申请人提供……(写明担保的财物名称和数额等)担保。如因申请人的申请错误，致使被

申请人因财产保全遭受损失，由申请人承担赔偿责任。

此致

中华人民共和国××海事法院

附件：……(具有海事请求权的证明)

申请人 (签章)

××××年×月××日

**诉讼扣船申请书**

申请人……(写明姓名或名称、国籍、住所地等)

法定代表人……(写明姓名和职务)。

被申请人……(写明姓名或名称、国籍、住所地等)

法定代表人……(写明姓名和职务)

被申请人所属……(写明船舶的停泊港口、船籍和船只)，因……(写明请求保全的理由)，造成申请人损失……(写明损失的实况或估算的货币名称和数额)，特申请你院将该船予以

扣押，责令被申请人提供担保。

申请人提供……(写明担保财产的名称和数额等)担保(没有提供担保的不写此句)。如因

申请人的错误，致使被申请人因财产保全遭受损失，由申请人承担赔偿责任。

此致

中华人民共和国××海事法院

附件：……(具有海事请求权的证明)

申请人 (签章)

××××年×月××日

**拍卖船舶申请书**

申请人……(写明姓名或名称、住所地等基本情况)。

法定代表人……(写明姓名、职务)。

你院根据本申请人×××于××××年××月××日提出的海事请求保全申请，于××××年××月××日依法扣押了被申请人×××(写明名称、国籍)所属……籍(写明船籍)的“××”轮(写明中文和外文船名)。今因……(写明申请拍卖的理由)，根据《中华人民共和国海事诉讼特别秩序法》第二十九条的规定，特申请你院将“××”轮(写明船名)强制拍卖。

此致

中华人民共和国××海事法院

申请人 (签章)

××××年×月××日

**海事强制令申请书**

请求人……(写明姓名或名称、住所地等基本情况)。

被请求人……(写明姓名或名称、住所地等基本情况)。

请求事项……(写明要求被请求人作为或不作为的具体内容)。

事实和理由(写明产生具体海事请求的事实、需要纠正的被请求人的违反法律规定或合

同约定的行为、请求人权益受到侵害的事实、情况紧急的理由等内容)。

此致

中华人民共和国××海事法院

附：……(有关证据材料)

申请人 (签章)

××××年×月××日

**海事证据保全申请书**

请求人……(写明姓名或名称、住所地等基本情况)。

被请求人……(写明姓名或名称、住所地等基本情况)。

请求事项(写明请求保全的证据名称、要求保全的方式等)。

事实和理由(写明具体海事请求的事实、请求保全的证据与海事请求的联系、被请求人与请求保全的证据之间的关系等内容。)

此致

中华人民共和国××海事法院

附：……(有关证据材料)

申请人 (签章)

××××年×月××日

**中华人民共和国××海事法院**

**海事事故调查表**

(审理船舶碰撞案件用)

(封面)

原(被)告\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签名或盖章)

填表人姓名\_\_\_\_\_\_\_\_职务\_\_\_\_\_\_

填表时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

海事事故发生情况和经过

（内文）

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**完成举证说明书**

(用于审理船舶碰撞案件)

××海事法院：

×××(说明书提交人)作为(××××)×海法初字第××号案件的……(写明当事人诉

讼地位)，已在开庭审理前完成举证义务，将下列证据提交法院，同时申请查阅有关船舶碰

撞的事实证据材料(如不申请，此句可不写) 。

特此说明。

附：……(列明证据目录)

×××(当事人诉讼地位、名称并签章)

××××年××月××日

**代位求偿变更当事人申请书**

(诉讼中保险人提起代位求偿用)

××(海事)法院：

钧院……(写明当事人与案由)一案，我××保险公司作为×××(写明当事人的名称)的保险人，已于××××年××月××日支付了承保范围内的全部理赔款项。为了行使代位求偿权，现向贵院申请变更当事人(或申请作为共同当事人参加诉讼)，以代位行使×××(写

明当事人的名称)的权利。

特此申请，请予准许。

附：……(保险合同及理赔清单、赔款支付凭证)

申请人 (签章)

××××年×月××日

**追加油污损害共同被告申请书**

××(海事)法院：

原告×××诉被告……(写明当事人与案由)一案，未将造成油污损害的“××”轮船东……(写明国籍与名称)列为当事人。依据《中华人民共和国海事诉讼特别程序法》第九十七条第二款的规定，申请追加×××(写明追加人名称)为本案的……(写明追加后的诉讼地位)。

特此申请。

申请人 (签章)

××××年×月××日

**支付令申请书**

申请人……(写明姓名或名称、住所地等基本情况)。

被申请人……(写明姓名或名称、住所地等基本情况)。



申请事项 (请求海事法院向被申请人发出支付令，督促被申请人给付一定数额的钱金或者有价证券。)

事实与理由 (具体说明申请人与被申请人之间形成债权债务关系经过、依据和要求支付的原因等。)

此致

中华人民共和国××海事法院

附：……(有关证据材料)

申请人 (签章)

××××年×月××日

**公示催告申请书**

申请人……(写明姓名、名称、住所地等基本情况)。

请求事项……(写明请求海事法院发出公告，督促利害关系人申报权利等内容)。

事实与理由……(写明提货凭证失控的事实及请求公示催告的理由等内容)。

此致

中华人民共和国××海事法院

附：……(有关证据材料)

申请人 (签章)

××××年×月××日

**设立海事赔偿责任限制基金申请书**

申请人……(写明姓名或名称、住所地等基本情况)。

请求事项……(要求设立海事赔偿责任限制基金的数额)。

请求理由：本申请人所属(或承租、经营、承保)的……(写明船籍、船名等船舶基本情

况)，于××××年××月××日××时××分在……(写明港口或海域名称及其经纬度)发

生海损事故(或申请人是救助人的，写成“本申请人于××××年××月××日××时××

分在……〈写明港口或海域名称及其经纬度〉在救助……〈写明船籍、船名等船舶基本情况

〉时发生海损事故”)，已给下列利害关系人造成经济损失：……(写明已知的利害关系人的

名称、地址和通讯方法)

根据《中华人民共和国海事诉论特别程序法》第一百零一条的规定，特提出设立海事赔

偿责任限制基金申请。

此致

中华人民共和国。××海事法院

附：……(相关证据材料)

申请人 (签章)

××××年×月××日

**担 保 函**

(为设立基金提供担保用)

担保人……(写明名称、住所地等基本情况)。

被担保人……(写明名称、住所地等基本情况)。

应被担保人×××的要求，×××(担保人)为其“××”轮××××年××月××日×

×事故设立海事赔偿责任限制基金提供担保。担保金额为××××法院(××××)×海法限

字第××号民事裁定书所确定的基金数额……(写明货币种类及金额)及在基金设立期间的利息。×××(担保人)保证在贵院分配该笔基金时，按贵院通知，将上述款项一次性汇入指定账户。

此致

中华人民共和国××海事法院

担保人 (盖章)

法定代表人 (签字)

××××年×月××日

**设立油污损害赔偿责任限制基金申请书**

申请人……(写明姓名或名称、住所地等基地情况)。

请求事项……(要求设立海事赔偿责任限制基金的数额)。

请求理由：本申请人所属(或承租、经营、承保)的……(写明船籍、船名等船舶基本情

况)，于××××年××月××日××时××分在……(写明港口或海域名称及其经纬度)发

生油污损害，已经下列利害关系人造成经济损失：……(写明已知的利害关系人的名称、地

址和通讯方法)。

根据《中华人民共和国海事诉讼特别程序法》第一百零一条的规定，特提出设立油污损

害赔偿责任限制基金申请。

此致

中华人民共和国××海事法院

附：……(相关证据材料)

申请人 (签章)

××××年×月××日

**异议书**

异议人……(写明姓名或名称、国籍、住所地等基本情况)。

异议事项……（异议事项包括设立海事赔偿责任限制基金申请是否在法定期间提出、受理的海事法院是否有管辖权、设立海事赔偿责任限制基金申请的事实和理由是否成立等）。

异议事实和理由……(写明对申请人设立基金、基金数额提出异议依据的具体事实、法

律根据等内容)。

此致

中华人民共和国××海事法院

附：……(有关证据材料)

异议人 (签章)

××××年×月××日

**债权登记申请书**

申请人……(写明姓名或名称、住所地等基本情况)。

请求事项……(要求登记债权的性质、金额等)。

事实与理由……(要求登记的债权与被拍卖船舶或特定场合发生的海事事故有关的事实

、债权成立的依据及申请债权登记的理由等)。

此致

中华人民共和国××海事法院

申请人 (签章)

××××年×月××日

**船舶优先权催告申请书**

申请人……(写明姓名或名称、住所地等基本情况)。

申请人×××已(拟)受让“××”轮，该轮……(写明船舶所有权、基本技术数据等情

况)。为催促船舶优先权人及时主张权利，消灭该船舶附有的船舶优先权，特依照《中华人

民共和国海事诉讼特别程序法》的有关规定，申请船舶优先权催告，请予准许。

此致

中华人民共和国××海事法院

附：……(船舶转让合同、船舶技术资料)

申请人 (签章)

××××年×月××日

**第三部分 行政诉讼业务文书模板**



**行政起诉**

（公民提起行政诉讼用）

原告：（姓名、性别、民族、出生年月日、职业、工作单位和住址等）。

被告：—————————————————————————————————。

诉讼请求：

————————————————————————————————————－。

事实和理由：

————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————――――――――――。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

—————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：本诉状副本\_\_\_\_份

起诉人（签名）

年 月 日

**行政起诉状**

(法人或其他组织提起行政诉讼用)

原告（名称）：――――――――――――――――――――――――――――――。

所在地址：―――――――――――――――――――――――――――――――。

法定代表人（或负责人）：――――― 职 务：―――― 电 话：―――――――。

被告：――――――――――――――――――――――――――――――――――。

所在地址：――――――――――――――――――――――――――――――――。

诉讼请求：

—————————————————————————————————————。

事实和理由：

————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————――――――――――。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

—————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：本诉状副本\_\_\_\_\_\_份

起诉人（盖章）

年 月 日

**行政上诉状**

（公民当事人提出上诉用）

上诉人：—————————————————————————————————。

被上诉人：————————————————————————————————。

上诉人因\_\_\_\_\_\_\_\_一案，不服\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（ ）\_\_\_\_ 字第\_\_\_\_号行政判决（或裁定），现提出上诉。

上诉请求：

————————————————————————————————————。

上诉理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：本上诉状副本\_\_\_\_份

上诉人 (签名)

年 月 日

**行政上诉状**

（法人、其他组织或行政机关提出上诉用）

上诉人名称：———————————————————————————————。

住所地：—————————————————————————————————。

法定代表人（或代表人）姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

被上诉人：————————————————————————————————。

上诉人因\_\_\_\_\_\_\_\_一案，不服\_\_\_\_\_\_人民法院\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日（ ）\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_号行政判决（或裁定），现提出上诉。

上诉请求：

—————————————————————————————————————。

上诉理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：本上诉状副本\_\_\_\_\_\_份

上诉人(盖章)

年 月 日

。

**行政答辩状**

答辩人：—————————————————————————————————。

住所地：—————————————————————————————————。

法定代表人姓名：———————— 职务：————————。

因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_一案，现答辩如下：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：本答辩状副本\_\_\_\_份

答辩人（盖章）

年 月 日

**行政诉讼代理词**

审判长、审判员：

我依法接受\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的委托，担任\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_诉讼代理人，出庭参与诉讼活动。现就本案争议事实，发表代理意见如下：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

诉讼代理人（签名）

年 月 日

**行政再审申请书**

申诉人：—————————————————————————————————。

申诉人\_\_\_\_\_\_对\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（ ）\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_号判决（或裁定）不服，申请再审。

请求事项：

—————————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：1.原生效裁判书或调解书复印件\_\_\_\_\_份

2.证据名称、份数，证人姓名、住址

申诉人（签名或盖章）

年 月 日

**第四部分 刑事诉讼业务文书模板**

**刑事自诉状**

自诉人：（姓名、性别、民族、出生年月日、出生地、职业和工作单位、住址等）。

被告人：（姓名、性别、民族、出生年月日、工作单位、住址等情况，出生年月日不详者可写明其年龄）。

案由：————————。

诉讼请求：

—————————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

—————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：本诉状副本\_\_\_\_\_份

自诉人（签名）

年 月 日



**刑事附带民事起诉状**

附带民事诉讼原告：（姓名、性别、民族、出生年月日、出生地、职业、工作单位、住址等）。

附带民事诉讼被告：（姓名、性别、民族、出生年月日、工作单位、住址等，出生年月日不详者可写明其年龄）。

诉讼请求：

————————————————————————————————————。

事实和理由：

 ————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————―――――――――――———————。

 证据和证据来源，证人姓名和住所：

————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：本诉状副本\_\_\_\_\_\_份

附带民事诉讼原告 (签名)

年 月 日



**刑事附带民事自诉状**

附带民事诉讼自诉人：（姓名、性别、民族、出生年月日、出生地、职业、工作单位、住址等）。

附带民事诉讼被告人：（姓名、性别、民族、出生年月日、工作单位、住址等，出生年月日不详者可写明其年龄）。

案由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

诉讼请求：

—————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

事实和理由：

 ————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————―――――――――――———————。

 证据和证据来源，证人姓名和住所：

————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：本诉状副本\_\_\_\_\_\_份

附带民事诉讼自诉人（签名）

年 月 日

**刑事自诉案件反诉状**

反诉人（本诉被告人）：（姓名、性别、民族、出生年月日、出生地、职业、工作单位、住址等）。

被反诉人（本诉自诉人）：（姓名、性别、民族、出生年月日、出生地、职业、工作单位、住址等）。

反诉请求：

—————————————————————————————————————。

事实和理由：

————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————―――――――。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：1.本反诉状副本\_\_\_\_\_份

2.证物（名称）\_\_\_\_件；书证（名称）\_\_\_\_\_ 件

3.证人(姓名)\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

反诉人（签名）

年 月 日



**刑事答辩状**

答辩人：\_\_\_\_\_\_\_\_

因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（案由）一案，现提出答辩如下：

——————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：本答辩状副本\_\_\_\_\_\_份

答辩人（签名）

年 月 日

**立案监督请求书**

请求人（刑事案件受害人或其法定代理人、近亲属）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

请求人\_\_\_\_\_\_\_\_对\_\_\_\_\_\_\_\_公安局\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（ ）\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_号决定，向贵院提出立案监督请求。

事实和理由：

——————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————－。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民检察院

附：证据目录及公安机关不予立案决定书

请求人（签名）

年 月 日



**取保候审申请书**

【 】第 号

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_律师务所\_\_\_\_\_\_\_\_律师

通讯地址或联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

申请事项：

对犯罪嫌疑人（被告人）\_\_\_\_\_\_\_\_申请取保候审。

申请理由：

犯罪嫌疑人（被告人）\_\_\_\_\_\_\_\_因涉嫌\_\_\_\_\_\_\_\_一案，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日经\_\_\_\_\_\_\_\_人民检察院批准（或人民法院决定）逮捕羁押。根据\_\_\_\_\_\_\_案的犯罪嫌疑人（被告人）\_\_\_\_\_\_\_\_（或其法定代理人、或其近亲属\_\_\_\_\_\_\_\_）的要求，本人为犯罪嫌疑人（被告人）提出申请取保候审。其保证人是\_\_\_\_\_\_\_\_（或保证金为\_\_\_\_\_\_\_\_）。根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第六十五条的规定，特为其提出申请，请予批准。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院（人民检察院或公安机关）

申请人（签名）

律师事务所（盖章）

年 月 日

**解除强制措施申请书**

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所\_\_\_\_\_\_\_\_律师

通讯地址或联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

申请事项：

解除对犯罪嫌疑人（被告人）\_\_\_\_\_\_\_\_采取的强制措施。

申请理由：

犯罪嫌疑人（被告人）\_\_\_\_\_\_\_\_因涉嫌\_\_\_\_\_\_\_\_一案，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时始被\_\_\_\_\_\_\_\_采取\_\_\_\_\_\_\_\_的强制措施，现已超过法定期限。作为犯罪嫌疑人（被告人）\_\_\_\_\_\_\_\_委托的律师，根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第九十七条的规定，特提出申请。请予解除对其采取的强制措施。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_公安局（人民检察院或人民法院）

申请人（律师）（签名）

律师事务所（章）

年 月 日

**不服不起诉决定申诉书**

申诉人：（姓名、性别、年龄、民族、职业、单位、住址等）。

被申诉人：（姓名、性别、年龄、民族、职业、单位、住址等）。

申诉人因\_\_\_\_\_\_一案，不服\_\_\_\_\_\_人民检察院\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_字第\_\_\_\_号不起诉决定书，现依法提出申诉。

请求事项：

————————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_人民检察院

附：有关的证据

申诉人（签名）

年 月 日

**回避申请书**

申请人：（姓名、性别、出生年月日、民族、职业、工作单位和职务、住址等）。

被申请人：（姓名、性别、工作单位和职务等）。

请求事项和理由：

——————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院（人民检察院或公安机关）

申请人（签名）

年 月 日



**提请收集、调取证据申请书**

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所\_\_\_\_\_\_\_\_律师

通讯地址或联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

申请事项：

请求\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民检察院（或人民法院）向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_收集调取证据。

申请理由：

作为犯罪嫌疑人（被告人）\_\_\_\_\_\_\_\_涉嫌\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_一案的辩护人，本人认为需要向证人（有关单位、公民个人）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_收集、调取证据。因情况特殊，根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第四十一条第一款的规定，特请贵院予以收集、调取。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民检察院（或人民法院）

附：1．证人姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，有关单位名称\_\_\_\_\_\_\_\_，住址或通讯方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．提请收集、调取的证据内容。

申请人（签名）

律师事务所（章）

年 月 日

**调查证据申请书**

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_律师。通信地址或联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

申请事项：许可调查取证。  
申请理由：

作为犯罪嫌疑人（被告人）＿＿＿＿＿＿的辩护律师，因案情需要，本人拟向被害人（被害人近亲属、被害人提供的证人）调查取证。根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第四十一条第二款的规定，特此申请，请予许可。  
  此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民检察院（或人民法院）

附：1．收集、调取证据对象(个人)的姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，有关单位名称\_\_\_\_\_\_\_\_，住址或通讯方式\_\_\_\_\_\_\_\_

2．调查问题的提。

（注：本申请书用于审查起诉、审判阶段向检察院或法院提交）

申请人（签名）  
   律师事务所（章）  
  年 月 日

**通知证人出庭申请书**

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_律师。通信地址或联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  
申请事项：

请求人民法院通知证人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名)出庭作证。  
申请理由：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(拟申请出庭作证的证人姓名)系被告人＿＿＿(姓名)涉嫌\_\_\_\_\_\_\_（案由）

一案的证人。因法庭调查和查明案情的需要，根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第四十一条第一款的规定，作为本案被告人的辩护人请求人民法院通知证人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名)出庭作证。请予准许。  
    此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

申请人（签名）  
   律师事务所（盖章）  
  年 月 日

**重新鉴定、勘验申请书**

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_律师。通信地址或联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  
申请事项：

请求人民法院对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_鉴定结论(（或勘验报告）重新鉴定、勘验。  
申请理由：

申请人作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(委托人姓名与案由)案\_\_\_\_\_\_\_\_\_(当事人姓名)委托的辩护人（或诉讼代理人），认为关于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_鉴定结论(（或勘验报告）存在以下问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据《刑事诉讼法》第一百九十二条规的定，申请重新鉴定（或勘验），请予同意。

    此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

申请人（签名）  
   律师事务所（盖章）  
  年 月 日

**延期审理申请书**

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_律师

通讯地址或联系方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

申请事项：延期审理

申请理由：

作为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(委托人姓名与案由)案\_\_\_\_\_\_\_\_\_(当事人姓名)委托的辩护人（或诉讼代理人），由于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第一百九十八条的规定，特提请法庭延期审理。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

申请人 (签名)

律师事务所（盖章）

年 月 日

**刑事抗诉请求书**

被告人\_\_\_\_\_\_\_\_一案，\_\_\_\_\_\_\_\_法院于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日以\_\_\_\_\_\_号文第一审判决被告人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。我不服该判决，按照《中华人民共和国刑事诉讼法》第二百一十八条之规定，请求你院向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法院提出抗诉。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民检察院

被害人（或其法定代理人）（签名）

年 月 日

**刑事上诉状**

(自诉案件、附带民事诉讼案件当事人提起上诉人用)

上诉人：（姓名、性别、出生年月日、民族、职业或工作单位、住址等）。

被上诉人：（姓名、性别、出生年月日、民族、职业或工作单位、住址等）。

上诉人因\_\_\_\_\_\_\_一案，不服\_\_\_\_\_\_\_人民法院\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（\_\_\_）\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_号刑事判决书（或裁定书），现提出上诉。

上诉请求：

————————————————————————————————————。

上诉理由：

 ———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：本上诉状副本\_\_\_\_\_份；证物\_\_\_\_\_件；书证\_\_\_\_\_件

上诉人（签名）

年 月 日



**刑事上诉状**

(公诉案件被告人提起上诉人用)

上诉人：（姓名、性别、出生年月日、民族、职业或工作单位、住址等）。

上诉人因\_\_\_\_\_\_\_一案，不服\_\_\_\_\_\_\_人民法院\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（\_\_\_）\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_号刑事判决书（或裁定书），现提出上诉。



上诉请求：

————————————————————————————————————。

上诉理由：

 ———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：证物\_\_\_\_\_件；书证\_\_\_\_\_件

上诉人（签名）

年 月 日



**刑事辩护词**

尊敬的审判长、审判员：

xx市xx律师事务所接受了被告人\_\_\_\_\_的委托，指派我担任其一审辩护人。经过会见被告人、调查和阅卷，以及参加了法庭调查和听取了公诉人的发言，现依据事实与法律，对本案发表如下辩护意见：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

辩护人（签名）

年 月 日

**刑事代理词**

审判长、审判员：

XX律师事务所接受本案被害人\_\_\_\_\_（或其近亲属\_\_\_\_\_）的委托，指派律师\_\_\_\_\_担任其诉讼代理人。接受代理后，代理人经过阅读案卷材料，会见被害人、证人和进行调查收集证据，及出席今天的庭审调查，对本案有了较为全面的了解。我发表如下意见，供合议庭在合议时参考：

————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

××律师事务所×××律师

年 月 日

**刑事申诉状**

申诉人：（姓名、性别、出生年月日、住址等。如果申诉人正在服刑，还应当写明判刑情况和服刑的处所等）。

申诉人因\_\_\_\_\_\_\_\_\_一案，对\_\_\_\_\_\_\_人民法院\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（\_\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_号刑事判决（或裁定），提出申诉。

请求事项：

—————————————————————————————————————。

事实和理由：

——————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：1.原审判决书（或裁定书）复印件\_\_\_\_\_\_份

2.证据材料\_\_\_\_\_\_份

申诉人（签名）

年 月 日

**第五部分 执行业务文书模板**

**执行民事裁判申请书**

申请执行人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被执行人：×××，……。

……

(以上写明申请执行人、被执行人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

申请执行人×××与被执行人×××……(写明案由)一案，××××人民法院(或其他生效法律文书的作出机关)(××××)……号民事判决(或其他生效法律文书)已发生法律效力。被执行人×××未履行/未全部履行生效法律文书确定的给付义务，特向你院申请强制执行。

请求事项：

……(写明请求执行的内容)。

此致

××××人民法院

附：生效法律文书×份

申请执行人(签名或盖章)

××××年××月××日

**被执行人财产状况表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请执行人 |  | 姓名或名称 |  |  |
|  | 地址及电话 |  |  |
| 被执行人 |  | 姓名或名称 |  |  |
|  | 地址及电话 |  |  |
| 内容包括：  银行开户、户名、账号和存款金额；动产、不动产(如房产、车辆、电器、首饰等)；到期债权、可得利益(如以他人名义购置的不动产、股票、知识产权等收益)；分支机构或所属公司的资产情况；其他财产情况(如保全财产的状况、期限等)。 | | | | |
|  | | | | |
| 提供可执行财产的线索，以及需要法院核实的情况： | | | | |
|  | | | | |
| 申请执行人(签名或者盖章)  ××××年××月××日 | | | | |
|  | | | | |
| 备　　注 |  | | | |

**执行异议书**

(当事人、利害关系人提出异议)

异议人(申请执行人/被执行人/利害关系人)：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明异议人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

申请执行人×××与被执行人×××……(写明案由)一案，××××人民法院(或其他生效法律文书的作出机关)(××××)……号民事判决(或其他生效法律文书)已发生法律效力。××××人民法院在执行本案过程中，异议人对××××人民法院……(写明执行行为)不服，提出异议。

请求事项：

……

事实和理由：

……

此致

××××人民法院

附：

1.异议人或者复议申请人的身份证明

2．相关证据材料

3．送达地址和联系方式

                                                                          异议人(签名或盖章)

××××年××月××日

**执行异议书**

 (案外人提出异议用)

异议人(案外人)：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明异议人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

申请执行人×××与被执行人×××……(写明案由)一案，××××人民法院(或其他生效法律文书的作出机关)(××××)……号民事判决(或其他生效法律文书)已发生法律效力。异议人对××××人民法院执行……(写明执行标的)不服，提出异议。

请求事项：

……(写明异议请求)。

事实和理由：

……

此致

××××人民法院

附：生效法律文书×份

                                                                                        异议人(签名或盖章)

××××年××月××日

**提级执行申请书**

申请执行人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被执行人：×××，……。

……

(以上写明申请执行人、被执行人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

请求依法对××××人民法院执行的(××××)……执……号案件提级执行。

事实和理由：

申请执行人×××与被执行人×××……(写明案由)一案，××××人民法院(或其他生效法律文书的作出机关)(××××)……号民事判决(或其他生效法律文书)已发生法律效力。……(写明申请提级执行的事实和理由)。

此致

××××人民法院

附：生效法律文书复印件×份

                                                                                        申请人(签名或盖章)

××××年××月××日

**执行授权委托书**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

受托人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

现委托 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在我\_\_\_\_\_\_\_\_\_与\_\_\_\_\_\_\_\_\_一案中，作为我参加执行程序的委托代理人。委托权限如下：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

委托人（签名或盖章）

年 月 日

**执行和解协议书**

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

协议内容:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方（签名或盖章） 乙方（签名或盖章）

年 月 日 年 月 日

**执行担保保证书**

××××人民法院：

你院在执行……号……(写明当事人及案由)一案中，因……(写明申请暂缓执行的理由)，被执行人向你院申请暂缓执行……(写明申请暂缓执行的期限)。本人/本单位自愿提供保证。如被执行人×××在你院决定暂缓执行的期限届满后仍不履行义务，你院可以直接执行本人/本单位的财产。

                                                                                          保证人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**承认和执行外国法院生效判决、裁定申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

请求承认和执行××国××法院××××年××月××作出的……号民事判决。

事实和理由：

……(写明事实和理由)。

此致

××××中级人民法院

附：

1.本申请书副本×份

2．外国法院判决书或者仲裁裁决书正本或者经证明无误的副本以及中文译本

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**执行行政裁判申请书**

申请执行人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被执行人：×××，……。

……

(以上写明申请执行人、被执行人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

申请执行人×××与被执行人×××……(写明案由)一案，××××人民法院(或其他生效法律文书的作出机关)(××××)……号行政判决(或其他生效法律文书)已发生法律效力。被执行人×××未履行/未全部履行生效法律文书确定的给付义务，特向你院申请强制执行。

请求事项：

……(写明请求执行的内容)。

此致

××××人民法院

附：生效法律文书×份

申请执行人(签名或盖章)

××××年××月××日

**减刑（假释）申请书**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监狱（劳改队）：

罪犯本人的基本情况和案由情况：——————————————————————。

（罪犯本人自入监或上次减刑以来悔改表现或立功表现）**———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————―――。**

（申请减刑或假释的理由和法律依据）**————————————————————－—————————————————————————————————————。**

（提出减刑或假释申请）——————————————————————————。

敬请

审核

申请人（签名）

××××年××月××日

第二编 律师非诉讼业务文书模板

**第一部分 民事调解与仲裁业务文书模板**

**民事调解协议**

甲方：——————————————————————————————————。

乙方：——————————————————————————————————。

甲乙双方就\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_纠纷事宜，经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(或\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所的律师\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)主持调解，达成以下意见：

————————――————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————－。

甲方（签名或盖章）

乙方（签名或盖章）

调解人（签名或盖章）

年 月 日

**司法确认调解协议申请书**

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

(以上写明申请人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

确认申请人×××与×××于××××年××月××日达成的……(写明调解协议名称)有效。

事实和理由：

××××年××月××日，申请人×××与×××经……(写明调解组织名称)主持调解，达成了如下调解协议：……(写明调解协议内容)。

申请人出于解决纠纷的目的自愿达成协议，没有恶意串通、规避法律的行为；如果因为该协议内容而给国家、集体或他人造成损害的，愿意承担相应的民事责任和其他法律责任。

此致

××××人民法院

附：调解协议及调解组织主持调解的证明等材料

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**撤销确认调解协议裁定申请书**

申请人(原申请人/利害关系人)：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被申请人(原申请人)：×××，……。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤销××××人民法院(××××)……民特……号民事裁定。

事实和理由：

××××年××月××日，××××人民法院作出(××××)……民特……号民事裁定：……(写明确认调解协议裁定结果)。

……(写明确认调解协议裁定错误的事实和理由)。

此致

××××人民法院

附：××××人民法院(××××)……民特……号民事裁定书

申请人(签名或者盖章)

××××年××月××日

**仲裁协议书**

甲方：——————————————————————————————————。

乙方：——————————————————————————————————。

甲、乙双方当事人愿意提请\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会按照《中华人民共和国仲裁法》的规定，仲裁如下争议：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方名称（姓名）： 乙方名称（姓名）：

法定代表人： 法定代表人：

地址： 地址：

签字（盖章）： 签字（盖章）：

年 月 日 年 月 日

**仲裁补充协议**

甲方：——————————————————————————————————。

乙方：——————————————————————————————————。

根据《中华人民共和国仲裁法》，我们经过协商，愿就\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月

\_\_\_\_\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_\_\_\_合同第\_\_\_\_\_\_\_\_条约定的仲裁事项，达成如下补充协议：

凡因执行本合同或与本合同有关的一切争议，申请\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁，并适用《

仲裁委员会仲裁规则》。\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会的裁决是终局的，对双方都有约束力。

甲方名称（姓名）： 乙方名称（姓名）：

法定代表人： 法定代表人：

签字（盖章）： 签字（盖章）：

年 月 日 年 月 日



**仲裁申请书**

申请人：—————————————————————————————————。

被申请人：————————————————————————————————。





案由：——————————。

仲裁请求：

————————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

————————————————————————————————————－。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会

申请人（签名或盖章）

年 月 日

附：1.本申请书副本\_\_\_\_\_份

2.有关证据材料\_\_\_\_\_\_份

**涉外仲裁申请书**

申请人：——————————————————————————————————

住所（注册登记地址）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

负责人姓名、职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

申请人代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

被申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

案由：——————————。

仲裁请求：

―――――――――――――――――――――――――――――――――――――。

仲裁请求所依据的事实和理由：

―――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――――。

此致

中国国际经济贸易仲裁委员会

附：（1）申请人在\_\_\_\_\_国注册登记的官方文件；

（2）授权委托书；

（3）被申请人的国籍及身份证明；

（4）双方订立的合同文本；

（5）被申请人验货后签署的检验合格证书；

（6）进出口商品的检验证书；

（7）申请人致被申请人的函件；

（8）证人证言。

申请人及/或申请人授权的代理人（签名或盖章）

年 月 日

**仲裁答辩书**

(公民提交的仲裁答辩用)

答辩人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

答辩人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收到你会转来的申请人\_\_\_\_\_\_\_\_因与我方发生的\_\_\_\_\_\_\_\_争议而提出的仲裁申请书。现提出答辩如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会

答辩人（签名或盖章）

年 月 日

附：1.本答辩书副本\_\_\_\_\_份

2.有关证据材料\_\_\_\_\_份

**仲裁答辩书**

(法人或其他组织提交仲裁答辩用)

答辩人：—————————————————————————————————

地 址：—————————————————————————————————

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_职 务：\_\_\_\_\_\_电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_工作单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

我方就申请人\_\_\_\_\_\_\_\_因与我方之间发生的\_\_\_\_\_\_\_\_争议向你会提出的仲裁请求，提

出答辩如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

此 致

\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会

答辩人（签名或盖章）

年 月 日

附：1. 本答辩书副本\_\_\_\_\_\_份

2．有关证据材料\_\_\_\_\_\_份

**涉外仲裁答辩书**

答辩人（被申请人）：——————————————————————————————。

住所（注册登记地址）：――――――――――――――――――――――――――――

邮政编码：―――――― 电子信箱：―――――――――――

电 话：――――――― 传 真：―――――――――――

负责人姓名、职务：―――――――――――――――――――

仲裁代理人：――――――――――――――――――――――――――――――――――

电子信箱：――――――――电 话：――――――――传 真：―――――――――－

申请人：――――――――――――――――――――― 国 籍：——――――――――

身份证件名称及号码：―――――――――――――――――――

住 所：―――――――――――――――――――――――――――――――――――

邮政编码：――――――― 电子信箱：――――――― 电 话：――――――――――

就贸仲委编号为××××的案件中，对于申请人××××年××月××日提出的仲裁请求，本公司现提出答辩如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

此致

中国国际经济贸易仲裁委员会

证据目录：

附件：1.申请人在\_\_\_\_\_国注册登记的官方文件

2．授权委托书

3．双方签订的合同文本

4．商品检验证书

5．被申请人致申请人的传真

答辩人及/或代理人（签名或盖章）

年 月 日

**仲裁反请求书**

反请求申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

反请求被申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

反请求事项：

         ———————————————————————————————————－。

事实和理由：

      ————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

  —————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会

 附：1.反请求申请书副本\_\_\_\_份

    2.证据\_\_\_\_\_份

                                                         反请求申请人 (签名或盖章)

                                                          年    月    日

**撤销仲裁裁决申请书**

  (公民申请撤销仲裁裁决用)

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名），\_\_\_\_（性别），\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日出生，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（住址），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(工作单位和职务或者职业)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(联系方式)。

申请人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

被申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住所地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

法定代表人/主要负责人：\_\_\_\_\_（姓名），\_\_\_\_\_\_\_（职务），联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托诉讼代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名），—————（单位与职务）。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤销\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会\_\_\_\_\_\_\_号裁决。

事实和理由：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会作出(\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_号裁决：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(写明仲裁裁决结果)。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(写明申请撤销裁决的事实和理由)。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会\_\_\_\_号裁决书

申请人(签名或者盖章)

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**撤销仲裁裁决申请书**

(法人或者其他组织申请撤销仲裁裁决用)

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住所地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

法定代表人/主要负责人：\_\_\_\_\_（姓名），\_\_\_\_\_\_\_（职务），联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托诉讼代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名），—————（单位与职务）。

被申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名），\_\_\_\_（性别），\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日出生，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（住址），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(工作单位和职务或者职业)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(联系方式)。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤销\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会\_\_\_\_\_\_\_号裁决。

事实和理由：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会作出(\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_号裁决：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(写明仲裁裁决结果)。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(写明申请撤销裁决的事实和理由)。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会\_\_\_\_号裁决书

申请人(签名或者盖章)

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**执行仲裁裁决申请书**

申请执行人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职

务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被执行人：×××，……。

……

(以上写明申请执行人、被执行人和其他仲裁参加人的姓名或者名称等基本信息)

申请执行人×××与被执行人×××……(写明案由)一案，××××仲裁委员会(或其他生效法律文书的作出机关)(××××)……号仲裁裁决(或其他生效法律文书)已发生法律效力。被执行人×××未履行/未全部履行生效法律文书确定的给付义务，特向你院申请强制执行。

请求事项：

……(写明请求执行的内容)。

此致

××××人民法院

附：生效法律文书×份

申请执行人(签名或盖章)

××××年××月××日

**第二部分 劳动争议调解与仲裁业务文书模板**

**劳动争议调解申请书**

（劳动者申请劳动争议调解用）

申请人：（姓名、身份证号码、工作单位、住址、联系方式等）。

被申请人：（单位名称、住所、法定代表人或者单位负责人的姓名、职务和联系方式等）。

申请事项：————————————————————————————————。

事实和理由：

————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_劳动争议调解组织

申请人（签名）

年 月 日

**劳动争议调解申请书**

（用人单位劳动争议调解用）

申请人：（单位名称、住所、法定代表人或者单位负责人的姓名、职务和联系方式等）。

被申请人：（姓名、身份证号码、工作单位、住址、联系方式等）。

申请事项：

—————————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_劳动争议调解组织

申请人（盖章）

年 月 日

**劳动争议调解协议书**

甲方：——————————————————————————————————。

乙方：——————————————————————————————————。

甲乙双方就\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_纠纷事宜，经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（劳动争议调解组织名称）\_\_\_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_\_\_\_（调解员姓名）主持调解，达成以下意见：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方（签字或盖章）

乙方（签字或盖章）

劳动争议调解组织（盖章）

调解员（签名）

年 月 日

**劳动争议仲裁申请书**

（劳动者申请劳动争议仲裁用）

申请人：（姓名、身份证号码、工作单位、住址、联系方式等）。

被申请人：（单位名称、住所、法定代表人或者单位负责人的姓名、职务和联系方式等）。

仲裁请求：

—————————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

—————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_劳动争议仲裁委员会

附：本申请书副本\_\_\_\_\_份

申请人（签名或盖章）

年 月 日

**劳动争议仲裁申请书**

（用人单位申请劳动争议仲裁用）

申请人：（单位名称、住所、法定代表人或者单位负责人的姓名、职务和联系方式等）。

被申请人：（姓名、身份证号码、工作单位、住址、联系方式等）。

仲裁请求：

————————————————————————————————————。

事实和理由：

——————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————－。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

—————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_劳动争议仲裁委员会

申请人（签名或盖章）

年 月 日

附：本申请书副本\_\_\_\_份

**劳动争议仲裁答辩书**

(劳动者提交的仲裁答辩用)

答辩人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托代理人：—————工作单位：———————————。

答辩人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收到你会送达的申请人\_\_\_\_\_\_\_\_因与我方发生\_\_\_\_\_\_\_\_争议而提出的仲裁申请书。现提出答辩如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会

答辩人(签名)

委托代理人（签名）

年 月 日

附：1. 本答辩书副本\_\_\_\_\_份

2．有关证据材料\_\_\_\_\_\_份

**劳动争议仲裁答辩书**

(用人单位提交的仲裁答辩用)

答辩人：——————————————————――――――

住所：————————————————————————

法定址代表人：————职务：————电话：—————。

委托代理人：—————工作单位：———————————。

答辩人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收到你会送达的申请人\_\_\_\_\_\_\_\_因与我方发生\_\_\_\_\_\_\_\_争议而提出的仲裁申请书。现提出答辩如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会

附：本答辩书副本1份

答辩人（盖章）

委托代理人（签名）

年 月 日

**劳动争议仲裁管辖权异议书**

申请人：—————————————————————————————————。

请求事项：

—————————————————————————————————————。

事实和理由：

　　——————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————－。

此致

　\_\_\_\_\_\_\_人民法院

申请人（签名或盖章）

年 月 日

**劳动争议仲裁反申请书**

（劳动者提出劳动争议反申请用）

反请求申请人：（姓名、性别、民族、出生年月日、工作单位、住址等）。

反请求被申请人：（单位名称、地址及法定代表人或负责人姓名、职务等）。

仲裁反请求：

—————————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

—————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_劳动争议仲裁委员会

附：本申请书副本\_\_\_\_份

反申请人（签名）

年 月 日

**劳动争议仲裁反申请书**

（用人单位提出劳动争议仲裁反申请用）

反请求申请人:（单位名称、地址及法定代表人或负责人姓名、职务等）。

反请求被申请人：（姓名、性别、民族、出生年月日、工作单位、住址等）。

仲裁反请求：

————————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

证据和证据来源，证人姓名和住址：

—————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会

附：本申请书副本\_\_\_\_份

反申请人（盖章）

年 月 日



**劳动争议仲裁先予执行申请书**

申请人：（姓名、性别、民族、出生年月日、工作单位、住址等）。

被申请人：（单位名称、地址及法定代表人或负责人姓名、职务等）。

申请人与被申请人之间因……纠纷，于××年×月×日向贵仲裁委员会申请仲裁，现因生活困难，特申请裁决先予执行，请求被申请人先行给付。

请求事项：

————————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_劳动争议仲裁委员会

申请人（签名）

年 月 日

**撤销劳动争议仲裁裁决申请书**

申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

法定代表人/主要负责人：\_\_\_\_\_（姓名），\_\_\_\_\_\_\_（职务），联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托诉讼代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名），—————（单位与职务）。

被申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名），\_\_\_\_（性别），\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日出生，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（住址），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(工作单位和职务或者职业)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(联系方式)。

……

(以上写明当事人和其他诉讼参加人的姓名或者名称等基本信息)

请求事项：

撤销\_\_\_\_\_\_\_\_劳动争议仲裁委员会(\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_号裁决。

事实和理由：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，\_\_\_\_\_\_\_\_劳动争议仲裁委员会作出\_\_\_\_号裁决：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(写明裁决结果)。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(写明申请撤销裁决的事实和理由)。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

附：\_\_\_\_\_\_\_\_劳动争议仲裁委员会\_\_\_\_\_\_\_\_号裁决书

申请人(签名或者盖章)

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**执行劳动争议仲裁裁决申请书**

申请执行人：×××，男/女，××××年××月××日出生，×族，……(写明工作单位和职务或者职业)，住……。联系方式：……。

法定代理人/指定代理人：×××，……。

委托诉讼代理人：×××，……。

被执行人：×××，……。

……

(以上写明申请执行人、被执行人和其他仲裁参加人的姓名或者名称等基本信息)

申请执行人×××与被执行人×××……(写明案由)一案，××××劳动争议仲裁委员会 (××××)……号仲裁裁决。被执行人×××未履行/未全部履行生效法律文书确定的给付义务，特向你院申请强制执行。

请求事项：

……(写明请求执行的内容)。

此致

××××人民法院

附：生效法律文书×份

申请执行人(签名或盖章)

××××年××月××日

**第三部分 行政复议与国家赔偿业务文书模板**



**行政复议申请书**

申请人：————————————————————————————————－。

被申请人：————————————————————————————————。

申请人因不服被申请人\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日作出的­­­——具体行政行为，向\_\_\_\_\_\_\_\_（受理该复议的机关名称）提出复议申请，请求——（具体复议请求）。

事实与理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（受理该复议的行政机关）

附：1. 本申请书副本\_\_\_\_份；

2. 证据\_\_\_\_份。

申请人（签名或盖章）

年 月 日

**行政复议答辩书**

答辩人（单位名称）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（或负责人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务\_\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

因\_\_\_\_\_\_\_\_对答辩人作出的\_\_\_\_\_\_\_\_具体行政行为不服，申请行政复议。现对\_\_\_\_\_\_\_\_(申请人)于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日提出的复议要求和理由，答辩如下：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_(复议机关)

附：1.作出具体行政行为的证据

2.作出具体行政行为依据

3.作出具体行政行为的其他证据材料

答辩人（盖章）

年 月 日

**行政赔偿申请书**

赔偿请求人：———————————————————————————————。

赔偿请求人因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(行政机关或行政机关工作人员)于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日对\_\_\_\_\_\_\_\_\_（受害人）违法实施\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(行为)，现请求国家赔偿。

赔偿请求：

————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（赔偿义务机关)

赔偿请求人：（签名或盖章）

年 月 日

**刑事赔偿申请书**

赔偿请求人：———————————————————————————————。

赔偿请求人因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(机关或行政机关工作人员)于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日对\_\_\_\_\_\_\_\_\_（受害人）违法实施\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(行为)，现请求国家赔偿。

赔偿请求：

————————————————————————————————。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（赔偿义务机关)

赔偿请求人：（签名或盖章）

年 月 日

**刑事赔偿复议申请书**

(对刑事赔偿决定逾期不予赔偿申请复议用）

申请人：—————————————————————————————————。

申请人因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（刑事赔偿义务机关）对\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日作出的（ ）\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号刑事赔偿决定逾期不予赔偿，特申请复议，理由如下：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（赔偿义务机关)

申请人（签名或盖章）

年 月 日

**刑事赔偿复议申请书**

（对刑事赔偿决定不服申请复议用）

申请人：————————————————————————————————。

申请人因不服\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（刑事赔偿义务机关）于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（ ）xx字第\_\_\_\_\_号刑事赔偿决定，特申请复议，理由如下：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（赔偿义务机关)

申请人（签名或盖章）

年 月 日

**刑事赔偿决定申请书**

（用于不服人民法院赔偿决定提起的申请）

赔偿请求人：———————————————————————————————。

赔偿义务机关：——————————————————————————————

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

赔偿请求人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不服\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日作出的（\_\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号赔偿决定，现根据《中华人民共和国国家赔偿法》第21条规定，请求贵人民法院赔偿委员会依法作出刑事赔偿决定。

事实与理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院赔偿委员会

赔偿请求人（签名或盖章）

年 月 日

**刑事赔偿决定申请书**

（用于人民法院逾期未作决定提起的申请）

赔偿请求人：———————————————————————————————。

赔偿义务机关：—————————————————————————————－

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

赔偿请求人于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院申请刑事赔偿，作为赔偿义务机关其在法定期间内未予赔偿。现根据《中华人民共和国国家赔偿法》第21条规定，请求贵人民法院赔偿委员会依法作出刑事赔偿决定。

事实与理由：

——————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院赔偿委员会

赔偿请求人（签名或盖章）

年 月 日

**刑事赔偿决定申请书**

（用于不服赔偿复议决定提起的申请）

赔偿请求人：———————————————————————————————。

赔偿复议机关：——————————————————————————————

法定代表人（负责人）：——————；职务：——————。

赔偿请求人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_不服\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（赔偿复议机关）于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日作出的（\_\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号复议决定，现根据《中华人民共和国国家赔偿法》第22条规定，请求贵人民法院赔偿委员会依法作出刑事赔偿决定。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院赔偿委员会

赔偿请求人（签名或盖章）

年 月 日

刑事赔偿决定申请书

（用于复议机关逾期未作决定提起的申请）

赔偿请求人：——————————————————————————————－。

赔偿复议机关：——————————————————————————————

法定代表人（负责人）：——————；职务：——————。

赔偿请求人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_因不服\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(刑事赔偿义务机关)作出的（\_\_\_\_\_\_）\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_号赔偿决定，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(刑事赔偿复议机关)申请复议，该复议机关逾期未作决定。现根据《中华人民共和国国家赔偿法》第22条规定，请求贵人民法院赔偿委员会依法作出刑事赔偿决定。

事实和理由：

———————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院赔偿委员会

赔偿请求人（签名或盖章）

年 月 日

第四部分 民事与商事业务文书模板

**工业品买卖合同（GF-2000-0101）**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订时间：＿＿年＿＿月＿＿日

第一条 标的、数量、价款及交（提）货时间：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的  名称 | 牌号  商标 | 规格  型号 | 生产  厂家 | 计量  单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 交（提）货时间及数量 | | | | | | | | | | | | |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币金额（大写）： | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |

（注：空格如不够用，可以另接）

1. 质量标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。
2. 出卖人对质量负责的条件及期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 包装标准、包装物的提供与回收：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 随附必备品、配件、工具的数量及提供办法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 合理损失标准及计算方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 标的物所有权自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起转移，但买受人未履行支付价款义务的，标的物仍属于出卖人所有。

1. 交（提）货方式 、地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

运输方式及到达站（港）和费用负担： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

验收标准、方法、地点及期限： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 成套设备的安装与调试： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条 结算方式、时间及地点： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 担保方式（也可另立担保合同）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条 本合同解除的条件： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条 违约责任： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条 合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；也可以由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（二）依法向人民法院起诉 。

第十七条 本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

第十八条 其他约定事项： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 出卖人  出卖人（章）：  住所：  法定代表人  委托代理人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 买受人  买受人（章）：  住所：  法定代表人  委托代理人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 鉴（公）证意见：          鉴（公）证机关（章）：  经办人：  年月日 |

　　　监制部门： 印制单位

**汽车买卖合同（BF—2006—0121）**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人（甲方）：

买受人（乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就汽车买卖的有关事宜协商订立本合同。  
 **第一条 汽车名称、数量及价款**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 汽车品牌 |  | 型号 |  |
| 生产厂商 |  | 产地 |  |
| 发动机号 |  | 合格证号 |  |
| 车架号 |  | 海关单号 |  |
| 商检单号 |  | 配置（标准配置/  选用配置） |  |
| 数量 |  | 车身颜色 | 首选： 次选： |
| 单价（人民币） |  | 内饰颜色 | 首选： 次选： |
| 总价（人民币）  大写 |  | | |
| 备注 |  | | |

**第二条 质量**

1、甲方出售的车辆，质量应符合国家关于汽车产品的强制性标准，没有强制性标准的，应符合保障人身财产安全的要求，并达到产品说明书载明的技术指标，符合车辆落籍地有关部门关于尾气排放的标准。

2、甲方出售的车辆，应是经国家有关部门公布、备案的汽车产品目录上标明的产品或合法进口的产品，并能通过公安交通管理部门的检测，可以上牌行驶。

3、双方对车辆是否存在质量问题有争议的，依据法律规定或者直观观察等日常生活经验能够直接确认的事实，可以直接作为判定问题的依据；需要进行鉴定的，以具有法定资质的汽车检验机构出具的书面鉴定意见为准。鉴定费由主张方垫付，由责任方承担；经鉴定无法明确责任的，由双方分担。

**第三条 定金（可选填）**

乙方在年月日前，向甲方交付全车款的%（此比例不得超过全车款的20%）作为定金；甲方交货后，定金抵作车款。因乙方违约导致合同解除的，乙方无权要求返还定金；因甲方违约导致合同解除的，甲方应双倍返还定金。

**第四条 付款方式**

乙方于本合同签订之前或签订时向甲方支付的**订金**，视为预付款。

乙方选择按第种方式，如期足额将车款支付给甲方。  
　　1、一次性付款方式：□签订本合同时 / □年月日前，支付全部车价款。

2、分期付款方式：

□签订本合同时 / □年月日前，支付全部车价款的%，计人民币元，大写元。

前支付全部车价款的%，计人民币

元，大写元。

前支付余款，计人民币元，大写元。

3、贷款方式：见《贷款合同》 。

**第五条交车时间与地点、交付及验收方式**

1、交车时间：年月日前。

2、交车方式：乙方自提□；甲方送车上门□；货交承运人□。

3、交车地点：。

4、甲方交付车辆时应同时提供：

（1）销售发票；(2) (国产)车辆合格证或(进口)海关进口证明及商品检验单；(3) 质量服务卡或保修手册；(4) 车辆使用说明书或用户使用手册（中文）；(5) 随车工具及备件清单；(6)。  
 5、甲方应在交车时当场演示、检查车辆的基本使用功能，如实回答乙方的提问，配合乙方对车辆进行验收。乙方对车辆外观和基本使用功能如有异议，应当场向甲方提出，由双方进行确认。对于确属质量问题的，乙方有权要求更换车辆；对于车辆的配置等与广告宣传有出入的，乙方有权解除合同。更换车辆与解除合同的费用由甲方承担。

6、甲方将车辆交由乙方实际支配下并向乙方交付随车文件时，双方应签订车辆交接书（见附件），即视为该车辆正式交付。自车辆正式交付时起，车辆的风险责任由乙方承担。  
　**第六条 售后服务**

1、车辆售后服务及保修参照生产厂商关于车辆的说明书和保养手册执行。  
　　2、甲方应提供由生产厂商认定的两家以上的维修保养网点供乙方选择。

在保修期内车辆出现质量问题或需要保养，乙方应在生产厂商公布或双方约定的维修站进行修理和保养。  
　　3、乙方使用车辆前应仔细阅读车辆说明书、用户使用手册或保修手册等相关资料。在保修期内车辆由于乙方或第三方的人为破坏、使用、保养不当、装潢、改装不当，或到生产厂商认定范围以外的修理点进行修理造成的质量问题，甲方不承担责任。  
　　4、生产厂商的车辆说明书和保养手册的内容与国家有关规定相抵触的，按国家有关规定执行。

5、本合同签订后，国家出台有关汽车产品修理更换退货或车内空气质量等方面的规定的，双方按国家规定执行。

6、生产厂商的正式承诺比本合同的约定更有利于乙方的，双方按生产厂商的承诺执行。

**第七条 违约责任**

1、甲方未按时交付车辆的，自延期之日起至实际交付日止，按乙方已付款依银行迟延付款的规定向乙方支付违约金。延期交付车辆超过

日的，乙方有权解除合同，并要求甲方按相当于已交车款的%支付违约金或适用定金条款。

2、乙方在使用后发现车辆不符合说明书中表明的质量标准，有权要求甲方承担无偿修复、补偿损失或减少价款的责任。

3、经具有法定资质的汽车检验机构鉴定，车辆确实存在设计、制造缺陷，由此缺陷造成的人身和财产损害，乙方有权选择要求甲方或生产厂商赔偿。乙方要求甲方赔偿的，如生产厂商有过错的，甲方在承担赔偿责任后有权向生产厂商追偿；乙方要求生产厂商赔偿的，甲方有协助乙方的义务。

4、甲方明知车辆存在严重瑕疵而未告知乙方的，或以欺诈方式销售车辆的，乙方有权要求更换车辆或解除合同，并要求甲方承担由此造成的损失。

5、乙方未按约定支付车价款的，应依照银行迟延付款的规定向乙方支付违约金，超过日的，甲方有权解除合同，并要求乙方按相当于未交车款的%支付违约金或适用定金条款。

6、一方无正当理由单方解除合同的，应按的标准向对方支付违约金或适用定金条款。

**第八条 不可抗力**

因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

**第九条 其他约定**

未尽事宜，双方应通过订立补充条款或补充协议进行约定。专用车买卖可另附附件。补充条款、补充协议、附件及甲方的宣传材料、广告、公开承诺等均为本合同的组成部分。

其他约定：

。

**第十条** 解决争议的方法  
　　本合同项下发生的争议，双方应协商解决，或向消费者协会等部门申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第种方式解决：

（一）向人民法院提起诉讼；

（二）提交仲裁委员会仲裁。

**甲方：（盖章） 乙方：（签章）**

地址： 地址：

证照名称： 证件名称：

证照号码： 证件号码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

传真： 传真：

邮政编码： 邮政编码：

签订时间： 签订时间：

签订地点： 签订地点：

附件一

车辆交接书

出卖人（甲方）：

买受人（乙方）：

年月日时，甲、乙双方在对

牌汽车进行验收与交接，双方确认：

1、甲方交付给乙方的车辆品牌及型号规格为：。

乙方经过验收，认为该车辆符合双方于年月日签订的汽车买卖合同（编号为）的约定（发动机号：车架号：），同意接受。

2、随车文件清单如下(打√)：

(1)发票□ (2)合格证□ (3)说明书□ (4)保修卡□ (5)海关证□ (6)商检证□ （7）进口车关单□ （8）进口车商检单□ (9)其他：

3、下列车辆项目完好无损、运转正常打“√”，不正常的打“×”，空格内可自行添加项目。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 外观及漆面 |  | 灯光 |  | 电动天线 |  |  |  |  |  |
| 内饰 |  | 反光镜 |  | CD |  |  |  |  |  |
| 转向 |  | 轮胎及备胎 |  | 收放机 |  |  |  |  |  |
| 制动 |  | 雨刮器 |  | 点烟器 |  |  |  |  |  |
| 手刹 |  | 发动机 |  | 钥匙及遥控器 |  |  |  |  |  |
| 离合器 |  | 空调 |  | 千斤顶 |  |  |  |  |  |
| 排挡 |  | 门窗 |  | 随车工具 |  |  |  |  |  |
| 仪表盘 |  | 电动天窗 |  | 警示牌 |  |  |  |  |  |

4、里程表显示数：公里

5、其他交接事项：。

本交接书自甲、乙双方签字或盖章之时起生效，视为车辆正式交付，车辆的风险责任由乙方承担。

甲方签章：　 乙方签章：

时间： 年 月 日 时 分 时间： 年 月 日 时 分

附件二 合同编号：

委托服务协议书

委托人（乙方）

受托人（甲方）：

双方经协商一致，就办理下列委托事项达成如下协议：  
 一、委托事项

乙方授权甲方代为办理下列事项（打√）：

(1)代办选牌□ (2)代办按揭□ (3)代办保险□ (4)代办上牌□ (5)代办装潢□ (6)代办其他项目：

二、委托报酬

为甲方顺利完成委托事宜，乙方应在签订本协议时支付元，大写

。

甲方完成上述委托事宜后，乙方应一次性付清剩余代办劳务报酬(以下简称代办费),合计元，大写。

三、完成各委托事项所需费用概算及代办费约定：

1、代办选牌，代办费：元。

2、代办按揭，代办费：元。

3、代办保险：

（1）保险公司所在地及名称：

（2）保险期限：一年□ 二年□ 三年□

（3）第三者责任险，费用：元。

（4）交通事故责任强制险，费用：元。

（5）车辆损失险，费用：元。

（6）其他险种名称及费用：。

（7）以上保险费用合计：元。

（8）双方特别约定：乙方委托甲方代办车辆上牌服务的，乙方应自行或委托甲方事先办妥机动车辆保险，投保险种包括但不限于交通事故责任强制险和车辆损失险。保险合同应书面约定以下内容：发生保险事故时若保险车辆尚未取得公安交通管理部门核发的行驶证和号牌，保险公司不得免除赔偿责任。  
 4、代办上牌，费用概算如下：

养路费元，车船税元，购置税元，注册费：元，其他元，合计约元。

5、代办装潢，装潢项目,费用元。

6、代办其他项目,费用元。

7、所有办理有关法定手续所需费用及政府部门规定的各项收费和国家规定的强制保险等费用，均由乙方承担。甲方应凭发票、收据向乙方结账。

四、上述费用采取下列第种方式支付：

1、乙方预付。 2、甲方暂先垫付。

五、上牌服务完成期限：年月日前。

六、完成委托上牌服务，应随车移交如下材料：

(1)购置税凭证(2)养路费凭证(3)机动车保险单(4)行驶证(5)车船税凭证(6)车辆牌照号码：

七、违约责任

1、甲方在办理委托事项过程中车辆发生毁损、灭失的，乙方应先向保险公司索赔；保险赔付不足的部分，属于甲方责任的，由甲方承担，属于第三方责任的，甲方应协助乙方索赔。非因甲方过错导致车辆未上相关保险或保险公司以车辆未取得牌证为由拒绝赔付的，甲方不承担赔偿责任。  
 2、乙方中途撤回委托解除合同的，应承担由此给甲方造成的实际损失。  
 3、除不可抗力或政府有关部门的原因外，甲方未能在约定期限内完成委托事项的，乙方有权按全部车价款向甲方追索逾期利息。逾期利息自本协议约定的最后交付期限次日起算至实际交付日止，利息按人民银行同期贷款利率计算。若逾期超过30日，甲方应按全部车价款%向乙方支付违约金，协议继续履行。  
 4、因乙方未能及时提供有关材料而影响委托事项完成的，本协议履行期限相应顺延，甲方不承担违约责任。  
 八、解决争议的方法：同《北京市汽车买卖合同》

九、其他约定：。

甲方签章： 乙方签章：  
  
　　 日期： 日期：

**旧机动车买卖合同（BF—2002—0104）**

合同编号：

**提示：本合同适用于在我市行政区域内进行的旧机动车买卖交易。签订合同前，当事人请仔细阅读合同各项条款，并根据自身情况如实填写。**

依据《中华人民共和国合同法》及相关规定，买卖双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就旧机动车买卖的有关事宜协商达成协议如下：

**第一条卖方依法出卖具备以下条件的旧机动车**(注：批量交易车辆请填写合同附件)

车主名称：；号牌号码：；厂牌型号：；养路费缴付有效期至；初次登记日期：；行驶公里数：。

车辆使用性质：□客运、□货运、□出租、□租赁、□非营运、□其他。

车辆状况：　　　　　。

1. **车辆成交价格及交验车**

车辆成交价格为（不含税费）元；大写：　　　元；车辆过户、转籍过程中发生的税、费负担方式为□买方负责、□卖方负责、□。

买方应于　　年　　月　　日在　（地点）同卖方当面验收车辆及审验相关文件，并自验收、审验无误起　　　日内向卖方支付车价款。

卖方应在收到车价款后向买方交付车辆及相关文件，并在\_\_\_\_\_\_日内协助买方办理完车辆过户、转籍手续。（注：双方约定分期付款的，可就付款时间及车辆交付等问题在第六条中约定。）

**相关文件包括：机动车行驶证、机动车登记证书、车辆购置税证明、税讫证明、车辆年检证明、养路费缴付凭证、。**

1. **双方权利义务**

1、卖方应保证对出卖车辆享有所有权或处置权，且该车符合相关规定能够依法办理过户、转籍手续。

2、卖方应保证向买方提供的相关文件真实有效及其对车辆状况的陈述完整、真实，不存在隐瞒或虚假成分。

3、买方应按约定时间、地点与卖方当面验收车辆及审验相关文件，并按约定支付车价款。

4、卖方收取车价款后，应开具合法、有效的收款凭证。

5、车辆交付后办理过户、转籍过程中，因车辆使用发生的问题由负责。

**第四条违约责任**

1、第三人对车辆主张权利并有确实证据的，卖方应承担由此给买方造成的一切损失。

2、买方未按约定支付车价款的，应每日按未交车价款%的标准支付违约金。

3、卖方未按约定交付车辆及相关文件的，应每日按车价款%的标准支付违约金。

4、因卖方原因致使车辆在规定期限内不能办理过户、转籍手续的，买方有权要求卖方

返还车价款并承担一切损失；因买方原因致使车辆在规定期限内不能办理过户、转籍手续的，卖方有权要求买方返还车辆并承担一切损失。

**第五条合同争议的解决办法**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解解决；协商或调解不成的，

依法向人民法院起诉，或按另行达成的仲裁条款或仲裁协议提起仲裁。

**第六条其他约定事项：**

。

本合同一式三份，买方一份，卖方一份，备案部门一份。本合同在双方签字盖章后生效。合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

买方（章）：　卖方（章）：

住所：　　　　住所：

电话：　　　　电话：

证照号码：　　　　证照号码：

委托代理人：　　　　委托代理人：

电话：　　　　电话：

**签订时间：　　　签订地点：**

北京市工商行政管理局制定

**旧机动车买卖合同附件**

车主名称：　　　　　　　　　　　　　　合同编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 号牌号码 | 厂牌型号 | 初次登记日期 | 行驶公里数 | | 车辆使用性质 | 成交价格 |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  | |  |

**旧货买卖合同（参考文本）**

甲乙双方本着平等自愿，共同受益的原则，经过友好协商，根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，就旧货买卖事宜，在互惠互利的基础上达成以下合同，并承诺共同遵守。

**第一条  旧货名称、货款**：

|  |  |
| --- | --- |
| 旧货名称 | 规格型号 |
| 外观特征 | 品种 |
| 单位 | 单价 |
| 数量 | 总价 |

**第二条  旧货要求**：

赃物、走私物品、来历不明物品及抵押中的物品或者有赃物、走私嫌疑的物品、法律行政法规明令禁止经营和特许经营的其他物品不得从事交易。

**第三条  质量要求**：

双方约定旧货质量应符合以下第项要求。  
1、旧货应符合《旧货品质鉴定标准》（SB?T10398），确保原有基本使用功能；  
2、旧货应符合样本要求；

3、旧货应当按双方约定要求执行，具体为：

**第四条  交货方式、时间及地点：**  
1、交货方式

2、运输方式  
3、交货时间  
4、交货地点  
**第五条  风险转移：**

旧货所有权自交付时起转移，旧货毁损、灭失的风险自所有权转移时起由乙方承担。  
**第六条  验收标准**：

1、辨明旧货品质，符合质量要求中的项

2、验收时间

3、验收方式

4、验收地点

5、验收如发生争议，采取以下解决方式  
**第七条  付款方式、时间**  
1、双方约定以＿种方式支付货款。  
（1）买受人验收后当场支付全部货款。  
（2）其他方式

**第八条 提出异议的时间和方式**

1、乙方在验收中如发现货物的品种、型号规格或质量等不合规定或约定，应在妥为保管货物的同时，自收到货物日内向甲方提出书面异议，在托收承付期间，乙方有权拒付不符合合同规定部分的货款，乙方如未能及时提出异议或者自收到货物之日起日内未通知甲方的，视为货物合乎规定。

2、乙方因使用、保管、保养不善等造成产品损毁或质量下降的，不得提出异议。

3、甲方自接到乙方书面异议后，应在日内负责处理并通知乙方处理情况，否则，即视为默认乙方提出的异议和完全接受乙方的处理方案。

**第九条  甲方的违约责任**  
1、甲方出售的旧货违反本合同第二条或第三条规定的，应对给乙方造成的损失承担赔偿责任。  
2、甲方不能交货的，向乙方偿付不能交货部分货款的％违约金，并赔偿乙方因此遭受的损失，乙方因此享有单方终止合同的权利。

3、甲方逾期交货的，应每日按迟延部分货款的％支付违约金，如交货逾期超过日的，乙方有权终止合同并可就遭受损失向甲方索赔。

4、甲方提前交货的，乙方接到货物后，仍可按合同约定时间方式支付货款；合同约定自提的，乙方有权拒绝提货。

5、甲方提前交的货物、多交的货物，如其品种、型号、质量等不符合本合同约定，乙方在代保管期间实际支付的保管、保养等费用以及因乙方保管不善发生的损失，均应由甲方承担。

6、其他约定

**第十条  乙方的违约责任**

1、乙方中途退货的，应向甲方赔偿退货部分货款的%违约金。

2、乙方违反合同规定拒绝接受货物的，应承担因此给甲方造成的损失。

3、如合同约定自提方式，乙方未能按甲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的％支付违约金，并承担甲方实际支付的代为保管、保养的费用，如提货逾期超过日的，甲方有权终止合同并可就遭受损失向乙方索赔。

4、乙方未按约定的时间、方式支付货款，应每日按迟延部分货款的％支付违约金。

5、其他约定

**第十一条 售后服务约定**

如货物不符合本合同之约定，乙方有权要求甲方承担维修、更换或者退货的义务，

货物保修期日；保换期日；保退期日。  
**第十二条 合同的补充、变更、终止和续订**

1、本合同之未尽事宜，甲乙双方协商一致后，可签订补充协议并经双方签字盖章生效，补充协议与主合同具有同等法律效力。

2、甲乙双方经协商可以书面变更合同内容或提前终止合同。

3、本合同期限届满即终止。如一方要求续签，应在本合同届满前一个月内提出，由双方协商确定。

**第十三条 不可抗力**  
1、因不可抗力致使本协议任何一方或双方不能全部或部分履行本协议条款，遭受不可抗力的一方无须负任何责任，但应自事件发生之日起三十日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明。  
2、不可抗力指：政府法律或法令的变更、自然灾害、战争、军事行动等因素。  
**第十四条  争议的解决**1、本合同书适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖。  
2、合同争议的解决方式：本合同项下发生争议，由当事人协商解决或向市场主办单位、消费者协会申请调解解决；协商、调解不成时按下列方式解决(只能选择一种)：

（1）依法向人民法院起诉；

（2）向仲裁委员会申请仲裁。  
**第十五条 附加条款**

1、

2、

3、

**第十六条 其他条款**  
1、本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字盖章之日起生效。  
2、本合同—式份，各方当事人各执份，具有相同法律效力。  
  
甲方：                    乙方：  
授权代表 ：（签字）            授权代表 ：（签字）  
地    址： 地    址：  
邮    编： 邮    编：  
联系电话： 联系电话：  
开户银行： 开户银行：  
账号： 账号：

**、**

**木材买卖（订货）合同 （ GF—2000—0104）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 买受人 | |  | | | | | | 签订地点： 计量单位： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 合同  编号 | | | | |  | | | |
| 出卖人 | |  | | | | | |
| 收货单位 | | | | 到站 | | | | | | | | 品  种 | | 木  材  种  类 | 产  地 | 规  格 | | 等  级 | 单  价  (元) | | 总  数  量 | | 总  金  额 | | 交(提)货时间、数量 | | | | | | | | | | |
| 路局 | | 车站(港口) | | | | 专用线 | |
| 月 | | 月 | | 月 | | 月 | | | 月 | 月 |
| 1 |  | | |  | |  | | | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | | | |  |  | | |  |  |
| 2 |  | | |  | |  | | | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | | | |  |  | | |  |  |
| 买 受 人 | | | | | | | | | | | | | | 出 卖 人 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 开户银行 | | |  | | | | 账户名称 | | | |  | | | 开户银行 | | |  | | | | | 账户名称 | | | | | |  | | | | | | | |
| 账号 | | |  | | | | 通讯地址 | | | |  | | | 账号 | | |  | | | | | 通讯地址 | | | | | |  | | | | | | | |
| 邮编 | | |  | | 电话 | | | |  | E-Mail | | |  | 邮编 | | |  | | | 电话 | | | |  | | | | E-Mail | | | | |  | | |
| 1.本合同按《合同法》、《木材统一送货办法》等有关规定执行 | | | | | | | | | | | | | | 8.如需提供担保，另立合同担保书，作为合同附件。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.运输方式： | | | | | | | | | | | | | | 9.违约责任： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.结算方式： | | | | | | | | | | | | | | 10. 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门协调；协商或调节不成的，按下列第 种方式解决；  （一）提交 仲裁委员会仲裁；  （二）依法向人民法院起诉。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.交(提)货地点、方式： | | | | | | | | | | | | | |
| 5.包装标准、包装物的供应与回收： | | | | | | | | | | | | | |
| 6.检验的标准、地点及期限： | | | | | | | | | | | | | | 11.其他约定事项： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.检疫办法、地点及费用负担： | | | | | | | | | | | | | | 备注：木材运输需依法办理木材运输证。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

买受人：（章） 委托代理人：（签字） 出卖人：（章） 委托代理人：（签字）

年 月 日 年 月 日

**家具买卖合同（参考文本）**

**合同编号**

**1、**家具名称**(文本中所指家具包括生活家具和办公家具)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **家具名称** | **商标** | **规格型号** | **材质** | **颜色** | **生产厂家** | **数量** | **单价** | **总价** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **合计人民币金额（大写）：￥：** | | | | | | | | |

1. 定做家具图纸提供办法及要求：

**。**

1. 质量标准：

**。**

1. 交货方式、时间及地点：**（）买方自提；（）卖方送货，送货费用由承担。交货时间：**

**；交货地点：。**

1. 验收及三包期限：**对于家具的数量、结构、颜色等表面瑕疵，买方应在交货时当场提出异议；对于其他质量问题要求三包的，应按照《北京市家具产品修理、更换、退货责任规定》办理。**
2. 付款方式、地址、时间：**。**
3. 定金：**买方应在年月日前向卖方交付总价款%的定金**（此比例不得超过20%），**卖方交货后，定金抵作价款。买方违约中途解除合同的，无权要求返还定金；卖方违约中途解除合同的，应双倍返还定金。**
4. 违约责任：

**（一）一方迟延送货或提货的，应每日向对方支付迟延部分家具价款%的违约金；**

**（二）。**

**9、**卖方撤离展销会或市场的，由展销会或市场主办单位先行承担赔偿责任；主办单位承担责任之后，有权向卖方追偿。

* 1. 争议解决方式：**本合同项下发生的争议，由双方协商或调解解决或向有关行政机关申诉解决；协商、调解、申诉解决不成的，按下列第种方式解决；**

**（一）提交仲裁委员会仲裁；（二）依法向人民法院起诉。**

11、其他约定事项：**。**

卖方（章）： 买方（章）： 主办单位（章）：

**住所： 住所： 住所：**

**电话： 电话： 电话：**

**法定代表人： 法定代表人： 法定代表人：**

**委托代理人： 委托代理人： 委托代理人：**

**账号： 账号：**

**签订时间：签订地点：**

**BF—2004—0107**

**预拌混凝土买卖合同（BF—2005—0114）**

合同编号：

买方（甲方）：

卖方（乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等相关法律法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就预拌混凝土买卖事宜协商订立本合同。

第一条工程概况

1、建设单位：。

2、施工单位：。

3、工程名称：。

4、工程地点：。

5、运距：**。**

第二条混凝土的计划数量、结算单价、供货时间、浇筑泵送方式、浇筑工程部位、技术质量要求等内容，详见合同附件。

第三条供货数量及质量的验收确认

1、甲乙双方共同依据国家、本市的相关技术标准及合同约定对乙方供货到施工现场的混凝土数量、质量及浇筑时间等内容进行验收，并签字确认。

2、乙方供货到施工现场的混凝土如与发货单载明的数量有差异时，甲方应即时通知乙方核实；双方以书面形式提出真实数量确认结果作为价款结算依据。

3、乙方供货到施工现场的混凝土经甲方表观检验如有质量异常现象的，甲方应即时通知乙方进行核实，经核实后甲方有权作退货处理，由此给甲方造成的损失由乙方承担。

4、甲方对浇筑到工程部位的混凝土发现有质量异常现象的，应在24小时内书面通知乙方进行核实；如有争议，双方应会同工程监理、建设行政主管部门共同确认责任，并提出书面责任处理意见。属于甲方浇筑不及时或振捣、养护不当原因，责任由甲方承担；属于产品质量责任的，由此给甲方造成的损失由乙方承担。

5、乙方供货到施工现场的混凝土，甲方应及时组织安排浇筑到工程施工部位。因甲方责任致使运到施工现场的混凝土停留时间过长造成坍落度损失或产品失效报废的，甲方应承担由此给乙方造成的损失。

第四条价款结算及支付

1、甲乙双方应在乙方对每一工程浇筑部位履行完毕供货义务之日起45日内办理完毕价款结算确认手续。

2、甲乙双方约定，对用于工程结构部分的混凝土采用下列第种方式办理价款结算确认手续。

（1）依据合同约定的单价和甲方现场验收签认的混凝土发货单载明的数量为准办理价款结算。

（2）依据合同约定的单价和工程浇筑部位施工图预算量（含损耗）办理价款结算，计算施工图预算量执行2001《北京市建设工程预算定额》。在供货前甲方应向乙方及时提供一套完整的浇筑部位施工图纸及相应工程变更洽商。甲方未按合同约定提供图纸，致使双方就乙方所供混凝土的数量发生争议时，或甲方逾期不与乙方办理结算确认手续的，双方应按第（1）种方式结算。

3、对混凝土砂浆、基础桩、垫层、防水保护层、施工现场路面、临设部分等用于非工程结构部位的混凝土均以合同约定的单价和甲方现场验收签认的混凝土发货单载明的数量为准结算。

4、价款支付期限：

**。**

本合同项下的工程因非乙方原因中途停工，导致甲方停止使用乙方的混凝土时，甲方应自停工之日起3个月内付清未结价款。

5、甲方未按本合同约定期限给付价款，乙方可在提前5日书面通知甲方后暂停供应混凝土。

第五条双方义务

1、甲方义务

（1）根据工程进度需要，应提前24小时以书面传真或其他有效方式向乙方提供所需混凝土的标号、数量及工程浇筑部位、混凝土浇筑方式，并对技术质量要求进行交底，以保证乙方有足够的供货准备时间。

（2）应保证现场场地平整、坚实、畅通，有足够的调车场地及泵车的安全作业环境，并应安排专人负责调度指挥，保证乙方车辆及人员进出现场的安全，以及车辆驶出现场达到环保要求。

（3）应负责提供现场作业用水及照明环境，作业现场由于混凝土运输搅拌、泵送及浇筑等原因所引起的扰民或民扰问题，由甲方负责协调解决。

（4）应指派专人（提前24小时将名单书面通知乙方）负责对运送到施工现场的混凝土发货单载明的内容进行验收签认。

（5）应遵守国家、北京市和设计部门的有关技术规范要求，不得自行添加水、外加剂等材料，由此出现的质量问题由甲方负责。

（6）应承担对施工浇筑过程中混凝土的跑模、涨模或多要造成的损失。

2、乙方义务

（1）供货前应到施工现场实地勘察并进行技术交底。

（2）乙方车辆及人员进入现场后，应当服从甲方负责人员的统一调度指挥，积极配合甲方，提供优质服务。

（3）应严格按照甲方申请的混凝土浇筑计划，保质、保量、及时供应混凝土。

（4）接到甲方就混凝土数量及表观质量提出的书面异议后，应按本合同第三条第三款解决。

（5）浇筑混凝土前后，应按要求向甲方提供与混凝土相关的技术质量资料。

第六条违约责任

1、甲方未按本合同约定给付价款的，自应付价款之日起按银行同期贷款利率向乙方支付所欠价款的利息。

2、甲方未按合同约定履行其他义务的，应按向乙方支付违约金；给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按合同约定履行义务的，应按向甲方支付违约金；给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、

。

第七条争议解决方式

本合同项下发生的争议，双方应协商解决或向申请调解解决；协商或调解解决不成的，应按照下列第种方式解决：

（1）向人民法院提起诉讼；

（2）向仲裁委员会申请仲裁。

第八条其他约定事项

1、在合同履行过程中，因需变更合同或行使抗辩权中止合同的，应提前5日书面通知对方。

2、

。

第九条未尽事宜，经双方协商一致可另行补充约定。补充约定与附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十条本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同及附件一式份，甲方份，乙方份，具有同等法律效力。

买方（签章）：卖方（签章）：

住所：住所：

法定代表人：法定代表人：

电话：电话：

委托代理人：委托代理人：

电话：电话：

现场联系人：现场联系人：

电话：电话：

传真：传真：

签订时间：签订地点：

**预拌混凝土买卖合同（附件）**

工程名称：建设单位：

工程地点：施工单位：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 浇筑部位  项目 | |  |  |  |  |  |  |
| 混凝土强度等级 | |  |  |  |  |  |  |
| 计划数量（立方米） | |  |  |  |  |  |  |
| 浇筑方式 | |  |  |  |  |  |  |
| 供货时间 | |  |  |  |  |  |  |
| 技术  质量要求 | 混凝土坍落度 |  |  |  |  |  |  |
| 水泥品种 |  |  |  |  |  |  |
| 外加剂品种 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 结算单价  （元） | 混凝土单价  (含运费 ) |  |  |  |  |  |  |
| 汽车泵泵费 |  |  |  |  |  |  |
| 地泵泵费 |  |  |  |  |  |  |
| 外加剂费 |  |  |  |  |  |  |
| 冬施期冬施费 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

委托代理人（签字）： 委托代理人（签字）：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

**混凝土外加剂买卖合同（BF—2005—0115 ）**

合同编号**：**

买方（甲方）：

卖方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就混凝土外加剂买卖事宜协商订立本合同。

第一条外加剂名称、规格、单位、数量、单价

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 外加剂名称 | 规格 | 粉/液 | 数量 | 单位 | 单价  (吨/元) | 金额  （元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 总计 |  |  |  |  |  |  |  |
| 价款总计（人民币大写）：佰拾万仟百十元角分 | | | | | | | |

第二条外加剂应符合下列第项技术标准（包括质量要求）。

1、国家标准，标准号。

2、北京市地方标准，标准号。

3、双方约定的附加技术要求（见附件）。

第三条 计量方法

1、国家或主管部门有规定的，按规定执行；无规定的，双方约定为：

。

2、交货数量的正负尾差、合理磅差和在途自然减（增）量规定及计算方法：

**。**

第四条包装标准和包装物的供应与回收

对于包装标准，国家或主管部门有规定的，按规定执行；无规定的，双方约定为：

。

对于包装物，除国家规定由甲方供应的以外，应由乙方负责供应；包装物的回收为：

**。**

第五条交货方法、运输方式、到货地点

1、交货方法：。

2、运输方式：。

3、交货地点。

4、甲方应提前小时以（书面 / 电话）方式向乙方提出供货需求；交货完毕双方应签字确认。

第六条验收方法

1、甲方应在货到48小时内按相关标准进行验收。

2、经验收不合格的外加剂，甲方有权拒收并退回乙方。

3、甲方因使用、保管不善等造成产品质量下降的，应自行承担相关责任。

第七条价款结算及支付

1、价款的结算依据：双方签字确认的磅单或签字盖章的对账单。

2、价款的支付方式：。

3、价款的支付时间：。

4、在供货过程中，如甲方不能按合同约定期限支付价款，乙方可中止供货，但应提前5日通知甲方。

第八条违约责任

1、甲方未按本合同约定给付价款的，自应付价款之日起按银行同期贷款利率向乙方支付所欠价款的利息。

2、甲方未按合同约定履行其他义务的，应按向乙方支付违约金；给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按合同约定履行义务的，应按向甲方支付违约金；给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；因不可抗力原因而终止合同造成的损失，由双方协商承担。

5、

**。**

第九条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或向申请调解解决；协商或调解解决不成的，按下列第种方式解决：

1、向人民法院提起诉讼；

2、向仲裁委员会提起仲裁。

第十条其他约定事项

**。**

第十一条未尽事宜，经双方协商一致可另行补充约定。补充约定与附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同及附件一式份，甲方份，乙方份，具有同等法律效力。

买方（签章）：卖方（签章）：

住所：住所：

法定代表人：法定代表人：

电话：电话：

委托代理人：委托代理人：

电话：电话：

现场联系人：现场联系人：

电话：电话：

传真：传真：

混凝土外加剂技术要求（附件）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 品种 | 项目 | 控制指标 | 备注 |
|  |  |  |  |

**建材买卖合同（BF—2004—0109）**

**（布艺类）**

**合同编号：**

提示：请仔细确认您所选择的建材，并认真阅读本合同各项条款。请您向卖方索取有关建材安装使用注意事项的书面资料，如有不明之处，务请当面问清。对本合同的变更或补充应尽可能采用书面形式**。**

**根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上就建材买卖事宜达成协议如下：**

第一条 所购建材基本情况 **单位：元/米/**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建材名称 | 产地 | 材质 | 成品规格 | 用料规格 | | | 总用料 | 花色标号 | 单价 | 总价 | 备注 |
| 宽×高 | 长度×幅数 | | | 数量 |
|  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |
| 附件 | 数量 | 单价 | 总价 | | 附件 | | | 数量 | 单价 | 总价 |  |
| 窗带 |  |  |  | | 其  他 |  | |  |  |  |  |
| 窗钩 |  |  |  | |  | |  |  |  |  |
| 花边 |  |  |  | |  | |  |  |  |  |
| 加工费 |  |  |  | | 洗涤方法：□干洗 □水洗 □其他 | | | | | | |
| 安装费 |  |  |  | | 色差说明：□严重 □轻微 □无 | | | | | | |
| 轨道 |  |  |  | | 缩水说明：□严重 □轻微 □无 | | | | | | |
| 合计人民币（大写） 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分 （小写） ： ￥ 元 | | | | | | | | | | | |

第二条 质量标准：《室内装饰装修材料中有害物质限量国家标准》、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 设计：

（一）卖方需要实地测量的，测量时间为：；

（二）卖方设计方案经买方签字确认后，作为本合同的附件与本合同具有同等的法律效力；

（三）设计方案确认后不得单方擅自更改，否则因更改方案造成的延期责任和费用由更改方承担。

第四条 交货：交货方式：（卖方送货 / 买方取货）；交货时间：；交货地点：。

第五条 安装：安装方式：（卖方安装 / 买方自装）；选择卖方安装的，安装标准为 □《北京市家庭居室装饰工程质量验收标准》/ □《北京市高级建筑装饰工程质量验收标准》，安装费用由承担，买方应为卖方提供必要的安装条件。

第六条 验收：对于布艺的规格、花色与约定不符或有表面瑕疵的，买方应在交货时当场提出异议，经核实卖方应无条件补足或换货；选择卖方安装的，双方应在安装完毕后日内共同验收安装质量，经验收未达到约定安装标准的，卖方应无条件返工。

第七条 付款方式及时间：双方约定以第种方式支付价款。

（一）签订本合同时，买方支付预付款元，交货验收合格后一次性支付余款；

（二）。

第八条 违约责任：

（一）卖方违约责任：

1、布艺经专业检测机构检测不符合国家强制性标准或合同约定质量标准的，卖方应无条件换、退货，或赔偿买方由此受到的损失；对于其他质量问题，包修期限为年，卖方负责免费修理；

2、卖方迟延交货的，每日应向买方支付迟延部分价款%的违约金；迟延交货超过日的，除支付违约金外，买方还有权解除合同，卖方已收取的预付款或价款应全额返还。

（二）买方违约责任：

1、买方迟延提货的，每日应向卖方支付迟延部分价款%的违约金；

2、买方无正当理由单方解除合同的，应赔偿由此给卖方造成的损失。

第九条 争议解决方式：本合同项下发生的争议，双方应协商或向市场主办单位、消费者协会申请调解解决，也可向行政机关提出申诉；协商、调解、申诉解决不成的，应向人民法院提起诉讼，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十条 其他约定事项：。

第十一条 对本合同的变更或补充不合理地减轻或免除卖方应承担的责任的，仍以本合同为准**。**

买方（章）**：**卖方（章）**：**

**住所：住所：**

**联系电话：联系电话：**

**委托代理人：法定代表人：**

**委托代理人：**

签订时间**：**签订地点**：**

声明：卖方撤离展销会或市场的，由展销会和市场主办单位先行承担赔偿责任；主办单位对先行赔付问题有对买方更为有利的承诺的，适用其承诺；主办单位承担责任之后，有权向卖方追偿**。**

主办单位（章）**：**

**北京市工商行政管理局制定**

**建材买卖合同（BF—2004—0110）**

**（橱柜订购类）**

**合同编号：**

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上就建材买卖事宜达成协议如下：

第一条 所购建材基本情况：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 橱柜主体及配件品牌 | | | | | | | | |
| 品名 | | 产地 | 材质 | 颜色 | 规格 | 数量 | 单价 | 总价 |
| 地柜 | |  |  |  |  |  |  |  |
| 吊柜 | |  |  |  |  |  |  |  |
| 台面 | |  |  |  |  |  |  |  |
| 燃气灶 | |  |  |  |  |  |  |  |
| 抽烟机 | |  |  |  |  |  |  |  |
| 水槽 | |  |  |  |  |  |  |  |
| 龙头 | |  |  |  |  |  |  |  |
| 配件 | |  |  |  |  |  |  |  |
| 其他 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 备注 | |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币（大写）拾万仟佰拾元角分（小写）：元 | | | | | | | | |

第二条 质量标准：《室内装饰装修材料中有害物质限量国家标准》、。

第三条 设计：

（一）卖方需要实地测量的，测量时间为：；

（二）卖方设计方案经买方签字确认后，作为本合同的附件与本合同具有同等的法律效力；

（三）设计方案确认后不得单方擅自更改，否则因更改方案造成的延期责任和费用由更改方承担。

第四条 交货：交货方式为（卖方送货 / 买方取货）；交货时间：；交货地点：。

第五条 安装：安装方式为（卖方安装/ 买方自装）；选择卖方安装的，安装标准为 □《北京市家庭居室装饰工程质量验收标准》/ □《北京市高级建筑装饰工程质量验收标准》，安装费用由承担，买方应为卖方提供必要的安装条件。

第六条 验收：对于橱柜的规格、颜色与约定不符或有其他表面瑕疵的，买方应在交货时当场提出异议，异议经核实卖方应无条件换货或补足；选择卖方安装的，双方应在安装完毕后日内共同验收安装质量，经验收未达到约定安装标准的，卖方应无条件返工。

第七条 付款方式及时间：双方约定以第种方式支付价款。

（一）签订本合同时，买方支付预付款元，设计出图认可后一次性支付余款；

（二）。

第八条 违约责任：

（一）卖方违约责任：

1、对于橱柜的质量问题，国家有三包规定的按三包规定执行；国家无三包规定的包修期限为年，卖方负责免费修理，但经专业检测机构检测不符合国家强制性标准或合同约定质量标准的，卖方应无条件换、退货，或赔偿买方由此受到的损失；

2、卖方迟延交货的，每日应向买方支付迟延部分价款%的违约金；迟延交货超过日的，除支付违约金外，买方有权解除合同，卖方已收取的预付款或价款应全额返还。

（二）买方违约责任：

1、买方迟延提货的，每日应向卖方支付迟延部分价款%的违约金；

2、买方无正当理由单方解除合同的，应赔偿由此给卖方造成的损失。

第九条 争议解决方式：本合同项下发生的争议，双方应协商或向市场主办单位、消费者协会申请调解解决，也可向行政机关提出申诉；协商、调解、申诉解决不成的，应向人民法院提起诉讼，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十条 其他约定事项：。

第十一条 对本合同的变更或补充不合理地减轻或免除卖方应承担的责任的，仍以本合同为准。

买方（章）： 卖方（章）：

住所： 住所：

联系电话： 联系电话：

委托代理人： 法定代表人：

委托代理人：

签订时间： 签订地点：

声明：卖方撤离展销会或市场的，由展销会和市场主办单位先行承担赔偿责任；主办单位对先行赔付问题有对买方更为有利的承诺的，适用其承诺；主办单位承担责任之后，有权向卖方追偿。

主办单位（章）：

北京市工商行政管理局制定

建材买卖合同（**BF—2004—0107 ）**

**（墙地砖类）**

**合同编号：**

提示：请仔细确认您所选择的建材，并认真阅读本合同各项条款。请您向卖方索取有关建材安装使用注意事项的书面资料，如有不明之处，务请当面问清。对本合同的变更或补充应尽可能采用书面形式，并尽可能保留同一批次未使用的墙地砖若干以备因质量争议而进行的专业质量检验之需。

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上就建材买卖事宜达成协议如下：

第一条所购建材基本情况：单位：元/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建材名称 | 产地 | 品牌 | 规格型号 | 颜色标号 | 材质 | 批次 | 数量 | 单价 | 总价 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币（大写）拾万仟佰拾元角分（小写）：￥元 | | | | | | | | | |

第二条质量标准：《室内装饰装修材料中有害物质限量国家标准》、。

第三条交货：交货方式为（卖方送货 / 买方取货）；交货时间：；交货地点：。

第四条安装：安装方式为 （卖方安装 / 买方自装）；选择卖方安装的，安装标准为 □《北京市家庭居室装饰工程质量验收标准》/ □《北京市高级建筑装饰工程质量验收标准》，安装费用由承担，买方应为卖方提供必要的安装条件。

第五条验收：对于墙地砖的数量、规格、颜色等与约定不符或有其他表面瑕疵的，买方异议期为卖方交货后日内，异议经核实卖方应无条件补足或换货；选择卖方安装的，双方应在安装完毕后日内共同验收安装质量，经验收未达到约定安装标准的，卖方应无条件返工。

第六条换货：交货验收完毕后买方因对墙地砖的规格、颜色等需求发生变化而提出换货要求的，在包装完好且没有损伤、泡水、沾灰等影响二次销售的情况下，买方可凭本合同在交货之日起日内办理换货手续，换货费用由买方承担。

第七条余货处理：安装后的剩余墙地砖，在包装完好且没有损坏、泡水、沾灰等影响二次销售的情况下，买方可凭本合同在交货之日起日内办理退货手续，退货费用由买方承担。

第八条付款方式及时间：双方约定以第种方式支付价款。

（一）签订本合同时，买方支付（定金 / 预付款）元（定金不得超过总价款的20%），货到验收后一次性支付余款；

（二）。

第九条违约责任：

（一）卖方违约责任：

1、墙地砖经专业检测机构检测不符合国家强制性标准或合同约定质量标准的，卖方应无条件换、退货，或赔偿买方由此受到的损失；对于其他质量问题，包修期限为年，卖方负责免费修理；

2、卖方迟延交货的，每日应向买方支付迟延部分价款%的违约金；迟延交货超过日的，除支付违约金外，买方还有权解除合同，卖方已收取的定金、预付款或价款应全额返还，但买方在不收取违约金的情况下有权要求卖方双倍返还定金。

（二）买方违约责任：

1、买方迟延提货的，每日应向卖方支付迟延部分价款%的违约金；

2、买方无正当理由单方解除合同的，应赔偿由此给卖方造成的损失，已支付的定金无权要求返还。

第十条争议解决方式：本合同项下发生的争议，双方应协商或向市场主办单位、消费者协会申请调解解决，也可向行政机关提出申诉；协商、调解、申诉解决不成的，应向人民法院提起诉讼，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十一条其他约定事项：。

第十二条对本合同的变更或补充不合理地减轻或免除卖方应承担的责任的，仍以本合同为准。

买方（章）：卖方（章）：

**住所：住所：**

**联系电话：联系电话：**

**委托代理人：法定代表人：**

**委托代理人：**

签订时间：签订地点：

声明：卖方撤离展销会或市场的，由展销会和市场主办单位先行承担赔偿责任；主办单位对先行赔付问题有对买方更为有利的承诺的，适用其承诺；主办单位承担责任之后，有权向卖方追偿。

主办单位（章）：

**北京市工商行政管理局制定**

**建材买卖合同（BF—2004—0108）**

**（卫浴洁具类）**

**合同编号：**

提示：请仔细确认您所选择的建材，并认真阅读本合同各项条款。请您向卖方索取有关建材安装使用注意事项的书面资料，如有不明之处，务请当面问清。对本合同的变更或补充应尽可能采用书面形式**。**

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上就建材买卖事宜达成协议如下：

第一条 所购建材基本情况 单位：元/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建材名称 | 产地 | 品牌 | 规格型号 | 颜色 | 材质 | 数量 | 单价 | 总价 | 是否由  卖方安装 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | □是 □否 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | □是 □否 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | □是 □否 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | □是 □否 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | □是 □否 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | □是 □否 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | □是 □否 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | □是 □否 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | □是 □否 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | □是 □否 |
| 合计人民币（大写）拾万仟佰拾元角分（小写）：￥ 元 | | | | | | | | | |

第二条 质量标准：《室内装饰装修材料中有害物质限量国家标准》、。

第三条 交货：交货方式：（卖方送货 / 买方取货）；交货时间：；交货地点：。

第四条 安装：安装方式：（卖方安装 / 买方自装）；选择卖方安装的，安装标准为 □《北京市家庭居室装饰工程质量验收标准》/ □《北京市高级建筑装饰工程质量验收标准》，安装费用由承担，买方应为卖方提供必要的安装条件。

第五条 验收：对于卫浴洁具的数量、规格、颜色等与约定不符或有其他表面瑕疵的，买方应在卖方交货时当场提出异议，异议经核实卖方应无条件补足或换货；选择卖方安装的，双方应在安装完毕后日内共同验收安装工程质量，经验收未达到约定安装标准的，卖方应无条件返工。

第六条 付款方式及时间：双方约定以第种方式支付价款。

（一）签订本合同时，买方支付（定金 / 预付款）元(定金不得超过总价款的20%)，交货验收后一次性支付余款；

（二）。

第七条 违约责任：

（一）卖方违约责任：

1、卫浴洁具经专业检测机构检测不符合国家强制性标准或合同约定质量标准的，卖方应无条件换、退货，或赔偿买方由此受到的损失；对于其他质量问题，包修期限为年，卖方负责免费修理；

2、卖方迟延交货的，每日应向买方支付迟延部分价款%的违约金；迟延交货超过日的，除支付违约金外，买方还有权解除合同，卖方已收取的定金、预付款或价款应全额返还，但买方在不收取违约金的情况下有权要求卖方双倍返还定金。

（二）买方违约责任：

1、买方迟延提货的，每日应向卖方支付迟延部分价款%的违约金；

2、买方无正当理由单方解除合同的，应赔偿由此给卖方造成的损失，已支付的定金无权要求返还。

第八条 争议解决方式：本合同项下发生的争议，双方应协商或向市场主办单位、消费者协会申请调解解决，也可向行政机关提出申诉；协商、调解、申诉解决不成的，应向人民法院提起诉讼，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第九条 其他约定事项：。

第十条 对本合同的变更或补充不合理地减轻或免除卖方应承担的责任的，仍以本合同为准。

买方（章）：卖方（章）：

住所：住所：

联系电话：联系电话：

委托代理人：法定代表人：

委托代理人：

签订时间**：**签订地点**：**

声明：卖方撤离展销会或市场的，由展销会和市场主办单位先行承担赔偿责任；主办单位对先行赔付问题有对买方更为有利的承诺的，适用其承诺；主办单位承担责任之后，有权向卖方追偿**。**

主办单位（章）**：**

**北京市工商行政管理局制定**

**肥料买卖合同（BF—2004—0113 ）**

**合同编号：**

提示：本合同适用于肥料生产商与销售商之间的交易，或销售商与种植户之间的大额交易。

**依据《中华人民共和国合同法》及相关法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就肥料买卖的有关事宜达成协议如下：**

第一条 买方对肥料的基本要求： 单位：元/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 肥料名称 | 肥料登记证号或备案证号 | 牌号/商标 | 含量/型号 | 生产许可证号 | 包装规格 | 生产日期 | 产地 | 数量 | 单价 | 总价 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币金额（大写）： ￥： | | | | | | | | | | | |

第二条 质量标准：□国家标准 □行业标准 □企业标准

第三条 肥料类型: □复混(合)肥 □有机肥 □配方肥 □有机无机肥 □叶面肥 □单质肥 □其他。

第四条 卖方应提供的相关证件：《营业执照》 □《商标注册证明》 □《生产许可证》 □《代理销售授权书》 □《肥料登记证》或《备案证》 □《经营许可证》 □其他。

第五条 包装及存储条件：。

第六条 付款方式及期限：□买方应在年月日前向卖方支付（□定金/□预付款）元，剩余价款的支付方式及期限为：；选择由买方支付定金的，因买方违约解除合同，则定金不予返还,因卖方违约解除合同，则卖方应双倍返还定金。□。

第七条 交货方式：；交货地点：；交货期限：；运输方式及费用承担：。

第八条 验收：买方应在卖方交货后日内进行验收；其中肥料包装必须注明肥料名称、企业名称、产品批号、有效成份及含量、重量、生产许可证号、肥料登记证号和注意事项等，并应另附说明书，阐明产品性能、用途、实用技术、使用方法等，产品合格证上还应注明生产日期、有效期；法律、法规另有规定的，从其规定；其他验收要求：。

第九条 违约责任：

1、肥料经验收不符合第一条或第八条要求的，买方有权要求补足、换货或退货。

2、肥料不符合第二条质量标准或外包装明示含量的，买方有权要求退货，并要求赔偿损失。

3、一方迟延交货或迟延支付价款的，应每日按照迟延部分价款%的标准向对方支付违约金。

4、其他：

。

第十条 合同争议的解决方式：

本合同项下发生的争议，由当事人协商或申请调解解决；协商或调解解决不成的，依法向人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十一条 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式 份，双方各持份，具有同等法律效力。

第十二条 其他约定事项：

。

买方：（签章）卖方：（签章）

**法定代表人：法定代表人：**

**委托代理人：委托代理人：**

**住所：住所：**

**电话：电话：**

**开户行：开户行：**

**账号：账号：**

签订时间**：**签订地点**:**

**北京市工商行政管理局北京市农业局制定**

**农药买卖合同（BF—2004—0112** ）

**合同编号：**

提示：本合同适用于农药生产商与销售商之间的交易，或销售商与种植户之间的大额交易。

依据《中华人民共和国合同法》及相关法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就农药买卖的有关事宜协商达成协议如下：

第一条 买方对农药的基本要求 单位：元/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 农药名称 | 农药登记证号 | 牌号/商标 | 含量/剂型 | 生产许可证/批准文号 | 包装规格 | 生产日期 | 产地 | 数量 | 单价 | 总价 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币金额（大写）：￥： | | | | | | | | | | | |

第二条 质量标准：□国家标准 □行业标准 □企业标准

第三条 卖方应提供的相关证件：《营业执照》 □《农药登记证》 □《商标注册证明》 □《生产许可证》或批准文件 □《代理销售授权书》 □《备案登记号》 □《经营许可证》 □标准号：

□其他：。

第四条 付款方式及期限：□买方应在年月日前向卖方支付（□定金/□预付款）元，剩余价款的支付方式及期限为：；选择由买方支付定金的，因买方违约解除合同,则定金不予返还，因卖方违约解除合同，则卖方应双倍返还定金。□。

第五条 交货方式：；交货地点：；交货期限：；运输方式及费用承担：。

第六条 验收：买方应在卖方交货后日内进行验收；其中农药包装必须贴有中文标签或附具说明书，注明农药名称、企业名称、产品批号和农药登记证号或农药临时登记证号、农药生产许可证号或农药生产批准文件号及农药的有效成分、含量、重量、产品性能、毒性、用途、实用技术、使用技术和方法、生产日期、有效期和注意事项等；农药分装的，应注明分装单位；并附具产品质量检验合格证；法律、法规另有规定的，从其规定；其他验收要求：。

第七条 违约责任：

1、农药经验收不符合第一条或第六条要求的，买方有权要求补足、换货或退货。

2、农药不符合第二条质量标准的，买方有权要求退货，并要求卖方赔偿损失。

3、一方迟延交货或迟延支付价款的，应每日按照迟延部分价款%的标准向对方支付违约金。

其他：。

第八条 合同争议的解决方式：

本合同项下发生的争议，由当事人协商或申请调解解决；协商或调解解决不成的，依法向人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式份，双方各持份，具有同等法律效力。

第十条 其他约定事项：。

买方：（签章）卖方：（签章）

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

住所：住所：

电话：电话：

开户行：开户行：

账号：账号：

签订时间：签订地点**:**

**北京市工商行政管理局北京市农业局制定**

**农副产品买卖合同（GF—2000 ---0151）**

合同编号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

出卖人：＿＿＿＿＿＿ 签订地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

买受人：＿＿＿＿＿＿ 签订时间：＿＿年＿＿月＿＿日

第一条 标的、数量、价款及交（提）货时间：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的  名称 | 品种 | 产地 | 商标 | 计量  单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 交（提）货时间及数量 | | | | | | | | | | | | |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币金额（大写）： | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |

（注：空格如不够用，可以另接）

第二条 质量标准：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第三条 包装标准、包装物的供应和回收及费用负担：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第四条 合理损耗标准及计算方法：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第五条 标的物的所有权自＿＿＿＿＿＿时起转移，但买受人未履行支付款价义务的，标的物属于＿＿＿＿＿＿＿所有。

第六条 交（提）货方式和地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第七条 运输方式及到达站（港）和运输费用负担：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第八条 检验标准、方法、地点及期限：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第九条 检疫单位、方法、地点、标准及费用负担：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十条 结算方式、时间及地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十一条 担保方式（也可另立担保合同）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十二条 本合同解除的条件：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十三条 违约责任：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十四条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第＿＿＿种方式解决：

（一）提交＿＿＿＿＿＿＿＿仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同自＿＿＿＿＿＿＿＿生效。

第十六条 其他约定事项：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 出 卖 人  出卖人（章）：  住所：  法定代表人  （章或签字）：  居民身份证号码：  委托代理人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 买 受 人  买受人（章）：  住所：  法定代表人  （章或签字）：  居民身份证号码：  委托代理人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 鉴（公）证意见：          鉴（公）证机关（章）：  经办人：  年月日 |

监制部门： 印制单位:

**粮食买卖合同（GF2000—0152）**

合同编号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

出卖人：＿＿＿＿＿＿ 签订地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

买受人：＿＿＿＿＿＿ 签订时间：＿＿年＿＿月＿＿日

第一条 粮食品种、数量、价款及交（提）货时间

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 品种 | 产地 | 商标或  品牌 | 等级 | 计量  单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 交（提）货时间及数量 | | | | | | | | | | | | |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币金额（大写）： | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |

（注：空格如不够用，可以另接）

第二条 粮食质量标准、用途＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第三条 包装标准、包装物的供应和回收及费用负担：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第四条 合理损耗标准及计算方法：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第五条 交（提）货方式、地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第六条 运输方式及到达站（港）和费用负担：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第七条 检验标准、方法、时间、地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第八条 结算方式及期限：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第九条 担保方式（也可另立担保合同）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十条 本合同解除的条件：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十一条 违约责任：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十二条 合同争议的解决方式：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，按下列第＿＿＿种方式解决：

（一）提交＿＿＿＿＿＿＿＿＿仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第十三条 本合同自＿＿＿＿＿＿＿＿生效。

第十四条 其他约定事项：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 出卖人（章）：  住所：  法定代表人  （签字）：  委托代理人：  (签字)  电话：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 买受人（章）：  住所：  法定代表人  （签字）：  委托代理人：  （签字）  电话：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 鉴（公）证意见：          鉴（公）证机关（章）：  经办人：  年月日 |

监制部门： 印制单位：

**棉花买卖合同（GF2000—0153）**

合同编号：＿＿＿＿

出卖人：＿＿＿＿＿＿ 签订地点：＿＿＿＿

买受人：＿＿＿＿＿＿ 签订时间：＿＿年＿＿月＿＿日

第一条 棉花品名、数量、价款及交（提）货时间

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 品名 | | 产地 | 等级 | 计量  单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 交（提）货时间及数量 | | | | | | | | | | | | |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币金额（大写） | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |

（注：空格如不够用，可以另接）

第二条 棉花质量标准：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第三条 包装标准：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第四条 合理损耗标准及计算方法：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第五条 交（提）货方式、地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第六条 运输方式及到达站（港）和费用负担：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第七条 检验标准、方法、时间、地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第八条 结算方式及期限：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第九条 担保方式（也可另立担保合同）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十条 本合同解除的条件：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十一条 违约责任：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十二条 合同争议的解决方式：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，按下列第＿＿＿种方式解决：

（一）提交＿＿＿＿＿＿＿＿＿仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第十三条 本合同自＿＿＿＿＿＿＿＿生效。

第十四条 其他约定事项：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 出 卖 人  出卖人（章）：  住所：  法定代表人：  居民身份证号码：  委托代理人：  电话：  电报挂号：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 买 受 人  买受人（章）：  住所：  法定代表人：  居民身份证号码：  委托代理人：  电话：  电报挂号：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 鉴（公）证意见：          鉴（公）证机关（章）：  经办人：  年月日 |

监制部门： 印制单位：

**农作物种子买卖合同（BF——2000——0105）**

卖方： 合同编号：

买方： 签订时间：

**根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国种子法》及有关规定，为明确双方的权利义务，经双方协商一致签订本合同。**

一、农作物种子的种类、品种、质量、数量、金额：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **作物种类** | **品种名称** | **数量** | **计量单位** | **质量(%)** | | | | **单价**  **元** | **总金额**  **元** |
| **纯度** | **净度** | **发芽率** | **水分** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **合计人民币金额 (大写)：万仟佰拾元角分** | | | | | | | | | |

二、种子生产许可证号：种子经营许可证号：

种子检疫证书号：

三、主要栽培技术要求：

四、交货时间、地点、方式：

五、结算方式、期限：

六、买卖批量种子，当事人（是） （否）取样封存，封存期限为

七、违约责任：

1.买方应当按照种子主要栽培技术要求种植，因买方过错或者不可抗力造成损失的，卖方不承担责任。

2.因种子质量问题造成损失或者可能造成损失的，买方应当及时通知卖方，并到有关部门申报，否则造成无法勘验损失程度或者造成损失扩大的，卖方不承担责任。

3.卖方保证提供合格种子，因种子质量问题造成损失的,由卖方承担责任。

4.在发生争议时，卖方应当及时协助买方到有关部门解决。

八、争议解决方式：（1）协商解决； （2）调解解决； （3）由仲裁解决；（4）诉讼解决。

九、其他约定：

本合同一式两联，双方各执一联。 签订地点：

卖方：签字买方：签字

盖章盖章

**北京市工商行政管理局北京市农业局制定**

**茶叶买卖合同（BF­—2003—0106）**

**合同编号：**

**依据《中华人民共和国合同法》及相关法规的规定，出卖人（甲方）与买受人（乙方）在平等、自愿、公平、诚实信用的原则基础上，就茶叶买卖的有关事宜达成协议如下：**

第一条 标的

**单位: 元/**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **品名** | **等级** | **数量** | **产地** | **生产日期** | **条形码号** | **单价** | **总价** | **采摘**  **时间** | **外形** | **碎末**  **含量** | **水分**  **含量** | **内质** | | | | | **备注** |
| **汤色** | **香气** | | **滋味** | **叶底** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| **合计人民币金额（大写）** | | | | | | | | | | | | | | **￥：** | | | |

第二条 质量标准

甲方应当向乙方出示营业执照、卫生许可证、税务登记证、产品检验报告及相关证明。茶叶的卫生指标应符合国家标准（GB2762-2005）和（GB2763-2005）。凡明示为有机茶、无公害茶、绿色食品茶、原产地保护名茶的，均应提交认证证明。有机茶应符合（NY5196-2002）标准，无公害茶符合（NY5244-2004）标准，绿色食品茶叶符合（NY/T288-2002）标准，原产地保护名茶应当符合相应的标准。

双方应当将样品封存保管，用于交货时对样验收。

第三条 包装

茶叶包装采用方式，执行标准，包装物由（甲方/乙方）提供，包装费由（甲方/乙方）承担。

第四条 交货及运输

交货方式：（乙方提货/甲方送货/甲方代办托运）；交货地点：；交货期限：

年月日，或由乙方另行通知；委托运输公司运输，运输方式：，运费由（甲方/乙方）承担。

第五条 销售及结算

乙方应当以（经销/代销/试销）方式对外销售茶叶，结算方式为：

。

第六条 定金

乙方应当在年月日前向甲方支付定金元（不超过总价款20%）。合同履行完毕，定金应当（抵作价款/返还乙方）。定金交付后因乙方违约而解除合同的，定金不予退还；因甲方违约而解除合同的，甲方应当双倍返还定金。

第七条 违约责任

1、甲方应当如约提供茶叶，茶叶如不符合质量要求、卫生标准或与样品不一致的，乙方有权要求换货、退货或降级、降价，但应当在收到货物后日内以书面形式通知甲方，否则甲方有权拒绝；因退换货发生的费用由甲方承担。

2、一方迟延交货或迟延支付价款的，应当每日按照迟延部分价款％的标准支付违约金。

3、关于违约责任的其他约定：

。

第八条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商或申请调解解决；协商或调解解决不成的，按下列第种方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

1、依法向人民法院起诉； 2、提交仲裁委员会仲裁。

第九条 其他约定事项

。

本合同一式份，双方各执份，合同自双方签字盖章且甲方收到乙方定金后生效。合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

**甲方（签章）： 乙方（签章）：**

**法定代表人： 法定代表人：**

**委托代理人： 委托代理人：**

**住所： 住所：**

**电话： 传真： 电话：传真：**

**开户行： 开户行：**

**账号： 账号：**

**税号： 税号：**

**签订时间： 签订时间：**

**签订地点： 签订地点：**

**北京市工商行政管理局制定**

**食品（成品）买卖合同（BF—2003—0111)**

合同编号：

第一条食品名称、规格、数量、价款单位：元/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 品名 | 品种 | 商标 | 规格 | 数量 | 产地 | 包装标准及要求 | 保质期限及要求 | 产品标准 | 运输保管条件 | 单价 | 总价 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币（大写）：￥ | | | | | | | | | | | | |

第二条出卖人应提供的相关证件：初次交易的，为：□《营业执照》 □《商标注册证明》 □《税务登记证》 □《组织机构代码》 □《开户许可证》 □《生产许可证》 □《卫生许可证》 □《代理销售授权书》 □《检疫证明》 □ 其他；再次交易的，为：□《食品检验报告》 □ 其他。

**第三条** 食品备案：已办理备案的，出卖人应提供备案编号；尚未备案的，备案手续由（出卖人/买受人）办理。

1. 交货期限、地点和方式：

。

1. 食品验收方法：

。

1. 结算方式及期限：

。

第七条合同解除：出卖人提供的食品经国家认证的检测机构检测不符合食品安全标准且属于出卖人责任的，买受人有权解除合同。

第八条 追回责任：买受人按照有关规定对已售出的不合格食品实施追回及无害化处理，属于出卖人责任的，有权就由此受到的损失向出卖人提出赔偿。

1. 买受人违约责任：

。

出卖人违约责任：

。

第十条合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由当事人协商或申请调解解决；协商或调解解决不成的，按下列第种方式解决。

（一）依法向人民法院起诉； （二）提交仲裁委员会仲裁。

第十一条 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式份，双方各持份，具有同等法律效力。法律、法规、政策对食品安全另有规定的，从其规定。

第十二条合同附件及其他约定事项：

。

出卖人（签章）： 买受人（签章）：

法定代表人： 委托代理人： 法定代表人： 委托代理人：

住所： 住所：

电话： 传真： 电话：传真：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

签订时间： 签订时间：

签订地点： 签订地点：

北京市工商行政管理局制定

**种养产品收购合同（**BF—2005—0118）

合同编号：

**提示：种养方应事先就产品种养及收购条件、要求的合理性向农业技术指导部门咨询，并认真分析将来可能面临的市场风险，理性判断，慎重签约。**

**种养方（甲方）：**

**收购方（乙方）：**

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就种养产品收购的有关事宜达成如下协议。

1. **第一条 产品基本要求：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **产品名称** | **品种规格** | **产地** | **等级** | **单位** | **数量** | **价格保护价** | **交（提）货时间及数量** | | | | | | | | |
| **合计** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**第二条质量要求：**1、内在质量：蔬菜、水果、畜禽肉、水产品应符合GB 18406－2001《农产品安全质量》标准提出的无公害要求；粮食作物应达到相应的国家标准；其他要求为：；

2、外观质量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

。

**第三条种苗提供方式为**□甲方自备；□乙方提供，提供种苗的数量、时间和方式为：。种苗应满足的条件为：；对种苗验收的方式为：。种苗价格为元/（单位），合计：元，种苗价款结算方式为：□甲方于年月日前一次付清；□于交货时抵扣收购款。

**第四条收购保证金：**乙方□是/ □否在年月日前向甲方支付收购保证金元。交货时保证金应（□抵作收购款/□返还乙方）。保证金支付后，因乙方违约解除合同的,保证金不予退还；因甲方违约解除合同的，甲方应双倍返还保证金。

1. **种养具体要求及乙方的技术指导与培训：**

。

1. **包装标准及费用承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_。

1. **超欠幅度损耗及计算方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

。

**第八条交（提）货方式：**；地点：；运输方式及费用承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第九条检验方法：**；检验时间：；检验地点：。

其中鲜活产品的外观检验应由双方在种养地共同进行；其内在质量检验由双方抽样封存后在日内进行，检验单位及费用承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

。

1. **检疫单位、地点、标准、方法及费用承担：**

。

**第十一条结算方式及期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**。

双方约定保护价的，当交货时市场收购价格低于保护价时，以保护价为准；市场收购价格高于保护价时，双方可协商上调价格。

**第十二条违约责任：**

1、甲方迟延交货或乙方迟延支付收购款的，应当每日按照迟延部分价款%的标准向对方支付违约金。

2、甲方交付的产品不符合约定要求的，乙方有权要求补足、换货或退货，由此发生的费用由甲方承担；但乙方应在日内书面通知甲方，否则甲方有权拒绝乙方的要求。

3、甲方将产品或乙方提供的种苗擅自转让或变卖的，应按照该部分产品或种苗市场价格的%向乙方支付违约金。

4、乙方提供的种苗、技术指导培训或提出的种养要求存在差误等问题的，应承担由此给甲方造成的损失。

5、乙方未按约定收购符合要求的产品的，应承担由此给甲方造成的损失。

6、。

**第十三条**因发生自然灾害、重大疫情等不可抗力的，经核实可全部或部分免除责任，但应当及时通知对方，并在合理期限内提供证明。

**第十四条合同解除条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**。

**第十五条争议解决方式：**本合同项下发生的争议，由当事人双方协商或申请有关部门调解解决；协商或调解解决不成的，依法向人民法院提起诉讼，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

**第十六条**种养产品属于受国家法律保护的动植物品种的，双方应在签约前到当地有关部门办理咨询登记等手续。对于产品质量要求、种养基本要求及乙方技术指导与培训等内容，双方也可另附附件详细约定，并作为本合同的组成部分。

**第十七条本合同自双方签字盖章之日起生效。**

本合同一式份，甲方份，乙方份，，份，具有同等法律效力。

**第十八条其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**。

**种养方（签章）： 收购方（签章）：**

住所： 住所：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

签订时间： 签订时间：

签订地点： 签订地点：

北京市工商行政管理局北京市农业局制定

**豆类种植收购合同（**BF——2006——0122）

合同编号：

**收购方（甲方）：**

**种植方（乙方）：**

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就豆类种植收购的有关事宜达成如下协议。

**第一条**基本情况：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 豆类品种 | 等级 | 单位 | 数量 | 包  装 | 价格保护价 | 交（提）货时间及数量 | | | | | | | | |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. 质量要求：豆子应达到国家相应标准，且无破损豆、霉烂豆、虫豆、异色豆，杂质不得超

过%，水分含量应在%以内，超出部分按比例扣除，但最高不得超过%；不成熟豆在%以内；。

甲方□是□否提供豆种及一次性封闭除草农药，价格为元/亩，合计：元，价款□乙方于年月日前一次付清；□于交货时抵扣收购款。

**第四条**甲方负责提供无偿技术指导培训。乙方应按照甲方提出的技术要求和指导方法进行豆类种植，并确保豆子符合约定的质量要求。

**第五条**交（提）货及验收方式：；地点：；运输方式及费用承担：。

**第六条**双方凭收购凭证现金结算，期限为。

双方约定保护价的，交货时市场收购价格低于保护价的，以保护价为准；市场收购价格高于保护价时，双方可协商上调价格。

**第七条**违约责任：

1、一方迟延交货或迟延支付收购款的，应当每日按照迟延部分价款%的标准向对方支付违约金。

2、乙方交付的豆子不符合约定要求或掺入其他品种的，甲方有权要求补足、换货或退货，由此发生的费用或造成的损失由乙方承担，但甲方应在验收时书面通知乙方。

3、乙方故意不交付豆子或擅自将豆子出售给他人的，应按照每亩

元的标准支付违约金。

4、甲方提供的豆种、技术指导或提出的种植要求存在差误等问题的，或未按照约定收购符合要求的豆子的，应按照每亩元的标准支付违约金。

5、一方无正当理由中止履行或单方变更、解除合同的，应赔偿由此给对方造成的损失。

6、。

**第八条**因发生自然灾害等不可抗力的，经核实可全部或部分免除责任，但应当及时通知对方，并在合理期限内提供证明。

**第九条**合同解除的条件：。

**第十条**争议解决方式：本合同项下发生的争议，由当事人双方协商或申请调解解决；协商或调解解决不成的，依法向人民法院提起诉讼，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

**第十一条**本合同自双方签字盖章之日起生效，履行期限至年

月日止。未尽事宜，由双方共同协商签订补充协议。本合同一式份，甲方份，乙方份，，份，具有同等法律效力。

**第十二条**其他约定：。

**收购方（签章）： 种植方（签章）：**

住所： 住所：

法定代表人： 委托代理人：

委托代理人： 电话：

电话：

年 月 日 年 月 日

北京市工商行政管理局北京市农业局监制

**借款合同**（参考文本）

甲方（借款人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方（贷款人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲乙双方为携手合作，促进发展，满足利益，明确责任，依据中华人民共和国有关法律之相关规定，本着诚实信用，互惠互利原则，结合双方实际，协商一致，特签订本合同，以求共同恪守：

第一条 贷款种类： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 借款金额： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 贷款用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 贷款利率： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 贷款期限： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 本合同生效后，甲方在提用贷款前， 应向乙方提交具体提款计划，并按提款计划提款。  
 乙方应在甲方按提款计划办理提款后\_\_\_\_个营业日内将贷款放出。乙方应在甲方按提款计划办理提款后\_\_\_\_个营业日内将贷款放出。

第七条 甲方用下列资金,但不限于下列资金，归还本合同项下借款本息：  
 1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 甲方应在本合同约定的借款期限内归还全部借款本息，并按乙方要求向乙方提交具体还款计划，按还款计划还款。

第九条 本合同项下贷款，自乙方划拨贷款之日起计息，按\_\_\_\_\_(月、季或者年)结息。在本合同有效期内遇国家调整利率，本合同项下贷款利率也有变化时，乙方毋需通知甲方，从调整之日起即按调整后贷款利率计算利息。

第十条 本合同项下借款本息，由取得乙方认可的担保人以保证或/和抵押的方式提供担保，并另行签订\_\_\_\_\_\_\_\_(《保证合同》、《抵押合同》或/和《质押合同》)，作为本合同的附件。  
第十一条 在本合同有效期内，乙方有权检查贷款使用情况，甲方应按乙方要求向乙方提供情况和资料。

第十二条 合同的变更、解除：

1、本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除本合同。

2、甲方需延长借款期限，应在借款到期前\_\_\_\_\_个营业日向乙方提出申请，经乙方同意（有担保人的，应经担保人同意）签订延期还款协议。

3、甲、乙任何一方，需要变更本合同的其它条款时均应及时书面通知对方，并经双方协商一致，达成书面协议。

4、甲乙任何一方需解除合同时，应及时书面通知对方，并就合同解除后的有关事宜协商一致达成书面协议。解除合同的协议达成后，甲方已占用乙方的贷款和应付利息应付给乙方。

5、在本合同有效期内，甲、乙任何一方变更住所、通信地址时，应在变更后\_\_\_\_天内书面通知对方。

第十二条 违约责任

1、甲方未按提款计划，按时到乙方营业部门办理提款手续，又未和乙方达成变更提款计划协议，应当按照约定的日期、数额支付利息。

2、甲方未按本合同约定的用途使用借款，乙方有权停止发放贷款、提前收回贷款或者解除合同，对违约使用部分按银行规定加收\_\_\_\_\_\_%的利息。

3、甲方未按本合同约定的还款计划归还借款本息，也未与乙方签订延期还款协议，或所延期限已到仍不能归还借款时，乙方按银行规定加收\_\_\_\_\_\_%的利息。  
 4、乙方擅自提前收回已发放的贷款，应按违约金额和违约天数每日向甲方支付万分之 \_\_\_\_\_\_的违约金。

5、甲方提前偿还借款的，应当按照实际借款的期间计算利息。

6、甲方向乙方提供的情况、报表及其它资料不真实，乙方可责令对方限期纠正。甲方拒不纠正时，乙方可停止发放贷款，提前收回已发放的部分或全部贷款。  
 7、在本合同有效期内，甲方或保证人因经营管理不善，发生亏损或虚盈实亏，或与第三者发生债务纠纷，或者抵押财产发生损毁、灭失，危及贷款安全时，乙方可停止发放贷款，并可提前收回已发放的贷款本息。  
 8、本条所列违约金的支付方式，双方约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条争议的解决方式：

甲乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商或者通过协调解决。协商或者协调不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第十四条甲方向乙方提供的借款申请书、分期提款和还款计划、分期提款凭证、双方签订的延期还款协议书和其它有关变更合同条款的协议，以及乙方要求甲方提供的与本合同有关的其它材料，均为本合同的组成。

第十五条本合同自甲乙双方签字或加盖单位公章之日起生效。

第十六条甲乙双方商定的其它事项： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条 本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方：（签字或盖章） 乙方：（盖章）

代表人：（签字） 代表人：（签字）

年 月 日 年 月 日

**保证担保借款合同**（参考文本）

出借方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　借款方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　　　　　   
　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　担保方（丙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙、丙三方经协商一致，在平等、自愿的基础上签订本协议，以资共同信守。

　　1．借款金额、期限  
　　1．1 本合同项下借款金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大小写不一致，以大写为准，下同）。  
　　1．2 本合同项下借款期限为自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。  
　　1．3　甲方应按1．2条约定一次性提取借款，乙方提前或推迟提款，应经甲方书面同意，否则，视为违约。

　　2．借款利率、利息  
　　本合同项下月利率为\_\_\_\_\_\_\_\_%，自实际提款日起按日计息。借款到期，利随本清。  
　　利率按以下方式支付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3．还款方式  
　　甲方应按本合同约定按期偿还借款本金和按期足额支付利息。

　　4．担保  
　　4．1 本合同项下借款的担保方式为丙方承担连带责任的保证担保。  
　　4．2 丙方完全了解乙方的借款用途，为其提供连带责任的保证担保完全出于自愿，其在本合同项下的全部意思表示真实。  
　　4．3 保证担保的范围包括本合同项下的借款本金、利息、违约金、赔偿金、实现债权的费用（含律师费）和所有其他应付费用。  
　　4．4 保证期间为本合同确定的到期之次日起两年。  
　　4．5 若甲方按合同约定提前收回款项，则保证期间为自甲方向乙方通知的还款日之次日起两年。  
　　4．6 甲方与乙方协议变更本合同，无须经丙方同意，丙方仍在原保证范围内承担连带保证责任。  
　　4．7 甲方将债权转让给第三人，丙方仍在原保证范围内继续承担连带保证责任。  
　　4．8 甲方依合同约定，依法解除本合同时，甲方有权书面通知丙方提前承担保证责任，丙方应在接到通知之日起10日内履行保证责任。  
　　4．9 丙方保证责任为独立责任，不因甲、乙方借款合同的无效而无效。

　　5．乙方权利、义务  
　　5．1 自觉接受甲方对本合同项下借款使用情况的调查、了解及监督。  
　　5．2 按本合同约定清偿本合同项下的本金、利息。  
　　5．3　变更住所、通讯地址、号码应在变更后7日内书面通知甲方。  
　　5．4 如发生对其履行本合同项下还款义务产生重大影响的任何事件（包括但不限于离、结婚，对外投资，承担民事、行政、刑事责任等），应当立即书面通知乙方。

　　6．违约责任  
　　6．1　甲方应按约定日提取款项，否则甲方有权按合同利率按日计收迟延违约金。  
　　6．2　乙方有下列行为之一，甲方有权提前收回借款：  
　　6．3．1　向甲方提供虚假情况或者隐瞒重要事实；  
　　6．3．2　不配合、拒绝接受甲方的监督；  
　　6．3．3　未经甲方同意，转让、处分其资产；  
　　6．3．4　其财产重要部分或全部被其他债权人占有、接管或其财产被扣押、冻结，可能使甲方遭受严重损失的；  
　　6．3．5　其他任何可能导致甲方实现债权受到威胁或遭受严重损失的。

　　7．合同无效、变更、解除、终止  
　　7．1　本合同经各方签字或盖章后生效，至本合同项下借款本金、利息、违约金及所有其他应付费用偿清之日终止。  
　　7．2　有下列情形之一，甲方有权解除合同：  
　　7．2．1　本合同项下之担保发生不利于甲方债权的变化，且乙方未能按甲方要求另行提供担保；  
　　7．2．2　其他严重的违约行为。

　　8．争议解决  
　　各方产生争议，应协商解决，协商不成，在合同签订地所在人民法院通过诉讼解决。

　　9．其他  
　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，具同等法律效力，各方各持一份。

　　10．合同签订地  
　　本合同签订于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**承揽合同（GF—2000—0303）**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

定作人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承揽人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条 承揽项目、数量、报酬及交付期限

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称及内容 | 计量单位 | 数量 | 工作量  （工时） | | 报酬 | | 交付期限 |
| 单价 | 金额 |
|  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |
| 合计人民币金额（大写）： | | | |  | | | |

第二条 技术标准、质量要求： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 承揽人使用的材料由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人提供。材料的检验方法、时间及提出异议的期限： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 定作人提供技术资料、图纸等的时间、办法及保密要求： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 承揽人发现定作人提供的图纸、技术要求不合理的，应在\_\_\_\_日内向定作人提出书面异议。定作人应在收到书面异议后的\_\_\_\_\_日内答复。

第六条 定作人（是/否）允许揽项目中的主要工作由第三人来完成；可以交由第三人完成的工作是： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 定作人协助承揽人的事项与要求

第八条 工作成果交付的期限、方式及地点

第九条工作成果验收标准、期限： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条 承揽人对工作成果质量负责的期限及条件

第十一条定作人应在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向承揽人（预付村材料费/交付定金）（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条结算方式及期限： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条定作人未向承揽人支付报酬或的，承揽人（是/否）可以留置工作成果。

第十四条本合同解除的条件：

（一）定作人可以随时解除合同，但应及时书面通知承揽人并承担由此给承揽人造成的损失；

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条违约责任

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条 合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；也可以由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（二）依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十七条 其他约定事项

┌──────────┬───────────┬───────────┐

│　　定作人　　│　　　承揽人 |　　　　　　　　　　　│

│单位名称（章）　　　│　单位名称（章）　　　│　鉴（公）证意见：　　│

│住所：　　　　　│　住所：　　　　　│　　　　　　　　　　　│

│法定代表人：　　　　│　法定代表人：　　　　│　　　　　　　　　　　│

│委托代理人：　　　　│　委托代理人：　　　　│　经　办　人：　　　　│

│电　　话：　　　　　│　电　　话：　　　　　│　鉴（公）证机关（章）│

│电报挂号：　　　　　│　电报挂号：　　　　　│　　　年　　月　　日　│

│开户银行：　　　　　│　开户银行：　　　　　│（注：除国家另有规定│

│帐　　号：　　　　　│　帐　　号：　　　　　│　外，鉴（公）证实行　│

│邮政编码：　　　　　│　邮政编码：　　　　　│　　　自愿原则）　　　│

└──────────┴───────────┴───────────┘

**修缮修理合同（BF­—2001—0307）**

合同编号：

定作人： 签订地点：

承揽人： 签订时间：

第一条 修缮修理项目（注：空格如不够用，可以另接）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 修缮修理项目及内容 | 计量单位 | 数量或工作量 | 报 酬 | |
| 单 价 | 总价 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 合计人民币金额（大写）：￥： | | | | |

第二条材料（注：空格如不够用，可以另接）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 材料名称 | | 商标 | | 生产厂家 | | 规格型号 | | 计量单位 | | 数量 | | 质量 | | 提供人 | | 提供日期 | | 消耗定额 | | 材料费 | | | |
| 单价 | | 总价 | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| 合计人民币金额（大写）：￥： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

第三条材料的检验标准、方法、时间、地点及提出异议的期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条修缮修理时间从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第五条修缮修理项目的技术标准、质量要求： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条定作人提供技术资料、图纸的时间、方法及保密要求： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第七条承揽人发现定作人提供的图纸、技术要求不合理的，应在\_\_\_\_日内向定作人提出书

面异议。定作人应在收到书面异议后的\_\_\_\_日内答复。

第八条定作人（是/否）允许第三人完成修缮修理项目的主要工作；可以交由第三人完成的工作是： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条定作人协助承揽人的事项与要求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条修缮修理项目交付的时间、方式及地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条修缮修理项目验收的标准、方法及时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条定作人应在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向承揽人（预付材料费/交付定金）（大写）元。

第十三条结算方式及期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条保修期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条本合同解除的条件：

(一)定作人可以随时解除合同，但应及时书面通知承揽人并承担由此给承揽人造成的损失。(二) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条定作人违约责任： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

承揽人违约责任： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第 \_\_\_\_\_\_种方式解决（只能选择一种）：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十九条其他约定事项： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

|  |  |
| --- | --- |
| 定作人  定作人（章）：住所：  营业执照号码：身份证号：  法定代表人：委托代理人：  电话：传真：  开户银行：账号：  税号：邮政编码： | 承揽人  承揽人（章）：住所：  营业执照号码：身份证号：  法定代表人：委托代理人：  电话：传真：  开户银行：账号：  税号：邮政编码： |

北京市工商行政管理局制定

**定作合同**（BF—2001—0302)

**合同编号：**

**定作人： 签订地点：**

**承揽人： 签订时间：**

1. 定作物

**（注：空格如不够用，可以另接）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 定作物名称 | | 规格型号 | | 计量单位 | | 数量 | | 报酬 | | | |
| 单价 | | 总价 | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| 合计人民币金额（大写）：￥： | | | | | | | | | | | |

1. 承揽人提供的材料

**（注：空格如不够用，可以另接）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 材料名称 | | 商标 | | 规格型号 | | 生产厂家 | | 计量单位 | | 数量 | | 质量 | | 材料费 | | | |
| 单价 | | 总价 | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| 合计人民币金额（大写）：￥： | | | | | | | | | | | | | | | | | |

1. 定作人对承揽人提供的材料的检验标准、方法、时间及提出异议的期限：。
2. 定作人提供技术资料、图纸样品、工艺要求等的时间、办法及保密要求：

。

1. 承揽人发现定作人提供的图纸、技术要求不合理的，应在日内向定作人提出书面异议。定作人应在收到书面异议后的日内答复。
2. 定作人（是/否）允许第三人完成定作物的主要工作；可以交由第三人完成的工作是：。
3. 定作人协助承揽人的事项与要求：。
4. 定作物的技术标准、质量要求：。

第九条定作物的包装要求及费用负担：。

第十条 定作物的交付方式、期限及地点：。

第十一条 定作物的验收标准、方法、期限及地点：。

第十二条 承揽人对定作物质量负责的期限及条件：。

第十三条 定作人应在年 月 日前向承揽人（预付材料费/交付定金）（大写）元。

第十四条结算方式及期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条 定作人未向承揽人支付报酬或者材料费的，承揽人（是/否）可以留置定作物。

第十六条 本合同解除的条件：(一)定作人可以随时解除合同，但应及时书面通知承揽人并承担由此给承揽人造成的损失。(二)。

第十七条定作人违约责任：。

承揽人违约责任：。

第十八条 合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第种方式解决。（只能选择一种）

（一）提交仲裁委员会仲裁； （二）依法向人民法院起诉。

第十九条 其他约定事项：

**。**

|  |  |
| --- | --- |
| 定作人  定作人（章）：住所：  营业执照号码：身份证号：  法定代表人：委托代理人：  电话：传真:  开户银行：帐号：  税号：邮政编码： | 承揽人  承揽人（章）：住所：  营业执照号码：身份证号：  法定代表人：委托代理人：  电话：传真:  开户银行：帐号：  税号：邮政编码**：** |

**北京市工商行政管理局制定**

**加工合同**(BF-2001-0301)

**合同编号：**

**定**作人： 签订地点：

承揽人： 签订时间：

一、加工物 （注：空格如不够用，可以另接）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 加工物名称 | | 规格型号 | | 计量单位 | | 数量 | | 报酬 | | | |
| 单价 | | 总价 | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| 合计人民币金额（大写）：￥： | | | | | | | | | | | |

二、定作人提供的材料 （注：空格如不够用，可以另接）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 材料名称 | | 规格型号 | | 计量单位 | | 数 量 | | 质 量 | | 提供日期 | | 消耗定额 | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |

三、承揽人对定作人提供的材料的检验标准、方法、时间及提出异议的期限： 。

四、定作人提供技术资料、图纸的时间、办法及保密要求：。

五、承揽人发现定作人提供的图纸、技术要求不合理的，应在日内向定作人提出书面异议。定作人应在收到书面异议后的日内答复。

六、定作人（是/否）允许第三人完成加工物的主要工作；可以交由第三人完成的工作是：。

七、定作人协助承揽人的事项与要求：。

八、加工物的技术标准、质量要求：。

九、加工物的包装要求及费用负担：。

十、加工物的交付方式、期限及地点：。

十一、加工物的验收标准、方法、期限及地点：。

十二、承揽人对加工物质量负责的期限及条件：。

十三、定作人应在年月日前向承揽人交付定金（大写）元。

十四、结算方式及期限：。

十五、定作人未向承揽人支付报酬的，承揽人（是/否）可以留置加工物。

十六、本合同解除的条件：

(一)定作人可以随时解除合同，但应及时书面通知承揽人并承担由此给承揽人造成的损失。

(二)。

十七、定作人违约责任：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十八、承揽人违约责任：

————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————————。

十九、合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第种方式解决：（只能选择一种）

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

其他约定事项：

**。**

|  |  |
| --- | --- |
| 定 作 人  定作人（章）： 住所：  营业执照号码： 身份证号：  法定代表人： 委托代理人：  电话： 传真:  开户银行： 账号：  税号： 邮政编码： | 承 揽 人  承揽人（章）： 住所：  营业执照号码： 身份证号：  法定代表人： 委托代理人：  电话： 传真:  开户银行： 账号：  税号： 邮政编码： |

**北京市工商行政管理局制定**

**广告承揽合同**（参考文本）

                                                            合同编号：

委托方

承揽方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：  签订地点：

依照《合同法》、《广告法》、《加工承揽合同条例》等有关法律规定，经双方协商，签订本合同，共同遵守。

  第一条广告承揽要求。

  1.1 项目（媒介）：

1.2 广告内容及有关证件的名称、编号                   。

  承揽方应按《广告法》规定，认真审查上述证件。委托方提供虚假证件，应承担相应责任。如委托方提供的广告内容不合法，承揽方有权拒绝。

   1.3 发布地点或形式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

   1.4 颜色：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

   1.5 规格或材料：

  1.6 刊播次数、起讫时间、日期：

   1.7 其他要求：

第二条 费用及支付办法

   2.1 费用：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类  别 | 单  价 | 数  量 | 金 额（元） | 备  注 |
| 设计、制作费 |  |  |  |  |
| 发   布   费 |  |  |  |  |
| 代   理   费 |  |  |  |  |
| 合计金额（大写） |  |  |  |  |

  2.2 结算方式和期限：

  2.3 承揽方必须开具广告业务统一发票,否则,委托方有权拒付广告费。

  第三条 验收方式及时间：        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

  第四条 违约责任

  4.1委托方中途废止合同，按未履行部分广告费的      %，向承揽方偿付违约金；超过合同规定期限付款，每逾期一天，按所欠款项的         偿付违约金。

 4.2 承揽方不能完成合同规定的工作，按未履行部分广告费的      %，向委托方偿付违约金；不能按期履行合同，每逾期一天，按逾期未完成部分广告费的        支付违约金。

  4.3 其它违约责任按《加工承揽合同条例》执行。

  第五条纠纷解决方式

发生合同纠纷，双方协商不成，按下例第（   ）项规定办理：

   1、向                      仲裁委员会申请仲裁；

   2、向                      人民法院起诉。

   第六条双方商定的其他项：                    ————————。

  第七条附则

7.1 本合同附件      件，名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7.2 本合同正本一式二份，合同双方各执一份。副本       份。

  7.3 本合同有效期：自     年   月   日生效至     年   月   日终止。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 委    托    方  单位名称（盖章）：  地      址：  邮      编：  法定代表人：  委托代理人：  电      话：  开 户 银行：  帐      号：  税      号： | 承    揽    方  单位名称（盖章）：  地      址：  邮      编：  法定代表人：  委托代理人：  电      话：  开 户 银行：  帐      号：  税      号： | 鉴（公）证意见：              鉴（公）证员：             年  月  日 |

货物运输合同（参考文本）

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方（托运人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（承运人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方为携手合作，促进发展，满足利益，明确责任，依据中华人民共和国有关法律及相关规定，本着诚实信用，互惠互利原则，结合双方实际，协商一致，特签订本合同，以求共同遵守：

　第一条　货物名称、规格、数量、价款

┌──────┬────┬────┬────┬────┬────┬───

│　货物编号　│　品名　│　规格　│　单位　│　单价　│　数量　│金额

│（元）

├──────┼────┼────┼────┼────┼────┼───

│　　　　　　│　　　　│　　　　│　　　　│　　　　│　　　　│

├──────┼────┼────┼────┼────┼────┼───

│　　　　　　│　　　　│　　　　│　　　　│　　　　│　　　　│

├──────┼────┼────┼────┼────┼────┼───

│　　　　　　│　　　　│　　　　│　　　　│　　　　│　　　　│

└──────┴────┴────┴────┴────┴────┴───

1. 包装要求
2. 货物起运地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　货物到达地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　货物承运日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　货物运到日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1. 运输质量及安全要求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

货物装卸责任和方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

收货人领取货物及验收办法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. 运输费用、结算方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条　各方的权利义务

　一、托运人的权利义务

　　 1．托运人的权利：要求承运人按照合同规定的时间、地点，把货物运输到目的地。货物托运后，托运人需要变更到货地点或收货人，或者取消托运时，有权向承运人提出变更合同的内容或解除合同的要求。但必须在货物未运到目的地之前通知承运人，并应按有关规定付给承运人所需费用。

　2．托运人的义务：按约定向承运人交付运杂费。否则，承运人有权停止运输，并要求对方支付违约金。托运人托运的货物，应按照规定的标准进行包装，遵守有关危险品运输的规定，按照合同中规定的时间和数量交付托运货物。

　二、承运人的权利义务

　1．承运人的权利：向托运人、收货方收取运杂费用。如果收货方不交或不按时交纳规定的各种运杂费用，承运人对其货物有扣押权。查不到收货人或收货人拒绝提取货物，承运人应及时与托运人联系，在规定期限内负责保管并有权收取保管费用，对于超过规定期限仍无法交付的货物，承运人有权按有关规定予以处理。

2．承运人的义务：在合同规定的期限内，将货物运到指定的地点，按时向收货人发出货到的通知。对托运的货物要负责安全，保证货物无短缺、无损坏、无人为的变质，如有上述问题，应承担赔偿义务。在货物到达以后，按规定的期限，负责保管。

　　三、收货人的权利义务

　　1．收货人的权利：在货物运到指定地点后有以凭证领取货物的权利。必要时，收货人有权向到站、或中途货物所在站提出变更到站或变更收货人的要求，签订变更协议。

　　2．收货人的义务：在接到提货通知后，按时提取货物，缴清应付费用，超过规定提货时，应向承运人交付保管费。

　　第十条　违约责任

　　一、托运人责任

　　1．未按合同规定的时间和要求提供托运的货物，托运人应按其价值的\_\_\_\_\_\_\_%偿付给承运人违约金。

　　2．由于在普通货物中夹带、匿报危险货物，错报笨重货物重量等而招致调具断裂、货物摔损、调机倾翻、爆炸、腐蚀等事故，托运人应承担赔偿责任。

　　3．由于货物包装缺陷产生破损，致使其它货物或运输工具、机械设备被污染腐蚀、损坏，造成人身伤亡的，托运人应承担赔偿责任。

　　4．在托运人专用线或在港、站公用线、专用铁道运载的货物，在到站卸货时，发现货物损坏、缺少，在车辆施封完好或无异状的情况下，托运人应赔偿收货人的损失。

　　5．罐车发运货物，因未随车附带规格质量证明或化验报告，造成收货方无法卸货时，托运人应偿付承运人卸车费、货物保管费及违约金。

　　二、承运人责任

　　1．不按合同规定的时间和要求配车（船）发运的，承运人应偿付托运人违约金\_\_\_\_\_元。

　　2．承运人如将货物错运到货地点或接货人，应无偿运至合同规定的到货地点或接货人。如果货物逾期到达，承运人应偿付逾期交货的违约金。

　　3．运输过程中货物灭失、短少、变质、污染、损坏，承运人应按货物的实际损失（包括装费、运杂费）赔偿托运人。

　　4．联运的货物发生灭失、短少、变质、污染、损坏，应由承运人承担赔偿责任的，由终点阶段的承运人向负有责任的其它承运人追偿。

　　5．在符合法律和合同规定条件下运输，由于下列原因造成货物灭失、短少、变质、污染、损坏，承运人不承担违约责任：

　　（1）不可抗力；

　　（2）货物本身的自然属性；

　　（3）货物的合理损耗；

　　（4）货运人或收货方本身的过错。

　　第十一条本合同一式二份，合同双方各执一份。

托运人： 承运人：

（盖章）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（盖章）

　　代表人　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表人

　　地址　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　地址

　　电话　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　电话

　　开户银行　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　开户银行

　　帐号　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　帐号

**租赁合同（GF——2000——0601）**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条 租赁物

1、名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、数量及相关配套设施： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、质量状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 租赁期限自\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_月\_\_\_\_ 日。租赁期限届满，双方有意续订的，可在租赁期满前——日内续订租赁合同。（注：租赁期限不得超过二十年，超过二十年的，超过部分无效。）

第三条租赁物的用途或性质： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

租赁物的使用方法： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条租金、租金支付期限及方式

租金（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

支付方式与期限： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 租赁物交付的时间、地点、方式及验收： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 租赁物的维修

1、出租人维修范围及时间： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出租人未履行维修义务的，承租人可以自行维修，维修费用由出租人承担。因租赁物维修影响承租人使用的，出租人应当相应（减少租金/延长租期）。

2、承租人维修范围及费用承担： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 租赁物的改善或增设他物

出租人（是/否）允许承租人对租赁物进行改善或增设他物。改善或增设他物不行因此损坏租赁物。

租赁合同期满时，对租赁物的改善或增设的他物的处理办法是： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 出租人（是/否）允许承租人转租租赁物。

第九条 在租赁期间因占有、使用租赁物获得的收益，归\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 所有。

第十条 租赁期满返还租赁物的时间、地点、方式及验收： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 违约责任： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

违约金或损失赔偿额计算方法： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条 合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，也可以由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十三条 租赁期届满，双方有意续订的，可以在租期满前\_\_\_\_\_日续订租赁合同。

第十四条租赁期满返还租赁物的返还时间为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条其他约定事项： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条本合同未作规定的，按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

｜ 出 租 人 ｜ 承 租 人 ｜ 鉴（公）证意见： ｜

｜ ｜ ｜ ｜

｜出租人（章）： ｜承租人（章）： ｜ ｜

｜住所： ｜住所： ｜ ｜

｜法定代表人： ｜法定代表人： ｜ ｜

｜委托代理人： ｜委托代理人： ｜ ｜

｜电话： ｜电话： ｜ ｜

｜开户银行： ｜开户银行： ｜鉴（公）证机关（章）｜

｜账号： ｜账号： ｜经办人： ｜

｜邮政编码： ｜邮政编码： ｜ 年 月 日｜

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

**建筑施工物资租赁合同（ＧＦ—２０００—０６０４）**

合同编号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

出租人：＿＿＿＿＿＿ 签订地点：＿＿＿＿＿＿＿

承租人：＿＿＿＿＿＿ 签订时间：＿＿年＿＿月＿＿日

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，按照平等互利的原则，为明确出租人与承租人的权利义务，经双方协商一致，签订本合同。

 第一条 租赁物资的品名、规格、数量、质量（详见合同附件）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

 第二条 租赁物资的用途及使用方法：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

 第三条 租赁期限：自＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日至＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日，共计＿＿＿＿天。承租人因工程需要延长租期，应在合同届满前＿＿＿＿日内，重新签订合同。

 第四条 租金、租金支付方式和期限

 收取租金的标准：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

 租金的支付方式和期限：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

 第五条 押金（保证金）

经双方协商，出租人收取承租人押金＿＿＿＿元。承租人交纳押金后办理提货手续。租赁期间不得以押金抵作租金；租赁期满，承租人返还租赁物资后，押金退还承租人。

 第六条 租赁物资交付的时间、地点及验收方法：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

 第七条 租赁物资的保管与维修

 一、承租人对租赁物资要妥善保管。租赁物资返还时，双方检查验收，如因保管不善造成租赁物资损坏、丢失的，要按照双方议定的《租赁物资缺损赔偿办法》，由承租人向出租人偿付赔偿金。

 二、租赁期间，租赁物资的维修及费用由＿＿＿＿人承担。

 第八条 出租人变更

一、在租赁期间，出租人如将租赁物资所有权转移给第三人，应正式通知承租人，租赁物资新的所有权人即成为本合同的当然出租人。

 二、在租赁期间，承租人未经出租人同意，不得将租赁物资转让、转租给第三人使用，也不得变卖或作抵押品。

第九条 租赁期满租赁物资的返还时间为：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

 第十条 本合同解除的条件：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

 第十一条 违约责任

一、出租人违约责任：

１．未按时间提供租赁物资，应向承租人偿付违约期租金＿＿＿％的违约金。

２．未按质量提供租赁物资，应向承租人偿付违约期租金＿＿＿％的违约金。

３．未按数量提供租赁物资，致使承租人不能如期正常使用的，除按规定如数补齐外，还应偿付违约期租金＿＿＿％的违约金。

 ４．其他违约行为：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

 二、承租人违约责任：

１．不按时交纳租金，应向出租人偿付违约期租金＿＿＿％的违约金。

 ２．逾期不返还租赁物资，应向出租人偿付违约期租金＿＿＿＿％的违约金。

 ３．如有转让、转租或将租赁物资变卖、抵押等行为，除出租人有权解除合同，限期如数收回租赁物资外，承租人还应向出租人偿付违约期租金＿＿＿％的违约金。

 ４．其他违约行为：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

 第十二条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第＿＿＿＿种方式解决：

（一）提交＿＿＿＿＿＿仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第十三条 其他约定事项：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

 第十四条 本合同未作规定的，按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

 第十五条 本合同一式＿＿＿＿份，合同双方各执＿＿＿＿份。本合同附件＿＿＿＿份都是合同的组成部分，与合同具有同等效力。

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

｜ 出 租 人 ｜ 承 租 人 ｜ 鉴（公）证意见： ｜

｜ ｜ ｜ ｜

｜出租人（章）： ｜承租人（章）： ｜ ｜

｜住所： ｜住所： ｜ ｜

｜法定代表人： ｜法定代表人： ｜ ｜

｜委托代理人： ｜委托代理人： ｜ ｜

｜电话： ｜电话： ｜ ｜

｜开户银行： ｜开户银行： ｜鉴（公）证机关（章）｜

｜账号： ｜账号： ｜经办人： ｜

｜邮政编码： ｜邮政编码： ｜ 年 月 日｜

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

监制部门：                    印制单位：

柜台租赁合同（GF—2000—0603）

                                      合同编号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

出租人：＿＿＿＿＿＿                  签订地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

承租人：＿＿＿＿＿＿                  签订时间：＿＿年＿＿月＿＿日

第一条  出租人将以下柜台出租给承租人使用，承租人按约定从事经营活动。

　－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－  
　　｜　　｜　　｜　　｜　　｜柜台｜占用面积　　｜　　｜　　　　｜  
　　｜序号｜名称｜位置｜质量｜　　｜　　　　　　｜用途｜配套设施｜  
　　｜　　｜　　｜　　｜　　｜长度｜（不含柜台）｜　　｜　　　　｜  
　　｜－－｜－－｜－－｜－－｜－－｜－－－－－－｜－－｜－－－－｜  
　　｜　　｜　　｜　　｜　　｜　　｜　　　　　　｜　　｜　　　　｜  
　　｜－－｜－－｜－－｜－－｜－－｜－－－－－－｜－－｜－－－－｜  
　　｜　　｜　　｜　　｜　　｜　　｜　　　　　　｜　　｜　　　　｜  
　　｜－－｜－－｜－－｜－－｜－－｜－－－－－－｜－－｜－－－－｜  
　　｜　　｜　　｜　　｜　　｜　　｜　　　　　　｜　　｜　　　　｜  
　　－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－  
　　　　　　　　　　　　（注：空格如不够用，可以另接）

    第二条  租赁期限：从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日出租人将柜台交付承租人使用，到\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。

  第三条  租金及交付的时间、方式

    租金每月（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

    租金每\_\_\_\_\_\_个月交一次，第一次租金于合同生效后\_\_\_\_\_\_\_天内交给出租人，第二次租金于\_\_\_\_\_\_\_\_\_交清，以后交付方式以此类推。

1. 租赁柜台的用途是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条  租赁柜台的维修

    由出租人维修的，出租人在接到承租人通知后\_\_\_\_\_\_日内维修好。如出租人未尽维修义务，承租人可自行维修，维修费用由出租人负担。

    由承租人维修的，修理费由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人负担。

第六条 出租人（是／否）允许承租人对柜台进行改善或增设他物。合同期满，柜台的改善

增设他物的处理是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条  出租人（是／否）允许承租人转租租赁柜台。出租人同意转租的，转租合同终止期不得超过原租赁合同期限，因第三人造成损失的，承租人应当赔偿损失。

第八条合同解除的条件

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

  第九条  违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

  第十条  合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

    （一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

    （二）依法向人民法院起诉。

第十一条  其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

｜ 出 租 人 ｜ 承 租 人 ｜ 鉴（公）证意见： ｜

｜ ｜ ｜ ｜

｜出租人（章）： ｜承租人（章）： ｜ ｜

｜住所： ｜住所： ｜ ｜

｜法定代表人： ｜法定代表人： ｜ ｜

｜委托代理人： ｜委托代理人： ｜ ｜

｜电话： ｜电话： ｜ ｜

｜开户银行： ｜开户银行： ｜鉴（公）证机关（章）｜

｜账号： ｜账号： ｜经办人： ｜

｜邮政编码： ｜邮政编码： ｜ 年 月 日｜

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

监制部门：                    印制单位：

**融资租赁合同（参考文本）**

合同号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租人（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人：（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义  
务关系，经双方协商一致，签订合同。

第一条 租赁物件

甲方根据乙方的要求及乙方的自主选定，以租给乙方为目的，为乙方融资购买附表第（１）项所记载的物件（以下简称租赁物件）租予乙方，乙方则向甲方承租并使用该物件。

第二条 租赁期间

租赁期间如附表第（５）项所记载，并以本合同第五条第１款所规定的乙方签收提单日为起租日或以本合同第五条第２款所规定的甲方寄出提单日为起租日。  
第三条 租金

１、甲方为乙方融资购买租赁物件，乙方承租租赁物件须向甲方支付租金，租金及其给付时间、地点、币种和次数，均按附表第（９）项的规定。

２、前款租金是根据附表第（７）项所记载的概算成本（以下简称概算成本）计算的。但租赁物件起租之日，当实际成本与概算成本有出入时，以实际成本为准，租金按实际成本相应计算。

３、前款的实际成本，是指甲方为购买租赁物件和向乙方交货以外汇和人民币分别所支付的全部金额、费用及其利息的合计额（其利息均从甲方支付或实际负担之日至租赁物件起租日，以外币（ ）＿＿＿＿％／年的利率和人民币＿＿＿％／年的利率计算）。

４、根据本条第２、３款，当实际成本与概算成本有出入时，甲方向乙方提供《租赁物件实际成本计算书》及《实际租金表》，向乙方通知实际成本的金额和以实际成本为准，对附表第（８）、（９）、（１０）、（１１）、（１２）项的调整，乙方承认上述的调整。该调整不属于合同的变更或修改，且不论租赁物件使用与否，乙方都以《实际租金表》中载明的日期、金额、币种等向甲方支付租金。

５、本合同租金币种由乙方选定，在合同履行期间不得变更。如因汇率变化给乙方造成的利润盈亏，由乙方受益或负担。

第四条 租赁物件的购买

１、乙方根据自己的需要，通过调查卖方的信用，自主选定租赁物件及卖方。乙方对租赁物件的名称、规格、型号、性能、质量、数量、技术标准及服务内容、品质、技术保证及价格、交货时间等享有全部的决定权，并直接与卖方商定，乙方对自行的决定及选定负全部责任。甲方根据乙方的选定与要求与卖方签定购买合同。乙方同意并确认附表第（１）项所记载的有关合同的全部条款，并在购买合同上签字。

２、乙方须向甲方提供甲方认为必要的各种批准或许可证明。

３、甲方负责筹措购买租赁物件所需的资金，并根据购买合同，办理各项有关的进口手续。

４、有关购买租赁物件应交纳的海关关税、增值税及国家新征税项和其他税款，国内运费及其他必须支付的国内费用，均由甲方负担，并按有关部门的规定与要求，由甲方按时直接支付。乙方对此不承担任何责任。

第五条 租赁物件的交付

１、租赁物件在附表第（３）项的交付地点，由卖方或甲方（包括其代理人）向乙方交付。甲方收到提单后，立即电报通知乙方凭授权委托书向甲方领取提单，乙方同时向甲方出具租赁物件收据，乙方签收提单后，即视为甲方完成向乙方交付租赁物件。乙方签收提单日为本合同起租日。乙方凭提单在交付地点接货，并不得以任何理由拒收货物。

２、如乙方未在甲方通知的日期领取提单或者乙方拒收提单，甲方将提单挂号寄送乙方，即视为甲方已完成向乙方交付租赁物件及乙方将租赁物件收据已交付甲方。在此种情况下，甲方寄出提单日为本合同起租日。

３、租赁物件到达交付地点后，由甲方运输代理人（外运公司）办理报关、提货手续。且无论乙方及时接货与否，在租赁物件到达交付地点后，由乙方对租赁物件自负保管责任。

４、因不可抗力等不属于甲方原因而引起的延迟运输、卸货、报关，从而延误了乙方接受租赁物件的时间，或导致乙方不能按受租赁物件，甲方不承担责任。不可抗力包括：政府行为、战争、自然灾害。

５、乙方在交付地点接货后，应按照国家有关规定在购买合同指定的地点和时间进行商检，并及时向甲方提交商检报告副本。

第六条 租赁物件瑕疵的处理

１、由于乙方享有本合同第四条第１款所规定的权利，因此，如卖方延迟租赁物件的交货，或提供的租赁物件与购买合同所规定的内容不符，或在安装调试、操作过程中及质量保证期间有质量瑕疵等情况，按照购买合同的规定，由购买合同的卖方负责，甲方不承担赔偿责任，乙方不得向甲方追索。第三人就出卖标的物主张权利，出租人不承担责任，但出租人购买该标的物时明知第三人对买卖标的物享有权利的除外。

２、租赁物迟延交货和质量瑕疵的索赔权归出租方所有，出租方可以将索赔权部分或全部转让给承租方。索赔权是否转让应当在购买合同中明确。

３、承租人占有租赁物期间、租赁物造成第三人财产损害或人身伤害的，出租人不承担责任。

租赁物件的保管、使用和费用应由承租人承担。

第七条 乙方在租赁期间内的权利义务：

１、乙方在租赁期间内，可完全使用租赁物件。

２、乙方除非征得甲方的书面同意，不得将租赁物件迁离附表第（４）项所记载的设置场所，不得转让第三者或允许他人使用。  
 ３、乙方平时应对租赁物件给予良好的维修保养使其保持正常状态和发挥正常效能。租赁物件的维修保养，由乙方负责处理，并承担其全部费用。如需更换其零件，在未得到甲方书面同意时，应只用租赁物件原制造厂所供应的零件更换。  
 ４、因租赁物件本身及其设置、保管、使用等致第三者遭受损害时乙方应负赔偿责任。  
 第八条 租赁物件的灭失及毁损

１、在合同履行期间，租赁物件灭失及毁损风险，由乙方承担（但正常损耗不在此限）。

如租赁物件灭失或毁损，乙方应立即通知甲方，甲方可选择下列方式之一，由乙方负责处理并负担一切费用。

（１）将租赁物件复原或修理至完全正常使用之状态。  
　　（２）更换与租赁物件同等状态、性能的物件。

2、租赁物件灭失或毁损至无法修复的程度时，乙方按《实际租金表》所记载的所定损失金额，赔偿给甲方。

3、根据前款，乙方将所定损失金额及任何其他应付的款项交纳给甲方时，甲方将租赁物件（以其现状）及对第三者的权利（如有时）转交给乙方。

第九条 保险

在租赁物件到达附表第（４）项所规定的设置场所的同时，由乙方以甲方的名义对租赁物件投保，并使之在本合同履行完毕之前持续有效，保险金额与币种按本合同所规定的所定损失金与币种。保险费用由甲方承担。

保险事故发生，乙方须立即通知甲方，并即行将一切有关必要的文件交付甲方可用于下列事项：  
 （1）作为第八条第１款第（1）或（2）项所需费用的支付。  
　　（2）作为第八条第２款及其他乙方应付给甲方的款项。

第十条 租赁保证金

1. 乙方将附表第（８）项所记载的租赁保证金，作为其履行本合同的保证，在本合同

订立的同时，交付甲方。

2、乙方如违反本合同任何条款或当有第十二条第１至５款的情况时，甲方从租赁保证金中扣抵乙方应支付给甲方的款项。

第十一条 违反合同处理

1. 如乙方不支付租金或不履行合同所规定其他义务时，甲方有权采取下列措施：

（1）要求即时付清部分或全部租金及一切应付款项。  
　　（2）径行收回租赁物件，并由乙方赔偿甲方的全部损失。

2、虽然甲方采取前款（1）、（2）项的措施，但并不因之免除本合同规定的乙方其他义务。

3、在租赁物件交付之前，由于乙方违反本合同而给甲方造成的一切损失，乙方也应负责赔偿。  
 4、当乙方未按照本合同规定支付应付的到期租金和其他款项给甲方，或未按时偿还甲方垫付的任何费用时，甲方除有权采取前3款措施外，乙方应按附表第（13）项所记载的利率支付迟延支付期间的迟延利息，迟延利息将从乙方每次支付的租金中，首先扣抵，直至乙方向甲方付清全部逾期租金及迟延利息为止。  
 5、乙方如发生关闭、停业、合并、分立等情况时，应立即通知甲方并提供有关证明文件，如上述情况致使本合同不能履行时，甲方有权采取本条第１款的措施，并要求乙方及担保人对甲方由此而发生的损失承担赔偿责任。

租赁期间，承租人破产的、租赁物不属于破产财产。

第十二条 甲方权利的转让

甲方在合同履行期间在不影响乙方使用租赁物件的前提下，随时可将本合同规定的全部或部分权利转让给第三者，但必须及时通知乙方。

第十三条 合同的修改

本合同所有附件的修改，必须经甲乙双方及担保人签署书面协议方能生效。

第十四条 租赁期满后租赁物件的处理

乙方在租赁期满并全部履行完毕合同规定的义务时，乙方有权对租赁物件作如下选择：

1、自费将租赁物件归还甲方，并保证使租赁物件除正常损耗外，保持良好状态，或

2、租赁期满３０天前，以书面通知甲方，按附表第（10）项和第（12）项所记载的续租租金和续租所定损失金额（其他条件与本合同相同）继续承担，或

3、乙方向甲方支付产权转移费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，甲方即将租赁物件所有权转移给乙方。

第十五条 担保

担保人担保和负责乙方切实履行本合同各项条款，如乙方不按照本合同的规定向甲方缴纳其应付的租金及其他款项时，担保人按照本合同项下担保人所出具的担保函履行担保责任。

第十六条 争议的解决

有关本合同的一切争议，双方首先应友好协商解决；协商不成时，应按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院提起诉讼。

第十七条 乙方提供必要的情况和资料

乙方同意按甲方要求定期或随时向甲方提供能反映乙方企业真实状况的资料和情况，包括：乙方资产负债表、乙方利润表、乙方财务情况变动表以及其他必要的明细情况表。

甲方要求乙方提供上述情况和资料时，乙方不得拒绝。

第十八条 合同、附表及附件

1、本合同附表及第\_\_\_\_\_\_\_号购买合同、《租赁物件实际成本计算书》、《担保函》、《租赁物件收据》均为本合同附件，与本合同具有同等效力。

经双方确认的往来信函、传真、电子邮件等，将作为本合同的组成部分，具有合同效。

2、本合同自甲、乙双方及担保人签字盖章后即生效。本合同书正本一式\_\_\_\_\_\_\_份，由甲方、乙方和担保人各执一份。  
  
　　甲方：（盖章）乙方：（盖章）担保人：（盖章）

法定代表人：（签字）法定代表人：（签字）法定代表人：（签字）

附１

附表  
　　┌──┬───────┬───────────────────────┐  
　　│(1) │租赁物件（制造│　　　(详见本合同附件第　　号购买合同)　　　　│  
　　│　　│厂）　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　├──┼───────┼───────────────────────┤  
　　│(2) │卖方　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　├──┼───────┼───────────────────────┤  
　　│(3) │交付地点　　　│　港(详见本合同附件第　　号购买合同所规定之 　│  
　　│　　│　　　　　　　│　目的港)　　　　　　　　　　　　　　　　　　 │  
　　├──┼───────┼───────────────────────┤  
　　│(4) │租赁物件设置场│　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　│　　│所　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　├──┼───────┼───────────────────────┤  
　　│(5) │租赁期间　　　│　　个月(以租赁物件提单交付之日为起算日)　　　│  
　　├──┼───────┼───────────────────────┤  
　　│(6) │预计交付期及租│预计交付期：　　年　　月于　　港口装船(详见上 │  
　　│　　│赁物件收据交付│述购买合同)租赁物件收据交付期：于租赁物件提单 │  
　　│　　│期　　　　　　│签收当日　　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　├──┼───────┼───────────────────────┤  
　　│(7) │概算成本　　　│　　　外汇(　　)　　　人民币　　　　　　　　　│  
　　├──┼───────┼───────────────────────┤  
　　│(8) │保证金　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　├──┼───────┼───────────────────────┤  
　　│(9) │租金及其支付方│租金：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　│　　│法　　　　　　│支付方法：　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　│　　│　　　　　　　│支付地点：　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　├──┼───────┼───────────────────────┤  
　　│(10)│续租租金　　　│　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　├──┼──┬────┴─┬──────┬──────┬───────┤  
　　│(11)│　　│第一次租金支│第一次租金支│第二次租金支│第三次租金支　│  
　　│　　│　　│付前　　　　│付后　　　　│付后　　　　│付后　　　　　│  
　　│　　│所定├──────┼──────┼──────┼───────┤  
　　│　　│损失│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　　│  
　　│　　│金　├──────┼──────┼──────┼───────┤  
　　│　　│　　│第四次租金支│第五次租金支│第六次租金支│第七次租金支　│  
　　│　　│　　│付后　　　　│付后　　　　│付后　　　　│付后　　　　　│  
　　│　　│　　├──────┼──────┼──────┼───────┤  
　　│　　│　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　　│  
　　│　　│　　├──────┼──────┼──────┼───────┤  
　　│　　│　　│第八次租金支│第九次租金支│第十次租金支│第十一次租金　│  
　　│　　│　　│付后　　　　│付后　　　　│付后　　　　│支付后　　　　│  
　　│　　│　　├──────┼──────┼──────┼───────┤  
　　│　　│　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　　│  
　　├──┼──┴┬───┬─┴┬────┬┴──────┴───────┤  
　　│(12)│续租所│　　　│　　│迟延利息│以中国银行的贷款和人民币贷款　│  
　　│　　│定损失│　　　│(13)│　　　　│的贷款利率Ｘ１２０％计算　　　│  
　　│　　│金额　│　　　│　　│　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　├──┼───┴─┬─┴──┴────┴───────────────┤  
　　│(14)│附带条款　│　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　│  
　　└──┴─────┴─────────────────────────┘  
　　签订时间：　　　　　　　　　　　　　签订地点：  
　　附２  
　　　　　　　　　　　　　租金偿还保证书

\_\_\_\_\_\_\_\_\_租赁公司：

我单位同意作为被保证方（承租人）\_\_\_\_\_\_公司与贵公司签订的第\_\_\_\_号融资租赁合同的保证人，承担以下担保责任、义务：我单位保证被保证方按与贵公司订立的《融资租赁合同》的规定向贵公司支付租金；当被担保人不履行与贵公司订立的《融资租赁合同》支付租金时承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_（一般或者连带）保证责任。

担保人 (盖章)

          年 月 日

**保管合同（GF—2000—0801）**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保管人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

寄存人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条 保管物

保管物名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

价值：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

瑕疵：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保管费（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

第二条 保管场所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 保管方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 保管物（是/否）需要采取特殊保管措施。特殊保管措施是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 保管物中（是/否）有货币、有价证券或者其他贵重物品\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 保管期限：从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

第七条 寄存人交付时，保管人应当验收，并给付保管凭证。

第八条 寄存人（是/否）允许保管人将保管物转交他人保管。

第九条 寄存人（是/否）允许保管人使用或者（是/否）允许保管人许可第三人使用保管物。

第十条 保管费的支付方式与时间： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 寄存人未向保管人支付保管费的，保管人（是/否）有权留置保管物。

第十二条 保管期限届满，保管人应当将保管物及孳息归还寄存人。

第十三条 违约责任\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条 合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，也可以由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（二）依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同自保管物（交付/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）时成立。

第十六条 其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

保管人（章）：寄存人（章）：

住所：住所：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

电话：　　电话：

邮政编码： 邮政编码：

**仓储合同（GF—2000—0901）**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保管人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

存货人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第一条**仓储物

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 品名 | 品种  规格 | 性质 | 数量 | 质量 | 包装 | 件数 | 标记 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

(注：空格如不够用，可以另接)

第二条 储存场所、储存物占用仓库位置及面积： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 仓储物（是/否）有瑕疵。

瑕疵是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 仓储物（是/否）需要采取特殊保管措施。

特殊保管措施是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 仓储物入库检验的方法、时间与地点： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 存货人交付仓储物后，保管人应当给付仓单。

第七条 储存期限：从\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

第八条 仓储物的损耗标准及计算方法： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 保管人发现仓储物有变质或损坏的，应及时通知存货人或仓单持有人。

第十条 仓储物（是/否）已办理保险，险种名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；保险金额： \_\_\_\_\_\_\_\_\_；

保险期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；保险人名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 仓储物出库检验的方法与时间： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条仓储费（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条结算方式与时间及期限： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条 存货人未向保管人支付仓储费的，保管人（是/否）可以留置仓储物。

第十五条 违约责任： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条合同争议的解决方式：在本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可以由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（二）依法向人民法院起诉。

第十七条 其他约定事项： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

|  |  |
| --- | --- |
| 存货人（章）：  住所：  法定代表人（签字）：  委托代理人：  电话：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 保管人（章）：  住所；  法定代表人（签字）  委托代理人：  电话：  开户行银：  账号：  邮政编码： |

**赠与合同（GF—2000—1301）**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

赠与人：\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　签订时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

受赠人：\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条　赠与财产的名称、数量、质量和价值

一、名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、质量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、价值；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　赠与的财产属不动产的，该不动产所处的详细位置及状况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条　赠与目的：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条　本赠与合同(是／否)是附义务的赠与合同。所附义务是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条　赠与物(是／否)有瑕疵。瑕疵是指赠与物的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条　赠与财产的交付时间、地点及方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条　合同争议的解决方式：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，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

　　(二)依法向人民法院起诉。

第七条　本合同未作规定的，按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

第八条　本合同经双方当事人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_生效。

第九条　其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

┌─────────────┬───────────────┐

│赠与人(章)：　　　　　　　│　受赠人(章)：　　　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│住所：　　　　　　　　　　│　住所：　　　　　　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│法定代表人：　　　　　　　│　法定代表人：　　　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│居民身份证号码：　　　　　│　居民身份证号码：　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│委托代理人：　　　　　　　│　委托代理人：　　　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│电话：　　　　　　　　　　│　电话：　　　　　　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│开户银行　　　　　　　　　|开户银行：

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│账号　　　　　　　│　账号：　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│邮政编码：　　　　　　　　│　邮政编码：　　　　　　　　　│

└─────────────┴───────────────┘

**委托合同（BF­—2001—1001）**

合同编号：

委托人： 签订地点：

受托人： 签订时间：

1. 委托人委托受托人处理 事务。

第二条 委托人处理委托事务的权限与具体要求：。

第三条 委托期限：自年月日至年月日。

第四条 委托人（是/否）允许受托人把委托事务转委托给第三人处理。

第五条 受托人有将委托事务处理情况向委托人如实报告的义务。

第六条 委托人预付受托人处理委托事务的费用的数额、时间、方式：。

第七条 受托人将处理委托事务所取得的财产转交给委托人的时间、地点、方式：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 委托事务完成后的报酬及支付时间、方式：。

因不可归责于受托人的事由，委托合同解除或者委托事务不能完成的，委托人应向受托人支付报酬如下：；

支付时间、方式为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第九条 受托人处理委托事务时，因不可归责于自己的事由受到损失的，可以向委托人

要求赔偿损失。

第十条 有偿的委托合同，因受托人的过错给委托人造成损失的，委托人可以要求赔偿损失。

无偿的委托合同，因受托人的故意或者重大过失给委托人造成损失的，委托人可以要求赔偿损失。受托人超越权限给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

第十一条 本合同解除的条件：委托人或者受托人可以随时解除合同。因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于该当事人的事由以外，应当赔偿损失。

第十二条 委托人违约责任： \_\_。

受托人违约责任： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第种方式解决：（只能选择一种）

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第十四条 其他约定事项：。

|  |  |
| --- | --- |
| 委 托 人  委托人（章）： 住所：  营业执照号码： 身份证号：  法定代表人： 委托代理人：  电话： 传真：  开户银行： 账号：  税号： 邮政编码： | 受 托 人  受托人（章）： 住所：  营业执照号码： 身份证号：  法定代表人： 委托代理人：  电话： 传真：  开户银行： 账号：  税号： 邮政编码： |

**行纪合同（GF—2000—1101）**

合同编号：

委托人： 签订地点：

行纪人： 签订时间：

第一条  委托人委托行纪人买入（卖出）的货物、数量、价格：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 货物名称 | 商标或品牌 | 规格型号 | 生产厂家 | 计量单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 质量标准 | 包装要求 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人民币金额（大写）： | | | | | | | | | |

（注：空格如不够用，可以另接）

第二条  委托人将委托卖出的货物交付行纪人的时间、地点、方式及费用负担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条  行纪人将买入的货物交付给委托人的时间、地点、方式及费用负担： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 委托人与行纪人结算货款的方式、地点及期限：  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条  报酬的计算方式及支付期限： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条  行纪人以高于委托人指定的价格卖出货物时，报酬的计算方法： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。行纪人以低于委托人指定的价格买入货时，报酬的计算方法：  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 委托人委托行纪人处理委托事务的期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条  本合同解除的条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第九条  委托人未向行纪人支付报酬或货物的，行纪人（是/否）可以留置货物。

第十条  违约责任： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十一条  合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

（二）依法向人民法院起诉。

第十二条  其他约定事项： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十三条  本合同未作规定的，按《中华人民共和国合同法》的规定执行。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 委托人  委托人（章）：  住所：  法定代表人：  居民身份证号码：  委托代理人：  电话：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 行纪人  行纪人（章）：  住所：  法定代表人：  居民身份证号码：  委托代理人：  电话：  开户银行：  账号：  邮政编码： | 鉴（公）证意见：              鉴（公）证机关（章）  经办人：  年  月  日 |

**商品代销合同（GF—2000—1102）**

合同编号：＿＿＿＿＿＿＿＿

委托人：＿＿＿＿＿＿＿＿ 签订地点：＿＿＿＿＿＿＿＿

代销人：＿＿＿＿＿＿＿＿ 签订时间：＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日

第一条 代销商品、数量、价格

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

｜商品名称｜商标品牌｜规格型号｜生产厂家｜计量单位｜ 数量 ｜ 单价 ｜

｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜

｜ ｜ ｜ ｜ ｜ ｜ ｜ ｜

｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜

｜ ｜ ｜ ｜ ｜ ｜ ｜ ｜

｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜－－－－｜

｜ ｜ ｜ ｜ ｜ ｜ ｜ ｜

｜－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－｜

｜ 合计人民币金额（大写）： ｜

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

（注：空格如不够用，可以另接）

第二条 代销商品的质量标准：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第三条 代销商品的交付时间、地点、方式及费用负担：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 代销期限：从＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日至＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日。

第五条 代销期限终止后，未售出的代销商品的处理：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条 代销商品报酬的计算方法是：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条 报酬、货款的结算（可按下列方式选择，未选择的划掉）

１．已售商品的价款每月＿＿＿＿日结算一次，代销人的相应报酬从价款中扣除。最后一批代销商品价款与报酬在代销期限终止时结清。

２．已售商品达百分之＿＿＿＿时，代销人与委托人结算一次价款，相应报酬从价款中扣除。最后一批代销商品价款与报酬在代销期限终止时结清。

３．＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第八条 本合同解除的条件：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第九条 违约责任：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第十条 合同争议的解决方式：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，按下列第＿＿＿＿种方式解决：

（一）提交＿＿＿＿＿＿＿＿仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第十一条 其他约定事项：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

｜ 委 托 人 ｜ 代 销 人 ｜

｜委托人名称（章）：｜代销人名称（章）：｜

｜住所： ｜住所： ｜

｜法定代表人： ｜法定代表人： ｜

｜委托代理人： ｜委托代理人： ｜

｜居民身份证号码： ｜居民身份证号码： ｜

｜电话： ｜电话： ｜

｜开户银行： ｜开户银行： ｜

｜账号： ｜账号： ｜

｜邮政编码： ｜邮政编码： ｜

－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－－

**居间合同（BF­—2001—1201）**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

居间人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条委托事务及具体要求： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条居间期限：从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第三条委托人（是/否）允许居间人把委托事务转委托给第三人处理。

第四条居间人应当就委托事务处理情况向委托人如实报告。

第五条报酬及支付方式、期限：居间人促成合同成立的，报酬为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，支付时间及方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；未促成合同成立的，居间人不得要求支付报酬。

第六条居间费用及支付方式：居间人促成合同成立的，居间活动的费用由居间人负担；未促成合同成立的，委托人应向居间人支付必要费用如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，支付方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条本合同解除的条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条委托人违约责任： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

居间人违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：（只能选择一种）

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十条其他约定事项： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人  委托人（章）： 住所：  营业执照号码： 身份证号：  法定代表人： 委托代理人：  电话： 传真：  开户银行： 账号：  税号： 邮政编码： | 居 间 人  居间人（章）： 住所：  营业执照号码： 身份证号：  法定代表人： 委托代理人：  电话： 传真：  开户银行： 账号：  税号： 邮政编码： |

**贷款保证合同（参考文本）**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_号

　　保证人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　开户金融机构及账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　法定代表人或负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为确保\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_号借款合同（以下简称借款合同）的履行，甲方愿意向乙方提供保证担保。乙方经审查，同意接受甲方的保证。甲、乙双方根据有关的法律规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。

　第一条　甲方担保的主债权为乙方依据\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_字\_\_\_\_\_\_号借款合同向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_发放的贷款，本金金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，贷款期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

　第二条　本合同的保证方式为连带责任保证，即甲方对借款合同中的借款人的债务承担连带责任。如借款人没有按借款合同约定履行或者没有全部偿清其债务，乙方有权直接要求甲方承担保证责任。甲方应在接到乙方《催收到（逾）期贷款通知书》之日起\_\_\_\_个工作日内履行清偿义务。

　第三条　保证担保的范围为借款合同项下的贷款本金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（货币种类）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整及利息、借款人应支付的违约金（包括罚息）和赔偿金及实现贷款债权的费用（包括诉讼费、律师费等）。

　第四条　保证期限自本合同生效之日起至借款合同履行期间届满之日后两年。

　第五条　本合同的效力独立于被保证的借款合同，借款合同无效或可撤销不影响本合同的效力。

　第六条　保证期间，借款合同的当事人双方协议变更借款合同内容，除展期或增加本金金额之外，无须事先取得本合同甲方的同意，保证人在变更后的保证范围内承担保证责任。

　 借款合同未经保证人同意而展期的，保证人仍在原保证期间内承担保证责任。借款合同双方未经保证人同意而增加借款金额的，保证人仍在原借款金额内承担保证责任。

第七条　保证期间，甲方发生机构变更、撤消或其他足以影响保证能力等情形的，甲方应提前\_\_\_\_\_天书面通知乙方，本合同项下的全部义务由变更后的机构承担或由甲方在\_\_\_\_\_日之内落实为乙方所接受的新的保证人。

　第八条　保证期间，乙方有权对甲方的资金状况和财产状况进行监督，有权要求甲方提供其收入证明或财务报表等资料，甲方应如实提供。

　第九条　保证期间，甲方不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保。

　第十条　发生以下情况之一，乙方有权要求甲方提前承担保证责任，甲方同意提前承担保证责任。  
　　1、甲方违反本合同第七条、第八条、第九条的约定或者发生其他严重违约行为；   
　　2、借款合同履行期间，借款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力致使乙方贷款债权落空，或者借款人有《借款合同》约定的违约情形的。

　第十一条　甲方不承担保证责任或者违反本合同约定的其他义务的，应向乙方支付被保证的借款合同项下贷款金额\_\_\_\_％的违约金，因此给乙方造成经济损失且违约金数额不足以弥补所受损失的，还应赔偿乙方的实际经济损失。

对上述违约金、赔偿金以及甲方未承担保证责任的贷款本金、利息和其他费用，乙方有权直接用甲方存款账户中的资金予以抵消。

　第十二条　本合同有效期内，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。需要变更或解除合同时，应经双方协商一致，达成书面协议。协议未达成前，本合同条款仍然有效。

　第十三条　因本合同发生的争议，由甲、乙双方通过协商解决。协商不成，可以向乙方所在地人民法院起诉。  
 　第十四条 合同的修改、补充和解释   
　　1、本合同经双方书面同意，可以修改或补充；本合同的任何修改和补充均构成本合同不可分割的一部分。   
　　2、本合同的未尽事宜，应根据本合同所担保的借款合同的有关条款予以解释或处理。   
　　3、本合同任何条款的无效均不影响其他条款的效力。

　第十五条　争议解决、法律适用与管辖   
　　本合同适用中华人民共和国法律。凡因履行本合同而产生的纠纷，双方应通过友好协商解决。在协商无效时，双方同意采用下述第\_\_\_\_\_\_种方式解决：   
　　1、向债权人所在地人民法院起诉，通过司法程序解决。   
　　2、由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。   
　　与诉讼或仲裁有关的所有费用均由保证人承担，但法院判决或仲裁委员会裁决另有规定的除外。

　第十六条　合同生效   
　　本保证合同及其修改、补充在合同双方签字、盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方及借款人各执\_\_\_\_\_\_份，具有同等的法律效力。

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
法定代表人或受权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

乙方：（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
法定代表人或受权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**国家助学贷款保证合同**

合同编号：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　保证人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　开户金融机构及账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　贷款人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　法定代表人（或其授权代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为确保\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_号借款合同（以下简称借款合同）的履行，甲方愿意向乙方提供保证担保。乙方经审查，同意接受甲方的保证。甲、乙双方根据有关的法律规定，经协商一致，订立本合同，共同遵守执行。  
   
　第一条　保证范围   
　　一、本合同所担保的主债权为债权人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_依据借款合同向债务人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所发放的贷款，本金金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写）\_\_\_\_\_\_（小写）。如借款合同双方依据合同规定的条件减少贷款金额，本合同所担保的主债权本金金额则以借款合同项下实际发放的贷款本金金额为准。   
　　二、本合同担保的范围包括因借款合同而产生的借款本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。  
 　第二条　保证期间   
　　本合同项下的保证期间为从主合同生效之日开始到借款合同最后一期还款履行期届满之日起经过两年。

　第三条　保证方式   
　　一、本保证合同担保方式为连带责任担保。［如同一借款合同的保证人为数人，本合同的保证人仍然按照约定的保证范围向债权人承担全部保证责任。］  
　　二、如果债务人在借款合同项下的任何一正常还款日或提前还款日未按合同约定向债权人进行支付，保证人须履行保证义务。本款所指的正常还款日为借款合同中所规定的利息支付日、还款计划或借据中的本金偿还日或债务人依据合同规定应向债权人支付任何款项的日子。本款所指的提前还款日为债务人提出的经债权人同意的提前还款日以及债权人依据合同规定向债务人要求提前收回贷款的日期。   
　　三、如果借款合同履行期间，借款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力致使债权人贷款债权落空，保证人须履行保证义务。   
　　四、如发生了本条第二、三款规定的事件，保证人在债权人向其发出通知后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将通知中所要求支付的金额付到债权人指定的账户中。债权人的通知须以书面形式做出，并可以下述任何一种方式发送：   
　　1．挂号信；   
　　2．特快专递；   
　　3．专人送达；   
　　4．传真。   
　　五、保证人在收到前述通知后，须及时支付通知所要求的款项，而不以任何理由要求免予支付或迟延支付。

　第四条　保证合同独立性   
　　一、本保证合同为独立性担保。借款合同因任何原因而发生的无效、可撤销均不影响保证合同的效力，保证合同仍然有效，保证人仍应对债权人承担保证责任。   
　　二、借款合同双方解除借款合同或使借款合同提前到期的，保证合同仍然有效，保证人对于借款人给债权人造成的损失承担保证责任。   
　　三、借款合同双方协议变更合同的内容，除展期或增加借款金额外，无需征得保证人同意，保证人仍在变更后的保证范围内承担保证责任。   
　　借款合同未经保证人同意而展期的，保证人仍在原保证期间内承担保证责任。借款合同双方未经保证人同意而增加借款金额的，保证人仍在原借款金额内承担保证责任。  
　　四、无需征得保证人同意，债权人可将借款合同债权转让给第三人，保证人仍在原保证范围内承担保证责任。

　第五条　声明与承诺   
　　保证人声明与承诺如下：   
　　一、保证人依据中国法律具有保证人资格，保证人有能力承担保证责任。   
　　二、保证人完全了解借款合同的内容，为借款人提供保证完全出于自愿，全部意思表示真实。法定代表人或授权签字人的签字经过合法的授权。   
　　三、保证期间，债权人有权对保证人的资金状况和财产状况进行监督，有权要求保证人提供其财务报表等资料，保证人应如实提供。保证人向债权人提供的所有文件、资料、报表和凭证是准确、真实、完整和有效的。   
　　四、保证人应向债权人预先通知在保证期间发生的任何形式的产权变动或经营方式改变；保证人不因上述产权变动或经营方式改变而免除保证责任。   
　　五、保证人在国家工商行政管理部门进行的任何设立、变更、注销登记，应立即通知并将有关登记副本送交债权人。   
　　六、保证人应及时通知其因财务状况发生严重恶化或其他原因造成其全部或部分丧失承担保证责任能力的情形。  
 　第六条　违约责任   
　　一、以下情况构成保证人在本合同项下的违约：   
　　1．保证人违反本合同第一条的规定，作出虚假陈述或声明的；   
　　2．保证人未按本保证合同第四条的规定及时清偿借款人的债务；   
　　4．因保证人的原因造成本合同无效的，保证人应在本合同的保证范围内承担赔偿责任。   
　　二、保证人违约的，债权人有权采取以下一项或多项措施：   
　　1．解除与保证人之间的借款合同或宣布借款合同提前到期；   
　　2．要求保证人赔偿因其违约而给债权人造成的一切直接或间接损失（包括但不限于债权人遭受的借款合同项下贷款本金、利息和费用的损失）；   
　　3．无需通知，将保证人在债权人以及中国银行其他机构处任何账户内的资金或对债权人以及中国银行其他机构享有的任何债权与担保债权相抵消。

　第七条　权利放弃   
　　一、在本合同项下，保证人应当全额支付保证范围内债务，不得提出抵消的主张。   
　　二、债权人给予保证人的任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的权利，均不影响、损害或限制债权人依据本合同和法律而享有的一切权利；不应视为债权人对本合同项下的权利、权益的放弃，也不免除保证人在本合同项下应承担的任何义务。   
　　三、保证人在此承诺：不以债权人首先行使借款合同项下的担保物权作为其履行保证责任的前提。

　第八条　合同的修改、补充和解释   
　　一、本合同经双方书面同意，可以修改或补充；本合同的任何修改和补充均构成本合同不可分割的一部分。   
　　二、本合同的未尽事宜，应根据本合同所担保的借款合同的有关条款予以解释或处理。   
　　三、本合同任何条款的无效均不影响其他条款的效力。

　第九条　争议解决、法律适用与管辖   
　　本合同适用中华人民共和国法律。凡因履行本合同而产生的纠纷，双方应通过友好协商解决。在协商无效时，双方同意采用下述第\_\_\_\_\_\_种方式解决：   
　　1．向债权人所在地人民法院起诉，通过司法程序解决。   
　　2．由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。   
　　与诉讼或仲裁有关的所有费用均由保证人承担，但法院判决或仲裁委员会裁决另有规定的除外。

第十条　合同生效   
　　本保证合同及其修改、补充在合同双方签字、盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方及借款人各执\_\_\_\_\_\_份，具有同等的法律效力。

保证人：（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
法定代表人或

授权签字人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
时间及地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

债权人：（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
法定代表人或                         
授权签字人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
时间及地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**定金合同**（参考文本）

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条 被担保的主债权种类、数额： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 债务人履行债务的期限： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 定金数额： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 定金的交付时间： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 甲方履行主合同中所约定的债务的，在定金应当抵作价款或者收回。若甲方不履行上述债务的，无权要求返还定金；若乙方违约，应当双倍返还定金。

第六条 当事人认为需要约定的其他事项： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 本合同\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起生效，本合同一式二份，甲乙方各执一份为凭。

甲方（签名、盖章）： 乙方（签名、盖章）

代表人（签字）： 代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日

住房抵押合同（参考文本）

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人（借款人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押权人（贷款银行）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

抵押人因购买住房向抵押权人申请住房借款，愿将所购商品住房抵押给抵押权人。抵押权人经审查，同意向抵押人发放贷款。为明确各自的权利、义务，根据中华人民共和国的有关法律、法规，经双方协商，定立本合同，共同遵守。

第一条 本合同是抵押人与抵押权人与\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订个人住房借款合同（编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）的从合同。抵押期限\_\_\_\_\_\_年,自抵押登记日起至借款到期日后二年止。

第二条 抵押物

（1）房屋坐落：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_ 区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道（镇）\_\_\_\_\_\_\_\_路

\_\_\_\_\_\_\_楼 \_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_号。

（2）房屋类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（3）房屋结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（4）建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （5）房地产价值：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（6）房地产权证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （7）购房合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条 担保范围

抵押物担保范围包括借款合同第一条所列借款金额、利息、罚息及抵押权人实现债权的费用等。

第四条 公证

抵押权人、抵押人自本合同签订之日起的\_\_\_\_\_日内，向抵押权人所在地的公证机关办理合同强制执行公证，费用由抵押人负担。

第五条 抵押物的保险

1、抵押人应按借款期限办妥抵押商品房保险，保险金额不少于购房总价款，保险费用由抵押人支付。

2、保险单须注明抵押权人为保险赔偿金的第一受益人，并将保险单正本交抵押权人执管。

3、被保险的抵押物如发生保险责任范围内的灾害事故，抵押人应当立即通知贷款银行，并采取有效措施防止损失扩大，获得的保险赔偿金应优先偿还贷款本息。

4、抵押物发生保险责任范围以外的人为毁损，由抵押人付全部责任。

第六条 抵押登记

1、抵押人以所购买住房作抵押，抵押当事人双方向房地产登记机关办理抵押登记手续，申领抵押登记证明。在抵押人申领《房地产其他权利证明》后，应将《房地产其他权利证明》、购房合同、保险单正本交给抵押权人执管。

2、抵押登记的费用由抵押人负担。

3、贷款本息等全部清偿完毕后，抵押当事人双方向原房地产登记部门办理抵押注销手续，并由抵押权人将购房合同、保险单正本退还抵押人。

第七条 抵押物的占管和责任

1、抵押物由抵押人占管。抵押人在占管期内应保持抵押物的安全、完好。抵押物人为毁损、灭失以及发生其他使抵押物价值减损的情况时，抵押权人有权要求抵押人修复抵押物，或在\_\_\_\_\_日内重新提供相应的经抵押权人认可的其他等值抵押物。

2、已设定抵押权的抵押物，未经抵押权人书面同意，抵押人不得自行以出售、转让、交换、赠与、出租、出借等方式处置抵押物。

3、抵押权人有权检查由抵押人占管的抵押物。

第八条 抵押物的处置

抵押人不履行借款合同债务时，抵押权人有权依法以该抵押物转让或以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿。由下列情形之一，抵押权人有权处分抵押物：

1、抵押人连续超过\_\_\_\_\_个月或累计\_\_\_\_\_个月以上没有偿还贷款本息和相关费用的；

2、借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务的。

第九条 处分抵押物所得价款的分配顺序

1、支付处分抵押物所需的费用及有关税款；

2、清偿借款人所欠抵押权人贷款本息、罚息；

3、其余部分退还抵押人，如有不足则向借款人追索。

第十条 合同纠纷的处理

1、在履行合同期间发生争议，双方应协商解决，协商不成时，抵押当事人可依法向有管辖权的人民法院提出诉讼。合同经公证后具有强制执行效力的，抵押权人可向人民法院申请强制执行。

第十一条 合同生效

本合同自房地产登记机构发给抵押登记证明之日起生效，抵押人依约按时还清贷款本息和相关费用后，本合同即告终结。

第十二条 附则

本合同正本一式五份，抵押权人二份；抵押人、公证机关、房地产登记机构各执一份，副本按需确定。

抵押人：（签章） 抵押权人：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

开户银行：

账号：

签署地点：

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

质权借款合同（参考文本）

甲方（借款人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型及号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（贷款人即质权人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方（出质人即担保人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型及号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方向乙方申请借款，乙方经审查，同意向甲方提供本合同项下的借款。为了确保本合同项下债务的履行，丙方愿意为本合同项下的债权提供质权担保，乙方经审查，同意接受丙方所提供的担保。

为明确甲、乙、丙三方的权利、义务，依照国家有关法律、法规之现定，特订立本合同，以期三方共同遵守。

第一条 借款金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

第二条 借款期限为\_\_\_\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

如果上述约定的借款期限的起始日及到期日与借款借据的记载不一致的，以借款借据载明的日期为准。借款借据是本合同不可分割的组成部分，与本会同具有同等法律效力。

第三条 借款用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 利率、利息的计算与支付

1、借款利率为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；借款种类为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、本合同项下的借款本金一经乙方按本合同第六条的约定划付，即视为乙方已经放款，甲方已经承借有关金额，该笔借款自划入甲方帐户之日开始计息。

3、甲方的付息方式为以下第\_\_\_\_\_\_\_\_项：

（1）本合同项下的借款，实行到期一次还本付息，利随本清。

（2）本合同项下的借款，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_结息，利息支付日为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，借款到期结清本息。

（3）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、本合同履行期间，如遇中国人民银行调整借款利率，借款期限在一年以下（含一年）的，本合同利率不变；借款期限在一年以上的，本合同利率按中国人民银行的规定作相应调整，此调整不视为对本合同的修改，乙方不再另行通知甲方。

第五条 为确保本合同项下的借款本息得以全部清偿，由丙方向乙方提供质押担保。

1、本合同项下丙方提供的质物为：

（1）定期储蓄存单共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_张，计人民币／外币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）国库券共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_张，计人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（3）xx借记卡内定期存款，计人民币／外币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（4）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述质物合计人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（外币按本合同签订日外汇买入价汇率折成人民币），质物详情见《质物收据》。

2、本合同项下质物的质押率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％。

3、丙方质押担保的范围为本合同约定的主债权之本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、质物的保管费用、实现质权的费用（包括但不限于处分质物的费用、诉讼费、律师费、差旅费）和所有其他应付费用。

4、丙方以存单或xx借记卡质押时，存单和xx借记卡内的存款在质押期间按银行相应存款利率计息。本合同项下的质物在质押存续期间内所产生的孳息也属于本合同项下的质物。

第六条 甲方已在乙方处开立活期存款帐户，帐号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。乙方应在本合同生效且甲方办妥借款手续后\_\_\_\_\_个银行营业日内将贷款一次性全额转入上述帐户中；贷款发放后，甲方应于任何应付款日前将本息额存入上述帐户，并授权乙方于该付款日直接划收相应款项（或者甲方于任何应付款日以现金向乙方支付本息）。

第七条 发生下列情况之一时，乙方有权提前收回贷款本息：

1、甲方未按本合同的约定按期足额支付借款本金或利息以及其他应付款项。

2、甲方未按本合同约定的用途使用借款且经乙方指出后仍不更正。

3、甲方发生失业、失踪、死亡、处于限制民事行为能力或丧失民事行为能力状态等，其继承人、财产代管人、监护人等拒绝履行本合同或不能履行本合同。

4、未经乙方书面同意，质物被擅自转让、赠与、再质押或以其他方式处置。

5、质物的价值明显减少可能危及乙方贷款的安全，而甲方又未能及时提供乙方认可的其他担保。

6、 甲方涉及诉讼、仲裁，由司法机关宣布对其财产予以没收，或限制其处分权，或存在该种情况发生的可能性。

7、 甲方向乙方提交的与本借款有关的证明文件、资料不真实、不完整、不合法。

8、甲方明确表示或以自己的行为表明不履行本合同项下的任何义务。

9、其他足以威胁乙方在本合同项下贷款安全的情况。

第八条 甲方变更住所或联系方式时，应于变更后\_\_\_\_日内通知乙方。

第九条 本合同有效期内，若甲方发生可能影响其按期支付本合同项下借款本息的事件时，均应在该等事件发生之日起\_\_\_\_日内通知乙方。

第十条 如甲方提前归还本合同项下全部或部分款项的，应至少提前\_\_\_\_个银行营业日向乙方提出书面申请，该书面申请送达乙方处即为不可撤销。在征得乙方同意后，甲方按乙方确定的提前还款日归还全部或部分借款本息。乙方按照本合同约定的利率和实际借款天数收取利息。

第十一条 甲方如申请展期，至少应在借款到期日前提前\_\_\_\_日向乙方提出书面申请，经乙方同意后，可办理相关展期手续。

第十二条 若甲方逾期支付借款本金及利息，自逾期之日起，乙方有权对未偿还的借款本金依逾期天数每日计收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的罚息；同时对应付而未付的利息计收复利。

若甲方未按本合同约定的用途使用借款，对甲方违约使用的资金，乙方有权根据违约使用的天数每日计收\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的罚息。

上述款项，乙方有权从甲方在乙方开立的任何存款帐户中扣收。

第十三条 丙方承诺：

1、丙方对本合同项下的质物具有合法的所有权，本合同项下的质物如为共有，已取得共有人同意。

2、丙方在本合同签订前未对本台同项下的质物设立过任何质押，在该质物之上亦不存在任何其他第三者权利。

3、在本合同有效期间，丙方将质物移交给乙方占有。如质物为存单或xx借记卡，则丙方同意乙方将其质押的存单或xx借记卡内的存款冻结。

4、未经乙方书面同意，丙方不以任何理由要求对质物予以解冻、办理挂失、提前支取或向第三方进行馈赠、转让或再质押或以任何其他方式处置质物。

5、丙方没有亦不会采取任何有可能使乙方遭受损失或使质物减值的行为。

6、当本合同项下的质物出现任何争议或受到任何来自第三方的侵害时，丙方有义务采取措施以使乙方免受侵害。

7、当借款展期时，丙方自动按本合同的有关约定，继续对展期借款提供质押担保。

第十四条 本合同项下的质物在本合同签订后\_\_\_\_\_个银行营业日内由丙方交予乙方，乙方应向丙方开具《质物收据》。《质物收据》为本合同的有效组成部分。

第十五条 质权的实现：

1、 本合同履行期限届满，甲方不履行或不完全履行还款义务的，乙方可以在本合同履行期限届满日以兑现、扣收或其他方式处分质物，并以所得款项优先受偿。

2、 乙方依据本合同的约定提前收回贷款的，其在本合同项下的债权未能实现或未能全部实现的，乙方可以于通知甲方及丙方提前收回贷款的当日以兑现、扣收或其他方式处分质物，并以所得款项优先受偿。

3、 如果质押的存款是外币的，在处分质物时，应由乙方按处分质物当日的外汇买入价先办理结汇，再予以清偿。

4、 如果处分质物所得的款项不足以清偿全部债权时，乙方有权通过其他方式实现债权；如果处分质物所得的款项在清偿债权后仍有剩余的，乙方应在处分质物后\_\_\_\_日内将剩余的部分返还丙方。

第十六条 发生下列情况之一的，本合同自行终止：

1、甲方按本合同的规定按期足额清偿了全部债务。

2、 乙方依据本合同第15条的约定实现了质权。

本合同因本条第1款而终止的，乙方应在甲方还清贷款后五日内将质物返还丙方。

第十七条 本合同生效后，甲、乙、丙三方均应履行本合同规定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所规定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给他方造成的损失。

第十八条 甲、乙、丙三方约定，乙方所得款项按下列顺序清偿乙方的债权：（1）实现债权的费用；（2）损害赔偿金；（3）违约金；（4）复利；（5）罚息；（6）利息；（7）本金。

第十九条 甲、乙、丙三方在履行本合同中发生的争议，首先由三方协商解决。如协商不成需通过诉讼方式解决的，由乙方所在地法院管辖。

第二十条 本合同自甲方或其委托代理人签字、乙方法定代表人／主要负责人或其委托代理人签章并加盖公章、丙方或其委托代理人签字之日起成立，自□丙方将质物交付乙方之日起生效□办理质押登记之日起生效。

第二十一条 本合同生效后，除法律规定和本合同约定的情形外，甲、乙、丙三方任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。需要变更或解除时，应经甲、乙、丙 三方协商一致，并达成书面协议。

第二十二条 在本合同中约定的通知，采用电报、传真方式的，一经发出即视为已送达；采用邮寄方式的，在投邮\_\_\_\_日后，即视为已送达。

第二十三条 三方约定的其他事项： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十四条 本合同正本一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙、丙及\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，其法律效力相同。

第二十五条 本合同项下质物的共有权人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同意将本合同项下的质物出质，并同意接受本合同条款。

共有人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

共有人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十六条 在签署本合同时，乙方就本合同的全部条款已向甲方和丙方进行了详细地说明和解释，三方对合同的全部条款均无疑义，并对当事人有关权利义务和责任限制或免除条款的法律含义有准确无误的理解。

第二十七条 本合同于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由甲、乙、丙三方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订。

甲方：（签字）

（或委托代理人）（签章）

乙方：（盖章）

法定代表人／主要负责人：

（或委托代理人）（签章）

丙方：（签字）

（或委托代理人）（签字）

**专利权质押合同**（参考文本）

出质人（甲方）：

通讯地址：

法定代表人：

质权人（乙方）：

通讯地址：

法定代表人：

签订日期：

登记日期：

质押期限： 年 月 日至 年 月 日

为确保债务的偿还，甲方愿意以其有权处分的财产作质押，乙方经审查，同意接受甲方的财产质押，甲、乙双方根据有关法律规定，经协商一致，约定如下条款：

第一条 甲方以“质押财产清单”（附后）所列之财产设定质押。

第二条 甲方质押担保的贷款金额（大写） 元，贷款期限自 年 月 日至 年 月 日。

第三条 甲方保证对质押物依法享有完全的所有权。

第四条 甲方应于 年 月 日将质押财产产付乙方占有并同时向乙方支付保管费 元。

第五条 质押担保的范围：贷款金额（大写） 元及利息、违约金（包括罚息）、赔偿金、质物保管费用及实现贷款债权和质权的费用（包括诉讼费、律师费等）。

第六条 本合同项下有关的评估、鉴定、保险、保管、运输等费用均由甲方承担。

第七条 质押期间，（ ）方有维持专利权有效的义务，负责交纳专利年费，处理专利纠纷等事务。

第八条 甲方应输质押财产在质押期间的财产保险。财产保险的第一受益人为乙方。保险单证由乙方代为保管。

第九条 质押期间，质押财产如发生投保范围的损失，或者因第三人的行为导致质押财产价值减少的，保险赔偿金或损害赔偿金应作为质押财产，存入乙方指定的帐户，质押期间双方均不得动用。

第十条 非因乙方过错致质押财产价值减少，甲方应在 天内向乙方提供与减少的价值相当的担保。

第十一条 质押期间，质押财产造成环境污染或造成其他损害，应由甲方独立承担责任。

第十二条 质押期间，未经乙方书面同意，甲方不得赠与、迁移、出租、转让、再抵押（质押）或以其他任何方式处分本合同项下质押财产。

第十三条 质押期间，经乙方书面同意，甲方转让质押财产所得的价款应先优用于向乙方提前清偿其所担保的债权。

第十四条 借款合同履行期限届满，借款人未能清偿债务，乙方有权以质押财产折价或以拍卖、变卖、兑现质押财产所得的价款优先受偿，实现质权。

第十五条 发生下列情况之一，乙方有权提前处分质押财产实现质权、停止发放借款合同项下贷款或者提前收回借款合同项下已发放的贷款本息。

1. 甲方被宣告破产或被解散；

（2）甲方违反本合同第八条、第十条、第十二条、第十三条的约定或发生其他严重违约行为；

（3）借款合同履行期间借款人被宣告破产、被解散、擅自变更企业体制至乙方贷款债权落空、改变贷款用途、卷入或即将卷入重大的诉讼（或仲裁）程序、发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意的行为等情况。

第十六条 甲方因隐瞒质押财产存在共有、争议、被查封、被扣压或已设定抵押权等情况而给乙方造成经济损失的，应向乙方支付借款合同项下贷款金额 ％的违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分予以赔偿。乙方有权就违约金、赔偿金直接与甲方存款帐户中的资金予以抵销。

第十七条 乙方贪污处分质押财产所得的价款，按下列顺序分配：

1. 支付处分质押财产所需的费用；
2. 清偿借款人所欠乙方贷款利息；

（3）愈偿借款人所欠乙方贷款本金、违约金（包括罚息）和赔偿金等；

（4）支付其他费用。

1. 其他约定事项：

第十九条 因本合同发生的争议，经协商解决达不成一致意见，应当向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第二十条 本合同应由双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章。

第二十一条 本合同正本一式三份，甲方双方各执一份，用于登记备案一份。

甲方： （公章） 乙方： （公章）

法定代表人： 法定代表人：

（或授权代理人） （或授权代理人）

年 月 日 年 月 日

附：质押财产清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 专 利 名 称 | 申请日 | 颁证日 | 有效期 | 评估值 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**商标专用权质押合同**

合同编号：

签定地点：

出质人（甲方）：

地址：

联系人： 联系电话：

质权人（乙方）：

地址：

联系人： 联系电话：

根据《担保法》和《商标专用权质押登记程序》的规定，甲乙双方遵循自愿和诚实信用的原则，经协商一致，达成协议如下：

一、为了，甲方将其已注册的使用在《商标注册用商品和服务国际分类》第类商品上的第号商标质押给乙方，作为的担保。

商标图样：

|  |
| --- |
|  |

二、根据国家工商局指定的商标评估机构的评估，该商标的实际价值为人民币万元。

三、主债权的种类、数额、履行期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、甲方质押担保的范围为。

五、质押期限为年个月，自年月日起至年月日止。

六、甲方未经乙方同意，不得将该质押商标转让或许可他人使用。经甲乙双方协商一致后，甲方可以将质押商标转让或许可他人使用，但转让费不得低于该商标的评估价值。

无论转让或许可，甲方所得的转让费或许可费都应当用于清偿所担保的债权。

七、如甲方到期不能履行本合同第三条规定的债务，乙方有权将质押商标拍卖或者变卖，用所得的价款清偿债务。价款超过部分归甲方所有，不足部分由甲方承担。

八、其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人（签章）： 法定代表人（签章）：

日期： 日期：

股权质押合同（参考文本）

出质人（以下称甲方）：＿＿＿＿＿

　　质权人（以下称乙方）：＿＿＿＿＿

　　为确保甲、乙双方签订的＿＿＿年＿＿＿＿＿字第＿＿＿＿＿号合同的履行，甲方以在＿＿＿＿＿投资的股权作质押，经双方协商一致，就合同条款作如下约定：

　　第一条　本合同所担保的债权为：乙方依贷款合同向甲方发放的总金额为人民币＿＿＿＿＿（大写）元整的贷款，贷款年利率为＿＿＿＿＿，贷款期限自＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日至＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日。

　　第二条　质押合同标的

　　（１）质押标的为甲方（即上述合同借款人）在＿＿＿＿＿公司投资的股权及其派生的权益。

　　（２）质押股权金额为＿＿＿＿＿元整。

　　（３）质押股权派生权益，系指质押股权应得红利及其他收益，必须记入甲方在乙方开立的保管帐户内，作为本质押项下贷款偿付的保证。

　　第三条　甲方应在本合同订立后１０日内就质押事宜征得＿＿＿＿＿公司董事会议同意，并将出质股份于股东名册上办理登记手续，将股权证书移交给乙方保管。

　　第四条　本股权质押项下的贷款合同如有修改、补充而影响本质押合同时，双方应协商修改、补充本质押合同，使其与股权质押项下贷款合同规定相一致。

　　第五条　如因不可抗力原因致本合同须作一定删节、修改、补充时，应不免除或减少甲方在本合同中所承担的责任，不影响或侵犯乙方在本合同项下的权益。

　　第六条　发生下列事项之一时，乙方有权依法定方式处分质押股权及其派生权益，所得款项及权益优先清偿贷款本息。

　　（１）甲方不按本质押项下合同规定，如期偿还贷款本息，利息及费用。

　　（２）甲方被宣告解散、破产的。

　　第七条　在本合同有效期内，甲方如需转让出质股权，须经乙方书面同意，并将转让所得款项提前清偿贷款本息。

　　第八条　本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同，除经双方协议一致并达成书面协议。

　　第九条　甲方在本合同第三条规定期限内不能取得＿＿＿＿＿公司董事会同意质押或者在本合同签订前已将股权出质给第三者的，乙方有权提前收回贷款本息并有权要求甲方赔偿损失。

　　第十条　本合同是所担保贷款合同的组成部分，经双方签章并自股权出质登记之日起生效。

　　甲方：（公章）　　　　　　　　　　　　　乙方：（公章）

　　法定代表人　　　　　　　　　　　　　　　法定代表人

　　（或委托代理人）：（签章）　　　　　　　（或委托代理人）：（签章）

　　＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日　　　　　　　　＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　签约地点：＿＿＿＿＿

**动产质押合同（参考文本）**

　　出质人（以下称甲方）：

　　质权人（以下称乙方）：

　　为确保＿＿＿＿＿年＿＿＿＿＿字第＿＿＿＿＿号合同（以下称主合同）的履行，甲方愿意以其有权处分的财产作质押。

乙方经审查，同意接受甲方的财产质押。双方经协商一致，按以下条款订立本合同；

　　第一条　甲方用作质押的财产为：（附详细质物清单及出质人所有权证明）：

　　（１）质物名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（２）规格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（３）数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（４）帐面价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二条　本合同项下质押财产共作价人民币＿＿＿＿＿（大写）元整，质押率为＿＿＿＿＿％，实际质押额为＿＿＿＿＿（大写）元整。

　　第三条　甲方应在本合同订立后五日内将质物移交乙方占有，双方商定移交事项如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四条　在质押有效期内，乙方应负责妥善保管质物，并不得挪用，甲方一次性向乙方支取保管费＿＿＿＿＿元整。

　　第五条　甲方应按乙方要求，对质押财产中的＿＿＿＿＿办理财产保险，并将保险单交乙方保存。投保期限应长于主合同约定期限。如主合同经双方同意延长期限的，甲方应办理延长投保期限的手续。保险财产如发生意外损失，所得赔偿金应由甲方到＿＿＿＿＿银行办理专项存款，并将存款单交由乙方保管。

　　第六条　在本合同有效期内，甲方如需转让质物，须经乙方书面同意，并将转让所得款项交＿＿＿＿＿银行专项存储，存款单交由乙方保管，或者以该款项提前清偿债务。

　　第七条　本合同项下有关公证、保险、鉴定、登记，运输及保管等费用由甲方承担。

　　第八条　在本合同有效期内，甲方如发生分立、合并，由变更后的机构承担或分别承担本合同项下义务。甲方被宣布解散或破产，乙方有权提前处分质物。

　　第九条　出现下列情况之一时，乙方有权依法定方式处分质押财产：

　　（１）主合同债务履行期限届满或经延期后仍未履行债务；

　　（２）债务人死亡而无继承人或继承人放弃继承的；

　　（３）债务人被宣告解散、破产的。

　　处理质物所得价款，不足清偿债务的，乙方有权另行追索；价款偿还债务还有剩余的，乙方应退还给甲方。

　　第十条　本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更或解除合同。需要变更或解除合同的，应经双方协商一致，达成书面协议。协议未达成前，本合同条款仍然有效。

　　第十一条　主合同债务人按合同约定的期限履行合同的，质权即自动终止，乙方应返还质物及有关单据。

　　第十二条　违约责任

　　（１）依照本合同第４条的约定，因乙方保管不善造成质物毁损的，甲方有权要求乙方恢复质物原状；或者要求乙方赔偿因此而遭受的损失。

　　（２）乙方擅自挪用质物的，甲方有权要求乙方停止挪用行为，或返还原物，亦可请求赔偿因此而遭受的损失。

　　（３）甲方因隐瞒质押财产存在共有、争议、被查封、被扣押或其它类似情况而给乙方造成经济损失的，应给予赔偿。

　　（４）甲、乙任何一方违反第九条约定，应向对方支付主合同项下债务总额万分之＿＿＿＿＿的违约金。

　　（５）在本合同有效期内，未经出质人同意，变更主合同条款或转让主合同项下的义务，甲方可自行解除本合同，并要求乙方返还质物及有关单据。

　　（６）本条所列违约金的支付方式，双方商定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十三条　双方商定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十四条　争议的解决方式：

　　甲、乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商或通过调解解决。协商或调解不成，可以向合同签订地人民法院起诉，或者向合同签订地的合同仲裁机构申请仲裁。

　　第十五条　本合同由甲、乙双方法定代表人或其授权的委托代理人签字并加盖单位公章，自质物移交完毕之日起生效。

　　第十六条　本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

　　附：质物清单及有关证书、单据一式＿＿＿＿＿份。

甲方：（公章）

　　法定代表人（或委托代理人）：（签章）

　　＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

乙方：（公章）

　　法定代表人（或委托代理人）：（签章）

　　＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

签订合同地点：＿＿＿＿＿

**劳动合同（参考文本）**

甲方（用人单位）名称 \_\_\_\_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

法定代表人（或主要负责人） \_\_\_\_\_

联系电话 \_\_\_\_\_

乙方(劳动者)姓名性 别 \_\_\_\_\_

出生年月文化程度 \_\_\_\_

户籍所在地 身份证号码 \_

现居住地址

联系电话

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致、诚实信用的基础上，签订本合同。

一、劳动合同期限

第一条 合同期限采取下列第种形式：

1、固定期限。合同期自年月日起，至年 \_月日止。其中，试用期自年月日起，至年月日止。

2、无固定期限。合同期自年月日起。其中，试用期自年月日起，至年月日止。

3、以完成一定工作任务为期限。甲方聘请乙方完成的工作任务为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,本合同自 \_\_\_\_年 \_\_月 \_日起，至工作任务完成时终止。其完成的标志是。

二、工作内容和工作地点

第二条 乙方接受甲方聘用，担任岗位(工种)工作。

第三条根据甲方的岗位（工种）作业特点，乙方的工作区域或工作地点为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方工作应达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准。

三、工作时间和休息休假

第五条 乙方所在的岗位实行下列第种工时制。

1、标准工时工作制。乙方每日工作时间为\_\_\_\_\_小时，每周工作\_\_\_\_\_天。

2、综合计算工时工作制。在综合计算工时周期内，平均日工作时间和平均周工作时间不超过法定标准工作时间。

3、不定时工作制。

实行综合计算工时工作制、不定时工作制的，须经劳动行政部门批准。

第六条 甲方因工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过1小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长工作时间每日不得超过3小时，每月不得超过36小时。

第七条 甲方保证乙方在合同期内依法享受国家规定的各项休息休假的权利。

三、劳动报酬

第八条甲方按照国家、本省（或直辖市）有关规定，根据本单位经济效益和生产经营特点等情况，制定本单位的工资分配制度。甲方应按照本单位的工资分配制度，结合乙方所在岗位及技能水平、劳动成果等情况，确定乙方的工资水平。

第九条 本合同的工资计发形式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、计时形式。乙方的月工资为\_\_\_\_\_\_\_元（其中试用期间工资为\_\_\_\_\_\_\_元）。

2、计件形式。乙方的劳动定额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，计件单价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、其他形式。 。

第十条 甲方应以货币形式按月支付乙方的劳动报酬，每月日为发薪日。

第十一条 甲方安排乙方延长工作时间或在休息日、法定节假日工作的，应依法安排乙方补休或支付加班加点工资。

四、社会保险和福利待遇

第十二条 在合同期限内，甲乙双方必须按照国家和本省(或直辖市)有关规定，参加社会保险，按时足额缴纳社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第十三条 乙方患职业病或因工负伤有关待遇，按照国家、本省(或直辖市)有关规定执行。

第十四条 乙方患病或非因工负伤有关待遇，按照国家、本省(或直辖市)和本单位《集体合同》的有关规定执行。

第十五条 乙方因工死亡及因病或非因工死亡的有关待遇，按照国家、本省(或直辖市)有关规定执行。

五、劳动保护、劳动条件及职业危害

第十六条 甲方对可能产生职业病危害的岗位，应当向乙方履行如实告知义务，并对乙方进行劳动安全卫生教育，防止在劳动过程中发生事故，减少职业危害。

第十七条 甲方应严格执行国家和本省(或直辖市)有关劳动安全、劳动保护、职业卫生等规定，为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品，保障乙方的安全和健康。

第十八条 乙方在劳动过程中必须严格遵守安全操作规程。乙方对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业，有权拒绝执行。

第十九条 甲方按照国家关于女职工、未成年工的特殊保护规定，对乙方提供保护。甲方安排乙方从事接触职业病危害作业的，应定期对乙方进行职业健康检查。

六、劳动合同的履行与变更

第二十条 甲乙双方应按照本合同约定，依法、全面履行各自的义务。

第二十一条 经甲乙双方协商一致，可以变更本合同约定的内容，并以书面形式确定。

七、劳动合同的解除与终止

第二十二条 甲乙双方解除、终止本合同及支付经济补偿金，应当按照《劳动合同法》、《劳动合同法实施条例》等有关国家规定执行。

第二十三条甲方在解除或者终止劳动合同时应当向乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第二十四条 在解除和终止劳动合同时，乙方应当按照双方约定办理工作交接。甲方依照《劳动合同法》、《劳动合同法实施条例》等有关国家规定应当向乙方支付经济补偿的，在甲乙双方办理工作交接时支付。

八、争议处理

第二十五条 甲乙双方因履行劳动合同发生争议，应协商解决，协商不成或不愿协商的，可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。甲乙任何一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

九、其他事项

第二十六条 双方约定的其他事项 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十七条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（公 章） 乙方（签字）

法定代表人或委托代理人（签章）

年 月 日 年 月 日

劳动合同变更书

|  |
| --- |
| 经甲乙双方协商一致，同意对\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日签订的劳动合同内容作以下变更：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。         甲方  （公章）                 乙方  （签字或盖章）    法定代表人（主要负责人）或委托代理人（签章）    年    月    日年    月    日 |

劳动合同续订书

|  |
| --- |
| 甲、乙双方原订劳动合同已于\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日期满，经双方协商同意续订合同。  合同期限采取下列第种形式：  1、固定期限。合同期自年月日起，至年  月日止。  2、无固定期限。合同期自年月日起。  3、以完成一定工作任务为期限。本合同自年月日起，至  工作任务完成时终止。其完成的标志是。  4、双方需要约定的其它内容： \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  甲方（公 章） 乙方（签字）  法定代表人或委托代理人（签章）       年 月 日 年 月 日 |
|  |

固定期限劳动合同

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和有关法律、法规,甲乙双方经平等自愿、协商一致签订本合同,共同遵守本合同所列条款。

# 一、劳动合同双方当事人基本情况

**第一条** 甲方

法定代表人（主要负责人）或委托代理人

注册地址

经营地址

**第二条** 乙方性别

户籍类型（非农业、农业）

居民身份证号码

或者其他有效证件名称证件号码

在甲方工作起始时间年月日

家庭住址邮政编码

在本市居住地址邮政编码

户口所在地省(市)区(县)街道(乡镇)

# 二、劳动合同期限

**第三条** 本合同为固定期限劳动合同。

本合同于年月日生效，其中试用期至年月日止。本合同于年月日终止。

# 三、工作内容和工作地点

**第四条**乙方同意根据甲方工作需要，担任

岗位(工种)工作。

**第五条** 根据甲方的岗位（工种）作业特点，乙方的工作区域或工作地点为

**第六条** 乙方工作应达到

标准。

# 四、工作时间和休息休假

**第七条** 甲方安排乙方执行工时制度。

执行标准工时制度的，乙方每天工作时间不超过8小时，每周工作不超过40小时。每周休息日为 。

甲方安排乙方执行综合计算工时工作制度或者不定时工作制度的，应当事先取得劳动行政部门特殊工时制度的行政许可决定。

**第八条** 甲方对乙方实行的休假制度有 。

# 五、劳动报酬

**第九条** 甲方每月日前以货币形式支付乙方工资，月工资为

元或按执行。

乙方在试用期期间的工资为元。

甲乙双方对工资的其他约定。

**第十条** 甲方生产工作任务不足使乙方待工的，甲方支付乙方的月生活费为元或按执行。

# 六、社会保险及其他保险福利待遇

**第十一条** 甲乙双方按国家和北京市的规定参加社会保险。甲方为乙方办理有关社会保险手续，并承担相应社会保险义务。

**第十二条**乙方患病或非因工负伤的医疗待遇按国家、北京市有关规定执行。甲方按支付乙方病假工资。

**第十三条**乙方患职业病或因工负伤的待遇按国家和北京市的有关规定执行。

**第十四条**甲方为乙方提供以下福利待遇 。

# 七、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

**第十五条**甲方根据生产岗位的需要，按照国家有关劳动安全、卫生的规定为乙方配备必要的安全防护措施，发放必要的劳动保护用品。

**第十六条**甲方根据国家有关法律、法规，建立安全生产制度；乙方应当严格遵守甲方的劳动安全制度，严禁违章作业，防止劳动过程中的事故，减少职业危害。

**第十七条**甲方应当建立、健全职业病防治责任制度，加强对职业病防治的管理，提高职业病防治水平。

# 八、劳动合同的解除、终止和经济补偿

**第十八条** 甲乙双方解除、终止、续订劳动合同应当依照《中华人民共和国劳动合同法》和国家及北京市有关规定执行。

**第十九条** 甲方应当在解除或者终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

**第二十条** 乙方应当按照双方约定，办理工作交接。应当支付经济补偿的，在办结工作交接时支付。

**九、当事人约定的其他内容**

**第二十一条** 甲乙双方约定本合同增加以下内容：

**十、劳动争议处理及其它**

**第二十二条**双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

**第二十三条** 本合同的附件如下

**第二十四条**本合同未尽事宜或与今后国家、北京市有关规定相悖的，按有关规定执行。

**第二十五条**本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（公 章） 乙方（签字或盖章）

法定代表人（主要负责人）或委托代理人

（签字或盖章）

签订日期： 年 月 日

劳 动 合 同 续 订 书

|  |
| --- |
| 本次续订劳动合同期限类型为        期限合同，续订合同生效日期为       年      月    日，续订合同终止。       甲方  （公 章）           乙方  （签字或盖章）    法定代表人（主要负责人）或委托代理人（签字或盖章）         年    月    日 |
| 本次续订劳动合同期限类型为        期限合同，续订合同生效日期为       年      月    日，续订合同终止。         甲方  （公 章）           乙方  （签字或盖章）  法定代表人（主要负责人）或委托代理人（签字或盖章）  年    月    日 |

劳动合同变更书

|  |
| --- |
| 经甲乙双方协商一致，对本合同做以下变更：        甲方  （公 章）                乙方  （签字或盖章）    法定代表人（主要负责人）或委托代理人  （签字或盖章）    年    月    日 |

**使  用   说  明**

一、本合同书可作为用人单位与职工签订劳动合同时使用。

二、用人单位与职工使用本合同书签订劳动合同时，凡需要双方协商约定的内容，协商一致后填写在相应的空格内。

签订劳动合同，甲方应加盖公章；法定代表人或主要负责人应本人签字或盖章。

三、经当事人双方协商需要增加的条款，在本合同书中第二十一条中写明。

四、当事人约定的其他内容，劳动合同的变更等内容在本合同内填写不下时，可另附纸。

五、本合同应使钢笔或签字笔填写，字迹清楚，文字简练、准确，不得涂改。

六、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，交乙方的不得由甲方代为保管。

**无固定期限劳动合同**（参考文本）

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和有关法律、法规,甲乙双方经平等自愿、协商一致签订本合同,共同遵守本合同所列条款。

# 一、劳动合同双方当事人基本情况

**第一条** 甲方

法定代表人（主要负责人）或委托代理人

注册地址

经营地址

**第二条** 乙方性别

户籍类型（非农业、农业）

居民身份证号码

或者其他有效证件名称证件号码

在甲方工作起始时间年月日

家庭住址邮政编码

在本市居住地址邮政编码

户口所在地省(市)区(县)街道(乡镇)

# 二、劳动合同期限

**第三条** 本合同为无固定期限劳动合同。

本合同于年月日生效，其中试用期至年月日止。

# 三、工作内容和工作地点

**第四条**乙方同意根据甲方工作需要，担任

岗位(工种)工作。

1. 根据甲方的岗位（工种）作业特点，乙方的工作区域或工作地点为

**第六条** 乙方工作应达到

标准。

# 四、工作时间和休息休假

**第七条** 甲方安排乙方执行工时制度。

执行标准工时制度的，乙方每天工作时间不超过8小时，每周工作不超过40小时。每周休息日为

甲方安排乙方执行综合计算工时工作制度或者不定时工作制度的，应当事先取得劳动行政部门特殊工时制度的行政许可决定。

**第八条** 甲方对乙方实行的休假制度有

# 五、劳动报酬

**第九条** 甲方每月日前以货币形式支付乙方工资，月工资为元或按

执行。

乙方在试用期期间的工资为元。

甲乙双方对工资的其他约定

**第十条** 甲方生产工作任务不足使乙方待工的，甲方支付乙方的月生活费为元或按执行。

# 六、社会保险及其他保险福利待遇

**第十一条** 甲乙双方按国家和北京市的规定参加社会保险。甲方为乙方办理有关社会保险手续，并承担相应社会保险义务。

**第十二条**乙方患病或非因工负伤的医疗待遇按国家、北京市有关规定执行。甲方按支付乙方病假工资。

**第十三条**乙方患职业病或因工负伤的待遇按国家和北京市的有关规定执行。

**第十四条**甲方为乙方提供以下福利待遇

# 七、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

**第十五条**甲方根据生产岗位的需要，按照国家有关劳动安全、卫生的规定为乙方配备必要的安全防护措施，发放必要的劳动保护用品。

**第十六条**甲方根据国家有关法律、法规，建立安全生产制度；乙方应当严格遵守甲方的劳动安全制度，严禁违章作业，防止劳动过程中的事故，减少职业危害。

**第十七条**甲方应当建立、健全职业病防治责任制度，加强对职业病防治的管理，提高职业病防治水平。

**八、劳动合同的解除、终止和经济补偿**

**第十八条** 甲乙双方解除、终止劳动合同应当依照《中华人民共和国劳动合同法》和国家及北京市有关规定执行。

**第十九条** 甲方应当在解除或者终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

**第二十条** 乙方应当按照双方约定，办理工作交接。应当支付经济补偿的，在办结工作交接时支付。

**九、当事人约定的其他内容**

**第二十一条** 甲乙双方约定本合同增加以下内容：

**十、劳动争议处理及其它**

**第二十二条**双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

**第二十三条** 本合同的附件如下

**第二十四条**本合同未尽事宜或与今后国家、北京市有关规定相悖的，按有关规定执行。

**第二十五条**本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（公 章） 乙方（签字或盖章）

法定代表人（主要负责人）或委托代理人

（签字或盖章）

签订日期： 年 月 日

劳动合同变更书

|  |
| --- |
| 经甲乙双方协商一致，对本合同做以下变更：            甲方  （公 章）                乙方  （签字或盖章）    法定代表人（主要负责人）或委托代理人  （签字或盖章）  年    月    日 |

**使  用   说  明**

一、本合同书可作为用人单位与职工签订劳动合同时使用。

二、用人单位与职工使用本合同书签订劳动合同时，凡需要双方协商约定的内容，协商一致后填写在相应的空格内。

签订劳动合同，甲方应加盖公章；法定代表人或主要负责人应本人签字或盖章。

三、经当事人双方协商需要增加的条款，在本合同书中第二十一条中写明。

四、当事人约定的其他内容，劳动合同的变更等内容在本合同内填写不下时，可另附纸。

五、本合同应使钢笔或签字笔填写，字迹清楚，文字简练、准确，不得涂改。

六、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，交乙方的不得由甲方代为保管。

**完成工作任务为期限劳动合同（参考文本）**

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和有关法律、法规,甲乙双方经平等自愿、协商一致签订本合同,共同遵守本合同所列条款。

# 一、劳动合同双方当事人基本情况

**第一条** 甲方

法定代表人（主要负责人）或委托代理人

注册地址

经营地址

**第二条** 乙方性别

户籍类型（非农业、农业）

居民身份证号码

或者其他有效证件名称证件号码

在甲方工作起始时间年月日

家庭住址邮政编码

在本市居住地址邮政编码

户口所在地省(市)区(县)街道(乡镇)

# 二、劳动合同期限

**第三条** 本合同为以完成一定工作任务为期限的劳动合同。

本合同于年月日生效，本合同于

工作完成时终止。

# 三、工作内容和工作地点

**第四条**乙方同意根据甲方工作需要，担任岗位(工种)工作。

**第五条** 根据甲方的岗位（工种）作业特点，乙方的工作区域或工作地点为

乙方工作应达到--------------------------------标准。

# 四、工作时间和休息休假

**第七条** 甲方安排乙方执行工时制度。

执行标准工时制度的，乙方每天工作时间不超过8小时，每周工作不超过40小时。每周休息日为

甲方安排乙方执行综合计算工时工作制度或者不定时工作制度的，应当事先取得劳动行政部门特殊工时制度的行政许可决定。

**第八条** 甲方对乙方实行的休假制度有

# 五、劳动报酬

**第九条** 甲方每月日前以货币形式支付乙方工资，月工资为

元或按执行。

甲乙双方对工资的其他约定

**第十条** 甲方生产工作任务不足使乙方待工的，甲方支付乙方的月生活费为元或按执行。

# 六、社会保险及其他保险福利待遇

**第十一条** 甲乙双方按国家和北京市的规定参加社会保险。甲方为乙方办理有关社会保险手续，并承担相应社会保险义务。

**第十二条**乙方患病或非因工负伤的医疗待遇按国家、北京市有关规定执行。甲方按支付乙方病假工资。

**第十三条**乙方患职业病或因工负伤的待遇按国家和北京市的有关规定执行。

**第十四条**甲方为乙方提供以下福利待遇

# 七、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

**第十五条**甲方根据生产岗位的需要，按照国家有关劳动安全、卫生的规定为乙方配备必要的安全防护措施，发放必要的劳动保护用品。

**第十六条**甲方根据国家有关法律、法规，建立安全生产制度；乙方应当严格遵守甲方的劳动安全制度，严禁违章作业，防止劳动过程中的事故，减少职业危害。

**第十七条**甲方应当建立、健全职业病防治责任制度，加强对职业病防治的管理，提高职业病防治水平。

**八、劳动合同的解除、终止和经济补偿**

**第十八条** 甲乙双方解除、终止劳动合同应当依照《中华人民共和国劳动合同法》和国家及北京市有关规定执行。

**第十九条** 甲方应当在解除或者终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

**第二十条** 乙方应当按照双方约定，办理工作交接。应当支付经济补偿的，在办结工作交接时支付。

**九、当事人约定的其他内容**

**第二十一条** 甲乙双方约定本合同增加以下内容：

**十、劳动争议处理及其它**

**第二十二条**双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

**第二十三条** 本合同的附件如下

**第二十四条**本合同未尽事宜或与今后国家、北京市有关规定相悖的，按有关规定执行。

**第二十五条**本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（公 章） 乙方（签字或盖章）

法定代表人（主要负责人）或委托代理人

（签字或盖章）

签订日期： 年 月 日

劳动合同变更书

|  |
| --- |
| 经甲乙双方协商一致，对本合同做以下变更：          甲方  （公 章）                乙方  （签字或盖章）    法定代表人（主要负责人）或委托代理人  （签字或盖章）    年    月    日 |

**使  用   说  明**

一、本合同书可作为用人单位与职工签订劳动合同时使用。

二、用人单位与职工使用本合同书签订劳动合同时，凡需要双方协商约定的内容，协商一致后填写在相应的空格内。

签订劳动合同，甲方应加盖公章；法定代表人或主要负责人应本人签字或盖章。

三、经当事人双方协商需要增加的条款，在本合同书中第二十一条中写明。

四、当事人约定的其他内容，劳动合同的变更等内容在本合同内填写不下时，可另附纸。

五、本合同应使钢笔或签字笔填写，字迹清楚，文字简练、准确，不得涂改。

六、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，交乙方的不得由甲方代为保管。

劳务派遣劳动合同（参考文本）

# 一、劳动合同双方当事人基本情况

**第一条** 甲方

法定代表人（主要负责人）或委托代理人

注册地址

经营地址

**第二条** 乙方性别户籍类型（非农业、农业）

居民身份证号码

或者其他有效证件名称证件号码

在甲方工作起始时间年月日

家庭住址邮政编码

居住地址邮政编码

户口所在地省(市)区(县)街道(乡镇)

# 二、劳动合同期限

**第三条** 本合同为固定期限劳动合同。

本合同于年月日生效，其中试用期至年月日止。本合同于年月日终止。

甲方派遣乙方到用工单位的派遣期限自年月日开始。

# 三、工作内容和工作地点

**第四条** 甲方派遣乙方工作的用工单位名称

**第五条**乙方同意根据用工单位工作需要，担任

岗位(工种)工作。

**第六条**  根据用工单位的岗位（工种）作业特点，乙方的工作区域或工作地点为

**第七条** 乙方按用工单位的要求应达到

工作标准。

# 四、工作时间和休息休假

**第八条** 用工单位安排乙方执行工时制度。

执行标准工时制度的，乙方每天工作时间不超过8小时，每周工作不超过40小时。每周休息日为。

用工单位安排乙方执行综合计算工时工作制度或者不定时工作制度的，应当事先取得劳动行政部门特殊工时制度的行政许可决定。

**第九条** 甲方和用工单位对乙方实行的休假制度有

# 五、劳动报酬

**第十条** 甲方每月日前以货币形式支付乙方工资，月工资为元。

乙方在试用期期间的工资为元。

甲乙双方对工资的其他约定

**第十一条** 甲方未能安排乙方工作或者被用工单位退回期间，按照北京市最低工资标准支付乙方报酬。

# 六、社会保险及其他保险福利待遇

**第十二条** 甲乙双方按国家和北京市的规定参加社会保险。甲方为乙方办理有关社会保险手续，并承担相应社会保险义务。

**第十三条**乙方患病或非因工负伤的医疗待遇按国家、北京市有关规定执行。甲方按

支付乙方病假工资。

**第十四条**乙方患职业病或因工负伤的待遇按国家和北京市的有关规定执行。

**第十五条**甲方为乙方提供以下福利待遇

# 七、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

**第十六条**甲方应当要求用工单位根据生产岗位的需要，按照国家有关劳动安全、卫生的规定为乙方配备必要的安全防护措施，发放必要的劳动保护用品。

**第十七条**甲方应当要求用工单位根据国家有关法律、法规，建立安全生产制度；乙方应当严格遵守甲方和用人单位的劳动安全制度，严禁违章作业，防止劳动过程中的事故，减少职业危害。

**第十八条**甲方应当要求用工单位建立、健全职业病防治责任制，加强对职业病防治的管理，提高职业病防治水平。

**八、劳动合同的解除、终止和经济补偿**

**第十九条** 甲乙双方解除、终止、续订劳动合同应当依照《中华人民共和国劳动合同法》和国家及北京市有关规定执行。

**第二十条** 甲方应当在解除或者终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

**第二十一条** 乙方应当按照双方约定，办理工作交接。应当支付经济补偿的，在办结工作交接时支付。

**九、当事人约定的其他内容**

**第二十二条** 甲乙双方约定本合同增加以下内容：

**十、劳动争议处理及其它**

**第二十三条**双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

**第二十四条** 本合同的附件如下

**第二十五条**本合同未尽事宜或与今后国家、北京市有关规定相悖的，按有关规定执行。

**第二十六条**本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（公 章） 乙方（签字或盖章）

法定代表人（主要负责人）或委托代理人

（签字或盖章）

签订日期： 年 月 日

劳 动 合 同 续 订 书

|  |
| --- |
| 本次续订劳动合同期限类型为        期限合同，续订合同生效日期为       年      月    日，续订合同  终止。         甲方  （公 章）           乙方  （签字或盖章）    法定代表人（主要负责人）或委托代理人（签字或盖章）         年    月    日 |
| 本次续订劳动合同期限类型为        期限合同，续订合同生效日期为       年      月    日，续订合同  终止。         甲方  （公 章）           乙方  （签字或盖章）  法定代表人（主要负责人）或委托代理人（签字或盖章）  年    月    日 |

劳动合同变更书

|  |
| --- |
| 经甲乙双方协商一致，对本合同做以下变更：        甲方  （公 章）                乙方  （签字或盖章）    法定代表人（主要负责人）或委托代理人  （签字或盖章）    年    月    日 |

**使  用   说  明**

一、本合同书可作为用人单位与职工签订劳动合同时使用。

二、用人单位与职工使用本合同书签订劳动合同时，凡需要双方协商约定的内容，协商一致后填写在相应的空格内。

签订劳动合同，甲方应加盖公章；法定代表人或主要负责人应本人签字或盖章。

三、经当事人双方协商需要增加的条款，在本合同书中第二十二条中写明。

四、当事人约定的其他内容，劳动合同的变更等内容在本合同内填写不下时，可另附纸。

五、本合同应使钢笔或签字笔填写，字迹清楚，文字简练、准确，不得涂改。

六、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，交乙方的不得由甲方代为保管。

集体合同（参考文本）

单位名称：

单位住所：

注册类型：

职工人数：

甲方： （用人单位名称）

乙方： （职工方名称）

为维护职工和用人单位的合法权益，构建和谐稳定的劳动关系，根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国工会法》、原劳动和社会保障部《集体合同规定》和《江苏省集体合同条例》等规定，甲、乙双方遵循合法、公平、诚信的原则，经协商一致，签订本合同。

**第一章 劳动用工管理**

**第一条** 甲方应当自用工之日起1个月内与职工订立书面劳动合同，保障职工享有劳动权利和履行劳动义务。

工会应当帮助、指导职工与用人单位依法订立和履行劳动合同。

**第二条** 甲方在制定、修改或者决定有关劳动报酬、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、保险福利、职工培训、劳动纪律以及劳动定额管理等直接涉及职工切身利益的规章制度或者重大事项时，应当经职工代表大会或者全体职工讨论，提出方案和意见，与工会或者乙方代表平等协商确定。

在规章制度和重大事项决定实施过程中，工会或者乙方认为不适当的，有权向甲方提出，通过协商予以修改完善。

甲方采取形式将上述规章制度和重大事项决定告知全体职工。

**第三条** 甲方与职工订立、履行、变更、解除和终止劳动合同，以及支付经济补偿金，按照法律、法规和规章，以及甲方依法制定的规章制度的有关规定执行。

**第四条** 依法签订的集体合同对甲、乙双方具有同等约束力。甲方与职工订立的劳动合同中的劳动条件、劳动报酬等劳动标准不得低于本合同规定的标准，低于本合同的按照本合同规定执行。企业的规章制度与本合同不一致的，按照本合同执行。

**第五条** 甲方单方面解除职工的劳动合同，应当提前日将理由通知工会，工会应在日内及时反馈意见；工会有不同意见的，甲方应当研究工会的意见，并在日内将处理结果书面通知工会；职工因此申请仲裁或提起诉讼的，工会依法给予支持和帮助。

**第二章 劳动报酬**

**第六条** 甲方遵循按劳分配和同工同酬的原则，依法制定工资分配和支付制度时，应当事先与乙方进行集体协商。

**第七条** 甲、乙双方每年根据本单位利润、劳动生产率、劳动力市场工资指导价位、工资指导线、最低工资标准、城镇居民消费价格指数等变动情况，就职工年度工资水平、工资调整办法和工资总额进行协商。

经协商确定，年度职工平均工资水平不低于元，工资总额增长幅度不低于％（或者职工工资随本单位经济效益的提高而正常增长，挂钩比例为：本单位利润总额增长%，职工工资总额增长%）。

年度工资总额增量按以下办法分配

**第八条** 甲方确定调整劳动定额或者计件工资标准应当遵循科学合理的原则，依据国家标准、行业标准和企业实际情况提出方案，事先与乙方进行协商，确定、调整的劳动定额应当使本单位同岗位百分之九十以上职工在法定工作时间内能够完成。双方约定：

1、岗位名称 劳动定额（工时单价/计件单价）

2、岗位名称 劳动定额（工时单价/计件单价）

3、岗位名称 劳动定额（工时单价/计件单价）

**第九条** 本单位对从事工作的职工发放津贴和补贴，双方约定：

津贴名称 发放标准

补贴名称 发放标准

**第十条** 劳动者患病或者非因工负伤停止劳动，且在国家规定医疗期内的，用人单位应当按标准向劳动者支付病假工资或者疾病救济费。

**第十一条** 本单位确定计发职工加班加点工资基数的方法是。

**第十二条** 本单位职工月最低工资标准不低于元（或者高于当地政府发布的最低工资标准的％）；试用期月最低工资标准不低于元（或者高于当地政府发布的最低工资标准的％）。

**第十三条** 甲方遵循诚实信用的原则，每月日前通过银行工资专用账户以货币形式足额支付职工工资，不得克扣或者无故拖欠职工工资。

**第三章 工作时间和休息休假**

**第十四条** 甲方执行国家规定的职工每日工作时间不超过8小时，每周不超过40小时的工时制度，并保证职工每周至少休息一天。

**第十五条** 因工作性质或者生产特点不能实行标准工时制度的，经劳动保障行政部门批准，本单位在岗位（工种）实行不定时工作制，在岗位（工种）实行综合计算工时工作制。

**第十六条** 甲方由于生产经营需要，经与工会和职工本人协商后可以延长工作时间，一般每日延长工作时间不得超过1小时；因特殊原因需要，在保障职工身体健康的条件下延长工作时间，每日不得超过3小时，每月不得超过36小时。甲方应依法按时足额支付职工加班加点工资。

甲方安排职工在休息日工作，又不能安排同等时间补休的，应当在日内支付加班工资。

**第十七条** 根据《职工带薪年休假条例》，双方商定本单位的带薪年休假办法是

**第四章 劳动安全卫生**

**第十八条** 甲方应严格执行《安全生产法》、《职业病防治法》、《工伤保险条例》和有关劳动保护法律法规和规章，建立健全劳动安全卫生管理制度，严格执行劳动安全卫生规程和标准，提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品，劳动安全卫生设施必须符合国家规定的标准，落实劳动安全责任制，制定各岗位的安全操作规程。

**第十九条** 甲方应落实职工劳动安全教育制度，对职工进行劳动安全培训，其中从事特种岗位作业的人员，必须经过专门培训并取得特种作业资格，持证上岗，并自觉接受工会的监督检查。

**第二十条** 甲方与职工订立劳动合同时，应当将工作过程中可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和待遇等如实告知职工，并在劳动合同中写明，不得隐瞒或者欺骗。对从事有职业病危害作业的职工应当每年安排次职业健康检查。

**第二十一条** 工会应根据法律、法规和规章的规定，建立健全劳动安全卫生监督检查机构，监督和支持甲方加强安全生产管理，教育职工严格遵守安全操作规程，参与因工伤亡事故的调查并提出处理意见。甲方发生因工伤亡事故，应及时按有关规定上报。

**第二十二条** 甲方应根据季节变化，采取具体措施做好防暑降温、防寒保暖工作。对工会或者职工提出的意见和建议，应当研究。

**第五章 女职工特殊保护**

**第二十三条** 甲方根据《妇女权益保障法》、《女职工劳动保护规定》、原劳动部《女职工禁忌劳动范围的规定》等规定，实施女职工特殊保护。

**第二十四条** 甲方在组织岗位竞聘时，除不适合女职工的工种或者岗位外，不得以性别为由拒绝女职工参与或者提高对女职工的竞聘标准。

**第二十五条** 甲方不得因女职工结婚、怀孕、生育、哺乳等情形，降低女职工的工资。在孕期、产期、哺乳期间，甲方不得单方解除与女职工的劳动合同，变更女职工工作岗位应当征得女职工同意，法律另有规定的除外。

**第二十六条** 甲方应根据女职工的生理特点和所从事工作的职业特点，对在月经期、孕期、产期、哺乳期的女职工给予特殊保护。对怀孕、哺乳期女职工不得安排加班加点和从事禁忌劳动。对怀孕七个月以上的女职工和哺乳期的女职工，上班确有困难的，经本人申请，甲方批准，可依法享有相应的产前假、哺乳假，甲方确定女职工休假期间月工资的方法是。

**第二十七条** 甲方应当建立女职工定期健康检查制度，按照《女职工劳动保护规定》，每年组织全体女职工参加一次妇女病、乳腺病普查普治，并建立女职工健康档案。甲方按标准定期发放女职工卫生保健费。

**第二十八条** 甲方应当支持女职工参加政治、业务、技术培训，在单位晋职、晋级、评定专业技术职称等方面，应遵循男女平等的原则。

**第六章 社会保险和福利**

**第二十九条** 甲方依照法律、法规和规章的规定，参加养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险，按时足额缴纳社会保险费，依法履行代扣代缴社会保险费的义务，并每年次向乙方公布缴纳社会保险费的情况。工会有权对甲方缴纳社会保险费的情况实施监督。

**第三十条** 甲方按规定为职工缴存住房公积金，双方商定年度住房公积金缴费比例为％。

**第三十一条** 甲方根据生产经营特点、经济效益等情况，为职工办理以下保险和福利事项（企业年金、补充保险、疗休养等）

**第七章 职业技能培训**

**第三十二条** 甲方根据工作岗位特点、条件和要求，按规定提取和使用职业培训经费，建立职业培训制度，对职工进行有计划的职业技能培训。

甲方制定的职业培训经费使用方案和培训计划应经职工代表大会或者全体职工讨论，其中用于管理人员的职业培训经费不得高于总额的％，用于生产一线职工的职业培训经费不得低于总额的％。

**第三十三条** 甲方在年度对从事岗位（工种）的职工进行职业技能培训。

**第三十四条** 甲方为职工提供专项培训费用，对其进行专业技术培训的，可以根据《劳动合同法》的规定，与职工订立专项协议，约定服务期和违约责任。

**第八章 合同变更、解除和终止**

**第三十五条** 本合同有效期年，合同期满即行终止。合同期满前三个月内，甲、乙双方应当协商续订集体合同。

**第三十六条** 变更或者解除集体合同适用《江苏省集体合同条例》签订程序的规定。未经双方协商同意，任何一方不得变更本合同。

**第三十七条** 有下列情形之一，致使本合同部分或者全部条款无法履行的，可以变更或者解除本合同：

（1）订立集体合同所依据的法律、法规和规章已经修订或者废止；

（2）不可抗力；

（3）双方约定；

（4）法律、法规规定的其他情形。

**第九章 其他**

**第三十八条** 甲方尊重工会履行维护职工权益的基本职责，支持工会依法开展工作，每月日之前按规定向工会拨缴经费。

**第三十九条** 用人单位应当保障协商代表履行职责所必需的工作条件和工作时间。协商代表因履行职责占用工作时间的，视为提供正常劳动。   
 协商代表在任期内，用人单位不得单方变更或者解除其劳动合同；其劳动合同期限短于任期的，自动延长至任期期满，但个人有严重违反劳动纪律或者用人单位规章制度等重大过失行为、退休或者本人不愿延长劳动合同期限的除外。   
 协商代表在任期内，用人单位不得无故调动其工作岗位和免除职务、降低职级。

**第四十条** 甲方应当将本合同履行情况每年至少向职工代表大会或职工大会报告次，工资专项集体合同、集体合同中的工资条款或者相应附件的履行情况应当每半年公布一次。

甲、乙双方在履行合同中发现问题或提出建议，应当以书面形式报双方首席协商代表共同研究，协商处理。出现重大问题，还应以书面形式报告职工代表大会或者全体职工。

**第四十一条** 因履行本合同发生争议，甲、乙双方应当协商解决。协商不成的，可以依法申请仲裁或提起诉讼。

**第四十二条** 本集体合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报送劳动保障行政部门一份。

**第四十三条** 本合同附件包括

甲方首席协商代表 乙方首席协商代表

（签字盖章） （签字盖章）

年月日 年月日

使 用 文 本 须 知

1、本集体合同所称甲方为用人单位，即企业、民办非企业单位及实行企业化管理的事业单位；乙方为职工一方。

2、甲、乙双方有义务应对方要求及时、如实向其提供与签订集体合同有关的情况和资料。

3、经协商一致的集体合同草案应当提交职工代表大会或者全体职工讨论通过。

4、集体合同由工会代表乙方与甲方签订；尚未建立工会的，由上级工会指导职工推举的代表与甲方签订。

5、集体合同签订后，甲方应当在十日内将集体合同文本以及有关资料报送劳动保障行政部门。劳动保障行政部门自收到集体合同文本之日起十五日内未提出异议的，集体合同即行生效；提出异议的，甲、乙双方对异议部分进行协商修改，履行集体合同签订程序后重新报送。

6、甲方应当自集体合同生效之日起十日内，以书面形式向全体职工公布。

7、本集体合同为示范文本，在使用时可根据实际情况增加或者删改章节、条文，也可以就工资调整机制、劳动安全卫生、女职工权益保护等事项另行订立专项集体合同。

8、本集体合同未尽事宜，按法律、法规和规章的规定执行，没有规定的，通过双方集体协商解决。

**员工保密协议**（参考文本）

甲方（员工姓名）：———————————————————  
乙方（企业名称）：———————————————————

　　鉴于甲方在乙方任职，并将获得乙方支付的相应报酬，双方当事人就甲方在任职期间及离职以后保守乙方技术秘密和其他商业秘密的有关事项，订定下列条款共同遵守：

　　第一条 双方确认，甲方在乙方任职期间，因履行职务或者主要是利用乙方的物质技术条件、业务信息等产生的发明创造、作品、计算机软件、技术秘密或其他商业秘密信息，有关的知识产权均属于乙方享有。乙方可以在其业务范围内充分自由地利用这些发明创造、作品、计算机软件、技术秘密或其他商业秘密信息，进行生产、经营或者向第三方转让。甲方应当依乙方的要求，提供一切必要的信息和采取一切必要的行动，包括申请、注册、登记等，协助乙方取得和行使有关的知识产权。

上述发明创造、作品、计算机软件、技术秘密及其他商业秘密，有关的发明权、署名权（依照法律规定应由乙方署名的除外）等精神权利由作为发明人、创作人或开发者的甲方享有，乙方尊重甲方的精神权利并协助甲方行使这些权利。

第二条 甲方在乙方任职期间所完成的、与乙方业务相关的发明创造、作品、计算机软件、技术秘密或其他商业秘密信息，甲方主张由其本人享有知识产权的，应当及时向乙方申明。经乙方核实，认为确属于非职务成果的，由甲方享有知识产权，乙方不得在未经甲方明确授权的前提下利用这些成果进行生产、经营，亦不得向第三方转让。

　　第三条 甲方在乙方任职期间，必须遵守乙方规定的任何成文或不成文的保密规章、制度，履行与其工作岗位相应的保密职责。

乙方的保密规章、制度没有规定或者规定不明确之处，甲方亦应本着谨慎、诚实的态度，采取必要、合理的措施，维护其于任职期间知悉或者持有的任何属于乙方或者虽属于第三方但乙方承诺有保密义务的技术秘密或其他商业秘密信息，以保持其机密性。

　　第四条 除了履行职务的需要之外，甲方承诺，未经乙方同意，不得以泄露、告知、公布、发布、出版、传授、转让或者其他任何方式使任何第三方（包括按照保密制度的规定不得知悉该项秘密的乙方其他职员）知悉属于乙方或者虽属于他人但乙方承诺有保密义务的技术秘密或其他商业秘密信息，也不得在履行职务之外使用这些秘密信息。

甲方的上级主管人员同意甲方披露、使用有关的技术秘密或其他商业秘密的，视为甲方已同意这样做，除非乙方已事先公开明确该主管人员无此权限。

　　第五条双方同意，甲方离职之后仍对其在乙方任职期间接触、知悉的属于乙方或者虽属于第三方但乙方承诺有保密义务的技术秘密和其他商业秘密信息，承担如同任职期间一样的保密义务和不擅自使用有关秘密信息的义务，而无论甲方因何种原因离职。

甲方离职后承担保密义务的期限为下列第 种（没有做出选择的， 视为无限期保）：

（A）无限期保密，直至乙方宣布解密或者秘密信息实际上已经公开；

（B）有限期保密，保密期限自离职之日起，计算到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
  
　　乙方同意就甲方离职后承担的保密义务，向其支付保密费。保密费的支付方式为下列第 种：

（A）甲方离职时，一次性支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（B）甲方认可，乙方在支付甲方的工资报酬时， 已考虑了甲方离职后需要承担的保密义务，故而无须在甲方离职时另外支付保密费。

第六条甲方承诺，在为乙方履行职务时，不得擅自使用任何属于他人的技术秘密或其他商业秘密信息，亦不得擅自实施可能侵犯他人知识产权的行为。

若甲方违反上述承诺而导致乙方遭受第三方的侵仅指控时，甲方应当承担乙方为应诉而支付的一切费用；乙方因此而承担侵权赔偿责任的，有权向甲方追偿。上述应诉费用和侵权赔偿可以从甲方的工资报酬中扣除。

　　第七条甲方在履行职务时，按照乙方的明确要求或者为了完成乙方明确交付的具体工作任务必然导致侵犯他人知识产权的，若乙方遭受第三方的侵权指控，应诉费用和侵权赔偿不得由甲方承担或部分承担。

甲方的上级主管人员提出的要求或交付的工作任务，视为乙方提出的要求或交付的工作任务，除非乙方已事先公开明确该主管人员无此权限。

　　第八条 甲方承诺，其在乙方任职期间，非经乙方事先同意，不在与乙方生产、经营同类产品或提供同类服务的其他企业、事业单位、社会团体内担任任何职务，包括股东、合伙人、董事、监事、经理、职员、代理人、顾问等等。

甲方离职之后是否仍负有前款的义务，由双方以单独的协议另行规定。如果双方没有签署这样的单独协议，则乙方不得限制甲方从乙方离职之后的就业、任职范围。

第九条甲方因职务上的需要所持有或保管的一切记录着乙方秘密信息的文件、资料、图表、笔记、报告、信件、传真、磁带、磁盘、仪器以及其他任何形式的载体，均归乙方所有，而无论这些秘密信息有无商业上的价值。

若记录着秘密信息的载体是由甲方自备的，则视为甲方已同意将这些载体物的所有权转让给乙方。乙方应当在甲方返还这些载体时，给予甲方相当于载体本身价值的经济补偿。

第十条 甲方应当于离职时，或者于乙方提出请求时，返还全部属于乙方的财物，包括记载着乙方秘密信息的一切载体。

但当记录着秘密信息的栽体是由甲方自备的，且秘密信息可以从载体上消除或复制出来时，可以由乙方将秘密信息复制到乙方享有所有权的其他载体上，并把原载体上的秘密信息消除。此种情况甲方无须将载体返还，乙方也无须给予甲方经济补偿。

第十一条 本合同提及的技术秘密，包括但不限于：技术方案、工程设计、电路设计、制造方法、配方、工艺流程、技术指标、计算机软件、数据库、研究开发记录、技术报告、检测报告、实验数据、试验结果、图纸、样品、样机、模型、模具、操作手册、技术文档、相关的函电，等等。

本合同提及的其他商业秘密，包括但不限于：客户名单、行销计划、采购资料、定价政策、财务资料、进货渠道，等等。

第十二条本合同中所称的任职期间，以甲方从乙方领取工资为标志，并以该项工资所代表的工作期间为任职期间。任职期间包括甲方在正常工作时间以外加班的时间，而无论加班场所是否在乙方工作场所内。

本合同中所称的离职，以任何一方明确表示解除或辞去聘用关系的时间为准。甲方拒绝领取工资且停止履行职务的行为，视为提出辞职。乙方无正当理由拒绝发给甲方全部或部分工资的行为，视为将甲方解聘。

第十三条 因本合同而引起的纠纷，如果协商解决不成，任何一方均有权提起诉讼。双方同意，选择乙方住所地的、符合级别管辖规定的人民法院作为双方合同纠纷的第一审管辖法院。

上述约定不影响乙方请求知识产权管理部门对侵权行为进行行政处理。

第十四条 甲方如违反本合同任一条款，应当一次性向乙方支付违约金 元；无论违约金给付与否，乙方均有权不经预告立即解除与甲方的聘用关系。

甲方的违约行为给乙方造成损失的，甲方应当赔偿乙方的损失。违约金不能代替赔偿损失，但可以从损失额中抵扣。

第十五条 本合同自双方签字或盖章完成之日起生效。

第十六条本合同如与双方以前的口头或书面协议有抵触，以本合同为准。

本合同的修改必须采用双方同意的书面形式。

第十七条 双方确认，在签署本合同前已仔细审阅过合同的内容，并完全了解合同各条款的法律含义。

　　立合约人签字、盖章：  
  
甲方（签字）：乙方：（单位盖章）

身份证号码：法定代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日

**xx保险股份公司人生终身寿险（万能型）条款**（参考文本）

**第一章 保险合同的成立与生效**

**第一条 保险合同的构成**

本保险条款、保险单或其他保险凭证、投保书、与保险合同有关的投保文件、合法有效的声明、批注、批单、附加险合同、其他书面协议都是您与我们之间订立的保险合同的构成部分。

本人生终身寿险（万能型）合同以下简称为“本主险合同”。

**第二条 保险合同的成立与生效**

投保人提出保险申请、本公司同意承保，本主险合同成立。

本主险合同自本公司同意承保、收取首期期交保险费并签发保险单开始生效，具体生效日以保险单所载的日期为准。

本主险合同生效日以后每年的对应日是保单周年日。保单年度、保险费约定支付日均以该日期计算。

如果当月无对应的同一日，则以该月最后一日作为对应日。

**第三条 犹豫期**

自投保人签收本主险合同次日起，有10日的犹豫期。在此期间请投保人认真审视本主险合同，如果投保人认为本主险合同与投保人的需求不相符，投保人可以在此期间提出解除本主险合同，本公司将无息退还您所支付的全部保险费。

解除本主险合同时，投保人需要填写申请书，并提供保险合同及有效身份证件。自本公司收到投保人解除合同的书面申请时起，本主险合同即被解除，合同解除前发生的保险事故本公司不承担保险责任。

**第四条 保险期间**

本主险合同的保险期间为终身，自本主险合同生效日起至被保险人身故时止。

**第二章 保单账户**

**第五条 保单账户与保单账户价值**

本公司于本主险合同生效日设立保单账户，用于记录本主险合同的保单账户价值。

在本主险合同有效期内，保单账户价值随着扣除初始费用后的保险费、持续交费特别奖励、保单利息计入保单账户而增加；随着保障成本的收取、保单账户价值的部分领取而减少。

被保险人身故或现金价值退还后，保单账户终止。

在本主险合同有效期内，本公司每年会向投保人寄送保单年度报告，告知投保人保单账户价值的具体状况。

**第六条 保险费的支付**

本主险合同的保险费分为期交保险费和追加保险费。

投保时，投保人可以和本公司约定每一保单年度支付的期交保险费金额，并在保险单上载明。约定的金额须符合本公司当时的投保规定。

在本主险合同有效期内，投保人可以在保险费约定支付日向本公司支付期交保险费。

**第七条 保险费的追加**

如果下列条件均符合，投保人可以随时支付追加保险费：

1、每一保单年度支付的期交保险费不低于6000元；

2、各期应付期交保险费均已支付；

3、每次支付的追加保险费不低于1000元，并且为100元的整数倍。

本公司有权改变支付追加保险费的条件。

**第八条 期交保险费增加**

投保人在支付各期应付期交保险费后，可以申请增加期交保险费金额至6000元。

经本公司审核同意后，投保人应当按照增加后的金额，向本公司支付以后各期的期交保险费。

在增加期交保险费后，每一保单年度投保人支付的期交保险费中增加的部分分别依次归属于第1及以后各保单年度。期交保险费中投保时约定部分、增加部分归属的保单年度各自分别计算。

**第九条 期交保险费缓交**

投保人可以选择暂缓支付期交保险费，如果保单账户价值足以支付保障成本，本主险合同继续有效。如果投保人恢复支付，须按顺序依次支付缓交的各期期交保险费。所交的期交保险费分别归属到相应的保单年度。

**第十条 持续交费特别奖励**

如果下列条件均符合，自第4保单年度起，本公司将发放持续交费特别奖励并计入保单账户：

1、本主险合同生效日起3年内的每一期应付期交保险费，均在其保险费约定支付日或其后的60日内支付；

2、以前各期期交保险费均已支付，并且当期应付期交保险费在保险费约定支付日或其后的60日内支付。

持续交费特别奖励等于当期应付期交保险费的2%，但对于当期应付期交保险费中增加的部分，仅对其中归属于第4及以后保单年度的部分发放持续交费特别奖励。

追加保险费和补交的缓交期交保险费均不享有持续交费特别奖励。

**第十一条 保单利息**

每月第1日为结算日，保单利息在每月结算日或本主险合同终止时结算并计入保单账户。本公司按本主险合同每日24时的保单账户价值与日利率计算当日保单利息，并按计息天数加总得出结算时保单利息。

在结算日结算的，计息天数为本主险合同上个月的实际经过天数，日利率为公布的结算利率。

在本主险合同终止时结算的，计息天数为本主险合同当月的实际经过天数，日利率为本主险合同规定的保证利率对应的日利率。

自第2保单年度起在每个保单年度的第1个结算日零时，或本主险合同终止时，如果按保证利率计算的保单账户价值高于实际保单账户价值，本公司按差额结算额外的保单利息并计入保单账户。

**第十二条 初始费用收取**

投保人每次支付保险费后，本公司收取保险费的一定比例作为初始费用，扣除初始费用后的保险费计入保单账户。

初始费用占期交保险费的比例见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 每期期交保险费 | 归属的保单年度 | | | | | |
| 第1  保单年度 | 第2  保单年度 | 第3  保单年度 | 第4至5  保单年度 | 第6及以后各保单年度 |  |
| 0~6000元的部分（年交方式）  0~3000元的部分（半年交方式）  0~1500元的部分（季交方式）  0~500元的部分（月交方式） | 50% | 25% | 15% | 10% | 5% |  |
| 超出6000元的部分（年交方式）  超出3000元的部分（半年交方式）  超出1500元的部分（季交方式）  出500元的部分（月交方式） | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% |  |

初始费用占追加保险费的比例不超过5%，具体比例以本公司当时的规定为准。

**第十三条 保障成本**

1、保障成本

本公司对本主险合同承担的保险责任收取相应的保障成本。年保障成本根据被保险人的年龄、性别、危险保额及风险程度决定。每千元危险保额应收取的年保障成本见附表。如果根据被保险人的风险程度需要增加年保障成本的，将会在保险单上批注。

2、保障成本的收取

在每月结算日，本公司按照该月的实际天数从保单账户中扣除保障成本。每日的保障成本为年保障成本的1/365。如果有欠交的保障成本，本公司也同时收取。

**第十四条 部分领取**

本公司在犹豫期后可以申请部分领取保单账户价值，申请部分领取需填写部分领取申请书并提供保险合同及投保人的有效身份证件，同时满足如下条件：

1、被保险人当时未发生保险事故；

2、领取金额和领取后的保单账户价值均符合本公司规定的最低金额要求。

在本公司收到投保人的部分领取申请书后，保单账户价值按领取的金额等额减少。本公司自收到部分领取申请书之日起30日内向投保人给付。对每一保单年度的前两次部分领取，本公司不收取部分领取手续费；对同一保单年度以后的各次部分领取，本公司每次收取部分领取手续费20元，部分领取手续费直接从给付的保单账户价值中扣除。本公司可以改变上述部分领取手续费的收费标准，但最高不超过每次50元。

**第三章 保险合同提供的保障**

**第十五条 保险金额**

1、基本保险金额

本主险合同的基本保险金额由投保人在投保时与本公司约定并在保险单上载明，投保时的基本保险金额须符合本公司当时的投保规定。若该金额发生变更，则以变更后的金额为基本保险金额。

2、保险金额

本主险合同的保险金额等于保单账户价值的105%和基本保险金额两者的较大者。

**第十六条 保险责任**

在本主险合同有效期内，本公司承担如下保险责任：

被保险人身故，本公司按身故当时的保险金额给付“身故保险金”，本主险合同终止。给付的身故保险金已包含身故当时的保单账户价值。

**第十七条 责任免除**

因下列情形之一导致被保险人身故的，本公司不承担给付保险金的责任：

1、投保人对被保险人的故意杀害、故意伤害；

2、被保险人故意犯罪或者抗拒依法采取的刑事强制措施；

3、被保险人自本主险合同成立或者合同效力恢复之日起2年内自杀，但被保险人自杀时为无民事行为能力人的除外；

4、被保险人主动吸食或注射毒品；

5、被保险人酒后驾驶、无合法有效驾驶证驾驶，或驾驶无有效行驶证的机动车；

6、战争、军事冲突、暴乱或武装叛乱；

7、核爆炸、核辐射或核污染。

发生上述第１项情形导致被保险人身故的，本主险合同终止，本公司向受益人退还被保险人身故当时本主险合同的现金价值。

发生上述其他情形导致被保险人身故的，本主险合同终止，本公司向投保人退还被保险人身故当时本主险合同的现金价值。

如果投保人曾申请增加基本保险金额，若被保险人在增加的部分生效之日起2年内因自杀导致身故，本公司对该部分不承担给付保险金责任，但被保险人自杀时为无民事行为能力人的除外。

**第十八条 宣告死亡处理**

在本主险合同有效期内，如果被保险人失踪且被法院宣告死亡，本公司以法院判决宣告死亡之日作为被保险人的死亡时间，按本主险合同的约定给付身故保险金，本主险合同终止。

如果被保险人在宣告死亡后重新出现或者受益人确知其没有死亡的，受益人应于知道后30日内向本公司退还已给付的保险金，本主险合同的效力依法确定。

**第十九条 受益人的指定和变更**

投保人或者被保险人可以指定一人或多人为身故保险金受益人。受益人为多人时，可以确定受益顺序和受益份额；如果没有确定份额，各受益人按照相等份额享有受益权。

投保人或者被保险人可以变更受益人并书面通知本公司。本公司收到变更受益人的书面通知后，在保险单或其他保险凭证上批注或附贴批单。

投保人在指定和变更受益人时，必须经过被保险人同意。

被保险人身故后，有下列情形之一的，保险金作为被保险人的遗产，由本公司依照《中华人民共和国继承法》的规定履行给付保险金的义务：

1、没有指定受益人，或者受益人指定不明无法确定的；

2、受益人先于被保险人身故，没有其他受益人的；

3、受益人依法丧失受益权或者放弃受益权，没有其他受益人的。

受益人与被保险人在同一事件中身故，且不能确定身故先后顺序的，推定受益人身故在先。

受益人故意造成被保险人身故、伤残、疾病的，或者故意杀害被保险人未遂的，该受益人丧失受益权。

**第二十条 基本保险金额的变更**

下列情形会引起基本保险金额变更：

1、在本公司收到投保人的追加保险费后，基本保险金额按追加保险费等额增加。

2、在本公司收到投保人的部分领取申请书后，基本保险金额按领取的保单账户价值等额减少。

3、在本主险合同有效期内，经本公司同意，投保人可以变更基本保险金额。

（1） 申请增加基本保险金额

投保人可以向本公司申请增加基本保险金额，但每个保单年度最多只能申请1次。在申请增加基本保险金额时，必须同时满足以下条件：

- 本主险合同生效满1年；

- 在被保险人65周岁的保单周年日之前申请；

- 各期应付期交保险费均已支付。

经本公司审核同意后，增加的部分从下一个结算日的零时起生效。

（2）申请减少基本保险金额

在本主险合同生效1年后，投保人可随时向本公司申请减少基本保险金额，但每个保单年度最多只能申请1次。

经本公司同意后，减少的部分从下一个结算日的零时起效力终止。

**第四章 申请领取保险金**

**第二十一条 保险事故通知**

请投保人或受益人在知道保险事故发生后10日内通知本公司。

如果投保人或受益人故意或者因重大过失未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，本公司对无法确定的部分，不承担给付保险金的责任，但本公司通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生或者虽未及时通知但不影响本公司确定保险事故的性质、原因、损失程度的除外。

**第二十二条 保险金申请**

在申请保险金时，请按照下列方式办理：

由受益人填写保险金给付申请书，并提供下列证明和资料：

1、保险合同；

2、受益人的有效身份证件；

3、国家卫生行政部门认定的医疗机构、公安部门或其他相关机构出具的被保险人的死亡证明；

4、所能提供的与确认保险事故的性质、原因等有关的其他证明和资料。

保险金作为被保险人遗产时，必须提供可证明合法继承权的相关权利文件。

以上证明和资料不完整的，本公司将一次性通知受益人补充提供有关证明和资料。

**第二十三条 保险金的给付**

本公司在收到保险金给付申请书及上述有关证明和资料后，将在5日内作出核定；情形复杂的，在30日内作出核定。

对属于保险责任的，本公司在与受益人达成给付保险金的协议后10日内，履行给付保险金义务；若本公司在收齐相关证明和资料后第30日仍未作出核定，除支付保险金外，本公司将从第31日起按超过天数赔偿受益人因此受到的利息损失。利息按照我们公示的利率按单利计算，且保证该利率不低于中国人民银行公布的同期金融机构人民币活期存款基准利率。

对不属于保险责任的，本公司自作出核定之日起3日内向受益人发出拒绝给付保险金通知书并说明理由。

**第二十四条 保险金领取方式选择权**

受益人在领取保险金时，可以一次性领取，或者与本公司签订转换年金保险合同，将领取的保险金作为一次交清的保险费购买转换年金保险。转换年金保险的领取金额按照购买当时本公司提供的年金领取标准确定。

**第二十五条 未还款项**

本公司在给付各项保险金、退还现金价值或返还保险费时，如果投保人有欠交的保障成本或其他未还清款项的，本公司会在扣除上述欠款后给付。

**第二十六条 诉讼时效**

受益人向本公司请求给付保险金的诉讼时效期间为5年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

**第五章 合同效力的中止及恢复**

**第二十七条 宽限期与效力中止**

本主险合同有效期内，在每月结算日零时如果保单账户价值不足以支付保障成本，则自该结算日的次日零时起60日为宽限期。宽限期内发生的保险事故，本公司仍会承担保险责任，但在给付保险金时会扣减您欠交的保障成本。

如果投保人宽限期结束之后仍未支付保险费，则本主险合同自宽限期满的次日零时起效力中止。在本主险合同效力中止期间，本公司不承担保险责任。

**第二十八条 效力恢复**

本主险合同效力中止后2年内，投保人可以申请恢复合同效力。经投保人与本公司协商并达成协议，在投保人补交保险费之日起，合同效力恢复。

自本主险合同效力中止之日起满2年投保人和本公司未达成协议的，本主险合同终止。

**第六章 解除保险合同**

**第二十九条 投保人解除合同的手续及风险**

投保人在犹豫期后可以申请解除本主险合同，请填写解除合同申请书并向本公司提供下列资料：

1、保险合同；

2、投保人的有效身份证件。

自本公司收到解除合同申请书时起，本主险合同终止。本公司自收到解除合同申请书之日起30日内向投保人退还本主险合同的现金价值。对于已收取的本主险合同终止日之后的保障成本，本公司将无息一并退还。

投保人在犹豫期后解除合同会遭受一定损失。

**第七章 其他需要注意的事项**

**第三十条 明确说明与如实告知**

订立本主险合同时，本公司会向投保人说明本主险合同的内容。对本主险合同中免除本公司责任的条款，本公司在订立合同时会在投保书、保险单或其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示，并对该条款的内容以书面或口头形式向投保人作出明确说明，未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

本公司就投保人和被保险人的有关情况提出询问，投保人应当如实告知。

如果投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的如实告知义务，足以影响本公司决定是否同意承保、提高应扣除的保障成本或者降低基本保险金额的，本公司有权解除本主险合同。

如果投保人故意不履行如实告知义务，对于本主险合同解除前发生的保险事故，本公司不承担给付保险金的责任，并不退还保险费。

如果投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，对于本主险合同解除前发生的保险事故，本公司不承担给付保险金的责任，但会退还保险费。

本公司在合同订立时已经知道投保人未如实告知的情况的，本公司不得解除合同；发生保险事故的，本公司承担给付保险金的责任。

前条规定的合同解除权，自本公司知道有解除事由之日起，超过30日不行使而消灭。自本主险合同成立之日起超过2年的，本公司不得解除合同；发生保险事故的，本公司承担给付保险金的责任。

**第三十一条 投保年龄**

指投保时被保险人的年龄，投保年龄以周岁计算，本主险合同接受的投保年龄为18周岁至60周岁。

**第三十二条 年龄错误**

投保人在申请投保时，应将与有效身份证件相符的被保险人的出生日期在投保书上填明，如果发生错误按照下列方式办理：

1、投保人申报的被保险人年龄不真实，本公司有权更正并根据被保险人的真实年龄收取以后各月的保障成本。如果真实年龄不符合本主险合同约定投保年龄限制的，本公司有权解除合同，并向投保人退还本主险合同的现金价值。  
 本公司行使合同解除权适用本主险合同第三十条第本公司合同解除权的限制的规定。

2、如果本公司已收取的保障成本高于应收取的保障成本，并且被保险人未发生保险事故，多收的保障成本将无息计入保单账户，但如果被保险人已发生保险事故，则多收的保障成本无息随身故保险金退还给身故保险金受益人。

3、如果被保险人发生保险事故，并且距保险事故发生时最近一次已收取的保障成本低于应收取的保障成本，本公司有权按照该次已收取的保障成本与应收取的保障成本的比例调整当时的危险保额，身故保险金相应调整为身故当时的保单账户价值和调整后危险保额之和。

**第三十三条 现金价值**

本主险合同的现金价值等于保单账户价值。

**第三十四条 合同内容变更**

在本主险合同有效期内，经投保人与本公司协商一致，可以变更本主险合同的有关内容。变更本主险合同的，应当由本公司在保险单或者其他保险凭证上批注或者附贴批单，或者由投保人与本公司订立书面的变更协议。

**第三十五条 联系方式变更**

为了保障投保人的合法权益，投保人的住所、通讯地址或电话等联系方式变更时，请及时以书面形式或双方认可的其他形式通知本公司。若投保人未以书面形式或双方认可的其他形式通知本公司，本公司按本主险合同载明的最后住所或通讯地址所发送的有关通知，均视为已送达给投保人。

**第三十六条 争议处理**

本主险合同履行过程中，双方发生争议不能协商解决的，可以达成仲裁协议通过仲裁解决，也可依法直接向法院提起诉讼。

第三十七条 **释义**

保单年度：指从保险合同生效日或生效对应日零时起至下一年度保险合同生效对应日零时止的期间为一个保单年度。

保险费约定支付日：指保险合同生效日在每月、每季、每半年或每年（根据交费方式确定）的对应日。如果当月无对应的同一日，则以该月最后一日为对应日。

有效身份证件：指由政府主管部门规定的证明个人身份的证件，如：居民身份证、按规定可使用的有效护照、军官证、警官证、士兵证等证件。

结算利率：本公司每月根据国务院保险监督管理机构的有关规定，确定上个月的结算利率，并在结算日起6个工作日内公布。结算利率为日利率，保证不低于零。

保证利率：本主险合同的保证利率为年利率1.75%，对应的日利率为0.004795%。保证利率之上的投资收益是不确定的。

危险保额：指结算日零时的保险金额减去保单账户价值后的数值。

毒品：指中华人民共和国刑法规定的鸦片、海洛因、甲基苯丙胺（冰毒）、吗啡、大麻、可卡因以及国家规定管制的其他能够使人形成瘾癖的麻醉药品和精神药品，但不包括由医生开具并遵医嘱使用的用于治疗疾病但含有毒品成分的处方药品。

酒后驾驶：指经检测或鉴定，发生事故时车辆驾驶人员每百毫升血液中的酒精含量达到或超过一定的标准，公安机关交通管理部门依据《道路交通安全法》的规定认定为饮酒后驾驶或醉酒后驾驶。

无合法有效驾驶证驾驶：指下列情形之一：

1、没有取得驾驶资格；

2、驾驶与驾驶证准驾车型不相符合的车辆；

3、持审验不合格的驾驶证驾驶；

4、持学习驾驶证学习驾车时，无教练员随车指导，或不按指定时间、路线学习驾车。

无有效行驶证：指下列情形之一：

1、未取得行驶证；

2、机动车被依法注销登记的；

3、未依法按时进行或通过机动车安全技术检验。

机动车：指以动力装置驱动或者牵引，上道路行驶的供人员乘用或者用于运送物品以及进行工程专项作业的轮式车辆。

周岁：指按有效身份证件中记载的出生日期计算的年龄，自出生之日起为零周岁，每经过一年增加一岁，不足一年的不计。

**xx人生终身寿险（万能型）》年保障成本表（略）**

家庭财产保险基本险条款

**保险财产范围**

第一条 本保险承保下列家庭财产：

（一）房屋（包括房屋交付使用时已存在的室内附属设备，如固定装置的水暖、气暖、卫生、供水、管道煤气及供电设备、厨房配套的设备等）；

（二）房屋装修（包括与房屋装修配套的室内附属设备，如固定装置的水暖、气暖、卫生、供水、管道煤气及供电设备、厨房配套的设备等）；

（三）家用电器、床上用品、服装、家具。

第二条 下列财产不在保险财产范围以内：

（一）金银、首饰、珠宝、货币、有价证券、票证、邮票、古玩、文件、帐册、技术资料、图表、家畜、花草、树木、宠物、照像机、音像制品以及其他无法鉴定价值的财产；

（二）处于紧急危险状态下的财产；

（三）用于生产经营的财产；

（四）其他不属于第一条所列范围的财产。

**保险责任**

第三条  保险财产在保险单列明的地址由于下列原因造成的损失，本公司负责赔偿：

（一）火灾、爆炸；

（二）空中运行物体坠落、外界物体倒塌；

（三）台风、暴风、暴雨、龙卷风、雷击、洪水、冰雹、雪灾、崖崩、冰凌、泥石流和自然灾害引起地陷或下沉。

**责任免除**

第四条  保险财产由于下列原因造成的损失，本公司不负赔偿责任：

（一）地震、海啸；

（二）战争、军事行为、敌对行为、恐怖活动、暴动、罢工、没收、征用；

（三）核反应、核辐射、放射性污染；

（四）被保险人及其家庭成员、寄居人、雇佣人员的故意行为；

（五）家用电器因使用过度或超电压、碰线、漏电、自身发热等原因所造成的自身损毁；

（六）保险财产本身缺陷、保管不善、变质、霉烂、受潮、虫咬、自然磨损；

（七）未按要求施工导致建筑物地基下陷下沉，建筑物出现裂缝、倒塌的损失；

（八）置放于阳台或露天的财产，或用芦席、稻草、油毛毡、麦杆、芦苇、杆、帆布等材料为外墙、棚顶的简陋罩棚下的财产及罩棚，由于暴风、暴雨所造成的损失；

（九）其他不属于保险责任范围内的原因导致的损失。

**保险金额**

第五条  保险房屋、房屋装修的保险金额由被保险人根据其购置价格或重置价值确定，并在保险单上列明。

保险房屋、房屋装修的保险价值分别为其出险时的重置价值。

第六条 家用电器、服装、家具、床上用品的保险金额由被保险人根据其需要，按实际价值或其它估价方式确定。

**赔偿处理**

第七条  被保险人索赔时，应当向本公司提供保险单、损失清单、发票、其他必要的单证。

第八条 保险房屋、房屋装修发生保险责任范围内损失时，本公司按照保险金额与保险价值的比例承担赔偿责任，按以下方式计算赔偿金额：

（一）全部损失

保险金额等于或高于保险价值时，其赔偿金额以不超过保险价值为限；保险金额低于保险价值时，按保险金额赔偿；

（二）部分损失

保险金额等于或高于保险价值时，其赔偿金额按实际损失计算；保险金额低于保险价值时，其赔偿金额按保险金额与保险价值比例计算。

第九条 保险的家用电器、床上用品、服装、家具遭受保险责任范围内的损失时，本公司按照出险当时保险财产的实际价值计算赔偿，但最高不超过保险单分项列明的保险金额。

第十条 发生保险事故时，被保险人所支付的必要的、合理的施救费用的赔偿金额在保险财产损失以外另行计算，最高不超过保险金额，若受损保险财产按比例赔偿时，该项费用也按相同比例进行赔偿。

第十一条 发生保险责任范围内的损失后，应由第三者赔偿或牵涉到第三者责任的，被保险人可以向本公司或第三者索赔。被保险人如向本公司索赔，应自收到赔款之日起，向本公司转移向第三者代位索赔的权利。在本公司行使代位索赔权利时，被保险人应积极协助，并向本公司提供必要的文件及有关情况。

第十二条 保险财产遭受部分损失经本公司赔偿后，保险合同继续有效，但其保险金额相应减少。减少金额由本公司出具批单批注。被保险人需恢复保险金额时，应补交保险费。

第十三条 保险事故发生时，如另有其他保险对同一保险财产承保同一责任，不论该保险是否由被保险人或他人以其名义投保，本公司仅按比例承担赔偿责任。

第十四条  被保险人的索赔期限，自其知道保险事故发生之日起，不得超过两年。

被保险人义务

第十五条  被保险人应遵守国家及有关部门关于消防、安全等方面的规定，采取合理的预防措施，防止保险事故的发生，对本公司及有关部门提出的消除不安全因素和隐患的合理建议，应认真付诸实施。

第十六条  在保险合同有效期内，保险地址如有变更，被保险人应当及时书面向保险人申请办理批改手续。

第十七条  保险事故发生时，被保险人应尽力采取必要的措施，防止或减少损失，并立即通知本公司。如果发生盗窃，应立即通知当地公安局。

第十八条  被保险人如果不履行第十五条至第十七条规定的各项义务，本公司有权拒绝赔偿，或者自书面通知之日起终止保险合同。

**其他事项**

第十九条  保险合同成立后，被保险人可随时书面申请解除合同，本公司亦可提前15天发出通知解除保险合同。对保险合同有效期间的保险费，前者本公司按短期费率计收，后者按日计收。

第二十条  被保险人和本公司发生争议不能达成协议时，可选择以下两种方式之一解决：

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

附加盗抢险条款

**第一条** 投保范围

本保险为个人房屋保险或个人财产保险（以下简称主险）的附加险，投保人只有在投保主险的基础上方可投保本附加险。本条款与主险条款相抵触之处，以本附加险条款为准，本附加险条款未规定的，适用主险条款的规定。

**第二条** 保险责任

被保险人存放在保险单所载明的保险地址室内的保险财产，由于遭受经公安部门确认的盗窃、抢劫行为而丢失，从案发时起三个月后，被盗抢的保险财产仍未查获的，丢失保险财产的直接损失，本公司按本附加险条款的规定负责赔偿。

**第三条** 责任免除

由于下列原因造成的损失，本公司不不负责赔偿：

（一）保险财产因窗外钩物行为所致的损失；

（二）因未锁房门致使保险财产遭受盗窃的损失；

（三）被保险人的家庭成员、家庭雇佣人员、暂居人员盗抢或者纵容他人盗抢而造成保险财产的损失；

（四）保险财产在存放处所无人居住或无人看管超过三十天的情况下遭受的盗窃损失；

（五）不属于主险保险单保险财产范围内的财产遭受的盗窃损失；

（六）手提电话、便携式电脑所遭受的盗窃损失；

（七）置放于阳台或露天的财产、或用芦席、稻草、油毛毡、麦杆、芦苇、杆、帆布等材料为外墙、棚顶的简陋罩棚下的财产及罩棚遭受的盗窃损失。

**第四条** 保险金额

除非另有约定，本附加险关于家用电器、服装、家具、床上用品的各项保险金额以个人财产保险中对应的各分项保险金额为限。

**第五条** 赔偿处理

（一）保险标的发生盗抢事故后，被保险人应立即向当地公安部门如实报案，并同时通知本公司；被保险人未及时报案或通知本公司导致本公司无法对保险事故进行合理查勘的，本公司对无法确认的部分有权拒绝赔偿。

（二）从案发时起三个月后，被盗抢的保险财产仍未查获，在被保险人出具盗窃事故报告、被盗抢保险财产的购物发票、损失清单、公安部门的证明材料及其他与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料后，本公司在对应的分项保险金额内予以赔付。

（三）盗抢责任损失赔偿后，被保险人应将权益转让给本公司，破案追回的保险标的应归本公司所有，被保险人如愿意收回被追回的保险标的，其已领取的赔款必须退还给本公司，本公司对被追回保险标的的损毁部分按照实际损失给予补偿。

附加盗抢险费率

保险金额由投保人选择确定，年缴费率为0.1%；

附加门、窗、锁恶意破坏损失险条款

**第一条** 投保范围

本保险为个人房屋保险或个人财产保险（以下简称主险）的附加险，投保人只有在投保主险并附加盗抢险的基础上方可投保本附加险。本条款与主险条款相抵触之处，以本附加险条款为准，本附加险条款未规定的，适用主险条款的规定。

**第二条** 保险责任

被保险房屋所附属的门、窗、锁，由于遭受盗窃、抢劫过程中的撬、砸行为所致的损失，经公安部门确认的，本公司按本附加险条款的规定在赔偿限额内负责赔偿。

**第三条** 责任免除

（一）被保险人的家庭成员、家庭雇佣人员、暂居人员盗抢或者纵容他人盗抢而造成保险财产的损失；

（二）保险财产在存放处所无人居住或无人看管超过十五天的情况下遭受的盗窃损失。

**第四条** 赔偿限额

本附加险条款的赔偿限额由投保人和本公司约定并在保单上列明。

**第五条** 赔偿处理

（一）保险标的发生盗抢事故后，被保险人应立即向当地公安部门如实报案，并同时通知本公司；被保险人未及时报案或通知本公司导致本公司无法对保险事故进行合理查勘的，本公司对无法确认的部分有权拒绝赔偿。

（二）从案发时起三个月后，被损坏门、窗、锁的损失仍未从盗抢人处获得赔偿的，在被保险人出具盗窃事故报告、损失清单、公安部门的证明材料及本公司认为必要的其他单证后，本公司在赔偿限额内赔偿将受损的门、窗、锁恢复到原状态的费用。

（三）损失赔偿后，被保险人应将该部分向第三者追偿的权益转让给本公司。

附加门、窗、锁恶意破坏损失险费率

赔偿限额由投保人选择确定，年缴费率0.2%；

附加水暖管爆裂损失险条款

**第一条** 投保范围

本保险为个人房屋保险或个人财产保险（以下简称主险）的附加险，投保人只有在投保主险的基础上方可投保本附加险。本条款与主险条款相抵触之处，以本附加险条款为准，本附加险条款未规定的，适用主险条款的规定。

**第二条** 保险责任

因高压、碰撞、严寒、高温造成水暖管爆裂，对由此造成的水暖管本身损失以及其它保险财产遭受水浸、腐蚀的直接物质损失，本公司按本附加险条款的规定负责赔偿。

**第三条** 责任免除

由于下列原因造成的损失，本公司不负赔偿责任：

（一）水暖管年久失修、腐蚀变质以及未采取必要的防护措施；

（二）被保险人私自改动原管道设计；

（三）水暖管安装、检修、试水、试压；

（四）发生水暖管爆裂损失时，应由被保险人自行负担的免赔额部分。

附加水暖管爆裂损失险费率

房屋及室内财产整体投保，按照个人房屋保险费率的20%计费；或者指定保险财产和保险金额，费率0.1%;



**委托拍卖合同**（参考文本）

甲方（委托人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

乙方（拍卖人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_； 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

根据《中华人民共和国拍卖法》和其他有关法律、法规规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同。

第一条 甲方就下述物品委托乙方依法公开拍卖：

1．拍卖物名称：

2．品种规格：

3．数量：

4．质量：

第二条 委托人保证对拍卖标的拥有无争议的所有权和处分权，并根据拍卖人的要求提供拍卖标的有关证明和资料，说明知道或应当知道的拍卖标的瑕疵。

第三条 拍卖标的的保留价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，拍卖标的起拍价由拍卖人确定。

第四条 拍卖人承诺在年月日前在举行拍卖会，对委托拍卖物进行拍卖。

第五条 委托人同意拍卖人按落槌价的\_\_\_\_\_%收取佣金，佣金将从拍卖所得价款中扣除。

第六条 除委托人与本公司另有约定外，委托人应按如下规则向本公司支付保险费：

1、拍卖标的未成交的，支付相当于保留价(无保留价的按拍卖标的约定保险金额)\_\_\_％的保险费；  
 2、拍卖标的成交的，支付相当于落槌价\_\_\_\_％的保险费。  
 第七条 拍卖标的成交的，委托人应当向拍卖人支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元的图录和宣传费用。拍卖标的不成交的，拍卖人免收（或收取人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元的）图录和宣传费用。

第八条 拍卖标的成交的，由拍卖人依法代扣委托人应缴纳之税费，并在缴纳完成后将纳税凭证交付给委托人。  
 第九条 拍卖人应自拍卖成交日起\_\_\_\_\_\_天内在扣除佣金、税金、保险费和其他必要费用后的拍卖价款汇入委托人提供的银行账户。

第十条　委托人在拍卖公告前撤回拍卖标的的，应当向拍卖人支付如下费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 委托人在拍卖公告后但在拍卖前撤回拍卖标的的，除应当支付第十条约定的费用外，还应当承担拍卖人已经发生的等费用及因委托人撤拍而造成竞买人所发生的损失。委托人在约定期限不履行付款义务的，拍卖人有权从拍卖价款中予以扣除。

第十二条 拍卖人有足够理由证明拍卖标的存在下列情况之一的，拍卖人可以中止拍卖活动，并有权追究委托人法律责任：

1、拍卖标的的权属状况与委托人声明的不一致；

2、拍卖标的存在委托人未声明的重大瑕疵；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 拍卖标的不成交的，委托人应当在拍卖活动结束后的\_\_\_\_\_\_\_日内取回拍卖物品，逾期未取回的，拍卖人按\_\_\_\_\_\_\_元/日收取保管费。委托人要求以邮寄方式取回拍卖物的，应当书面向拍卖人提出，并承担邮寄费和保险费。拍卖人不承担拍卖物自交付邮局之后的毁损、灭失的损害赔偿责任。

第十四条 违约责任

1、委托人委托拍卖法律、法规禁止拍卖没有所有权和依法不得处分的物品或者财产权利的，应赔偿拍卖人因此所造成的损失。

2、委托人对已知的拍卖物瑕疵未加说明的，应赔偿因此给拍卖人所造成的损失。

3、拍卖人在拍卖前的任何时候，对拍卖物经核实或者鉴定后认为依法不宜拍卖的，可以撤除该拍卖物并不再拍卖；在本合同生效后拍卖开始之前，委托人撤回委托拍卖物的，应征得拍卖人同意，并按实际支付为拍卖支出的合理费用；无故撤回委托拍卖物的，应按拍卖物保留价的%向拍卖人支付违约金。

4、拍卖人逾期向委托人支付拍卖物成交价款的，应向委托人支付应付价款每天\_\_\_\_％的违约金。

5、拍卖人违反合同约定泄露拍卖物保留价的，应向委托人按拍卖物保留价的%支付违约金。

6、拍卖人保管不善造成拍卖标的毁损、灭失的，应参照该标的保留价予以赔偿。无保留价的，应参照同类拍卖物品的市场价予以赔偿。

7、委托人参与竞买或委托他人竞买的，拍卖人有权解除合同，委托人因此给拍卖人造成的损失应付赔偿责任。

第十五条合同争议的解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：（只能选择一种）

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

第十六条本合同经双方当事人签字、盖章后生效，有效期至年月日止。

第十七条其他约定：。

委托人：（签章） 拍卖人：（盖章）

委托代理人：（签章） 法定代表人：（签字）

年 月 日 年 月 日

第五部分 其他民事业务文书

**财产分割协议**（参考文本）

立约人：甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产分割原因：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

财产范围与分割方案：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

立约人：

年 月 日

**财产约定协议（参考文本）**

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

约定内容： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（签字）

乙方（签字）

见证人（签字）

年 月 日

**离婚协议书（参考文本）**

　　甲方（男方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
　　乙方（女方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过充分考虑、协商，现就自愿离婚问题达成协议如下：

第一条 双方因性格不合（或者生活方式不同、或者因生活中存在的矛盾）致使夫妻感情已经完全破裂，已经丧失共同生活的基础。因此，双方均同意解除婚姻关系。

第二条 子女的抚养归属权及抚养费（含生活费、教育费、医疗费等）的负担数额或比例，非直接抚养一方的负担抚养费的期限及给付上述费用的具体时间、方式。

第三条 非直接抚养一方对子女的探望权的行使及行使探望权的时间、地点和方式。

第四条 夫妻共同财产与共同的债权的确认及其分割及其方式。

第五条 对夫妻关系存续期间共同债务的承担和具体处理办法。

第六条 离婚时一方对另一方的补偿或离婚后的帮助。

第七条 有关其他事项的约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条 本协议自双方签字时生效。

第九条 本协议一式三份，一份交离婚登记机关，双方各持一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_（签字） 女方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）  
 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



**收养协议（参考文本）**

收养人（姓名、性别、民族、出生年月日、婚否、籍贯、职业、工作单位、详细住址）

送养人（姓名、性别、民族、出生年月日、婚否、籍贯、职业、工作单位、详细住址）

被收养人（姓名、性别、民族、出生年月日、籍贯）

根据《中华人民共和国收养法》的规定，经收养人和送养人协商一致，达成以下协议：

1、收养原因：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、送养原因：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、被收养人和收养人的权利和义务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

收养人：（签名）

送养人：（签名或盖章）

协议订立时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

协议订立地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



**遗嘱**（参考文本）

立遗嘱人：（姓名、性别、民族、出生年月日、籍贯、详细住址等）

为了\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，特请\_\_\_\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_\_\_\_作为见证人，并由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代书遗嘱如下：

一、立遗嘱人所有的财产名称、数额、价值：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、立遗嘱人对所有财产的处理意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本遗嘱一式\_\_\_\_份，由\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_保存。

立遗嘱地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

立遗嘱时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

立遗嘱人：

见证人：

代书人：××律师

××律师事务所

年 月 日

**遗赠扶养协议**（参考文本）

受扶养人：（姓名、性别、民族、出生年月日、籍贯、详细住址等）

扶养人：（姓名、性别、民族、出生年月日、籍贯、详细住址等）

受扶养人和扶养人双方在自愿、平等、协商的基础上，就遗赠和扶养事宜达成如下协议：

一、遗赠财产的种类、名称、数量和基本状况等；

二、扶养包含的具体内容、具体方式、达到的标准或要求等；

三、双方当事人拒绝履行或不适当履行协议的后果。

受养人：xxx（签字盖章） 扶养人：xxx（签字盖章）  
 见证人：xxx（签字）； xxx(签字)

签字时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



**债务追偿催促书**（参考文本）

债务人（单位名称或姓名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、债务发生原因：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、所欠债务数额:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、债务人在法律上应承担的责任:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、解决办法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

债权人（签名或盖章）

年 月 日

**第六部分 房地产合同模板**

**商品房现房买卖合同**

**出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**XX市住房和城乡建设委员会**

**X X市工商行政管理局**

**说 明**

1.本合同文本为示范文本，由xx市住房和城乡建设委员会、xx市工商行政管理局共同制定，适用于商品房现房买卖。

2.签订本合同文本前，出卖人应当向买受人出示国有土地使用权、不动产所有权等有关证书和证明文件。

3.出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买受人应当审慎签订合同，并在签订本合同前仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场交易风险。

4.当事人应当按照自愿、平等、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。双方当事人可以在协商一致的基础上对本合同文本的内容进行修改、增补或删减。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

5.本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方当事人自行约定或补充约定。双方当事人可以针对合同中未约定或约定不详的内容，根据所售房屋及所在项目的具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6.本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

7.根据《合同法》的规定，当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或仲裁机构予以适当减少。

8.双方当事人在履行合同中发生争议的，可以通过消费者协会、房地产行业协会等相关机构调解，也可以选择向有管辖权的人民法院起诉，或选择向仲裁委员会申请仲裁。如选择申请仲裁的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会、外地的仲裁委员会申请。

9.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，确保各份合同内容一致；在任何情况下，出卖人和买受人都应当至少持有一份合同原件。

特别提示：

您购买的该商品房规划性质为【商业】【办公】【酒店】【配套】【地下车库】【】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，所占用范围内的土地（地类）用途为【商业】【办公】【综合】【配套】【地下车库】【】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设、交付商品房，并按照规划性质销售，不得擅自改变房屋性质和内部结构作为住宅出售。

非住宅在配套服务设施、土地出让年限、贷款期限、税费等方面都不同于住宅，同时，其水、电等费用标准一般高于住宅，并且非住宅一般不能办理户籍手续。因此，特别提示，请勿购买出卖人擅自改变规划性质和结构的房屋。

买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的性质、建筑主体结构和承重结构。

术语解释

1.商品房现房：是指由房地产开发企业（出卖人）建设，已完成不动产所有权初始登记或不动产首次登记，取得房屋所有权证或取得不动产权证书，尚未进行销售的商品房。

2.法定代理人：是指依照法律规定直接取得代理权的人。

3.层高：是指上下两层楼板结构面之间或楼板结构面与地板结构面之间的垂直距离。

4.净高：是指楼（地）面至楼板结构底面之间的垂直距离。

5.套内建筑面积：成套房屋的套内建筑面积由套内房屋的使用面积、套内墙体面积，及套内阳台建筑面积三部分组成。非成套房屋的套内建筑面积参考成套房屋的套内建筑面积定义计算。

6.房屋的建筑面积：是指层高在2.20m以上（含2.20m），有上盖的永久性建筑的外墙（柱）勒角以上各层的外围水平投影面积之和，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等。

7.不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

8.民用建筑节能：是指在居住建筑和公共建筑的规划、设计、建造、使用、改造等活动中，按照有关标准和规定，采用符合节能要求的建筑材料、设备、技术、工艺和管理措施，在保证建筑物使用功能和室内环境质量的前提下，合理、有效地利用能源，降低能源消耗。

9.绿色建筑：是指在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源(节能、节地、节水、节材)、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。

10.不动产登记：是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。

11.所有权转移登记：是指商品房所有权从出卖人转移至买受人所办理的登记类型。

12.分割拆零销售：是指房地产开发企业将成套的商品住宅分割为数部分分别出售给买受人的销售方式。

13.返本销售：是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房的行为。

14.售后包租：是指房地产开发企业以在一定期限内承租或代为出租买受人所购该企业商品房的方式销售商品房的行为。

**商品房现房买卖合同**

双方当事人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就出卖人向买受人现售其开发建设的商品房相关内容协商一致，签订本商品房现房买卖合同。

第一章 合同当事人

**出卖人：** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【营业执照注册号】【统一社会信用代码】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【营业执照注册号】【统一社会信用代码】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪机构备案证明号：

法定代表人：联系电话：

**买受人：** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：

【国籍】【户所籍在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_】，证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期： \_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日，性别： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】 ：

【国籍】【户籍所在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_】，证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期： \_\_\_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（买受人为多人时，可相应增加）

第二章 商品房基本状况

**第一条 项目建设依据**

1.出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得坐落于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地块的建设用地使用权。该地块【不动产权证书号】【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。买受人购买的商品房 （以下简称该商品房）所占用的土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，土地使用年限自 \_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

2.出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，建筑工程施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，现已通过规划验收并完成了竣工验收。

**第二条销售依据**

该商品房已取得【房屋所有权证】【不动产权证书】，【房屋所有权证证号】【不动产权证书号】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，【房屋登记机构】【不动产登记机构】为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第三条 商品房基本情况**

1.该商品房地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该商品房为第一条规定项目中的\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】第\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。该商品房的平面图见附件一。

2.该商品房的规划性质为【住宅】【办公】【商业】【\_\_\_\_\_\_】。

3.该商品房所在建筑物的主体结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，建筑总层数为\_\_\_\_\_\_ 层，其中地上 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层，地下 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层。

4.出卖人委托实测该商品房面积的房产测绘机构为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，其实测建筑面积共 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，其中套内建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，分摊共有建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。与该商品房有关的共用建筑面积分摊情况见附件二。

该商品房【层高】【净高】为\_\_\_\_\_\_\_\_ 米，【坡屋顶净高】最低为\_\_\_\_\_\_\_\_ 米，最高为\_\_\_\_\_\_\_ 米。有 \_\_\_\_\_\_ 个阳台，其中 \_\_\_\_\_\_\_\_ 个阳台为封闭式， \_\_\_\_\_\_\_\_ 个阳台为非封闭式。（阳台是否封闭以规划设计文件为准。）

**第四条 抵押情况**

与该商品房有关的抵押情况为 【已抵押】【未抵押】。

抵押人：，抵押权人：，抵押登记机构：，抵押登记日期：，债务履行期限：。

抵押权人同意该商品房销售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

**第五条 租赁情况**

该商品房的租赁情况为【已出租】【未出租】 。

出卖人已将该商品房出租，【买受人为该商品房承租人】【承租人放弃优先购买权】 。

租赁期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的交付日至租赁期限届满期间的房屋收益归 【出卖人】【买受人】所有。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出卖人提供的承租人放弃优先购买权的声明见附件四。

**第六条 房屋权利状况承诺**

1.出卖人对该商品房享有合法权利；

2.该商品房未出售并保证不出售给除本合同买受人以外的其他人；

3.该商品房无司法查封或其他限制转让的情况；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如该商品房权利状况与上述承诺不符，导致不能完成本房屋所有权转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，出卖人还应当承担赔偿责任，赔偿金额为【已付房价款一倍】【】。

。

第三章 商品房价款

**第七条 计价方式和价款**

该商品房为除独栋别墅、整栋楼房、车库（位）以外的房屋的，出卖人与买受人约定按照下列第 1 种方式计算该商品房价款。

该商品房为【独栋别墅】【整栋楼房】【车库】【车位】的，出卖人与买受人约定按照下列第\_\_\_\_\_\_\_ 种方式计算该商品房价款。

1.按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米 \_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_\_ 元，总价款为\_\_\_\_\_ （币种） \_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整）。

2.按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 \_\_\_\_ （币种）\_\_\_\_\_\_元，总价款为 \_\_\_\_ （币种）\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整）。

3.按照套计算，该商品房总价款为 \_\_\_\_\_ （币种）\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整）。

4.按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为 \_\_\_\_\_\_ （币种） \_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整）。

**第八条 付款方式和期限**

（一）签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整），该定金于【本合同签订】【交付首期房价款】【】时【抵作】【\_\_\_\_\_】商品房价款。

（二）买受人采取下列第 \_\_\_\_ 种方式付款。

1.一次性付款。 买受人应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前支付该商品房全部价款。

2.分期付款。 买受人应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前分\_\_\_\_\_\_\_\_期支付该商品房全部价款，首期房价款\_\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整），应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前支付。

。

3.贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【\_\_\_\_】。

买受人应当于 年月日前支付首期房价款\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整），占全部房价款的\_\_\_\_\_%。

余款\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_元整）向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【住房公积金管理机构委托的商业银行】申请贷款支付。

。

4.其他方式：

。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件五。

**第九条逾期付款责任**

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列第\_\_\_种方式处理：

（一）按照逾期时间，分别处理 (1和2不作累加 ) 。

1．逾期在 \_\_\_\_\_ 日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 \_\_\_\_\_ 的违约金。

2．逾期超过\_\_\_\_日（该期限应当与本条第1 项中的期限相同），出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人**。**买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计应付款的\_\_\_%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分）。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_（该比率不低于第1项中的比率） 的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第八条及附件五约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第四章 商品房交付条件和交付手续

**第十条 商品房交付条件**

该商品房交付时应当符合下列第1、、、、、项所列条件；同时，出卖人还应当提供《房屋建筑质量保证书》（该商品房为住宅的，应当提供《住宅质量保证书》）、《房屋建筑使用说明书》以及《住宅工程质量分户验收表》（该表适用于2006年1月1日起进行工程竣工验收的住宅工程）。

1.该商品房已取得有资质的房产测绘机构出具的【《商品房面积实测技术报告书》】、【《房屋面积测算技术报告书（实测绘）》】；

2.满足第十一条中出卖人承诺的基础设施设备、公共服务及其他配套设施达到的条件（2007年3月1日后签订土地使用权出让合同的住宅，或2007年3月1日前已签订土地使用权出让合同但在2007年8月1日后进行施工招投标的住宅；必选）；

3.满足第十一条中出卖人承诺的基础设施设备、公共服务及其他配套设施达到的条件（适用于2007年3月1日前签订土地出让合同但在2007年8月1日前进行招投标的项目）；

4.商品房所在项目已签订《白蚁预防合同》，出卖人应当向买受人出具该项目的《白蚁预防合同》或其他实施房屋白蚁预防的证明文件，提供的《住宅质量保证书》中必须包括白蚁预防质量保证的内容；

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

**第十一条 商品房相关设施设备交付条件**

出卖人承诺本合同附件六载明的该商品房所在楼栋本期的项目建设方案与出卖人向建设行政主管部门申报并在北京市住房和城乡建设委员会网站上公示的该项目建设方案一致，本条款约定的相关设施设备的交用日期与公示的该项目建设方案的日期相符或提前于建设方案约定的日期，具体约定如下：

（一）基础设施设备

1.供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网连接。使用自建设施供水的，供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准，

；

2.供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电，

；

3.供暖：交付时供热系统符合供热配建标准，使用城市集中供热的，纳入城市集中供热管网，

；

4.燃气：交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应，

；

5.电话通信：交付时线路敷设到户；

6.有线电视：交付时线路敷设到户；

7.宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第1、2、3项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用；第4、5、6、7项需要买受人自行办理开通手续并承担因开通、使用所产生的费用。

如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 以上设施中第1、2、3、4项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十三条的约定承担逾期交付责任。

第5项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；第6项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；第7项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后日之内达到交付使用条件。

（2）。

（二）公共服务及其他配套设施（以建设工程规划许可为准）

1.小区内绿地率：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到；

2.小区内非市政道路：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日达到；

3.规划的车位、车库：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到；

4.物业服务用房：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到；

5.医疗卫生机构：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到；

6.幼儿园：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日达到；

7.学校：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日达到；

8.配套生活垃圾分类设施：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日达到 ；

9. 社区菜市场或社区菜店：年月日达到；

10.；

11.。

以上设施未达到上述条件的，双方同意按照以下方式处理：

1.小区内绿地率未达到上述约定条件的，；

2.小区内非市政道路未达到上述约定条件的，；

3.规划的车位、车库未达到上述约定条件的，；

4.物业服务用房未达到上述约定条件的，；

5.其他设施未达到上述约定条件的，。

关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件六。

**第十二条 交付时间和手续**

（一）出卖人应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

（二）该商品房达到第十条、第十一条约定的交付条件后，出卖人应当于交付日期届满前日（不少于10日）将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知书面送达买受人。买受人未收到交付通知书的，以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间，以该商品房所在地为办理交付手续的地点。

。

交付该商品房时，出卖人应当出示满足第十条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全，不能满足第十条约定条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照第十三条处理。

（三）查验房屋

1.办理交付手续前，买受人有权对该商品房进行查验，出卖人不得以缴纳相关税费（住宅专项维修资金除外）或签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。

2.买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，由出卖人按照有关工程和产品质量规范、标准自查验次日起\_\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

（1）屋面、墙面、地面渗漏或开裂等；

（2）管道堵塞；

（3）门窗翘裂、五金件损坏；

（4）灯具、电器等电气设备不能正常使用；

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（6）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.该商品房查验合格后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的，双方同意按照以下方式处理：

（1）；

（2）。

**第十三条 逾期交付责任**

除不可抗力外，出卖人未按照第十二条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（一）按照逾期时间，分别处理 (1和2不作累加 ) 。

1.逾期在\_\_\_\_日之内（该期限应当不多于第九条第（一）1项中的期限），自第十二条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之\_\_\_\_的违约金（该违约金比率应当不低于第九条第（一）1项中的比率）。

2．逾期超过\_\_\_\_\_日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之\_\_\_\_\_（该比率应当不低于本条第1（1）项中的比率）的违约金。

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第五章 商品房质量和保修责任

**第十四条 商品房质量**

（一）地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构符合国家、本市及相关行业标准和施工图设计文件的要求。

经检测不合格的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，出卖人还应当承担赔偿责任，赔偿金额为【已付房价款一倍】【】。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，。

1. 其他质量问题

该商品房质量应当符合国家、本市及相关行业标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

1.及时更换、修理；如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，。

（三）装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家和本市的强制性标准及双方约定的标准。

不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第1、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_方式处理（可多选）：

1.及时更换、修理；

2.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件七。

（四）民用建筑节能措施

1.出卖人承诺该商品房在民用建筑节能和绿色建筑方面合格，并符合国家、本市及相关行业标准。未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用；给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

（1）绿色建筑执行标准及星级情况

绿色建筑符合【国家】【地方】标准，标准名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，标准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；类型：【设计】【运行】星级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（2）所执行建筑节能标准

符合【国家】【地方】标准，标准名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，标准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

供暖系统形式：【集中采暖】【分户采暖】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；供暖单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；供热计量收费方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

可再生能源利用情况：【生活热水】： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；【供暖空调】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；【发电或其他】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.室内空气质量与建筑隔声措施。

出卖人承诺该商品房在室内空气质量方面符合【国家】【地方】标准，标准名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，标准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）、建筑室内振动符合《住宅建筑室内振动限值及其测量方法标准》（GB/T50355）标准。商品房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况、环境影响评价文件所表征的声环境状况及受固定噪声/振动源影响情况见附件八。

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准或附件八所列情况与事实不符的，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当按照本合同第十三条约定承担逾期交付责任。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十五条 保修责任**

（一）商品房实行保修制度。出卖人应当在建设工程质量保修范围和保修期限内履行保修义务。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。《住宅质量保证书》中关于工程质量保修范围、保修期限、保修责任等应当符合国家有关法律法规规定及北京市地方标准《商品住宅工程质量保修规程》的规定。该商品房为非住宅的，买卖双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限、保修责任等内容。具体内容见附件九。

（二）商品房为住宅的，出卖人在工程开工前，应当按照北京市有关规定投保建设工程质量潜在缺陷保险。保险范围包括地基基础、主体结构以及防水工程，地基基础和主体结构的保险期至少为10年，防水工程的保险期至少为5年。

。

（三）商品房为住宅的，出卖人在房屋销售前，应当按照北京市有关规定办理住宅工程质量保修担保。保修担保范围包括工程保温、管线、电梯等影响房屋建筑主要使用功能的分项和分部工程。已经投保工程质量潜在缺陷保险，且符合规定的保修范围和保修期限的，可以不再办理保修担保。该商品房为非住宅的，出卖人可以参照执行。

。

（四）下列情形，出卖人不承担保修责任：

1.因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害；

2.因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（五）在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_日内，出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。对于紧急情况维修的，买受人与出卖人可通过协商处理。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十六条 质量担保**

出卖人不按照第十四条、第十五条约定承担相关责任的，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担连带责任。

关于质量担保的具体约定见附件十。

第六章 不动产登记

**第十七条 不动产登记**

（一）出卖人和买受人共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记。

出卖人办理所有权初始登记或不动产首次登记,并办理完毕不动产转移登记备案手续后，买受人可自行向不动产登记机构申请办理不动产转移登记。房屋交接时，出卖人应当将该房屋的房屋登记表、房产平面图各两份交付买受人。房屋坐落、面积和价款发生变化的，出卖人还应当将与买受人签订的补充协议交付买受人。

（二）因出卖人的原因，买受人未能在该商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内取得该商品房的不动产权证书的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1.买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分） ，并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_\_%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。买受人不解除合同的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）因买受人的原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担责任。

第七章 物业管理

**第十八条 物业管理**

1.物业管理区域划分四至为：

东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

物业服务用房建筑面积为平方米，其中地上建筑面积为平方米，位于【号楼】【幢】【座】层单元号；地下建筑面积为平方米，位于【号楼】【幢】【座】层单元号；其中业主大会及业主委员会办公用房建筑面积为平方米，位于【号楼】【幢】【座】层单元号。（注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容）

2.物业服务期限自至。

前期物业管理期间，本物业管理区域内的物业服务费标准为：【住宅】\_\_\_\_\_\_元/平方米·月；【办公楼】：\_\_\_\_\_\_元/平方米·月；【商业物业】：\_\_\_\_\_\_元/平方米·月；【\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_元/平方米·月；【\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_元/平方米·月。

3.在交付房屋前，出卖人应当向买受人发放该商品房的“业主一卡通”。买受人入住前，应当与银行、出卖人签订前期物业服务费托收协议，按照上述费用标准，在“业主一卡通”内预存\_\_\_\_\_个月（不超过12个月）的物业服务费。

4.物业管理区域内规划用于停放车辆的车库、车位，出卖人承诺按照本市有关规定进行销售，不向本物业管理区域业主以外的其他人销售。出卖人出租物业管理区域内规划用于停放车辆的车库、车位的，应当优先出租给本物业管理区域业主。在满足本区域业主需要后，出卖人可将车库、车位出租给本区域业主以外的其他人，租期不超过6个月。

占用该商品房所在建筑区划内的道路（属于城镇公共道路的除外）、绿地（属于城镇公共绿地或明示属于个人的除外）、业主共有的道路或其他场地用于停放汽车的车位由（停车管理单位）负责管理，停车费用为 元/月，停车收益归全体业主共有；停车管理单位及停车费用调整的，应当经建筑区划内专有部分占建筑物总面积1/2以上的业主且占总人数1/2以上的业主同意。

5.买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意出卖人提供的前期物业服务，遵守临时管理规约。

业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

6.出卖人应当按照前期物业服务合同的约定承担前期物业服务责任。前期物业服务合同、临时管理规约及其他约定见附件十一。

**第十九条 专项维修资金**

买受人应按照有关规定交纳住宅专项维修资金。在办理该商品房入住手续前，买受人应将首期住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户。未交纳专项维修资金的，出卖人有权拒绝向买受人交付该商品房。

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人自接受委托之日起\_\_\_\_日（不超过15日）内，向买受人提交北京市住宅专项维修资金专用收据。

第八章 其他事项

**第二十条 建筑物区分所有权**

（一）买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

（二）以下部位为共有部分：

1.建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或设备间等结构部分；

2.该商品房所在建筑区划内的道路（属于城镇公共道路的除外）、绿地（属于城镇公共绿地或明示属于个人的除外）、占用业主共有的道路或其他场地用于停放汽车的车位、物业服务用房；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）双方对其他配套设施约定如下：

1.规划的车位、车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第二十一条 税费**

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。

**第二十二条 销售和使用承诺**

1.出卖人承诺不采取分割拆零销售、返本销售或变相返本销售的方式销售商品房。

2.出卖人承诺按照规划用途进行建设和出售，不擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理不动产登记。出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3.出卖人承诺对商品房的销售，不涉及依法或依规划属于买受人共有的共用部位和设施的处分。

4.出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。具体内容见附件十二。

5.买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第二十三条送达**

出卖人和买受人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【邮政快递】 【邮寄挂号信】 【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应当承担相应的法律责任。

**第二十四条 买受人信息保护**

出卖人对买受人信息负有保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和相关工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本合同之外的其他用途。

**第二十五条 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，也可申请【中国】【北京】房地产业协会或消费者协会等相关机构调解；或按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.依法向房屋所在地人民法院起诉。

2.提交北京仲裁委员会仲裁。

3.提交仲裁委员会仲裁。

**第二十六条 补充协议**

对本合同中未约定或约定不明的内容,双方可根据具体情况签订书面补充协议（补充协议见附件十三）。

补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除或限制买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。

**第二十七条 合同生效**

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

本合同及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，其中出卖人\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，【】\_\_\_\_\_\_份，【】\_\_\_\_\_\_份。合同附件与本合同具有同等法律效力。

**出卖人（签字或盖章）：买受人（签字或盖章）：**

【法定代表人】（签字或盖章）：【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）： 【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：签订地点：

**附件一房屋平面图（应当标明方位）**

1.房屋分层分户图（应当标明详细尺寸，并约定误差范围）。

2.建设工程规划许可证所附总平面图。

**附件二 与该商品房有关的共用建筑面积分摊情况（详见《**商品房面积实测技术报告书**》或《房屋面积测算技术报告书（实测绘）》）**

1.被分摊的共用部位的名称、用途、所在位置。

2.参与分摊共用建筑面积的商品房的名称、用途、所在位置等。

3.不分摊的共用部位。

**附件三 该商品房取得抵押权人同意销售的证明及抵押当事人的相关约定**

**1.抵押权人同意该商品房销售的证明。**

**2.解除抵押的条件和时间。**

**3.关于抵押的其他约定。**

**附件四 出卖人提供的承租人放弃优先购买权的声明**

**附件五 关于该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定**

**附件六 关于本项目内相关设施、设备的具体约定**

**1.该商品房所在楼栋本期的项目建设方案。**

**2.相关设施的位置及用途。**

（注：根据《北京市绿化条例》，2010年3月1日后办理规划许可并在规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，应在合同中明确建设工程附属绿地的面积、位置等内容）

**3.其他约定。**

**附件七 装饰装修及设备标准的约定**

交付的商品房达不到本附件约定装修标准的，按照本合同第十四条第（三）款约定处理。出卖人未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。

双方就装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、数量等内容约定如下：

1.建筑节能指标：

（1）采暖能耗设计指标：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_kg标煤/m2或kWh/m2；

（2）其他节能设备与设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.采暖系统：

（1）集中采暖：【散热器】【地板采暖】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

【供热单位】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

【采暖计量收费方式】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（2）分户采暖：【燃气炉】【电采暖】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（3）采暖设备品牌及能效： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

3.保温方式与材料：

（1）外墙

保温方式：【外保温】【内保温】

保温材料：【挤压聚苯板】 【发泡聚苯板】 【发泡聚氨酯】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_

保温厚度： \_\_\_\_\_\_\_\_mm

外墙传热系数：\_\_\_\_\_\_\_\_W/m2K；

【瓷砖】【涂料】【玻璃幕墙】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）屋顶

保温方式：【外保温】【内保温】

保温材料：【挤压聚苯板】 【发泡聚苯板】 【发泡聚氨酯】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_；

保温厚度：\_\_\_\_\_\_\_\_mm

屋顶传热系数：\_\_\_\_\_\_\_\_W/m2K；

【涂料】【壁纸】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

4.门窗：

（1）外窗结构尺寸为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（2）开启方式为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（3）门窗型材：【双玻中空断桥铝合金窗】【塑钢双玻璃】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（4）外窗传热系数\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ W/m2K：

（5）综合遮阳系数\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ W/m2K：

5.内墙：【涂料】【壁纸】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

6.顶棚：【石膏板吊顶】【涂料】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

7.室内地面：【大理石】【花岗岩】【水泥抹面】【实木地板】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_ 。

8.厨房：

（1）地面：【水泥抹面】【瓷砖】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（2）墙面：【耐水腻子】【瓷砖】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（3）顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（4）厨具： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

9.卫生间：

（1）地面：【水泥抹面】【瓷砖】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（2）墙面：【耐水腻子】【涂料】【瓷砖】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（3）顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

10.阳台：【塑钢封闭】【铝合金封闭】【断桥铝合金封闭】【不封闭】

【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

11.电梯：

（1）电梯品牌名称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（2）型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

（2）电梯速度： \_\_\_\_\_ 米 / 秒；

（3）电梯载重量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 千克；

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

12.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

**附件八 商品房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况、环境影响评价文件所表征的声环境状况及受固定噪声/振动源影响情况**（环境影响评价文件未含声环境状况的应当在商品房预售时通过实测取得，以下空白处未按要求填写时均默认为同类标准中最严格限值，“有/无”未选择时，均默认“无”,“超过/优于”未选择时，均默认“优于”）。

**1.建筑隔声情况**

该商品房符合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118）【最低要求标准】【高要求住宅标准】。

**2.所在地声环境状况**

（1）项目立项或预售时所在地声环境现状监测值为：昼间dB(A)，夜间dB(A)，监测时间为年月日；

（2）项目立项时所在地所处的声环境质量标准适用区域为类区，执行标准为昼间dB(A)，夜间dB(A)；

（3）项目立项时所在地周边（有/无）可能对本项目产生噪声或振动影响的道路、轨道线路、铁路、机场、飞行航道、工业企业（含实验设备）等声源，分别是；

（4）目前尚未建设但规划项目所在地周边（有/无）可能对本项目产生噪声影响的道路、轨道线路、铁路、机场、飞行航道、工业企业（含实验设备）等声源，分别是；

（5）项目建成后所处区域整体环境噪声预测值为昼间dB(A)～dB(A)，夜间dB(A)～dB(A)。其中受周边噪声或振动影响最严重的区域为　　侧（具体方位），预测昼间将会达到dB(A)，(超过/优于)本地声环境质量标准适用区域标准dB(A)，夜间将会达到dB(A)，(超过/优于)本地声环境质量标准适用区域标准dB(A)。

**3.受固定噪声/振动源影响情况**

（1）该商品房是否可能受到固定噪声/振动源影响(是/否)。具体为： 。

(如：已建或规划设于本楼地下室、地上设备层、楼顶或临近建筑/区域的各类供排水系统、变配电设施、空调系统、电梯设备、供热设备、通风设施、冷却塔、供气设备、机动车辆进出设备等产生噪声或振动影响的设备设施)。

（2）该商品房的卧室或起居室是否临近电梯井(是/否)。

（3）该商品房符合《住宅室内振动限值及其测量方法标准》（GB/T50355）【1级限值】【2级限值】。

**附件九 关于保修范围、保修期限和保修责任的约定**

该商品房的保修期自房屋交付之日起计算。共用部位的质量保修期限应当自交付首套住宅之日起计算。关于保修期限的约定不应当低于北京市地方标准《商品住宅工程质量保修规程》(DB11/641-2009)规定的最低保修期限。

（一）住宅保修范围、期限及责任的约定

1.地基与基础工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（应当为设计文件确定的建筑设计使用年限）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.主体结构保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（应当为设计文件确定的建筑设计使用年限）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.保温工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于５年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.防水工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于５年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5.装饰装修工程中，室内装修工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年，有专门规定保修期限的分项工程应当遵从其规定）；室外涂料装修质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；室外其他材料装修质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于５年）；外窗与入户门质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于５年）；其中五金件质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.建筑给水及排水工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年），采取隐蔽方式安装的给排水管道和共用部位的给排水管道质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于10年）；若管线设置在主体结构内，其质量保修期限应当与主体结构设计使用年限相同；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7.采暖及制冷系统质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年），采取隐蔽方式安装的管线质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于10年）；若管线设置在主体结构内，其质量保修期限应当与主体结构设计使用年限相同；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8. 电气工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年），线缆质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于5年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9.智能建筑工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

10.通风与空调工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

11.电梯工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于3年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12.室外工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）非住宅保修范围、期限及责任的约定

1.地基基础和主体结构：

保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于设计文件规定的该工程的合理使用年限）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.防水工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于5年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.供热、供冷系统和设备：

保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2个采暖期、供冷期）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.电气管线、给排水管道、设备安装：

保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5.装修工程：

保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

8.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）其他约定

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**附件十 关于质量担保的证明**

企业破产、解散等清算情况发生后的商品住房质量责任承担主体为：。

质量责任承担主体应当按照有关法律法规以及北京市地方标准《商品住宅工程质量保修规程》(DB11/641-2009)等明确的住宅质量保修范围、期限及要求，履行保修责任。

**附件十一 关于物业管理的约定**

1.前期物业服务合同

2.临时管理规约

3.其他约定

**附件十二 出卖人关于遮挡或妨碍房屋正常使用情况的说明**

（如：该商品房公共管道检修口、柱子、变电箱等有遮挡或妨碍房屋正常使用的情况）

**附件十三 补充协议**

**商品房预售合同**

**出卖人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**买受人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**xx市住房和城乡建设委员会**

**xx市工商行政管理局**

**说明**

1.本合同文本为示范文本，由xx市住房和城乡建设委员会、xx市工商行政管理局共同制定，适用于商品房预售。

2.签订本合同文本前，出卖人应当向买受人出示《北京市商品房预售许可证》及其他有关证书和证明文件。

3.出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买受人应当审慎签订合同，并在签订本合同前仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场交易风险。

4.当事人应当按照自愿、平等、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。双方当事人可以在协商一致的基础上对本合同文本的内容进行修改、增补或删减。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

5.本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方当事人自行约定或补充约定。双方当事人可以针对合同中未约定或约定不详的内容，根据所售房屋及所在项目的具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6.本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写内容及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划 √ 方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打 × ，以示删除。

7.根据《合同法》的规定，当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或仲裁机构予以适当减少。

8.双方当事人在履行合同中发生争议的，可以通过消费者协会、房地产行业协会等相关机构调解，也可以选择向有管辖权的人民法院起诉，或选择向仲裁委员会申请仲裁。如选择申请仲裁的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会、外地的仲裁委员会申请。

9.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，确保各份合同内容一致；在任何情况下，出卖人和买受人都应当至少持有一份合同原件。

特别提示：

您购买的该商品房规划性质为【商业】【办公】【酒店】【配套】【地下车库】【】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，所占用范围内的土地（地类）用途为【商业】【办公】【综合】【配套】【地下车库】【】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设、交付商品房，并按照规划性质销售，不得擅自改变房屋性质和内部结构作为住宅出售。

非住宅在配套服务设施、土地出让年限、贷款期限、税费等方面都不同于住宅，同时，其水、电等费用标准一般高于住宅，并且非住宅一般不能办理户籍手续。因此，特别提示，请勿购买出卖人擅自改变规划性质和结构的房屋。

买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的性质、建筑主体结构和承重结构。

术语解释

1.商品房预售：是指房地产开发企业（出卖人）将正在建设中的取得《商品房预售许可证》的商品房预先出售给买受人，并由买受人支付定金或房价款的行为。

2.法定代理人：是指依照法律规定直接取得代理权的人。

3.层高：是指上下两层楼板结构面之间或楼板结构面与地板结构面之间的垂直距离。

4.净高：是指楼（地）面至楼板结构底面之间的垂直距离。

5.套内建筑面积：成套房屋的套内建筑面积由套内房屋的使用面积、套内墙体面积，及套内阳台建筑面积三部分组成。非成套房屋的套内建筑面积参考成套房屋的套内建筑面积定义计算。

6.房屋的建筑面积：是指层高在2.20m以上（含2.20m），有上盖的永久性建筑的外墙（柱）勒角以上各层的外围水平投影面积之和，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等。

7.不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

8.民用建筑节能：是指在居住建筑和公共建筑的规划、设计、建造、使用、改造等活动中，按照有关标准和规定，采用符合节能要求的建筑材料、设备、技术、工艺和管理措施，在保证建筑物使用功能和室内环境质量的前提下，合理、有效地利用能源，降低能源消耗。

9.绿色建筑：是指在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源(节能、节地、节水、节材)、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。

10.不动产登记：是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。

11.分割拆零销售：是指房地产开发企业将成套的商品住宅分割为数部分分别出售给买受人的销售方式。

12.返本销售：是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房的行为。

13.售后包租：是指房地产开发企业以在一定期限内承租或代为出租买受人所购该企业商品房的方式销售商品房的行为。

**商品房预售合同**

双方当事人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就出卖人向买受人预售其开发建设的商品房相关内容协商一致，签订本商品房预售合同。

第一章 合同当事人

**出卖人：** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【营业执照注册号】【统一社会信用代码】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【营业执照注册号】【统一社会信用代码】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪机构备案证明号：

法定代表人：联系电话：

**买受人：** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：

【国籍】【户籍所在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_】，证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期： \_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_ 日，性别： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】 ：

【国籍】【户籍所在地】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【\_\_\_\_】，证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期： \_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_ 日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（买受人为多人时，可相应增加）

第二章 商品房基本状况

**第一条 项目建设依据**

1.出卖人以【出让】【转让】【划拨】方式取得坐落于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地块的建设用地使用权。该地块【不动产权证书号】【国有土地使用证号】【城镇建设用地批准书号】为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。买受人购买的商品房 （以下简称该商品房）所占用的土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，土地使用年限自 \_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_\_ 日。

2.出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建设工程规划许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，建筑工程施工许可证号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，建设工程施工合同约定的开工日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，建设工程施工合同约定的竣工日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

**第二条 预售依据**

该商品房已由 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 批准预售，预售许可证号为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第三条 商品房基本情况**

1.该商品房的规划性质为【住宅】【办公】【商业】【】。

2.该商品房所在建筑物的主体结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，建筑总层数为\_\_\_\_\_\_ 层，其中地上 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层，地下 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层。

3.该商品房为第一条规定项目中的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【幢】【座】【 】第 \_\_\_\_\_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。该商品房的平面图等见附件一。

4.出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，其预测建筑面积共 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，其中套内建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，分摊共有建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。与该商品房有关的共用建筑面积分摊情况见附件二。

该商品房【层高】【净高】为\_\_\_\_\_\_\_\_ 米，【坡屋顶净高】最低为\_\_\_\_\_\_\_\_ 米，最高为\_\_\_\_\_\_\_ 米。有 \_\_\_\_\_\_ 个阳台，其中 \_\_\_\_\_\_\_\_ 个阳台为封闭式， \_\_\_\_\_\_\_\_ 个阳台为非封闭式。（阳台是否封闭以规划设计文件为准。）

5.签订本合同时该商品房所在楼栋的建设工程进度状况为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

（如：正负零、地下一层、···地上五层、···结构封顶）

**第四条 抵押情况**

与该商品房有关的抵押情况为 【已抵押】【未抵押】。

抵押类型: 【该商品房所占用的土地使用权设定抵押】【该商品房在建工程设定抵押】，抵押人：，

抵押权人：，抵押登记机构：，

抵押登记日期：，债务履行期限：。

抵押类型: 【该商品房所占用的土地使用权设定抵押】【该商品房在建工程设定抵押】，抵押人：，

抵押权人：，抵押登记机构：，

抵押登记日期：，债务履行期限：。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押权人同意该商品房预售的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

**第五条 房屋权利状况承诺**

1.出卖人对该商品房享有合法权利；

2.该商品房未出售并保证不出售给除本合同买受人以外的其他人；

3.该商品房无司法查封或其他限制转让的情况；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

如该商品房权利状况与上述承诺不符，导致不能完成本合同登记备案或不动产转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，出卖人还应当承担赔偿责任，赔偿金额为【已付房价款一倍】【】。

。

第三章 商品房价款

**第六条 计价方式和价款**

该商品房为除独栋别墅、整栋楼房、车库（位）以外的房屋的，出卖人与买受人约定按照下列第 1 种方式计算该商品房价款。

该商品房为【独栋别墅】【整栋楼房】【车库】【车位】的，出卖人与买受人约定按照下列第\_\_\_\_\_\_\_ 种方式计算该商品房价款。

1.按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米 \_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_\_ 元，总价款为\_\_\_\_\_ （币种） \_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整）。

2.按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 \_\_\_\_ （币种）\_\_\_\_\_\_元，总价款为 \_\_\_\_ （币种）\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整）。

3.按照套计算，该商品房总价款为 \_\_\_\_\_ （币种）\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整）。

4.按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，该商品房总价款为 \_\_\_\_\_\_ （币种） \_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整）。

**第七条 付款方式和期限**

（一）签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整），该定金于【本合同签订】【交付首期房价款】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】时【抵作】【\_\_\_\_\_】商品房价款。

（二）买受人采取下列第 \_\_\_\_ 种方式付款。

1.一次性付款。 买受人应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前支付该商品房全部价款。

2.分期付款。 买受人应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前分\_\_\_\_\_\_\_\_期支付该商品房全部价款，首期房价款\_\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整），应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前支付。

。

3.贷款方式付款：【公积金贷款】【商业贷款】【\_\_\_\_】。

买受人应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付首期房价款\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整），占全部房价款的\_\_\_\_\_%。

余款\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 亿 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 万 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_元整）向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【住房公积金管理机构委托的商业银行】申请贷款支付。

。

4.其他方式：

。

（三）出售该商品房的全部房价款应当存入预售资金监管专用账户，依据法律法规规定优先用于本工程建设。

该商品房的预售资金监管银行为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，专用账户名称为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，专用账户账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

商品房预售时，买受人应当将购房价款直接存入专用账户。买受人申请抵押贷款的，出卖人应当提供专用账户作为贷款到账账户。

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件四。

**第八条 逾期付款责任**

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列第\_\_\_种方式处理：

（一）按照逾期时间，分别处理 (1和2不作累加 )。

1.逾期在 \_\_\_\_\_ 日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 \_\_\_\_\_ 的违约金。

2．逾期超过\_\_\_\_日（该期限应当与本条第1 项中的期限相同），出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人**。**买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计应付款的\_\_\_%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分）。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_（该比率不低于第1项中的比率） 的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条及附件四约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第四章 商品房交付条件和交付手续

**第九条 商品房交付条件**

该商品房交付时应当符合下列第1、2、3、、、、、、

项所列条件；同时，出卖人还应当提供《房屋建筑质量保证书》（该商品房为住宅的，应当提供《住宅质量保证书》）、《房屋建筑使用说明书》以及《住宅工程质量分户验收表》。

1.该商品房已取得规划核验验收合格文件和建设工程竣工验收合格证明文件；

2.该商品房已取得有资质的房产测绘机构出具的《房屋面积测算技术报告书（实测绘）》；

3.满足第十条中出卖人承诺的基础设施设备、公共服务及其他配套设施达到的条件；

4.已取得消防、人民防空、环境卫生设施、防雷装置等验收合格证明文件；

5.出卖人已取得该商品房所在楼栋的不动产权证书；

6.商品房所在项目已签订《白蚁预防合同》，出卖人应当向买受人出具该项目的《白蚁预防合同》或其他实施房屋白蚁预防的证明文件，提供的《住宅质量保证书》中必须包括白蚁预防质量保证的内容；

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

8.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

**第十条 商品房相关设施设备交付条件**

出卖人承诺本合同附件五载明的该商品房所在楼栋本期的项目建设方案与出卖人向建设行政主管部门申报并在北京市住房和城乡建设委员会网站上公示的该项目建设方案一致，本条款约定的相关设施设备的交用日期与公示的该项目建设方案的日期相符或提前于建设方案约定的日期，具体约定如下：

（一）基础设施设备

1.供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网连接。使用自建设施供水的，供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准，

；

2.供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电，

；

3.供暖：交付时供热系统符合供热配建标准，使用城市集中供热的，纳入城市集中供热管网，

；

4.燃气：交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应，

；

5.电话通信：交付时线路敷设到户；

6.有线电视：交付时线路敷设到户；

7.宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第1、2、3项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用；第4、5、6、7项需要买受人自行办理开通手续并承担因开通、使用所产生的费用。

如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 以上设施中第1、2、3、4项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十二条的约定承担逾期交付责任。

第5项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；第6项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；第7项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后日之内达到交付使用条件。

（2）。

（二）公共服务及其他配套设施（以建设工程规划许可为准）

1.小区内绿地率：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；

2.小区内非市政道路：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；

3.规划车位、车库：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；

4.物业服务用房：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；

5.医疗卫生机构：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；

6.幼儿园：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；

7.学校：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到；

8.配套生活垃圾分类设施：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_ 月\_\_\_\_日达到 ；

9.社区菜市场或社区菜店：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日达到 ；

10.；

11.。

以上设施未达到上述条件的，双方同意按照以下方式处理：

1.小区内绿地率未达到上述约定条件的，；

2.小区内非市政道路未达到上述约定条件的，；

3.规划的车位、车库未达到上述约定条件的，；

4.物业服务用房未达到上述约定条件的，；

5.其他设施未达到上述约定条件的，。

关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件五。

**第十一条 交付时间和手续**

（一）出卖人应当于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向买受人交付该商品房。

（二）该商品房达到第九条、第十条约定的交付条件后，出卖人应当于交付日期届满前日（不少于10日）将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知书面送达买受人。买受人未收到交付通知书的，以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间，以该商品房所在地为办理交付手续的地点。

。

交付该商品房时，出卖人应当出示满足第九条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或出示的证明文件不齐全，不能满足第九条约定条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交付责任由出卖人承担，并按照第十二条处理。

（三）查验房屋

1.办理交付手续前，买受人有权对该商品房进行查验，出卖人不得以缴纳相关税费（住宅专项维修资金除外）或签署物业管理文件作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。

2.买受人查验的该商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，由出卖人按照有关工程和产品质量规范、标准自查验次日起\_\_\_\_\_日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

（1）屋面、墙面、地面渗漏或开裂等；

（2）管道堵塞；

（3）门窗翘裂、五金件损坏；

（4）灯具、电器等电气设备不能正常使用；

（5）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（6）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.该商品房查验合格后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的，双方同意按照以下方式处理：（1）；（2）。

**第十二条 逾期交付责任**

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（一）按照逾期时间，分别处理 (1和2不作累加 ) 。

1．逾期在\_\_\_\_日之内（该期限应当不多于第八条第（一）1项中的期限），自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之\_\_\_\_的违约金（该违约金比率应当不低于第八条第1（1）项中的比率）。

2．逾期超过\_\_\_\_\_日（该期限应当与本条第1项中的期限相同），买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之\_\_\_\_\_（该比率应当不低于本条第（一）1项中的比率）的违约金。

（二） \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第五章 面积差异处理方式

**第十三条 面积差异处理**

该商品房交付时，出卖人应当向买受人公示其委托的有资质的房产测绘机构出具的《房屋面积测算技术报告书（实测绘）》，并向买受人提供该商品房的面积实测数据（以下简称实测面积）。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 种方式处理。

（一）根据第六条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

1．套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

2．套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权解除合同。

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。

买受人不解除合同的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑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。

 实测套内建筑面积－预测套内建筑面积套内建筑面积误差比＝\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_×100%

预测套内建筑面积 

3．因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

（二）根据第六条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

1．建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内（含3%）的，根据实测建筑面积结算房价款；

2．建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权解除合同。 

买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。

买受人不解除合同的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在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，产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时，建筑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。

 实测建筑面积**－**预测建筑面积 

建筑面积误差比＝\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_×100%

 预测建筑面积 

3．因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

（三）根据第六条按照套计价的，出卖人承诺在房屋平面图中标明详细尺寸，并约定误差范围。该商品房交付时，套型与设计图纸不一致或相关尺寸超出约定的误差范围，双方约定如下：

。

（四）双方自行约定：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第六章 规划设计变更**

**第十四条 规划变更**

1.出卖人应当按照城乡规划主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

双方签订合同后，因规划性质、面积、容积率、绿地率、基础设施、公共服务及其他配套设施等规划内容经城乡规划主管部门批准变更的，以及由此引起共有部分建筑面积分摊说明发生变化的，出卖人应当自变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

2.买受人应当自通知送达之日起15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

3.买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十五条 设计变更**

（一）双方签订合同后，出卖人按照法定程序变更建筑工程施工图设计文件，涉及下列可能影响买受人所购商品房质量或使用功能情形的，以及由此引起共有部分建筑面积分摊说明发生变化的，出卖人应当自变更确立之日起10日内将书面通知送达买受人。出卖人未在规定期限内通知买受人的，买受人有权解除合同。

1.该商品房结构型式、户型、空间尺寸、朝向；

2.供热、采暖方式；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）买受人应当自通知送达之日起 15日内做出是否解除合同的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

（三）买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的\_\_\_\_\_\_%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，有权要求出卖人赔偿由此造成的损失，双方约定如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七章 商品房质量和保修责任

**第十六条 商品房质量**

（一）地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构符合国家、本市及相关行业标准和施工图设计文件的要求。

经检测不合格的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，出卖人还应当承担赔偿责任，赔偿金额为【已付房价款一倍】【】。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，。

1. 其他质量问题

该商品房质量应当符合国家、本市及相关行业标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体结构外质量问题的，双方按照以下方式处理：

1.及时更换、修理；如给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_\_%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家和本市的强制性标准及双方约定的标准。

不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第1、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_方式处理（可多选）：

1.及时更换、修理；

2.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

具体装饰装修及相关设备标准的约定见附件六。

（四）民用建筑节能措施

1.出卖人承诺该商品房在民用建筑节能和绿色建筑方面合格，并符合国家、本市及相关行业标准。未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用；给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

（1）绿色建筑执行标准及星级情况

绿色建筑符合【国家】【地方】标准，标准名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，标准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；类型：【设计】【运行】星级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）所执行建筑节能标准

符合【国家】【地方】标准，标准名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，标准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

供暖系统形式：【集中采暖】【分户采暖】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_； 供暖单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；供热计量收费方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

可再生能源利用情况：【生活热水】： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；【供暖空调】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；【发电或其他】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.室内空气质量与建筑隔声措施。

出卖人承诺该商品房在室内空气质量方面符合【国家】【地方】标准，标准名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，标准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）、建筑室内振动符合《住宅建筑室内振动限值及其测量方法标准》（GB/T50355）标准。商品房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况、环境影响评价文件所表征的声环境状况及受固定噪声/振动源影响情况见附件七。

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准或附件七所列情况与事实不符的，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担。因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当按照本合同第十二条约定承担逾期交付责任。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十七条 保修责任**

（一）商品房实行保修制度。出卖人应当在建设工程质量保修范围和保修期限内履行保修义务。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。《住宅质量保证书》中关于工程质量保修范围、保修期限、保修责任等应当符合国家有关法律法规规定及北京市地方标准《商品住宅工程质量保修规程》的规定。该商品房为非住宅的，买卖双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限、保修责任等内容。具体内容见附件八。

（二）商品房为住宅的，出卖人在工程开工前，应当按照北京市有关规定投保建设工程质量潜在缺陷保险。保险范围包括地基基础、主体结构以及防水工程，地基基础和主体结构的保险期至少为10年，防水工程的保险期至少为5年。

。

（三）商品房为住宅的，出卖人在房屋销售前，应当按照北京市有关规定办理住宅工程质量保修担保。保修担保范围包括工程保温、管线、电梯等影响房屋建筑主要使用功能的分项和分部工程。已经投保工程质量潜在缺陷保险，且符合规定的保修范围和保修期限的，可以不再办理保修担保。该商品房为非住宅的，出卖人可以参照执行。

。

（四）下列情形，出卖人不承担保修责任：

1.因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害；

2.因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（五）在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人\_\_\_\_\_\_\_\_日内，出卖人既不履行保修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。对于紧急情况维修的，买受人与出卖人可通过协商处理。

。

**第十八条 质量担保**

出卖人未按照第十六条、第十七条约定承担相关责任的，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担连带责任。

关于质量担保的具体约定见附件九。

第八章 合同备案和不动产登记

**第十九条 预售合同登记备案**

1.出卖人应当自本合同签订之日起【7日内】【日内】（不超过30日）办理商品房预售合同联机备案手续，并将本合同登记备案情况告知买受人。

2.有关预售合同登记备案的其他约定如下：

 ；

 。

**第二十条 不动产登记**

（一）预告登记

出卖人和买受人【同意】【不同意】申请办理预告登记。预告登记后，未经预告登记的买受人同意，出卖人处分该房屋的，不发生物权效力。

出卖人和买受人同意申请办理预告登记的，双方约定买受人可自行向不动产登记机构申请预告登记。预告登记后，债权消灭或自能够进行转移登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

已经办理预告登记的房屋，出卖人和买受人解除合同的，应当先行办理注销预售合同联机备案，再办理注销预告登记手续。

。

（二）转移登记

1.出卖人和买受人共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记。出卖人办理不动产首次登记并办理完毕不动产转移登记备案手续后，买受人可自行向不动产登记机构申请办理不动产转移登记。房屋交接时，出卖人应当将该房屋的房屋登记表、房产平面图各两份交付买受人。房屋坐落、面积和价款发生变化的，出卖人还应当将与买受人签订的补充协议交付买受人。

2．因出卖人的原因，买受人未能在该商品房交付之日起\_\_\_\_\_\_\_日内取得该商品房的不动产权证书的，双方同意按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（1）买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房价款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照\_\_\_\_\_%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。买受人不解除合同的，。

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.因买受人的原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担责任。

第九章 前期物业管理

**第二十一条 前期物业管理**

1.物业管理区域划分四至为：

东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

物业服务用房建筑面积为平方米，其中地上建筑面积为平方米，位于【号楼】【幢】【座】层单元号；地下建筑面积为平方米，位于【号楼】【幢】【座】层单元号；其中业主大会及业主委员会办公用房建筑面积为平方米，位于【号楼】【幢】【座】层单元号。（注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容）

2.物业服务期限自至。

前期物业管理期间，本物业管理区域内的物业服务费标准为：【住宅】\_\_\_\_\_元/平方米·月；【办公楼】：\_\_\_\_\_\_元/平方米·月；【商业物业】：\_\_\_\_\_\_元/平方米·月；【\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_元/平方米·月；【\_\_\_\_\_】：\_\_\_\_\_\_元/平方米·月。

3.在交付房屋前，出卖人应当向买受人发放该商品房的“业主一卡通”。买受人入住前，应当与银行、出卖人签订前期物业服务费托收协议，按照上述费用标准，在“业主一卡通”内预存\_\_\_\_\_个月（不超过12个月）的物业服务费。

4.物业管理区域内规划用于停放车辆的车库、车位，出卖人承诺按照本市有关规定进行销售，不向本物业管理区域业主以外的其他人销售。出卖人出租物业管理区域内规划用于停放车辆的车库、车位的，应当优先出租给本物业管理区域业主。在满足本区域业主需要后，出卖人可将车库、车位出租给本区域业主以外的其他人，租期不超过6个月。

占用该商品房所在建筑区划内的道路（属于城镇公共道路的除外）、绿地（属于城镇公共绿地或明示属于个人的除外）、业主共有的道路或其他场地用于停放汽车的车位由（停车管理单位）负责管理，停车费用为 元/月，停车收益归全体业主共有；停车管理单位及停车费用调整的，应当经建筑区划内专有部分占建筑物总面积1/2以上的业主且占总人数1/2以上的业主同意。

5.买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意出卖人提供的前期物业服务，遵守临时管理规约。

业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。

6.出卖人应当按照前期物业服务合同的约定承担前期物业服务责任。前期物业服务合同、临时管理规约及其他约定见附件十。

**第二十二条 专项维修资金**

买受人应当按照有关规定交纳住宅专项维修资金。在办理该商品房入住手续前，买受人应当将首期住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户。未交纳专项维修资金的，出卖人有权拒绝向买受人交付该商品房。

买受人委托出卖人代交专项维修资金的，出卖人自接受委托之日起\_\_\_\_日（不超过15日）内，向买受人提交北京市住宅专项维修资金专用收据。

**第十章 其他事项**

**第二十三条 建筑物区分所有权**

（一）买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

（二）以下部位为共有部分：

1.建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或设备间等结构部分；

2.该商品房所在建筑区划内的道路（属于城镇公共道路的除外）、绿地（属于城镇公共绿地或明示属于个人的除外）、占用业主共有的道路或其他场地用于停放汽车的车位、物业服务用房；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）双方对其他配套设施约定如下：

1.规划的车位、车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第二十四条 税费**

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。

**第二十五条 销售和使用承诺**

1.出卖人承诺不采取分割拆零销售、返本销售或变相返本销售的方式销售商品房；不采取售后包租或变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

2.出卖人承诺按照规划用途进行建设和出售，不擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理不动产登记；不擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3.出卖人承诺对商品房的销售，不涉及依法或依规划属于买受人共有的共用部位和设施的处分。

4.出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人。具体内容见附件十一。

5.买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的用途、建筑主体结构和承重结构。

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第二十六条 送达**

出卖人和买受人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【邮政快递】 【邮寄挂号信】 【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应当承担相应的法律责任。

**第二十七条 买受人信息保护**

出卖人对买受人信息负有保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和相关工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本合同之外的其他用途。

**第二十八条 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，也可申请【中国】 【北京】房地产业协会或消费者协会等相关机构调解；或按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.依法向房屋所在地人民法院起诉。

2.提交北京仲裁委员会仲裁。

3.提交仲裁委员会仲裁。

**第二十九条 补充协议**

对本合同中未约定或约定不明的内容,双方可根据具体情况签订书面补充协议（补充协议见附件十二）。

补充协议中含有不合理的减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任，或不合理的加重买受人责任、排除或限制买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。

**第三十条 合同生效**

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。

本合同及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，其中出卖人\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_\_份，【】\_\_\_\_\_\_份，【】\_\_\_\_\_\_份。合同附件与本合同具有同等法律效力。

**出卖人（签字或盖章）：买受人（签字或盖章）：**

【法定代表人】（签字或盖章）：【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）： 【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：签订地点：

**附件一 房屋平面图（应当标明方位）**

1.房屋分层分户图（应当标明详细尺寸，并约定误差范围）。

2.建设工程规划许可证所附总平面图。

**附件二 与该商品房有关的共用建筑面积分摊情况（详见《房屋面积测算技术报告书（预测绘）》）**

1.被分摊的共用部位的名称、用途、所在位置。

2.参与分摊共用建筑面积的商品房的名称、用途、所在位置等。

3.不分摊的共用部位。

**附件三 该商品房取得抵押权人同意销售的证明及抵押当事人的相关约定**

1.抵押权人同意该商品房预售的证明。

2.解除抵押的条件和时间。

3.关于抵押的其他约定。

**附件四 关于该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定**

**附件五 关于本项目内相关设施、设备的具体约定**

1.该商品房所在楼栋本期的项目建设方案。

2.相关设施的位置及用途。

（注：根据《北京市绿化条例》，2010年3月1日后办理规划许可并在规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，应在合同中明确建设工程附属绿地的面积、位置等内容）

3.其他约定。

**附件六装饰装修及设备标准的约定**

交付的商品房达不到本附件约定装修标准的，按照本合同第十六条第（三）款约定处理。出卖人未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。

双方就装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、数量等内容约定如下：

1.建筑节能指标：

（1）采暖能耗设计指标：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_kg标煤/m2或kWh/m2；

（2）其他节能设备与设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.采暖系统：

（1）集中采暖：【散热器】【地板采暖】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

【供热单位】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

【采暖计量收费方式】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（2）分户采暖：【燃气炉】【电采暖】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（3）采暖设备品牌及能效： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

3.保温方式与材料：

（1）外墙

保温方式：【外保温】【内保温】，保温材料：【挤压聚苯板】【发泡聚苯板】【发泡聚氨酯】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_，保温厚度： \_\_\_\_\_\_\_\_mm，外墙传热系数：\_\_\_\_\_\_\_\_W/m2K；

【瓷砖】【涂料】【玻璃幕墙】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（2）屋顶

保温方式：【外保温】【内保温】，保温材料：【挤压聚苯板】 【发泡聚苯板】 【发泡聚氨酯】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_，保温厚度：\_\_\_\_\_\_\_\_mm，屋顶传热系数：\_\_\_\_\_W/m2K，【涂料】【壁纸】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.门窗：

（1）外窗结构尺寸为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（2）开启方式为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（3）门窗型材：【双玻中空断桥铝合金窗】【塑钢双玻璃】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（4）外窗传热系数\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ W/m2K；

（5）综合遮阳系数\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ W/m2K。

5.内墙：【涂料】【壁纸】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

6.顶棚：【石膏板吊顶】【涂料】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

7.室内地面：【大理石】【花岗岩】【水泥抹面】【实木地板】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_ 。

8.厨房：

（1）地面：【水泥抹面】【瓷砖】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（2）墙面：【耐水腻子】【瓷砖】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（3）顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（4）厨具： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

9.卫生间：

（1）地面：【水泥抹面】【瓷砖】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（2）墙面：【耐水腻子】【涂料】【瓷砖】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（3）顶棚：【水泥抹面】【石膏吊顶】【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

10.阳台：【塑钢封闭】【铝合金封闭】【断桥铝合金封闭】【不封闭】

【 】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

11.电梯：

（1）电梯品牌名称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）电梯速度： \_\_\_\_\_ 米 / 秒；

（3）电梯载重量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 千克；

（4）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

12.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

**附件七 商品房建筑设计文件所标注的建筑隔声情况、环境影响评价文件所表征的声环境状况及受固定噪声/振动源影响情况**（环境影响评价文件未含声环境状况的，应当在商品房预售时通过实测取得，以下空白处未按要求填写时均默认为同类标准中最严格限值，“有/无”“是/否”未选择时，均默认“无”或“否”,“超过/优于”未选择时，均默认“优于”。）

**1.建筑隔声情况**

该商品房符合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118）【最低要求标准】【高要求住宅标准】。

**2.所在地声环境状况**

（1）项目立项或预售时所在地声环境现状监测值为：昼间dB(A)，夜间dB(A)，监测时间为年月日；

（2）项目立项时所在地所处的声环境质量标准适用区域为类区，执行标准为昼间dB(A)，夜间dB(A)；

（3）项目立项时所在地周边 （有/无）可能对本项目产生噪声或振动影响的道路、轨道线路、铁路、机场、飞行航道、工业企业（含实验设备）等声源，分别是 ；

（4）目前尚未建设但规划项目所在地周边 （有/无）可能对本项目产生噪声影响的道路、轨道线路、铁路、机场、飞行航道、工业企业（含实验设备）等声源，分别是 ；

（5）项目建成后所处区域整体环境噪声预测值为昼间dB(A)～dB(A)，夜间dB(A)～dB(A)。其中受周边噪声或振动影响最严重的区域为　　侧（具体方位），预测昼间将会达到dB(A)，(超过/优于)本地声环境质量标准适用区域标准dB(A)，夜间将会达到dB(A)，(超过/优于)本地声环境质量标准适用区域标准dB(A)。

**3.受固定噪声/振动源影响情况**

（1）该商品房是否可能受到固定噪声/振动源影响 (是/否)。具体为： 。(如：已建或规划设于本楼地下室、地上设备层、楼顶或临近建筑/区域的各类供排水系统、变配电设施、空调系统、电梯设备、供热系统、通风系统、冷却塔、供气系统、机动车辆进出设备等产生噪声或振动影响的设备、设施、系统)

（2）该商品房的卧室或起居室是否临近电梯井 (是/否)。

（3）该商品房符合《住宅室内振动限值及其测量方法标准》（GB/T50355）【1级限值】【2级限值】。

**附件八 关于保修范围、保修期限和保修责任的约定**

该商品房的保修期自房屋交付之日起计算。共用部位的质量保修期限应当自交付首套住宅之日起计算。关于保修期限的约定不应低于北京市地方标准《商品住宅工程质量保修规程》(DB11/641-2009)规定的最低保修期限。

（一）住宅保修范围、期限及责任的约定

1.地基与基础工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（应当为设计文件确定的建筑设计使用年限）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.主体结构保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（应当为设计文件确定的建筑设计使用年限）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.保温工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于５年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.防水工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于５年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5.装饰装修工程中，室内装修工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年，有专门规定保修期限的分项工程应当遵从其规定）；室外涂料装修质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；室外其他材料装修质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于５年）；外窗与入户门质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于５年）；其中五金件质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.建筑给水及排水工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年），采取隐蔽方式安装的给排水管道和共用部位的给排水管道质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于10年）；若管线设置在主体结构内，其质量保修期限应当与主体结构设计使用年限相同；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7.采暖及制冷系统质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年），采取隐蔽方式安装的管线质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于10年）；若管线设置在主体结构内，其质量保修期限应当与主体结构设计使用年限相同；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8.电气工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年），线缆质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于5年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9.智能建筑工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

10.通风与空调工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

11.电梯工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于3年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12.室外工程质量保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）非住宅保修范围、期限及责任的约定

1.地基基础和主体结构：

保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于设计文件规定的该工程的合理使用年限）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于5年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.供热、供冷系统和设备：

保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2个采暖期、供冷期）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.电气管线、给排水管道、设备安装：

保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5.装修工程：

保修期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（不得低于2年）；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

8.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）其他约定

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**附件九 关于质量担保的具体约定**

企业破产、解散等清算情况发生后的商品住房质量责任承担主体为：。

质量责任承担主体应当按照有关法律法规以及北京市地方标准《商品住宅工程质量保修规程》(DB11/641-2009)等明确的住宅质量保修范围、期限及要求，履行保修责任。

**附件十 关于前期物业管理的约定**

1.前期物业服务合同

2.临时管理规约

3.其他约定

**附件十一 出卖人关于遮挡或妨碍房屋正常使用情况的说明**

（如：该商品房公共管道检修口、柱子、变电箱等有遮挡或妨碍房屋正常使用的情况）

**附件十二 补充协议**

**存量房屋买卖合同**

**（自行成交版）**

**出卖人：**

**买受人：**

**xx市建设委员会**

**xx市工商行政管理局**

说 明

1、本合同文本为示范文本，由xx市建设委员会和xx市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房买卖。存量房，即二手房，是指通过办理转移登记取得房屋所有权证的房屋。

2、签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3、签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4、双方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供当事人自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印或印刷文字视为双方当事人同意内容。

5、本合同文本为买卖双方自行成交所采用的示范文本，通过设立“专用账户”的房地产经纪机构或交易保证机构划转交易结算资金的，所签订的《存量房交易结算资金划转协议》应当作为本合同的附件。

6、存量房屋所有权转移登记时所涉及的主要税费包括但不限于：契税、印花税、土地出让金（已购公有住房有此项）、综合地价款（经济适用住房有此项）、营业税及附加、所得税、土地增值税等。

7、双方当事人选择申请仲裁解决争议的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会或注明全称的其他仲裁委员会申请。

8、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一

**存量房屋买卖合同**

**出卖人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**共有权人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**买受人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**买受人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

**第一条 房屋基本情况**

（一）出卖人所售房屋（以下简称该房屋）为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区（县）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区（街道）】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号（楼）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号（室）。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

（二）该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

**第二条 房屋权属情况**

（一）该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

(二）土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】【 】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形。

1、商品房；

2、已购公有住房（若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）；

3、向社会公开销售的经济适用住房；

4、按经济适用住房管理的房屋（危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋）；

5、其他房屋。

（四）该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押；

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

（五）该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

**第三条** 出卖人与买受人自行成交达成交易。（未通过任何房地产经纪机构撮合成交、未支付中介服务费用）

**第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式**

（一）经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写）。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

（二）买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

（1）买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币（小写），

（大写，不高于成交价格的20％），定金支付方式为【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

（2）买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写）存入双方共同委托的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（备案的房地产经纪机构或交易保证机构）在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户（以下简称“专用账户”,定金约定直接支付给出卖人的除外），账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

（三）关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写）。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人；

（2）买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担；

（3）本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

**第五条 房屋产权及具体状况的承诺**

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额转移给买受人。

**第六条 房屋的交付**

出卖人应当在（约定时间或约定条件）前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1. 出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体

情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品；

1. 买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋房门钥匙；

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第七条 违约责任**

（一）逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理(（1）和（2）不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_％向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）逾期付款责任

买受人未按照附件四约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。(（1）和（2）不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过\_\_\_\_日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_％向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第八条** 出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买

受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

**第九条 税、费相关规定**

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件六。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳；政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

**第十条 权属转移登记**

（一）当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

（二）买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（约定时间或约定条件）内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

**第十一条 不可抗力**

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

**第十二条 争议解决方式**

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

　　（一）依法向房屋所在地人民法院起诉；

（二）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

**第十三条** 本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第十四条** 本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份；买受人\_\_份；\_\_\_\_份；双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

**出卖人(签章)**： **买受人(签章)**：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

**签订时间**：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　 **签订时间**：\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**签订地点**：　　　　　　　　　　　 　 **签订地点**：

**附件一 房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况**

（一）房屋附属设施设备：

1、供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、供电：【220V】【380V】【可负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_KW】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、供燃气：【天燃气】【煤气】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_\_\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_\_\_\_台】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、电视馈线：【无线】【有线（数字、模拟）】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【内线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、互联网接入方式：【拨号】【宽带】【ADSL】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：

（二）房屋家具、电器、用品情况

1. 双人床：
2. 单人床：
3. 床头柜：
4. 梳妆台：
5. 衣柜：
6. 书柜：
7. 写字台：
8. 沙发：
9. 茶几：

10、椅子：

11、餐桌：

12、电视柜：

13、电视：

14、冰箱：

15、洗衣机：

16、热水器：

17、空调：

18、燃气灶：

19、排油烟机：

20、饮水机：

21、电话机：

22、吸尘器：

23、其他：

（三）房屋配套物品

1、【房屋钥匙】【单元门钥匙（或磁卡）】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】【 】【 】；

2、【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》 】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】；

3、【水IC卡】【电IC卡】【气IC卡】；

4、【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【ADSL(上网)交费凭证】；

5、。

（四）装修装饰情况

（五）关于该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格的具体约定

（六）该房屋所在楼栋【已完成节能改造】【未进行节能改造】【 】

**附件二 房屋共有权人对出售该房屋的意见**

**附件三 房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的约定**

**附件四 付款方式及期限的具体约定**

**附件五 《存量房交易结算资金划转协议》或《存量房交易结算资金自行划转声明》**

**附件六 买卖双方承担税费的具体约定**

1、出卖人承担的税费为：【所得税】【营业税】【教育费附加】【城建税】【土地增值税】【印花税】【综合地价款】【 】。

1. 买受人承担的税费为：【契税】【印花税】【土地出让金或土地收益】【 】。

**附件七 补充协议及其他约定**

**存量房屋买卖合同**

**（经纪成交版）**

**出卖人：**

**买受人：**

**xx市建设委员会**

**xx市工商行政管理局**

说 明

1、本合同文本为示范文本，由xx市建设委员会和xx市工商行政管理局共同制定，适用于本市行政区域内国有土地上的存量房买卖。存量房，即二手房，是指通过办理转移登记取得房屋所有权证的房屋。

2、签订本合同前，出卖人应当向买受人出示房屋所有权证及其他有关证书和证明文件。

3、签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4、双方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。为体现双方自愿的原则，本合同文本相关条款后留有空白行，供当事人自行约定或补充约定。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

5、通过房地产经纪机构提供居间或代理服务达成交易的，所签订的《房屋出售委托协议》、《房屋购买委托协议》应当作为本合同的附件；通过设立“专用账户”的房地产经纪机构或交易保证机构划转交易结算资金的，所签订的《存量房交易结算资金划转协议》也应当作为本合同的附件。

6、存量房屋所有权转移登记时所涉及的主要税费包括但不限于：契税、印花税、土地出让金（已购公有住房有此项）、综合地价款（经济适用住房有此项）、营业税及附加、所得税、土地增值税等。

7、双方当事人选择申请仲裁解决争议的，可以向北京仲裁委员会、中国国际经济贸易仲裁委员会或注明全称的其他仲裁委员会申请。

8、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致。

**存量房屋买卖合同**

**出卖人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**共有权人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**买受人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就存量房屋买卖事宜达成如下协议：

**第一条 房屋基本情况**

（一）出卖人所售房屋（以下简称该房屋）为【楼房】【平房】，坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区（县）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区（街道）】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号（楼）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_号（室）。该房屋所在楼栋建筑总层数为：\_\_\_\_\_\_\_层，其中地上\_\_\_\_\_\_\_\_层，地下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

（二）该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【工业】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况见附件一。

**第二条 房屋权属情况**

（一）该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房屋共有权人对出售该房屋的意见见附件二。

（二）土地使用状况

该房屋占用的国有土地使用权以【出让】【划拨】【 】方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）该房屋性质为下列选项中第\_\_\_\_\_\_\_种情形。

1、商品房；

2、已购公有住房（若为中央在京单位已购公有住房，《中央在京单位已购公房上市出售登记表》表号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）；

3、向社会公开销售的经济适用住房；

4、按经济适用住房管理的房屋（危改回迁房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民回迁房等房屋）；

5、其他房屋。

（四）该房屋的抵押情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、该房屋未设定抵押；

2、该房屋已经设定抵押，抵押权人为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，抵押登记日期为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，他项权利证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

该房屋已经设定抵押的，出卖人应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前办理抵押注销手续。

（五）该房屋的租赁情况为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、出卖人未将该房屋出租。

2、出卖人已将该房屋出租，【买受人为该房屋承租人】【承租人已放弃优先购买权】。

关于房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的具体约定见附件三。

**第三条** 出卖人与买受人通过下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_种方式达成交易（可多选）。

1、出卖人和买受人通过房地产经纪机构居间介绍成交（房地产经纪机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，备案证明编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产经纪执业人员姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）；

2、出卖人委托房地产经纪机构代理达成交易（房地产经纪机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，备案证明编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产经纪执业人员姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）；

3、买受人委托房地产经纪机构代理达成交易（房地产经纪机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，备案证明编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房地产经纪执业人员姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ）。

《房屋出售委托协议》、《房屋购买委托协议》见附件四。

**第四条 成交价格、付款方式及资金划转方式**

（一）经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写）。

该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格另有约定的，具体约定见附件一。

（二）买受人采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式付款，具体付款方式及期限的约定见附件四。

1、自行交割，买卖双方签订的《存量房交易结算资金自行划转声明》见附件五。

2、通过存量房交易结算资金专用存款账户划转，买卖双方签订的《存量房交易结算资金划转协议》见附件五。

（1）买受人【是】【否】向出卖人支付定金，定金金额为人民币（小写），

（大写，不高于成交价格的20％），定金支付方式为【直接支付给出卖人】【存入专用账户划转】。

（2）买受人应将房价款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写）存入双方共同委托的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（备案的房地产经纪机构或交易保证机构）在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行设立的存量房交易结算资金专用存款账户（以下简称“专用账户”,定金约定直接支付给出卖人的除外），账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。买受人取得房屋所有权证书后，出卖人持房屋权属登记部门出具的《转移登记办结单》到备案的房地产经纪机构或交易保证机构按照《存量房交易结算资金划转协议》的约定办理资金划转手续。

（三）关于贷款的约定

买受人向【\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行】【公积金管理中心】申办抵押贷款，拟贷款金额为民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写），\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写）。买受人因自身原因未获得银行或公积金管理中心批准的，双方同意按照第\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

（1）买受人自行筹齐剩余房价款，以现金形式支付给出卖人；

（2）买受人继续申请其他银行贷款，至贷款批准，其间产生的费用由买受人自行负担；

（3）本合同终止，买受人支付的定金和房价款应如数返还，双方互不承担违约责任，在申办贷款过程中发生的各项费用由买受人承担。

**第五条 房屋产权及具体状况的承诺**

出卖人应当保证该房屋没有产权纠纷，因出卖人原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

出卖人应当保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系，附件一所列的该房屋附属设施设备及其装饰装修随同该房屋一并转让给买受人，买受人对出卖人出售的该房屋具体状况充分了解，自愿买受该房屋。

出卖人应当保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。

在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由出卖人承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额转移给买受人。

**第六条 房屋的交付**

出卖人应当在（约定时间或约定条件）前将该房屋交付给买受人。该房屋交付时，应当履行下列第\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_项手续：

1. 出卖人与买受人共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体

情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接该附件一中所列物品；

1. 买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；

3、移交该房屋房门钥匙；

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

6、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第七条 违约责任**

（一）逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第六条约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理(（1）和（2）不作累加)。

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自第六条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于该房屋实际交付之日起\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过\_\_\_\_\_\_日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的\_\_\_\_\_％向买受人支付违约金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）逾期付款责任

买受人未按照附件五约定的时间付款的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式处理。

1、按照逾期时间，分别处理。(（1）和（2）不作累加)

(1)逾期在\_\_\_\_\_\_日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之\_\_\_\_\_\_的违约金，并于实际支付应付款之日起\_\_\_\_\_\_日内向出卖人支付违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过\_\_\_\_日（该日期应当与第（1）项中的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起\_\_\_\_日内按照累计的逾期应付款的\_\_\_\_\_\_％向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第八条**出卖人将该房屋出卖给第三人，导致买受人不能取得房屋所有权证的，买受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息，并按买受人累计已付房价款的一倍支付违约金。

**第九条 税、费相关规定**

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定见附件七。因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的违约金。

本合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由政策规定的缴纳方缴纳；政策中未明确缴纳方的，由【出卖人】【买受人】缴纳。

**第十条 权属转移登记**

（一）当事人双方同意，自本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

（二）买受人未能在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（约定时间或约定条件）内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理。

1、如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内退还买受人全部已付款，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_\_\_的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向买受人支付。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）出卖人应当在该房屋所有权转移之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如因出卖人自身原因未如期将与本房屋相关的户口迁出的，应当向买受人支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_日未迁出的，自期限届满之次日起，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之\_\_\_\_\_的违约金。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

**第十一条 不可抗力**

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方当事人提供证明。

上述房屋风险责任自该房屋【所有权转移】【转移占有】之日起转移给买受人。

**第十二条 争议解决方式**

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按照下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决。

　　（一）依法向房屋所在地人民法院起诉；

（二）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

**第十三条** 本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第十四条** 本合同及附件共\_\_页，一式\_\_\_份，具有同等法律效力，其中出卖人\_\_份；买受人\_\_份；\_\_\_\_份；双方办理转移登记时，应向房屋权属登记部门提交主合同一份，附件二、附件三有实际约定内容的，需一并提交。

**出卖人(签章)**： **买受人(签章)**：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

**签订时间**：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　 **签订时间**：\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**签订地点**：　　　　　　　　　　　 　 **签订地点**：

**附件一 房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况**

（一）房屋附属设施设备：

1、供水：【自来水】【矿泉水】【热水】【中水】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、供电：【220V】【380V】【可负荷\_\_\_\_\_\_\_\_\_KW】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、供燃气：【天燃气】【煤气】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、外供暖气：【汽暖】【水暖】【供暖周期】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、自备采暖：【电暖】【燃气采暖】【燃煤采暖】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、空调：【中央空调】【自装柜机\_\_\_\_\_\_\_台】【自装挂机\_\_\_\_\_\_\_台】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、电视馈线：【无线】【有线（数字、模拟）】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、电话：【外线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【内线号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9、互联网接入方式：【拨号】【宽带】【ADSL】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、其他：

1. 房屋家具、电器、用品情况
2. 双人床：
3. 单人床：
4. 床头柜：
5. 梳妆台：
6. 衣柜：
7. 书柜：
8. 写字台：
9. 沙发：

9、茶几：

10、椅子：

11、餐桌：

12、电视柜：

13、电视：

14、冰箱：

15、洗衣机：

16、热水器：

17、空调：

18、燃气灶：

19、排油烟机：

20、饮水机：

21、电话机：

22、吸尘器：

23、其他：

（三）房屋配套物品

1、【房屋钥匙】【单元门钥匙（或磁卡）】【信箱钥匙】【水门钥匙】【电门钥匙】【暖门钥匙】【燃气门钥匙】【 】【 】；

2、【《住宅使用说明书》及《住宅质量保证书》 】、【《家装装修施工合同》及装修材料的发票】；

3、【水IC卡】【电IC卡】【气IC卡】；

4、【有线电视交费凭证】【电话交费凭证】【ADSL(上网)交费凭证】；

5、。

（四）装修装饰情况

（五）关于该房屋附属设施设备、装饰装修等的有关价格的具体约定

（六）该房屋所在楼栋【已完成节能改造】【未进行节能改造】【 】

**附件二 房屋共有权人对出售该房屋的意见**

**附件三 房屋权属情况的说明及房屋抵押和租赁情况的约定**

**附件四 《房屋出售委托协议》、《房屋购买委托协议》**

**附件五 付款方式及期限的具体约定**

**附件六 《存量房交易结算资金划转协议》或《存量房交易结算资金自行划转声明》**

**附件七 买卖双方承担税费的具体约定**

1、出卖人承担的税费为：【所得税】【营业税】【教育费附加】【城建税】【土地增值税】【印花税】【综合地价款】【 】。

2、买受人承担的税费为：【契税】【印花税】【土地出让金或土地收益】【 】。

**附件八 补充协议及其他约定**

**商品房认购书**

编号：

**出卖人：**

**认购人：**

**xx市建设委员会**

**xx市工商行政管理局**

**xx市商品房认购书**

本认购书不是签订商品房买卖合同的必经程序，双方经协商一致，可以直接签订商品房买卖合同。认购人以交付预付款性质费用的方式认购商品房的，不适用本认购书。

**出卖人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托销售代理机构： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**认购人：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第一条 基本情况**

（一）认购人所认购的商品房(以下简称该商品房)为出卖人所开发的位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_项目中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房，朝向为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）该商品房的用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

**第二条销售依据**

【1】该商品房为预售商品房的，预售商品房批准机关为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，预售许可证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

【2】该商品房为现房的，房屋所有权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第三条价款与付款方式**

（一）该商品房按照【套内建筑面积】计价，单价为\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总房价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元人民币（大写）。

该商品房按照【建筑面积】计价，单价为\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总房价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元人民币（大写）。

该商品房按照【套】计价，总房价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元人民币（大写）。

（二）出卖人同意认购人按照下列第\_\_\_\_种方式付款：

1、一次性付款。

2、分期付款。

3、贷款方式付款。

4、其他方式。

认购人选择第3种方式付款，认购人可以首期支付购房总价款的\_\_\_\_％，其余价款可以向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行或住房公积金管理机构借款支付。

**第四条认购定金**

认购人应当自签订本认购书之日起\_\_\_\_\_\_日内，向出卖人支付认购定金\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写）；出卖人在收取定金后，应当向认购人开具收款凭证，并注明收款时间。认购人逾期未支付认购定金的，出卖人有权解除本认购书，并有权将该商品房另行出卖给第三方。

认购人同意在支付定金之日起\_\_\_\_\_日内，与出卖人协商商品房买卖合同的相关条款（本款约定的期限为协商签约的起始时限，而非终止时限）。

**第五条**认购人未在第四条第二款约定的期限内与出卖人协商商品房买卖合同相关条款的，出卖人有权解除本认购书。出卖人解除本认购书的，认购人已支付的定金不予退还，出卖人有权将该商品房另行出卖给第三方。

**第六条**认购人在第四条第二款约定的期限内与出卖人协商商品房买卖合同的相关条款，但双方未达成一致意见，自第四条第二款约定的期限届满之次日起超过\_\_\_日的，本认购书自动解除；双方也可以协商解除本认购书。出卖人应当在本认购书解除之日起\_\_\_日内将已收取的定金退还认购人。

**第七条**出卖人在认购人支付认购定金之日起至本认购书解除之日止，将该商品房另行出卖给第三方的，出卖人应当向认购人双倍返还定金。

**第八条**该商品房的买受人为【本人】【同一户籍内亲属】【】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**（若选择其他的，应在空格部位写出买受人姓名）**

**第九条其他约定**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第十条**本认购书经双方签字盖章后生效，双方签订的商品房买卖合同生效后本认购书自行终止。本认购书终止后，认购定金应当【返还认购人】【抵作商品房价款】。

**第十一条**本认购书未尽事项，可签订补充协议。

**第十二条**本认购书一式两份，双方各执一份，两份具有同等法律效力。

出卖人(签章)：　　　　 认购人(签章)：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【负责人】：

【委托销售代理机构】(签章)：　　　　【委托代理人】(签章)：

签订时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_日　　 签订时间：\_\_\_年\_\_月\_\_日

签订地点：　　　　　　　　　　　　 签订地点：

**房地产代理销售合同（参考文本）**

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 房地产中介代理有限公司

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就甲方委托乙方(独家)代理销售甲方开发经营或拥有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

**第一条 合作方式和范围**

甲方指定乙方为在\_\_\_\_(地区)的独家销售代理，销售甲方指定的，由甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_ 兴建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目，该项目为(别墅、写字楼、公寓、住宅)，销售面积共计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

**第二条 合作期限**

1.本合同代理期限为\_\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。在本合同到期前的\_\_\_\_天内，如甲乙双方均未提出反对意见，本合同代理期自动延长\_\_\_\_ 个月。合同到期后，如甲方或乙方提出终止本合同，则按本合同中合同终止条款处理。

2.在本合同有效代理期内，除非甲方或乙方违约，双方不得单方面终止本合同。

3.在本合同有效代理期内，甲方不得在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地区指定其他代理商。

**第三条 费用负担**

本项目的推广费用(包括但不仅包括报纸电视广告、印制宣传材料、售楼书、制作沙盘等)由甲方负责支付。该费用应在费用发生前一次性到位。

具体销售工作人员的开支及日常支出由乙方负责支付。

**第四条 销售价格**

销售基价(本代理项目各层楼面的平均价)由甲乙双方确定为\_\_\_\_元/平方米，乙方可视市场销售情况征得甲方认可后，有权灵活浮动。甲方所提供并确认的销售价目表为本合同的附件。

**第五条 代理佣金及支付**

1.乙方的代理佣金为所售的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目价目表成交额的\_\_\_\_%，乙方实际销售价格超出销售基价部分，甲乙双方按五五比例分成。代理佣金由甲方以人民币形式支付。

2.甲方同意按下列方式支付代理佣金：

甲方在正式销售合同签订并获得首期房款后，乙方对该销售合同中指定房地产的代销即告完成，即可获得本合同所规定的全部代理佣金。甲方在收到首期房款后应不迟于3天将代理佣金全部支付乙方，乙方在收到甲方转来的代理佣金后应开具收据。

乙方代甲方收取房价款，并在扣除乙方应得佣金后，将其余款项返还甲方。

3.乙方若代甲方收取房款，属一次性付款的，在合同签订并收齐房款后，应不迟于5天将房款汇入甲方指定银行帐户；属分期付款的，每两个月一次将所收房款汇给甲方。乙方不得擅自挪用代收的房款。

4.因客户对临时买卖合约违约而没收的定金，由甲乙双方五五分成。

**第六条 甲方的责任**

1.甲方应向乙方提供以下文件和资料：

(1)甲方营业执照副本复印件和银行帐户；

(2)新开发建设项目，甲方应提供政府有关部门对开发建设\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目批准的有关证照(包括：国有土地使用权证书、建设用地批准证书和规划许可证、建设工程规划许可证和开工证)和销售\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目的商品房销售证书、外销商品房预售许可证、外销商品房销售许可证；旧有房地产，甲方应提供房屋所有权证书、国有土地使用权证书。

(3)关于代售的项目所需的有关资料，包括：外形图、平面图、地理位置图、室内设备、建设标准、电器配备、楼层高度、面积、规格、价格、其他费用的估算等；

(4)乙方代理销售该项目所需的收据、销售合同，以实际使用的数量为准，余数全部退给甲方；

(5)甲方正式委托乙方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目销售(的独家)代理的委托书；

以上文件和资料，甲方应于本合同签订后2天内向乙方交付齐全。

甲方保证若客户购买的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的实际情况与其提供的材料不符合或产权不清，所发生的任何纠纷均由甲方负责。

2.甲方应积极配合乙方的销售，负责提供看房车，并保证乙方客户所订的房号不发生误订。

3.甲方应按时按本合同的规定向乙方支付有关费用。

**第七条 乙方的责任**

1.在合同期内，乙方应做以下工作：

(1)制定推广计划书(包括市场定位、销售对象、销售计划、广告宣传等等)；

(2)根据市场推广计划，制定销售计划，安排时间表；

(3)按照甲乙双方议定的条件，在委托期内，进行广告宣传、策划；

(4)派送宣传资料、售楼书；

(5)在甲方的协助下，安排客户实地考察并介绍项目、环境及情况；

(6)利用各种形式开展多渠道销售活动；

(7)在甲方与客户正式签署售楼合同之前，乙方以代理人身份签署房产临时买卖合约，并收取定金；

(8)乙方不得超越甲方授权向客户作出任何承诺。

2.乙方在销售过程中，应根据甲方提供的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目的特性和状况向客户作如实介绍，尽力促销，不得夸大、隐瞒或过度承诺。

3.乙方应信守甲方所规定的销售价格，非经甲方的授权，不得擅自给客户任何形式的折扣。在客户同意购买时，乙方应按甲乙双方确定的付款方式向客户收款。若遇特殊情况(如客户一次性购买多个单位)，乙方应告知甲方，作个案协商处理。

4.乙方收取客户所付款项后不得挪作他用，不得以甲方的名义从事本合同规定的代售房地产以外的任何其他活动。

**第八条 合同的终止和变更**

1.在本合同到期时，双方若同意终止本合同，双方应通力协作作妥善处理终止合同后的有关事宜，结清与本合同有关的法律经济等事宜。本合同一但终止，双方的合同关系即告结束，甲乙双方不再互相承担任何经济及法律责任，但甲方未按本合同的规定向乙方支付应付费用的除外。

2.经双方同意可签订变更或补充合同，其条款与本合同具有同等法律效力。

**第九条 其他事项**

1.本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字盖章后生效。

2.在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋购买委托协议（参考文本）**

**编号：**

**委托人：**

（系购房人）

通讯地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码（营业执照注册号）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**受托人：**

（系房地产经纪机构）

通讯地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

备案证明编号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及其他法律法规，委托人和受托人本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下协议：

**第一条 委托事项**

（一）委托人委托受托人购买位于北京市区【县】

的房屋，委托价格范围为。委托人对购买房屋的要求为：坐落地点：＿＿＿，房屋面积＿＿＿＿＿；房屋建成年代＿＿＿＿＿＿；质量要求＿＿＿＿＿＿＿＿＿；房屋的结构及户型＿＿＿＿；物业服务水平及物业费的范围＿＿＿＿；该房屋无债权、债务及使用权纠纷。

（二）委托人委托受托人提供下列第项服务（可多选）：

1．提供与购买房屋相关的法律法规、政策、市场行情咨询。

2．寻找意向购买房屋。

3．对符合委托人需求信息且得到委托人基本认可的房屋进行产权调查和实地查验。

4．协助并撮合委托人与出售人签订房屋买卖合同。

5．代办税费缴纳事务。

6．代办购房抵押贷款手续。

7．代办房屋产权转移登记及附属设施过户手续。

8．协助查验并接收房屋、附属设施及家具设备等。

9．其他（请注明）

**第二条 委托期限及方式**

本协议委托期限自年月日至年月日。此期间受托人为委托人的【 】独家【 】非独家委托服务提供者。

独家委托服务：委托人仅委托受托人为其本次委托购买房屋的惟一受托人。

非独家委托服务：委托人除可委托受托人为其本次委托购买该房屋的受托外，还可委托其他经纪机构或个人代为购买其他房屋。

**第三条 佣金相关规定**

（一） 受托人自引领委托人看房开始，直至委托人与售房人签订房屋买卖合同之前，不收取委托人任何费用；

（二） 委托人在同受托人提供的房屋出卖人签订房屋买卖合同时，按国家及行业相关规定及本协议约定向受托人支付相关费用，标准如下：

1．房价款的％；

2．。

（三）。

**第四条 各方责任**

（一）委托人责任

1. 委托人应积极配合受托人开展正常的经纪活动；

2. 委托人向受托人提供所需购买房屋的需求信息，作为受托人提供经纪服务的依据；

3. 委托期限内或委托期满六个月内，委托人不得与受托人介绍过的房屋出卖人自行成交；

4. 委托人不得将受托人提供的信息资料转交他人；

5. 委托人如有代理人，则委托人及其代理人保证全面履行协议条款并配合受托人工作；

6. 委托人如为独家委托的，委托人在本委托期限内不得委托其他房地产经纪机构或个人购买房屋；

7．

（二）受托人责任

1.受托人应遵守法律、法规、部门规章及行政主管部门的政策、行政措施等，不得违反上述规定违法从事经纪活动；

2．受托人不得故意隐瞒真实情况和故意提供虚假信息向委托人提供不符合出售条件的房源；

3．受托人应按与委托人约定的委托事项要求开展经纪活动，委托事项变化须经委托人书面同意；

4．受托人就房屋交易程序、成交价格、付款方式、房屋交付及产权登记等方面为委托人提供咨询服务。

5. 受托人应及时向委托人通报有关委托事项的进展情况，接受委托人咨询，解答相关问题；

6. 受托人寻找符合委托人需求的房屋，协助委托人与房屋出卖人达成交易并签订房屋买卖合同；

7. 协助交易双方办理相关房屋交易过户手续、贷款手续及房屋交付手续；

8．除本协议约定的费用外不以任何方式或理由向委托人收取其他费用；

9．未经委托人同意不得将委托事项转委托其它房地产经纪机构或个人；

10．

**第五条 违约责任**

（一）委托人违约责任

1. 委托人故意提供虚假房屋需求信息的，受托人有权单方解除本协议。给受托人造成的损失，委托人应依法承担赔偿责任；

2. 委托人泄露由受托人提供的房屋出卖人的资料，给受托人造成损失的，委托人应按照标准支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权要求补充赔偿；

3. 委托人在委托期限内或委托期满六个月内自行与房屋出卖人达成交易的，应按照本协议约定的标准向受托人支付佣金。但双方在本协议第二条中约定为非独家委托，并能证明该项交易与受托人的服务没有直接因果关系的除外；

4．

（二）受托人违约责任

1. 受托人违背执业保密义务，不当泄露委托人商业秘密或个人隐私，给委托人造成损害的，应按照标准支付违约金，约定违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权要求补充赔偿；

2. 受托人有隐瞒、虚构信息、违反政府规定或恶意串通等影响委托人利益的行为，委托人除有权解除本协议、要求退还已支付的相关款项外，委托人还应按照

标准，要求受托人支付违约金；

3. 在委托代办事项中，受托人因工作疏漏，遗失委托人的证件、文件、资料、发票等，应给予相应经济补偿；

4．

**第六条 不可抗力**

因不可抗力不能按照约定履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起日内向另一方当事人提供证明。

**第七条 协议变更与解除**

（一）协议变更

在本协议履行期间，任何一方要求变更本协议条款，应书面通知对方，并经双方协商一致，可达成补充协议。补充协议为本协议的组成部分，与本协议具有同等效力。

（二）协议解除

经双方协商一致，可解除本协议。

**第八条 争议处理**

本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第种方式解决纠纷。

（一）提交北京仲裁委员会仲裁；

（二）任何一方均可向房地产所在地人民法院提起诉讼。

**第九条**本协议及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中委托人\_\_\_\_\_\_份，受托人\_\_\_\_\_\_份， \_\_\_\_\_\_份。

**第十条 其他约定**

【委托人】（签章）：【受托人】（签章）：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

【备案证明编号】：

【房地产经纪人员】：

【经纪资格证书编号】：

签订时间： 年 月 日

**客户服务确认书**

**委托人：**

委托代理人联系方式 证件号码

**受托人：**

房地产经纪人联系方式

受托人根据委托人的要求和期望及《房屋购买委托协议》的规定，经房屋出卖人同意，受托人的房地产经纪人将下列房屋推荐给委托人。委托人签订本客户服务确认书时，受托人按照下列时间带委托人（含委托人的代理人、承办人及各关联方）亲自到下列推荐的房屋实地查看并进行了相关居间介绍，且委托人在此确认：在此次看房前，没有其它房地产经纪机构向委托人推荐和查看下表所列房屋，委托人对受托人的居间中介、咨询服务予以签字确认，具体房屋地址如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 带 看 时 间 | 房 屋 座 落 | 委托人签名确认 | 经纪人/助理 |
| 年 月 日 |  |  |  |
| 年 月 日 |  |  |  |
| 年 月 日 |  |  |  |
| 年 月 日 |  |  |  |
| 年 月 日 |  |  |  |

**并同意以下委托条款:**

一、在查看房屋前，委托人应出示有效证件；

二、佣金支付：

1. 签订房屋买卖合同后，受托人有权按《房屋购买委托协议》约定向委托人收取佣金。

2. 委托人（包括但不限于委托人的承办人及各关联方）如与受托人所曾介绍的房屋出卖人在签订本确认书后的六个月内无论以何种方式及任何价格私下成交，委托人仍应支付受托人全额佣金。

本确认书中“关联方”是指与委托人关系密切的人员，包括配偶、父母、子女。

三、本确认书一式贰份，甲乙双方各执壹份。甲乙双方如有其它约定事项，可在本条另行约定：

四、委托人在受托人的房地产经纪人陪同察看过上述房屋后，如有不满意之处以及具体的期望和要求可以在本条列出：

受托人将根据委托人的要求和期望尽力为委托人提供满意的服务。

委托人: 受托人:

联系电话: 联系电话:

代理人: 房地产经纪人:

通讯地址: 通讯地址:

联系电话: 联系电话:

日期: 年 月 日 日期: 年 月 日

**房屋出售委托协议（参考文本）**

**编号：**

**委托人：**

（系房屋出售人）

通讯地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码（营业执照注册号）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**受托人：**

（系房地产经纪机构）

通讯地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

备案证明编号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》及其他法律法规，委托人和受托人本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下协议：

1. **房屋基本情况**

（一）该房屋为【楼房】【平房】，坐落为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区（县）】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 【小区（街道）】\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号（楼）】 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 号（室），该房屋所在楼栋建筑总层数为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层，其中地上 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层，地下 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层。该房屋所在楼层为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层，建筑面积共 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。

（二）该房屋规划设计用途为【住宅】【公寓】【别墅】【办公】【商业】【 】： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）房屋权属情况：

房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共有权证证号为：\_\_\_\_，填发单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房屋【 】未设定抵押 【 】已经设定抵押，抵押权人为：，他项权利证证号为。

委托人保证该房屋没有产权纠纷，因委托人原因造成该房屋不能办理产权登记、不能如期办理入住或发生债权债务纠纷的，由委托人承担相应责任。

**第二条 委托期限及方式**

本协议委托期限自年月日至年月日，此期间受托人为委托人的【 】独家【 】非独家委托服务提供者。

独家委托服务：委托人仅委托受托人为其本次委托销售房屋的唯一受托人。

非独家委托服务：委托人除可委托受托人为其本次委托销售房屋的受托人外，还可委托其它房地产经纪机构或个人代为销售。

**第三条 服务内容**

委托人委托受托人提供下列第项服务（可多选）：

（一）提供与上述房屋买卖相关的法律法规、政策、市场行情咨询。

（二）寻找房屋买受人。

（三）在本协议第二条约定的期限内协助管理上述房屋。

（四）协助并撮合委托人与买受人签订房屋买卖合同。

（五）代办税费缴纳事务。

（六）代办上述房屋抵押注销手续。

（七）代办房屋产权转移登记及附属设施过户手续。

（八）代理移交房屋、附属设施及家具设备等。

（九）其他（请注明）

**第四条 委托出售价格**

（一）委托人要求上述房屋的出售总价不低于【人民币】【 】元（大写金额：元）。

（二）实际成交价高于前款约定最低出售价的，高出部分属委托人所有，但受托人有权按实际成价收取佣金。

**第五条 佣金及支付**

（一）在委托人房屋成功出售（即签订《房屋买卖合同》）之前，受托人不收取委托人任何费用。

（二）委托人在同受托人提供的购房者签订房屋买卖合同时，按国家及行业相关规定及本协议约定向受托人支付相关费用。标准如下：

1. 佣金：房价款的％；

2. 。

（三）。

**第六条 各方责任**

（一）委托人责任

1. 委托人向受托人提供所出售房屋的有效证件及详细资料，作为受托人提供委托服务的依据；

2. 委托人保证其出售的房屋具备合法出售条件（包括但不限于：已征得共有人同意、出租人已放弃优先购买权）；

3. 委托人应积极配合受托人开展的正常经纪活动；

4. 委托人应按本协议约定支付佣金，并不得擅自单方解除和变更本协议；

5. 委托期限内或委托期满六个月内不得与受托人介绍过的客户自行成交；

6. 委托人如为独家委托的，不得将该售房信息委托其他房地产经纪机构或个人代为销售；

7．

（二）受托人责任

1．受托人应核查委托人提供的房源是否符合出售条件；

2．受托人就房屋交易程序、成交价格、付款方式、房屋交付及产权登记等方面为委托人提供咨询服务；

3．受托人应积极主动为委托人提供经纪服务，不得擅自单方终止本协议；

4．受托人应按与委托人约定的委托事项要求开展经纪活动，委托事项变化须经委托人书面同意；

5. 受托人应及时向委托人通报有关委托事项的进展情况，接受委托人咨询，解答相关问题及相关手续的协助办理；

6. 受托人充分利用自身所拥有的推广途径，对委托人房屋进行推介，并协助买卖双方达成交易，协助交易双方办理相关房屋转移登记手续；

7．除本协议约定的费用外不以任何方式或理由向委托人收取其他费用；

8．未经委托人同意不得将委托事项转委托其它房地产经纪机构或个人；

9．受托人同时接受交易双方委托的，应向双方当事人如实说明情况；

10．

**第七条 违约责任**

（一）委托人违约责任

1. 委托人故意提供虚假的上述房屋证件和资料的，受托人有权单方解除本协议，给受托人造成损失的，委托人应依法承担赔偿责任；

2. 委托人泄露由受托人提供的购房人资料，给受托人、买受人造成损失的，委托人应依法承担赔偿责任；

3. 委托人在委托期限内或委托期满六个月内自行与第三人达成交易的，应按照本协议约定的标准向受托人支付佣金。但双方在本协议第二条中约定为非独家委托，并能证明该项交易与受托人的服务没有直接因果关系的除外；

4．

（二）受托人违约责任

1. 受托人违背执业保密义务，不当泄露委托人商业秘密或个人隐私，给委托人造成损害的，应按照标准支付违约金，约定违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权要求补充赔偿；

2. 受托人有隐瞒、虚构信息或恶意串通等影响委托人利益的行为，委托人除有权解除本协议、要求退还已支付的相关款项外，受托人还应按照

标准，向委托人支付违约金；

3. 在委托代办事项中，受托人因工作疏漏，遗失委托人的证件、文件、资料、发票等，应给予相应经济补偿；

4．

**第八条不可抗力**

因不可抗力不能按照约定履行本协议的，根据不可抗力的影响，可部分或全部免除责任。

**第九条 协议变更与解除**

（一）协议变更

在本协议履行期间，任何一方要求变更本协议条款，应书面通知对方，并经双方协商一致，可达成补充协议。补充协议为本协议的组成部分，与本协议具有同等效力。

（二）协议解除

经双方协商一致，可解除本协议。

**第十条 争议处理**

本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不能解决的，双方同意按以下第种方式解决纠纷。

（一）提交北京仲裁委员会仲裁；

（二）任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

**第十一条**本协议及附件共\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中委托人\_\_\_\_\_\_份，受托人\_\_\_\_\_\_份， \_\_\_\_\_\_份。

**第十二条 其他约定**

【委托人】（签章）：【受托人】（签章）：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】(签章)： 【委托代理人】(签章)：

【备案证明编号】：

【房地产经纪人员】：

【经纪资格证书编号】：

签订时间： 年 月 日

**房屋租赁合同**

（自行成交版）

出租人（甲方）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件名称及编号：

承租人（乙方）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件名称及编号：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

**第一条 房屋基本情况**

（一）房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_市区（县）街道办事处（乡镇）

，建筑面积平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有 （□房屋所有权证/ □公有住房租赁合同/ □房屋买卖合同/ □其他房屋来源证明文件），房屋所有权证书编号：或房屋来源证明名称： \_\_\_\_\_\_\_\_

，房屋所有权人（公有住房承租人、购房人）姓名或名称：，房屋（□是 / □否） 已设定了抵押。

**第二条 房屋租赁情况及登记备案**

租赁用途为居住的，居住人数为：，最多不超过人。

租赁用途为非居住的，甲方应自订立房屋租赁合同之日起\_\_\_\_\_日内，到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

**第三条 租赁期限**

（一）房屋租赁期自年月日至年月日，共计年

个月。甲方应于年月日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件一）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前日向甲方提出（□书面 / □口头）续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

**第四条 租金及押金**

（一）租金标准及支付方式：元/（□月/ □季/ □半年/ □年），租金总计：人民币元整（¥：）。

支付方式：（□现金/□转账支票/□银行汇款），押付，各期租金支付日期:，，。

（二）押金：人民币元整 （¥：） 租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

**第五条 其他相关费用的承担方式**

租赁期内的下列费用中，由甲方承担，由乙方承担：

1. 水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)房屋租赁税费(9)

卫生费(10)上网费(11)车位费(12)室内设施维修费（13）费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

**第六条 房屋维护及维修**

（一）甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、\_\_\_\_市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

（二）租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

**第七条 转租**

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

**第八条 合同解除**

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4、。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达日的。

2、欠缴各项费用达元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

8、。

（五）其他法定的合同解除情形。

**第九条 违约责任**

（一）甲方有第八条第三款约定的情形之一的，应按月租金的%向乙方支付违约金；乙方有第八条第四款约定的情形之一的，应按月租金的%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

（二）租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前日通知对方，并按月租金的 %向对方支付违约金；甲方还应退还相应的租金。

（三）因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

（四）甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按标准支付违约金。

（五）。

**第十条 合同争议的解决办法**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

**第十一条 其他约定事项**

。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式份，其中甲方执份，乙方执份，执份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

**出租人（甲方）签章：　　 承租人（乙方）签章：**

委托代理人 ： 国籍：

联系方式： 委托代理人：

联系方式：

年 月 日 年 月 日

**房屋租赁合同**

（中介成交版）

出租人（甲方）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件名称及编号：

承租人（乙方）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件名称及编号：

居间人（丙方）： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

备案证明编号： \_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在丙方的居间撮合下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于\_\_\_\_\_\_\_市区（县）街道办事处（乡镇）

，建筑面积平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有（□房屋所有权证/ □公有住房租赁合同/ □房屋买卖合同/ □其他房屋来源证明文件），房屋所有权证书编号：或房屋来源证明名称：

，房屋所有权人（公有住房承租人、购房人）姓名或名称：，房屋（□是 / □否） 已设定了抵押。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

租赁用途为居住的，居住人数为：，最多不超过人。

租赁用途为非居住的，甲方应自订立房屋租赁合同之日起\_\_\_\_日内，到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自年月日至年月日，共计年

个月。甲方应于年月日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件一）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前日向甲方提出（□书面 / □口头）续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金及押金

（一）租金标准及支付方式：元/（□月/ □季/ □半年/ □年），租金总计：人民币元整（¥：）。

支付方式：（□现金/□转帐支票/□银行汇款），押付，各期租金支付日期:，，。

（二）押金：人民币元整 （¥：） 租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，由甲方承担，由乙方承担：

(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)房屋租赁税费(9)卫生费(10)上网费(11)车位费(12)室内设施维修费（13）费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条　居间服务

（一）丙方应当认真负责地为甲乙双方订立房屋租赁合同提供机会或媒介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，并协助甲乙双方办理物业交验。

（二）本合同签订后（□即时/ □日内），甲方应向丙方支付月租金的%即人民币元整（¥：）作为佣金，支付方式：□现金/□转帐支票/□银行汇款；乙方应向丙方支付月租金的%即人民币元整（¥：）作为佣金，支付方式：□现金/□转帐支票/□银行汇款。甲乙双方支付的佣金总合应不超过月租金标准。

（三）本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，租赁双方仍应向丙方支付所约定的佣金。

第七条 房屋维护及维修

（一）甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；乙方保证遵守国家、\_\_\_\_市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

（二）租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第八条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第九条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4、。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达日的。

2、欠缴各项费用达元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

8、。

（五）其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

（一）甲方有第九条第三款约定的情形之一的，应按月租金的%向乙方支付违约金；乙方有第九条第四款约定的情形之一的，应按月租金的%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

（二）租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，或乙方需提前退租的，应提前日通知对方，并按月租金的%支付违约金，甲方还应退还相应的租金。

（三）因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

（四）甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按标准支付违约金。

（五）丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的佣金外，还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。

（六）。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由三方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十二条 其他约定事项

。

本合同经三方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式份，其中甲方执份，乙方执份，丙方执份，执份。

本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：　　 承租人（乙方）签章：

委托代理人 ： 国籍：

联系方式： 委托代理人：

联系方式：

年 月 日 年 月 日

居间人（丙方）签章: 经纪执业人员签字：

联系方式： 　　 资格注册证书编号：

年 月 日

附件一

**房 屋 交 割 清 单**

房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况及损赔

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 品牌 | 单位 | 数量 | 单价 | 损赔额 | 名称 | 品牌 | 单位 | 数量 | 单价 | 损赔额 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

其他相关费用

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 单位 | 单价 | 起计时间 | 起计底数 | 项目 | 单位 | 单价 | 起计时间 | 起计底数 |
| 水费 |  |  |  |  | 上网费 |  |  |  |  |
| 电费 |  |  |  |  | 车位费 |  |  |  |  |
| 电话费 |  |  |  |  | 租赁税费 |  |  |  |  |
| 收视费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 供暖费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 燃气费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 物业费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 卫生费 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 交房确认 | 对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。 | |
| 交房日期： 年 月 日 | |
| 甲方（出租人）签章: | 乙方（承租人）签章： |
| 退房确认 | 甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 □无纠纷 / □附以下说明：  。 | |
| 退房日期： 年 月 日 | |
| 甲方（出租人）签章: | 乙方（承租人）签章： |

**房屋出租代理合同（参考文本）**

出租方（甲方）：

代理方（乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋出租代理的有关事宜达成协议如下：

**第一条 房屋基本情况**

该房屋坐落于\_\_\_\_\_\_市▁▁▁区（县）▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

该房屋为：楼房▁▁室▁▁厅▁▁卫，平房▁▁间，建筑面积▁▁▁▁▁▁▁平方米，使用面积▁▁▁▁▁▁平方米，装修状况▁▁▁▁▁▁▁▁▁，其他条件为▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁，该房屋**（□已 / □未）**设定抵押。

**第二条 房屋权属状况**

该房屋权属状况为第\_\_\_\_\_\_种：

（一）甲方对该房屋享有所有权的，甲方或其代理人应向乙方出示**房屋所有权证，**证书编号为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

（二）甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

**第三条 房屋用途**

该房屋用途为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

**第四条 代理权限(可多选)**

乙方的具体代理权限为：（**□ 以甲方名义代理出租该房屋并办理与承租方之间的洽商、联络、签约事宜，□ 代甲方向承租方收取租金，□ 监督承租方按照房屋租赁合同的约定履行其他义务，□。**）

**第五条 出租代理期限**

（一）出租代理期自▁▁▁▁年▁▁月▁▁日至▁▁▁▁年▁▁月▁▁日，共计▁▁年▁▁个月。出租代理期限的变更由双方书面另行约定。

（二）甲方应于▁▁▁▁年▁▁月▁▁日前将该房屋交付给乙方。

**第六条 租金**

（一）租金标准为▁▁▁▁▁▁▁元/**（□月/ □季/ □半年/ □年）**，租金总计：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元（大写：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元）。出租代理期内租金标准调整由双方另行书面约定。

（二）租金收取方式：（**□ 甲方直接向承租方收取 / □ 乙方代为收取**）。

**双方选择由乙方代为收取租金的，适用以下款项：**

1、甲方将该房屋交付乙方后，无论该房屋实际出租与否，乙方均应按约定的租金标准向甲方交付租金。

2、如乙方实际出租该房屋的价格高于与甲方约定的租金标准的，则高出部分（ **□归甲方所有 / □ 归乙方所有 / □** ）。

3、本合同签订之日起三个工作日内，乙方应将其中一份合同送达租金代收、代付银行即▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁银行，由银行为甲方开立账户。

4、乙方自年月日起开始按**（□月/ □季/ □半年/ □年）**通过代收、代付银行向甲方支付租金，支付时间分别为：▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁、▁▁▁▁▁▁。

**第七条 佣金**

出租代理期内其中日作为乙方工作期，具体日期为，工作期内的租金收入作为乙方佣金，按以下方式向乙方支付：（**□由代收、代付银行划帐 / □** ）。

**第八条 房屋租赁保证金**

甲方交付该房屋时，乙方**（□是 / □否）**向甲方垫付房屋租赁保证金，金额为：▁▁▁▁▁▁▁▁▁元（大写：▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁元）。出租代理期限届满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

**第九条 其他费用**

代理期限内，甲方**不承担**与该房屋有关的以下费用（可多选）**：**

**□水费 / □电费 / □电话费 / □电视收视费 / □供暖费 / □燃气费/ □ 物业管理费/ □▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁**。以上费用乙方可根据实际情况与承租方约定具体支付责任。房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担**。**

**第十条 房屋及附属设施的维护**

1. 出租代理期内该房屋及其附属设施由维修责任：甲方负责

；乙方负责。

（二）甲方**（□是 / □否）**允许乙方或承租方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。允许的，对该房屋进行装修、装饰或添置新物的具体事宜另行书面约定。

**第十一条 转委托及告知义务**

出租代理期内，未经甲方书面许可，乙方不得将代理事宜全部或部分转委托给他人。

乙方将房屋出租后，应将承租方及房屋租赁的有关情况如实告知甲方。

**第十二条 合同的解除**

（一）经甲乙双方协商一致，可以终止合同。

（二）**有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：**

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁、危改范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付该房屋达▁▁▁▁日且未征得乙方同意的；

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响使用的；

3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常代理出租该房屋的；

4、▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁；

5、▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

1、未按约定支付租金达▁▁▁▁▁日以上的；

2、擅自改变房屋用途的；

3、▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁；

4、▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁；

5、▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

**第十三条 违约责任**

（一）出租代理期内甲方需提前终止合同的，应提前▁▁▁日通知乙方，并按月租金的▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁％支付违约金。

（二）出租代理期内乙方需提前终止合同的，应提前▁▁▁日通知甲方，并按月租金的▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁％支付违约金。

（三）甲方有第十二条第三款情形之一的，应按月租金的％向乙方支付违约金。

（四）乙方有第十二条第四款情形之一的，应按月租金的％向甲方支付违约金。

（五）；

（六）。

**第十四条 合同争议的解决办法**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的， 依法向人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

**第十五条其他约定事项**

（一）。

（二）。

（三）。

。

**第十六条 合同生效**

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式▁▁份，其中甲方执▁▁份，乙方执▁▁份，由乙方送达银行份。

合同生效后，甲乙双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

**出租方（甲方）**签章： **代理方（乙方）**签章：

住所： 住所：

证件号码： 房地产经纪机构资质证书编号：

委托代理人： 房地产经纪持证人员姓名：

证件号码： 经纪资格证书编号：

电话： 电话：

**签约时间：** 年 月 日

**签约地点：**

**房屋赠与合同**（参考文本）

赠与人：\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　签订时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

受赠人：\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条　赠与房屋的坐落位置、面积与房间数量和价值等

一、坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、面积与房间数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、价值：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二条　赠与目的：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条　本赠与合同(是／否)是附义务的赠与合同。所附义务是：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条　赠与房屋(是／否)有瑕疵。瑕疵是指赠与物的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条　赠与房屋的交付时间、地点及方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条　合同争议的解决方式：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，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

　　(二)依法向人民法院起诉。

第七条　本合同未作规定的，按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

第八条　本合同经双方当事人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_生效。

第九条　其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

┌─────────────┬───────────────┐

│赠与人(章)：　　　　　　　│　受赠人(章)：　　　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│住所：　　　　　　　　　　│　住所：　　　　　　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│法定代表人：　　　　　　　│　法定代表人：　　　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│居民身份证号码：　　　　　│　居民身份证号码：　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│委托代理人：　　　　　　　│　委托代理人：　　　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│电话：　　　　　　　　　　│　电话：　　　　　　　　　　　│

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│开户银行　　　　　　　　　|开户银行：

│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│账号　　　　　　　│　账号：　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　　│

│邮政编码：　　　　　　　　│　邮政编码：　　　　　　　　　│

└─────────────┴───────────────┘

**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)。宗地四至及界址点座标见附件《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　本合同项下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，受让人须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）本合同签认之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，一次性付清上述土地使用权出让金。  
　　（二）按以下时间和金额分\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_期向出让人支付上述土地使用权出让金。  
　　第一期　人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，付款时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日之前。  
　　第二期　人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，付款时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前。  
　　第\_\_\_\_\_期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，付款时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前。  
　　第\_\_\_\_\_\_期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元),付款时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前。  
　　分期支付土地出让金的，受让人在支付第二期及以后各期土地出让金时，按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

　　**第三章　土地开发建设与利用**

　　第十条　本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内,当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示坐标实地验明各界址点界桩，受让人应妥善保护土地界桩，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移动时，受让人应立即向出让人提出书面报告，申请复界测量，恢复界桩。  
　　第十一条　受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的，应符合下列要求：  
　　主体建筑物性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

附属建筑物性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  
　　建筑容积率\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  
　　建筑密度\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  
　　建筑限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  
　　绿地比例\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；  
　　其他土地利用要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  
　　第十二条　受让人同意在本合同项下宗地范围内一并修建下列工程，并在建后无偿移交给政府：  
 (1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　第十三条受让人同意在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日之前动工建设。  
　　不能按期开工建设的，应提前30日向出让人提出延建申请,但延建时间最长不得超过一年。  
　　第十四条　受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理**。**  
　　受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。  
　　第十五条　受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。  
　　出让人应在受理土地登记申请之日起30内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。  
　　第十六条　受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境和设施，使国家或他人遭受损失的受让人应负责赔偿。  
　　第十七条　在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。  
　　第十八条　政府保留对本合同项下宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。  
　　第十九条　出让人对受让人依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

**第四章　土地使用权转让、出租、抵押**　　第二十条　受让人按照本合同约定已经支付全部土地使用出让金，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权后，有权将本合同项下的全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，但首次转让（包括出售、交换和赠与）剩余年期土地使用权时，应当经出让人认定符合下列第\_\_款规定之条件：  
（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；  
（二）按照本合同约定进行投资开发，形成工业用地或其他建设用地条件。  
　　第二十一条土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。  
　　土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。  
　　第二十二条土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承受。  
　　第二十三条土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押、土地使用权随之转让、出租、抵押。  
　　第二十四条土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起30日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

**第五章　期限届满**　　第二十五条　本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下土地的，出让人应当予以批准。  
出让人同意续期的受让人应当依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。  
　　第二十六条　土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或者虽申请续期但依照本合同第二十五条规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。  
　　第二十七条　土地出让期限届满，受让人未申请续期的本合同项下土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。  
　　第二十八条　土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同第二十五条之规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物，其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

**第六章　不可抗力**　　第二十九条　任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。  
　　第三十条　遇有不可抗力的一方，应在\_\_小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后\_\_日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

　　**第七章 违约责任**

　　第三十一条受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。  
　　第三十二条受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。  
　　第三十三条受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发是期满一年未动工开发的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费；满2年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权；但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。　　第三十四条出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

**第八章　　通知和说明**　　第三十五条　本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。  
　　第三十六条　当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开户银行、帐号通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。  
　　第三十七条　在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

**第九章　适用法律及争议解决**　　第三十八条　本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

　　第三十九条　因履行本合发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第\_\_款规定的方式解决。  
　　（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；  
　　（二）依法向人民法院起诉。  
　　 **第十章　附 则**　　第四十条　本合同依照本条第\_\_\_\_\_\_\_\_款之规定生效。  
　　（一）　本合同项下宗地出让方案业经\_\_\_\_\_\_\_\_人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。  
　　（二）　本合同项下宗地出让方案尚需经\_\_\_\_\_\_\_\_人民政府批准，本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_人民政府批准之日起生效.  
　　第四十一条　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份,具有同等法律效力,出让人、受让人各执\_\_份。  
　　第四十二条　本合同和附件共\_\_\_\_\_\_\_\_页，以中文书写为准。  
　　第四十三条　本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。  
　　第四十四条　本合同于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日在中华人民共和国\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省(自治区、直辖市) \_\_\_\_\_\_\_\_市（县）签订。  
　　第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。  
　　出让人（章）：  
　　住所：  
　　法定代表人（委托代理人）（签字）：  
　　电话：  
　　传真：  
　　电报：  
　　开户银行：  
　　帐号：  
　　邮政编码：  
　　受让人（章）：  
　　住所：  
　　法定代表人（委托代理人）（签字）：  
　　电话：  
　　传真：  
　　电报：  
　　开户银行：  
　　帐号：  
　　邮政编号：  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

附件：

**出让宗地界址图（注明边长（米））**

**北**

**界  
址  
图  
粘  
贴  
线**

**比例尺1：**

**国有土地使用权出让合同补充协议**

　　根据 市（县）国让（合）字（200 ）第 号《国有土地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）第四十五条的约定，出让人中华人民共和国＿＿省（自治区、直辖市）＿＿市（县）　局，与受让人＿＿＿＿　，双方就合同中有关土地开发利用等未尽事宜，约定如下：

　　第一条　受让人除按照《出让合同》第十三条第一款约定日期动工建设外，同意在 年 月 日前完成项目施工建设，并申请竣工验收。

　　受让人按照《出让合同》第十三条第二款约定提出延建申请，并经出让人同意延建的，其项目竣工和申请竣工验收日期可按同意延建的时间相应顺延。

　　第二条　受让人同意《出让合同》项下受让宗地的投资总额不低于 万元人民币。属于工业建设项目的，受让人同意《出让合同》项下受让宗地的项目固定资产投资额不低于经批准或登记备案的 万元人民币，单位用地面积投资强度不低于每公顷 万元人民币，项目固定资产投资包括建筑物、构筑物、设备投资和地价款等。

　　第三条　受让人除按照《出让合同》第十一条各项约定履行外，同意该受让宗地容积率不低于 ，建筑系数不低于 %。

　　第四条　属于工业建设项目的，受让人同意该受让宗地中用于企业内部行政办公及生活服务设施的用地不超过受让宗地面积的 %，即不超过 公顷。受让人不得在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施。

　　第五条　受让人按照《出让合同》第十三条约定日期动工建设，但已开发建设面积占建设总面积比例不足三分之一或已投资额占总投资额不足25％，且未经批准中止开发建设连续满一年的，也视为土地闲置，出让人有权向受让人征收土地闲置费。

　　第六条　出让人、受让人双方同意将《出让合同》第三十三条约定的土地闲置费标准定为相当于出让宗地土地使用权出让金总额的 %，即人民币 元。

　　第七条　受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行《出让合同》并申请退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府或机关批准后，区分情况分别按以下约定退还除《出让合同》第八条约定的定金以外的全部或部分土地使用权出让金（不计利息），收回土地使用权，但该宗地范围内已建的建筑物、构筑物不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物，恢复场地平整。

　　（一）受让人在《出让合同》约定的动工建设日期届满一年前不少于６0日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的土地使用权出让金；

　　（二）受让人在合同约定的动工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人应在扣除《出让合同》第八条约定的定金，并按照本补充协议第六条约定征收土地闲置费后，将剩余的已付土地使用权出让金退还受让人。

　　第八条　因自身原因减少项目投资规模，而导致部分建设用地空闲，且具备分割条件，并能重新用于开发建设的，受让人须在项目完成建设前90日向出让人提出退还相应面积建设用地申请。经市、县人民政府批准后，出让人与受让人签订土地使用权出让合同变更协议，由出让方收回相应部分的土地使用权，将所收回土地对应的土地出让金在扣除相应比例的定金后，退还给受让人。

　　第九条　受让人未能按照《出让合同》第十三条第一款约定日期或第二款同意延建所另行约定日期动工建设的，每延迟一日，应向出让人支付相当于土地使用权出让金总额＿＿‰的违约金；造成土地闲置的，还应当按照本补充协议第六条的约定支付土地闲置费。

　　第十条　受让人未能按照本补充协议第一条第一款约定日期或第二款同意延建所另行约定日期完成项目建设并申请竣工验收的，每延迟一日，应向出让人支付相当于土地使用权出让金总额 ‰的违约金。

　　第十一条　在项目竣工验收后60日内，受让人应向出让人提供工程竣工验收资料及项目竣工决算审计报告等有关资料，由出让人按照《出让合同》第十一条及本补充协议第二条、第三条、第四条约定的投资额、投资强度、土地利用强度等指标，对该宗地的实际投资强度、土地利用强度等进行复核。

　　受让人实际投资强度、土地利用强度不能满足双方约定的指标的，属于违约，出让人有权收取违约金，并可要求受让人继续履约。

　　第十二条　项目投资总额、固定资产投资额和单位用地面积投资强度未达到本补充协议第二条约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例土地使用权出让金的违约金。

　　第十三条　项目建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于《出让合同》第十一条和本补充协议第三条约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例土地使用权出让金的违约金。

　　第十四条　工业建设项目的绿化比例以及企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例等任何一项指标超过《出让合同》第十一条和本补充协议第四条约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于土地使用权出让金总额＿＿%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

　　第十五条　在出让期限内,受让人要求改变《出让合同》规定的土地用途等土地使用条件的，双方同意按照本条第＿＿款规定办理：

　　（一）由出让人收回土地使用权后，依法重新出让。

　　（二）按照《出让合同》第十七条的约定办理改变土地用途和土地使用条件批准手续后，由受让人按照批准变更时新旧土地使用条件下该宗地的土地市场价格差额补交土地使用权出让金。

　　第十六条 [其他事项]

　　出让人（章）： 受让人（章）：

　　法定代表人（委托代理人） 法定代表人(委托代理人)：（签字）： （签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**房屋拆迁补偿协议 （参考文本）**

甲方(房屋征收部门)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(被拆迁人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方因建设需要，须拆除乙方使用的房屋，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》及相关法规、政策的有关规定，甲乙双方经协商，就房屋拆迁补偿达成如下协议。

第一条 被拆房屋现状

(一)乙方在拆迁范围内有房屋\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_平方米，使用面积\_\_\_\_平方米，居住面积\_\_\_\_ 平方米。

(二)乙方有正式户口\_\_\_\_人，常住人口\_\_\_\_人，应安置人口\_\_\_\_人，分别是(姓名、性别、年龄、关系等)

(三)被拆迁房屋的产权属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 拆迁补偿方式

乙方选择下列第\_\_\_\_\_\_\_种方式进行拆迁补偿：

1、货币补偿；

2、房屋产权调换。

第三条 被拆迁房屋补偿

甲方对乙方按以下第\_\_\_\_\_\_\_种方式进行补偿：

1、甲方按每平方米\_\_\_\_\_\_元作价补偿，甲方支付乙方拆迁补偿费\_\_\_\_\_\_元；甲方应在本协议签订后的\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方一次性支付。

2、甲方以\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_门\_\_\_\_\_\_房间，\_\_\_\_\_\_室 \_\_\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_\_\_卫，\_\_\_\_\_\_\_平方米的房屋与乙方被拆迁房屋的产权调换。此外，甲方须向乙方补偿房屋差价为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；或者乙方须向甲方补偿房屋差价为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第四条 搬迁费支付

因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当向被征收人一次性支付搬迁费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条支付临时安置费或者提供周转用房

1、被拆迁人选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，房屋征收部门应当按每人\_\_\_\_\_\_\_元的标准向被征收人支付临时安置费。

2、房屋征收部门未向被拆迁人支付临时安置费，乙方无房居住的，由甲方应按下列标准向乙方提供周转用房：乙方临时安置到\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_门\_\_\_\_\_\_房间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，使用面积\_\_\_\_ 平方米，居住面积\_\_\_\_ 平方米。甲方负责为乙方办理住房进住手续。

第六条 停产停业损失的补偿

因征收房屋造成乙方停产停业损失的，根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定按照下列标准补偿乙方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第七条 违章建筑拆除

乙方私自搭建的违章建筑或附属设施应在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前自行拆除，逾期不拆除的，甲方有权决定拆除。

第八条搬迁期限

被征收人给予补偿后，应当自本协议签订之日起\_\_\_\_\_日内完成搬迁，并将房屋交付甲方。

第九条 搬迁过渡方式和过渡期限

乙方安置属于临时过渡的，应在收到甲方正式安置通知\_\_\_\_日内迁入安置住房内。逾期不搬迁的，不再享受各种补助费，并每逾期一天罚款\_\_\_\_元。

第十条 强制执行

被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

第十一条本合同一式二份，甲、乙双方各持一份为凭。

第十二条 本拆迁补偿协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)： 乙方(签字或盖章)：

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**第七部分 企业设立与破产法律文书模板**

**企业名称预先核准申请书**

|  |
| --- |
| 敬 告  1、请您认真阅读本表内容和有关注解事项。在申办登记过程中如有疑问，请您登录“xx工商”网站（[www.xxxx.gov.cn](http://www.BAIC.gov.cn)）—“网上办事”—“登记注册”模块查询相关内容，或直接到工商部门现场咨询。  2、提交申请前，请您了解相关法律、法规，确知所享有的权利和应承担的义务。  3、请您如实反映情况，确保申请材料的真实性。  4、本申请书的电子版可通过上述网址获取。  5、本申请书请使用正楷字体手填或打印填写。选择手工填写的，请您使用蓝黑或黑色墨水，保持字迹工整，避免涂改。选择打印填写的，请您填好后使用A4纸打印，按申请书完整页码顺序装订成册。 |

**xx市工商行政管理局**

郑 重 承 诺

本人，接受投资人（合伙人）委托，现向登记机关申请名称预先核准，并郑重承诺：如实向登记机关提交有关材料，反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。

委托人（投资人或合伙人之一）①申请人（被委托人）②

（签字或盖章） （签字）

|  |
| --- |
| 申请人身份证明复印件粘贴处  （身份证明包括：中华人民共和国公民身份证（正反面）、护照（限外籍人士）、长期居留证明（限外籍人士）、港澳永久性居民身份证或特别行政区护照、台湾地区永久性居民身份证或护照、台胞证、军官退休证等） |

联系电话：邮政编码：

通信地址：

申请日期： 年 月 日

注：① 委托人可以是本申请书第3页“投资人（合伙人）名录”表中载明的任一投资人（合伙人）。委托人是自然人的，由本人亲笔签字；委托人为非自然人的，加盖其公章；委托人为外方非自然人的，由其法定代表人签字。

② 申请人（被委托人）是指受投资人委托到登记机关办理名称预先核准的自然人，也可以是投资人（合伙人）中的自然人，由后者亲自办理的，无需委托人签字。

企业名称预先核准申请表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请名称 |  | | | | |
| 备选字号 | 1 |  | | 4 |  |
| 2 |  | | 5 |  |
| 3 |  | | 6 |  |
| 主营业务① |  | | | | |
| 企业类型② | 内资：  公司制：□有限责任公司 □股份有限公司  非公司制：□全民所有制企业 □集体所有制企业 □股份合作  □合伙企业（□普通合伙 □有限合伙 □特殊普通合伙）  □个人独资企业 □农民专业合作组织 □个体工商户 | | | | |
| 外资：□外资企业（全部由外国投资者投资）□合资经营企业  □合作经营企业 □股份有限公司  □合伙企业（□普通合伙 □有限合伙 □特殊普通合伙）  □港澳台个体工商户 | | | | |
| □分支机构 | | | | |
| 字号许可方式  （无此项可不填写） | □投资人字号/姓名许可  □商标授权许可  □非投资人字号许可 | | 许可方名称（姓名）  及证照或证件号码 | |  |
| 注册资本（金）或资金数额或出资额（营运资金） | （小写）万元（如为外币请注明币种） | | | | |
| 备注说明 |  | | | | |

注：①“主营业务”是指企业所从事的主要经营项目。例如：信息咨询、科技开发等。企业名称中的行业用语表述应当与其“主营业务”一致。主营业务包括两项及以上的，以第一项主营业务确定行业用语。

② 填写“企业类型”栏目时，请在相应选项对应的“□”内打“√”。“√”选“分支机构”类型的，请对其所从属企业的类型也进行“√”选。例如：北京华达贸易有限公司分公司的“企业类型”请选择有限责任公司和分支机构两种类型。

③ 本申请表中所称企业均包括个体工商户。

④ 本页填写不下的可另复印填写。

投资人（合伙人）名录①

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 投资人（合伙人）②  名称或姓名 | 投资人（合伙人）证照或身份证件号码 | 投资人③（合伙人）类型 | 拟投资额  （出资额）  （万元） | 国别④（地区）或省市（县） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 注：① 请您认真阅读《投资办照通用指南及风险提示》中有关投资人资格的说明，避免后期更换投资人给您带来不便。  ② 投资人（合伙人）名称或姓名应当与资格证明文件上的名称或身份证明文件的姓名一致，境外投资人（合伙人）名称或姓名应翻译成中文，填写准确无误。申请设立分支机构，请在“投资人（合伙人）名称或姓名”栏目中填写所隶属企业名称。  ③“投资人（合伙人）类型”栏，填自然人、企业法人、事业法人、社团法人或其他经济组织。  ④“国别（地区）或省市（县）”栏内，外资企业的投资人(合伙人)填写其所在国别(地区)，内资企业投资人（合伙人）填写证照核发机关所在省、市(县)。  ⑤ 本页填写不下的可另复印填写。 | | | | | |

o

**个人独资企业设立登记申请书**

企业名称：

|  |
| --- |
| 敬 告  1、请您认真阅读本表内容和有关注解事项。在申办登记过程中如有疑问，请您登录“xx工商”网站（www.xxxx.gov.cn）—“网上办事”—“登记注册”模块查询相关内容，或直接到工商部门现场咨询。  2、提交申请前，请您了解相关法律、法规，确知所享有的权利和应承担的义务。  3、请您如实反映情况，确保申请材料的真实性。  4、本申请书的电子版可通过上述网址获取。  5、本申请书请使用正楷字体手填或打印填写。选择手工填写的，请您使用蓝黑或黑色墨水，保持字迹工整，避免涂改。选择打印填写的，请您填好后使用A4纸打印，按申请书完整页码顺序装订成册。 |

**xx市工商行政管理局**

郑 重 承 诺

本人系（企业名称）的投资人，现向登记机关提出企业（分支机构）设立申请，并就如下内容郑重承诺：

1.本企业如实向登记机关提交有关材料，反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。

2.本申请书中“登记基本信息表”及“投资人信息登记表（负责人任职信息表）”的全部内容均为本人的决定和真实意思表示。

3.经营范围涉及照后审批事项的，在领取营业执照后，将及时到相关审批部门办理审批手续，在取得审批前不从事相关经营活动。需要开展未经登记的后置审批事项经营的，将在完成经营范围变更登记后，及时办理相应审批手续，未取得审批前不从事相关经营活动。不从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

4.本企业一经设立将自觉参加年度报告，依法主动公示信息，对报送和公示信息的真实性、及时性负责。

5.本企业一经设立将依法纳税，依法缴纳社会保险费，自觉履行法定统计义务，严格遵守有关法律法规的规定，诚实守信经营。

投资人签字：

年 月 日

登记基本信息表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 企 业 名 称 |  | | |
| 住所（经营场所）① | 北京市 区（县） （门牌号） | | |
| 生 产 经 营 地② | 省（区、市） 市 县 （门牌号） | | |
| 投资人（或负责人）姓名 |  | 出 资 额③ | 万元 |
| 出资方式④ |  |
| 经 营 范 围 |  | | |
| 所从属企业名称⑤ | |  | |
| 所从属企业注册号/⑤  统一社会信用代码 | |  | |
| 核 算 方 式⑤ | | □独立核算 □非独立核算 | |
| 申请副本数 | | 份 | |

注：① 填写住所(经营场所)时请列明详细地址，精确到门牌号或房间号，如“北京市XX区XX路（街）XX号XX室”。

② 生产经营地用于核实税源，请如实填写详细地址；如不填写，视为与住所一致。发生变化的，由企业向税务主管机关申请变更。

③“出资额”为在公司登记机关登记的投资人申报的出资数额；

④“出资方式”应注明个人独资企业的投资人以个人财产或以其家庭共有财产作为出资。

⑤“所从属企业名称”、“所从属企业注册号/统一社会信用代码”及“核算方式”栏，仅分支机构填写。“核算方式”发生变化的，由企业向税务主管机关申请变更。

个人独资企业投资人信息登记表①

(分支机构负责人任职信息表)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 政治面貌 |  | 移动电话 |  |
| 居 所② |  | | | | |
| 身份证件  类 型 |  | 身份证件  号 码 |  | | |
| **身份证件复印件粘贴处**  **（请正反面粘贴）** | | | | | |
|  | | | | | |
| **谨此确认：**  **本“个人独资企业分支机构负责人任职信息表”中所列负责人，由个人独资企业投资人委派。** | | | | | |

注：① 个人独资企业设立时此页填写投资人的基本信息，个人独资企业分支机构设立时此页填写分支机构负责人的基本信息。

②“居所”一栏应填写投资人（负责人）身份证件载明的户籍地址。

住所（经营场所）证明

|  |  |
| --- | --- |
| 企业名称 |  |
| 住 所①  （经营场所） | 北京市 区（县） （门牌号） |
| 产权人证明② | 同意将上述地址提供给该企业使用。  产权人盖章（签字）：  年 月 日 |
| 需 要  证 明  情 况③ | 上述住所产权人为，房屋用途为。  特此证明。  证明单位公章：  证明单位负责人签字：  年 月 日 |

注：① 请在“住所（经营场所）”一栏写清详细地址，精确到门牌号或房间号，如“北京市XX区XX路（街）XX号XX室”。

② 产权人为单位的，应在“产权人证明”一栏内加盖公章；产权人为自然人的，由产权人亲笔签字。同时需提交由产权人盖章或签字的《房屋所有权证》复印件。

③ 若住所暂未取得《房屋所有权证》，可由有关部门在“需要证明情况”一栏盖章，视为对该房屋权属、用途合法性的确认。具体可出证的情况请参见《投资办照通用指南及风险提示》。

财务负责人信息①

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 移动电话 |  |
| （身份证件复印件粘贴处） | | | |

企业联系人信息②

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 移动电话 |  |
| （身份证件复印件粘贴处） | | | |
| 企业公共  联系方式 | 固定电话 |  | |
| 电子邮箱 |  | |

敬请留意：

① 财务负责人：一般由总会计师或财务总监担任，全面负责企业的财务管理、会计核算与监督工作。发生变化的，由企业向税务主管机关申请变更。

② 企业联系人：负责本企业与工商等部门的联系沟通，及时转达工商部门对企业传达的信息及相关的法律、法规、规章及政策性意见；向工商部门反映企业的需求或意见。联系人凭本人个人信息登录企业信用信息公示系统依法向社会公示本企业有关信息。联系人应了解登记相关法规和企业信息公示有关规定，熟悉操作企业信用信息公示系统。企业联系人一经确认应当保持相对稳定。发生变化的，可以在企业申办变更登记时向登记机关进行备案。

③以上各项为必填项，请据实填写。

核发营业执照情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 发照人员签字 |  | 发照日期 | 年 月 日 |
| 领执照情况 | 本人领取了执照正本一份，副本 份。  签字： 年 月 日 | | |
| 备 注 |  | | |

**合伙企业设立登记申请书**

企业名称：

|  |
| --- |
| 敬 告  1、请您认真阅读本表内容和有关注解事项。在申办登记过程中如有疑问，请您登录“北京工商”网站（www.BAIC.gov.cn）—“网上办事”—“登记注册”模块查询相关内容，或直接到工商部门现场咨询。  2、提交申请前，请您了解相关法律、法规，确知所享有的权利和应承担的义务。  3、请您如实反映情况，确保申请材料的真实性。  4、本申请书的电子版可通过上述网址获取。  5、本申请书请使用正楷字体手填或打印填写。选择手工填写的，请您使用蓝黑或黑色墨水，保持字迹工整，避免涂改。选择打印填写的，请您填好后使用A4纸打印，按申请书完整页码顺序装订成册。 |

**XX市工商行政管理局**

郑 重 承 诺

经全体合伙人一致决定，向登记机关提出合伙企业（分支机构）的设立申请，并就如下内容郑重承诺：

1.如实向登记机关提交有关材料，反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。

2.本申请书所列全部内容均为全体合伙人的共同决定和真实意思表示。

3.经营范围涉及照后审批事项的，在领取营业执照后，将及时到相关审批部门办理审批手续，在取得审批前不从事相关经营活动。需要开展未经登记的后置审批事项经营的，将在完成经营范围变更登记后，及时办理相应审批手续，未取得审批前不从事相关经营活动。不从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

4.本企业一经设立将自觉参加年度报告，依法主动公示信息，对报送和公示信息的真实性、及时性负责。

5.本企业一经设立将依法纳税，依法缴纳社会保险费，自觉履行法定统计义务，严格遵守有关法律法规的规定，诚实守信经营。

全体合伙人签字:

年 月 日

企业登记基本信息表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 企 业 名 称 |  | | |
| 主要经营场所①  （经营场所） | 北京市 区（县） （门牌号） | | |
| 生产经营地② | 省（区、市） 市 县 （门牌号） | | |
| 执行事务合伙人③  （负责人） |  | 委 派 代 表  （中 文） |  |
| 企 业 类 型④ |  | 币 种⑤ |  |
| 认缴出资额 | 万元 | 实缴出资额 | 万元 |
| 经 营 范 围 |  | | |
| 合 伙 期 限 | 长期/年 | 申请副本数 | 份 |
| 核 算 方 式⑥ | □独立核算 □非独立核算 | | |
| **合伙人名录** | 合伙人姓名或名称 | | 承担责任方式⑦ |
|  | |  |
|  | |  |
|  | |  |
|  | |  |

注：① 填写主要经营场所（经营场所）时请列明详细地址，精确到门牌号或房间号，如“北京市XX区XX路（街）XX号XX室”。

② 生产经营地用于核实税源，请如实填写详细地址；如不填写，视为与主要经营场所一致。发生变化的，由企业向税务主管机关申请变更。

③“执行事务合伙人（负责人）”栏填写依据合伙协议确定的执行事务合伙人。执行事务合伙人是法人或其他组织的，还应当填写其委派代表的中文姓名。如申请合伙企业分支机构设立的，应在此栏填写负责人的中文姓名。

④“企业类型”根据合伙企业的实际情况，填写为“普通合伙企业”或“有限合伙企业”。

⑤ “币种”一栏仅外资合伙企业填写。

⑥“核算方式”仅限分支机构填写。发生变化的，由企业向税务主管机关申请变更。

⑦“承担责任方式”栏内有限合伙人应填写“有限责任”，普通合伙人应填写“无限责任”。

⑧ 合伙企业分支机构无需填写“委派代表”、“企业类型”、“认缴出资额”、“实缴出资额”、“合伙期限”、以及“合伙人名录”。

⑨ 本页不够填的，可复印续填。

执行事务合伙人（委派代表）信息登记表①

分支机构负责人信息登记表②

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名  （中 文） |  | 性 别 | |  | 民 族③ |  |
| 政治面貌③ |  | 移动电话 | |  | 国 籍 |  |
| 身份证件  类 型 |  | 身份证件  号 码 |  | | | |
| **身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴）** | | | | | | |
|  | | | | | | |

注：① 申请合伙企业设立的，如执行事务合伙人为自然人，本页填写执行事务合伙人的信息；如执行事务合伙人为法人或其他组织，本页填写该法人或组织所委派代表的信息。

② 申请合伙企业分支机构设立的，本页填写分支机构负责人信息。

③ 委派代表为外籍人员的，无需填写政治面貌、民族。

自然人合伙人身份证明粘贴页

**请将自然人合伙人的身份证件复印件粘贴在本页，本页如不够粘贴可复印使用。**

|  |  |
| --- | --- |
| 身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |
|  | |
| 身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |
|  | |
| 身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |

非自然人合伙人主体资格证明夹页

**请将非自然人合伙人的主体资格证明①复印件夹在A面和B面之间**

**（复印件大小控制在A4页面之内）**

|  |
| --- |
| A面 |

注：① 非自然人合伙人主体资格证明有关要求参见《投资办照通用指南及风险提示》以及相应的设立登记一次性告知单。

非自然人合伙人主体资格证明夹页

|  |
| --- |
| B面 |

主要经营场所（经营场所）证明

|  |  |
| --- | --- |
| 企业名称 |  |
| 主要经营场所①  （经营场所） | 北京市 区（县） （门牌号） |
| 产权人证明② | 同意将上述地址提供给该企业使用。  产权人盖章（签字）：  年 月 日 |
| 需 要  证 明  情 况③ | 上述经营场所产权人为，房屋用途为。  特此证明。  证明单位公章：  证明单位负责人签字：  年 月 日 |

注：① 请在“主要经营场所（经营场所）”一栏写清详细地址，精确到门牌号或房间号，如“北京市XX区XX路(街)XX号XX室”。

② 产权人为单位的，应在“产权人证明”一栏内加盖公章；产权人为自然人的，由产权人亲笔签字。同时需提交由产权人盖章或签字的《房屋所有权证》复印件。

③ 若住所暂未取得《房屋所有权证》，可由有关部门在“需要证明情况”一栏盖章，视为对该房屋权属、用途合法性的确认。具体可出证的情况请参见《投资办照通用指南及风险提示》。

财务负责人信息①

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 移动电话 |  |
| （身份证件复印件粘贴处） | | | |

企业联系人信息②

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 移动电话 |  |
| （身份证件复印件粘贴处） | | | |
| 企业公共  联系方式 | 固定电话 |  | |
| 电子邮箱 |  | |

敬请留意：

① 财务负责人：一般由总会计师或财务总监担任，全面负责企业的财务管理、会计核算与监督工作。发生变化的，由企业向税务主管机关申请变更。

② 企业联系人：负责本企业与工商等部门的联系沟通，及时转达工商部门对企业传达的信息及相关的法律、法规、规章及政策性意见；向工商部门反映企业的需求或意见。联系人凭本人个人信息登录企业信用信息公示系统依法向社会公示本企业有关信息。联系人应了解登记相关法规和企业信息公示有关规定，熟悉操作企业信用信息公示系统。企业联系人一经确认应当保持相对稳定，发生变化的，可以在企业申办变更登记时向登记机关进行备案。

③以上各项为必填项，请据实填写。

核发营业执照情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 发照人员签字 |  | 发照日期 | 年 月 日 |
| 领执照情况 | 本人领取了执照正本一份，副本 份。  签字： 年 月 日 | | |
| 备 注 |  | | |

**公司设立登记申请书**

公司名称：

|  |
| --- |
| 敬 告  1、请您认真阅读本表内容和有关注解事项。在申办登记过程中如有疑问，请您登录“xx工商”网站（[www.xxxx.gov.cn](http://www.BAIC.gov.cn)）—“网上办事”—“登记注册”模块查询相关内容，或直接到工商部门现场咨询。  2、提交申请前，请您了解相关法律、法规，确知所享有的权利和应承担的义务。  3、请您如实反映情况，确保申请材料的真实性。  4、本申请书的电子版可通过上述网址获取。  5、本申请书请使用正楷字体手填或打印填写。选择手工填写的，请您使用蓝黑或黑色墨水，保持字迹工整，避免涂改。选择打印填写的，请您填好后使用A4纸打印，按申请书完整页码顺序装订成册。 |

xx市工商行政管理局

郑 重 承 诺

本人拟任（公司名称）的法定代表人，现向登记机关提出公司设立申请，并就如下内容郑重承诺：

1.如实向登记机关提交有关材料，反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。

2.经营范围涉及照后审批事项的，在领取营业执照后，将及时到相关审批部门办理审批手续，在取得审批前不从事相关经营活动。需要开展未经登记的后置审批事项经营的，将在完成经营范围变更登记后，及时办理相应审批手续，未取得审批前不从事相关经营活动。不从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

3.本人不存在《公司法》第一百四十六条所规定的不得担任法定代表人的情形。

4.本公司一经设立将自觉参加年度报告，依法主动公示信息，对报送和公示信息的真实性、及时性负责。

5.本公司一经设立将依法纳税，依法缴纳社会保险费，自觉履行法定统计义务，严格遵守有关法律法规的规定，诚实守信经营。

法定代表人签字：

年 月 日

登记基本信息表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 公 司 名 称 |  | | | |
| 住 所① | 北京市 区（县） （门牌号） | | | |
| 生产经营地② | 省（区、市） 市 县 （门牌号） | | | |
| 法定代表人③ |  | 注 册 资 本④ | 万元 | |
| 公 司 类 型 |  | | | |
| 经 营 范 围 |  | | | |
| 营 业 期 限 | 长期/年 | 申请副本数 | | 份 |
| 股东（发起人）名称或姓名 |  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |

注：①填写住所时请列明详细地址，精确到门牌号或房间号，如“北京市XX区XX路（街）XX号XX室”。

②生产经营地用于核实税源，请如实填写详细地址；如不填写，视为与住所一致。发生变化的，由企业向税务主管机关申请变更。

③公司“法定代表人”指依据章程确定的董事长（执行董事或经理）。

④“注册资本”有限责任公司为在公司登记机关登记的全体股东认缴的出资额；发起设立的股份有限公司为在公司登记机关登记的全体发起人认购的股本总额；募集设立的股份有限公司为在公司登记机关登记的实收股本总额。

⑤本页不够填的，可复印续填。

法定代表人、董事、经理、监事信息表①

股东在本表的盖章或签字视为对下列人员职务的确认。如可另行提交下列人员的任职文件，则无需股东在本表盖章或签字。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | 现 居 所② | 职务信息 | | | 是否为  法定代表人⑤ | 法定代表人  移动电话 |
| 职务③ | 任职期限 | 产生方式④ |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 全体股东盖章（签字）⑥： | | | | | | |

注：① 本页不够填的，可复印续填。

②“现居所”栏，中国公民填写户籍登记住址，非中国公民填写居住地址。

③“职务”指董事长（执行董事）、副董事长、董事、经理、监事会主席、监事。上市股份有限公司设置独立董事的应在“职务”栏内注明。

④“产生方式”按照章程规定填写，董事、监事一般应为“选举”或“委派”；经理一般应为“聘任”。

⑤ 担任公司法定代表人的人员，请在对应的“是否为法定代表人”栏内填“√”，其他人员勿填此栏。

⑥“全体股东盖章（签字）”处，股东为自然人的，由股东签字；股东为非自然人的，加盖股东单位公章。不能在此页盖章（签字）的，应另行提交有关选举、聘用的证明文件。

请将董事、经理、监事人员的身份证件复印件粘贴在本页，本页如不够粘贴可复印使用。

|  |  |
| --- | --- |
| 董事、经理、监事身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |
|  | |
| 董事、经理、监事身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |
|  | |
| 董事、经理、监事身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |

住 所 证 明

|  |  |
| --- | --- |
| 公 司 名 称 |  |
| 住 所① | 北京市 区（县） （门牌号） |
| 产权人证明② | 同意将上述地址提供给该公司使用。  产权人盖章（签字）：  年 月 日 |
| 需 要  证 明  情 况③ | 上述住所产权人为，房屋用途为。  特此证明。  证明单位公章：  证明单位负责人签字：  年 月 日 |

注：① 请在“住所”一栏写清详细地址，精确到门牌号或房间号，如“北京市XX区XX路（街）XX号XX室”。

② 产权人为单位的，应在“产权人证明”一栏内加盖公章；产权人为自然人的，由产权人亲笔签字。同时需提交由产权人盖章或签字的《房屋所有权证》复印件。

③ 若住所暂未取得《房屋所有权证》，可由有关部门在“需要证明情况”一栏盖章，视为对该房屋权属、用途合法性的确认。具体可出证的情况请参见《投资办照通用指南及风险提示》。

自然人股东（发起人）身份证明粘贴页

请将自然人股东的身份证件复印件粘贴在本页，本页如不够粘贴可复印使用。

|  |  |
| --- | --- |
| 身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |
|  | |
| 身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |

财务负责人信息①

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 移动电话 |  |
| （身份证件复印件粘贴处） | | | |

企业联系人信息②

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 移动电话 |  |
| （身份证件复印件粘贴处） | | | |
| 企业公共  联系方式 | 固定电话 |  | |
| 电子邮箱 |  | |

敬请留意：

① 财务负责人：一般由总会计师或财务总监担任，全面负责企业的财务管理、会计核算与监督工作。发生变化的，由企业向税务主管机关申请变更。

② 企业联系人：负责本企业与工商等部门的联系沟通，及时转达工商部门对企业传达的信息及相关的法律、法规、规章及政策性意见；向工商部门反映企业的需求或意见。联系人凭本人个人信息登录企业信用信息公示系统依法向社会公示本企业有关信息。联系人应了解登记相关法规和企业信息公示有关规定，熟悉操作企业信用信息公示系统。企业联系人一经确认应当保持相对稳定，发生变化的，可以在企业申办变更登记时向登记机关进行备案。

③ 以上各项为必填项，请据实填写。

核发营业执照情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 发照人员签字 |  | 发照日期 | 年 月 日 |
| 领执照情况 | 本人领取了执照正本一份，副本 份。  签字： 年 月 日 | | |
| 备 注 |  | | |

**合伙协议（参考文本）**

第一条 根据《民法通则》和《中华人民共和国合伙企业法》及《中华人民共和国合伙企业登记管理办法》的有关规定，经协商一致订立协议。

第二条 本企业为合伙企业，是根据协议自愿组成的共同经营体。合伙人愿意遵守国家有关的法律、法规、规章，依法纳税，守法经营。

第三条 企业的名称：

第四条 合伙人姓名：

第五条 合伙人共出资

第六条 本协议中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第七条 企业经营场所：

第八条 合伙目的：

第九条经营范围：（注：根据实际情况具体填写。）

第十条 合伙人姓名及其住所

|  |  |
| --- | --- |
| 姓 名 | 住 所 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

第十一条 合伙人的出资方式、数额和缴付出资的期限

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合伙人 | 出资  方式 | 出资数额  (万元) | 出资权属  证明 | 缴付出资  期限 | 占出资总额比例 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

第十二条 利润分配和亏损分担办法

1、企业的利润和亏损，由合伙人依照以下比例分配和分担：(合伙协议未约定利润分配和亏损分担比例的，由合伙人平均分配和分担。)

2、合伙企业存续期间，合伙人依据合伙协议的约定或者经全体合伙人决定，可以增加对合伙企业的出资，用于扩大经营规模或者弥补亏损。

3、企业年度的或者一定时期的利润分配或亏损分担的具体方案，由全体合伙人协商决定或者按照合伙协议约定的办法决定。

第十三条 合伙企业事务执行

1、执行合伙企业事务的合伙人对外代表企业。委托合伙人为执行合伙企业事务的合伙人，其他合伙人不再执行合伙企业事务。不参加执行事务的合伙人有权监督执行事务的合伙人，检查其执行合伙企业事务的情况，并依照约定向其他不参加执行事务的合伙人报告事务执行情况以及合伙企业的经营状况和财务状况，收益归全体合伙人，所产生的亏损或者民事责任，由全体合伙人承担。

2、合伙协议约定或者经全体合伙人决定，合伙人分别执行合伙企业事务时，合伙人可以对其他合伙人执行的事务提出异议，暂停该事务的执行。如果发生争议由全体合伙人共同决定。被委托执行合伙企业事务的合伙人不按照合伙协议或者全体合伙人的决定执行事务的，其他合伙人可以决定撤销该委托。

第十四条 入伙、退伙

1、新合伙人入伙时，经全体合伙人同意，并依法订立书面协议。订立书面协议时，原合伙人向新合伙人告知合伙企业的经营状况和财物状况。

2、新合伙人与原合伙人享有同等权利，承担同等责任。新合伙人对入伙前合伙企业债务承担连带责任。

3、协议约定合伙企业经营期限的，有下列情形之一时，合伙人可以退伙：

①合伙协议约定的退伙事由出现；

②经全体合伙人同意退伙；

③发生合伙人难于继续参加合伙企业的事由；

④其他合伙人严重违反合伙协议约定的义务。

协议未约定合伙企业经营期限的，合伙人在不给合伙企业事务执行造成不利影响的情况下，可以退伙，但应当提前三十日通知其他合伙人。擅自退伙的，应当赔偿由此给其他合伙人造成的损失。

第十五条 解散与清算

1、本企业发生了法律规定的解散事由，致使合伙企业无法存续、

合伙协议终止，合伙人的合伙关系消灭。

2、企业解散、经营资格终止，不得从事经营活动，只可从事一些与清算活动相关的活动。

3、企业解散后，由清算人对企业的财产债权债务进行清理和结算，处理所有尚未了结的事务，还应当通知和公告债权人。

4、清算人主要职责：

①清理企业财产，分别编制资产负债表和财产清单；

②处理与清算有关的合伙企业未了结的事务；

③清缴所欠税款；

④清理债权、债务；

⑤处理合伙企业清偿债务后的剩余财产；

⑥代表企业参与民事活动。

清算结束后，编制清算报告，经全体合伙人签字、盖章，在15日内向企业登记机关报送清算报告，办理企业注销登记。

第十六条 违约责任

1、合伙人违反合伙协议的，依法承担违约责任；

2、合伙人履行合伙协议发生争议，通过协商或者调解解决，合伙人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成的，可以依据合伙协议中的仲裁条款或者事后达成的书面仲裁协议，向仲裁机构申请仲裁。当事人没有在合伙协议中订立仲裁条款，事后又没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉。

全体合伙人签字：

年 月 日

**有限责任公司章程 （参考文本）**

第一章总则

第一条依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、法规的规定，由等方共同出资，设立有限（责任）公司，（以下简称公司）特制定本章程。

第二条本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章公司名称和住所

第三条公司名称：。

第四条住所：。

第三章公司经营范围

第五条公司经营范围：（注：根据实际情况具体填写。最后应注明“以工商行政管理机关核定的经营范围为准。”）

1. 公司注册资本及股东的姓名（名称）、

出资额、出资时间、出资方式

第六条公司注册资本：万元人民币。

第七条股东的姓名（名称）、认缴的出资额、出资时间、出资方式如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 股东姓名或名称 | 认缴情况 | | |
| 认缴出资额 | 出资时间 | 出资方式 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |

第五章公司的机构及其产生办法、职权、议事规则

第八条股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

（一）决定公司的经营方针和投资计划；

（二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（三）审议批准董事会（或执行董事）的报告；

（四）审议批准监事会（或监事）的报告；

（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（八）对发行公司债券作出决议；

（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（十）修改公司章程；

（十一）其他职权。（注：由股东自行确定，如股东不作具体规定应将此条删除）

第九条股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持。

第十条股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。（注：此条可由股东自行确定按照何种方式行使表决权）

第十一条股东会会议分为定期会议和临时会议。

召开股东会会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东。（注：此条可由股东自行确定时间）

定期会议按（注：由股东自行确定）定时召开。代表十分之一以上表决权的股东，三分之一以上的董事，监事会或者监事（不设监事会时）提议召开临时会议的，应当召开临时会议。

第十二条股东会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。

（注：有限责任公司不设董事会的，股东会会议由执行董事召集和主持。）

董事会或者执行董事不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由监事会或者不设监事会的公司的监事召集和主持；监事会或者监事不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

第十三条股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。（注：股东会的其他议事方式和表决程序可由股东自行确定）

第十四条公司设董事会，成员为人，由产生。董事任期年（注：每届不得超过三年），任期届满，可连选连任。

董事会设董事长一人，副董事长人，由产生。（注：股东自行确定董事长、副董事长的产生方式）

（注：有限公司不设董事会的，此条应改为：公司不设董事会，设执行董事一人，由股东会选举产生。执行董事任期年，任期届满，可连选连任。）

第十五条董事会行使下列职权：

（一）负责召集股东会，并向股东会议报告工作；

（二）执行股东会的决议；

（三）审定公司的经营计划和投资方案；

（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（六）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（七）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（八）决定公司内部管理机构的设置；

（九）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（十）制定公司的基本管理制度；

（十一）其他职权。（注：由股东自行确定，如股东不作具体规定应将此条删除）

（注：股东人数较少或者规模较小的有限责任公司，可以设一名执行董事，不设董事会。执行董事的职权由股东自行确定。）

第十六条董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

第十七条董事会决议的表决，实行一人一票。

董事会的议事方式和表决程序。（注：由股东自行确定）

第十八条公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

（一）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）拟订公司内部管理机构设置方案；

（四）拟订公司的基本管理制度；

（五）制定公司的具体规章；

（六）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（七）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（八）董事会授予的其他职权。

（注：以上内容也可由股东自行确定）

经理列席董事会会议。

第十九条公司设监事会，成员人，监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为：。（注：由股东自行确定，但其中职工代表的比例不得低于三分之一）

监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

（注：股东人数较少规格较小的公司可以设一至二名监事，此条应改为：公司不设监事会，设监事人，由股东会选举产生。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。）

第二十条监事会或者监事行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（三）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（四）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

（五）向股东会会议提出提案；

（六）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（七）其他职权。（注：由股东自行确定，如股东不作具体规定应将此条删除）

监事可以列席董事会会议。

　　第二十一条　监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。

第二十二条　监事会决议应当经半数以上监事通过。

监事会的议事方式和表决程序。（注：由股东自行确定）

第六章公司的法定代表人

第二十三条董事长为公司的法定代表人(注：也可是执行董事或经理，由股东自行确定）

第七章股东会会议认为需要规定的其他事项

第二十四条股东之间可以相互转让其部分或全部出资。

第二十五条股东向股东以外的人转让股权，应当经其他股东过半数同意。股东应就其股权转让事项书面通知其他股东征求同意，其他股东自接到书面通知之日起满三十日未答复的，视为同意转让。其他股东半数以上不同意转让的，不同意的股东应当购买该转让的股权；不购买的，视为同意转让。

经股东同意转让的股权，在同等条件下，其他股东有优先购买权。两个以上股东主张行使优先购买权的，协商确定各自的购买比例；协商不成的，按照转让时各自的出资比例行使优先购买权。

（注：以上内容亦可由股东另行确定股权转让的办法。）

第二十六条公司的营业期限年，自公司营业执照签发之日起计算。

第二十七条有下列情形之一的，公司清算组应当自公司清算结束之日起30日内向原公司登记机关申请注销登记：

（一）公司被依法宣告破产；

（二）公司章程规定的营业期限届满或者公司章程规定的其他解散事由出现，但公司通过修改公司章程而存续的除外；

（三）股东会决议解散或者一人有限责任公司的股东决议解散；

（四）依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；

（五）人民法院依法予以解散；

（六）法律、行政法规规定的其他解散情形。

（注：本章节内容除上述条款外，股东可根据《公司法》的有关规定，将认为需要记载的其他内容一并列明。）

第八章附则

第二十八条公司登记事项以公司登记机关核定的为准。

第二十九条本章程一式份，并报公司登记机关一份。

全体股东亲笔签字、盖公章：

年 月 日

**国有独资公司章程（参考文本）**

**第一章 总 则**

第一条 依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、法规的规定，由人民政府国有资产监督管理机构单独出资设立（以下简称公司），特制定本章程。

第二条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

**第二章 公司名称和住所**

第三条 公司名称：。

第四条 住所：。

**第三章 公司经营范围**

第五条 公司经营范围：（注：根据实际情况具体填写。最后应注明“以工商行政管理机关核定的经营范围为准。”）

**第四章 公司注册资本**

第六条 公司注册资本：万元人民币。

**第五章 股东的姓名（名称）、认缴的出资额、出资时间、出资方式**

第七条 股东的姓名（名称）、认缴的出资额、出资时间、出资方式如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 股东姓名或名称 | 认缴情况 | | |
| 认缴出资数额 | 出资时间 | 出资方式 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |

**第六章 公司的机构及其产生办法、职权、议事规则**

第八条国有资产监督管理构的职权：

（一）决定公司的经营方针和投资计划；

（二）委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（三）审议批准董事会的报告；

（四）审议批准监事会的报告；

（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（七）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（八）对发行公司债券作出决定；

（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

第九条 重要国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应当由国有资产监督管理机构审核后，报本级人民政府批准。（注：重要国有独资公司按照国务院的规定确定）

第十条 公司设董事会，成员为人，由国有资产监督管理机构委派。其中职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期年，任期届满，可连任。

董事会设董事长一人，副董事长人，由国有资产监督管理机构从董事会成员中指定。（注：副董事长是否设由出资人自行决定）

第十一条 董事会行使下列职权：

（一）审定公司的经营计划和投资方案；

（二）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（三）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（四）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（五）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（六）决定公司内部管理机构的设置；

（七）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（八）制定公司的基本管理制度；

（九）国有资产监督管理机构授权的职权。（注：由出资人自行确定，如出资人不作具体规定应将此条删除）

第十二条 董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

第十三条 董事会决议的表决，实行一人一票。

董事会的议事方式和表决程序。（注：由出资人自行确定）

第十四条 公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

（一）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）拟订公司内部管理机构设置方案；

（四）拟订公司的基本管理制度；

（五）制定公司的具体规章；

（六）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（七）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（八）董事会授予的其他职权。（注：由董事会自行确定，如董事会不作具体规定应将此条删除。以上内容也可由董事会自行确定）

经理列席董事会会议。

第十五条 公司设监事会，成员人，（注：国有独资公司监事会成员不得少于5人）监事会成员由国有资产监督管理机构委派，其中职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为：。（注：由出资人自行确定，但其中职工代表的比例不得低于三分之一）

监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。

第十六条 监事会行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（三）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（四）国务院规定的其他职权。

监事可以列席董事会会议。

**第十七条　监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。**

**第十八条　监事会决议应当经半数以上监事通过。**

监事会的议事方式和表决程序。（注：由出资人自行确定）

**第七章 公司的法定代表人**

第十九条 董事长为公司的法定代表人，(注：由投资人按照《公司法》第十三条确定)，任期年，任期届满，可连任。（注：由出资人自行确定）

第二十条 法定代表人行使下列职权：（注：由出资人自行确定）

**第八章 出资人认为需要规定的其他事项**

第二十一条 公司的营业期限年，自公司营业执照签发之日起计算。

第二十二条 公司的解散事由与清算办法。（注：由本级人民政府或国有资产监督管理机构自行确定）

第二十三条 公司登记事项以公司登记机关核定的为准。

第二十四条 本章程一式份，并报公司登记机关一份。

（注：本章节内容除上述条款外，股东可根据《公司法》的有关规定，将认为需要记载的其他内容一并列明。）

国有资产监督管理机构盖章：

年 月 日

**有限责任公司股权转让协议（参考文本）**

转让方（以下简称甲方）：

住所地： \_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(以下简称乙方）： \_

住所址： \_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司（以下简称“目标公司”）是于年月日经依法登记设立的\_\_\_\_\_\_企业，公司投资总额为人民币 \_\_万元，注册资金为人民币 \_\_万元，其中甲方持有目标公司 \_\_%的股权。

现甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国公司法》等有关的法律、法规的规定，经友好协商，本着平等互利的原则，就甲方转让所持目标公司的全部(或部分)股权事宜达成如下协议：

第一条 股权转让数额及价款

甲方同意根据本合同所规定的条件以人民币 \_\_\_元将其在公司拥有的 \_%的股权转让给乙方，乙方同意以此价格受让甲方在公司拥有的 \_%的股权。

第二条 股权转让价款支付及支付方式

乙方保证依本协议第一条规定的价款，应在本协议签订后日内一次性通过银行转账方式支付给甲方（分期支付的,应列明每次支付的具体时间和数额），甲方开户行及银行账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 股权交割及股权变更登记

甲方应在本协议订立后\_\_\_\_\_\_日内督促目标公司和协助乙方向工商管理部门申请股权转让变更登记，签署、提供与股权转让有关的所有必须文件，并在不违背本协议目的的前提下根据工商管理部门的要求对提供的有关文件进行必要的修改。

第四条 债权债务的分担

1、本协议生效后，乙方承认目标公司的原章程和有关经营合同，保证按原章程和经营合同的规定承继甲方在公司应享有的权利、义务和责任。

2、本协议生效后，乙方按所持在目标公司中股份比例分享利润和分担风险及亏损（包含转让前该股份应享有和分担的公司债权债务）。

第四条 保证和陈述

1、甲方保证依本协议所转让给乙方的股权已获得目标公司其他股东的同意和董事会的决议批准，目标公司的其他股东已书面承诺放弃同等条件下的优先购买权。

2、甲方保证对其向乙方转让的股权享有完全的所有权和处分权，没有设置任何质押权或其他担保债权及其他影响股权转让效力的情形。

第五条 保密条款

　1、对本次股权转让合同中，出让方与受让方对所了解的全部资料，包括但不限于出让方、受让方的经营情况、财务情况、商业秘密、技术秘密等全部情况，出让方与受让方均有义务保密，除非法律有明确规定或司法机关强制要求，任何一方不得对外公开或使用。

　2、 出让方与受让方在对外公开或宣传本次股权转让事宜时，采用经协商的统一口径，保证各方的商誉不受侵害，未经另一方同意，任何一方不得擅自对外发表有关本次股权转让的言论、文字。

第六条 违约责任

　　1、任何一方因违反于本协议项下作出的声明、保证及其他义务的，应承担违约责任，赔偿给对方因此遭受的全部经济损失。

　2、出让方违反本协议之任何一项义务、声明和保证，须向受让方支付违约金，违约金为转让价款总额的\_\_\_\_ %。因此导致受让方无法受让合同标的，则出让方应向受让方退还已支付的所有款项，并赔偿受让方由此遭受的全部损失。

　　3、受让方违反本协议之任何一项义务、声明和保证，须向出让方支付违约金，违约金为转让价款总额的\_\_\_\_%。因此造成出让方损失的，则受让方应向出让方赔偿出让方由此遭受的全部损失。

　　4、受让方在本协议生效日之后非依法单方解除合同，则出让方有权要求受让方支付违约金，违约金为转让价款总额的\_\_\_\_%。出让方在本协议生效之后非依法单方解除合同，则受让方有权要求出让方支付违约金，违约金为转让价款总额的\_\_\_\_%。

　　5、在本协议生效后\_\_\_\_日内出让方未能协助受让方共同完成股权转让的全部法律手续(包括但不限于变更登记等)，受让方有权解除本合同。合同解除后，出让方应向受让方退还已支付的所有款项，并赔偿受让方由此遭受的全部损失。

　　第七条 争议解决方式

因执行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；协商不不成的，按下列第\_\_\_\_\_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。

第八条 其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人（授权代表）：（签字） 法定代表人（授权代表）：（签字）

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　 \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

股份**有限公司章程（参考文本）**

第一章 总 则

第一条 依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、法规的规定，由等方共同发起设立，特制定本章程。

第二条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第二章 公司名称和住所

第三条 公司名称：。

第四条 住所：。

第三章 公司经营范围

第五条 公司经营范围：（注：根据实际情况参照《国民经济行业分类》具体填写，最后应注明“以工商行政管理机关核定的经营范围为准。”）

第四章公司设立方式

第六条 公司设立方式：发起设立

第五章 公司股份总数、每股金额和注册资本

第七条 公司股份总数：万股

第八条 公司股份每股金额：元

第九条 公司注册资本：万元人民币。

第十条 公司增加或减少注册资本，必须召开股东大会并做出决议。

第六章 发起人的姓名（名称）、认购的股份数、出资方式和出资时间

第十一条 发起人的姓名（名称）、认购的股份数、出资方式和出资时间如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 发起人姓名或名称 | 认缴情况 | | |
| 认购的股份数 | 出资方式 | 出资时间 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |

**第七章 公司股东大会的组成、职权、和议事规则**

**第十二条 公司股东大会由全体发起人（股东）组成。股东大会是公司的权力机构，其职权是：**

**（一）决定公司的经营方针和投资计划；**

（二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（三）审议批准董事会的报告；

（四）审议批准监事会的报告；

（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（八）对发行公司债券作出决议；

（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议。

（十）修改公司章程；

（十一）公司章程规定的其他职权（注：由股东发起人自行确定，如发起人不作具体规定应将此条删除）

对上述所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东大会，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

第十三条 股东大会应当每年召开一次年会，有下列情形之一的，应当在两个月内召开临时股东大会：

（一）董事人数不足《公司法》规定人数或者公司章程所定人数的三分之二时；

（二）公司未弥补的亏损达实收股本总额三分之一时；

（三）单独或合计持有公司百分之十以上股份的股东请求时；

（四）董事会认为必要时；

（五）监事会提议召开时；

（六）其他情形（注：股东可以自行约定，如没有则删除此条）

第十四条 股东大会会议有董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或不履行职务的，由副董事长主持；副董事长不能履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。

董事会不能履行或者不履行召集股东大会会议职责的，监事会应当及时召集和主持；监事会不召集和主持的，连续九十日以上单独或者合计持有公司百分之十以上股份的股东可以自行召集和主持。

第十五条 召开股东大会会议，应当将会议召开的时间、地点和审议的事项于会议召开二十日前通知各股东；临时股东大会应当于会议召开十五日前通知各股东；发行无记名股票的，应当于会议召开三十日前公告会议召开的时间、地点和审议的事项。

单独或者合计持有公司百分之三以上股份的股东，可以在股东大会召开十日前提出临时提案并书面提交董事会；董事会应当在收到提案后二日内通知其他股东；并将该临时提案提交股东大会审议。临时提案的内容应当属于股东大会职权范围，并有明确议题和具体决议事项。

股东大会不得对前两款通知中未列明的事项作出决议。

无记名股票持有人出席股东大会会议的，应当于会议召开五日前至股东大会闭会时将股票交存于公司。

第十六条 股东大会作出决议，必须经出席会议的股东所持表决权过半数通过。股东大会作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。但是，股东大会作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。（注：其他重大事项的规则由股东自行约定）

第十七条 股东可以委托代理人出席股东大会会议，代理人应当向公司提交股东授权委托书，并在授权范围内行使表决权。

第十八条 股东大会应当对所议事项的决定作成会议记录，主持人、出席会议的董事应当在会议记录上签名。会议记录应当与出席会议股东的签名册及代理出席的委托书一并保存。

第八章 董事会的组成、职权和议事规则

第十九条 公司设董事会，成员为人，非由职工代表担任的董事由股东大会选举产生；职工代表董事由公司职工通过职工代表大会（或职工大会或者其他形式民主选举产生。董事任期年，任期届满，可连选连任。

董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职责。

董事会设董事长一人，副董事长人，由董事会以全体董事过半数选举产生。

第二十条 董事会行使下列职权：

（一）负责召集股东大会，并向股东大会议报告工作；

（二）执行股东大会的决议；

（三）审定公司的经营计划和投资方案；

（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（六）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（七）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（八）决定公司内部管理机构的设置；

（九）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（十）制定公司的基本管理制度；

（十一）其他职权。（注：由发起人自行确定，如发起人不作具体规定应将此条删除）

第二十一条 董事会会议由董事长召集和主持；副董事长协助董事长履行职务，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长履行职务；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。

第二十二条董事会每年度至少召开两次会议，每次会议应当于会议召开十日前通知全体董事和监事。

代表十分之一以上表决权的股东、三分之一以上董事或者监事，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后十日内，召集和主持董事会议。

董事会召开临时会议的通知方式和通知时间由发起人或董事自行约定。

第二十三条 董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事过半数通过。

董事会决议的表决，实行一人一票。

第二十四条 董事会会议应由董事本人出席；董事因故不能出席，可以书面委托其他董事代为出席，委托书中应载明授权范围。

第二十五条 董事会应当对会议所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

董事应当对董事会的决议承担责任。董事会的决议违反法律、行政法规或者公司章程、股东大会决议，致使公司遭受严重损失的，参与决议的董事对公司负赔偿责任。但经证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的，该董事可以免除责任。

第二十六条 公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

（一）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）拟订公司内部管理机构设置方案；

（四）拟订公司的基本管理制度；

（五）制定公司的具体规章；

（六）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（七）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（八）董事会授予的其他职权。

（注：以上内容也可由发起人自行确定）

经理列席董事会会议。

第九章 公司的法定代表人

第二十七条 董事长为公司的法定代表人。(注：由发起人按照《公司法》第13条自行约定)

第二十八条 法定代表人行使下列职权：（注：由发起人自行确定）

第十章 监事会的组成、职权和议事规则

第二十九条 公司设监事会，成员人（注：不得少于3人），监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为：（注：由股东自行确定，但其中职工代表的比例不得低于三分之一）。监事会中的股东代表监事由股东大会选举产生，职工代表由公司职工通过职工代表大会（职工大会或者其形式）民主选举产生。

监事会设主席一人，(副主席\_\_\_\_\_人),由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由监事会副主席召集和主持；监事会副主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

监事任期届满未及时改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

第三十条 监事会行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（三）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（四）提议召开临时股东大会，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

（五）向股东大会提出提案；

（六）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（七）其他职权。（注：由股发起人自行确定，如发起人不作具体规定应将此条删除）

监事可以列席董事会会议。

　　第三十一条　监事会每六个月至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。

第三十二条　监事会决议应当经半数以上监事通过。

监事会应当对所议事项的决定作成会议纪录，出席会议的监事应当在会议纪录上签名。

第三十三条 监事会的议事方式和表决程序，除《公司法》有规定外，由股东在公司章程中自行约定。

第十一章 公司利润分配办法

第三十四条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分十列入公司法定公积金。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金前，应当先用当年利润弥补亏损。

第三十五条 税后利润的分配方式由股东自行约定

第十二章 公司的解散事由与清算办法、

第三十六条 公司有以下情形之一时，解散并进行清算：

（一）公司章程规定的营业期限届满或者公司章程规定的其他解散事由出现；

（二）股东会或者股东大会决议解散；

（三）因公司合并或者分立需要解散；

（四）依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤消；

（五）人民法院依照《公司法》第一百八十三条的规定予以解散；

（六）其他解散事由出现(由股东自行约定，如不做具体规定应删除此条)。

第三十七条 公司因第三十六条（一）项规定而解散的，可以经出席股东大会会议的股东所持表决权的三分之二以上通过修改公司章程而存续。

第三十八条 公司因第三十六条第（一）（二）（四）（五）项规定而解散的，应当在解散事由出现之日起十五日内成立清算组，开始清算（清算组的组成及职权由股东约定）。

第三十九条 清算组应当自成立之日起十日内通知债权人，并于六十日内在报纸上公告。

第四十条 在申报债权期间，清算组不得对债权人进行清偿。

第十三章 公司的通知和公告办法

第四十一条 公司有下列情形之一的，应予通知：（由发起人自行约定）。

第四十二条 公司通知可采用邮递或送达形式，必要时也可采用函电的方式。除国家法律、法规规定的公告事项外，公司通知可采用公告形式（注：由股东自行约定）。

第十四章 股东大会会议认为需要规定的其他事项

第四十三条 股东持有的股份可以依法转让。

第四十四条 股东大会选举董事、监事，可以实行累计投票制。

第四十五条 公司的营业期限年（由股东自行约定），自公司营业执照签发之日起计算。

第四十六条 公司登记事项以公司登记机关核定的为准。

第四十七条 本章程一式份，并报公司登记机关一份。

（注：本章节内容除上述条款外，股东可根据《公司法》的有关规定，将认为需要记载的其他内容一并列明。）

全体股东亲笔签字、盖章：

年 月 日

**公司变更（改制）登记申请书**

注册号/统一社会信用代码：

公 司 名 称：

|  |
| --- |
| 敬 告  1、请您认真阅读本表内容和有关注解事项。在申办登记过程中如有疑问，请您登录“xx工商”网站（www.xxxx.gov.）—“网上办事”—“登记注册”模块查询相关内容，或直接到工商部门现场咨询。  2、提交申请前，请您了解相关法律、法规，确知所享有的权利和应承担的义务。  3、请您如实反映情况，确保申请材料的真实性。  4、本申请书的电子版可通过上述网址获取。  5、本申请书请使用正楷字体手填或打印填写。选择手工填写的，请您使用蓝黑或黑色墨水，保持字迹工整，避免涂改。选择打印填写的，请您填好后使用A4纸打印，按申请书完整页码顺序装订成册。 |

xx市工商行政管理局

本人作为（公司名称）的法定代表人，现向登记机关提出下列申请，并郑重承诺：

1.本公司如实向登记机关提交有关材料，反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。

2.经营范围涉及照后审批事项的，在领取营业执照后，将及时到相关审批部门办理审批手续，在取得审批前不从事相关经营活动。需要开展未经登记的后置审批事项经营的，将在完成经营范围变更登记后，及时办理相应审批手续，未取得审批前不从事相关经营活动。不从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

3.本人不存在《公司法》第一百四十六条所规定的不得担任法定代表人的情形。

4.本公司自觉参加年度报告，依法主动公示信息，对报送和公示信息的真实性、及时性负责。

5.本公司依法纳税，依法缴纳社会保险费，自觉履行法定统计义务，严格遵守有关法律法规的规定，诚实守信经营。

申请变更事项（请在以下所列事项前□中划“√”）

□公司名称 □法定代表人 □住所 □注册资本

□经营范围 □营业期限 □股东 □公司类型

□股东（发起人）改变姓名或名称 □集团名称/简称

申请备案事项（请在以下所列事项前□中划“√”）

□公司章程（含股东内部转让部分股权） □董事 □经理 □监事

□公司增设分公司 □分公司名称变更 □分公司注销

□取消经营范围中后置标注内容 □修改经营范围中后置标注内容

□公司清算组成员及清算组负责人 □其他

法定代表人签字①：

（清算组负责人签字②）

年 月 日

注：① 申请公司法定代表人变更的，由原法定代表人或者拟任法定代表人签字。

② 申请公司清算组成员及清算组负责人备案的，由清算组负责人签字。

变更（改制）登记申请表（一）

（备案申请表）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事 项 | 原登记内容 | 申请变更后内容 |
| 公司名称 |  |  |
| 住 所① |  |  |
| 法定代表人 |  |  |
| 注册资本 | （万元） | （万元） |
| 经营范围 |  |  |
| 营业期限 | 年 | 年 |
| 公司类型 |  |  |
| 集团名称/简称  (仅企业集团变更填写) | / | / |
| 公司增设分公司 |  | |
| 公司清算组成员及清算组负责人 |  | |

注：① 填写住所时请列明详细地址，精确到门牌号或房间号，如“北京市XX区XX路（街）XX号XX室”。

变更（改制）登记申请表（二）

（备案申请表）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事 项 | 原核准登记内容 | 申请变更后登记内容 |
| 股东 |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 董事成员 |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 监事成员 |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 经 理 |  |  |
| 其他事项 |  |  |

注：① 上述事项如涉及变更的，应完整填写变更前后的内容，不变的事项可不填写。

② 本表未列出的登记事项发生变化的或申请备案事项的，请在 “其他事项”栏内填写。

③ 本页不够填的，可复印续填。

（涉及公司高级管理人员变更的填写此页）

法定代表人、董事、经理、监事信息表①

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名② | 民 族 | 现 居 所③ | 职务信息 | | | 是否为  法定代表人⑥ | 法定代表人  移动电话 |
| 职 务④ | 任职期限 | 产生方式⑤ |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：① 本页不够填的，可复印续填。

② 请在此页完整填写新任职人员的信息。本次未发生变化人员仅需填写“姓名”及“职务”两栏即可。

③“现居所”栏，中国公民填写户籍登记住址，非中国公民填写居住地址。

④“职务”指董事长（执行董事）、副董事长、董事、经理、监事会主席、监事。上市股份有限公司设置独立董事的应在“职务”栏内注明。

⑤“产生方式”按照章程规定填写，董事、监事一般应为“选举”或“委派”；经理一般应为“聘任”。

⑥ 法定代表人变更的，新任法定代表人应具有完全民事行为能力，且需符合《企业法人法定代表人登记管理规定》对法定代表人的任职资格要求。担任法定代表人的人员，请在对应的“是否为法定代表人”栏内填“√”，其他人员勿填此栏。

请将新任职董事、经理、监事的身份证件复印件粘贴在本页，本页如不够可复印使用。

|  |  |
| --- | --- |
| 董事、经理、监事身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |
|  | |
| 董事、经理、监事身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |
|  | |
| 董事、经理、监事身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |

【涉及自然人股东（发起人）变更的，请将其身份证件复印件粘贴在本页，本页如不够粘贴可复印使用。】

自然人股东（发起人）身份证明粘贴页

|  |  |
| --- | --- |
| 身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |
|  | |
| 身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |
|  | |
| 身份证件复印件粘贴处（请正反面粘贴） |  |

住所证明

|  |  |
| --- | --- |
| 公 司 名 称 |  |
| 住 所① | 北京市 区（县） （门牌号） |
| 产权人证明② | 同意将上述地址提供给该公司使用。  产权人盖章（签字）：  年 月 日 |
| 需 要  证 明  情 况③ | 上述住所产权人为，房屋用途为。  特此证明。  证明单位公章：  证明单位负责人签字：  年 月 日 |

注：① 请在“住所”一栏写清详细地址，精确到门牌号或房间号，如“北京市XX区XX路(街)XX号XX室”。

② 产权人为单位的，应在“产权人证明”一栏内加盖公章；产权人为自然人的，由产权人亲笔签字。同时需提交由产权人盖章或签字的《房屋所有权证》复印件。

③ 若住所暂未取得《房屋所有权证》，可由有关部门在“需要证明情况”一栏盖章，视为对该房屋权属、用途合法性的确认。具体可出证的情况请参见《投资办照通用指南及风险提示》。

（设立企业集团的，集团设立登记与母公司变更登记合并办理，请在此表填写集团及其成员单位信息）

企业联系人信息①

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 移动电话 |  |
| （身份证件复印件粘贴处） | | | |
| 企业公共  联系方式② | 固定电话 |  | |
| 电子邮箱 |  | |

敬请留意：

①企业联系人：负责本企业与工商等部门的联系沟通，及时转达工商部门对企业传达的信息及相关的法律、法规、规章及政策性意见；向工商部门反映企业的需求或意见。联系人凭本人个人信息登录企业信用信息公示系统依法向社会公示本企业有关信息。联系人应了解登记相关法规和企业信息公示有关规定，熟悉操作企业信用信息公示系统。

②企业变更住所、法定代表人等事项时涉及公共联系方式发生变化的填写此项。

核发营业执照（备案通知书）情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 发照（通知书）  人员签字 |  | 发照（通知书）  日期 | 年 月 日 |
| 领执照（通知书）情况 | 本人领取了执照正本 份，副本 份/备案通知书 份。  签字： 年 月 日 | | |
| 备 注 |  | | |

**破产申请书**

(债务人申请破产用)

申请人：

住所：

法定代表人： 职务：

联系方式：

请求目的：

事实与理由：

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

申请人：（单位盖章）

年 月 日

附：

**破产申请书**

(债权人申请债务人破产用)****

申请人：

住所：

法定代表人： 职务：

联系方式：

被申请人

住所：

法定代表人（负责人）： 职务：

联系方式：

请求目的：

事实与理由：

此致

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

申请人：（单位盖章）

年 月 日

**破产重整计划草案（参考样式）**

xx人民法院：

债权人会议：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日xx人民法院以（xxxx）民破字第x号民事裁定书裁定债务人xx公司进行重整。根据《中华人民共和国企业破产法》第79条、第81条之规定，债务人（或管理人）制作如下重整草案，现分别提交xx人民法院审查和债权人会议讨论。

一、债务人的经营方案

1、经营范围的调整；

2、企业决策和执行机构的改组、管理人员的变动；

3、企业经营策略和营销策略的转变；

4、企业的股权转让、增加股东出资；

5、企业经营借款及所需经营资金的解决；

6、企业裁员措施；

7、经营指标和企业脱困预期。

二、债权分类

根据会计审计报告，截止\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日债务人xx公司负债总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，具体分为以下几类：

1、对债务人xx公司的特定财产享有担保权的债权总额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，包括以

下债权：

（1）甲银行贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以债务人的xx财产（如办公大楼）作为抵押；

（2）乙银行贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以债务人的xx财产（如xx地块使用权）作为抵押；

（3）丙银行贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，以债务人的xx财产（如所持有的xx公司的股票

xx股）质押贷款。

2、劳动债权总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，包括以下债权：

（1）职工工资人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）医疗、伤残补助、抚恤费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（3）应当缴纳的职工个人账户的基本养老保险人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（4）应当缴纳的职工基本医疗保险费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（5）根据法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、税款债权总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

4、普通债权总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，包括以下债权：

（1）所欠甲公司xx款(如货款) 人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）所欠乙公司xx款(如工程款) 人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（3）所欠丙公司xx款（如材料款）人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

三、债权调整方案和清偿方案

1、下列担保债权即xx银行贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元； xx银行贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元和xx银行贷款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按照债权额的\_\_\_\_\_％予以偿还。债权人在重整期间暂停行使担保权，上述银行债权的本金偿还期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日偿还完毕。

2、下列劳动债权，包括职工工资人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，医疗、伤残补助、抚恤费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，应当缴纳的职工个人账户的基本养老保险人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，应当缴纳的职工基本医疗保险费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，将在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前按照债权额的\_\_\_\_\_％予以偿还；根据法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，将在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前按照债权额的\_\_\_\_\_％予以偿还。

3、税款债权总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，将在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前按照债权额的\_\_\_\_\_％予以偿还。

4、普通债权总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按照债权额的\_\_\_\_\_％予以偿还。清偿期限如下：

（1）所欠甲公司xx款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，将在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前按照偿还比例偿还。

（2）所欠乙公司xx款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，将在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前按照偿还比例偿还。

（3）所欠丙公司xx款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，将在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前按照偿还比例偿还。

五、重整计划的执行期限

自人民法院裁定批准重整计划之日起至债务人xx公司清偿完毕债权清册之全部债权的期间，为重整计划的期间。重整计划执行期间将按照偿还计划于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日偿还所有债权完毕之日终止。

六、重整计划执行的监督期限

自人民法院裁定批准重整计划之日起的\_\_\_\_\_\_个月为重整计划监督期。在监督期内，债务人向管理人报告重整计划执行情况和债务人财务状况。

监督期届满时，管理人向人民法院提交监督报告。自监督报告提交之日起，管理人的监督职责终止。

管理人向人民法院提交的监督报告，重整计划的利害关系人有权查阅。

经管理人申请，人民法院可以裁定延长重整计划执行的监督期限。

xx公司（或xx公司管理人）(盖章)

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**破产和解协议草案（参考样式）**

债权人会议：

为了扭转债务人的破产困境，最大限度地清偿债权人的债权，现根据《中华人民共和国企业破产法》的有关规定，债务人制定如下和解协议草案，请债权人会议予以讨论通过。

一、和解债务人的财产状况说明

1、债务人的现有财产：（1）固定资产；（2）流动资产。

2、债务人享有的债权：(1)债务人所享有的债务人的到期债权；（2）债务人所享有的债务人的未到期债权。

二、清偿债务的财产来源

1、债务人的未来营业收入；

2、债务人可追回的货款和其他债款；

3、出资人的追加投资；

4、债务人可变卖的财产；

5、债务人可转让的财产收入（如债务人所持有的上市公司股票的转让所得）；

6、债务人可转让的财产权利收入（如专利申请权、专利转让权、商标转让权和著作权转让等知识产权转让收入）；

7、银行可提供的贷款；

8、债务人的其他清偿债务财产来源。

三、清偿债务的办法

1、债务人减少偿还的债权（包括本金、利息）金额或比例；

2、债权人同意第三人承担债务；

3、债权转为股权办法；

4、实物折抵现金偿还等。

四、清偿债务的期限

1、债务人一次性清偿债务及其期限；

2、债务人分期偿还数额及每次偿还期限。

债务人：（盖章）

年 月 日

**破产分配方案**

（致债权人会议用）

债权人会议：

xx人民法院于xxxx年xx月xx日裁定宣告债务人xx公司破产。此后，破产管理人依法完成了对破产财产的清理、变价出售工作，现依据《中华人民共和国企业破产法》的有关规定，拟定如下破产财产分配方案，请求债权人会议讨论并予以通过。

一、参加破产财产分配的债权人名称或者姓名、住所

1、职工债权人（根据具体人数按以下内容分别列出）

姓名: xxx；住所：xx市xx区（乡、镇）xx路（村）xx号。

2、税务机关

名称：xx税务所；住所：xx市xx区（乡、镇）xx路xx号。

3、债权人（根据普通债权人的人数按以下内容分别列出）

债权人单位名称；住所：xx市xx区（乡、镇）xx路（村）xx号。

债权人姓名；住所：xx市xx区（乡、镇）xx路（村）xx号。

二、参加破产财产分配的债权额

1、职工债权额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，包括以下部分：职工工资人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；医疗、伤残补助、抚恤费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；职工个人账户的基本养老保险人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；职工基本医疗保险费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；职工补偿金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、税款债权总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、普通债权总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

三、可供分配的破产财产数额

可供分配的破产财产数额是破产财产总额优先清偿破产费用和公益债务后的余额，为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

四、破产财产分配的顺序、比例及数额

破产财产在优先清偿破产费用和共益债务后，依照下列顺序清偿。破产财产不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配。破产企业的董事、监事和高级管理人员的工资按照该企业职工的平均工资计算。

第一顺序应付的债权为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该顺序应偿付债权的清偿率为\_\_\_\_\_\_\_％。其中：

（1）破产人所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；；

（3）法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二顺序应付的债权为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该顺序应偿付债权的清偿率为\_\_\_\_\_\_\_％。其中：

（1）破产人欠缴的除第一顺序以外的社会保险费用第一顺序应付的债权为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）破产人所欠税款第一顺序应付的债权为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三顺序应偿付的普通债权为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，清偿率为\_\_\_\_\_\_\_％。其中：

（1）xx公司人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）xx企业人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（3）xx组织人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（4)xxx(自然人)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

……

五、实施破产财产分配的方法

1、货币分配的具体数额以及现物分配的物品名称及其定价；

2、一次性分配或多次分配的具体时间、地点；

3、货币分配与实物分配的财产交付方式。

六、其他事项说明

（1）附生效条件或者解除条件的债权的提存说明；

（2）债权人未受领的破产财产分配额提存说明；

（3）诉讼或者仲裁未决的债权的提存说明；

（4）其他必要事项说明。

xx企业破产管理人(盖章)

年 月 日

**破产财产分配方案**

（致人民法院用）

xx人民法院：

xx公司破产财产分配方案于xxxx年xx月xx日经债权人会议依法讨论通过，现将该方案提请贵院依法裁定认可。

一、参加破产财产分配的债权人名称或者姓名、住所

1、职工债权人（根据具体人数按以下内容分别列出）

姓名: xxx；住所：xx市xx区（乡、镇）xx路（村）xx号。

2、税务机关

名称：xx税务所；住所：xx市xx区（乡、镇）xx路xx号。

3、债权人（根据普通债权人的人数按以下内容分别列出）

债权人单位名称；住所：xx市xx区（乡、镇）xx路（村）xx号。

债权人姓名；住所：xx市xx区（乡、镇）xx路（村）xx号。

二、参加破产财产分配的债权额

1、职工债权额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，包括以下部分：职工工资人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；医疗、伤残补助、抚恤费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；职工个人账户的基本养老保险人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；职工基本医疗保险费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；职工补偿金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、税款债权总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、普通债权总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

三、可供分配的破产财产数额

可供分配的破产财产数额是破产财产总额优先清偿破产费用和公益债务后的余额，为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

四、破产财产分配的顺序、比例及数额

破产财产在优先清偿破产费用和共益债务后，依照下列顺序清偿。破产财产不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配。破产企业的董事、监事和高级管理人员的工资按照该企业职工的平均工资计算。

第一顺序应付的债权为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该顺序应偿付债权的清偿率为\_\_\_\_\_\_\_％。其中：

（1）破产人所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；；

（3）法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第二顺序应付的债权为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该顺序应偿付债权的清偿率为\_\_\_\_\_\_\_％。其中：

（1）破产人欠缴的除第一顺序以外的社会保险费用第一顺序应付的债权为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）破产人所欠税款第一顺序应付的债权为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三顺序应偿付的普通债权为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，清偿率为\_\_\_\_\_\_\_％。其中：

（1）xx公司人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）xx企业人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（3）xx组织人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（4)xxx(自然人)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

……

五、实施破产财产分配的方法

1、货币分配的具体数额以及现物分配的物品名称及其定价；

2、一次性分配或多次分配的具体时间、地点；

3、货币分配与实物分配的财产交付方式。

六、其他事项说明

（1）附生效条件或者解除条件的债权的提存说明；

（2）债权人未受领的破产财产分配额提存说明；

（3）诉讼或者仲裁未决的债权的提存说明；

（4）其他必要事项说明。

xx企业破产管理人(盖章)

年 月 日

**企业注销登记申请书**

**注 册 号：**

**企业名称（盖章）**

|  |
| --- |
| **敬 告**  1、申请人在填表前，应认真阅读本表内容和有关注解事项。  2、申请人应了解相关的法律、法规，并确知其享有的权利和应承担的义务。  3、申请人应如实向企业登记机关提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。  4、提交的申请文件、证件应当是原件，确有特殊情况只能提交复印件的，应当在复印件注明与原件一致，并由申请人或被委托人签字。  5、提交的申请文件、证件应当使用A4纸。  6、填写申请书应字迹工整，不得涂改，应使用蓝黑或黑色墨水。 |

**Xx市工商行政管理局**

现向登记机关申请（企业名称）的注销登记，并郑重承诺：

如实向登记机关提交有关材料，反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。

**法定代表人（公司清算组负责人、投资人、清算人）签字 注 ：**

联系电话：

年 月 日

**注:1、有限责任公司、股份有限公司申请注销登记的，由公司清算组负责人签字。**

**2、分公司申请注销登记，由公司法定代表人签字。**

**3、全民所有制、集体所有制申请注销登记的，由企业法定代表人签字；全民所有制、集体所有制企业经营单位申请注销登记的，应由隶属企业法定代表人签字。**

**4、个人独资企业或其分支机构申请注销登记的，由投资人或清算人签字。**

**5、合伙企业或其分支机构申请注销登记的，由清算人签字。**

**企业注销登记申请表**

|  |  |
| --- | --- |
| 名 称 |  |
| 注销原因 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 主办单位  （主管部门）  或清算组织  证明清理  债权债务  情况及同  意注销的  意 见**①** | 主办单位（主管部门）盖章： |

注: ① 因未参加年检被吊销营业执照申请注销登记的，应在“注销原因”栏内注明“因未参加年检依

法被吊销营业执照，申请办理注销登记。申请解除法定代表人（负责人）的警示限制”。

② 外商投资企业注销时需要海关等有关审批部门确认同意注销的，可单独提交有关部门的确认文

件，或由审批部门在“外商投资企业相关审批部门盖章”一栏盖章确认。

③ 全民所有制、集体所有制、集体所有制（股份合作）企业设立的法人企业应由主办单位（主管

部门）或清算组织在“主办单位（主管部门）或清算组织证明清理债权、债务情况及同意注销的意见”

栏内盖章，并对债权债务清理、职工工资情况及税款是否结清的情况详细说明；其他企业无需填写此栏。

**企业注销登记审核意见表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 审 查  意 见 | **经审查，材料齐全、符合法定形式，建议准予注销登记。**  审查员签字  年 月 日 | | |
| 核 准  意 见 | **准予注销登记。**  核准人签字： 年 月 日 | | |
| 领通知书人签字 |  | 领通知书日期 | 年 月 日 |
| 发通知书人签字 |  | 发通知书日期 | 年 月 日 |
| 备 注 |  | | |

**第八部分 法律咨询业务文书模板**

**法律意见书（参考样式）**

咨询(或委托)单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

咨询(或委托)事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出具法律意见书的依据：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

对委托事项的情况分析：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

对委托事项的处理意见：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法律意见出具者（签名、盖章）

年 月 日

**法律建议书（参考样式）**

xx公司董事会（或xx机关）：

现对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_情况，现提出如下建议：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

××律师事务所

×××律师

年 月 日



**合同审查意见书（参考样式）**

合同名称：

合同编号：

送审人：

送审时间：

一、合同基本情况。

二、合同存在的主要问题：

三、审查修改意见及法律根据：

四、其他：

以上意见，仅供参考。

审查人（签名） 年 月 日

**律师见证书（参考样式）**

委托见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

××律师事务所接受\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托进行\_\_\_\_\_\_\_\_事项见证。

见证律师审查了委托人提供的\_\_\_\_\_\_\_\_文件。

兹证明： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

××律师事务所

×××律师

年 月 日



**授权声明（参考样式）**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（公民或组织）授权\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所\_\_\_\_\_\_\_\_律师声明：

一、（当事人需澄清的事实、需说明的真相或权利受侵害等情况）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

二、（当事人的立场和将要采取的措施等）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

××律师事务所

×××律师

年 月 日



**资信调查报告（参考格式）**

委托人名称或姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

调查方式、途径、步骤简要说明： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

调查结果： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

××市××律师事务所

律师: ×××

年 月 日



**法律顾问合同（参考格式）**

甲方（聘请方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（受聘方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方因需要，根据《中华人民共和国律师法》的有关规定，聘请乙方的律师为法律顾问，经双方协商订立如下协议，共同遵照履行。

一、乙方委派律师\_\_\_\_\_\_\_\_担任甲方的法律顾问，为甲方提供法律帮助，依法维护甲方的合法权益。

二、法律顾问工作范围：

1为甲方解答法律问题，必要时提供法律意见；

2协助草拟、修改、审查合同和有关法律意见；

3接受甲方委托，参与合同谈判；

4接受甲方委托，担任代理人，参加诉讼、非诉讼、调解、仲裁活动；

5接受甲方委托，办理其他法律事务。

三、律师的工作时间、地点，根据甲方的提议，随时联系约定。

四、甲方向乙方每年缴纳聘请律师费\_\_\_\_\_\_\_\_元。参加诉讼、非诉讼、调解、仲裁以及

项目谈判，收费按规定另议。

五、律师受甲方委托外出，差旅费由甲方支付。

六、甲方应向律师提供与业务有关的情况、资料和必要的工作条件。

七、本合同自双方签字之日起生效，期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年。

八、本合同一式两份，双方各执一份，具有同等效力。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

第三编 律师事务所业务文书模板



**第一部分 法律服务协议与委托书**

**民事诉讼委托代理协议**

委托人（下称甲方）：

受委托人（下称乙方）：

甲方（原告）因与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_纠纷一案，委托乙方律师代理诉讼，经双方协议，订立以下条款，以资共同遵守。

一、乙方接受甲方的委托，指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_律师为甲方诉讼代理人。

二、甲方委托乙方代理权限：

1、甲方委托乙方为第一审的诉讼代理人

乙方代理权限：(代为调查、取证、答辩、出庭应诉、庭外和解，代为提出、变更、放弃、承认诉讼请求和调解、和解，提出反诉.)

2、甲方委托乙方为第二审的诉讼代理人

乙方代理权限：(代为提起上诉、调查取证、答辩、出庭应诉、庭外和解，代为提出、变更、放弃、承认诉讼请求和调解、和解.)

3、甲方委托乙方代理申请执行程序的代理人

乙方代理权限：(代为向法院提起执行程序及相关工作，代为收转被执行标的；

甲方委托乙方上述\_\_\_\_\_\_\_\_项代理工作)。

三、双方协商同意律师代理费及交纳办法如下：

1如一次性付清，甲方应在本协议签署之\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向乙方支付全额代理费人民

币\_\_\_\_\_\_\_\_元；

2如分期支付，甲方应在本协议签订之\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向乙方支付第一笔代理费人民

币\_\_\_\_\_\_\_\_元，其余代理费于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之前缴足，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

3风险条款，甲方应在本协议签署之\_\_\_\_\_\_\_\_日内，向乙方支付代理费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，如\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方向乙方加付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

4其他特别规定： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、乙方指派律师受甲方委托到甲方所在地和乙方所在地以外的地方工作时，除非另有特别约定，办案律师的交通、食宿等差旅费由甲方依据票据实报实销。

五、乙方律师须认真负责保护甲方合法权益，按时出庭，并严格遵守律师职业道德，为甲方的文件资料、商业秘密以及个人隐私保守秘密。如违反，而给甲方造成损失的，乙方将承担相应赔偿责任。

六、如乙方承办律师不按规定程序认真负责地从事代理事务，与对方当事人或其代理人恶意串通，损害甲方权益的，甲方有权单方解除委托代理协议，要求乙方如数退还或拒付代理费，并可依法要求乙方承担相应的法律责任。

七、甲方须真实地向律师叙述案情，提供有关案件的证据及乙方要求的其他材料。乙方接受委托后，如发现甲方弄虚作假，隐瞒事实，有权中止代理，依约所收费用不予退还，由此产生的后果由甲方承担。

八、如乙方无故终止履行合同，代理费全部退还甲方；如甲方无故终止，代理费不退回。

九、本合同有效期限自签订之日起至本案办理终结止（判决、调解、案外和解及撤销诉讼）。

十、甲方未如约交纳代理费的，乙方有权单方面终止其代理工作和本代理协议，已收费用不再退还。如乙方在甲方未交纳全部代理费的情况下已经履行了全部工作，则乙方除有权要求甲方如数缴清代理费外，还可要求甲方支付未缴清款每日百分之一的违约金。

十一、本协议如须补充、变更或提前终止，双方应协商一致后决定。

十二、因委托代理或相关事宜产生纠纷时，双方应尽量协商解决，协商不成时，任何一方有权向人民法院起诉。

十三、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲 方： 乙 方：

代 表 人： 受托律师：

地 址： 地 址：

邮 编： 邮 编：

联系电话： 联系电话：

传 真： 传 真：

签订时间： 年 月 日

**民事诉讼代理授权委托书**

委托人（姓名、性别、年龄、住址、联系方式等）

受委托人（姓名、性别、年龄、工作单位、联系方式等）

现委托上列受委托人在我与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_纠纷一案中，作为我的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_诉讼代理人。

代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的代理权限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的代理权限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托人（签名、盖章）

年 月 日

**行政诉讼委托代理协议**

\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_行政诉讼一案，委托\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所（以下简称乙方）的律师出庭代理。经双方协议，订立以下各条，共同遵照履行：

一、乙方接受甲方的委托，指派\_\_\_\_\_\_\_\_律师为甲方\_\_\_\_\_\_\_\_行政诉讼案的第\_\_\_\_\_\_\_\_

审诉讼代理人。

二、乙方律师必须认真负责保护甲方合法权益，并按时出庭。

三、甲方必须真实地向律师叙述案情，提供有关本案证据。乙方接受委托后，发现甲方捏造事实、弄虚作假，有权中止代理，依约所收费用不予退还。

四、如乙方无故终止履行协议，代理费全部退还甲方；如甲方无故终止，代理费不退回。

五、甲方委托乙方代理权限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、根据《律师业务收费管理办法及收费标准》的规定，甲方于协议签订之日起向乙方支付代理费\_\_\_\_\_\_\_\_元；涉及财产关系的案件，甲方向乙方支付费用\_\_\_\_\_\_\_\_元。支付方式

和期限如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

七、本协议有效期限，自签订之日起至本案审结止（判决、裁定或撤销诉讼）。

八、本协议未尽事宜，或一方要求变更本协议条款，需另行协议。

甲方： 乙方：律师事务所

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

**代理行政诉讼授权委托书**

我与\_\_\_\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_\_\_\_行政案件，已由\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院受理，特委托\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所\_\_\_\_\_\_\_\_律师为我的代理人，参加行政诉讼。

代理人的代理权限如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托人（签名）

年 月 日

**为犯罪嫌疑人提供法律帮助委托协议**

委托人＿＿＿＿经与＿＿＿＿＿＿律师事务所协商，达成以下协议：  
一、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿律师事务所指派＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿律师为犯罪嫌疑人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿提供法律帮助。  
二、委托律师权限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  
三、根据《律师业务收费办法》的规定，委托人向＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿律师事务所缴纳委托费用＿＿＿＿元。  
四、本委托协议有效期自双方签订之日起至本案侦查终结止。  
五、本委托协议如需变更，另行协商。  
 委托方：（签字） 受托方：律师事务所（盖章）  
 年 月 日 年 月 日

**刑事辩护授权委托书（1）**

委托人＿＿＿＿＿＿＿＿根据《刑事诉讼法》第九十六条的规定，特聘请＿＿＿＿＿＿＿＿律师事务所律师＿＿＿＿＿为涉嫌＿＿＿＿＿＿＿＿案件的犯罪嫌疑人＿＿＿＿＿＿＿＿的律师。  
本委托书有效期自即日起至本案侦查终结止。

委托人（签字）  
 年 月 日

（注：本委托书一式三份，委托人、律师事务所各持一份，交侦查机关一份）

**刑事辩护授权委托书（2）**

委托人＿＿＿＿＿＿＿＿根据法律的规定，特聘请＿＿＿＿＿＿＿＿律师事务所律师＿＿＿＿＿＿＿＿为＿＿＿＿＿＿＿＿案件的＿＿＿＿＿＿＿＿的辩护人。

本委托书有效期自即日起至＿＿＿＿＿＿＿＿止。

委托人（签字）  
年 月 日

**刑事辩护委托协议**

委托人＿＿＿＿＿＿＿＿经与＿＿＿＿＿＿＿＿律师事务所协商，达成以下协议：

一、＿＿＿＿＿＿＿＿律师事务所指派＿＿＿＿＿＿＿＿律师担任＿＿＿＿＿＿＿＿案件的被告人（犯罪嫌疑人）＿＿＿＿＿＿的辩护人。  
 二、根据《律师业务收费办法》的规定，委托人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿向律师事务所缴纳的委托费用＿＿＿＿＿＿元。  
 三、本委托协议有效期自双方签订之日起至＿＿＿＿＿＿＿＿＿止。  
 四、本委托协议如需变更，另行协商。

委托人：（签字） 受托方： 律师事务所（盖章）  
 年 月 日 年 月 日

**刑事案件代理委托协议**

委托人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿与＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿律师事务所达成如下协议：  
 一、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿律师事务所指派＿＿＿＿＿＿＿＿律师为＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿案的第＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿审诉讼代理人，出庭代理。  
 二、委托律师代理权限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  
 三、根据《律师业务收费办法》的规定，委托人向＿＿＿＿＿＿＿＿＿律师事务所缴纳委托费用＿＿＿＿＿＿元。  
 四、本委托协议有效期自双方签订之日起至＿＿＿＿＿＿＿＿＿止。  
 五、本委托协议如需变更，另行协商。

委托人： 受托方：  
 （签字） 律师事务所（盖章）  
 年 月 日 年 月 日

（注：本协议书一式二份，委托人、律师事务所各持一份，用于刑事公诉、刑事自诉、刑事附带民事诉讼案件。）

**刑事诉讼授权委托书**

一、委托人＿＿＿＿＿＿根据法律的规定，特聘请＿＿＿＿＿＿＿＿律师事务所＿＿＿＿为＿＿＿＿＿＿＿＿案件＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿的诉讼代理人。  
 二、 委托律师代理权限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。  
 三、本委托书有效期自即日起至＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿止。

委托人： 受托方：  
 （签字） 律师事务所（章）  
 年 月 日 年 月 日

（注：本委托书一式三份，由委托人、律师事务所各持一份，交检察院或法院一份，用于刑事公诉、刑事自诉、刑事附带民事诉讼案件）。

**第二部分 律所业务信函文书模板**

|  |
| --- |
| **律师事务所函（1）** |
|  |
|  |
| |  | | --- | | 存根　　　　　｜ 　　律师事务所函　｜　律师事务所函 　　　　　　　　　｜　〔　〕第　号 　　领函人：　　　｜　　　　　　　： 　　　　　　　　　｜　本所接受　　　　　的委托，指派　　　　　律 　　交付：　　　　｜师，担任　　　　　　案件犯罪嫌疑人　　　　　的律师。 　　事由：　　　　｜　特此函告 　　　　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　律师事务所（章） 　　批准人：　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　年　月　日 　　　　　　　　　｜　附：授权委托书1份 　　时间：　　　　｜　（注：本函用于向侦查机关提交） | |

|  |
| --- |
| **律师事务所函（2）** |
|  |
|  |
| |  | | --- | | 存根　　　　　｜ 　　律师事务所函　｜　律师事务所函 　　　　　　　　　｜　〔　〕第　号 　　领函人：　　　｜　　　　　　　： 　　　　　　　　　｜　本所接受　　　　　的委托，指派　　　　　律 　　交付：　　　　｜师担任你院办理的　　　　　　　　案件被告人（犯罪嫌疑 　　　　　　　　　｜人）　　　　　的辩护人。 　　事由：　　　　｜　特此函告 　　　　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　律师事务所（章） 　　批准人：　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　年　月　日 　　　　　　　　　｜　附：授权委托书1份 　　时间：　　　　｜　（注：本函用于向检查机关、审判机关提交） | |
| **律师事务所函（3）** |
|  |
|  |
| |  | | --- | | 存根　　　　　｜ 　　律师事务所函　｜　律师事务所函 　　　　　　　　　｜　〔　〕第　号 　　领函人：　　　｜　　　　　　　： 　　　　　　　　　｜　本所接受　　　　　的委托，指派　　　　　　　　担 　　交付：　　　　｜任你院办理的　　　　　　　　案件的 　　　　　　　　　｜　　　　　　　　的诉讼代理人。 　　事由：　　　　｜　特此函告 　　　　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　律师事务所（章） 　　批准人：　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　年　月　日 　　　　　　　　　｜　附：授权委托书1份 　　时间：　　　　｜　（注：本函用于刑事公诉案件、自诉案件、刑事附带民事诉 　　　　　　　　　｜讼案件向检察院、法院提交） | |

|  |
| --- |
| **指定律师辩护函** |
|  |
|  |
| |  | | --- | | 存根　　　　｜ 　　指定辩护函　｜　指定辩护函 　　　　　　　　｜ 　　领函人：　　｜　　　　　人民法院： 　　　　　　　　｜　根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第三十四条的规定及 　　交付：　　　｜贵院的来函，本所指派　　　　　　　　　　　　律师担任 　　　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　案被告人（上诉人）的 　　　　　　　　｜　　　　　　　　的辩护人。 　　事由：　　　｜　特此函告 　　　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　律师事务所（章） 　　批准人：　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　年　月　日 | |

|  |
| --- |
| **律师会见在押犯罪嫌疑人、被告人专用介绍信** |
|  |
|  |
| |  | | --- | | 存根　　　　　　　　｜ 　　律师会见在押犯罪嫌疑｜　律师会见在押犯罪嫌疑人、被告人专用介绍信 　　人、被告人专用介绍信｜ 　　　　　　　　　　　　｜ 　　　　　　　　　　　　｜　〔　〕第　号 　　领函人：　　　　　　｜　　　　　　　　： 　　　　　　　　　　　　｜　根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第三十六条、第三十 　　交付：　　　　　　　｜七条、第一百八十二条以及《中华人民共和国律师法》第三 　　　　　　　　　　　　｜十三条的规定，现指派我所　　　　　　　　律师前往你处 　　　　　　　　　　　　｜会见　　　　　　　　　　　　案的在押犯罪嫌疑人（被告 　　事由：　　　　　　　｜人）　　　　　　　　，请予安排。 　　　　　　　　　　　　｜　特此函告 　　批准人：　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　律师事务所（章） 　　　　　　　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　年　月　日 　　时间：　　　　　　　｜　（本介绍信用于会见犯罪嫌疑人、被告人时向看守所、羁 　　　　　　　　　　　　｜　押场所提交） | |
| **律师会见在押犯罪嫌疑人的函** |
|  |
|  |
| |  | | --- | | 存根　　　　　　　　　｜ 　　律师会见在押犯罪嫌疑人｜　律师会见在押犯罪嫌疑人的函 　　　的函　　　　　　　　｜　〔　〕第　号 　　领函人：　　　　　　　｜　　　　　　　　： 　　　　　　　　　　　　　｜　根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第三十七条以及《中 　　　　　　　　　　　　　｜华人民共和国律师法》第三十条的规定，我所　　　　律 　　交付：　　　　　　　　｜师前往　　　　　　　　会见　　　　案的在押犯罪 　　　　　　　　　　　　　｜嫌疑人　　　　　　　　。 　　　　　　　　　　　　　｜　时间：　　　　年　　　　月　　　　日　　时，请 　　事由：　　　　　　　　｜安排。 　　　　　　　　　　　　　｜　特此函告 　　批准人：　　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　律师事务所（章） 　　　　　　　　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　年　月　日 　　时间：　　　　　　　　｜　（注：本函用于侦查阶段会见犯罪嫌疑人前向侦查机关提 　　　　　　　　　　　　　｜交） | |

|  |
| --- |
| **会见在押犯罪嫌疑人申请书** |
|  |
|  |
| |  | | --- | | 存根　　　　　　｜ 　　会见在押犯罪嫌疑人申请书｜　会见在押犯罪嫌疑人申请书 　　（涉及国家秘密案件用）　｜（涉及国家秘密案件用） 　　　　　　　　　　　　　　｜　申请人：　　　　　　　　律师事务所　　律师。　　　　 　　领函人：　　　　　　　　｜　通信地址或联系方法：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。 　　　　　　　　　　　　　　｜　申请事项：会见在押犯罪嫌疑人　　　　　　　　因 　　　　　　　　　　　　　　｜涉嫌　　　　　　　　一案被拘留（逮捕）。我接受犯 　　交付：　　　　　　　　　｜罪嫌疑人或其家属　　　　　　　　的聘请，拟会见在 　　　　　　　　　　　　　　｜押犯罪嫌疑人　　　　　。鉴于该案涉及国家秘密，根 　　　　　　　　　　　　　　｜据《中华人民共和国刑事诉讼法》第三十七条规定，提 　　事由：　　　　　　　　　｜出申请，请予批准。  此致 　　　　　　　　　　　　　　｜ 　　　　　　　　　　　　　　｜　申请人　（签名） 　　批准人：　　　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　律师事务所（章） 　　　　　　　　　　　　　　｜　　　　　　　　　　　　　　　　　年　月　日 　　　　　　　　　　　　　　｜　（注：本申请书用于侦查阶段向侦查机关提交） 　　时间：　　　　　　　　　｜ | |

第三部分 律所管理必备表格模板

# ××律师事务所解答法律咨询登记表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ××律师事务所解答法律咨询登记表 | | | | | | | 类别 |  |
| 询问人 | 姓名 |  | 性别 |  | 年龄 | | 民族 |  |
| 工作单位及职业 |  | 住址 |  |  | | 电话 |  |
| 咨询内容 |  | | | |  | | | |
| 解答摘要 |  | | | | 解答人: | | | |
| 备注 |  | | | |  | 交费 |  | |

填表时间： 年 月 日

# ××律师事务所法律顾问单位基本情况登记表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位全称 | |  | | | | | | |
| 详细地址 | |  | | | | | | |
| 法定代表人 | |  | 职务 |  | | 电话 | |  |
| 联系人 | |  | 职务 |  | | 电话 | |  |
| 单位主管部门 | |  | | 职工人数 | |  | | |
| 单位分支机构 | | | |  | | | | |
| 企业性质 | |  |  | 企业类型 | | | |  |
| 行  业  及  业  务  范  围 | |  | | | | | | |
| 工作时间  及  工作方式 | |  | | | | | | |
| 签订合同时间 | |  | | | 合同期限 | |  | |
| 月收费额 | | 承办律师 | |  | |
| 备注 |  | | | | | | | |

填表时间： 年 月 日

××**律师事务所收结案表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 案件情况 | 当事人姓名 | |  | | 案由 | |  | |
| 承办法院 | |  | | 预计开庭时间 | |  | |
| 案  件  来  源 | 刑事 | 家属委托 | 姓名 |  | | 同当事人关系 | |  |
| 住址或单位电话 |  | | | | |
| 指定法院 |  | | | | | |
| 民  事 | 委  托 | 委托人姓名 |  | | | | |
| 地址或单位电话 |  | | | | |
| 领导指示 |  | | | | | | | |
| 费用交纳情况 |  | | | | | | | |
| 结案日期及判决结果 |  | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | |

填表人： 填表时间： 年 月 日