

# 2023年山西省编外聘用人员管理办法 山西省房屋买卖合同(优质9篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

## 山西省编外聘用人员管理办法篇一

1、有房产手续；

2、无房产手续)，经与乙方协商，卖与乙方所有，为明确权利义务关系，订立本合同。

一、房产位于，面积平方米。东至、西至、南至、北至。

二、价款，于签订本合同时一次性支付现金。

三、甲方保证所出卖的房产产权为自己独立所有，无抵押、担保等他项权利。

四、交付，甲方于本合同签订日将房产钥匙交与乙方视为交付房产。

五、违约，如甲方所出卖的房产在本合同签订后发生争议或者有第三人主张权利，均为甲方违约，甲方应当向乙方退还本合同规定的房价款并支付违约金额为房价款的30%的39；违约金。

六、本合同所转让的房产由甲方委托 为保证人，保证人保证本合同所转让的房产没有权利瑕疵，否则承担本合同第五条约定的支付款项的连带义务。

## 山西省编外聘用人员管理办法篇二

签订时间：\_\_\_\_\_

一、产品名称、商标、型号、厂家、数量、金额、供货时间及数量

(上述内容可以按国家工商行政管理局制定的示范文本的表格填写，也可以直接用文字表述)

二、质量要求、技术标准、供方对质量负责的条件和期限

三、交(提)货的方式

四、运输方式及到达地(港)费用的负担

五、合理损耗及其计算方法

六、包装标准、包装物的供应和回收

七、验收标准、方法及提出异议的期限

八、随机备品、配件工具数量及供应方法

九、结算方式及期限

十、担保

十一、违约责任

十二、解决合同纠纷的方式

十三、其他约定的事项

供方需方鉴(公)证意见

委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理  
人：\_\_\_\_\_ (章)

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

## 山西省编外聘用人员管理办法篇三

买方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

### 第一条 标的、价款

房屋座落

产权证号

房屋用途

住宅、商用、办公、其他

房号

第二条 建筑面积(m 年 月 日向甲方支付购房定金\_\_\_\_\_元  
(大写：\_\_\_\_\_))。

第三条 甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述房产正式  
交付给乙方。甲方将房产移交给乙方时，该房产占用范围内的  
的土地使用权一并转移给乙方。

第四条 甲方保证上述房产权属清楚。若发生与甲方有关的  
产权纠纷或债权债务等，概由甲方负责清理，并承担民事责  
任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

第五条 乙方中途悔约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_\_  
日内将乙方的已付款返还给乙方，但购房定金归甲方所有。

甲方中途悔约，应在悔约之日起\_\_\_\_\_日内将双倍定金和乙方已付款及其利息一并还给乙方。

乙方不能按期向甲方付清购房款或甲方不能按期向乙方交付房产，每逾期一日，由违约一方向对方支付相当于上述房屋价款\_\_\_\_\_%的违约金。

年 月 日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

附件

一、本契约适用于存量房地产的买卖。

二、本契约具有选择项的条款，要根据实际情况进行选择，未被选用的选项要划去，以示删除。

三、双方在签订本契约前，要详细审阅契约条款。

四、本契约要认真填写，涂改后，双方要在涂改处签字。

五、本契约条款由石家庄市房产管理局负责解释。

## 山西省编外聘用人员管理办法篇四

根据《劳动法》、《工会法》、《\_\_\_\_\_省集体合同条例》和《工资集体协商试行办法》等法律法规和省市有关政策规定，结合本企业特点和实际，经企业代表与职工代表协商一致，签订本协议。

第一条企业工资收入分配实行按劳分配和同工同酬原则，分配向关键性管理、技术、生产岗位和重要人才短缺岗位倾斜，实行重实绩、重贡献的分配激励机制。

第二条企业实行以岗位工资制(或岗位技能工资制、结构工资制、等级工资制)为主的基本工资制度。工资分配标准、形式和办法为:

\_\_\_\_\_□

第三条企业职工工资收入水平根据企业生产经营发展、经济效益增长、以及当地社会平均工资水平提高等相关因素合理增长。

经过对企业生产经营与经济效益状况进行分析和测算,并参照当地政府发布的年度工资指导线等其他相关因素,确定在上年度企业在岗职工年平均工资水平\_\_\_\_\_元的基础上,本年度企业在岗职工年平均工资水平调整幅度为\_\_\_\_\_%(因种种原因还难以明确规定平均工资水平调整幅度的,也可做原则性确定)。

第四条企业实行最低工资保障制度。企业最低工资标准为每月\_\_\_\_\_元(该标准不得低于当地政府发布的最低工资标准;或规定执行当地政府发布的最低工资标准)。

第五条企业因生产经营需要安排职工加班加点,按国家有关规定安排职工补休或支付加班工资。加班工资具体计发基数和办法为:

\_\_\_\_\_□

第六条企业每月至少对职工支付一次工资,并于每月\_\_\_\_\_日以法定货币形式发放,如遇节假日则相应提前。企业不得克扣或拖欠职工工资,不得以产品、商品等实物抵付职工工资。

第七条协商双方认为需要协商的其他工资分配问题和事项(如奖金、津贴、补贴分配办法;各种特殊情况下的工资支付办

法;带薪年休假;违约责任等等):

\_\_\_\_\_□

第八条企业与职工个人签订的劳动合同中关于工资报酬的内容,不得违反本协议的规定。

第九条本协议未尽事宜,按国家法律法规和省市有关政策规定执行;国家法律法规和省市有关政策未予明确的,由双方协商解决。

第十条本协议签订前须经职工代表大会或职工大会讨论通过。本协议经双方首席代表签字盖章后成立,并按规定报当地劳动和社会保障部门审查核准后生效。

第十一条本协议对企业和职工双方具有同等约束力。双方须全面履行本协议规定的义务。协商双方建立工资集体协议履行情况监督检查小组,定期对工资集体协议的执行情况进行检查,及时协商解决执行中出现的问题。

第十二条本协议签订后,遇有不可抗力、企业经营状况发生重大变化等情况,双方可按规定程序协商修改、变更或解除协议。未经双方协商一致,任何一方无权更改本协议内容。

第十三条在履行本协议的过程中若发生争议,双方应友好协商解决;协商解决不成的,可采取依法申请调解、仲裁等方式妥善处理。

第十四条本协议有效期为\_\_\_\_\_年,于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止,并于期满前\_\_\_\_\_日内进行下一轮工资集体协商。

第十五条本协议一式\_\_\_\_\_份,报当地劳动保障部

门\_\_\_\_\_份，同时报送当地总工会\_\_\_\_\_份，企业和  
企业工会各保留\_\_\_\_\_份。

企业(盖章)：\_\_\_\_\_企业工会(盖章)：\_\_\_\_\_

企业首席代表(签字)：\_\_\_\_\_职工首席代表(签  
字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 山西省编外聘用人员管理办法篇五

第1条合同原则：鉴于目前买卖双方因为合同不明造成诸多争  
议，为充分保护双方的合法权益，明确出卖人的合同义务，  
双方根据《中华人民共和国民法典》等法律的有关规定，本  
着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就买  
受人购买出卖人商品房一事达成本合同。

第2条文字定义：

(3)本合同所称“本楼”或者“楼房”系指买受人所购商品房  
所位于的楼座；

(4)本合同中所称“小区”、“社区”系指房屋所处的社  
区；

(5)本合同中所指“退房”，是指买受人解除购房合同的行为。

第3条合同标的：本房屋位于市区(县)路 号，目前施工进  
度情况参照由出卖人提供的照片。

第4条合同目的：出卖人知道买受人购买商品房系为自己住用、  
通过出租获得利润或者在商品房升值时通过及时转让获得利  
润，或者行使相关的所有权或用益物权以获得利益。出卖人

承诺在买受人购买此房屋后，除作为住宅使用外，还可以作为公司办公用房使用，可以取得工商行政管理机构的注册登记许可。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第5条协商地点：本合同在签订及履行过程中，由各方依次选择谈判地点，分别为出卖人销售场所(市区(县)路号)或者为买受人及买受人的代理人指定的场所(市区(县)路号)，各方应在会面协商时准备好应当提供的文件资料，以节省双方的时间。

第6条销售广告：买受人根据出卖人于年月日刊登在报第版的广告，参考出卖人提供广告(包括文字、图片、音像资料、电子出版物、网络)，与出卖人就购买商品房一事进行协商；出卖人承诺商品房及周边环境符合广告所描述之内容，双方就可预见的内容进行约定，如双方没有在涉及房屋质量、装修、周边环境等细节作出说明时，则出卖人提供或发布的广告及宣传品可作为证据，证明出卖人承诺提供房屋符合广告宣传品中文字及图案的描述。

第7条土地权利：本项目由北京市政府有关机构批准立项，项目的批准文号为：；批准文件的主要内容为：。本宗土地原所有权人为：，原土地使用权人为：，国有土地出让合同编号为：；土地使用证号码为：，土地使用权期限为：年(自年月日至年月日)，土地使用权性质为：(商业或住宅)。

第8条权利担保：考虑到目前出卖人无法提供正式《国有土地使用证》，为保证买受人的权利，出卖人承诺于年月日前向买受人提供正式《国有土地使用证》，并且在他项权利记录中不会有任何担保抵押记录，如到期不能提供，则买受人有权要求退房，出卖人则应当承担全部违约责任；如出卖人不同意退房，或者虽然同意退房却未自同意之日起日内使买受



人取回全部房款以前;出卖人都将因缺少《国有土地使用证》而每日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第9条规划许可: 用地规划批准部门为: , 建设工程规划许可证: , 建设用地规划许可证: 。

第10条销售许可: 房屋销售许可部门为: , 房屋销售许可证: ;出卖人承诺已经依照《城市房地产管理法》的规定, 可以提供、办理并具备办理销售许可的全部文件。

第11条施工许可: 施工许可部门: , 施工许可证: 开工证: 。  
建筑企业: 总设计单位: , 建筑师姓名: , 注册建筑师号码: , 总施工单位: , 总监理单位: 。

第12条商品房标准: 商品房将适用标准为: 作为本商品房的设计和建筑标准。商品房验收: 由负责验收;由 负责进行质量评价。

## 第2部分 房屋质量

第13条质量原则: 考虑到买受人支付的价款, 买受人所购房屋各项验收标准不仅要达到合格要求, 还应当达到优良标准;出卖人不得仅以房屋质量合格来履行合同义务, 而是应当在满足基本质量要求的前提下, 同时还需要达到买受人的特别要求, 并证明其各项验收标准均达到优良等级。

第14条防震减灾: 考虑到买受人所购房屋将可能在未来时间内长期使用, 出卖人应当向买受人提供楼房地震安全性能评价测试报告, 以使买受人的安全在未来得到保障, 否则买受人有权退房;暂不退房的, 则出卖人应当将房屋修复, 修复前视为未交房, 并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第15条墙体平直: 房屋的墙体及平面均应当平直, 倾斜角度不得大于0.1度, 计算方法为: 高度差/直线距离;不平直情况

并不得超过政府规定的标准;如无法达到此标准,则买受人有权退房;暂不退房的,则出卖人应当将房屋修复,修复前视为未交房,并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第16条防水情况:房屋顶棚无水渍、厨房及厕所防水良好、上下水管与地板结合处无漏水、渗水;如无法达到此标准,则买受人有权退房;暂不退房的,则出卖人应当将房屋修复,修复前视为未交房,并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第17条表面裂缝:出卖人承诺商品房内部无任何裂缝,保温层墙壁表面平整,瓷砖地板平整无松动、无爆裂、无间隙;出卖人保证房屋的沉降情况优于北京政府颁布的最高要求,并对于可能发生的加速沉降或不均匀沉降情况对质量产生的影响向买受人提供检测及评估报告。如果双方无法对是否是裂缝达成共识的,则双方从楼内业主中随机选择3人,由这3人确定是否属于裂缝、漏水、渗水、墙体平直等,此3人的观点应当作为有效证据。出卖人有义务申请有关机构就此问题评价,如出卖人不予以申请,则视为存在裂缝,买受人有权退房。

第18条质量文件:考虑到房屋质量将在未来相当的时间内对买受人的安全与收益要求有巨大影响,而提供完全的质量文件是出卖人不可推卸的责任与义务,为充分保证买受人的知情权,出卖人除提交竣工验收备案表以外,还应当向买受人提供如下文件:

- (1) 施工单位的竣工报告;
- (2) 监理单位工程质量评价报告;
- (3) 勘察单位质量检查报告;
- (4) 规划部门出具的认可文件;

- (5) 卫生部门出具的水质检验合格文件;
- (6) 环保部门出具的认可文件;
- (7) 消防部门出具的消防验收合格文件;
- (8) 电梯工程监督报告;
- (9) 施工单位签署的质量保修书;
- (10) 抗震评估机会出具的地震安全性能评价报告;

#### 第19条文件交付:

(2) 如无法按时交付上述文件, 则买受人有权退房; 暂不退房的, 则出卖人应当将房屋修复, 修复前视为未交房, 并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第20条质量标准: 商品房设计质量不应低于各级政府有关机构颁布的最有利于买受人的标准, 本合同最后所列明的各项规范及标准均为出卖人应当遵守的强制性标准, 即出卖人所提供的房屋质量不得低于各项规范的要求; 如无法达到此标准, 则买受人有权退房; 暂不退房的, 则出卖人应当将房屋修复, 修复前视为未交房, 并按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

第21条质量证明: 考虑到出卖人的优势地位, 出卖人在房屋交付时应当向买受人提供证明其质量合格的申报手续及质量评价报告; 当买受人对此报告提出异议时, 出卖人应当证明这种异议不成立; 出卖人不能证明的则视为存有质量瑕疵, 在瑕疵未消除前不视为交房。

第22条质量评价: 出卖人在交付商品房前应当提供质量评价报告; 买受人有权查验与商品房质量相关的全部文件, 有权委

托相关机构对商品房质量进行重新评价;如出卖人拒绝提供文件,或者在买受人申请重新质量评价时拒绝进行协助,则视为房屋质量不符合规定而不能交房;则买受人有权退房,暂不退房的视为未交房,出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

### 第3部分 户型空间

第23条商品房户型: 室厅卫浴厕厨,本商品房使用率为:

第24条起居室尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第25条书房尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第26条卧室尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第27条卫生间尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第28条厨房尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第29条阳台尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第30条过道尺寸:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第31条套内楼梯:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第32条重要门窗:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第33条贮藏空间:长度: 宽度: 高度: 其他: (毫米);

第34条房屋层高: 毫米;室内净高: 毫米。

第35条立平面图:平面图中所列面积如无特别说明均为套内使用面积;立面图中所列尺寸如无特别说明均为净高度。

## 第4部分 房屋面积

### 第36条建筑面积：

(1)文字定义：商品房销售的建筑面积为套内建筑面积与分摊的公用面积之和。

(2)总建筑面积为： 平方米，套内建筑面积为： 平方米，阳台建筑面积： 平方米，另室内墙体面积为： 平方米。

### 第37条建筑面积变化：

(1)面积范围：买受人所购商品房约定建筑面积为 平方米，如果经过实际测量后，面积在至平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2)面积超出：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实办理产权登记。

(3)面积不足：买受人所购商品房建筑面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实办理产权登记，当此面积小于 ，买受人有权退房，暂不退房的视为未交房，出卖人按日向买受人支付总房价千分之一的违约金。

(4)面积费用：鉴于目前买受人所购商品房面积所适用的契税为2%，如果因为出卖人的原因使面积扩大，导致买受人不得不支付比原来税率更高的税费，因此而多支付的税费，由出卖人承担；买受人同时有权不支付由于面积扩大所引起的各种费用(物业管理费、取暖费用等)的增加，必须支付的由出卖人承担，买受人保留退房的权利。

### 第38条分摊的公用面积：

(1)文字定义：可分摊的公用面积是指与商品房在同一幢楼内且为本楼提供公共服务的建筑面积。

(2)基本原则：此部分仅存在于与本楼内部并与本楼建筑结构中存有相连结的部分并且仅向本楼居住者提供非营利性服务，不符合此条件的建筑不得计入公摊面积。

(3)分摊构成：公共门厅、电(楼)梯前厅、电梯井、电梯间、电梯机房、管道井、消防控制室、水泵房及仅为本楼服务的其他设备间；套与公用建筑空间之间的分隔墙及外墙(包括山墙)墙体面积水平投影面积的一半。

(4)面积核实：因分摊的公用面积涉及范围大、操作过程复杂，使买受人无法核对及查实，可能给合同一方提供欺诈机会；为保证交易的公平性，出卖人根据《房产测量规范》和《房产图图式》提供公摊面积的构成与尺寸，以使买受人可以根据自有的条件对面积进行核对。

### 第39条套内建筑面积：

(1)文字定义：套内建筑面积为套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积三者之和。

(2)面积范围：买受人所购商品房约定套内建筑面积为平方米，如果经过实际测量后，面积在至 平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(3)面积超出：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测面积办理产权登记。

(4)面积不足：买受人所购商品房套内建筑面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定套内建筑面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测面积

办理产权登记。

(5) 比例增加：交房后，套内建筑面积、建筑面积与合同约定相比都发生增加的，应当按相同比例增加，建筑面积增加的比例大于套内建筑面积增加比例的，买受人无须为任何增加的面积支付费用。

(6) 比例减小：交房后，建筑面积、套内建筑面积与合同约定相比都减少的，应当按相同比例减少；建筑面积减少的比例小于套内建筑面积减少的比例的，出卖人应当按照最有益于买受人的原则退款，买受人有权选择诸多方案中的一个。

第40条套内使用面积：

(1) 文字定义：套内使用面积是指各功能使用空间(如卧室、起居室等)墙体内部表面所围合的水平投影面积之和。

(2) 面积构成：卧室面积： 平方米、书房面积 平方米，客厅面积： 平方米、卫生间面积各为： 平方米；面积的数字以出卖人现有的平面图纸为标准。

第41条使用面积变化：

(1) 面积范围：买受人所购商品房约定使用面积为平方米，如果经过实际测量后，面积在 至 平方米之间的，则双方据实结算，多退少补。

(2) 面积超出：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，大于 平方米的，出卖人无权要求买受人支付多余价款，并且应当据实测结果办理产权登记。

(3) 面积不足：买受人所购商品房使用面积经过实际测量后，小于 平方米的，出卖人应当根据与约定使用面积的差值，双倍向买受人支付多收价款，并且应当据实测结果办理产权

登记。

第42条露台面积：鉴于露台面积并不计算在买受人购买面积之中，出卖人将面积为： 平方米的露台之使用权交付给买受人，买受人在使用过程中无须支付物业管理费；如出卖人或者第三人或者行政机关阻碍买受人使用此部分面积，则出卖人应当根据平均房价的三倍与按露台总使用面积计算应当退还给买受人的费用。

第43条面积测量：房屋分摊的公用部分、面积及全部长度尺寸应当注明，经过测量的应当提供符合《房产测量规范》和《房产图图式》的测量报告，使买受人有权可以获得精确的详细内容。

第44条测量机构：测量机构应当是取得中央政府机构测绘专业管理机构颁发的测量资格的机构，测量义务不得委托给他人；没有专业资格的机构测量的数据无效，买受人有权拒绝支付房款。

第45条面积核实：买受人有权根据测量报告对任何一个尺寸进行核实，此等核实无需复杂的测量工具，仅凭于任意一个市场上购买的米尺等测量工具即可进行测量。

第46条面积自测：买受人有权在入住前或入住后对室内全部长度、宽度、高度尺寸进行测量；如果需要对全楼进行测量的，出卖人有义务向买受人提供与本楼相关的图纸，买受人也可以召集楼内其他业主共同进行测量。

第47条测量争议：买受人入住前有权聘请有资质的机构入户进行测量，如果测量结果与出卖人提供的测量结果有差异，则双方有权提请法院或者有关机构进行最终决定，在此以前买受人有权先行入住，并且根据最有益于买受人测量的结果支付相关费用。



第48条通知到场：当买受人对公共面积进行测量时，如果发现出卖人提供的尺寸与事实不符，则可以通知出卖人到场进行共同测量，此等通知可以通过电话、普通信函或挂号信函或特快专递或者传真，买受人接到通知后应当到场；出卖人不到场的，买受人即可自行进行测量。

第49条违约条件：买受人以约定方法得到的任一个尺寸结果，与出卖人提供的图纸不符，则视为出卖人提供的公摊面积不合法，买受人有权拒绝支付公摊面积的费用；出卖人不得以此为理由拒绝交付房屋，并仍应及时为买受人办理《房屋所有权证》。

第50条违约责任：当出现上述违约条件后，出卖人应当在3日内双倍退还公摊面积的价款作为违约金，不能退回的，逾期则每天应当支付总房价百分之一的违约金。

## 第5部分 建筑设备

第51条用水供应：出卖人在买受人入住时提供24小时供水，水源由市政机构提供，压力为 。出卖人在买受人入住时提供24小时热水，温度为；价格 。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第52条排水设施：出卖人在入住时保证买受人室内的排水设施可以使用。室内排水共有地漏 个，分布在卫生间、厨房等。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人应向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第53条管道密封：出卖人应当在买受人入住时提供管道压力测试数据，并保证管道不会出现任何泄露；如果室内发生液体或气体泄露，导致买受人的装饰装修家具损坏的，如果买受人不能证明自己没有责任，则出卖人应当以倍装修家具款额

或者每人每日元作为赔偿，以补偿买受人在选择装修企业、设计施工所支付的费用与耗费的时间。如液体或气体的泄露给买受人或其亲属或其他人员造成伤害，则出卖人应当同时承担违约责任或侵权责任。

第54条管线安装：出卖人承诺不在商品房内通行任何公用管线。所谓公用管线是指管线内的物、气体不直接从此管内进入到买受人室内且供买受人单独使用；如有通过，则视为合同的变更，买受人有权拒绝支付任何费用，并有权要求出卖人进行修改；在修改完成以前，视为商品房仍未交付；不能修改的，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第55条电梯使用：本单元共有电梯部且不得少于两部，型号为 ， 额定载重量不得低于 公斤，每部电梯服务住户数量不得超过 户，电梯终生保修，买受人可以24小时使用电梯，并可以到达商品房所处层楼，等待时间不得超过 分钟。如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第56条电梯安全：电梯安全的责任由出卖人承担，当因买受人或其亲属或其他人员因乘坐电梯受到伤害，受害人及相关权利人有权要求出卖人同时承担违约责任和侵权责任。

第57条消防设施：出卖人提供的消防设施为： ；并在交房时取得消防机构的认可；如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 第6部分 电气部分

第58条电力供应：负荷kva□计费设备为 ， 插座位置 ， 数量 ， 供电平面图 ， 可使用时间：年月日。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日

向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第59条通讯设施：线路数量条，出口位置：见图纸，使用时间为：年月日，如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第60条其他线路：有线电视数据线至少一条，出口位置在：，使用时间：年月日。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 第7部分 供暖与燃气

第61条供暖设备：供暖设备名称 型号为： 生产企业： ；适用标准： 。

第62条设备安全：安全使用时间20年，出卖人保证燃气设备的安全性，并承担由此产生的产品质量责任；在产品质量争议时由出卖人承担质量无瑕疵的证明责任。

第63条技术指标：在封闭状态下的室温不低于20度时每个月用气量不高于300立方米，温度： 湿度： 暖气片数量 。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第64条暖气计费：暖气价格不高于政府规定的标准，计费方式 及价格 每月每平方米。

第66条燃气品质：燃气设备： 计量设备： 计费方式及价格： ；燃气安全装置为 。

第67条使用时间：燃气交付使用时间为 年月日，如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人

按日支付相当于总房价千分之一的千分之一。

## 第8部分 装修标准

第68条室内装修标准为：见附件标准，出卖人提供的附标标准包括装修部位、工程量、装修标准。

第69条室内装修总价格为：见附件价格，出卖人提供的附件价格包括各工程部分的材料单价与总价。

第70条室内装修标准：室内经过装修不得低于或者超过下述标准《人造板及其制品中甲醛释放限量》、《溶剂型木器涂料中有害物质限量》、《胶粘剂中有害物质限量》、《木家具中有害物质限量》、《壁纸中有害物质限量》、《聚乙烯卷材地中有害物质限量》、《地毯、地毯衬垫及地毯用胶粘剂中有害物质释放限量》、《混凝土外加剂释放限量》、《建筑材料放射性核素限量》及其他安全标准。

第71条违约责任：装修交付使用时间为 年月日，如不能达到此交付时间要求并符合前述质量标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 第9部分 室内环境

第72条日照时间：考虑到采光系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺房屋全年在日照时间最短的一天(冬至日)，其窗户能够接受的满窗日照时间为6小时，由出卖人提供具体数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第73条自然通风：考虑到室内通风系决定房屋价格的重要构成内容，出卖人承诺其自然通风性能不低于政府商品房设计

标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第74条室内保温：考虑到房屋保温情况将对买受人的生活品质有重要影响，出卖人承诺室内保温不低于政府商品房设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第75条房屋隔热：考虑到房屋隔热情况将对买受人的生活品质有重要影响，出卖人承诺外墙隔热不低于政府设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第76条噪声隔音：考虑到室内噪声隔音将对买受人的身心健康有重要影响，出卖人承诺墙体隔声情况不低于政府设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第77条电磁辐射：考虑到室内外电磁辐射可能严重影响买受人的身体健康，出卖人承诺不低于政府设计标准的最高要求，具体内容 by 出卖人提供数据；如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 第10部分 室外环境与绿化

第78条周边建筑：本商品房周围 米外无其他建筑物，从本商品房各窗户、门及门外50米内没有公共垃圾处理场所、污水处理站、供变电站、公共停车场、有轨交通工具等其他设施。

第79条采光保障：出卖人应当知道在本楼房与其南侧的建筑物之间的距离，并承诺此距离绝对不会影响买受人所购房屋的采光；其间距系数不得少于1.8，以保证买受人所购商品房之室内的采光。

第80条环境绿化：本商品房米范围内不可能再建设任何非绿化设施，如不能达到此标准，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第81条绿地定义：所谓绿地是处于房屋以外，种植于地面的自然植物，指高度不低于50厘米，可以包括杨树、柳树、槐树、梧桐，其目的在于给买受人以心理上的舒适感觉，并且能够产生隔音、清洁空气的作用，绿化植物寿命不应低于10年。

第82条绿地面积：考虑到绿地面积将对买受人生活有重要影响，出卖人承诺本社区绿地面积为：平方米，绿化率不应低于北京市标准，交付时绿化率的计算方法为地面绿地面积与总建筑面积之比，房屋交付时本社区的绿化率不低于30%，交付使用时间：年月日；如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

第83条气味条款：本商品房敞开门窗后，不会闻到任何异味；室内在任何条件下均不会出现异味。双方对是否是异味有争议的，可以随机选择3人进行评价，以多数人的意见作为最终结果；此三人的决定如果未被执行，其决定应当在诉讼中作为决定性证据。

第84条环保噪声：本商品房敞开门窗后，白天来自室外的声音不高于60分贝，夜晚不高于50分贝，室内原有设备不会产生任何声音。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标

准为总房价的千分之一。

第85条电磁辐射：出卖人承诺不在房屋室外500米内及本商品房楼上建造或允许他人建造任何电磁发射装置，包括寻呼台发射台、移动电话发射台、广播电视转发台或其他有辐射的装置；如果有此设施，无论是否影响人体健康，买受人均有权退房，出卖人将承担违约责任。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人向买受人按日支付违约金，违约金标准为总房价的千分之一。

## 第11部分 社区及设施

第86条社区名称：本商品房所属社区经政府地名管理机构确定为： ，本小区属于政府管理机构认可的合法社区。考虑到社区名称的稳定性有利于买受人购买房屋的增值，因此出卖人承诺将在未来时间内始终使用的名称为 ；如此名称发生变化，出卖人承诺将赔偿给买受人总房价百分之三，作为因名称变更给买受人造成损失的赔偿。

第87条自用车位：出卖人向买受人提供安全停车的车位壹处，具体位置为： ，买受人无须为此车位支付任何费用；如果需要支付费用则每月不超过元，且在买受人于年月日时即开始使用。

第88条用地面积：本社区总用地面积为： ，总建筑面积为：平方米，其中商品房面积为平方米，公用建筑面积为 米，重要指标：容积率： 。

第89条建筑总量：社区共有楼房 幢，其中一期工程幢，二期工程 幢，各期工程的开工时间与竣工时间分别为：年 月 日和 年 月 日。

第90条设施使用：社区所属的共用设施系为社区居民生活、工作方便而建设，不应当向买受人及其家庭成员收取费用，

其功能不得侵害买受人利益，设计及建筑标准均不低建设部相关技术标准。

第91条参考标准：本社区的公用设施的具体质量、数量由出卖人提供数据标准，不能提供的应当按照出卖人的各种广告资料作为标准。

第92条公共设施：幼儿园 个，面积为 平方米，交付使用时间：年 月 日；学校个，其中小学个，中学个，面积为 平方米，交付使用时间： 年月日 ；医院( 级 等)个，面积为平方米，交付使用时间：年月 日 ；停车场 个，面积为 平方米，交付使用时间： 年月 日 ；邮局 个，交付使用时间： 年 月日 ；娱乐设施： 交付使用时间：年 月 日；邮政交付使用时间：年 月 日 ；电话接通时间： 年 月 日 。

第93条道路交通：交通公路等级为： 公路宽度： 道路质量： ；所述公路或者道路应当可通过车辆，否则不视为交付，交付使用时间： 年 月 日 ；本商品房可使用道路为宽度不低于6米，社区内应当有人车分行的道路，以保证买受人与家庭成员安全交通，道路标识应当符合国家或北京市最高标准。

第94条居住安全：交付时社区内不应当有正在建设的建筑物，在买受人可能经过的道路绝对不允许有任何可以产生坠落的物品；道路平面绝对不得有可能阻碍行人或者车辆的坑、沟、井或者其他产生危险的建筑物或者构筑物。

第95条商品房标识：社区内的所有建筑物应当有明确的标识，以利于买受人的特殊家庭成员能够顺利找到买受人所购商品房。

第96条建设标准：出买人承诺本社区的设计与施工标准不低于《城市居住区规划设计规范》中的最高标准，如果北京市有



更为有利的设计规范，买受人有权适用此规范，双方对标准的选择有争议时，买受人有权从不同的标准选择较为有利的条款适用。

第97条违约确定：对出卖人提供的各种设施是否合乎约定，应当由双方协商，协商不成的，由买受人与出卖人共同随机选择三人，选择方法见本合同争议解决中的约定，由其对此争议做出仲裁裁定。

第98条违约责任：出卖人违反上述约定的，应当继续履行合同，交房时间从承诺全部履行完毕之日开始计算，详细条款见本合同的违约责任；出卖人不能在宽限期（日）内完成交付的，买受人有权退房，如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 第12部分 价格付款

第99条公平价格：

(1) 买受人所购房屋价格为（大写：元）；

(2) 出卖人不得将同幢的其他房屋以明显优于买受人的价格出售给其他买受人（差额应在合理范围内），否则将认为是对买受人的歧视或价格欺诈，出卖人承诺并承认买受人有要求同等优待的权利。

第100条分期付款：如房屋目前尚不能交付使用，而买受人一次将全部房款交付给出卖人显然存有巨大风险，为此双方商定以如下方式向出卖人支付房款：

(1) 第一次付款：相当于总房价的20%，由买受人自行于签订合同时支付；

(2) 第二次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银

行于房屋主体竣工后支付。

(3)第三次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于全部内部设备安装完毕后支付。

(4)第四次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过贷款银行于房屋全部装修工程竣工后支付。

(5)第五次付款：相当于总房价的20%，由买受人通过银行于房屋交付使用且入住后支付。

第101条工期证明：上述施工进度应当与实际情况相符，而且出卖人应当提交设计企业、施工企业和监理企业出具的证明，此证明除证明工期已经达到付款期限外，还应当由签字证明人承诺如果不能证明工期进度的，则签字企业及签字人承担连带欺诈赔偿责任。

第102条银行贷款：如因出卖人原因致使买受人无法取得银行贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

第103条买受人原因：出卖人证明系买受人原因致使买受人无法取得银行贷款，则出卖人在10日内比照退房条款归还买受人已经支付的全部房款。

### 第13部分 房屋交付

第104条交付含义：本合同所称交付是指占有权及使用权的交付，以保证买受人可以正常使用，以实现居住目的，并不代表所有权的交付。

第105条交付时间：商品房交付时间为 年月日，社区设施环境交付时间为年 月 日。

## 第106条交付程序：

(1) 入住通知： 出卖人向买受人发出入住通知书；

(2) 书面签收： 买受人书面签收“收到入住通知书”；

(3) 钥匙收条： 买受人书面签收“商品房钥匙收到条”；

(5) 其他条件： 其他合同中约定的条件也应当具备，房屋交付时出卖人及其他任何第三方不应再收取任何费用作为买受人入住的先决条件，否则买受人有权依此每天获得总房价百分之一的赔偿金。

(6) 不视为交房： 上述条件缺少任何一条，均不构成商品房的交付。

第107条入住费用： 入住前买受人应当支付以下费用： 物业管理费、产权证费用、车位费用及其他由买受人享受服务的代办费用，除此外无须支付任何费用。

第108条强行入住： 考虑到买受人在入住前已经支付了大量房款，因此出卖人在交付房屋时不得以任何理由阻碍买受人入住，出卖人同时应当保证所聘请的先期物业管理公司或者其他相关机构和人员也不不得以任何理由阻碍买受人入住；当此等阻碍情况发生后，买受人有权不经过任何机构或人员的许可强行入住，此时任何人的阻挡行为均视为违法。

第109条交付验收： 买受人在出卖人所建房屋完工后，可以进入室内进行观察，并可以聘请相关专家对其进行评价，出卖人及其聘请的机构或人员，不得以任何理由阻止买受人及有关人员进入。买受人可以进行如下项目的评价与验收： 建筑质量、室内设施、室内外环境、社区质量及其他验收。

第110条延迟交付： 当出卖人无法按期交付时，则买受人有权

通知出卖人解除合同，或者以予出卖人 日的宽限期，在宽限期内出卖人仍然不能交付的，买受人有权解除合同。

第111条交付效力：出卖人将房屋交付给买受人后，买受人即享有房屋的使用权、占有权、出租权、收益权，并有权对房屋进行装修。

第112条文件内容：商品房质量保证书及商品房使用说明书，其内容不得低于政府最高标准。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

#### 第14部分 初步验收与保修

第113条初步验收：鉴于商品房质量无法立即做出判断，买受人无法在交付使用后立即对质量做出判断，因此双方共同认为质量的评价与验收是一个较长的过程，买受人仅能对外观部分进行初步使用性评价。

第114条保修内容：主体结构、公用部分、环境设施、建筑外表部分、装修部分、室内电气部分、室内暖通部分及其他由出卖人提供的内容。

第115条责任承担：如果入住后发生漏水、裂缝等质量瑕疵，应当由出卖人承担责任，并立即进行修复，出卖人不得以任何理由将此责任转移至第三方如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

第116条保修期间：年，从年 月 日到 年 月 日；不低于建设部《房屋建筑工程质量维修办法》的规定，当开始日期与交房日期不一样的，则从交房日期开始，按最益于买受人的时间进行计算。

第117条故障排除：自买受人电话通知后4小时内维修人员应当到达现场，8小时内将故障排除。如不能达到此要求，则买受人有权退房；如买受人暂不退房，则出卖人每日向买受人支付相当于总房价千分之一的违约金。

## 山西省编外聘用人员管理办法篇六

住所：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

证件名称：\_\_\_\_\_ 证号：\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循平等自愿和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方向甲方预订商品房事宜，订立本协议。

第一条乙方预订\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_》项目\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室。甲方已取得该房屋的商品房预售许可证，并经\_\_\_\_\_测绘机构预测，该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。该房屋甲方定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交付给乙方。

第二条乙方预订的该房屋每平方米套内建筑面积单价为人民币\_\_\_\_\_元，总房价为人民币\_\_\_\_\_元，乙方采取[一次性][分期][按揭]\_\_\_\_\_方式付款。

第三条乙方同意签订本协议时，支付定金人民币\_\_\_\_\_元，作为甲、乙双方双方当事人订立商品房买卖合同的担保，签订商品房买卖合同后，乙方支付的定金转为房价款。签订商品房买卖合同时，买卖单价应以本协议

第二条约定的单价为准。

第四条甲、乙双方商定，预订期为\_\_\_\_天，乙方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前到\_\_\_\_与甲方协商签订商品房买卖合同。

超过预订期，乙方未与甲方协商签订商品房买卖合同的，甲方有权解除本协议。甲方解除本协议的，定金不予返还。

第五条甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、模型、样板房所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、配套设施等状况作为商品房买卖合同的附件。

第六条有下列情形之一的，乙方拒绝签订商品房买卖合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

2、甲乙双方签订本协议后、签订商品房买卖合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第七条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房买卖合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1、甲方未以本协议第二条约定的单价作为商品房买卖价格的

2、甲方未遵守第五条约定的

3、甲方未告知乙方在签订本协议前该房屋已存在抵押、预租、查封等事实的。

第八条除本协议第六条、第七条约定的情形外，乙方在预订期内提出解除本协议的，无权要求甲方返还定金。

第九条其他约定。

第十条甲乙双方签订商品房买卖合同后，本协议自行终止。

本协议一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_各执一份。

第十一条本协议在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决协商不成的，按下述第\_\_\_\_\_种方式解决：1、向重庆仲裁委员会申请仲裁。2、依法向人民法院起诉。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 山西省编外聘用人员管理办法篇七

第三十三条本条例所称前期物业管理，是指业主、业主大会选聘物业管理企业之前，由建设单位选聘具有相应资质的物业管理企业实施的物业管理。

建设单位选聘物业管理企业，应当与其签订书面的前期物业服务合同。签订合同时，可以参照国家制定的前期物业服务合同示范文本。

第三十四条前期物业服务合同的内容由建设单位与物业管理企业约定，一般包括下列事项：

- (一) 双方的权利和义务；
- (二) 物业的基本情况；
- (三) 服务事项、质量和费用；
- (四) 计费方式和收费起始时间；
- (五) 合同期限和合同解除条件；

(六) 违约责任。

前款规定的服务事项一般包括下列内容：

(一) 物业共用部位、共用设施设备的日常维护和管理；

(二) 环境卫生、绿化管理；

(三) 物业管理区域内公共秩序的维护、消防等协助管理事项；

(四) 物业装饰装修管理；

(五) 物业档案资料管理。

第三十五条建设单位应当自物业竣工验收备案之日起30日内，与物业管理企业办理物业的交接验收手续。

分期建设的物业，建设单位应当与物业管理企业或者业主、业主委员会，分期办理已竣工验收备案的物业的交接验收手续。

第三十六条建设单位和物业管理企业办理物业的交接验收手续时，物业管理企业应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验；建设单位应当向物业管理企业移交物业管理用房、共用设施设备和下列资料，并办理书面移交手续：

(一) 物业(不含业主个人房屋)权属资料；

(四) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(五) 前期物业管理所必需的其他资料。

第三十七条未经竣工验收或者竣工验收不合格的物业，以及已竣工验收合格但尚未出售或者虽已出售但尚未交给物业买受人的物业，物业服务费用由建设单位承担。



第三十八条建设单位应当在物业管理区域内配套建设房屋总建筑面积千分之三至千分之五的物业管理用房(包括业主委员会工作用房)。

物业管理用房所有权属于业主，不得买卖或者抵押;未经业主大会同意，任何单位和个人不得占用或者改变其用途。

## 第六章 物业管理服务

第三十九条业主委员会应当与业主大会选聘的物业管理企业签订书面的物业服务合同。签订合同时，可以参照国家制定的物业服务合同示范文本。

物业管理企业根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定。

第四十条业主委员会应当自物业服务合同签订之日起30日内，按照本条例第三十六条的规定，与物业管理企业办理物业的交接验收手续。

第四十一条物业管理企业应当协助做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全事故时，物业管理企业在采取应急措施的同时，应当及时向有关部门报告，协助做好救助工作。

物业管理企业雇请保安人员的，应当遵守国家有关规定。保安人员在维护物业管理区域内的公共秩序时，应当认真履行职责，不得侵害居民的合法权益，不得妨碍国家机关工作人员依法执行公务。

第四十二条物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位，应当直接向最终用户收取有关费用。最终用户是指接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等服务的最终分户使用人。

前款所列单位不得强制物业管理企业代收前款规定费用，也不得因物业管理企业拒绝代收前款规定费用而停止提供服务。

物业管理企业接受委托代收第一款规定费用的，可以向委托单位收取手续费，但不得向业主收取手续费等额外费用。

第四十三条物业服务收费应当遵循合理、公开、费用与服务水平相适应的原则。

物业服务收费应当区别不同物业的性质和特点分别实行政府指导价和市场调节价。物业管理企业应当遵守国家有关价格的法律、法规，实行明码标价，在物业管理区域内的显著位置公示服务内容、服务标准、收费项目、计费方式、收费依据和标准等有关事项。

物业服务收费实行政府指导价的，物业管理企业应当按照国家和省价格主管部门的规定，同时标明基准收费标准、浮动幅度和实际收费标准。

第四十四条业主与物业管理企业可以采取包干制或者酬金制等形式约定物业服务费用。

物业服务费用实行酬金制的，物业管理企业应当向业主大会或者全体业主公布物业服务资金的年度预决算，并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况。业主或者业主大会对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质疑时，物业管理企业应当及时答复。

第四十五条物业所在地设区的市、县(市、区)房地产行政主管部门应当及时处理业主、物业使用人、业主委员会和物业管理企业在物业管理活动中的投诉，并将处理结果回复投诉人。

房地产行政主管部门接到投诉后，认为该投诉事项不属于其

职责范围的，应当及时告知投诉人向有关部门投诉。

## 第七章物业的使用和维护

第四十六条业主、物业使用人和物业管理企业使用物业应当遵守有关法律、法规、规章的规定，在供水、排水、通风、采光、通行、维修、装饰装修、环境卫生、环境保护等方面，按照有利于物业安全使用、外观整洁以及公平合理、不损害公共利益和他人利益的原则，处理相邻关系。

业主、物业使用人应当按照城市规划行政主管部门批准或者房屋权属证书载明的用途使用房屋，不得擅自改变其使用性质。擅自改变房屋使用性质的，物业管理企业应当制止，并及时向有关行政管理部门报告。

第四十七条物业管理区域内禁止下列行为：

- (一)破坏房屋承重结构和主体结构、损坏房屋外貌；
- (二)违法修建建筑物、构筑物；
- (三)损坏物业共用部位、共用设施设备及场地，擅自移动、拆改共用设施设备；
- (四)擅自设置营业摊点；
- (五)占用、损坏绿地、树木和绿化设施；
- (七)擅自在城市中的住宅小区内饲养畜禽；
- (九)利用物业从事损害公共利益和侵害他人合法权益的活动；
- (十)法律、法规、规章和业主公约禁止的其他行为。

第四十八条车辆在物业管理区域内停放、收费和管理等事项，

由业主大会决定。业主大会决定对车辆停放收费的，参照价格主管部门的规定确定收费标准。

车主对车辆有保管要求的，由车主和物业管理企业另行签订保管合同。

公安、消防、抢险、救护、环卫等特种车辆执行公务，在物业管理区域内停放的，不得向其收费。

第四十九条物业管理区域内的机动车停车场(库)，应当提供给本物业管理区域内的业主、物业使用人使用；停车位有空余的，可以临时出租给物业管理区域外的单位、个人，但不得转让给物业管理区域外的单位、个人。

第五十条物业管理企业利用物业的共用部位、共用设施设备及场地从事经营性活动的，应当经物业管理区域内相关业主和业主委员会书面同意并报有关部门批准。经营性活动的收益，主要用于补贴相关业主的物业服务费用和专项维修资金，具体补贴办法由物业管理企业和相关业主、业主委员会约定。业主委员会应当将有关情况报告业主大会。

第五十一条供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位，应当依法承担物业管理区域内的相关管线和设施设备维修、养护的责任和费用。

前款规定的单位因维修、养护等需要临时占用、挖掘道路、场地的，应当及时恢复原状。

第五十二条住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家有关规定交纳专项维修资金。

本条例实施前，商品住房和公有住房出售后未交纳专项维修资金的，住房购买人和公有住房出售单位应当按照国家有关

规定补交专项维修资金。

专项维修资金余额不足时，业主应当按照国家有关规定续交。

省建设行政主管部门和设区的市、县(市、区)房地产行政主管部门会同同级财政部门负责本行政区域内专项维修资金收取、使用、管理的监督工作。

第五十三条专项维修资金由物业所在地设区的市、县(市、区)房地产行政主管部门或者其委托的单位代收。

未成立业主委员会的，专项维修资金由物业所在地设区的市、县(市、区)房地产行政主管部门代管；业主委员会成立的，物业所在地设区的市、县(市、区)房地产行政主管部门应当自业主委员会成立之日起30日内，将其代管的专项维修资金本息一并移交业主委员会。

第五十四条专项维修资金应当在金融机构开设专户储存，按幢建账，按户核算。

专项维修资金的代管单位和业主委员会应当每半年公布一次专项维修资金的收支情况。

专项维修资金的使用，应当按照国家有关规定接受审计监督。

第五十五条专项维修资金属业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。

专项维修资金按照下列规定使用：

(三)物业管理区域内共用设施设备的维修和更新、改造费用，按照各幢住宅的建筑面积比例从各幢住宅的专项维修资金中支出。

第五十六条业主转让物业的，专项维修资金中的剩余部分应当结转受让人。

因拆迁或者其他原因造成物业灭失的，剩余的专项维修资金应当退还业主。

## 第八章法律责任

第五十七条违反本条例规定，法律、法规有处罚规定的，依照有关法律、法规的规定处罚。

第五十八条违反本条例规定，未取得物业管理企业资质证书从事物业管理活动的，或者超越资质等级从事物业管理活动的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令改正，没收违法所得，并处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十九条违反本条例规定，物业管理企业自接到解聘通知之日起10日内不退出该物业管理区域的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令退出；拒不退出的，颁发资质证书的部门可以降低其资质等级直至吊销其资质证书，资质证书由国家有关部门颁发的，建议国家有关部门予以处理。

第六十条违反本条例规定，擅自改变房屋使用性质的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令改正，有关行政主管部门依法予以处罚；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十一条违反本条例规定，破坏房屋承重结构和主体结构的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门责令改正，恢复原状；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十二条违反本条例规定，县级以上人民政府房地产行政主管部门挪用专项维修资金的，由同级人民政府追回挪用的专项维修资金，没收违法所得，对直接负责的主管人员和其

他直接责任人员依法给予行政处分。

物业管理企业挪用专项维修资金的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍以下的罚款；情节严重的，由颁发资质证书的部门吊销其资质证书，资质证书由国家有关部门颁发的，建议吊销其资质证书。

业主委员会的成员及其工作人员、物业管理企业的工作人员挪用专项维修资金的，由县级以上人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金，给予警告，没收违法所得，可以并处挪用数额2倍以下的罚款。

挪用专项维修资金构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十三条违反本条例规定，县级以上人民政府房地产行政主管部门的工作人员或者其他有关行政管理部门的工作人员，利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第九章附则

第六十四条本条例所称共用部位，是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

本条例所称共用设施设备，是指物业管理区域内，建设费用已分摊进入房屋销售价格的共用上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、暖气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场（库）、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

本条例所称包干制，是指业主向物业管理企业支付固定物业

服务费用，盈余或者亏损均由物业管理企业享有或者承担的物业服务计费方式。

本条例所称酬金制，是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。

第六十五条本条例自1月1日起施行。

## 山西省编外聘用人员管理办法篇八

第七条国家鼓励研制医疗器械新产品。医疗器械新产品，是指国内市场尚未出现过的或者安全性、有效性及产品机理未得到国内认可的全新的品种。

第二类、第三类医疗器械新产品的临床试用，应当按照国务院药品监督管理部门的规定，经批准后进行。

完成临床试用并通过国务院药品监督管理部门组织专家评审的医疗器械新产品，由国务院药品监督管理部门批准，并发给新产品证书。

第八条国家对医疗器械实行产品生产注册制度。

生产第一类医疗器械，由设区的市级人民政府药品监督管理部门审查批准，并发给产品生产注册证书。

生产第二类医疗器械，由省、自治区、直辖市人民政府药品监督管理部门审查批准，并发给产品生产注册证书。

生产第三类医疗器械，由国务院药品监督管理部门审查批准，并发给产品生产注册证书。



生产第二类、第三类医疗器械，应当通过临床验证。

第九条省、自治区、直辖市人民政府药品监督管理部门负责审批本行政区域内的第二类医疗器械的临床试用或者临床验证。国务院药品监督管理部门负责审批第三类医疗器械的临床试用或者临床验证。

临床试用或者临床验证应当在省级以上人民政府药品监督管理部门指定的医疗机构进行。医疗机构进行临床试用或者临床验证，应当符合国务院药品监督管理部门的规定。

进行临床试用或者临床验证的医疗机构的资格，由国务院药品监督管理部门会同国务院卫生行政部门认定。

第十条医疗机构根据本单位的临床需要，可以研制医疗器械，在执业医师指导下在本单位使用。

医疗机构研制的第二类医疗器械，应当报省级以上人民政府药品监督管理部门审查批准；医疗机构研制的第三类医疗器械，应当报国务院药品监督管理部门审查批准。

第十一条首次进口的医疗器械，进口单位应当提供该医疗器械的说明书、质量标准、检验方法等有关资料和样品以及出口国(地区)批准生产、销售的证明文件，经国务院药品监督管理部门审批注册，领取进口注册证书后，方可向海关申请办理进口手续。

第十二条申报注册医疗器械，应当按照国务院药品监督管理部门的规定提交技术指标、检测报告和其它有关资料。

设区的市级人民政府药品监督管理部门应当自受理申请之日起三十个工作日内，作出是否给予注册的决定；不予注册的，应当书面说明理由。

省、自治区、直辖市人民政府药品监督管理部门应当自受理申请之日起六十个工作日内，作出是否给予注册的决定；不予注册的，应当书面说明理由。

国务院药品监督管理部门应当自受理申请之日起九十个工作日内，作出是否给予注册的决定；不予注册的，应当书面说明理由。

第十三条医疗器械产品注册证书所列内容发生变化的，持证单位应当自发生变化之日起三十日内，申请办理变更手续或者重新注册。

第十四条医疗器械产品注册证书有效期四年。持证单位应当在产品注册证书有效期届满前6个月内，申请重新注册。

连续停产2年以上的，产品生产注册证书自行失效。

第十五条生产医疗器械，应当符合医疗器械国家标准；没有国家标准的，应当符合医疗器械行业标准。

医疗器械国家标准由国务院标准化行政主管部门会同国务院药品监督管理部门制定。医疗器械行业标准由国务院药品监督管理部门制定。

第十六条医疗器械的使用说明书、标签、包装应当符合国家有关标准或者规定。

第十七条医疗器械及其外包装上应当按照国务院药品监督管理部门的规定，标明产品注册证书编号。

第十八条国家对医疗器械实施再评价及淘汰制度。具体办法由国务院药品监督管理部门商国务院有关部门制定。

第三章 医疗器械生产、经营和使用的管理

第十九条医疗器械生产企业应当符合下列条件：

- (一) 具有与其生产的医疗器械相适应的专业技术人员；
- (二) 具有与其生产的医疗器械相适应的生产场地及环境；
- (三) 具有与其生产的医疗器械相适应的生产设备；

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

## 山西省编外聘用人员管理办法篇九

买受人以下简称：乙方)： \_\_\_\_\_

甲乙双方经过自愿、平等协商，在诚实信用的基础上，签订本合同。

第一条产品的名称、品种、规格和数量

第二条产品价格以及价款的结算方式。

第三条产品的包装标准和包装物的供应与回收

第四条 出卖人交货的时间、买受人的提货方式以及运输方式和运费负担。

第五条 验收方法以及对产品提出异议的时间和办法

第六条 出卖人的违约责任

1. 出卖人不能按时交货的，应向买受人偿付不能交货部分货款的20%的违约金。

2. 出卖人逾期交货的，按逾期交货部分货款的日万分之五计算，向买受人偿付逾期交货的违约金，并承担买受人因此所受的直接损失费用。

第七条 买受人的违约责任

1. 买受人中途退货，应向出卖人偿付退货部分货款20%的违约金。

2. 买受人逾期付款的，按逾期付款部分的日万分之五向出卖人偿付逾期付款的违约金。

第八条 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，由甲方所在地的人民法院管辖。

第九条 本合同一式两份，均具有相同的法律效力。

第十条 本合同经甲乙双方签字后生效。合同有效期一年。

甲方： 乙方：

年月日签订于济南。