

# 最新榆次物业收费标准 物业合同(优秀9篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 榆次物业收费标准 物业合同优质篇一

本文目录

1. 物业合同范本
2. 物业管理合同
3. 物业股权抵押合同
4. 三方物业租赁合同范本

出租方姓名 /名称：(以下简称“甲方”)\_\_\_\_\_

承租方姓名 /名称：(以下简称“乙方”)\_\_\_\_\_

甲、乙双方就甲方愿出租、乙方自愿承租物业事宜，经双方协商一致，同意签订本物业正式租赁合约。

三、面积：该物业建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

租赁期限：由 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共\_\_\_\_\_年。

租赁期租金：每月\_\_\_\_\_元，乙方先期交纳\_\_\_\_\_个月租金共计\_\_\_\_\_元。

其中\_\_\_\_\_个月房租， \_\_\_\_\_个月押金， 后续房租每 \_\_\_\_\_

月交一次。

甲方有权在前次房租到期前\_\_\_\_\_天获取下一次应交租金。

水、电、煤、电话费由 每月按帐单支付。

月度管理费用，取暖费(包括物业管理公司规定的相关合理的调整)由 \_\_\_\_\_方支付。

签订本正式租赁合同当日内，乙方须付甲方押金，相当于\_\_\_\_\_个月租金，共\_\_\_\_\_元。

十、交房日期：于\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日或之前。

乙方须按上述规定交付承租押金予甲方，予租约终止或期满时，甲、乙双方不再续约，乙方在付清全部租金、电话费等后的\_\_\_\_\_个工作日内，押金(不计利息)得凭原收据由乙方收回。

乙方同意按上述规定按时交付租金及合同中规定的费等，如乙方逾期不付，须缴付滞纳金予甲方，租金滞纳金每日按月租百分之\_\_\_(\_\_\_\_\_)计收，逾期超过十天，将视作乙方自动退租，甲方有权收回该物业并获取押金，如为合同中规定的其它费用逾期不付，按政府有关部门规定征收滞纳金。

非经甲方同意，乙方不得擅自将该物业转租第三者，或与第二者合租、分租。

该物业内之一切原来设备及间隔，乙方必须征得甲方书面同意，方可更改或增减。

乙方不得在该物业内，收藏违禁政府之物品，举凡军械、火药、磺硝、汽油及挥发性之化工原料，或有爆炸性之危险物品，均不许存放该物业内外任何地方。否则，一切后果由乙

方负责。

乙方须正确维护使用该物业内甲方所提供之家具、电器、装置及设备，甲乙双方已应定期核查资产状况，如有乙方原因造成损坏，照价赔偿。

租赁期内非经甲方同意乙方不得退租，否则将没收乙方押金。

租约期满，乙方如需延长租约，须在租约期满一个月前，以书面形式通知甲方，租金由双方协议商定。

若出现不可抗力危害的情况，如遭遇地震、风暴、洪水、水灾等自然灾害袭击，而使该物业内任何设施非正常运行，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任；若乙方由于该物业的正常使用受到损害累计十四天，乙方有权提前五天书面通知甲方无偿终止本协议，而甲方应立即归还乙方全部的保证金和由乙方预付给甲方的租金。

租赁期内，甲方不得无故终止合约，否则甲方须双倍退还乙方押金。

甲方须承担该物业的所有税项。

甲方须负责该物业各种结构之维修费用，如屋顶、天花、墙壁等，在乙方提出需要检修，经甲方确认后，甲方应承担修理，如不能及时修理时，经通知甲方\_\_\_\_个工作日后，乙方可自行安排修理，甲方承担其费用。

十三、租约期内，甲方不得将该物业出售给第三者。

十四、附件包括家具清单，成为本租约不可分割的部分。

十五、本租约适用中华人民共和国法律，自甲、乙双方签章订立后，双方均应遵守本租约规定的各项条款。假如发生争

议，双方不能完满解决，将依照中华人民共和国有关法律及仲裁机构解决。

十六、本租约一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签署，即时生效。

十七、 附注：家俱清单

十八、乙方需提交在此居住人员的详细身份资料给甲方备案。

告之：合同一经签定，甲方应当及时到相关部门办理《房屋租赁许可证》和《出租房屋安全许可证》。

十九、甲方保证为所出租房屋的合法所有人，拥有房屋所有权证书或相应购房合同等证明文件。

附加条款： \_\_\_\_\_

家具清单： \_\_\_\_\_

甲方： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

出租人： \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

姓名或名称： \_\_\_\_\_

国籍或身份证号码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

承租人： \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

姓名或名称： \_\_\_\_\_

国籍身份证号码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

现甲方愿意出租及乙方愿意承租位于中国 \_\_\_\_\_ 市 \_\_\_\_\_ 区 \_\_\_\_\_ 物业及其设施作 \_\_\_\_\_ 用途，面积 \_\_\_\_\_ 平方米。该房屋的现有装修及设施状况。由双方在合同附件 \_\_\_\_\_ 中加以列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用的凭证。及合同期满，甲方收回房屋时的验收依据。甲、乙双方签订及终止本租约时，应对本租约提及的设施的完整性进行清点、核查。

1. 租赁期为 \_\_\_\_\_ 年，自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，须在本合同期满前 \_\_\_\_\_ 个月向甲方提交书面申请。期满后，乙方拥有优先续约权。

1. 租金每月为 \_\_\_\_\_ 人民币 (已包含物业管理费和取暖费)。

2. 租金每 \_\_\_\_\_ 个月予交付一次，乙方需在支付月 \_\_\_\_\_ 日前支付下月租金。如乙方逾期未付，须按日加租

金\_\_\_\_\_的滞纳金，超过\_\_\_\_\_天未付视作自动退租。

3. 该房屋租金支付方式如下：\_\_\_\_\_。

4. 在合同有效期内，租金不予调整。

1. 自本合同签订之日起\_\_\_\_\_日之内，乙方应向甲方缴付租赁押金计\_\_\_\_\_人民币；合同期满，乙方如不再续租，甲方应将押金退还(不计利息)。

2. 乙方如在租赁期内终止租约，押金不予退还。如提前解约的，应另加\_\_\_\_\_个月租金。

3. 乙方若于租赁期内违反本合同第十一条所载规定，致使甲方未能如期收取租金或因而发生费用，甲方可以扣除部分或全部押金抵付。若押金不足以抵付有关费用时，乙方需按接到甲方付款通知书后\_\_\_\_\_天内补足。

4. 乙方若于租赁内按期付足租金，甲方需于合同期满及乙方退出租赁标的后\_\_\_\_\_天内将押金返还乙方，该押金数将不含任何利息。

1. 乙方在租赁期内，使用的水、电、煤气及\_\_\_\_\_等费用，计算或分摊办法按物业或银行每月出示的计费单据由物业代缴或去银行自缴。

2. 乙方所有电话按电讯局收费标准，由乙方向电讯局按单缴付。

3. 上述费用的支付方式和时间按银行或物业要求时间及物业或银行每月出示的计费单据由物业代缴或去银行自缴。

1. 在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全，乙方应爱护并合理使用其所承租的该房屋及其附件设施。如乙方因

使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

2. 房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方书面同意。按规定应向有关部门(包括该房屋物业管理机构)办理申报手续的，须办妥有关手续后，方可进行。租赁期满，根据原书面约定，要求恢复原状的，乙方拆除添置的设备时，不得损坏房屋结构，经验收认可，方可办理退租手续。

3. 该房屋的维修责任除双方在本合同和本合同补充条款中约定的外，均由甲方定期对房屋和设施进行维修，保修。

4. 甲方维修房屋及其附属设施，应提前\_\_\_\_\_天书面通知乙方，乙方应积极协助配合。因乙方阻扰甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

5. 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

1. 除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的该房屋部分或全部转借给他人。但同一间房屋，乙方不得部分或以铺位转租他人，或同时转租给\_\_\_\_\_个以上的承租人居住。

2. 乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；

(3) 转租期间，本合同发生变更，解除或终止时，转租合同也应随之相应变更，解除或终止。

3. 乙方转租该房屋，甲方可从转租租金中获得收益，具体收

益比例由甲乙双方另订书面协议商定。

1. 在租赁期间内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(5) 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准动迁，或经司法，行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律，法规禁止的非甲方责任的其他情况。

2. 变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出。因变更或解除本合同，是一方遭受损失的，除本合同(十一条)第(1)，第(4)第(5)款可以发免除责任外，应由另一方负责赔偿。

(4) 拖欠租金累计\_\_\_\_\_天以上的；

(5) 因乙方的原因，根据法律，法规规定允许收回该房屋的其他情况。

2. 在租赁期限内，乙方逾期交付水电、煤气及\_\_\_\_\_等费用，每逾期一天，则应按上述费用的\_\_\_\_\_支付滞纳金。逾期达\_\_\_\_个月以上的，甲方有采取停止供应或使用的权利，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

3. 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，预付租金不退；若预付租金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

4. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期待归还，则每逾期一天应向甲方付原日租金\_\_\_\_\_倍的违约金。

1. 甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_向乙方偿付违约金。逾期限\_\_\_\_\_天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述

规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

2. 在租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

3. 在租赁期限内，甲方因非被合同第八条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家和本市有关房屋租赁管理规定。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文与铅印文具有同等效力。

2. 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(1) 向北京仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

(注：二者取一后，应将另一种方法划去)。

4. 本合同连同附件一式两份。其中：甲乙双方各持一份，均具有同等效力。

物业合同范本[2] | 返回目录

受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_物业管理公司

根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

## 第一条 物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_号；占地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_平方米；物业类型：\_\_\_\_\_（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

## 第二条 委托管理事项

1. 房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、）的维修、养护和管理。
2. 房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。
3. 本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场）的维修、养护和管理。
4. 本物业规划红线内的属配套服务设施（网球场、游泳池、商业网点等）的维修、养护和管理。
5. 公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

6. 交通、车辆行驶及停泊。
7. 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作（但不含人身、财产保险保管责任）。
8. 社区文化娱乐活动。
9. 物业及物业管理档案、资料；
10. 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

### 第三条合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 第四条甲方的权利和义务

1. 与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；
4. 甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。
  - (1) 无偿使用。
  - (2) 按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元的标准租用。
7. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；
8. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
10. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

## 第五条乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主（住用户）的合法权益，获取不当利益。
2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。
3. 负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。
7. 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；
9. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
10. 开展有效的社区文化活动和便民服务工作；
12. 不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务（另有，专门合同规定除外）。

## 第六条管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_的管理标准；\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_管理标准，并获得政府主

管部门颁发的证书。

## 第七条管理服务费用

1. 本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_项执行：

2. 管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年\_\_\_\_\_％的幅度上调；

(3) 按每年\_\_\_\_\_％的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_；

3. 乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4. 房屋建筑（本体）的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5. 本物业的公用设施专用基金共计\_\_\_\_\_元，由甲方负责在\_\_\_\_\_时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

(1) 由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担;

(3) 在\_\_\_\_\_费用中支付;

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_ %;

## 第八条奖惩措施

3. 合同期满后, 乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权, 但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀, 多数业主反映良好, 可以不参加招投标而直接续订合同。

## 第九条违约责任

1. 如因甲方原因, 造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的, 甲方应给予乙方相应补偿; 乙方有权要求甲方限期整改, 并有权终止合同。

2. 如因乙方原因, 造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的, 乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改, 并有权终止合同。

3. 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因, 造成重大事故的, 由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的, 由乙方承担责任并负责善后处理。(产生事故的直接原因, 以政府有关部门的鉴定结论为准)

4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权, 或造成对方经济损失的, 应当承担全部责任。

## 第十条其他事项

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。
3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。
4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_\_仲裁委员会依法裁决。
5. 本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。
7. 本合同自签订之日起生效。

## 物业合同范本（3） | 返回目录

第一条a公司同意将\_\_\_\_\_大厦的建筑物及其所属的一切设施、财产□a公司的营业收入及一切收益和权利（以下统称“一切资产”）抵押给中行，中行对一切资产拥有第一抵押权和第一留置权，股东同意将上述一切资产的股东所有权及股东对a公司的一切权益（以下简称“股权”）抵押给中行，但股东在本抵押合同项下对中行的责任只限于其股权。

第二条在\_\_\_\_\_大厦的建造期间，由于一切资产尚未全部形成□a公司同意将与\_\_\_\_\_大厦的建造有关的以其为“受益人”、“台头人”、“收货人”的履约保函（如果有）、承包合同和保险单据及其一切有价证券与物权凭证先行抵押给中行。在\_\_\_\_\_大厦建筑物区属于a公司所有的一切设备、材料、财产等也抵押给中行。

第三条\_\_\_\_\_大厦建成开业后□a公司同意将其所拥有的一切资产，无论是固定资产或是流动资产，无论是现时或将来存放在任何银行的任何种类的、到期的或未到期的全部存款，均抵压给中行。

第四条中行同意在中行根据本合同第六条的规定行使本抵押合同赋予的权力之前□a公司有权使用和经营\_\_\_\_\_大厦，并且在正常的业务范围内运用一切资产。

第五条在联合牵头行和/或代理行没有要求中行履行其保函项下的责任的前提下，各方同意对\_\_\_\_\_大厦建造有关的履约保函、承包合同和保险单据的任何赔偿，需付给a公司用以完成\_\_\_\_\_大厦和维持正常营业及偿还借款合同项下的贷款本息。

第六条在a公司没有违反贷款合同中偿还贷款本金及所发生的利息的规定，并且联合牵头行和/或代理行没有要求中行履行其保函项下的责任的前提下□a公司可以按照贷款协议和股东间签订的\_\_\_\_\_公司合同（以下简称为“合资合同”）的规定给股东分配红利，已分配的红利为股东的私有财产，不受本合同的限制。

第七条a公司和股东同意，一旦中行履行其担保函项下的付款责任，向银团偿还了部分或全部担保金额，或a公司、或股东违背了本抵押合同中任何条款，中行在a公司和股东收到中行发出书面通知书七天后可自动取得一切资产和股权的所有权。

中行同意如果a公司或股东在上述七天之内，按照要求补偿中行的一切损失或弥补该违约行为外，中行将不实施其取得所有权的权力。

第八条□1□a公司和股东同意：中行一经获得一切资产和股权的所有权，即可自己或通过一个指定人占有并按商业做法经营\_\_\_\_\_大厦，或在各股东先行决定不购买\_\_\_\_\_大厦后，中行随意处理一切资产和股权。其顺序为：中行和各股东将对价格进行商定，如果在七天之内无法在买卖价格问题上达成一致意见，中行即可以出售时能够取得的最好价格，自由地向任何购买者包括各股东出售其在\_\_\_\_\_大厦中的权益（但应考虑各股东推荐的可能的购买者）。

(2) 中行可用经营或出售所得的款项来补偿其损失。

(3) 如果营业或出售所得足以补偿中行所受损失，所剩款项将根据合资合同中各方的权利支付给a公司或其股东。如果a公司或其股东已补偿了中行所受损失，从而中行未出售\_\_\_\_\_大厦，一切资产和股权将退给a公司和各股东。

第九条a公司和股东向中行保证：

□1□a公司□b公司在\_\_\_\_\_注册登记，均为信誉良好的法人。与本合同有关的各方签人均是经过各该方董事会或上级主管部门授权批准的代表，有权代表该方签订本合同。

□2□a公司按时向中行提供\_\_\_\_\_大厦在建造中和经营中的有关文件和财务报表，使中行能了解\_\_\_\_\_大厦的建设、经营情况和收支状况。

(3) 中行有权审查a公司的一切帐目和业务档案，有权出席旁听a公司举行的董呈会议（无投票权），对a公司的各方面工作提出意见和建议。

□4□a公司对\_\_\_\_\_大厦的一切资产妥善维修和保养，并按资产的实际价值投保各种必要的保险。

(5) 未经中行同意□a公司不得向任何银行、企业或私人借款，但中行应同意a公司发展其正常业务的贷款，包括流动资金。即使经同意借款后，其它债权人的权益不得先于中行（联合牵头人组织的银行贷款除外）。

(6) 未经中行同意□a公司不得出售、转让、抵押或以其它任何方式处置其资产的全部或部分，但正常经营范围内的补充、代替、向出租人出租、管理协议，及正常经营范围之内的其它业务除外，当任何一个股东将部分或全部股份转让，该受让人必须是中行认可的。股东在本抵押合同中的权利、义务和责任将由受让人承担。本条款的解释不得在任何方面妨碍\_\_\_\_\_大厦在正常的业务范围内的经营。

第十条由本抵押合同而发生的任何争议，经友好协商仍不能得到解决，应交付中国国际贸易促进委员会仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是最终的。仲裁费应由败诉方负担。

第十一条本合同项下发出的任何通知，要求索赔或其它必须以书面形式发出，按下列的地址或电传号送交当事人。（或接收人\_\_\_\_\_天前以书面形式通知另一方的地址或电传号送交）。

中国银行\_\_\_\_\_分行信贷部

地址：\_\_\_\_\_

电传：\_\_\_\_\_回号：\_\_\_\_\_

a公司

地址：\_\_\_\_\_

电传：\_\_\_\_\_回号：\_\_\_\_\_

b公司

地址：\_\_\_\_\_

电传：\_\_\_\_\_回号：\_\_\_\_\_

本合同项下发出的任何通知、要求、索赔或其它通讯来往：

1. 如果以电传发出，以收到电传回号；
2. 如果以信件发出，发送至上述地址即视为妥善送达。

第十二条本合同的适用法律为中华人民共和国法律，包括已经公布并生效的一切与抵押有关的适用法。但是如果本抵押合同中一些特殊事宜在中国尚未有法可依之前，可参照国际商业惯例执行。

第十三条本抵押合同自签之日起生效直至中行为贷款而出具的保函失效为止。如果中行根据保函履行了其付款义务，本抵押合同的有效期将延至中行保函项下所付金额全部得到偿还时为止。

第十四条执行本抵押合同所发生的费用，包括本抵押合同的公证费将由a公司负担。

第十五条本抵押合同以中、英文（略）两种文书就，两种文本具有同等法律效力。

中国银行\_\_\_\_\_分行（盖章）

代表人：\_\_\_\_\_（签）

a公司：（盖章）

代表人：\_\_\_\_\_（签）

b公司：（盖章）

代表人：\_\_\_\_\_（签）

订立合同日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

订立合同地点：\_\_\_\_\_

物业合同范本（4） | 返回目录

出租人：（以下简称甲方）

承租人：（以下简称乙方）

居间人：（以下简称丙方）

甲乙双方通过丙方的居间服务，本着平等、互利、自愿、诚实信用原则，经友好协商，双方就房屋租赁有关事宜达成一致，特订立此合同，以资共同遵守。

一、 租赁楼宇地点：四川省成都市 街 号某商城 楼 单元。

二、 租用面积：建筑面积共计 平方米。

三、 楼宇用途：乙方所承租的房屋只能作为商业办事处或办公机构场所使用。

四、 租赁期限：从 年 月 日起至 年 月 日止共计 年。

五、 租金标准：每月每平方米 元，每月计人民币 元。

六、物业管理费：每月每平方米 元，每月计人民币 元，由乙方物业管理公司缴纳，具体事宜由乙方和物管公司书面约定。

室内所耗水电费按国家规定价格以表计费，每月按时查表，乙方在查表后规定时间内缴清费用。

七、付款方式：采用预交结算法。租房费用每 结算一次，每次计人民币 元(大写 万 仟 佰 拾 元整)。首次租房费用在合同签订后三日内一次性付清，以后每 月的租房费用亦在到期前一个星期内一次性支付。甲方按照租房费用的实际金额开具正规的租赁业发票。

1、乙方签约之日应向甲方支付一个月租共计 元作为履约保证金。合同届满不再续租时，乙方将完好物业归还甲方，并没有违约行为，业主即在十日内，将保证金(不计利息)返还乙方。

2、在租赁期内，乙方应合法经营，照章纳税(负责交纳与房租无关的通讯、网络、视讯等其它费用)。乙方应向甲方提供乙方的营业执照，法人代表身份证复印件以及经营相关的文件各一份。同样甲方亦应为乙方提供营业执照及房产文件(房屋产权证或购房合同，国土证)。

3、在租赁期间，乙方应爱护房屋的设施、设备，不得损坏主体结构。由于乙方原因，造成租赁房屋(含内部设备、设施)毁损，乙方应负责维修或在房租中作赔偿。乙方在对房屋装修时应提前三天向大楼物业工程部办理相关手续，方可进行装修。乙方在对房屋进行装修或布置网络系统工程前要将装修改造方案及图纸报甲方同意。如装修、改造、增添部分出现故障，后果自负，并须赔偿由此而造成的相邻客户影响和损失。

4、租赁期间，乙方应严格遵守市、区消防治安部门的有关规

定，签定消防责任书，如乙方对租赁房屋使用不当(如未关好门窗、部份办公区无人或无前台值班等)，在乙方上班时间内发生的消防事故或治安事件由乙方承担经济责任和民事责任。在下班后发生的案件，由公安机关裁定责任。

1、在租赁期内，未经甲方同意乙方不得将所租赁的房屋转租给第三方，否则，甲方视乙方违约，不退还履约保证金及剩余租金，并有权收回出租的房屋。

2、乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的，每逾期一天按月租金的0.3%缴纳违约金，逾期超过7天不缴纳租金的，甲方可以单方解除合同，不返还履约保证金，并向乙方提出赔偿。

3、租赁期间，乙方不能改变经营用途和范围，否则甲方有权终止合同。

4、租赁合同生效后，甲方不得将已出租的房屋转租给第三方或提前收回，如有违反，应付给乙方两个月房租作为违约金。

1、经双方协商同意，可以解除合同。

2、乙方由于自身的原因需解除合同时，应提前两个月，以书面形式

通知甲方，甲方应在十日之内书面回函给乙方。如乙方单方解除租赁合同属违约行为，甲方不退还履约保证金及所交租金并有权将该房屋收回，如乙方人为损坏房屋及设备，应照价赔偿。

3、因不可抗力致使不能实现合同目的，合同可以解除。由于不可抗力在大楼内造成甲方或乙方的人身或者财产损失的，双方均不承担赔偿责任。

4、装修及装修附加部分在解除合同或合同履行完毕后，乙方应完整将其房屋整体移交给甲方，不得拆出房屋装修部分。甲方无义务对装修及添加的装修部分予以补偿。

5、经协商双方同意，解除或终止合同后，甲方需验收物业是否完好无损，如有损坏应在乙方所交的房租中或履约保证金中扣除乙方违约金及所欠的水、电费和乙方应承担的费用，其超出部分退还给乙方。如乙方所交保证金或剩余房租款不足以补偿由此造成的经济损失时，应负责赔偿。结清房租、物业管理费、电费、停车费用等，方可在三天内搬迁完毕，否则按违约而论。

十一、租赁期满，租赁合同自然终止，甲方有权收回出租房屋。乙方如要求续租，则必须在租赁期满两个月前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签定租赁合同。

十二、本合同适用中华人民共和国合同法，发生纠纷双方协商友好解决。协商无效，提交当地有管辖权的法院审理。

十三、本合同壹式叁份，三方各执壹份，经三方签盖章并在甲方收到履约保证金及房租后开始生效执行。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

代表： 代表：

丙方：(盖章)

代表：

签约日期： 年 月 日

## 榆次物业收费标准 物业服务合同优质篇二

受用人：（以下简称乙方）受用人身份证号：

### 第一条 合同期限

1. 合同期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，其中试用期为 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。
2. 合同有效期届满，合同自行终止，若需要续约，需甲乙双方重新签订合同。

### 第二条 工作时间

1. 甲方实行国家的以下第 种工作制度：
  - a. 标准工作制，即每日工作八小时，平均每周工作时间四十小时的工时制度。
  - b. 不定时工作制。
  - c. 综合计算工时工作制。

### 第三条 工作内容及工作条件

- 1、甲方根据企业经营工作需要，安排乙方从事 保安 工作。乙方确认工作责任后，必须服从甲方的工作安排。
- 2、乙方需按照甲方确定的岗位职责按时、保质地完成工作任务。
- 3、乙方应本于工作职责道德、专业技术技能指导等进行培训，乙方应接受公司教育培训考核。

4、甲方应为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件，提供符合国家规定的劳动场地、设备、设施和必要的防护用品，保障乙方在人身安全环境条件下从事工作。

5、根据乙方的能力及表现，甲方可变更乙方的工作，乙方有权反映本人意见的权利，但在任何情况下，乙方必须服从甲方的最后决定。

#### 第四条 劳动报酬

1、甲方现行工资制度标准及岗位区别，确定乙方月基本工资为人民币 元。其余福利发放按公司规定及经营状况确定。

2、甲方实行新工资制度调整工资水平或调整乙方工作岗位时，根据按劳分配为主的原则，调整乙方的工资额。

3、甲方应严格执行《企业职工最低工资规定》等有关报酬方面规定。

4、甲方每月 日以货币或银行转帐的形式向乙方发放上月的工资及各类福利。如公司遇特殊情况可适当推迟几天，乙方个人所缴纳的各类社会保险费及工资个人所得税由甲方代扣代缴。

#### 第五条 劳动保险、福利待遇

1、乙方在职期间应享受由甲方提供福利待遇与劳动保护。乙方患病或非因公负伤，其停工医疗期限和有关待遇按劳动相关规定执行。

2、乙方因生、老、病、伤、残、死等，甲方应按国家和本市相关规定办理。

#### 第六条 规章制度

- 1、 甲方应建立和完善符合国家有关规定的规章制度。
- 2、 乙方应自觉遵守社会公德和职业道德，维护甲方利益和声誉，严守商业机密。
- 3、 乙方违反劳动纪律和甲方的规章制度，甲方可按照奖惩规定给予乙方批评、教育、处罚、直至解除劳动合同。

## 第七条 劳动合同终止条件

- 1、 劳动合同期满或双方约定终止合同条件出现，劳动合同即终止。劳动合同期满，由于工作需求，经双方协商同意，可续定劳动合同。
- 2、 有下列情况之一，双方均可无条件解除劳动合同：
  - (1) 经由双方协商同意终止。
  - (2) 遇不可抗因素，无法履行劳动合同时。
- 3、 有下列情况之一，甲方可解除劳动合同：
  - (1) 在试用期内，证实乙方不符合甲方录用条件时。
  - (2) 严重违反劳动纪律或公司规章制度时。
  - (3) 严重失职，营私舞弊、伤害公司信誉，给甲方利益造成重大损失时。
  - (4) 乙方违反我国法律法规或被依法追究刑事责任。
    - (1) 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作又无法胜任甲方另行安置适当之工作时。
    - (2) 乙方无法胜任劳动合同约定这工作，经培训或调整工作

岗位后仍不能适应所有工作时。

(3) 合同订立时所依据的客观情况发生重大变化时，致本合同无法履行，经双方协议无法就变更合同达成协议时。

(4) 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，确需裁减人员的。

5、 有下列情况之一，乙方可随时通知甲方解除劳动合同：

(1) 在试用期内的；

(2) 甲方未按照劳动合同约定支付劳务报酬或提供劳动条件时；

(3) 甲方以暴力，威胁或非法限制人身自由手段强迫乙方劳动时；

6、 双方要求解除劳动合同时，应当提前30天书面通知对方，方可办理解除合同的手续并进行交接。但甲方辞退严重违反公司规章制度的乙方及辞退试用期内不符合录用条件的乙方除外。

## 第八条 保密规定

1、 乙方不得制作、收发、传递、使用、复印、摘抄、保存和销毁属于公司秘密的文件、资料和其它物品。不得使用、保存和销毁属于公司秘密的设备或者产品。

2、 乙方不得在私人交往和通信中泄露公司秘密，不准在公共场所谈论公司秘密，不准通过其它方式传递公司秘密。

(1) 故意或过失泄露公司秘密，造成严重后果或重大经济损失的；

(3) 利用职权强制他人违反保密规定的；

4、 乙方在本合同有效期内不得自营、和他人合营、受他人委托经营、兼职从事同甲方相竞业的业务或工作，否则甲方有权解除劳动合同，并收缴乙方因此所得的收入。

## 第九条 违反劳动合同之责任

1、 乙方违反合同的保密、服务期限、解除合同等相关约定的，应按照上海有关规定赔偿之前甲方所支付的培训费、招录费或保密约金，并按照公司规章制度处理。

2、 若乙方违反公司规章制度导致被解雇，甲方将不予赔偿，同时可要求乙方赔偿甲方的一切经济损失。

第十条 因本劳动合同发生劳动争议时，应当先自行协商调解；调解不成，争议一方可向当地劳动争议仲裁委员会申诉，由劳动争议仲裁不服的，可以向甲方所在地的' 人民法院起诉。

第十一条 因本劳动合同未尽事宜，依照《中华人民共和国劳动法》、《上海市劳动合同条例》等有关法律法规执行。

第十二条 本合同附件为：1. 公司规章制度 2. 受用人身份证明文件

用人单位：(公章) 受用人(签名)

法定代表人：(签名) 身份证号码：

地址： 居住地址：

签约时间： 年 月 日

# 榆次物业收费标准 物业服务合同优质篇三

承包方(简称乙方):

按照《中华人民共和国合同法》的原则,结合本工程具体情况,双方达成如下协议。

## 第1条工程概况

1.1工程名称:家天下物业维修工程

1.2工程内容:家天下物业所指定的维修工程

第2条质量等级:合格

## 第3条协议价款与支付

3.1承包方式:甲方把开发商不能处理的维修工程或者物业本身不能处理的工程承包给乙方。

3.2工程价款:

3.2.1本工程主要材料价格乙方会同甲方有关部门进行市场询价或比价确定。

3.2.2本工程图纸外的工程量增减,由乙方会同甲方代表及有关单位签证认可,结算时一并计入。

3.2.3乙方保证在施工期限内完工,每迟一天交工按工程价款的1%扣款。

3.3付款方式:

3.3.1本工程竣工验收合格后,甲方向乙方按月支付至工程款的95%,留5%作为工程保修保证金,保修期满后一次性结清。

3.3.2本工程维修所产生的费用不含税，如果需要发票，按3.475%的税率开发票。

#### 第4条甲方工作及其权利和义务：

4.1甲方将对工程质量、施工进度按计划进行考核，提出相关意见，并且甲方也有权对工程质量、施工进度等进行监督，对发现的问题和不合格的地方，有权要求乙方进行整改。

4.2若乙方未按时整改或不听从甲方意见的，甲方有权要求乙方停止施工或进行安全整改。

#### 第5条乙方工作及其权利和义务：

5.1工程量要严格按照施工图纸、预算的内容进行施工，必须保质保量，若未按要求进行施工，则扣除相应的工程款。

5.2保证施工期间作到文明施工，不得乱堆乱放施工垃圾，保证施工现场周围的环境整洁，保证工完场清，保证清洁卫生符合有关规定，承担违反有关规定造成损失和罚款。

5.3乙方在施工过程中必须严格按照有关操作规程进行操作，作好安全防范工作，防止一切事故的发生。若因违反操作规程出现人身伤亡事故，一切后果由乙方自行承担。

5.4乙方接到甲方的安全整改通知后，乙方应按时整改，并以书面形式通知甲方进行整改检查。施工严格按照国家有关安全规范、标准执行。

#### 第6条质量及验收：

6.1工程质量应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。

6.2本工程施工应严格按照有关施工规范进行，若故意违章操

作，一切后果由乙方全部承担。

## 第7条竣工验收

7.1工程完工后，双方会同使用部门进行竣工验收，验收以技术方案核定单和国家颁布的工程施工及验收规范为准。

7.2工程完工验收，乙方必须作到工完场清。

## 第8条保修期

8.1保修内容、范围：按国家现行《房屋建筑工程质量保修办法》执行。

8.2保修期限：

8.3保修时间：乙方应在接到甲方修理通知三日内即派人修理，三日内没有到场维修，甲方委托其它单位或自行修理，费用直接在保修保证金内扣除，不足部分由乙方承担补足。在保修期服务中，乙方应及时认真，不得推诿、扯皮，否则甲方也可直接使用保修、保证金自行维修。

## 第9条协议生效与终止

9.1协议生效：双方签字盖章后生效。

9.2协议终止：结清工程款后自行失效。

## 第10条协议份数

此协议共份，甲方各执份，乙方执份，由甲方送有关部门。

甲方：（章）乙方：（章）

负责人：负责人：

经办人：经办人：

日期：日期：

## 榆次物业收费标准 物业服务合同优质篇四

乙方（受委托方）\_\_\_\_\_物业管理公司

为加强\_\_\_\_\_小区（大厦）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

1. 甲方将位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方被告统一管理、综合服务。

2. 管理事项包括：

- （1）房屋的使用、维修、养护；
- （3）清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；
- （4）公共生活秩序；
- （5）文娱活动场所；
- （6）便民服务网点及和业范围内所有营业场所；
- （7）车辆行使及停泊；
- （8）物业档案管理；
- （9）授权由物业管理公司管理的其他事项。

承包经营、自负盈亏。

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

1. 甲方权利、义务：

- (1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；
- (6) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利、义务：

- (6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；
- (7) 住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
- (11) ) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；
- (12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。

2. 确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_ %作为经营收入。

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期

满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额的\_\_\_\_\_ %奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_元（全国）\_\_\_\_\_元（省）\_\_\_\_\_元（市）获得上级部门单项奖或有关荣誉的`资金另定；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成全责责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

2. 合同的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅、共同协商、合理分摊。

2. 本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_为合同的有效组成部分。

3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

## **榆次物业收费标准 物业合同优质篇五**

承包方：

发包方与承包方经协商一致，并经发包方公司会议同意，现将房安物业公司经营权在本合同期限内发包给承包方以供经营，订立本合同。

第一条承包经营期间，公司独立核算，依法纳税，自主经营，自负盈亏，税收渠道不变。

第二条承包期间，承包方必须在本公司的法定经营范围内从事经营活动。

第三条承包经营的期限为2年，即从20\_\_年5月1日至20\_\_年5月1日止。

第四条承包经营的方式为：发包方在承包经营期限内将公司

经营权提供给承包方。

第五条承包期间，承包方鄢海军作为公司的法定代表人，行使经理的职权。

具体权利如下：

- 1、有权聘任各部门成员组成本公司的管理机构，承包期满或合同解除后，该机构即告解体。
- 2、有权决定公司的机构设置，制定规章制度，人事聘用、任免和奖惩。
- 3、有权根据实际需要购置新资产和办公用品。

第六条承包方有权在承包期内使用公司公章、支票等财务凭证。

第七条承包方在承包期间应尽义务如下：

- 1、必须依照国家有关规定，按期如数缴纳的各种税费等。
- 2、在承包期间，应保证公司各项资产的完好(合理损耗除外)。
- 3、在现有管理小区范围内(西苑小区、东山苑小区、惠丽佳园小区等)，承包期间保证按照中房公司现有标准按时发放现有三名职工工资及劳保福利。
- 4、因前任经理管理不善造成西苑小区住户不满物业公司管理，如西苑小区业委会以后自行管理，物业公司退出西苑后，则不保证第3条的承诺。

第八条要合同生效后即具法律约束力，发包方、承包方均不得随意解除。本合同需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议后，方可解除。

第九条由于不可抗力的原因使本合同无法完全履行，经发包、承包双方协商一致，可以变更或解除合同。

附则：

在前任经理管理期间所发生的债权、债务及一切责任，与本合同承包人无关。

发包方： 承包方：

年月日

## 榆次物业收费标准 物业合同优质篇六

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据国家法规政策的有关规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，经协商一致，就甲方将拥有合法出租权的房屋出租给乙方事宜，订立本合同。

### 一、出租房屋情况

1.1甲方出租给乙方的房屋位于 市 位置（以下简称该房屋）；目前甲方已经取得该房屋的土地证（证书编号： ）、规划证（证书编号： ）。房屋主体建筑结构为框架结构；土地用途为商业用地，房屋用途为商业用途（土地证和房产证如本合同附件）。甲方作为该房屋的所有权人（或合法转租人）与乙方建立房屋租赁关系。签订本合同前，甲方向乙方保证该房屋未设定任何抵押，不存在任何担保和债务纠纷。

1.2该房屋实测总建筑面积 平方米共 一 层；（该房屋的土

地宗地红线图和房屋平面图/租用院落的平面图如本合同附件)。根据乙方要求,由乙方在二楼加建阁层,阁层实际建筑面积待加建后确定。

1.3 如果因房屋用途原因或未办理产权证导致乙方无法办理酒店经营等相关证照和营业手续的,甲方承诺负责办理该房屋用途变更手续或尽快办理产权证,由此产生的费用由甲方承担,因此延误的租期免费顺延,给乙方造成的相关损失,甲方负责全额赔偿。

1.4 该房屋的公用或租用位置的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况、水电煤等现有配套状况由甲、乙双方在本合同附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

1.5 乙方租赁该房屋合法经营使用。

## 二、交房和租赁期限

2.1 甲、乙双方约定,甲方于 年 月 日(交房日)前向乙方交付该房屋。该房屋租赁期自 年 月 日(起租日)起至 年 月 日止共计 年,免租期3个月,自20xx年 月 日至 年 月 日。

2.2 甲方应按约定时间将全部租赁房屋交给乙方,并由甲、乙双方签署房屋交接确认书(局部交房或交房存在主体结构安全或市政配套设施与合同约定不一致等问题的均不视为完全交房,房屋交接确认书不作为完全交房依据;交房日自完全交房开始计算)。如果经甲、乙双方协商调整交房日期的,起租日和租赁期间也相应调整。甲乙双方签署房屋交接确认书并不免除甲方出租房屋由于产权问题、房屋抵押、担保或债务纠纷应承担的违约及赔偿责任。

2.3乙方可根据需要自行安排装修改造事宜；自交房日开始，房屋内的设施设备等均由乙方自行处置，甲方不得干涉。

2.4租赁期限届满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。甲方对外继续出租的，在同等条件下，乙方具有优先承租权；乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期限届满前三个月内，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订房屋租赁合同。

### 三、租金标准及支付方式

3.1甲、乙双方约定，自 年\_\_月\_\_日起，第一年租金为 万元，扣除免租期，实际须交租金为 万元（大写： ）。第二、第三年租金不变；以后租期内房租每两年递增 %，第四、第五年年租金为 万元；第六、第七年年租金为 万元、第八、第九年年租金为 万元，第十年年租金为 万元。

3.2甲方保证在合同有效期限内不得以任何理由调整租金；

3.3乙方有第一续租权，合同期满后如不续租可拆除设施自行处理，不可拆除设施予以保留。无偿归甲方所有。如甲方要求乙方必须恢复原状的，乙方应予配合。

3.4乙方按如下方式支付租金：于交房后10日内付清。以后租金按每半年一交，于每年1月5日前、7月5日前付清。

### 四、配套设施及相关约定

4.1 公用配套设施：

4.1.1水：甲方为乙方提供自来水进水管接口到租赁物内乙方指定位置，进水管管径dn100□甲方满足乙方每月 吨用水额度；甲方提供给乙方的用水性质为商业用途，并给乙方安装独立的水表进行计量（如是总表分户的，相关损耗按用水量

分摊)。如现状与前述不符的,甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

4.1.3 排污:甲方为乙方提供4#化粪池且已接入市政污水管网、以及在有效期限内的排污证或相关文件。如现状与前述不符的,甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

以上水、电、气等公用配套设施如果超过上述约定容量标准还不能满足乙方正常使用的,乙方可以自行增容并承担相关费用,甲方应积极配合。

4.14 甲方负责协调与其房屋固定后院停车场的相关问题

4.2 其他相关约定

(2) 两路消防供水(管径dn100□□或满足消防要求的消防水池;

(3) 不少于2个消防疏散通道,且满足消防要求;

(4) 与其他建筑物的消防间距满足消防要求;

(5) 如乙方租用房屋为建筑物部分或局部,甲方保证乙方的消防系统是独立控制的;如必须与原消防系统相结合的,甲方必须提供满足消防规范要求的技术接口及消防水池/箱。

(6) 如果现状与前述5条不符的,甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

(7) 如果因为甲方没有满足上述要求,而造成乙方损失的,由甲方负责全部赔偿责任。

此外,乙方可根据消防要求另行安装消防设备,设置消防通

道；如需并入甲方原消防系统的，甲方必须同意并入，并不得收取任何费用。

4.2.2 甲方同意乙方根据自身需要及市容要求自行安装空调（可使用分体式空调，可在外墙悬挂空调室外机）。

（1）锅炉安放位置：

（2）生活冷热水箱安放位置：

（3）水泵房位置：

（4）水池位置：

4.2.4 甲方租赁给乙方范围内的场地院落供乙方免费使用。对租赁期间所发生的车辆被盗抢、损毁等损失，由乙方自行负责，甲方不负责停车场的管理。

4.2.5 乙方租赁房屋及场地院落范围内的所有房屋（包括房产证中注明及未注明的所有建筑）由乙方免费使用，根据需要乙方可自行在场地院落或建筑物内外搭建辅助用房，无需向甲方另外支付任何费用。

4.2.6 乙方租赁区域建筑物和场地院落所有的广告发布权归乙方所有。乙方可自行决定在乙方大堂门口位置、弄堂通道任意位置、房屋楼顶任意位置、乙方租赁房屋外墙区域任意位置发布广告，并按照规定办理有关手续。乙方无需向甲方支付任何费用。但乙方供他人使用时，必须经甲方同意并收取相关费用。

4.2.7 乙方装修施工中涉及的包括但不限于公共消防管、给排水管、上层排水通过下层排出、外立面窗等问题，甲方应根据乙方要求予以解决。如甲方不能提供上层作为管道排气通风用的情况下，甲方承诺协调相关单位允许乙方将上述管道

排至相应的管井内，或允许乙方在外墙开通风口及排气管道出至外墙。

4.2.8 在乙方酒店装修和经营期间，涉及与周边居民或租户或相关单位矛盾的，甲方应尽力协助乙方协调周边关系，协助乙方工作进行顺利。

4.2.9承租期间，又由于房屋管理不善设备老化，或以其他任何原因发生的火灾和意外损失全部由乙方自己承担，由于火灾和意外损失引发的第三方损失，由乙方自己承担。

4.3 与配套设施及相关约定有关费用承担：

4.3.1 租赁期间，乙方自行承担因使用租赁房屋所发生的水、电、气、通讯、物业管理费等与酒店经营相关的费用。

4.3.2 在乙方租用房屋范围内且由乙方独立使用之设备设施的维护及发生的相关费用由乙方负责（另有特别约定除外）。

4.3.3房屋租赁期间与房产及土地有关的税费（包括但不限于房屋出租税费、房屋及土地增值税，房屋安全年度检验费等）和房屋保险费等由甲方负责。

4.3.4第4.3.1条、第4.3.2条及第4.1条和第4.2条内约定应由乙方承担的费用由乙方负责，除此之外发生的与第4条内容相关的任何费用（包括但不限于公用配套设施如水、电、气的维护费、改造费和增容费等）均由甲方自行承担，与乙方无关。与水、电、气（煤气或天然气）、排污等市政配套设施相关的历史欠费，甲方应于交房前跟相关部门结清；否则，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切损失并承担违约责任，乙方也有权直接从需支付的房租等费用中扣除。

4.4 在合同中约定由甲方协调相关单位或由甲方办理的项目没有按照合同约定时间完成而造成工期延误的，甲方同意

相应延长免租期。

4.5 甲方负责协调其他业主关于楼梯间的改造及楼梯门口招牌的制作位置的相关问题。

## 五、房屋使用要求和维修责任

5.1 租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及甲方提供的附属设施有自然损坏或正常使用故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的柒日内进行维修并于贰拾日内修复。逾期不维修不修复，影响乙方使用的，乙方可代为维修，费用由甲方承担并从房租中直接扣除。因此影响乙方经营所造成的损失由甲方赔偿。

5.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该出租房屋。因乙方不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5.3 租赁期间，甲方保证出租房屋处于正常可使用和安全状态。如甲方出租房屋有安全隐患或者经房屋鉴定专业机构鉴定不能满足乙方改造为酒店使用的，乙方可以根据自身使用要求对租用房屋进行加固和改造，但由此产生的费用由甲方承担。甲方对该房屋定期进行检查、养护时，应提前叁拾日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方应避免对乙方使用该房屋造成影响。

5.4 甲方为保证乙方对该租赁房屋建筑装饰的设计和装饰工作顺利进行，同意根据乙方要求提供与乙方工程相关的建筑物图纸和相关资料文件，如果甲方未能及时提供上述文件导致乙方工期延误的，甲方同意免租期顺延，如果因此给乙方造成损失的甲方同意赔偿。

5.5 乙方办理消防、环保、工商等相关营业手续时，甲方应积

极给予配合并提供有关文件资料。

## 六、房屋返还时的状态

6.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的10个工作日内返还该房屋。

6.2 乙方返还房屋应符合正常使用的状态，其间乙方所做的装修无需复原，返还时，应相互结清各自承担的费用。乙方装修所添置的可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处置权。

## 七、转租、抵押和转让

7.1 房屋租赁期间，甲方同意乙方转租部分房屋或场地院落；同意乙方将该房屋全部转租给乙方的关联方（指与乙方有直接或间接股权关系的公司）；如乙方要求变更承租主体为该关联方的，甲方同意配合办理与该关联方的相关租赁手续。但乙方对合同的正常履行负有监督责任，并对租金的给付负有连带担保责任。

7.2 如果乙方在租用房屋所在地已经有或将要设立下属子公司的，本合同承租主体应当根据乙方要求变更为该下属子公司，甲方开具发票及收取租金都以该子公司为准。

7.3 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当至少提前30日征得乙方书面同意；并保证抵押权人认可本合同内容且继续履行，不影响乙方的承租权。

7.4 租赁期间，甲方如需出售处置该房屋的，应至少提前三个月书面通知乙方；乙方在同等条件下有优先购买权。

7.5 无论因何种原因导致该房屋发生转让、所有权关系变更，甲方保证本合同仍然有效并继续履行。

## 八、解除本合同的条件

8.1.1 该房屋毁损、灭失或被政府主管部门及权威机构鉴定为危险房屋，乙方认为无法继续经营的。

8.1.2 因不可抗力事件导致房屋毁损、灭失的。

8.2 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，但甲方应赔偿乙方的装修残值（含装修改造、酒店用品购置、设备购置及配套设施费用，装修、用品购置、设备和配套设施等费用摊销年限按8年计算）及乙方的经营损失（按前一年审计报告所列的所得税前经营利润计算，若前一年经营亏损则按0计算）。

8.2.2 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

8.2.3 出现上述两情况时，乙方放弃承租人相应的被拆迁、被安置权益，相关权益归甲方所有。

8.3.4 乙方迟延支付租金，乙方自第二次收到甲方书面催款通知后超过90天仍未付款的。

8.4 乙方有权提前3个月通知甲方终止本合同，但乙方固定装修归甲方所有。

8.5 租赁期间，除合同约定的上述情况外，任何一方未经对方同意不得擅自提前解除或终止本合同，收回或退还房屋；非本合同规定的情况下若一方必须提前终止本合同收回或退还房屋的，违约方应按提前收回或退还天数租金的贰倍向非违约方支付违约金；如不足弥补给非违约方造成的损失，违约方还应予以赔偿。甲、乙双方需就违约事宜中支付违约金和赔偿损失另行签订终止协议并实际履行。该终止协议实际履行前本合同继续有效并执行。

## 九、违约责任

9.1 因甲方未在本合同中告知乙方该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制或者存在其他产权纠纷及债务纠纷等情况的，在乙方进行装修改造之前，甲方应向乙方支付相当于本合同首年租金30%的违约金；在乙方进行装修改造之后，甲方应赔偿乙方所有损失（包括装修改造、酒店用品购置、设备购置及配套设施等所有费用）和相当于本合同首年租金30%的违约金。

9.2 甲方未按合同约定时间完全向乙方交付该房屋，每逾期一天应当向乙方支付合同季租金0.05%的违约金；逾期30日仍未交付的，乙方有权要求甲方继续履行合同并承担违约金（乙方有权从日后的租金中扣除），乙方也有权按照8.3条约定解除合同。

9.3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，造成乙方财产损失或人身伤害的或任何第三方损失的，甲方应承担全额赔偿责任。

9.4 甲方未按照本合同约定交接房屋或者履行合同承诺的，经乙方书面通知30天内仍不整改的，乙方有权暂停支付房屋租金。如果给乙方造成费用或损失的，乙方有权直接从房屋租金中扣抵。情况严重的，乙方可以依据8.3.2条解除本合同，甲方除退还乙方已经支付的费用外，还应赔偿给乙方造成的所有损失。

9.5 乙方须确保租赁房屋用于合法经营。如出现违法经营的，一切责任由乙方承担，如情节严重的，甲方无条件收回租赁房屋。

## 十、财产保险

10.1 乙方负责办理自行装修及添置的设施设备用品等财产保

险并承担费用；甲方负责办理房屋物业及公用设施、设备的保险并承担费用。

10.2 保险事故发生后，甲乙双方自行向各自投保之保险公司索赔，双方互相无需承担任何责任。但如事故系一方过错导致的，则过错方应赔偿对方相应损失。

## 十一、其他条款

11.1 本合同部分条款的争议或无效不影响其他条款的履行。

11.2 甲、乙双方约定本合同签署生效后的30日内，由甲方负责按规定向房地产主管部门办理备案登记手续领取房屋租赁备案登记证明并承担相关费用；本合同经备案登记后，凡解除或终止本合同的，由甲方负责在本合同解除或终止之日起的15日内，向原登记部门办理终止备案登记手续。

11.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致订立补充协议；合同附件及补充协议均为本合同不可分割的组成部分。

11.4 甲、乙双方在签署本合同时，已经对合同条款中各自的权利、义务和责任等确认无误，并愿按合同规定严格执行；如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定追究违约责任。

11.5 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷的，应协商解决；协商不成的，可依法向乙方所在地人民法院起诉。

11.6 本合同连同附件一式贰份，甲方持有一份，乙方持有一份，自双方代表人签字盖章后生效。

出租方（甲方）： 承租方（乙方）：

法定代表人： 法定代表人：

经办人： 经办人：

电话： 电话：

住址邮编： 住址邮编：

日期地点： 日期地点：

## 榆次物业收费标准 物业合同优质篇七

乙方（受托人）：

第一条：甲方聘用乙方保洁人员，根据甲方项目的实际需要，主要负责的公共区域卫生，（包括外围、门前三包、楼内公共区及物业办公室）的清洁工作。

第二条：乙方以包工包料的方式承包甲方项目指定的保洁内容，随着甲方业务不断扩展和更新变化的实际情况，增加新项目将陆续聘用乙方保洁人员，也可根据管理的实际需要有权提前通知乙方增加或减少保洁人员的实际人数。

第三条：本合同服务期限自年月日至年月日。期限合同内容发生变更时，甲、乙双方另行签署补充条款。

第四条：物业服务委托阶段，由乙方安排保洁人员名额，服务人员计人，每人每月元，月共计元，含保洁中所需要的工具、清洁剂、人员工资、服装等保洁工作所需的物品。

第五条：服务地点：

第六条：保洁工作时间：保洁人员的正常工作时间，上午七点三十分至下午十七点，每天工作八小时，遇甲方项目部有活动及紧急情况需延长的，需给予配合。

第七条：每月的月中甲方以支票或现金的方式支付乙方上一个月的保洁服务费用。

## 第八条：甲方的责任与义务

- 1、甲方对乙方的日常保洁工作进行监督，发现问题有权要求乙方尽快改进，如甲方对乙方的服务质量多次提出警告，乙方仍未改时，甲方有权终止合同，否则，甲方有权要求违约赔偿与一个月承包费等同的经济损失。
- 2、甲方无偿提供水电、办公室、库房等必要的设备设施。
- 3、甲方建筑物及室内设施损坏时，应及时维修或更换，以免给乙方的工作带来不便。
- 4、甲方按时支付给乙方承包费用。

## 第九条：乙方的责任和义务

- 1、乙方认真完成责任区域的保洁工作，确保工作质量，达到客户满意。
- 2、乙方要求保洁人员统一着装，佩戴胸卡，衣着整洁。
- 3、乙方保洁人员上岗前要进行岗前培训，加强服务意识，不得与甲方或甲方的客户发生争执。
- 4、乙方爱护建筑物及室内外各种设施，发现问题及时向甲方提出更换或维护。注意节水、节电。
- 5、乙方在甲方设立作业场所，乙方需安排专职的管理人员对保洁人员进行监督管理，乙方的管理人员受甲方领导。
- 6、乙方承担与保洁服务相关的工具和设备。
- 7、乙方如有人员变动应提前做好人员安排，以保证甲方的卫生保洁质量。

8、乙方协助甲方公共区域的物品保管。

9、乙方入室保洁应确保办公室物品的完整。

第十条：本合同期限届满时。一方要求续订，应在本合同期满前一月内提出，由双方协商确定，本合同及附件在执行期内如甲方与开发商、业委会签订的物业管理合同终止，本合同及附件同时终止，双方均不承担任何责任。

第十一条：在合同履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成的向人民法院提起诉讼。

第十二条：

1、如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按交付金额的3%支付滞纳金。

2、如乙方未按合同要求进行优质的保洁服务（按合同标准）给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权向乙方收取剩余合同款3%违约金。

第十三条：未尽事宜由双方依法另行协商签订补充协议，协议作为本合同附件具同等的法律效力。

第十四条：在合同履行过程中，遇不可抗拒的因素（地震、火灾、国家税收调整或职工最低工资调整等情况），双方协商以补充合同方式解决。

第十五条：本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

第十六条：本合同经双方签字盖章生效。

甲方： 乙方：

代表人：代表人：

年月日年月日

## 榆次物业收费标准 物业服务合同优质篇八

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将祁县五交化小区委托与乙方实施物业管理，订立本合同。

二。甲方负责水、暖、电主管道，锅炉设施和楼房以外的公共设施的维修，负责房屋主体、楼顶的维修。

三。乙方按国家有关部门规定，制订物业管理制度，负责小区冬季供暖、环境卫生、绿化管理、水、电、暖费用的收缴，车辆管理、安全管理等事宜。

四。乙方应做到文明管理，合理收费，尽职尽责，和谐共处，各项重大事宜需经业主委员会决策通过，达到甲方与业主满意的效果。

五。本合同执行期间，如遇到重大事件（如集中供热、天然气的引进等）或遇到不可抗力，致使本合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

六。本合同自签字之日起生效。合同期满双方未提出异议的，本合同继续有效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_ 乙方（公章）：\_\_\_\_\_

# 榆次物业收费标准 物业服务合同优质篇九

甲方：\*\*物业管理有限公司（以下称“甲方”）

地址：

法定代表人：

乙方：\_\_\_\_（以下称“乙方”）

身份证号码：

家庭现住址：\_\_\_\_\_

户籍地址：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_（固定电话）\_\_\_\_\_（移动电话）

紧急联系人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

基于甲乙双方现建立合法的劳动关系，根据《中华人民共和国劳动合同法》及有关的法律、法规和企业依法制定的规章制度，遵循自愿、平等、协商一致的原则，一致同意订立本劳动合同（以下简称本合同），作为双方履约依据，以资共同遵守。

## 第一章 合同的类型与期限

第一条 经甲、乙双方协商一致，本合同期限按照以下第 项执行：

(1) 固定期限劳动合同：即合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

(2) 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，于\_\_\_\_\_工作完成时终止。

(3)无固定期限，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至法律法规规定的终止情形出现时即行终止。

第二条 录用条件为：

1. 学历文化：\_\_\_\_\_.

2. 身体状况：\_\_\_\_\_.

3. 工作技能：\_\_\_\_\_.

4. 团队精神：\_\_\_\_\_.

5. 其他：\_\_\_\_\_.

第二章 工作内容与工作地点

该岗位的绩效考核办法为：

a.甲方因生产经营服务需要，产业、产品结构调整及组织机构设置等情况发生变化需调动乙方工作岗位时，乙方应予接受。

b.甲方确因生产经营服务需要，可以临时安排乙方从事其他岗位工作，工作期限由双方协商确定。

c.乙方因技能、身体等因素达不到生产服务、工作质量、产量等指标，不能胜任工作的。

第五条 乙方应认真履行甲方制定的岗位职责，按时、按质、按量完成其本职工作。未经甲方允许，乙方不得在其他单位兼职。

第六条 乙方的工作地点为\_\_\_\_\_，甲方因工作需要，有权临时调动乙方的工作岗位(3个月内)，乙方应当服从。如甲方需调整乙方的工作岗位或者派乙方到外单位工作(3个月以上)，双方应协商一致签订补充协议书加以确认，该协议书将作为本合同的附件。

### 第三章 工作时间与休息时间

第七条甲乙双方同意乙方岗位按照下列方式确定乙方的工时制度：

第八条甲方延长乙方工作时间的，应依法安排乙方同等时间补休或支付加班加点工资。甲方安排乙方延长工作时间不能安排补休的，按照国家的规定支付乙方工资报酬。

乙方加班须征得甲方确认同意，否则不视为加班。

### 第四章 劳动报酬

第十条 双方约定加班加点计发工资基数为\_\_\_元/天，事假扣除标准为\_\_\_元/天，病假扣除标准为\_\_\_元/天，旷工扣除标准为\_\_\_元/天。

第十一条 甲方以法定货币形式按月支付乙方工资，甲方每月日支付乙方上月的工资。甲方按月将工资打到乙方帐户上，乙方在指定银行领取。

第十二条 甲方不得随意、无故克扣乙方工资。但有下列情况之一的，甲方可以代扣乙方工资：(1)甲方代扣代缴乙方的个人所得税。(2)甲方代扣代缴的应由乙方个人负担的各项社会保险费用。(3)法院判决、裁定中要求代扣的抚养费、赡养费。(4)因乙方本人原因给甲方造成经济损失需要赔偿的，甲方可从乙方本人的工资中扣除。(5)法律、法规规定可以从乙方工资中扣除的其他费用。

## 第五章 社会保险和福利待遇

第十三条 甲方应按规定及时为乙方办理参加社会保险的相关手续，按时缴纳社会保险费用。社会保险费个人缴纳部分，甲方按规定从乙方工资中代扣代缴。

第十四条 乙方在孕期、产期、哺乳期应享受的假期及相应待遇，按生育保险、女职工劳动保护等有关规定执行。

第十五条 乙方患职业病或因工(公)负伤(死亡)的待遇、患病或非因工负伤(死亡)的待遇及医疗补助费发放，均按工伤保险、医疗保险及相关规定执行。

第十六条 甲方为乙方另外提供以下福利待遇：

1□\_\_\_\_\_.

2□\_\_\_\_\_.

3□\_\_\_\_\_.

## 第六章 规章制度与劳动纪律

第十七条 甲方依法建立和完善各项规章制度，甲方应将制定、变更的规章制度及时告知员工，乙方应严格遵守。

第十八条 乙方自觉遵守国家的法律、法规、规章和社会公德、职业道德，维护甲方的声誉和利益。

乙方不得从事其他任何与甲方利益冲突的第二职业或活动，并保守甲方的商业秘密和知识产权。

第十九条 甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。乙方违反劳动纪律和规章制度的，甲方有权按

国家和本单位的规定对乙方给予纪律处分或经济处罚，直至通知解除本合同。

## 第七章 劳动保护、劳动条件和职业危害防护

第二十条 甲方建立健全操作规程、工作规范和劳动安全卫生制度及其标准。乙方确认，甲方对可能产生职业病危害的岗位，对乙方已经履行了告知义务，并做好劳动过程中职业危害的预防工作，乙方应严格遵守相关操作流程与安全制度。

第二十一条 甲方为乙方提供符合国家规定的劳动条件及安全卫生的工作环境，并依照企业生产经营特点及有关规定为乙方提供劳动防护用品，乙方应严格按要求穿戴劳防用品。

第二十二条 甲方对乙方进行职业技术、安全卫生、规章制度等必要的教育与培训，乙方应认真参加甲方组织的各项必要的教育培训。

## 第八章 劳动合同的变更、解除和终止

第二十三条 本合同履行中，在不违反法律、行政法规规定的前提下，根据平等自愿、协商一致的原则，甲、乙双方可以就工资、岗位、工作内容等事项对本合同进行变更。未经与对方协商一致，任何一方不得对本合同约定事项进行单方变更。

第二十四条 乙方在试用期内被证明不符合甲方用人标准或录用条件的，甲方可即时通知乙方解除本合同。

1. 因乙方未能在5天内提供其被录用的相关资料，至使甲方无法办理录用及其他相关手续的。

2. 乙方被查实在应聘时向甲方提供的其个人资料是虚假的，包括但不限于：离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、

体检证明等是虚假或伪造的。应聘前患有精神病、传染性疾病及其它严重影响工作的疾病而在应聘时未声明的。应聘前曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分、或者有吸毒等劣迹而在应聘时未声明的。应聘前曾被劳动教养、拘役或者依法追究刑事责任而在应聘时未声明的等。

3. 严重违反甲方的劳动纪律、员工手册或规章制度。

4. 严重失职、营私舞弊给甲方利益造成1000元(含)以上重大损害的。

5. 乙方系特种作业人员的，因其自身原因违章作业或造成物损100

0元以上事故的，除给予经济处罚或处分外，甲方还可以随时解除合同。

6. 乙方同时与其他用人单位建立劳动关系的。

7. 乙方被依法追究刑事责任、劳动教养、公安机关收容教育的。

8. 乙方向甲方辞职或者经协商被甲方解除聘用的。

9. 乙方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更合同的。

10. 其他情形：

1、连续旷工3日或一年累计旷工6日以上。

2、对别人恶语中伤、辱骂，造谣生事，诋毁公司或他人的名誉、信用的。

3、对主管和同事使用恐吓、胁迫、暴行及其他不法行为，危

害人身安全的。

4、挑拨是非，教唆、煽动他人怠工或者罢工，参与打架斗殴的。

5、私自接受业主和客户馈赠的。

6、服务态度恶劣、损害客户利益、影响公司声誉的。

7、盗窃公私财物的。

8、连续两次在群众测评被排在后三位或被公司处理两次以上仍不改正的。

9、利用社会不良力量解决公司内部问题的。

10、蓄意违抗公司或主管领导的合理安排或调遣，拒不服从工作分配的。

11、其他：

第二十七条 乙方因工作失职造成他人或自身人身伤害和经济损失的，由乙方自行承担 responsibility 并负责赔偿。

第二十八条 乙方可以根据法律的规定解除劳动合同。

第二十九条 乙方在试用期内解除劳动合同应提前三日通知甲方，否则，甲方有权扣除乙方三天的工资作为补偿。

试用期满解一方提出解除合同时如未能提前30天书面通知对方的，应当按乙方当年正常一个月工资的标准，支付给对方作为代通知金。

第三十条 具有《劳动合同法》第44条的情形的，合同终止。

## 第九章 经济补偿与赔偿

第三十一条 乙方在下列情形下给甲方造成损失的，应当承担赔偿责任：

(1) 乙方因自身主观过错，以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同，导致本合同被确认为无效。

(2) 本合同订立时，其尚未与其他用人单位解除或者终止劳动合同的事实，给其他用人单位造成损失使甲方承担连带责任的。

(3) 本合同履行中，因乙方主观过错或重大过失，给甲方造成损失。

(4) 乙方违反本合同约定主动提出与甲方解除本合同，给乙方造成损失。

(5) 乙方因违反本合同中约定的保密义务而造成违约，给甲方造成损失。

(6) 乙方因违反劳动合同中约定的竞业限制义务规定而造成违约，给甲方造成损失。

第三十二条 除按本合同二十五条第二十六条规定解除合同之外的，凡属劳动合同法规定应给予经济补偿金的，甲方应按法律规定的标准支付经济补偿金给乙方。

第三十三条 乙方欠付甲方任何款项，或者乙方违反本合同约定的条件解除劳动合同，给甲方造成任何经济损失，依照法律法规规定和本合同约定应承担的赔偿责任，甲方有权从乙方的工资、奖金及津贴、补贴等中做相应的扣除，不够扣除的，甲方仍然有权就剩余部分向乙方追偿。

第三十四条 甲方与乙方解除或者终止劳动合同关系时，应该按照甲方的规定办理好工作、办公用品、财务和其他交接手续，甲方在扣除本合同约定的款项后支付乙方的剩余的工资。甲方应在法律规定和双方约定的时间内为乙方出具离职证明和办理各种关系转移。

## 第十章 培训服务期与竞业限制

第三十五条 如甲方为乙方提供专项培训费用进行专业技术培训，应补充订立培训协议为本合同的附件，约定服务期和违约金。

第三十六条 如乙方掌握甲方的商业秘密，乙方有义务保守商业秘密，双方应补充签订保密协议和竞业限制协议为本合同的附件。

## 第十一章 劳动争议处理

第三十七条 本合同履行中发生的劳动争议，甲乙双方应当协商解决，或向本单位(或甲方所在地的乡镇、街道等)劳动争议调解委员会申请调解。协商不成或不愿调解的，按照法律的规定向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

## 第十二章 其他规定

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

4□\_\_\_\_\_

第三十九条 本合同如与法律、法规相抵触的，或者因法律、

法规的变更而不一致的，以现行有效的法律、法规为准。

第四十条 本合同未尽事宜，双方另有约定的，从约定。双方没有约定的从法律、法规和规章制度。

第四十一条 本合同生效前双方签订的任何《劳动合同》自合同签订之日起自动失效。

第四十二条 乙方同意，在其处于联系障碍状态(包括但不限于乙方因病住院、丧失人身自由等情形)时，委托合同首部的“紧急状态联系人”作为乙方的受委托人，该受委托人享有接受和解与调解，代领、签收相关文书的权限。

乙方确认，甲方有关文书在无法直接送达给乙方的情形下(包括但不限于乙方拒收、下落不明等情形)，乙方在本合同中填写的家庭住址为甲方邮寄送达地址。

第四十三条 甲、乙双方另行约定条款：

1、甲乙双方对本合同约定的工时工作制度、劳动报酬标准无异议，并保证在本合同解除或终止时，不再就月工资金额和加班工资标准再追究对方的责任。

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

4□\_\_\_\_\_

5□\_\_\_\_\_

第四十四条 双方确认，在签署本合同前已仔细审阅过本合同的内容，并完全了解本合同各条款的含义。

第四十五条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字（或盖章）后生效。

甲方： 乙方：（签字或盖章）

法定代表人或委托代理人：

签订日期： 签订日期：

签订地点： 签订地点：