

# 最新商业合同要素 商业物业管理合同免费 (通用5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 商业合同要素篇一

店面租赁合同模板d 提供真实有效证件，如实填报有关表格，配合相关管理部门的管理。非本市户籍的承租人，应当向房屋所在街道、镇出租屋管理服务中心办理暂住登记手续。出租方：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_承租方：(以下简称乙方)\_\_\_\_\_根据《^v^安全生产法》、《中华人民共和国合同法》和《^v^消防法》及行业等有关规定，为明确出甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条房屋概况 房屋地点、间数、面积、房屋质量。注：乙方应对甲方提供的房屋概况进行确认，否则后果自负。

第二条租赁要求和期限 租赁期共\_\_\_\_\_年零\_\_\_\_月，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。乙方须向甲方一次^v^纳房屋租金元、安全抵押金元(人民币)乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同、收回房屋：

- 1、乙方擅自将房屋转租、转让或转借的
- 2、乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的，将按照《^v^安全生产法》

第八十六条规定，没收违法所得，并处违法所得一倍以上五倍以下的罚款

3、乙方拖欠租金和拒不缴纳的

4、乙方不服从甲方管理，如出现谩骂、威胁甲方管理人员的

5、乙方不按照要求配备安全消防设施的，将按照《消防法》

6、乙方在租赁房屋使用期间乱拉乱扯线路，私自安装其它设施存在隐患，告知不改正的

7、乙方未经甲方同意，私自改造影响房屋结构的

8、乙方不按时足额缴纳房屋租金和安全风险抵押金的。租赁合同如因期满而终止时，如乙方到期无法找到房屋，甲方在条件允许的情况下，酌情延长乙方的租赁期限。如乙方逾期不搬迁，甲方有权向人民法院起诉和申请执行，甲方因此所受损失由乙方负责赔偿。合同期满后，如甲方仍继续出租房屋时，乙方享有优先权。

第三条租金和租金的交纳期限 甲方应在乙方租赁房屋合同期满前1个月通知乙方缴纳房屋租金和安全抵押金，乙方自接到租金缴纳通知书之日起，应在15天内缴齐租金和安全抵押金。(此条由甲方和乙方协商确定租金缴纳数额，但甲方不得私自任意抬高租金)

第四条租赁期间房屋修缮 修缮房屋是甲方的义务。甲方对房屋及其设施应每隔\_\_\_\_月(或年)认真检查、修缮一次，以保障乙方在租赁房屋期间的安全和正常使用。甲方维修房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。甲方如确实无力修缮，可同乙方协商合修，届时乙方付出的修缮费用即用以充抵租金或由甲方分期偿还。

## 第五条甲方与乙方的权利与义务的变更

### 1、如果甲方将房屋所有权转移给

第三方时，合同对新的房屋所有权人继续有效。

2、甲方所租赁的房屋，由于国家征用或者其他原因，需要拆迁房屋时，甲方须在3个月前通知乙方。

### 3、乙方需要与

第三人互换住房时，应事先征得甲方同意甲方酌情考虑乙方的要求。

4、租赁期间，如乙方确因特殊情况需要退房，必须提前个月书面通知甲方，解除合同，应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的%计算。

5、租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方如因故意或过失造成租用房屋和设施的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失，乙方如需装修墙窗，须事先征得甲方同意。如拒不修缮和赔偿，将在安全抵押金中扣除，由甲方代其修缮，所产生的`修缮费用由乙方全部承担。

6、租赁期满或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件。搬迁后日内房屋里如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

7、租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失，必要时甲方可以向人民法院起诉和申请执行。

## 第六条违约责任

1、甲方未按前述合同条款的规定向乙方交付合乎要求的房屋

的，应支付违约金\_\_\_\_\_元。

2、甲方未按时交付出租房屋供乙方使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_元。

3、甲方未按时(或未按要求)修缮出租房屋的，应支付违约金\_\_\_\_\_元如因此造成乙方人员人身受到伤害或财物受毁的，负责赔偿损失。

4、乙方逾期交付租金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金\_\_\_\_\_元。

5、乙方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_元如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿。

第七条免责条件 房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

第八条争议的解决方式 本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决。协商不成，可提请当地房管部门调解或人民法院裁决。

## 商业合同要素篇二

甲方：（出租方）

乙方：（承租方）

甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《民法典》的有关规定，签订以下协议：

一、被租房屋

为\_\_\_\_\_。

二、租赁期限。租赁期为\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前10日内，与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行发包。

三、租金每年为\_\_\_\_\_元，乙方必须于每年的八月一日前一次性将租金交齐，交不齐则视为违约，每超过一天，乙方应按每年房租的10%的罚款赔偿给甲方。

四、租赁期房屋的修缮。房屋属人为的损坏由乙方及时修缮，由于不可抗拒的损坏，由甲方及时修缮。

五、店名使用及注册。乙方不得擅自使用甲方单位名称作为店名进行注册，若需使用须经甲方同意，乙方在经营过程中出现的一切经济纠纷及其它任何责任与甲方无关。

六、出租方与承租方的变更

1、在合同履行期内，乙方不征得甲方同意，无权将房屋转租给第三者或相互对换房屋，否则甲方有权收回房屋。

2、在合同期内，如果甲方同意乙方将房屋使用权交付给第三者，本合同对原乙方与房屋使用权者继续有效。

七、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

八、在合同履行期间，乙方应保持所租房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由乙方自付，合同期满时，乙方如需拆除，需将房屋恢复原样，不愿拆除或不得拆除的甲方不予补偿。

九、在合同履行期间，如有政策变化，市里统一规划等其它原因需要拆除房屋，其租赁费按实际使用时间计算，本合同即终止。乙方要积极配合不得向甲方提出任何要求。

十、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。水、电费及社会公共收费（治安、卫生、工商、税务等）由乙方自行缴纳。

### 十一、甲方责任

1、按合同规定的时间将房屋交给乙方使用，否则每超出一天应赔偿乙方年租金的10% 的经济损失。

2、不按合同内的条款规定修缮房屋的应赔偿乙方由此而造成的经济损失。

3、不得无故终止合同（第九条除外），否则应赔偿乙方年租金的10%的经济损失。

### 十二、乙方责任

1、不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共利益。

2、不得干扰和影响周围居民的正常生活。

3、要按时到\_\_\_\_\_缴纳水费、电费，时间为每月1—5号，超期者给予1—2倍的处罚，并停止供水、供电。

4、不按合同内的条款规定修缮房屋的其它设施，根据造成的后果，赔偿其经济损失。

5、合同终止后要及时搬出，否则按租赁房屋缴纳租金，并处以租金的10%罚款。

### 十三、免责条件

如因不可抵抗的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十四、本合同未尽事宜，依据《中华人民共和国合同法》的有关条款，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十五、本合同自签字之日起生效。

十六、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（出租方）：

法人代表（签章）：

乙方（承租方）：

年 月 日

### 商业合同要素篇三

受托方（以下简称乙方）： 公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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。

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）。

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、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。

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。

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

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。



5. 甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房 平方米（其中办公用房 平方米，员工宿舍 平方米，其它用房 平方米），由乙方按下列第 项使用：

（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。

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中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

6. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

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；

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）。

乙方根据甲方的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。

1. 本物业的管理服务费按下列第 项执行：

（1）按政府规定的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积 元；

（2）按双方协商的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积 元；

（3）由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积 元；支付期限： ；支付方式： 。

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维护费用。

6. 乙方在接管本物业中发生的前期管理费用 元，按下列第 项执行：

（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；

7. 因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第 项执行：

（1）由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月 元；

（2）由甲方承担上述管理成本费用的 %

1. 乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励： ；

2. 乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚： ；

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，多数业主映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

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。

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，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

年 月 日

年 月 日

## 商业合同要素篇四

对于我们业主来说，一般情况下，倒是很少有人提及这个问题。但是，一旦有业主对物业公司有所不满，又总是会把这个问题提出来加以质问，当然也会赢得很多支持者。

严格意义上讲，属于小区全体业主共有的资源，其收益确实归业主们所有。而《物业管理条例》上，也对公共资源收益去向提出了指导性的意见：1. 业委会办公费用；2. 弥补住房

维修基金。

但是，针对我们目前的物业管理现状，这部分收益几乎都是由物业公司管理并使用，作为弥补物管费的不足，用作维护修理方面的费用支出了。

其实这个收入基本就是广告收入，和个别小区的游泳池运营收入，其它可以忽略不计。

先说游泳池，说实话，物业公司是根本不愿意经营的，因为开支大（人工和换水），风险大（安全），收益低。外包，给业主送几张游泳票是不错的选择。这个金额很少，可以忽略。

再说广告费，广告费（含小区内摆摊、电梯轿厢、广告牌、公告栏等）其实收入也不是很高，而运营者一般也是直接联系的物业公司，加上物业方也有额外付出：管理、增大安全巡查力度、使用由物管公司付费的公共用电等。所以，建议业主们，这个收入不必过份责难，就由物业公司管理运营就好了。

## 商业合同要素篇五

本合同由\_\_\_\_\_公司(以下简称公司)与\_\_\_\_\_工会(以下简称工会)签订。

### 第一条 总则

1、根据《^v^中外合资经营企业法》、《外商投资企业劳动管理规定》和有关法律、法规，双方签订本合同，用以明确和调整双方合作共事的权利和义务的关系。

2、工会代表中方职工(以下简称职工)整体的利益，依据本合同的原则，指导职工正确处理和公司的劳动关系，并监督和

协调这种关系。公司用以和职工个人确定劳动关系的合同，不得与本合同相悖。

3、本合同是双方为促进公司发展，尊重和调动职工积极性应遵守的共同准则。

双方在有关法律、法规范围内，遵守不低于有关职工就业、劳动报酬、社会保险、劳动保护、生活福利、退休养老和各种节假日等方面的规定，并努力提供尽可能高的水平和标准。

4、公司尊重工会维护和代表职工利益的权利。公司制定各项涉及职工切身利益的规章制度，均应符合本合同的原则并应有工会代表参加，听取工会意见，取得工会合作。

5、工会有义务支持公司的生产、经营和管理，支持公司的合法权益，教育职工认真履行劳动合同，遵守劳动纪律和公司各项规章制度，努力完成生产、工作任务，促进公司发展。工会主席或其代表依法列席公司董事会会议(包括预备会议)。

## 第二条 职工聘用

1、公司根据生产经营情况，本着择优录用的原则，有权招聘职工。公司招工计划及实施情况应向工会通报。

2、公司分别与职工签订个人劳动合同。在签订个人劳动合同之前，工会和公司应指导职工明确履行合同的权利和义务及违纪责任的处理。工会有权监督个人劳动合同执行情况。

3、公司制定和修改个人劳动合同标准文本，应听取工会意见。

4、因履行个人劳动合同而发生的劳动争议，按劳动争议调解程序处理。

## 第三条 工作日制度

- 1、公司根据生产经营情况，以不超过政府规定的标准，实行本公司工作日制度。
- 2、公司有责任不断改善生产管理，严格控制延长职工的工作时间，尽可能避免或减少加班加点。
- 3、平常加班加点以及在公休节假日大范围加班时，应按有关法律、行政法规的规定执行，并需征得同级工会同意，按法律规定给职工另发加班加点工资。严重有损职工身体健康或人身安全的加班，工会有权支持职工拒绝执行。
- 4、在夏季高温时期和其他特殊情况下，工会可以建议公司减少工作时间。
- 5、公司执行政府规定的各类节假日制度。
- 6、公司在制定本公司休假制度时，应听取工会意见。

#### 第四条工资和津贴

- 1、公司根据按劳分配的原则和实际需要，确定本公司工资制度，并发放各类专项津贴。
- 2、工会在每年3月份根据生活物价指数和劳动力资源状况变动等因素，向公司提出本年工资要求。
- 3、董事会在讨论此类问题时，应有工会代表参加。
- 4、公司根据董事会的工资决议，提出分配方案。
- 5、公司工资分配制度(工资标准、工资分配形式、工资发放办法)的制定和变更，由公司决定。
- 6、公司在作出上述决定时，应听取工会意见，取得工会合作。



## 第五条职工福利

- 1、公司按规定每月提取工资总额20%的福利费用和7.5%的职工医疗费用，每年从税后利润中提取10%的福利奖励基金，用于职工集体福利和奖励，不得挪作他用。其中用于福利的部分，由工会协助公司合理安排使用。公司应定期向工会提供该项基金使用情况报表。
- 2、公司有责任改善职工文化设施和住户、膳食、医疗、托儿、交通条件并提供其他与公司经济相适应的福利。工会支持公司为此所作的努力。
- 3、公司各项重大福利的设置、标准、实施办法，或由公司提出方案，或由工会提出要求，均应需双方同意后实施。

## 第六条社会保险

- 1、公司根据中国社会保险的有关法律法规规定，实行社会保险制度，支付职工社会保险费用，并努力扩大保险险种。
- 2、职工因工负伤、因工致残、因工死亡，以及因患职业病，在治疗、疗养、残废、死亡时所发生的符合规定的费用由公司支付。公司制定此类费用细则。
- 3、职工一般每年应进行体检一次，女职工及有毒有害工种应按规定定期进行专项体检。
- 4、公司实行养老保险制度。
- 5、公司根据有关规定，按时提取和发放职工退休费用。
- 6、工会协助公司做好各项社会保险工作。

## 第七条劳动保护

- 1、公司执行政府有关劳动保护的法规、条例。
- 2、公司负责加强和改善劳动技术和工业卫生、劳动防护以及特殊工种和女职工的特殊保护工作。公司按规定向从事尘毒有害作业的职工提供疗养机会与费用。
- 3、工会支持公司劳动保护管理，配合公司检查、监督劳动保护情况。
- 4、工会发现公司违章指挥、强令工人冒险作业或生产过程中发现明显重大事故隐患和职业危害，有权提出解决的建议；当发现危及职工生命安全的情况时，有权向公司建议组织职工撤离危险现场，公司行政方面必须及时作出处理决定。
- 5、公司依照国家规定在进行新建、扩建、改建及租赁厂房和技术改造工程时，对劳动条件和安全卫生设施实行“三同时”‘同时设计、同时施工、同时投产。工会有权对此提出意见并进行监督检查。
- 6、公司在引进、推广新技术、新设备、新工艺时必须同时引进或采取可靠的劳动保护措施，并对工人进行培训后方可投入使用。
- 7、公司根据工种岗位需要，保证供应相应的劳动防护用品。公司应制定劳动防护用品发放细则。
- 8、公司向从事特殊工种的职工发放营养补助费或提供营养补助食品。
- 9、每年夏暑季节，公司负责采取防暑降温措施，提供必需的清凉饮料。在冬季，公司负责采取防寒保暖措施。
- 10、公司优先保证用于改善职工生产安全和劳动条件的资金。每年由公司提出年度安全技术措施项目方案，落实资金，组

织实施。工会参与安全技术措施立项讨论并监督实施情况。

11、公司和工会有责任教育职工严格遵守公司各项安全生产规章制度及操作规程，教育和组织职工接受安全技术培训和管理。工会支持公司对危及企业和职工安全的行为进行惩处。

12、公司发生职工因工伤亡事故或其他危及职工劳动安全的重大事故，应及时通知工会。工会有权参与调查和提出处理建议。

## 第八条教育与培训

1、公司根据政府规定按期提取职工教育经费，帮助职工获得和提高文化及专业知识。公司教育管理机构负责职工岗前、岗中及转岗的教育培训。公司按年度向工会通报教育基金使用情况。

3、公司有权制定劳动纪律与奖惩制度。公司有权依据劳动纪律与奖惩制度决定对职工进行奖励或惩罚。

4、公司对于模范执行公司各项规章制度，在完成生产、工作任务、产品开发、技术开始、技术改造、提高质量和提高劳动生产率、改善经营管理等方面作出优异成绩的职工，有权分别给予荣誉奖励和物质奖励。

5、公司对于违反企业各项规章制度，造成一定后果的职工，可分别情况，给予批评教育、开具过失单或不同的行政处分；也可酌情处以一次性罚款或者经济赔偿；情节严重的，可以解除劳动关系。

6、对职工进行行政处分时，须征求工会意见，听取被处分职工本人的申辩，由公司作出决定。解除职工的劳动关系，事先应经工会参加处分文件会签。工会认为不合理的，有权提出异议，与公司协商解决。因生产经营条件变化，公司大规

模变更职工的工作或裁员时须征得工会同意。

7、各类处分和一次性罚款项目、额度，由公司奖惩规章制度统一规定。公司各基层单位或部门制定的同类制度，需经公司承认并备案。公司奖惩规章制度，应经工会同意后实施。

## 第九条合作与联系

1、双方为促进公司发展和维护公司与职工的利益，保证实行密切而有效的合作。公司正、副总经理和工会正、副主席每月召开一次联系会议，就重大事宜和有关职工整体利益问题进行通报和协商。必要时，可随时约见对方。双方遵守联系会议所作出的决定。

2、公司正、副总经理或其代表可以应邀出席工会会员代表大会，并向大会通报公司生产经营情况。工会正、副主席或其代表可以应公司要求向公司通报工会开展的与公司有关的重大活动情况。双方应经常共同或分别听取职工的意见和建议。

3、双方同意采取具有凝聚力的精神或物质手段，以及通过各种公关联谊活动，联络和密切公司领导与职工的感情。双方同意继承和发展自公司开业以来为实现上述目的所采取的方法。

## 第十条监督检查和仲裁

1、为保证全面执行本合同，双方联合成立集体合同监督小组，其成员由工会代表、公司代表根据人数对等的原则组成。

2、本合同每年检查1次，检查结果以书面报告形式提交双方签约代表。签约代表应认真研究和处理检查结果。

3、双方因履行本合同而发生的争议，首先由争议双方协商解决，协商不能解决的，按有关规定的仲裁程序办理。

## 第十一条期限和变更

- 1、本合同有效期为3年。
- 2、合同期满前6个月经双方协商签订新合同。新合同未签订生效前，本合同继续有效。
- 3、本合同在执行过程中，发生特殊情况时，双方都有权提出修改本合同，经双方协商同意后，进行修改。修改后的条款，作为本合同附件执行，与本合同具有同等效力。未经双方同意，任何一方无权变更本合同。
- 4、公司支持工会开展的活动，并提供必要的条件。工会开展活动应在生产、工作时间以外进行，如有必须占用生产、工作时间活动的，应事先征得公司同意。在条件许可的情况下，公司应给予支持。
- 5、本合同未尽事宜，按中国法律和政府规定执行，或由双方协商后确定。
- 6、本合同中、英文本各两份，双方各持中、英文本一份。
- 7、本合同中、英文本均具有同等效力。两种文本如出现矛盾，以中文文本为准。
- 8、本合同副本两份，分别呈报市劳动局和上级主管部门备案。
- 9、本合同自报送劳动部门后十五日内，如劳动部门无意见，则自行生效。

公司负责人：\_\_\_\_\_

工会负责人：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日