

美术下雨啦的教学反思(大全7篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

学生托管合同 房屋托管合同汇总篇一

乙方(受托人)：

签约地：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，当事人秉承平等、自愿原则，甲方为考虑其房屋出租的效率性、连续性，特委托乙方管理出租其房屋事宜，达成以下合意，共同遵守并履行。

一、委托标的物

甲方将己方所有的坐落于 的房屋租赁事宜全权委托给乙方代为办理。

二、委托权限

甲方委托乙方委托权限为：全权委托，甲方须另出具授权委托书书面凭证(附件一)

具体权限如下：1、房屋出租事宜(包含房屋的推荐、带看、签订租赁合约事宜)；2、代收租金；3、管理房屋修缮事宜(修缮费用由甲方承担(以实际票据为准))；4、有关房屋室内设施的保管措施；5、其他事项。

三、委托内容

退还条件及时间： 合同期限届满，房屋水、电、物业服务费等结清，室内设施无严重损坏情形。

4、 委托房屋出租期限为 3 年，总计 36 个月；

5、 本委托为有偿委托，以本合同第五条1款作为依据。

四、委托期限计算

本委托期限从 年 月 日至 年 月 日止，总计 月。

五、委托租赁管理中产生的利益和负担：

1、 房屋在租赁管理过程中，如果乙方出租价格高于甲方委托价格，其中的差额利益归乙方以作为委托报酬。

2、 在合同约定的委托期限内，如房屋空置(即房屋没有被承租的情形)给甲方带来的租金损失，由乙方承担。

六、双方权利义务

1、 甲方权利义务

1.1 甲方有收取租金的权利，并有权定期质询乙方房屋租赁管理事宜。

1.2 甲方应保证其提供房屋权属原件与身份证明真实、合法、有效，并留存复印件各一份(附件二)进行备档，保证不得有妨碍房屋出租的权属纠纷，因此给第三人造成损失的，应承担赔偿责任。

1.3 甲方应于签订本合同之日将房屋钥匙交付乙方保管。

1.4 甲方若在本委托期限内对房屋进行出售、抵押等其他行为的，应依法提前通知乙方。

2、 乙方权利义务

2.1 乙方有权让甲方提供权属原件配合房屋租赁事宜。

2.2 乙方应妥善管理租赁房屋以及相关室内设施，不得擅自变更房屋主体结构，房屋有重大安全隐患的，应及时通知甲方。

七、违约责任

1、 在履行合同过程中，如甲方违反合同约定妨碍乙方正常管理出租房屋的，乙方有权解除合同，如解除合同的，甲方应支付乙方本合同约定的单月租金的两倍作为补偿乙方的在管理租赁事宜中产生的必要支出；给乙方造成损失的，并应承担赔偿责任。

2、 乙方在履行本合同过程中若违背诚实信用，有隐瞒重要事实和陈述虚假的行为的，给甲方造成损失的，乙方以本合同约定的单月租金的两倍作为赔偿给甲方。

八、合同终止情形

- 1、 委托期限届满；
- 2、 一方或双方解除合同的；
- 3、 房屋无法实现租赁目的的；
- 4、 其他情形。

九、免责情形：

因不可抗力或者重大情势变更导致合同目的履行不能的，当事人可免责。

十、争议处理

在履行本合同过程中，如发生争议，协商解决，无法协商一致的，当事人可以直接向人民法院起诉。

十一、补充约定

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(产权人及共有人签字)： 乙方(签章)：

联系方式： 联系方式：

现住地址： 现住地址：

签订日期： 签订日期：

学生托管合同 房屋托管合同汇总篇二

乙方：

- 1、 企业必须建立企业法定代表人安全生产运输责任制。法定代表人是企业安全生产运输的第一责任人，保障企业的危险化学品运输的安全条件，并对安全生产运输承担法律责任、经济责任和管理责任。
- 2、 企业要完善现代企业产权制度，建立企业安全管理长效机制。把车辆和驾驶员纳入企业集中统一管理，在签订劳动合同和安全生产责任书明确安全责任。企业应制订重特大运输生产安全事故应急救援预案，建立和完善应急救援体系。
- 3、 企业必须建立驾驶员培训考核机制，凡从事危险化学品运输的驾驶员，必须经过严格的培训，经交通运输主管部门考试合格领取从业资格证书后方能从事危险化学品运输

工作。

4、 企业必须建立驾驶员及车辆的安全行车档案，认真记录其安全运行、装载的情况，并负责组织驾驶员定期进行体检。

5、 凡单程在400公里以上(高速公路600公里以上)的车辆，必须配备两名以上驾驶员。

6、 企业必须认真执行对危化物品运输车辆的视情修理和强制维护制度，定期进行车辆技术检测，确保危化物品运输车辆符合国家规定的机动车运行安全技术条件。

7、 本责任书自签订之日起生效。

甲方： 乙方：

年 月 日

学生托管合同 房屋托管合同汇总篇三

乙方(受托人)： _____ 物业管理公司

一、招手管理范围及内容

(一)甲方将位于 区 路的 住宅区范围内的物业托给乙方实行统一管理，综合服务，承包经营，自负盈亏。

(二)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. 便民服务网点及住宅区内所有营业场所(不含肉菜市场);
7. 车辆行驶及停泊;
8. 住宅区档案管理;
9. 政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

二、委托管理原则

以社会效益、环境效益为主，经济效益为辅，相互促进，体现为业主提供优质服务和责、权、利相统一原则。

三、委托管理期限确定管理目标、经济指示，实行风险抵押经济承包责任。

四、委托管理期限

委托管理期限为 ____年，自 ____年 ____月 ____日起
至 ____年 ____月 ____日止。

五、双方责任、权利、义务

- 1、依照住宅区条例和本合同规定将 住宅区委托乙方实行物业管理;
- 6、不得干涉乙方依法本合同规定内容所进行的管理和经营活动;
- 8、负责确定本住宅区管理服务费收费标准;
- 10、协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作;

11、政策规定由甲方承担的其他责任。

(二)乙方责任、权利、义务

1. 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法；

6. 乙方须本着商效、精干的原则在本住宅区设置管理处；

7. 建立本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；

六、管理目标和经济指标

(一)各项管理指标执行《深圳经济特区住宅区物业管理标准》及市、区宅管理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。

(二)确保年完成各项收费指标 _____万元，合理支出 _____万元，方可提成所收取管理费的 _____%作为经营收入。

七、风险抵押

(四)如由于乙方过错致辞使合同不能履行，乙方无权要求反还抵押金，应赔偿甲方经济损失。

八、奖罚措施

(一)在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费用如有节余甲方按节余额 _____%奖励乙方。

(二)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奖金另订；如在乙

方管理期间，由乙方获间的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

(五)由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失(以市住宅主管部门的鉴定结论为准)。

九、合同更改、补充与终止

(三)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理，但根据住宅区条例和住宅区细则规定被取消优先承包理资格的除外。

十、其他事项

(一)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。

(二)本合同自签订之日起生效，附件1、2、3、4、 、 合同的有效组成部分。

(三)本合同正本一式三份，甲、乙双方和区住宅管理部门各执一份，具同等法律效力。

(四)双方如对合同发生争议，协商不成的，提请市住宅主管部门或区住管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

(五)

(六)

时间：_____年 ____月 ____日

附：

住宅区业主公约

为加强住宅区各类物业管理，保障本住宅区物业的安全与合理使用，维护住宅区的公共秩序，创造良好的生活环境，同意签订本公约，并共同遵守。

一、本住宅区情况

1. 地点 区 路；

2. 总占地面积：_____ 平方米；

5. 业主数量：_____ 个；

6. 管委会财产：_____

公用设施专用基金；_____元；

商业用房 平方米；

其他；

7. 公用设施及公共场所(地)状况：_____

道路：_____车行道 平方米；人行道 平方米；

园林绿化地面积：_____ 平方米；

其他：_____

a□；

b□；

c□□

(5) 路灯 盏;庭园灯 盏;其他为灯: _____

a□;

b□ □

(7) 消防水泵头接口 _____个;

(9) 综合楼 座, 建设面积_____平方米;

其中: _____

a□;

b□ □

(14) 其他:

以上所有公用设施和公共场所(地0有 、 、 项已工音乐会使用, 有 、 、 项尚未竣工或交会使作, 预计 _____年 _____月可交会使用。

8. 其他事项: _____

二、业主大会召集和决定住宅区重大事项的方式

1. 业主大会的召集: _____

第一次业主大会在住宅交付使用且入住率达到50%以上时, 由区住宅理部门会同开发建设单位或其委托的物业管理公司按法定程序和形式召集, 先举产生管委会。

g. 各业主明白如不出席业主大会并参加投票表闪, 将由自己承担由此而产生的一切后果。

管委会成立后，负责召集此后的业主大会，并每个至少召开一次。

经持有10%以上抽标权的业主提议，管委会应于接到该项提议后十四天内就所指明的目的如开业主大会。

管委会应于如开业主大会七天前将会议地点、时间、内容、方式及其他事项予以公告。业主大会由管委会主任主持，如管委会主任缺席，则由管委会副主任主持。

2. 业主大会必须有已入住业主中持有50%以上投票权的业主出席才能举行如经已入住业主中持有50%以上投票权的业主决定，可以推迟召开业主大会。

3. 业主大会的出席人数达到法定人数时，在会上是出的一切事项，由出席会议的业主表决，以过半数通过。表决可采用书面投票或其他形式。如遇票数相等，则会议的主持人除可投一票普通票外，还可投一票决定票。

4. 大会投票实行住宅房屋一户一票；一百平方米以上的非住宅房屋第一百平方米的建设面积为一票，一百平方米以下有房地产权证书的非住宅房屋每证一票。

5. 在业主大会上，业主应亲自或笋代表投票。委托代表投票，必须于会议召开前一天或管委会主任批准的时间内，向管委会出具授权委托书，否则该项委托无效。授权委托书必须有业主签字。如业主为法人，则须盖该法人公章。

6. 业主可以一栋或数栋楼房为单位，推选楼长，作为推选人的共同代表，参加业主大会，并行使业主的其他物业管理权利。

三、业主的权利、义务

(一) 业主的权利

1. 依法享有对自己所拥有物业的各项权利；
3. 有权按有关规定在允许的范围内进行室内装修、维修和改造；
8. 有权参加业主大会，并对住宅区的各项管理决策拥有表决权；
12. 有权对同其他业主就某一议题要求管委会如集业主大会；
14. 有权要求毗连部位的其他维修责任人承担维修责任，对方不维修的，要求物业管理公司代为维修养护，并按规定分摊维修费用。

(二) 业主的义务

2. 在使用住宅区物业时，应当遵守下列规定：_____

未经市政府有关部门批准，不得改变房屋结构、外貌和用途；

不得堆放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品，但自用生活性燃料外；

不得利用房屋从事危害公共利益的活动；

(5) 不得侵害他人的正当权益。

7. 在住宅区内不得有下列行为：_____

践踏、占用绿化地；

乱抛垃圾、杂物；

影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂等；

(5) 损坏、涂划园林艺术雕塑；

(6) 聚众喧闹；

(7) 随意停放车辆和鸣喇叭；

(8) 发出超过规定标准的噪音；

(9) 排放有毒、有害物质；

(11) 妨碍他人合法使用公用设施及公共场所(地)；

(12) 法律、法规及市政府规定禁止的其它行为。

9. 按规定缴纳应支付的管理服务费和住宅维修基金等；

深圳经济特区住宅区物业管理条例及其实施细则；

深圳市公共卫生条例；

深圳市园林绿化管理条例；

深圳市环境噪声管理暂行规定；

(6) 深圳市消防管理暂行规定；

(7) 深圳市人民政府关于禁止在市区饲养家禽家畜的通告；

(8) 深圳市人民政府关于禁止在特区内销售燃放烟花爆竹的通告；

(9) 深圳市住宅装修管理规定；

(10)其他有关住宅区的业管理的法律、法规及政策规定。

11. 业主应承诺自己与其他非主使用人建立合法使用、修缮、改造有关物的法律关系时，告知对方并要求对方遵守住宅物业管理规定和本业主公约中的有关规定条款。

四、业主应付的费用

1. 业主应按月到和业管理公司缴纳管理服务费。管理服务费的的标准是：_____开发建设单位自行或委托物业管理公司管理期间，执行市物价主管部门和市住宅主管部门批准的收费标准；管委会成立后，由其根据本住宅区的实际情况制订，并交业主大会通过后实施。管理服务费的用途：_____住宅区的通道、路灯、沟、池、井、园林绿化地、文化娱乐体育场所、停车场、连廊、自行车房(棚)等公共设施和公共场所(地)的管理、维修、养护。

2. 业主应按月到物业管理公司缴纳住宅维修基金。住宅维修基金的标准是：_____0.5元/平方米。由物业管理公司以房屋本体为单位设立专帐代管、公用水箱、压水泵、电梯、机电设备、公用天线和消防设施等房屋本体公用设施的维修、养护。

3. 业主如进行室内装修，则应在办理申请手续时按有关规定缴纳装修押金，装修完工后由物业管理公司进行检查，如无违章情况则予以返还，否则不予以返还。

4. 业主如请物业管理公司对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，则应支付有关费用。

5. 业主使用本住宅区有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、公共场所(地)时，应按规定缴纳费用。

五、违约责任

1. 违反业主义务中第2、6、7款规定的，物业管理公司有权制止，并要求限期改正；逾期不改正的，可进行强制恢复，包括采用停水，停电，停气等催改措施；造成损失的，有权要求赔偿。
2. 业主进行室内装修，如违反《深圳市住宅装修管理规定》，按其中有关规定处理。
3. 业主如延期缴纳应交的管理服务费，住宅维修基金以及相关赔偿款，罚款等费用的，处以每日以千分之三的滞纳金；无正当理由超过三个月不交的，物业管理公司采取停水，停电，停气等催缴措施。
4. 业主无理拒绝，阻挠物业管理公司对房屋本体公用设施和区内公共场所，公用设施的检查、维修、养护以及其他正常管理活动，由此造成损失的，应赔偿损失。

六、其它事项

1. 本业主公约由前期物业管理单位如实填写第一条“本住宅区情况”后印制，并在本住宅区入住率达到30%后组织已入住业主签订。
2. 本业主公约已入住业主中持有过半数以上投票权的业主签订后生效。已生效的业主公约对本住宅区所有业主和非业主使用人具有约束力。
3. 业主大会可以依支根据本住宅区的实际情况对本业主公约进行修改补充，并报市住宅主管部门和区住宅管理部门备案。修改补充条款自业主大会通过之日起生效，无须经业主重新签订。

修改补充条款不得与法律、法规和有关政策规定相抵触，否则区住宅管理部门有权予以纠正或撤消。

4. 本业主公约一式二份，业主和物业管理公司各执一份。

签约时间：_____ 代表：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

名下物业：_____住宅：_____ 栋 房

商业用户 栋 房(店、铺)

其它：_____

附：_____

住宅区业主管理委员会章程

第一章 总则

第一条 住宅区业主管理委员会(以下简称本管委会)是根据《经济特区住宅区物业管理条例》(以下简称住宅区条例)和《经济特区住宅区物业管理条例实施细则》(以下简称住宅区细则)的有关规定成立的代表本住宅区全体业主合法权益的社会团体，经市政府社团登记部门贪污核准登记后，取得社会团体法人资格。本管委会的一发合法权益受国家法律保护。

第二条 本管委会接受审计署登记管理部门、市住宅主管部门和区住宅管理门的领导，执行国家，省，市有关物业管理的法律政策规定。

第三条 本管委会代表本住宅区全体业主的合法权益，以科学、发主、合法管理手段，保障住宅区物业的合理使和，维护住宅区的公共秩序，创造整洁、优美、安全舒适、文明的居住环境。

第二章 管委会的产生及职权

第四条 本管委会由本住宅区业主大会选举产生，向业主大会负责并报告工作，接受业主大会和市、区住宅管理部门的监督。

第一届管委会的产生：_____由区住宅管理部门会同开发建设单位或委托物业管理公司组成筹委会，提出管委会候选人名单，提交第一次业主大会选举通过。

第五条 本管委会设委员 名，其中主任一名，副主任 名，执行秘书 名。执行秘书负责处理管委会日常事务。

管委会主任、副主任由管委会在其委员中先举产生。

管委会执行秘书由管委会聘任，如聘任非本住宅区业主提任执行秘书的，须由本人在本住宅区的直系亲属业主为其经济担保人。

管委会主任，执行秘书为专职或兼职。

第六条 本管委会行使下列职权：_____

1. 按照有关规定召集和主持业主大会；
2. 审议决定住宅维修基金和公用设施专用基金的使用；
6. 审查并决定住宅区物业管理服务费的收费标准；
7. 监督物业管理公司对本住宅区的物业管理工作的；
8. 执行业主大会通过的各项决议。

前款的第3、5、6项规定的事项，必须经业主大会批准。

第七条 本住宅区的公用设施专用基金、住宅维修基金和管理服务费的收支目，管委会应每三个月至少公布一次，接受业主的监督。

第八条 下列人员经管委会决定产经业主大会批准后要获得适当津贴；

1. 管委会主任；
2. 管委会执行秘书；
3. 业主选举的楼长；
4. 管委会同意的其他人士。

第三章 管委会会议

第九条 管委会会议每两个月至少如开一次。有三分之一以上的委员提议或任、副主任二人以上认为有必要并书面呈述议题时，可召开管委会特别会议。

第十条 管委会会议的如开提前七天将会议通知及有关材料送达每们委员。员不能参加会议的，可以书面委托代表参加。

第十一条 管委会会议由主任召集、主持，主任因故缺席时，由副主任主持。

第十二条 管委会召开会议时，可以邀请政府有关部门，居民委员会，物业理公司等单位的人员和承租人代表、其他非业主使用人代表参加会议，但上述人员没有表决权。

第十三条 管委会会议决定问题，采取少数服从多数的原则。会议进行表决，每一委中央电视台有一票表决权。委员可委托代表人行使表决权，但必须出具授权委托书，若表决中出现赞成票与反对票相同时，由主任或会议主持人投决定性一

票。

第十四条 管委会执行秘书必须作好每次开会的会议记录，并由会议主持人署后存档。

第四章 管委会委员

第十五条 本管委会委员由本住宅区业主大会在业主中选举产生，委员人数单数。管委会可聘请派出所、居民委员会等有关单位的人员以及承租人代表或本住宅区的非业主居民担任管委会委员(以下简称聘请委员)，其名额不得超过最终委员总数的三分之一。聘请委员担任管委会主任，应由为本住宅区业主的直系亲属作其经济担保人并经业主大会批准。

第十六条 本管委会委员则热心公益事业。责任心强、有一定的组织能力和要的工作时间的成年人来担任。

第十七条 本管委会委员每届任期三年，可以连选连任。

第十八条 本管委会委员的撤换，减增由管委会会议通过后，提交业主大会票决定。

1. 已宣告破产；
2. 因身体或精神上的疾病已丧失履行职责的能力；
3. 未经管委会同意无故在管委会会议中连续缺席三次以上；
4. 以业主身份当选为委员，但已不再是业主；
5. 以书面形式向管委会提出辞呈；
6. 有违法犯罪行为的；
7. 业主大会已将其罢免的。

第二十条 任何委员停任或退任而不寻求连任时，必须在停任或退任后半个内将由其管理、保存的本管委会的文件、资料、帐簿以及属于本管委会的任何财产(动产、不动产)移交给本管委会。

第二十一条 本管委会委员的权利：_____

1. 选举权，被选举权和监督权；
2. 对本管委会的建议和批评权；
3. 参与本管委会有关事项的决策；
4. 参加本管委会组织的有关活动，

第二十二条 本管委会委员的义务：_____

1. 遵守本管委会章程；
2. 执行本管委会的决议，努力完成本管委会的工作；
3. 积极参加本管委会组织的仁义和活动；
4. 向本管委会的工作提供有关资料和建议。

第五章 管委会日常经费收支与只公用房

第二十三条 本管委会的经费来源是本住宅区的管理服务费。

第二十四条 本管委会的经费开支包括：_____业主大会和管委会会议；购置设备编印资料。购买书刊资料；国内外交往；有关人员的津贴；日常办公及其他项目的费用等。经费收支帐目(不包括现金)由执行秘书管理，每月台票向管委会会议汇报，每年度向业主大会汇报。

第二十五条 本管委会的办公用房从公用设施专用基金购买的物业管理用房划出。

第六章 附则

第二十六条 业主大会通过有关本章程的决议和细则都是本章程的组成部分。

第二十七条 管委会的终止与解散：_____本管委会依照业主大会的决定或市社团记部门、市住宅主管部门的决定终止或解散。

第二十八条 本章程的解释权属管委会。

第二十九条 本章程与有关法规不符时，按有关法规执行。

第三十条 本章程经业主大会通过后生效。

附：_____住户手册

一、前言

二、简介

三、物业管理

四、管理费用

五、设备及服务

六、装修管理

七、入住前期的特别服务

八、业主及用户的其它责任

九、保安/安全

十、关于防盗门、窗安装的有关办法

十一、防火

十二、清洁

十三、卫生管理细则

十四、保险

十五、常用电话号码

十六、结语

一、前言

为了便于业主/用户进一步了解小区管理公约的内容及运作情况，管理公司编写此住户手册，以供参考之用。小区住户手册根据管理公约而制定，其目的在于保证小区所有精度及用户能有效地使用其购置之物业，而并非对业主及用户加以约束。管理公司将竭诚为各业主用户提供尽善尽美的管理服务。

二、小区简介

小区占地 公顷，总建筑面积 平方米，绿化面积 平方米，绿化率为 . 业管理公司以现代的意识、全方面的构思服务于业主，使业主在物业管理公司的服务下，充分享受舒适、宁静、祥和的生活，创造出一个温馨、各谐、全新的花园式住宅。

1. 按照建设国际化大都市的要求注意提高小区的整体居住环境质量。

2. 注意加强物业管理，保持住宅小区建设整体环境和使用功

能长久良好。

3. 实行超前管理，参照新、香港的屋村式管理，使物业管理奠定良好的基础，以优质高效的服务，得到广大业主的认可。

管理：_____具有严格和管理制度，做到违者必罚，奖罚分明。

保安：_____小区有专门保安力量，实行24小时昼夜值班。

清洁：_____保洁员定时清扫和清运垃圾，保持小区内地段卫生，做到地面无烟头，无纸屑，地痰迹，无污印，垃圾清运采用塑料袋，以防垃圾清运时再污染。

绿化：_____负责小区绿化，四季维护树木，花草，修剪花木，维护绿化景观。

(5) 车辆交通管理：_____对机动车辆进入小区加以限制，保持小区宁静的气氛。

(6) 有偿服务：_____代请保姆，代为购物，你订机票，接送孩子，照顾老幼，病残，打扫客户卫生，成立老年活动中心等生活服务系列。

(7) 有偿中介服务：_____代业主出租、出售小区住房。

(8) 设立便民的小型超市、便民商店等。

三、物业管理

1. 管理公司

根据管理公约的条文，_____物业管理有限公司已被委聘为小区之物业管理公司。

2. 管理公司之代表权

管理公司有绝对的权力代表各业主及用户就有关管理本小区之一般事务与政府公共事业机构和团体进行磋商及处理有关问题。

3. 公共地方及设施管理

管理公司根据管理公约条文所赋予的权力，将管理及负责所有公共地方、小区结构、电梯、泵房、绿化及其他公共设施及设备之保养、维修及管理。

4. 管理职员

为提供完善之管理服务，管理公司雇有专业管理人员及专业维修承造商负责小区一切日常管理及维修事务。请各业主及用户切勿要求任何管理公司职员作么人性质服务，所有管理员工一律不准向业主，租户。住客或任何承造熵收取管理赏赐或其他利益。

5. 建议及投诉任何人士若对小区环境及管理欲作出建议或投诉，请以书面形式通知管理公司。

6. 小区管理处办公时间

小区管理处办公时间为上

午9: _____00-12: _____00, 下

午13: _____30-17: _____30, 在上述时以外, 小区监控中心仍有值班职员为客户服务。

管理公司电话(办公时间): _____

管理处电话(二十四小时服务): _____

四、管理费用

1. 管理费

管理费乃根据每年度之管理开支预算而制定，计有管理员工薪酬，税收，公共地方水电费、公共地方之清洁费用，公共设施维修费，法律及其他专业咨询费用、小区保险、第三者保险及管理公司酬金等。管理费金额将根据日后实际支出需要而调整，调整前各业主将获预先通知。

2. 管理保证金及管理基金

各业主应于验收其单位合格后，立即向管理公司支付数额相当于三个月的管理费用作为履约保证金。同时亦需支付数额相当于三个月的管理费作为管理基金，以支付日常性之管理维修开支。当管理基金不足时，管理公司可发也通知，要求各业主增缴管理基金。各业主不得动用保证金或管理基金，作为抵扣管理公约内所指定各项应付费。

3. 缴付管理费

楼宇管理费于每月10日前缴付，管理公司为各用户专责管理本小区，任何租户延期缴交管理费，管理公司有机根据公约赋予的权力征收利息、催缴手续费用，甚至停止供应水，电及采取适当的法律行动追讨。

付款时间：_____

付款办法：_____以支票或现金形式直接交往小区管理处。

4. 管理费盈亏

小区之管理公约内订明，如管理费不足以应付各项开支时，各业主须按比例交付不足之数目，如有盈余，则将会拨入下年度帐目。各业主与用户床相互协调使用期间的费用分摊比

例，管理公司最终将以物业业主为法定负责人，而不涉入业主与用户之间之关系。

5、管理帐项以实报实销方式处理，收入及支出帐项将按时向各业主/租户通知。各业主在缴足所有应付管理费用的，有权向管理公司索取有关帐单副本作为参考。

6、业权转让如有更改或转让业权，原业主必须以书面形式通知管理公司，否则仍须负责该单位之管理费用。业权转让时，管理费保证金及管理基金，应按管理公司所指定应办之妥善手续，转让予新业主名下。卖方业主自行安排向买方收回上述做主金及基金。

五、设备及服务

1. 电力

各单位都已安装独立电箱、电表及充足的电灯及插座若发现陈旧必须更换，任何电器工程必须由合格(指定)的电器技工进行。

2. 供水

小区24小时供应冷、热水。接驳洗衣机修理水嘴的工作必须由合格技工进行。自来水是利用水压输送到各单位的，因此即使是轻微的漏水亦足以引起水浸，外出时必须将水嘴关妥。若因漏水而令小区的公众地方，设施或其他单位业主蒙受损失，该单位的业主必须负责维修及赔偿。

3. 煤气

小区24小时保障煤气源供应。接驳供气设备的工作必须由合格(指定)的技工进行。系统若发生泄漏现象，须及时与管理处取得联系以免造成更大损失。

4. 电话

小区已铺设电话电缆直达各物业单位，用户可向管理中心吕x接驳及安装电话。

5. 电梯服务

小区各楼宇备有先进的电梯，为客户提供24小时服务。

6. 公共天线

各单位均高有电视天线插位。若需啻额外的天线插位时，可通过管理处安排保养承办商安装，而费用应由有关业主负担。根据小区公约条文，所有单位均不得安装任何室外天线。

7. 消防系统

小区的消防设备含每层设置的消防栓，由管理员24小是值班，监察消防系统的运作。

六、装修管理

1. 政府法规、公约条文

用户在室内进行任何工程，必须事前确定该项工程是否抵触有关政府部门之法例及管理公约条文，若所进行工程发生违反法规条文情况，用户须将改变部分恢复原面貌，直至有关方面满意方面的资料，业主可先向管理公司问询。

2. 用户在单位内施行各类装修工程必须确保不影响楼宇结构和原有系统，并须书面通知管理处，提交有关装设计图及向有关政府部门申请，待申请批准及缴纳装修按金及第三者保险后，方可开工。

3. 装修保证

装修按金——此按金由管理公司按单位面积制定，并由管理公司保存，作为保障装修期内，承办商或其工作人员对小区物业或其他单位造成破坏、损耗、涂污时作适当处理。工程完成后，经管理公司检查完毕，才会按实际情况作全部或部分发还。

第三者保险——为减少在装修时发生意外所导致损失，承办商应购置工程期间第三者保险，金额方面由管理处视其单位及工程大小评定。

4. 装修规则

提供足够之保护防御设施予楼宇内之结构、装置、装饰等，避免装修期内有任何损毁。对于楼宇内设备有任何损毁或因缺乏防御设施而导致破坏，包括裂痕、污渍等，有关业主需赔偿一切修缮费用。

装修期间不得占用小区内公共地方，为保障其他业主及其他用户的利益，基有任何人士及物业本身各部分受到直接或间接损害，将由有关用户负责及赔偿。

尽量提供足够防御措施减抵装修期内收到之尘埃、噪音和气味等，令小区内其他业主，用户不要受到干扰和感觉不便。

施工现场必须备有紧急医疗药品，必须有足够防火设备，如灭火器筒等，以备发生事故时紧急应用。

(5) 不得在通道走廊、其他公共地方或跨入其他业主单位进行装修工程。

(6) 所有通道走廊或其他公共地方不得放置或储存任何建筑装修物品、工具或废料等。

(7)不可在小区内之消防喉取水作调制混凝土、清洗地方或其他用途。

(8)装修工人必须空着适当的衣服及不得赤足出入工作范围，以防发生意外及有碍观瞻。

(9)所有装修工人在小区范围内必须挂上管理公司发出的工作证，工作证每天早上向管理处登记领取，每天下班时必须交回管理处，如有任何损坏或遗失应立好赔偿，否则严禁进入小区范围内或在物业范围内进行工作。

(10)所有机器、工具、设备、包裹或建筑装修材料等，若要搬离小区范，必须先填妥管理公司特定出门许可证再经检验始可放行。

(11)装修承造商须对其本身用具、设备及建筑材料等承担保管责任，管公司概不负任何损失或遗失。

(12)切勿交混凝土、砂石、瓦砾或其他杂物倒入坐厕或排水渠内。

5、物业外墙

所有用户皆不得适拆、更改或干扰物业外墙及公共地方设备，或改讨任何排水喉管。此外，更不得加高任何招牌、帐篷、窗花、秩笼、花架、天线或将其他物品装置物业外墙上。发吸任何上述违章行为，业主/用户将需承担所修正工程及管公司额外工作负担费用。

6、装修承造商

各用户所聘的指定装修承造商在进行工程时有任何疏忽而造成公共地方、设施损毁或对其他住户物业构成破坏，有关用户必须负责所有赔偿损失，因此在选聘装修承造商时必须小

心谨慎。

七、人往前期的特别服务

尊敬的业主：_____

欢迎您入住_____物业管理有限公司小区管理处负责及管理的小区，并对您给予公司的理解和支持表示感谢，在这里您将充份享受到_____物业管理有限公司丫区管理处为您提供的完善、高效的服务。

为了便于您尽快、顺利地进驻小区，管理处开办了装饰、搬家业务，如您需要，请尽快与我公司联系。

联系电话(装饰)：_____

联系电话(搬家)：_____

八、业主及用户的其他责任

1、物业用途限制

各用户不得将其单位用作非法工吵道德或与土地批文、政府用途、管理公约林等许可告示相抵触的用途。

2、饲养宠物

住户所饲养的宠物，必须在管理处指定地方排汇及做废物处理事宜。

3、噪音气味

为优质环境宁静用户切勿在其室内发出噪音或气味，滋扰其他用户。

4、公众通道

必须优质所有走廊、通道及楼梯畅通无阻。为保护各业主/用户自身安全起，遇有任何公共走道阻塞时，应立刻通知接待中心。若发现其他用户做出妨碍公共利益，阻塞走道等行为，更应主动举报。

5、景观物品

各用户不得在任何公共地方进行洗涤、晾晒、熨烫衣物或其他物品。

6、神位

为保持环境清洁卫生，所有用户禁止在门前或公共地方摆设神位及燃点香烛。

7、电梯服务

严禁使用客梯作送货搬运物品用途，一切物品的运送，必须用管理公司指定的货梯进行。

8、危险物

各业主不得在小区范围内搬运，储存及使用危险、易燃或易爆的物品。

9、铁闸/卷门

各用户不得在其单位大门外或窗口装置不符合管理处规定的不安全合格的铁闸工窗花。

10、营业经商

除非得到管理公司书面批准，所有用户不得在小区物业的

公共范围内摆设任何么用物品或进行各种形式的宣传、经工业品、贩卖活动，包括张贴、派发商品、样品、宣传品等等。各用户及外来访客亦不可在此范围内向其他住户进行派发物品、推销或任何形式的磁扰。

11、法律纠纷

业主或用户在小区物业范围内，因自身问题而引发的法律纠纷及事故，必须自选承担所有法律及经济责任。管理公司基受牵连而须进行额外工作及开销，亦将由相关物业业主/用户承担。

九、保安/安全

1、为保障安全，所有的小区居住的业主及其雇佣人员，均应办理住客证。

2、大楼进出凭住房证，并于每晚23: _____00静楼。

b对进入大楼的访客将要求做会客登记，每天23: _____00以后的访客保安人员应与住户联系，得到允许后方可探访。

j与监近用户互相认识，保持联系，以便朋家能够互相照应。

4、除保安员外，物业亦高有先进保安装置以确保各业主及用户安全。

5、住房保安

各用户如需在其使用单位范围内，自行聘用专职空着制服的私人保安员，必须事先向管理公司作书面申请，详列人员数目，值班时间及所恬单位名称，并须保证这些专职人员不得空着制服在小区公共地方活动，以免造成管理混淆及引起误

会。

十、关于业主安装防盗门、窗的有关办法

为了保证业主对其住宅单位的安全需要，管理处允许在各住宅单位安装我方指定的防盗门、窗、并由管理处指定的安装队伍进行安装，规格、样式及颜色由管理处指定，业主自己世勿私自购置指定之外的防盗门窗，以及由指定之处的安装队安装。以上务请业主遵照执行。

附：_____防盗门、窗安装申请书

业主姓名 楼室号

防盗门窗型号 颜色

交费：_____

业主签名 管理处 安装队

十一、防火

1、防火措施

小区物业内部装置有灭火设备，用户应熟悉各项设备的位置及使用方法，用户必须紧记除救火外，不得使用消防栓及各种设备作其他用途。

2、防火知识

切勿令电线负荷过量或在同一插座接下来多种电器，例如电炉、熨斗电饭煲或吹风筒等，以免由于负荷过量而导致火警。请遵照法例法定，切勿在单位内储藏易爆易燃物品，最后离开单位前，检查并保证烟头已熄灭，并把全部还在开动的电器关闭。。易燃及危险性物品应放置在孩童无不触及的地

方。。请保持走廊、楼梯及防火通道畅通。。防火门必须保持经常关闭。。如遇到易燃物品气味时，切勿触动任何电器(包括电话、门铃、电动玩具等)开关，小心打开所有窗户，门，让空气流通，然后离开现场及尽快通知管理处。

3、如遇火警时应采取的措施

保持镇定

拨打电话119通知消防局

打破安装在走廊的防火警钟玻璃，按警钟示警。

及时通知小区保安管理员或管理处，如时间许可，应通知邻近用户。

如遇到浓烟，应尽量贴近地面，并以湿毛巾覆盖面部。

不要乘搭电梯，应用楼梯逃生。。尽快前往小区地面或空旷地方。

4、防火演习

管理人员将定期进行防火学习及试验各项救火设备。

十二、清洁

管理公司已雇有清洁工人负责保持公共地方清洁，但仍有赖全体用户的通力合作，维持社会公共道德，才可确保地方清洁。

用户内部的清洁、卫生、防虫工作，应由用户自行负责，或委托管理公司之指定承包商处理。

大楼住房应将其室内垃圾用塑料代包装妥当，摆放在管理处

所指定的位置，清洁工人每天将会依时清理，切勿将垃圾堆放在楼内或小区的任何地方。

十三、卫生管理细则

第一条□xx公司将组织大量人力、物力对公共场所、设施进行定期的清理、消毒、维护，发现问题及时解决，使你充分享受舒适安全的生活及居住环境。

第二条□xx公司将定期进行消灭“四害”工作，绝不让其滋生、蔓延。

第三条：_____请业主勿将废物扔至楼下，应放入楼层或楼外指定垃圾存放处，由清洁工人每天定时打扫、清运。

第四条：_____禁止在小区内随地吐痰、乱扔纸屑、果皮等废弃物。

第五条：_____禁止在小区建筑上张贴装修、标语、广告等。

第六条：_____禁止在公共场所搭建违章建筑。

第七条：_____禁止破坏公共设施，保护其清洁、完整。

第八条：_____禁止践踏草坪、损害绿化设施。

第九条：_____业主装修后的垃圾，请放在室内，由清洁员每日一次进行清理，禁止堆放在楼内或小区街道上。

十四、保险

管理公司已为小区的所有公共设备购置保险，有关保险费将由管理费中预算支付。各用户若认为有需要，可以自行为其

单位的室内装置购买保险。

各用户不得做出与小区管理公约相违背的行为，或甚至导致物业保险无效，或令该保险提高之行为，如有此类事情发生，违约用户需对因此而产生的所有开支及损失负。

十五、常用电话号码

十六、结语

为使购买小区的所有业主/住户能享受幽雅、宁静、舒适、安全的居住环境物制定本住房手册。本手册所列各条款，纯为业主/住户之利益着想，敬请各位合。

业主应将手册有关条款告知家中各人，若有任何疑问，请向本公司或管理处查询，本公司将尽力协助。对各位的真诚合作谨致谢x□

物业管理公司

学生托管合同 房屋托管合同汇总篇四

联系方式：

地址：

乙方：

联系方式：

地址：

一、甲方聘用乙方从事_____作业辅导工作。

二、甲方的权利与义务

- 1、为乙方提供教学工作需求的条件。
- 2、根据工作需要及本协议条款对乙方进行管理。
- 3、对乙方的教学工作进行考核。
- 4、依据考核、考查情况对乙方实施奖励和减免酬金。
- 5、按照本协议给予乙方受聘于甲方从事教学工作应得的报酬及奖励。

三、乙方的权利与义务

- 1、根据本协议取得甲方支付的报酬及奖励。
- 2、在聘期内，不得擅自辞职、离职。如果有事不能到岗，要和搭档协调好。
- 3、遵守甲方教学管理规章制度，接受甲方的教学管理及教学检查。

四、甲方支付乙方报酬的形式

- 1、工资每月_____元外加_____交通补贴，工资一律在次月_____日结算。
- 2、如遇迟到_____分钟以上则扣当天一半工资，如果无故旷工，没有任何说明的情况下，扣除当天_____倍工资。
- 3、如果一学期内，无迟到旷工现象且表现出色，到期末给予适当奖励。

五、协议生效后，在约定的服务期内，乙方若确有实际困难，

不能履行协议，须提前一个月通知甲方。

六、本协议中甲方支付乙方的报酬只限于乙方受聘于甲方而应得的课时酬金，不包括医疗、保险等费用。

七、本协议经甲乙双方签字后生效，有效期一年。一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（签字）：

签订日期：_____年_____月_____日

乙方（签字）：

签订日期：_____年_____月_____日

学生托管合同 房屋托管合同汇总篇五

乙方：

一、合同总额

苹果个体重量在250克以上一级（依农业部当前标准）_____kg_____元_____整点货款记人民币（大写）：_____元整。

二、质量要求

- 1、品质优良，色泽红润，新鲜，熟度为九成。
- 2、表面干净，无病、虫、害，无腐烂、伤果、冻果、畸形。
- 3、个头大小均匀，直径大于或等于8cm□

三、包装要求

四、交货地点：甲方仓库

五、交货方法

乙方在甲方仓库，当面过称验收。在验收过程中，如果甲、乙双方对产量质量发生争议，应按《_标准化法》的规定，交质量监督检验机构解决。

六、交货期限

_____年____月____日以前交货。

七、付款办法

在合同签订当天即____月____日甲方向乙方预付定金____万元，在提货当天以现金方式支付价款____万元，并在_____年____月____日前付清其余货款，通过银行转帐或以现金方式向乙方支付。

八、双方的权利与义务

- 1、若乙方提前定货，需向甲方，按照预定货量总金额的____%的预交定金，为乙方存放苹果期限为_____年____月____日为止。
- 2、甲方按照乙方的定货数量妥善保证货源，不得有假冒伪劣产品，假一赔十。
- 3、甲方为乙方提供可靠物流服务，物流费用由乙方负责。

九、特殊约定

乙方负责将苹果运输至交货点，物流费用由甲方承担。运输

途中如发生苹果损伤由乙方负责。如由于不可抗力原因而导致不能正常履行合同时，针对具体严重程度，乙方可延迟一周交货。

十、保密条款

合同有效期内，双方在合伙或合伙之外从对方获得任何有价值的商业信息或技术信息应予以严格保密，未经对方书面同意不得向第三人披露或泄露，也不得擅自许可别人使用，违反本条将视为严重违约，应承担相应的违约责任并赔偿一切由此导致的经济损失。

十一、违约责任

甲方违约责任

- 1、若甲方在合同执行中退货，应偿付乙方退货部分货款总值____%的违约金，至此造成乙方损失的，还应根据实际情况赔偿其他损失。
- 2、若甲方无故拒收送货或代运的产品，应向乙方偿付被拒收货款总值____%的违约金，并承担因此而造成的损失和费用。
- 3、若甲方未能在规定时期内提货，除比照银行有关延期付款的规定，按逾期提货(收购)部分货款总值计算偿付违约金以外，还应承担乙方在此期间所支付的保管费或保养费，并承担因此而造成的其他实际损失。
- 4、甲方未按合同规定的期限支付剩余款项的，每延迟一日，应向乙方支付剩余款项的万分之____作为罚息。
- 5、甲方向乙方预付定金后，甲方不履行或不完全履行预购合同，甲方无权收回未履行部分的预付定金。

6、甲方必须承担因错填或临时改变到货地点而多支付的其他一切费用。

乙方违约责任：

1、乙方未按合同规定品名、品级、数量交货，甲方有权结束合同，并要求甲方赔偿货款总值____%的违约金。

2、乙方未经征得甲方同意，擅自将苹果转售他人，甲方有权解除合同，并由乙方赔偿其实际损失，偿付甲方货款总值____%的违约金。

4、乙方未能在规定期限内包装完毕送货，至此给甲方造成的损失，应由乙方赔偿其实际损失，并偿付甲方货款总值____%的违约金。

5、乙方交售苹果时，规格、质量、保鲜等没有达到农业部当前标准，甲方有权拒收。同时乙方应向甲方偿付该批货款总值____%的违约金。

6、乙方的包装不符合规定，发货前需返修或重新包装的，应负责返修或重新包装，并承担因此而支付的费用。发货后因包装不善给甲方造成损失的，应赔偿其实际损失。乙方由于返修或重新包装而造成逾期交货的，按逾期交货处理。

十二、不可抗力

甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行或不能完全履行合同时，应尽快向对方通报理由，经有关主管机关证明后，可允许延期履行、部分履行或不履行，并可根据情况部分或全部免于承担违约责任。乙方如果由于不可抗力造成产品质量不符合合同规定的，不以违约论。对这些产品的处理办法，可由甲、乙双方协商决定苹果购销合同范本合同范本。苹果品因受气候影响早熟或晚熟的，交货日期经双方

协商，可适当提前或推迟。

十三、合同的变更与解除

1、甲、乙双方的任何一方要求变更或解除合同时，应及时通知对方，并采用书面形式由双方达成协议。未达成协议以前，原合同仍然有效。

2、当事人一方接到另一方要求变更或解除合同的建议后，应在收到通知之日起____天内做出答复，当事人双方另有约定的，按约定的期限答复，逾期不做答复的，即视为默认。

十四、其他约定

违约金或赔偿金，应在甲、乙双方商定的日期内或由有关部门确定责任后____天内偿付，否则，按逾期付款处理。

十五、本合同正本一式____份，甲乙双方各执____份，具有同等效力。

十六、本合同于_____年____月____日在_____签订，合同签订完成后即生效。有效期至_____年____月____日。

法定代表人：

签订日期：_____年____月____日

乙方：

法定代表人：

签订日期：_____年____月____日

学生托管合同 房屋托管合同汇总篇六

住所：_____

电话：_____

传真：_____

乙方：_____

住所：_____

电话：_____

传真：_____

一、概述

二、乙方的权利与义务

2. 乙方为甲方提供服务器、_____的专用机房（_____机房）、标准机架、标准电源、网络端口及ip地址等网络资源，用于甲方的网络设备（服务器等）接入国际互联网□internet□□服务品质需满足相应《服务品质保证协议》的标准。

3. 依照本协议，在乙方向甲方提供任何服务时，若乙方或其代理商需移动、使用、复制、修改、翻译、分发或是与其他的物品（软件、硬件及其他物品）组合使用甲方的软件、硬件和其他物品（此三项以下统称为物品）时，需得到甲方的书面同意后方可执行；但若遇到紧急情况可在甲方知情的情况下，乙方提供相应的服务，但是必须保证甲方委托管理的物品能正常运行，并在事后24小时内书面通知甲方。

4. 如果乙方由于使用这些物品而造成的侵权行为，乙方承担全部的法律 responsibility。

5. 服务器在机房托管期间，如因碰撞、静电、偷盗、供电不稳定等管理不善的原因对甲方造成了损害，乙方承担全部损失并赔偿甲方。

6. 乙方消除非甲方人为操作失误或错误所出现的故障。

三、甲方的权利与义务

1. 甲方租用乙方的专用机房，标准机架，通信端口及ip地址并对其拥有使用权，甲方对其自行购买的设备拥有所有权。

2. 甲方在签约后应及时将其托管设备的清单、资料及相应的技术参数，提供给乙方。

3. 甲方按照本协议规定的条款及时足额向乙方支付有关费用。

4. 甲方需遵守《数据中心客户管理制度》（见附件二）。

5. 甲方应以与因特网服务有合理关联的一切合法方式及商业目的使用idc服务，如因违反国家现行规定而导致乙方受损失时，甲方应承担全部责任。

四、服务项目及费用

1. 甲方采用如下方式进行主机托管业务。

2. 服务器托管：服务器台数_____；空间□u□_____□端口_____；服务期限（月）_____；总价（大写_____）

5. 本协议有效期限内甲方向乙方支付的费用总计为_____

元人民币（共计大写人民币_____元整）。

五、支付方式

自本协议生效后，甲方以支票方式向乙方支付费用，甲方采用如下方式作为其费用的结算和支付方式：甲方一次性向乙方支付_____元。

六、协议期限

七、协议的变更与终止

1. 在协议有效期限内，双方均应严格遵守协议文本中的各项条款，不得无故终止协议，否则将由协议终止方承担相应的法律责任及由此造成对方的相关经济损失。
2. 签约双方可在协议到期前_____个月协商续签主机托管协议。
3. 在协议有效期限内，甲方若需变更其主机托管服务的内容，该行为所涉及的服务内容、费用以补充协议书的形式签订，补充协议书与本协议具有同等的法律效力。
4. 协议终止后，甲方所欠乙方的所有费用仍应按协议规定支付。

八、联系人

甲、乙双方应指定专人负责协调，接发信函、发票及双方互通的其他材料和备件，负责书面通知乙方改变已约定的项目等工作；同时甲方应指定联系人负责服务器及其他网络设备的安装与调试。甲方变更联系人应当及时通知乙方。

甲方联系人：_____；电话：_____；传真：_____；电子信

箱：_____。

乙方联系人：_____；电话：_____；传真：_____；电子邮箱：_____。

九、违约责任

1. 任何一方未履行本协议中的任何一款均视为违约。任何一方在收到对方的具体说明违约情况的书面通知后，如确认违约行为实际存在，则应在二十日内对违约行为予以纠正并书面通知对方；如认为违约行为不存在，则应在二十日内向对方提供书面异议或说明，在此情况下，甲乙双方可就此问题进行协商，协商不成的，按本协议争议的解决条款处理，违约方应承担因自己违约行为而给守约方造成的直接经济损失。

2. 在协议期间，双方均应遵守协议并不得无故终止，否则违约方应向对方支付违约金，并承担由此引起的对方的损失，具体违约金金额为本协议金额未履行部分的20%。

3. 在协议期间，甲方逾期未交纳本协议约定费用，乙方有权要求补交费用并可以按照所欠费用每日收3‰的违约金。甲方如超过_____约定期限30日仍不交纳本协议约定费用及违约金的，乙方可以暂停向甲方提供idc业务服务。甲方在乙方暂停服务60日内仍未补交本协议约定费用和违约金的，乙方可以单方面终止本合同，并可以依法追缴欠费和违约金。

4. 由于乙方服务中断或其他对甲方造成的损害，乙方赔偿金额最多不超过_____元。

十、免责条款

甲、乙双方明确因地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力，

导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议的有关义务时，遭遇不可抗力的一方不承担违约责任；同时因不可抗力引起电力、通信不稳定等因素而造成的设备故障及损失乙方不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后15日内将情况书面告知对方，并提供有关证明。在不可抗力影响消除后的时间内，一方或双方应当继续履行合同。但若在台风、水灾和火灾发生时，一方明显的抢救不力而给对方造成的损失，不在免责条款内。

十一、保密

1. 双方同意在本协议期限内或之后

(1) 只为本协议目的而使用属于对方的保密资料

(2) 在未得到对方书面同意之前，不将对方的保密资料披露给第三方，否则视为违约，违约方应向对方支付违约金，并承担由此引起的对方的损失，具体违约金额为额最多不超过_____元。

(1) 为公众所知的；

(2) 接受方通过没有保密义务的_____渠道合法获得的资料；
或

(3) 接受方在本协议保密条款签订之前已经知道的资料。

十二、争议的解决

对于因本协议而发生的任何争议，双方可协商解决，协商不成的，任何一方有权向本协议签约地人民法院提起诉讼。

十三、适用法律

本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华

人民共和国法律。本合同一共两份，附件具有相同的法律效力。

学生托管合同 房屋托管合同汇总篇七

现阶段, 信托产品以其高收益、低风险的特性已经成为国民理财的重要投资方向, 对于信托资金托管合同你了解多少呢? 以下是在本站小编为大家整理的信托资金托管合同范文, 感谢您的阅读。

甲方(委托人): _____ 姓名: _____

身份证号(营业执照号): _____

住址(营业地址): _____

乙方(受托人): _____ 名称: _____

甲、乙双方遵照《中华人民共和国信托法》、《信托投资公司管理办法》、《信托投资公司资金信托管理暂行办法》、《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定, 遵循自愿、公平和诚实信用原则, 经友好协商, 达成本合同。

第一条 信托目的

甲方自愿将其合法所有的资金委托给乙方, 同意并授权乙方利用其在金融、投资领域的人才、信息及管理优势, 通过理财专家专业、有效的运作, 采用贷款的运用方式, 以最大限度地为受益人获取利益。

第二条 受益人或受益人范围

姓名(名称): _____, 身份证号(营业执照号): _____, 受益信托资金(元)受益账号: _____。

第三条 信托资金及交付

2. 甲方保证上述信托资金为其合法所有的资金；
3. 甲方为自然人，应在本合同签订时将信托资金交纳至乙方营业场所或收付代理机构营业场所。

甲方为法人或者其他组织，应在本合同签订时将信托资金划款至乙方指定银行账户。

第四条 信托生效

信托计划的推介期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，推介期结束信托计划成立。

本信托在乙方收到甲方足额交付的信托资金后，自信托计划成立之日生效。

第五条 信托期限

信托期限_____年，自信托生效之日计算。

第六条 信托财产的构成

1. 乙方因承诺信托而取得的财产是信托财产，指甲方在本合同签订时交付的信托资金。
2. 乙方因信托财产的管理、运用、处分或者其他情形而取得的财产，也归入信托财产。

第七条 信托资金管理运用和受托人权限

2. 本合同项下的信托财产可以按公平市场价格与乙方管理的其他信托财产或乙方的固有财产进行交易。

第八条 甲方权利与义务

3. 甲方有义务依据本合同约定向乙方支付管理佣金；
4. 本合同及法律、行政法规规定的其他权利、义务。

第九条 乙方权利与义务

2. 乙方有权依据本合同约定取得管理佣金；
3. 乙方有权根据专业化管理原则，委托第三方管理信托财产；
5. 乙方必须将信托财产与其固有财产分别管理，分别记账；
6. 乙方应对甲方、受益人以及处理信托事务的情况和资料依法保密；
9. 本合同及法律、行政法规规定的其他权利、义务。

第十条 受益人权利与义务

1. 受益人有权根据本合同享有信托受益权；
2. 受益人可以根据本合同的规定转让其享有的信托受益权；
3. 受益人不得以信托受益权用于偿还债务；
4. 本合同及法律、行政法规规定的其他权利、义务。

第十一条 风险揭示与承担

乙方在管理、运用信托资金时，存在但不限于如下风险：利率风险、法律与政策风险、偿债风险、不可抗力因素导致的风险、其他不可预见风险等。

乙方根据本合同及信托计划的规定管理、运用信托资金导致信托资金受到损失的，由信托财产承担；乙方违反本合同及信托计划的规定处理信托事务，导致信托资金受到损失的，由乙方赔偿。

第十二条 信托收益的计算及交付的时间、方法

4. 最后一年(包括信托期限为一年)的信托收益与信托资金在信托终止日后_____个工作日内一次性分配。

第十三条 信托财产税费的缴纳

1. 受益人、乙方应就各自的所得按照有关法律规定依法纳税；
2. 应当由信托财产承担的税费、按照法律、法规的规定办理。

第十四条 管理费用及管理佣金

2. 乙方管理佣金_____%，包括乙方对信托财产的管理和托管费用。

第十五条 信托事务的报告

2. 在信托合同期限内如发生影响信托业务的重大事项，乙方应将有关情况在甲方加入本信托的乙方营业场所、收付代理机构营业场所作临时通报。

第十六条 信托受益权的转让

4. 转让信托受益权，转让人和受让人应当按照信托资金的_____ %分别向乙方缴纳转让手续费。

第十七条 信托终止与信托财产的归属及分配

a. 经合同全体当事人一致同意；

b.信托期满;

c.信托计划另有规定, 或法律、法规规定的其他情形。

2. 本信托终止, 信托财产以现金形式全部或按各自在信托资金中所占比例归受益人所有。乙方于信托终止日后_____个工作日内将上述信托财产划入受益人设定的账户。

第十八条 违约责任

若甲乙双方未完全履行其在本合同项下的义务, 或一方在本合同项下的保证严重失实或不准确, 视为该方违反本合同。

第十九条 纠纷解决方式

在履行本合同的过程中发生争议, 甲、乙双方当事人和解或调解不成, 可向乙方住所地人民法院起诉。

第二十条 新受托人的选任方式

在信托期限内, 乙方如出现法律规定的受托职责终止的情形, 新受托人由甲乙双方协商确定。

第二十一条 其他

2. 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效;

4. 本合同一式二份, 甲、乙双方各执一份。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

法定代表人：_____

根据《中华人民共和国合同法》的规定，经贷款方、借款方、担保方协商一致，签订本合同，共同信守。

第四条 借款利率：借款利率为月息_____%，按季收息，利随本清。

如遇国家调整利率，按调整后的规定计算。

第五条 借款期限：

借款期限自____年____月____日起，至____年____月____日止。借款实际发放和期限以借据分____次(或一次)发放和收回。借据应作为合同附件，同本合同具有同等法律效力。

第六条 还款资金来源及还款方式：

第七条 保证条款：

借款方请____作为借款保证方，经贷款方审查，证实保证方具有担保资格和足够代偿借款的能力，保证方有权检查和督促借款方履行合同。当借款方不履行合同时，由保证方连带承担偿还借款本息的责任。必要时，贷款方可以从保证方的存款帐户内扣收贷款本息。

第八条 违约责任：

1. 签订本合同后，贷款方应在借款方提出借据____日内(假日顺延)将贷款放出，转入借款方帐户。如贷款方未按期发放贷款，应按违约数额和延期天数的贷款利息的20%向借款方偿付违约金。

2. 借款方如不按合同规定的用途使用借款，贷款方有权收回

部分或全部贷款，对违约使用部分，按银行规定加收罚息。借款方如在使用借款中造成物资积压或损失浪费或进行非法经营，贷款方不负任何责任，并有权按银行规定加收罚息或从借款方帐户中收贷款本息。如借款方有意转移并违约使用资金，贷款方有权商请其他开户行代为扣款清偿。

3. 借款方应按合同规定的时间还款。如借方需要将借款展延，应在借款到期前5日向贷款方提出申请，有保证方的，还应由保证方签署同意延长担保期限，经贷款方审查同意后办理延期手续。如借款方不按期偿还借款，贷款方有权限期追回贷款，并按银行规定收逾期利息和罚息。如企业经营不善发生亏损或虚盈实亏，危及贷款安全时，贷款方有权提前收回贷款。

第九条 合同变更或解除：除《合同法》规定允许变更或解除合同的情况外，任何一方当事人不得擅自变更或解除合同。当事人一方依据《合同法》要求变更或解除合同时，应及时采用书面形式通知其他当事人，并达成书面协议，本合同变更或解除后，借款方占用的借款和应付的利息，仍应按本合同的规定偿付。

第十条 解决合同纠纷的方式，执行本合同发生争议。由当事人双方协商解决。协商不成，双方同意按()项处理。

(1) 由仲裁委员会仲裁。

(2) 向人民法院起诉。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

共2页，当前第1页12

学生托管合同 房屋托管合同汇总篇八

乙方：_____

第一条合作原则

甲、乙双方本着维护学院的稳定，确保食品卫生安全，提高餐饮服务质量的的原则，解决甲方师生员工的用餐需求。通过双方共同建设，达到食堂布局合理、环境整洁、安全卫生，菜品丰富、服务优质、管理有序。

第二条投资约定

- 1、甲方负责食堂内部装修、大厅、舍餐区的设施设备及广告等。主要包括：给排水和水电气安装等基础装修，食堂烟道等消防系统安装，食堂餐桌椅、空调、照明等设施设备（除后厨炊餐设备及低值易耗品外的其他设备），食堂广告制作及安装等。
- 2、乙方一次性投入_____万元用于食堂后厨的炊餐设备、低值易耗品的添置，实际投资金额以甲乙双方最终核定为准、乙方投入设备的资金由甲方每月从乙方上缴的管理费用中返还、乙方投入到食堂的设施设备的所有权归甲方，所采购设备发票复印件（加盖乙方公章）、使用说明书等相关资料交甲方保存。
- 3、甲方负责食堂房屋结构及屋面、设施设备的大型维修及大厅、管餐区设施设备的日常维护维修、乙方负责食堂后厨炊餐设施设备的日常维护维修。

第三条经营范围

- 1、食堂主要经营大锅菜，保障学校学生的基本伙食，解决不同层次学生的就餐需求，同时经营各类风味美食，打造舒适、

温馨的就餐环境。

4、食堂可销管乙方生产或加工的食品及面包牛奶、饮料酒水。

第四条经营期限及费用缴纳

1、期限年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日终止。

2、乙方按月以销管收入的_____%比例向甲方交纳承包经营及管理费，由甲方每月从乙方销管收入中扣除。

3、乙方在经营中所发生的水、电、气、垃圾费用除按政策减免部分之外的，应由乙方按时足额交纳。

4、若乙方投入的设备资金在年内未全部返还完毕，则甲方与乙方续签合同延长经营年限直至乙方收回所有投入资金为止。

第五条甲方的权利和义务

1、甲方有义务协调与内部相关部门的关系，指导和协助乙方进行相关经营活动。

2、甲方有义务协调市、区级卫生部门、工商部门、食药监局及消防安全部门办理相关证照及迎检验收。

3、甲方有权要求乙方无条件执行食药监局及管理部門的各项食品安全规定，并对乙方进行监督检查。

4、甲方负责一卡通消费系统的投资管理和维护，有权对食堂经营状况进行监管，保证食堂消费销管收入能按时支付。

5、甲方有权对乙方的采购环节、饮食结构（菜谱安排）、营养搭配、服务水平及卫生状况进行监督，必要时提出整改意见。

- 6、甲方负责提供给乙方员工宿舍及配套设施，食堂员工住宿用水用电所产生的费用由乙方承担。
- 7、甲方负责落实重庆市教委有关高校食堂的优惠政策，上交管理费与政策有冲突的，按协议约定为准。
- 8、甲方按投资约定做好食堂基础装修、给排水和消防系统等，提供食堂需要的水、电、气到位。
- 9、甲方有权监管乙方的卫生、消防、治安、综合治理依法经营等工作。
- 10、甲方有权对乙方在经营管理中发生的食物中毒事故（以当地卫生防疫部门鉴定为准）追究其经济及法律责任，因乙方经营导致的事故由乙方负责赔偿。

第六条乙方的权利和义务

- 1、乙方全权负责食堂的经营管理，做好正常伙食供应保障和临时接待用餐需求；食堂员工的工资、福利等均由乙方负责。
- 2、乙方需做好食堂工作人员的健康体检、岗前培训和伤残疾病处理等，食堂员工每年需参加1次体检，持有效的健康合格证方可上岗。
- 3、乙方不得转让、转租食堂经营权，必须保管和维护好食堂内的所有设施设备。
- 4、乙方必须按照甲方规定的作息制度做好伙食供应，遇特殊情况（包括接待任务等）应予以配合供餐或延时供餐。
- 5、乙方做好内部人员管理及安全教育，如出现人事纠纷或个人安全事故，由乙方自行负责。
- 6、乙方在经营期间实行自负盈亏，独立核算，经营期间所发

生的材料费用、人事费用、能源消耗及其他运营费用均由乙方自行承担。

7、乙方因经营需要，实施变动厨房的基础设施，应事先报告甲方，并经同意后才能实施。

8、乙方必须严格执行《中华人民共和国食品安全法》等规定和有关卫生部门的要求，做好相关的食品安全管理台帐、严禁销管变质或过期食品，因乙方经营导致食物中毒事故，甲方有权要求乙方无条件终止合作，并追究乙方相关的经济及法律责任。

9、乙方必须做好菜品留样工作，由食堂管理人员指定专人按菜品留样规定进行留样登记、留取当餐供应所有菜肴，每份留样不少于50克，有标签标明菜名，保存48小时。留样责任人要随时接受学校及有关职能部门的询问。

10、食堂饭菜及其它商品销管必须使用甲方一卡通系统刷卡消费，消费窗口禁止私自收取现金。

11、食品安全承诺：

(2) 遵守甲方各项规章制度，主动接受检查监督，支持甲方相关工作；

(3) 做好食品安全、消防安全、安全及生产安全工作，在安全问题上实行一票否决制。

第七条其它事项

2、本协议到期时，甲方在同等条件下优先与乙方续约。

4、因自然灾害、国家政策等不可抗拒的原因，甲方可与乙方协商提前解除协议。

5、本协议一式六份，甲、乙双方各执叁份，具有同等效力。
本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）

法定代表人（签字）

经办人（签字）

_____年_____月_____日

乙方（盖章）

法定代表人（签字）

经办人（签字）

_____年_____月_____日

学生托管合同 房屋托管合同汇总篇九

乙方（受托人）：|_____物业管理公司

（一） 甲方将位于_____区_____路的_____住宅区范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务，承包经营，自负盈亏。

（二） 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. 便民服务网点及住宅区内所有营业场所（不含肉菜市场）；
7. 车辆行驶及停泊；
8. 住宅区档案管理；
9. 政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

以社会效益、环境效益为主，经济效益为辅，相互促进，体现为业主提供优质服务 and 责、权、利相统一原则。

- 6、 不得干涉乙方依法本合同规定内容所进行的管理和经营活动；
- 8、 负责确定本住宅区管理服务收费收费标准；
- 10、 协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作；
- 11、 政策规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方责任、权利、义务

1. 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法；
6. 乙方须本着商效、精干的原则在本住宅区设置管理处；
7. 建立本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；

(一) 各项管理指标执行《深圳经济特区住宅区物业管理标准》及市、区住宅管理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。

(二) 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。

(四) 如由于乙方过错致辞使合同不能履行, 乙方无权要求反还抵押金, 并应赔偿甲方经济损失。

(一) 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下, 管理费用如有节余, 甲方按节余额_____%奖励乙方。

(二) 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奖金另订; 如在乙方管理期间, 由乙方获间的文明小区称号被上级部门取消, 则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

(五) 由乙方管理不善或重大失误, 造成住户经济损失或生活严重不便的, 应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失(以市住宅主管部门的鉴定结论为准)。

(三) 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, 但根据住宅区条例和住宅区细则规定被取消优先承包理资格的除外。

(一) 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。

(二) 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。

(三) 本合同正本一式三份，甲、乙双方和区住宅管理部门各执一份，具有同等法律效力。

(四) 双方如对合同发生争议，协商不成的，提请市住宅主管部门或区住宅管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

(五)

(六)

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表（签名）： 代表（签名）

时间： 年 月 日

学生托管合同 房屋托管合同汇总篇十

发包方（甲方）： 承包方（乙方）： 为了保证安全生产，提高生产效率，根据《^v^民法典》《^v^建筑法》等法律、法规规定，结合本工程具体情况，经甲乙双方共同协商，共同制定本合同，明确双方的权利、义务、责任，以便共同遵守。

一、承包形式

1、双方一致同意，乙方独立承包甲方所属____区井下采掘工程施工，实际施工范围的确定以甲方提供的施工图表明的范围做为基准。（根据实际生产情况，施工范围经双方协商可作调整，调整范围以书面形式确认。）

2、乙方以大包干的形式对甲方工程进行承包（即：包施工、包产量、包进度、包本协议约定乙方提供的材料、包动力消

耗、包施工人员的组织管理、包甲方提供的施工设备使用操作及维修保养），并对安全生产、工程质量和产品质量全面负责。依法独立承担承包范围的安全生产责任、民事责任。

二、承包工程内容

1、开拓工程：扩帮、起底按相应工程单价计算。

2、探矿工程：

3、采准工程

4、回采工程：上述全部工程的工程量及其他技术参数以甲方交付乙方的施工图描述为准，甲方交付乙方的施工图作为本合同的附件。

三、计价方法及单价

（一）、计价方法

1、验收合格的掘进工程，按工程量乘以单价计算总价。

2、出矿量按毛矿扣除废石和水份之后的净矿量计算；矿石总价按净矿量乘矿石单价计算总价。

（二）、单价以上掘进费用定额，按掘进工作面涌水量小于40 3 计算。单工作面涌水量大于40 3 时，甲方承担超出部分排水电费。

四、设备、材料供应

（一）、甲方负责提供的设备、材料

一：甲方提供设备明细表》。

二：甲方提供材料明细表》。

（二）、乙方负责提供的设备、材料乙方承包工程中除第三条第

（一）项明确由甲方提供的大型设备、材料外，其余一切材料消耗、水电力消耗、工器具及其它设备的配置等全部由乙方负责，所产生的费用由其承担。

五、乙方应当承担的其他费用

1、乙方负责承包____区、生活区范围内的安全管理工作，包括按法律、法规规定的要求配备足够的安全管理人员，工程专业技术人员；以及对员工进行安全教育培训，培训费用由乙方负担。

2、承包范围内的设备、材料运杂费，小型设备的安装费、货场管理其他辅助工程费，临时支护安全措施费。

3、乙方自主负责承包范围内人员的组织、录用；材料进购、保管，费用由乙方自行承担。乙方自主协调与相关部门的关系，甲方可以应乙方的请求帮助乙方进行协调，所产生的费用由乙方自行承担。

4、乙方依法向相关部门按期缴纳相关税费，因乙方缴纳不及时所产生的罚款或其他损失由乙方自行承担。

5、在承包工程后乙方的生活和生产的费用，乙方所有人员的保险及福利待遇。

六、乙方承诺

1、生产任务：全年计划生产铁矿石万吨（净矿量），各种规格井巷具体安排及采矿作业计划以当年甲方下达的生产作业

计划为准。

2、乙方保证实现本合同约定的工程质量、产品质量、工程进度、产量、设备完好率等计划指标。

3、安全生产责任目标：无因工死亡事故、无重伤事故。安全教育、安全管理工作严格按《安全生产监督管理协议》、《安全生产目标管理责任状》执行，完成安全生产目标任务。

4、乙方在承包期内管理和使用甲方提供的主要设备完好率达到95%以上，其他设备、设施完好率达到85%以上。

七、工程进度、质量要求及工程款支付方式

2、出矿矿石块度小于400，进入选厂大于400大块由乙方处理，费用乙方负责。

3、回采施工严格按设计要求进行，严格控制废石混入，禁止矿石、岩石岩混倒，发现一次乙方向甲方支付违约金500—2000元，根据情节由甲方确定具体数额。

4、掘进工程计量，以甲乙双方月底共同验收的`工程量为准。结算矿量以甲方质检部计量的净矿量为准。

5、乙方完成甲方下达的月掘进计划任务100%-110%（不含110%）时，掘进单价执行本合同单价；完成甲方月计划任务110%-120%（不含120%）时，掘进单价上浮10%；完成甲方月计划任务120%-130%时掘进单价上浮20%；完成计划任务130%以上时，掘进单价上浮30%；未完成当月掘进任务时，当月掘进单价按照当月掘进完成量占当月任务百分比乘以约定单价执行。

6、工程款支付以甲方当月下达的生产计划为基础，按照当月进度，次月____日前拨付上月工程款的90%（10%为质量保证

金；矿石及采矿工程不留质量保证金)

1、乙方按照《矿井巷工程施工及验收规范[]gb213-90[]和相关规定及施工图纸组织施工，确保工程质量全部合格。双方以上述标准进行验收、评定工程质量等级。

2、为了确保工程质量，乙方自购材料必须有合格证、化验单、否则不得使用，材料代用需甲方同意签字方可代用。

6、工程竣工交付生产使用，乙方施工的工程_____年内出现工程质量问题由乙方无偿负责修理或赔偿。

九、甲方的权利、义务

1、甲方负责对矿进行统一规划开采方案设计和生产管理。甲方每月初以书面形式向乙方下达当月生产计划和任务，甲方下达的生产计划和任务作为本合同的组成部分。

2、在甲方核定范围内，甲方负责火工材料供应，超出核定用量的部分乙方按照甲方购买成本价格的120%支付甲方费用。甲方有权利监督乙方对火工材料的运输、贮存、管理和使用，纠正乙方不符合管理要求的作法。

四：甲方提供生产、生活设施》。乙方接收上述设施后，房屋修缮由乙方负责，修缮费用由乙方承担。该房屋交付乙方后产生的其他费用如水费、电费等亦由乙方负担。

4、甲方有权利对乙方进行安全文明生产管理，有权制止乙方的违章行为；有权对乙方生产进行安全检查，提出安全整改指令，乙方应当遵照执行。对乙方的违法乱纪、违章行为有权制止。

5、甲方有权对乙方产品、工程不合格，完不成生产任务等违反合同的行为要求乙方给付违约金，违约金计算办法为：不

合格的产品、工程或未完成任务金额的30%。

十、乙方的权利、义务、责任

1、乙方有按合同约定取得工程款的权利。

2、乙方应当全面负责生产过程中的安全、技术管理、确保生产安全和质量。

三：设备完好标准》。乙方使用甲方的设备使用完毕后应完好的交给甲方。如有损坏须赔偿甲方损失。

4、乙方必须服从于甲方安全生产管理，严格按照甲方设计要求和生产计划安排生产；甲方制定的各项安全管理制度，安全操作规程，乙方遵照执行。

5、乙方更换项目经理或负责人需经甲方同意

6、乙方必须按照国家劳动法规的要求，与自己聘用的管理人员及施工人员签定书面劳动合同，同时要将所签定的劳动合同复印件提供给甲方，如乙方不履行签定劳动合同的义务而造成的任何形式的后果，均由乙方自行承担相关责任，乙方不得招聘不明身份的人员，并对所要招聘人员严格管理。

一、合同的解除

1、经双方协商一致可以解除本合同。

2、发生下列情形之一者，甲方有权解除合同，乙方在接到甲方《解除合同通知书》之日起____日内退出生产现场，造成损失乙方自行承担。

(1) 出现乙方以任何方式组织人员围攻、殴打甲方工作人员，或冲击甲方办公场所。

(2) 出现乙方拒绝接受甲方安全指令，不服从甲方依法进行的安全生产管理行为。

(3) 乙方连续二个月完不成任务湖当月产量完不成计划的50%。

(4) 本合同约定的履行期限届满。

(5) 由于乙方的各种违约行为，乙方在接到甲方终止（解除）合同通知书，____日内必须撤离施工现场，如不撤离每日支付甲方违约金万元人民币整，直至乙方撤离完毕。

3、合同解除后乙方未爆破的中深孔、存窿矿量按下列方式结算：

1)、符合设计要求的中深孔按总进尺乘以单价计算总价。单价为元米。

二、其它

1、乙方在____区内建设房屋的行为需取得甲方同意，具体内容双方另行书面约定。

2、合同执行中发生纠纷，应友好协商解决，不能协商解决的，任何一方均可以向合同履行地人民法院诉讼。

3、本合同有效期自签定之日起至_____年___月___日止。

(三) 甲方：（以下简称甲方）乙方：（以下简称乙方）
根据投标、议标、定标，将其所属的 矿井交由 进行施工生产总承包。为明确甲乙双方的经济关系和责任，遵照《[^]民法典[^]矿产资源法[^]安全生产法[^]环境保护法》等有关法规和有关安全、技术规定，以及自治区、地、市有关矿业开发、生产、施工、安全方面的规定、条例，在

遵法守纪、平等互利、精诚合作的基础上，经甲乙双方友好协商达成如下合同条款，双方共同遵照执行。

一、总则

1、工程名称及内容

1) 工程名称： 采拓工程

2) 工程内容： 开拓工程、采准工程、采矿出矿生产

2、承包方式

1) 乙方以包施工、包生产、包设备、包设施、包材料、包人工的大承包形式对甲方项目进行施工生产总承包。

2) 乙方对承包甲方的工程项目不得进行转包或变相转包。

3) 乙方必须直接负责实施矿施工生产的行政管理、设备（设施）管理、安全管理、安全教育（培训），不允许“以包代管”。

3、施工、生产方式

1) 乙方按照甲方的生产、施工计划和工程施工设计方案、采矿质量要求以及有关安全技术要求进行工程施工和采矿生产作业。

2) 乙方对甲方的生产、施工计划和工程施工设计方案一经签字，即视为认可，不得自行变更，并负有施工生产责任和安全生产责任。

4、工程单价（见附表）

1) 表中未涉及的工程项根据实际需发生工程量，比照表中同

类工程单价进行计算。

2) 除另行要求外，其他设备、材料、制作均含在表中单价内，不再单独计算。

3) 属于安全检查特别要求的安全整改支护工程，根据实际发生材料量，甲方承担60%，乙方承担40%。由于乙方原因进行安全整改所发生的工程量，其费用由乙方自行负责。

4) 经甲方认可的厚度小于的需采矿体和已采矿房的残采作业，甲乙双方另行协商采矿单价。

5) 地表设施、设备、建设等，包括堆矿场、挡墙等，均由施工方自行解决，甲方不予负担。

二、生产计划的制定和施工要求

1、生产计划的制定

1) 年计划的制定：每年____月底，由甲方向乙方提供下年度生产计划，作为双方下年度施工生产计划的控制依据。

2) 月计划的制定：在保障年度计划完成的总前提下，由甲方综合考虑制定月计划。双方在每月各自生产调度会后，及时召开甲乙双方矿工作协调会，以确定下月矿生产计划、施工计划。

3) 因甲方原因不能保障月计划的完成，甲乙双方可根据实际情况商榷，由甲方对月计划进行调整。乙方无权对月计划进行私自调整。

2、生产施工要求

1) 生产矿量要求：按当月生产计划执行。

2) 矿石块度要求：由乙方控制进入选厂矿石块度不得超过400215;400，超标矿石不予计价。

3) 采矿要求：乙方根据甲方要求在符合安全技术条件下进行开采。

4) 工程施工要求：乙方按照甲方制定的合理的工程设计方案、技术要求、时间要求进行施工。

三、甲方责任、权利和义务

1、甲方委派矿管理人员进驻矿，依照有关规定对矿采拓施工、生产、计划、质量、安全进行全面监督管理，并代表甲方行使权力、责任和义务。

2、负责编制单体采拓工程方案、施工设计，在施工前5天向乙方提供，并在乙方签收后及时下达施工通知。

3、甲方在单体工程设计中必须明确回采量、回采率、贫化率、出矿最低品位等各项技术指标。

4、负责对乙方工程施工、生产进度和质量的检查、验收。

5、协助乙方做好矿安全生产工作，并有权督促、检查乙方进行安全整改。

6、负责按月结算合格工程款项。

7、甲方对乙方在生产、施工过程中出现的违章、违规作业和不符合有关规范和规定要求的质量、技术、安全等问题，有责令停工、停岗、整改或按合同有关规定进行处罚的权力。

8、负责保障乙方能够连续施工的基本条件。

9、甲方矿管理人员的调整，应及时向乙方书面通知。

四、乙方责任、权利和义务

- 1、负责矿施工、生产、生活的内部管理，自行解决生产生活所需设备、设施、物资材料、人员、运输等。
- 2、乙方接到甲方的单体工程方案、施工设计后，3天内给予提出异议或签收。否则，对影响施工生产责任负责。
- 3、负责施工质量、施工进度、生产质量以及生产、施工计划的完成，配合并接受甲方管理人员的现场检查、指导。
- 4、对井口堆矿质量负责，不同质量矿石和渣石按甲方要求分类堆放。矿渣分离，不得混堆。并对未拉运矿石的保管负责，不得发生丢失、污染、混杂。
- 5、负责矿房房壁的加固、支护处理，防止围岩废石塌落混入。负责井壁、想到的加固、支护处理，防止塌方、片帮造成安全事故。
- 6、配合甲方在矿地测采技术工作和探矿工作，协助解决甲方技术工作和探矿工作所需，期间所发生的使用人工费由乙方承担，大宗材料费（按市场价计），由甲方承担。
- 7、乙方对甲方所下达的各项通知书须签字签收，并负责保障连续施工的基本条件。
- 8、对甲方违章的通知书，乙方有拒绝的权利，并及时提出理由和修改意见。在矿不能解决的问题，及时上报双方公司协调解决。
- 9、乙方矿管理人员、技术人员、施工人员的调整、主要设备的更换，应及时向甲方书面通知。

五、安全生产、安全施工责任

- 1、甲方负责督促乙方做好矿安全管理、安全检查、安全教育等工作，乙方负责矿安全管理、安全检查、安全教育、安全设施、矿救护等矿安全工作的具体实施，并建立健全矿安全保障机构、设备、设施、人员。
- 2、乙方在矿必须配备齐全并持有资格证的安全管理人员，建立完整的细致的安全管理制度和实施办法，保证所有特种工持证上岗。
- 3、对甲方下达的符合安全生产规定的有关安全整改通知书，乙方必须无条件签收，并付诸于行动。
- 4、乙方必须依照国家法规与下属所有员工签订劳动合同，按有关规定为员工进行相应保险。保险金由乙方负责，若发生伤残亡事故，由乙方负责处理，并承担保险赔付金以外的其他费用。
- 5、乙方在施工生产过程中因乙方原因所发生的一切人身事故、工程事故、生产事故、设备事故均由乙方负责，与甲方无关。
- 6、甲方人员下井前须通知乙方，并服从乙方现场管理人员的合理安排。因乙方原因造成甲方人员的人身安全由乙方负责。
- 7、甲方人员下井检查过程中，乙方管理人员必须陪同。

六、生产月工程验收、生产验收、安全检查办法

- 1、每月在甲方财务结算日前（每月23—____日）由甲方组织并会同乙方人员对工程量、工程质量、出矿量、出矿质量进行验收，同时对安全管理、安全施工、安全生产进行系统检查。验收前甲乙双方确定参加验收人员名单，验收后所有参加验收人员在验收单上签字。
- 2、对不合格的工程项当月不予验收，乙方负责返工合格后在

次月一并验收，返工费用自负。

3、乙方未按照甲方要求进行施工所造成工程浪费或报废，其费用由乙方自行负责。由此对甲方的工程安排、采矿计划、施工进度造成影响，则对乙方进行经济处罚。

4、没有施工通知书的工程和超出施工通知书的工程不予验收。

5、出矿量的验收：以乙方出矿（含工程矿量）车数折合吨量计算或以实地测量计算矿量进行验收，作为甲方月生产计划的控制依据和对乙方生产计划完成与否的验收，不作为结算依据。

6、安全检查执行“一票否决”制，凡安全检查不合格，对当月所有工程量、生产量暂不予结算，待整改合格后再行结算。

7、工程验收单、安全检查表一式两份，甲乙双方签字后各持一份，作为结算依据。

七、结算、付款办法

1、工程量以验收单结算工程费用。

2、出矿量以当月矿石拉运到甲方选厂，按过磅实际量进行结算。

3、由于甲方原因不能将当月矿石运出，按验收出矿量的50%给乙方进行预结算。由于其他客观原因造成当月矿石不能运出，按验收出矿量的40%给乙方进行预结算。

4、附有安装项目的未安装完成的单项工程暂按掘进量的60%进行预验收，待完工后一次性验收。

5、月结算日为当月____日一次月____日，结算当月工程施工、出矿生产等费用；年结算日为____月____日一次年____

月____日，进行当年工程施工、出矿生产等费用的总决算。

6、当月工程施工费用结算额按80%由甲方向乙方及时支付，剩余20%在年终结算后一次性给予支付。

7、结算额的支付乙方须出具正式税务发票。

8、工程矿的结算：如果乙方承担采准工程施工费用，工程矿计算在乙方总出矿量中；如果甲方承担采准工程施工费用，工程矿则从乙方出矿量中按月扣除。

八、甲乙双方对保障生产计划完成、保障生产质量、保障安全生产的约定

1、乙方将所承包矿属于乙方的井上所有主要设备、设施作为施工生产和安全生产的抵押保证，其产权和使用权归乙方所有。

2、凡因乙方安全问题造成的停工，停工一天对乙方罚款 元。安监部门要求的停工除外。

3、凡因乙方原因将废石倒入矿堆，按每吨 元计算对乙方进行罚款，并由乙方负责将废石挑出。

4、乙方没有及时处理矿房壁或及时支护采场而发生围岩混入的废石，乙方负责人工挑拣，如由甲方安排人工挑拣，其费用由乙方支付。特殊地质因素除外。

5、在甲方设计的开采范围中，在采矿时不能剔除的夹石中的蚀变岩石，甲方负责人工挑拣，如由乙方安排人工挑拣，其费用由甲方支付。

6、凡因乙方原因造成出矿品位达不到甲方最低要求或造成开采贫化率10%以上，对所采出的矿石量不予结算。

九、违约责任

- 1、凡违反本合同条款均属违约，由违约方向守约方支付直接经济损失和其他经济赔偿。若甲乙双方协商后更改的条款不属违约，但须有补充协议。
- 2、因乙方原因连续3个月不能完成计划生产任务，甲方有权中止或解除合同，其直接经济损失由乙方负责赔偿。
- 3、甲方因故拖延向乙方付款，每拖延一天按欠付款额的2%向乙方支付滞纳金。若甲乙双方协商约定的延付则不属违约。
- 4、乙方因故中止或解除合同，须提前一个月书面通知甲方，甲乙双方暂停结算，待甲方在一个月內寻找新的承包方来接替乙方工作后再行结算。
- 5、甲方因故需中止或解除合同，须提前一个月书面通知乙方，一个月后，无论甲方是否找到接替方，乙方均可自行撤工，甲方给予乙方结算所有已经形成的、经双方验收合格的工程施工、采矿生产费用。在合同中止或解除生效后，如属于乙方的井上设备和设施，甲方有租赁或购买的优先权，其办法另行协商。
- 6、因不可抗力致使工程施工和生产经营无法进行，不属违约范畴。

十、合同附件

- 1、工程合同单价表。
- 2、十

一、附则

- 1、本合同未尽事宜双方协商解决，或签订补充协议。

2、与本合同相关的补充协议、附件，均与本合同具同等法律效力。

3、本合同双方签字盖章后即可生效，有效期_____年，自_____年___月___日起，至_____年___月___日止。合同期满后，在同等条件下甲方优先与乙方续订合同。如因故未签订新合同，即仍延续本合同执行。