

# 2023年企业沙盘模拟经营实训报告财务总监 企业经营管理沙盘模拟实训总结报告 (精选5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。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 最新物业承包合同书 物业管理合同优秀篇一

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）：\_\_\_\_\_

## 最新物业承包合同书 物业管理合同优秀篇二

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从而造成工期延误的，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：

## **最新物业承包合同书 物业管理合同优秀篇三**

名称：\*\*\*物业管理有限公司

法定代表人：

地址：

联系电话：

经济类型： 有限责任公司

乙方(职工)：

姓名：

身份证号码：

住址：

联系电话：

根据《中华人民共和国劳动法》和国家及省的有关规定，甲乙双方按照平等自愿、协商一致的原则订立本合同。

## 一、合同期限

(一)从20\*\*年1月1日起至 20\*\*年12月31日止。

## (二)试用期限

双方同意按以下第 种方式确定试用期期限(试用期包括在合同期内)：

1、无试用期。

2、试用期从 年 月 日起至 年 月 日止。

(试用期最长不超过六个月。其中合同期限在六个月以下的，试用期不得超过十五日。合同期限在六个月以上一年以下的，试用期不得超过三十日。合同期限在一年以上两年以下的，试用期不得超过六十日。)

## 二、工作内容

(一)乙方的工作岗位(工作地点、部门、工种或职务)为

(二)乙方的工作任务或职责是

(三)甲方因生产经营需要调整乙方的工作岗位，按变更本合同办理，双方签章确认的协议书或通知书作为本合同的附件。

(四)如甲方派乙方到外单位工作，应签订补充协议。

## 三、工作时间

(一)甲、乙双方同意按以下第 种方式确定乙方的工作时间：

1、标准工时制，即每日工作 小时，每周工作 天，每周至少休息一天。

2、不定时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行以 为周期，总工时 小时的综合计算工时工作制。

(二)甲方因生产(工作)需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

## 四、工资待遇

(一)乙方正常工作时间的工资按下列第( )种形式执行，不得低于当地最低工资标准。

1、乙方试用期工资 元/月。试用期满工资 元/月( 元/日)。

2、其他形式： 。

(二)工资必须以法定货币支付，不得以实物及有价证券替代货币支付。

(三)甲方根据企业的经营状况和依法制定的工资分配办法调整乙方工资，乙方在六十日内未提出异议的视为同意。

(四)甲方每月 日发放工资。如遇节假日或休息日，则提前到最近的工作日支付。

(五)甲方依法安排乙方延长工作时间的，应按《劳动法》第四十四条的规定支付延长工作时间的工资报酬。

## 五、劳动保护和劳动条件

(一)甲方按国家和省有关劳动保护规定提供符合国家劳动卫生标准的劳动作业场所，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。如乙方工作过程中可能产生职业病危害，甲方应按《职业病防治法》的规定保护乙方的健康及其相关权益。

(二)甲方根据乙方从事的工作岗位，按国家有关规定，发给乙方必要的劳动保护用品，并按劳动保护规定每（年/季/月）免费安排乙方进行体检。

(三)乙方有权拒绝甲方的违章指挥、强令冒险作业，对甲方及其管理人员漠视乙方安全和健康的行为，有权要求改正并向有关部门检举、控告。

## 六、社会保险和福利待遇

(一)合同期内，甲方应依法为乙方办理参加养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险的手续，社会保险费按规定的比例，由甲、乙双方负责。

(二) 乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和地方的规定给予医疗期和医疗待遇，按医疗保险及其他相关规定报销医疗费用，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾病救济费。

(三) 乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，甲方应按《工伤保险条例》的规定办理。

(四) 甲方按规定给予乙方享受节日假、年休假、婚假、丧假、探亲假、产假、看护假等带薪假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

## 七、劳动纪律

(一) 甲方根据国家 and 省的有关法律、法规通过民主程序制定的各项规章制度，应向乙方公示。乙方应自觉遵守国家和省规定的有关劳动法律、法规和企业依法制定的各项规章制度，严格遵守安全操作规程，服从管理，按时完成工作任务。

(二) 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。

## 八、本合同的变更

(一) 任何一方要求变更本合同的有关内容，都应以书面形式通知对方。

(二) 甲乙双方经协商一致，可以变更本合同，并办理变更本合同的手续。

## 九、本合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。由甲方解除本合同的，应按规定支付经济补偿金。

1、试用期内证明乙方不符合录用条件的。



- 2、乙方严重违反劳动纪律或甲方规章制度的。
- 3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的。
- 4、乙方被依法追究刑事责任的。
- 5、甲方歇业、停业、濒临破产处于法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难的。
- 6、乙方患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事本合同约定的工作，也不能从事由甲方另行安排的工作的。
- 7、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的。
- 8、本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行，经当事人协商不能就变更本合同达成协议的。
- 9、本合同约定的解除条件出现的。

甲方按照第5、6、7、8、9项规定解除本合同的，需提前三十日书面通知乙方，并按规定向乙方支付经济补偿金，其中按第6项解除本合同并符合有关规定的还需支付乙方医疗补助费。

(三)乙方解除本合同，应当提前三十日以书面形式通知甲方。

- 1、在试用期内的。
- 2、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的。
- 3、甲方不按本合同规定支付劳动报酬，克扣或无故拖欠工资的。
- 4、经国家有关部门确认，甲方劳动安全卫生条件恶劣，严重

危害乙方身体健康的。

- 1、乙方患病或非因工负伤，在规定的医疗期内的。
- 2、乙方患有职业病或因工负伤，并经劳动能力鉴定委员会确认，丧失或部分丧失劳动能力的。
- 3、女职工在孕期、产期、哺乳期内的。
- 4、法律、法规规定的其他情形。

(五)解除本合同后，甲乙双方在七日内办理解除劳动合同有关手续。

## 十、本合同的终止

本合同期满或甲、乙双方约定的本合同终止条件出现，本合同即行终止。

本合同期满前一个月，甲方应向乙方提出终止或续订劳动合同的书面意向，并及时办理有关手续。

## 十一、违约情形及责任

(一)甲方的违约情形及违约责任：

(二)乙方的违约情形及违约责任：

## 十二、调解与仲裁

双方履行本合同如发生争议，可先协商解决。不愿协商或协商不成的，可以向本企业劳动争议调解委员会申请调解。调解无效，可在争议发生之日起六十日内向当地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可在十五日内向人民法院提起诉讼。

### 十三、其他

(一) 本合同未尽事宜，按国家和地方有关政策规定办理。在合同期内，如本合同条款与国家、省有关劳动管理新规定相抵触的，按新规定执行。

(二) 下列文件规定为本合同附件，与本合同具有同等效力：

1□

2□

3□

甲方：（盖章） 乙方：（签名或盖章）

法定代表人：

（或委托代理人）

年 月 日 年 月 日

鉴证机构（盖章）：

鉴证人：

鉴证日期 年 月 日

变更劳动合同协议书

甲方：（盖章） 乙方：（签名或盖章）

法定代表人：

（或委托代理人）

年 月 日 年 月 日

## 最新物业承包合同书 物业管理合同优秀篇四

承租方：\_\_\_\_\_

1、 物业地址：\_\_\_\_\_

2、 物业用途：该物业只供\_\_\_\_\_使用。

3、 建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

4、 租赁期限：租赁期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，为期\_\_\_\_年。

5、 租金：每月租金为\_\_\_\_\_。

6、 押金：共\_\_\_\_个月租金，合计\_\_\_\_\_。

7、 付费方式：每\_\_\_\_个月支付一次。

8、 物业管理费：每月管理费用为\_\_\_\_\_。

9、 免租期：\_\_\_\_天，由\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

特别条约：

1. 正式签署租赁合同后，\_\_\_\_\_方即时付给中介方\_\_\_\_\_%的房屋月租金作为中介费用。

2. \_\_\_\_\_ □

身份证编号： 身份证编号： 电话：

日期：日期：日期：

## 最新物业承包合同书 物业管理合同优秀篇五

委托方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

受托方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

第一条给排水、房屋的维护、维修管理

第二条供电、用电设备的管理

2. 电梯的维护、运行的管理；

3. 节日、重大活动彩灯悬挂与维护；

第三条环境卫生、保洁管理

第四条绿地、绿化管理

1. 所区内绿地、花木、造型物的维护与管理；

2. 节日、大型会议和活动的花卉摆放；

第五条食堂管理

第六条非机动车、机动车和车务管理

1. 所属机动车的保养、维护和维修；

2. 用车服务、车务管理和交通安全管理；

3. 自行车停放管理；

第七条传达与邮件、报刊的收发管理

1. 接待来访者，协助联系被访问者，来访人员登记；
2. 收发各类邮件、报刊；

#### 第八条职工医疗管理

2. 协助所有有关部门完成义务献血工作；
3. 医务室日常药品的计划与采购；
4. 职工医疗费报销审批、大病住院及高额检查费的审核；

2. 各类库房、剧毒药品的管理；

门岗值勤、夜间治安巡逻；

#### 第十一条居委会的管理

1. 居委会日常工作的服务与管理；
2. 参加各级政府有关会议并组织落实；

#### 第十二条茶炉、浴室的管理

提供开水供应、浴室管理，茶炉设备、淋浴设施的维护、维修；

#### 第十三条集体宿舍、学生宿舍的管理

1. 办理入住手续、来客登记及安全工作；
2. 宿舍楼内楼道、楼梯、卫生间及公共场地的清扫和保洁；
3. 门窗、室内设施的维修；

4. 住宿费等相关费用的收费工作；

#### 第十四条房租、水、电费的收费管理

负责单身宿舍、学生宿舍房租及相关费用、职工住宅楼水电及相关费用，出租房租金等收费工作。课题组水电查表及编制收费清单。

#### 第十五条房产经营管理，经营房产见附件

#### 第十六条乙方须按下列约定，实现目标管理

##### 一、给排水、房屋维修、维护与管理

3. 给水管道、暖气管道无滴漏水现象；

5. 保证维修质量，更换的配件质量符合国家有关部门的技术质量标准；

##### 二、供电、用电设备管理

2. 接到一般报修一小时内到达现场；

5. 按时办理电梯年检事宜；

6. 按时与电梯公司签订电梯维保协议，维修要有记录，保证电梯安全、正常运行。

##### 三、环境卫生，楼道保洁

2. 楼内公共场地地面洁净，楼梯扶手无污垢，玻璃干净明亮，电梯门及轿箱内保持光亮，卫生间内地面、洁具清洁卫生无污物，空气流通无异味。

##### 四、绿化、绿地管理

2. 无破坏、践踏、占用绿地的现象；
3. 在正常浇灌前提下，注意节约用水，管理好绿化用水；
4. 绿化工作达到院先进单位标准；

## 五、食堂管理

1. 认真贯彻执行《食品卫生法》，保证各类食品卫生、安全；
2. 食堂炊事人员要“三证”齐全，定期体检，不录用无资质人员；
3. 食堂服务人员衣着整洁，遵守职业道德，服务热情主动；
4. 保证伙食质量，花色品种多样；
5. 餐厅实行标准化清扫保洁，做到地面洁净，餐桌、餐椅无尘，无杂物堆放，无蚊蝇，为就餐人员营造舒适的就餐环境。

## 六、车辆、车务管理

1. 优先保证所领导、院士、会议用车；
2. 遵守交通规则，出车准时，安全行车，无重大交通事故发生；
3. 准确填写出车单，并经用车人签字确认；
4. 办理或提醒相关人员办理年检、年审等车务手续；
5. 建立、健全机动车档案；
6. 及时清理自行车棚内的废弃自行车及杂物，自行车无乱停、乱放现象；



## 七、传达与邮件、报刊管理

1. 热情接待来访者，协助联系被访人；
2. 电话联系被访者，征得同意后进行登记，方可准其进入工作区；

## 八、职工医疗管理

1. 为就医人员提供医疗保健服务和咨询服务；
2. 无重大医疗事故；
3. 严格按所公费医疗管理规定审批、审核职工医疗费用的报销；
4. 所购药品无假冒、伪劣、过期及国家禁止使用的；
5. 按时对应做计量检定的医疗器具送检，并有记录；
6. 计划生育工作达到各级政府、科学院先进单位标准；

## 九、器材供应与库房管理

2. 不得采购假冒伪劣和三无产品；
5. 出入库器材要做到帐、帐和帐、物相符，定期与所财务处对帐；

## 十、所区治安、保安管理

1. 门岗执勤礼貌、规范，夜间保安巡逻；
2. 引导进所车辆整齐、有序停放；

## 十一、茶炉、浴室管理

## 十二、集体宿舍、学生宿舍的管理

1. 楼内走道、卫生间、公共区域干净、整洁、室内设施完好;
2. 不得擅自安排他人入住;
3. 根据有关规定, 严格进行管理;

## 十三、房租、水电费、供暖费收费管理

2. 课题组水电用量核查后列收费清单, 报所财务处;

## 十四、房产经营管理

1. 房屋出租符合北京市有关规定, 出租合同规范;
2. 对出租房屋的安全负有责任;
4. 按时收缴房租等相关费用, 交财务处入帐;
5. 房屋经营收入每年不少于\_\_\_\_\_元。

## 十五、其它管理

2. 对违反管理规定的人员和行为敢于批评和规劝, 对恶意违反并不听从规劝的人员可报请所领导进行处理。

## 第十七条甲方的权利和义务

1. 检查、监督乙方对本协议执行情况;
3. 由资产财务处对乙方财务支出进行年度审核;

5. 协助乙方做好管理服务工作，协调乙方与各部门的关系；
6. 审定乙方编制的房屋、装备大修、更新年度计划；
9. 对乙方违反本协议的行为进行相应的处理和处罚。

#### 第十八条乙方的权利和义务

6. 甲方委托乙方的管理项目，不得将管理责任转托第三方；
8. 达到本协议约定的各项服务指标，自觉接受本所职工的监督，发现问题及时解决。

第二十二条甲、乙双方对本协议的内容发生歧议，可协商解决，通过协商无法解决的，可报请所务会裁决，也可到人民法院起诉。

第二十四条甲、乙双方在接受\_\_\_\_\_组织的部门年终考核后，根据所评审小组提出的问题和建议，对本协议进行修改、补充和完善。

第二十五条本协议有效期至\_\_\_\_\_整体搬迁后终止。

第二十六条本协议自所务会通过之日起执行。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_