

# 2023年学校食堂开放日活动总结 小学家长开放日活动总结与反思(优秀5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

## 鱼池出租合同篇一

甲方：——公司

乙方：——食府

经双方领导协商，签字协议如下：

一、 甲方为乙方的一一专供商，供货期限x年x月x日至年月日止。合同期间甲方单独为乙方提供，乙方不再从其它渠道进货，如发现从其他渠道进货的问题。乙方应承担甲方的经济损失。甲方单独与乙方配送货物，如甲方违反规定乙方追究甲方经济责任并承担乙方全部损失。

二、 甲方为乙方提供的商品，应符合食品卫生要求，如有质量问题，乙方可退货，由甲方承担商品损失。

三、 甲方按乙方约定的时间，数量送货，不得拖延。

四、 乙方每月x号给甲方结帐。乙方不得拖欠甲方货款。

六、 为保证双方的诚信合作，甲方需为乙方质押一定金额的保证金，金额为——元。如因甲方的过失给乙方造成的经济损失，乙方直接可从甲方的保证金中扣除。

七、 以上双方如违反者，可到当地法院起诉解决。

甲方盖章： 乙方盖章：

负责人签字： 负责人签字：

年 月 日 年 月 日

甲方： 乙方：

地址： 地址：

电话： 电话：

传真： 传真：

投诉电话： 签定地点：

根据《中华人民共和国合同法》有关规定，甲、乙双方经平等协商一致，达成如下协议，在履行协议的过程中，甲、乙双方应严格遵守，若有违约应按合同约定赔偿对方由此导致的经济损失。

一、合同期限：

1、本合同签署有效期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，其中前\_\_\_\_个月为试销期。

2、合同到期后，另确定新的经销条件，乙方在同等条件下享有优先权。

二、经销产品及区域：

1、甲方授权乙方经销甲方\_\_\_\_\_酒产品。

2、甲方授予乙方\_\_\_\_\_酒产品的销售区域仅限 。

### 三、产品价格：

1、价格按全国统一价执行（ 价格表附合同 ） 。

2、乙方严格执行合同约定产品销售价格体系，不能低于或高于合同约定价格销售。否则，甲方不予兑现销售奖励。

3、甲方保留统一调整产品价格的权力，调价提前\_\_\_\_\_天通知乙方。

### 四、结算方式

1、经甲方财务部门确认，乙方货款到帐后，甲方组织发货。

2、如甲方更改帐号，以甲方财务部签章后的书面通知为准。

3、在未得到甲方财务部签章的书面通知，乙方不得将货款(或借款)交给或借给甲方业务人员或汇入其他帐户，否则，乙方承担责任。

### 五、合作保证

1、乙方首批货款在本合同签订之日起十日内全额汇入甲方指定帐户。否则，视乙方违约，本合同自行失效。

2、甲乙双方签订合同时，乙方向甲方交纳\_\_\_\_\_万元的合同保证金，否则视乙方自动放弃合同。合同保证金利息按照银行同期活期存款利率计算。

### 六、市场操作要求：

1、乙方应建立起本区域完整的销售网络，保证经销甲方的产品在经销区域内终端铺货达到：商超 家，酒店\_\_\_\_\_家，酒

楼\_\_\_\_\_家（附终端明细目录），产品进入所有终端网点铺货覆盖率第一个月应达到\_\_\_\_\_%，第二个月以后保持在\_\_\_\_\_%以上，每月建设堆头、端架的商超数量应保持在商超总数量的\_\_\_\_\_%以上，经甲方确认。

（单位：万元）

月份 合计

比例

任务

3、经销期(包括试销期和正式经销期)内乙方保证完成月度销售任务，按合同约定完成终端铺货，建设商超堆头、端架。若在合约期内乙方连续累计无法完成两个月度销售任务，或不能按合同约定完成终端铺货数量和商超堆头、端架建设数量，甲方有权取消经销商资格。

4、在试销期内，乙方完成合同约定的月度任务、终端铺货率、商超堆头建设数量，则转为正式经销商，甲方发经销商确认通知函。

5、乙方保证合同指定产品均在限定区域内销售，如窜区域销售，甲方不予兑现销售奖励，并根据数量乙方支付甲方\_\_\_\_\_元/件—\_\_\_\_\_元/件的违约金，或甲方有权取消经销商资格。

6、乙方做好售后服务并积极维护品牌形象，同时负责做好产品包装物的回收处理工作。

7、乙方不得经销与甲方产品名称、包装、风格相近的仿冒品或同类产品。否则，甲方视乙方违约，终止与乙方的合作。

## 七、甲方责任：

- 1、甲方负责监督并杜绝窜货现象的发生，以确保乙方在销售区域内的合法权益。
- 2、乙方在销售甲方产品过程中所发生的广告媒体宣传、宣传品、促销品、推广活动等事宜，乙方应提出计划方案，经甲方审核同意后，乙方即可安排实施。
- 3、甲方协助乙方做好产品的售前、售中、售后服务。
- 4、保证提供乙方所需的货源，负责做好市场的管理、指导工作；负责提供电视、软性文章等宣传媒体资料及终端培训。
- 5、及时兑现合同约定的政策支持。
- 6、负责将产品运至乙方市场，运费由甲方承担。

## 八、产品验货约定：

甲方货到乙方市场当日清点核实品种、规格、数量，由乙方法人代表在货运回执单上签字并加盖公章后产品验收生效，运送的产品、宣传品、促销品等物品如出现短缺或破损，乙方应在货运回执单上注明。否则，出现的一切损失由乙方负责。

## 九、奖励政策：

参与公司经销商级别评定，兑现奖励。

## 十、产品调剂约定：

本合同产品在发货三个月内如滞销可提出调剂，调剂产品的来回运费，运送损失及内外包装材料损失费均由乙方承担，乙方所有调换产品必须保证包装无开封、脏、损现象，不影

响二次销售，否则不予退换。

#### 十一、双方合作前特别约定：

- 1、乙方严格遵守国家工商、税务等有关政策、法令、法规进行商业活动，如有违反，属乙方个人行为，概与甲方无关，因此衍生的一切后果，由乙方负责。
- 2、乙方向甲方汇报每月库存、销货情况及下期要货计划、市场信息，乙方每次上货金额应在\_\_\_\_\_万元以上。
- 3、甲方每月对乙方的考核截止日为当月的\_\_\_\_\_日。
- 4、乙方必须向甲方提供完整、准确、真实的终端明细目录，由乙方签字并加盖公章。如出现虚报、错报、漏报现象，经甲方核实后，乙方支付甲方\_\_\_\_\_元/家的违约金。
- 5、属甲方投入进店费的终端网点，进店所有权应归甲方。

#### 十二、解约手续：

- 1、在合同生效期，如乙方未能达到双方合同约定条款其中一条，甲方有权单方终止合同，以甲方经销商确认通知函为准。
- 2、在解约时乙方应将经销区域内的销售网点无条件交由甲方接管。
- 3、若双方解约，乙方市场完好无损仍有销售价值的产品，甲方按乙方进货价 \_\_\_\_\_% 的价格回收，与甲方有关并由甲方提供的资料，乙方应无条件交回甲方。
- 4、解约手续办理完毕，甲方退还乙方合同保证金。

十三、本合同未尽事宜由双方协议补充，出现争议双方协商解决，协商不成，由甲方所在地法院裁决。

十四、其它：

甲方附：

- 1、《经销商级别评定标准》
- 2、《经销商调查表》

乙方附：

- 1、酒类营业执照、税务登记证、卫生许可证复印件。（乙方签章）
- 2、法人授权委托书
- 3、终端明细目录

甲 方： 乙 方：

代 表 人： 代 表 人：

## 鱼池出租合同篇二

八、劳动合同的解除与终止：

(一)双方协商一致，可以解除劳动合同。

(二)乙方在合同期内提前三十日以辞职书形式通知甲方，可以解除本合同。乙方在试用期内提前三日通知甲方，可以解除本合同。

1. 乙方在提出辞职之后的法定通知期内，应当继续履行本合同约定的义务，不得擅自提前离职。若有违反，则乙方属于

违约解除劳动合同，并支付与法定通知期相等天数的工资转为赔偿金。

2. 若乙方在工作期间给甲方造成经济损失而尚未承担相应责任或赔偿的，乙方应当在办理离职手续前承担其应负的责任或赔偿经济损失。

3. 乙方提出辞职后，应当履行办理工作交接、归还甲方所属财物的义务。

(三) 合同期内，甲方如有属于《中华人民共和国劳动合同法》第三十八条所描述的情形之一，乙方可以解除劳动合同。

1. 试用期内，被证明不符合录用条件的；

3. 严重失职，营私舞弊，对甲方利益造成重大损失的；

4. 甲方因破产或濒临倒闭而宣告解散或经营期满的；

6. 以欺诈、胁迫的或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同。（如提供虚假应聘资料、隐瞒重大病史等）

7. 被依法追究刑事责任的以及被拘留、劳动教养、强制戒毒的。

2. 劳动者不能胜任工作，经培训或调整工作岗位，仍不能胜任工作的；

3. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行，经协商未能就变更劳动合同内容达成协议的。

(六) 如有属于《中华人民共和国劳动合同法》第四十条所描述的情形之一，本合同即行终止，双方办理终止劳动合同手



续。

## 九、法律责任及违约赔偿：

(一)甲方违反本合同约定，应当按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国合同法》及有关的法律和法规规定承担法律责任和法定赔偿责任。

- 1、甲方为招聘乙方而支付的中介费或其他高额招聘费用；
- 2、乙方因个人原因，对生产、经营和工作造成的直接经济损失；
- 3、乙方损坏或丢失甲方财产、设备的账面价值；
- 4、乙方违约解除劳动合同给甲方造成的损失；
- 5、乙方泄露甲方商业秘密给甲方造成的损失；
- 6、甲乙双方约定的其他赔偿项目：赔偿费用的具体计算标准按照甲方的有关规定执行。

(三)乙方尚未履行完约定的服务期，提出辞职或合同到期不愿续签的，应当向甲方支付违约金。乙方支付的违约金数额不得超过服务期尚未履行部分所应分摊的培训费用。违约金的具体计算标准按照甲方的有关规定执行。

## 十、合同变更：

本合同自签订之日起即具有法律效力，双方必须严格执行。经双方协商一致，可以变更劳动合同约定的内容。变更劳动合同，应当采用书面形式。书面形式包括《劳动合同变更书》、《人事变动表》、《工资变动表》等。相关的书面形式经双方签字后，即成为本合同内容变更的协议文本。

## 十一、员工手册

(一)《员工手册》是本合同的组成部分，已由甲方发给乙方，乙方已阅读知晓《员工手册》的内容并同意遵守执行。

(二)《员工手册》的内容因甲方经营管理的需要可随时修订。修订《员工手册》中直接涉及劳动者切身利益的规定时，甲方应与酒店职代会协商确定，并将修订后的内容以酒店备忘录的形式发布，并进行公示或告知乙方。

## 十二、劳动争议的处理：

甲乙双方发生劳动争议，可以协商解决。协商不成的，当事人可以依法申请调解、仲裁、提起诉讼。

## 十三、劳动关系相关文件、文书的送达地址：

乙方确定以下地址作为本合同期内必要情况下有关劳动关系管理相关文件、文书的送达地址。以下地址如果今后发生变化，乙方应及时书面通知甲方。甲方按约定地址寄送即为送达，甲方对由此而导致的一切后果不负责任。

地址：

邮编：

## 十四、附则：

(一)本合同的未尽事宜，按国家和上海市的有关法律、法规和行政规定执行。

(二)本合同内容若有与国家和上海市的有关法律、法规相悖的，按有关法律、法规执行。

(三)本合同一式二份，甲乙双方各执一份。本合同自双方签

字之日起生效。

甲方(公章): \_\_\_\_\_ 乙方(公章): \_\_\_\_\_

兹有大酒店(以下简称甲方), 与 (以下简称乙方, 身份证: , 现住址及电话: )根据《中华人民共和国劳动法》和现行劳动法律、法规及有关政策规定, 同意确立双方的劳动关系, 愿意执行双方的劳动权利和义务, 愿意执行双方平等自愿、协商一致, 签定本劳动合同, 共同遵守执行。

(1) 聘用日期自 年 月 日起至 年 月 日止。

(2) 合同期满, 若要续签, 须经甲乙双方协商同意才能办理续签合同手续。

## 第二条 工作岗位

甲方聘请乙方为温泉大酒店 部门 职位 级别的员工, 乙方在工作中要按照工种(岗位)规定的工作要求按质按量完成工作任务。

## 第三条 劳动报酬

(1) 甲方根据国家有关规定和酒店经营状况实行酒店的等级工资制度, 并根据乙方所担负的职务和其他条件确定其相应的工资标准, 每月10号以货币的形式按月足额支付乙方的工资报酬。

(2) 甲方执行岗位工资(按底薪+提成、日工资等)等级制度, 乙方完成或超额完成工作任务, 或在工作中表现优秀者, 甲方按规定对其进行奖励。

(3) 甲方根据乙方的工作表现和酒店职位空缺情况, 可给予乙方提供晋升的机会; 当乙方对甲方的经济、效益等方面做出

贡献时，甲方将给予相应的物质、精神奖励。

#### 第四条 劳动时间

(1) 原则上，乙方每天的工作时间为8小时(不含用餐时间)，根据甲方经营特殊性的需要，乙方应延时上班时间，4小时之内不算加班。每周的工作时间按照酒店规定。每月有四天有薪休班。

(2) 甲方必须严格遵守国家的工时制度，合理安排乙方的工作和休息时间。因工作需要，如超出规定的时间，甲方应按酒店有关规定给予补休或补贴。

(3) 乙方可享受法定假日及婚、丧假及工伤等有薪假期。甲方可根据经营及工作需要安排乙方的工作开始及结束的时间，并可以轮换倒班。在照顾乙方合理休息的情况下，可视需要安排要求员工在法定假日和公休日到岗工作，乙方应支持和服从安排。但甲方要严格控制加班，加班须经过申请和批准。

#### 第五条 员工教育

(1) 在乙方任职期间，甲方须经常对乙方进行职业道德、业务技术、英语、岗位技能、安全生产及各种规章制度及社会法制教育，乙方应积极接受这方面的教育，参加、接受考核或考试，不及格者，按酒店有关政策处理，有关培训方面的个人资料将存入个人档案，作为员工综合考评的一部分。

(2) 对有潜质的员工，酒店将提供多种专业培训，以使员工达到个人职业发展的目标。

#### 第六条 劳动纪律

(1) 甲方根据国家有关法律、法规和有关政策制定本单位的《员工手册》及其他规章制度。

(2) 乙方应严格遵守甲方的《员工手册》及其他规章制度。

(3) 乙方须按时按质完成甲方规定的工作任务。达到甲方规定的工作标准，并遵守甲方制定的安全、卫生操作守则。

(4) 乙方须爱护甲方的财产，保守甲方的商业秘密。乙方在合同期内和期满以后，不得向任何人泄露本企业的商业秘密信息。乙方在职期间不得同时与其他任何企业兼职。乙方合同终止或有其他任何原因由本企业离职时，应向部门主管人员交回所有与经营有关的文件资料，包括通信、备忘录、顾客清单、图表资料及培训教材等。

(5) 如果乙方违反合同规定，贪污受贿，严重玩忽职守或有不道德之粗鲁行为，引起或预示将引起严重损害到他人人身和财产利益，乙方触犯刑律受到法律制裁等，甲方有权立即予以开除。由乙方不端行为所引起的他人人身和财产利益之损失由乙方负责承担法律责任和经济责任。

## 第七条 劳动合同的变更、解除和终止条件

(一) 经合同双方当事人协商一致，劳动合同的内容可以变更。

(二) 劳动合同的解除：

1、 试用期内，甲乙双方均可提前七天书面通知对方终止合同，或以偿付七天工资代替通知，乙方违约需缴纳培训费用。

2、 试用期满后，根据岗位不同，一般岗位甲乙双方均可提前一个月书面通知对方或以偿付一个月工资代替通知。

3、 符合下列情况的，甲方可以解除劳动合同：

(1) 甲方因营业情况发生变化，而多余的职工又不能改换其它工种；

- (2) 在试用期间被证明不符合录用条件的；
- (5) 乙方不服从工作分配或不胜任本职工作的；
- (6) 严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成一定损害的；
- (7) 乙方因触犯国家法律法规被拘留、劳动教养、判刑，甲方将作开除处理，本劳动合同随之终止。

4、 有下列情形之一，乙方可以解除本劳动合同：

- (2) 甲方不按规定支付乙方劳动报酬的；
- (3) 甲方工资低于当地劳动人民政府规定的最低工资标准支付劳动者工资报酬。

(三) 劳动合同的终止：

- 1、 劳动合同规定的期限届满时；
- 2、 双方约定的终止劳动合同的条件出现；
- 3、 劳动合同一方主体消亡，劳动合同即行终止。

(四) 其他事宜：

在合同期满前一个月，甲方应当向乙方提出终止或续订劳动合同的书面意向，并办理有关手续。甲方未及时办理合同终止、续订手续而形成事实劳动关系关发生争议的，应当承担相应的法律责任。

第八条 违反劳动合同的责任

- 1、 本合同任何一方违反劳动合同，应按照中华人民共和国劳动部《违反和解除劳动合同的经济补偿办法》、《违反劳动

法有关劳动合同规定的赔偿办法、《山东省劳动合同条例》的规定和双方的约定向对方支付经济补偿金。

2、辞职员工如系由甲方出资培训，在培训期满后工作未满培训合同规定的服务年限的，应按规定赔偿甲方出资的培训费用。

3、乙方未经甲方同意擅自离职，应退还甲方为乙方进行培训所需的费用，并补偿甲方的损失。

## 第九条 合同的实施和批准

(1) 本合同的解释权归属酒店人力资源部。

(2) 酒店《员工手册》及其他规章制度均为合同附件，是合同的有效组成部分。

(3) 本合同一经签定，甲乙双方必须严格遵守，任何一方不得单方面修改合同内容。如有未尽事宜，可以通过友好协商解决。

(4) 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，由甲乙双方共同执行，劳动保障行政部门保留一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

共2页，当前第2页12

## 鱼池出租合同篇三

承租方(乙方)：

甲、乙双方按政府有关法规，就甲方租赁给乙方综合楼单元及相关部分的经营管理等事宜，在平等互利的基础上，通过

友好协商达成一致意见，特签订本协议书。

第1条 乙方租赁甲方位于时代综合楼第 层第单元及相关部分(简称“委托物业”)

第2条 租赁期限自20xx年10月1日起至20xx年9月30日止，自甲方签定并付清时代综合楼开发商(xx房地产开发有限公司)房款及各种税费时生效，如甲方未付清以上所指各项款项视同甲方违约，至甲方付清以上所指各项税费款项并与开发商协商一致时生效。

第3条 甲方租赁物业由乙方日常经营及管理。

第4条 租赁费用:乙方每年向甲方支付房款总额的7.5%的租赁费，且必须于每月10 日前将上一月的租赁费xx元(税后收益)转到甲方指定的帐户内(不足一个月的，按当月应付天数除以当月日历天数乘以该收益计付)，如逾期则乙方必须每天另外按应付租赁费的20%向甲方支付滞纳金。

第5条 本协议第4条中支付的租金所产生的现行各项税费由乙方承担并由乙方自行去税务单位交纳。

第6条 本协议书生效之日起，视为乙方已从甲方处获得物业的完整使用权、并完成将委托物业的管理、使用、经营及收益权交付给乙方。

第7条 甲方在租赁期间不得占用委托物业，或以任何形式制止乙方对租赁物业的正常使用和经营管理。

第8条 租赁期间，甲方无需另行向乙方交纳租赁物业的物业管理费。

第9条 租赁期间，甲方及其任何相关方应遵守乙方制定的受国家法律法规保护的酒店管理的一切规章制度，不得有任何



影响酒店正常经营、管理的行为。

第10条在租赁期间，酒店装修、翻新、设备的更换、维修、购路费用由乙方承担。

第11条 在租赁期间，乙方负责承担酒店开业所必须的水、电、线路分户、改造的全部费用以及相关的全部税费。

第12条 在租赁期间，乙方所租赁经营房间所产生的水、电、环卫费、垃圾清运费、电梯营运费、通信费(包括电话费、上网费)均由乙方自行承担。

第13条 在租赁期间，如甲方转让委托物业，应事先告知乙方，在同等条件下，乙方享有优先购买权。乙方放弃优先购买权而甲方将物业转让给第三方的，甲方应配合乙方办理相关手续并保证受让方接受本协议的所有条款。乙方应按本协议书的约定对租赁物业进行日常经营管理。

第14条 乙方应按本协议书的约定对租赁物业进行日常经营管理。

第15条 乙方在对承租物业进行装修装饰及设备添路前应书面告知甲方，否则视为乙方未对甲方出租的物业进行任何的装修装饰及设备添路。

(1) 与乙方办理委托物业管理的相关协议，并遵守酒店的受国家法律法规保护的所有规章制度，不得有任何影响酒店正常经营、管理的行为。

(2) 向乙方支付物业单元水、电设施改造为独立供应的全部费用，并向乙方交纳按面积分摊相关水、电费用及物业维护费用(单独水电表等)。

(3) 每月应按2元/平方米建筑面积的收费标准向乙方交纳酒店

经营管理费(该收费标准经政府有关部门批准作调整的,甲方应按新的标准交纳)。

(4)向乙方支付热水供应费50元/立方米(该标准经核定作调整的,甲方应按新的标准支付)。协议期满后,甲方不再与乙方签订租赁合同时,甲方不再承担上述义务。

第17条 本合同到期后,在同等条件下,乙方拥有优先续约权,如在同等条件下甲方不再与乙方签订租赁合同、又不与乙方办理物业管理的相关协议的,视为甲方同意乙方无偿使用该物业;如在同等条件下乙方不再与甲方续约的,则乙方必须在协议期满30内将甲方的出租物业恢复原状,且所发生的各项费用均由乙方自行承担。

第18条 本合同到期后,甲方不再与乙方签订租赁合同、又不与乙方办理物业管理的相关协议或甲乙双方还未就协议履行达成一致意见的,在协商期间继续履行协议。

第19条 乙方(或乙方入股的集团股份公司)在做上市ipo准备的适当时机,甲方同意在乙方进行ipo准备时(证监会审批时)按市场评估价(第三方资产管理评估公司评估价)入股(委托托管股份)或市场评估价卖与乙方。

第20条 租赁期间,若发生战争、暴乱、动乱、地震、水灾、火灾(火灾应承担责任)、疫情、政府行为等不可抗力事件,导致本协议书全部或部分无法执行的,则双方均互不承担违约责任。受不可抗力影响的一方应当及时书面通知其它各方。

第21条 甲、乙双方就本协议书执行中的一切争议,都应首先通过协商解决;如协商不能解决,任何一方均可向酒店所在地人民法院起诉。

第22条 本协议书有关的未尽事宜,甲、乙双方协商一致后,另外签订补充协议书或协议并组成本协议书的有机部分,均

具协议书同等效力。

第23条 本协议书一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

第24条乙方违约责任：

(1)为保证合同能正常履行，乙方先预付二年的租赁费给乙方作为履行合同的保证金。

(2)乙方超过当月10日支付上一月的租赁费的，每超过一天须另外加付月租赁费的20%的滞纳金给甲方。

(3)在租赁期间，乙方单方解除合同或者经营不善造成酒店倒闭、停业、停产的，须支付年租赁费的五倍作为甲方的损失赔偿。

(4)在租赁期间，第三方(旅客、房客、酒店工作人员)在房间内财物丢失、被抢、被盗、损坏和造成他们自己人身安全、伤害、死亡的，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何赔偿责任或连带责任。

(5)在租赁期间，乙方在经营过程中违反国家法律、法规和地方政府行政规章被处理或要求承担法律责任的，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何赔偿责任或连带责任。

(6)酒店土地使用证使用权为四十年，乙方交付甲方的《土地使用证》必须是从乙方接手酒店时的使用权为四十年，土地使用权每减少一年，由乙方支付给甲方2年的收益作为土地使用权每减少一年对甲方的赔偿。

(7)租赁期满后，甲乙双方解除租赁协议的，乙方负责将酒店甲方房间的水、电、线路分户到户(包括水表、电表、数字电视、宽带网线)，改造的全部费用由乙方承担。

(8)租赁期满后，甲乙双方解除租赁协议的，乙方负责将酒店甲方房间交给甲方，房间应有(电视、床、柜、卫浴应写明厂牌、规格、标准)。

第25条 本协议书自签字盖章并经国家公证机关公证之日起生效。

甲方： 乙方： 日期：

年 月 签署。 日

## 鱼池出租合同篇四

地 址：

法定代表人：

乙方(承租方)： 酒店管理有限公司

地 址：

法定代表人：

甲方将位于 路与 路交接处“酒店”整体租赁给乙方经营。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，为明确甲、乙双方的权利和义务，经甲、乙双方充分协商，共同订立本合同并同意遵守以下条款。

### 第一条 租赁物业定义

#### 1、租赁的具体范围、面积及单价、总金额

指甲方根据合同条款出租给乙方的位于 路与 路交接处的“酒店”。该房产整体租赁，建筑面积为33494.5平方

米(最终精确面积由房产部门测绘确认为准), 单价为30元/平方米/月, 计币: 壹仟贰佰零伍万捌仟元/年。

## 2、配套设施设备

甲方提供租赁的物业可以满足对方需要的相应配套的水、电(含增容动力、照明、配电)、燃气、消防安全设施、通讯设施、冷暖气空调设施、电梯、环保设施(排水、排污、排烟等)等由乙方确认具备正常使用功能的设备。

甲方的物业附带现有的配套设施(具备正常使用功能)出租给乙方, 甲乙双方并据此作为约定相应的合同条款的因素。

## 第二条 期限定义

### 1、合同期限

租赁共10年, 即自20\_\_年5月1日起至20\_\_年4月30 日止。

### 2、物业交付日期

甲方在20\_\_年5月1日前, 将竣工的物业交付乙方。如逾期不能交付, 本条规定的合同期限根据逾期交付天数相应顺延, 每逾期一天甲方应补偿乙方经济损失1万元, 逾期超过6个月的, 乙方可选择终止合同。

## 第三条 租金及增幅

## 第四条 租金支付方式

乙方按月支付租金给甲方, 甲方于每月月首前5个工作日内向乙方提供符合当地税务及相关部门要求的租赁费发票, 乙方在收到上述发票后3个工作日内将当月租金交付甲方。

## 第五条 保证金

交付物业而不影响乙方正常经营，乙方可在开业后10个工作日内将该款项转入甲方账户。由甲方按银行一年期贷款利率按季向乙方支付保证金利息，直至合同履行期满，甲方一次性退还乙方保证金。

如遇甲方不按规定时间交付物业或物业不符合乙方经营的要求，致使乙方无法进行正常经营时，乙方有权解除合同，甲方应按法律规定返还双倍保证金。

## 第六条 租赁

甲方拥有将所建的“酒店”整体出租给乙方经营的权力，并特声明酒店出租已取得购买酒店业主的同意，如甲方因酒店使用权不清，发生有关纠纷，造成乙方损失，概由甲方负责赔偿。

## 第七条 设施设备

甲方提供给乙方的设施、设备在保修期内由甲方负责与设备供应商联系维修，甲方在接到设施、设备故障报告应立即组织维修，甲方未及时实施上述行为，乙方有权自行联系维修，费用由甲方承担。保修期过后因设施、设备老化造成无法正常使用，乙方负责更换，更换之新设施、设备应不低于现有设施、设备的标准；乙方负责所有设施、设备的年检和物业内正常的维修、维护。

## 第八条 甲方的权利和义务

1、甲方拥有酒店的物业使用权，甲方租赁物业给乙方作酒店经营，并保证符合法律法规的规定。

2、甲方需保证所提供的物业符合和具备乙方经营酒店的基本条件(含基本装饰、二次装修、消防、冷暖气空调设备、停车场、电力、室外排污、排水及出入口的完备)。具体要求见国

家酒店评定标准、星级酒店计分标准，上述基本条件在约定交付使用时必须同时具备。

3、甲方有权按合同条款定期向乙方收取租金。因甲方提供的租赁费发票未能达到当地税务局或政府其它部门的要求致使乙方被要求补交税款、罚款或遭受其它损失的，由甲方负责赔偿乙方实际损失，乙方可以选择从应付甲方的租金中直接抵扣上述损失。

4、甲方出租给乙方的房屋，其房产税、土地使用费、租赁登记管理费、如增加建筑面积需补交的地价和当地有关部门规定收取涉及房产的相关费用概由乙方负责。

5、甲方确保设施、设备完好移交给乙方，双方当场验收清点后签字确认，物业移交前如设备存在故障或不能正常使用的，由甲方出资修复。

6、甲方提供出租房屋有效、合法的土建、消防工程竣工及消防验收合格批文的复印件给乙方备案。

## 第九条 乙方权利和义务

1、乙方必须遵守中华人民共和国的政策、法律、法规，依章纳税，按双方商定的场地使用用途在工商行政管理和税务部门办理工商营业执照、税务登记以及办理其它经营所需的缴交税收及各种费用。

2、有关证照申领后，乙方必须将各种证照的复印件交壹份给甲方备案，以便进行有效的监督。

3、乙方按照当地规定领取营业执照，并按照营业执照规定的经营范围，自主经营，自负盈亏承担相应责任。如因违反有关法律法规或发生劳资纠纷而造成的后果及责任，全部由乙方承担。

4、乙方须合理科学的使用甲方提供的设施。如因乙方原因，造成甲方损失，由乙方承担。 5、乙方须按时向甲方交纳房屋租金。向有关部门交纳水电、卫生等费用及政府规定的各种税费。

## 第十条 不可抗力及维修责任

1、房屋租赁期内，房屋及设备如遇不可抗力的原因导致损毁和造成损失的，双方互不承担违约责任。但因不可抗力或不可归责于乙方原因而致使房产、设施损坏或不可正常使用的，其修缮、更换的责任由甲方负责使其恢复正常使用功能。如因上款原因致使乙方停业或不能正常营业，甲方有权向乙方收取在此期间的租赁费。

2、酒店经营属于主体结构本身造成的原因需要维修的，由甲方负责无偿维修；若引起乙方财产损坏，甲方负责其损坏财产部分的直接经济损失。乙方造成甲方房屋结构损坏的，乙方必须负责赔偿。

a□乙方可进行所有必须的重建复原工程，而甲方应补偿乙方由此而引起的所有花费及开支，或由乙方在租金中扣除。

b□如因甲方原因重建复原工程在发生损失之后30天仍未动工，严重影响乙方正常经营的，乙方可选择终止本合同，并由甲方承担违约责任。

## 第十一条 抵押

签订本合同时，甲方保证如实提供场地和建筑物有无任何的抵押情况及有无被执法部门采取查封等强制措施。如有上述事实，甲方应如实向乙方提供具体内容，并向抵押权人或相关执法部门取得认可租赁的文件。在租期或任何延期内，如甲方将其土地使用权或其建筑物的所有权抵押予其他人，甲方应保证乙方在本合同中享有的权利不因甲方的抵押行为而



受影响和改变。否则由此造成的一切损失由甲方赔偿，并承担违约责任。

## 第十二条 违约责任

1、合同执行过程中，甲方不得以任何借口影响正常营运，否则视为违约。

2、在本合同执行过程中，由于一方违反本合同的约定或违反国家有关法规及相关规定或造成合同变更、解除或终止本合同，即为违约。违约方须向对方支付500万元的违约金及补偿对方受到的具体损失。

3、乙方如不能按时向甲方缴交场地租金，时间超过10天，经甲方催讨，自第11天起，每延迟一天按拖欠的总金额的0.2%每天向甲方缴交滞纳金(10天允许期为考虑假日或人为疏失，超过60天则属违约，并承担违约责任)。

4、如因甲方对租赁物的权利出现瑕疵或因甲方提供的物业出现质量问题，给乙方带来损失，甲方须赔偿乙方实际损失，乙方有权选择终止合同。

5、如因甲方与其它单位的纠纷致使乙方正常营运受到影响的，甲方应赔偿乙方实际损失。

## 第十三条 争议解决

凡因执行本合同所发生的或本合同有关的争议，双方应友好协商解决;协商不成，则提交 市仲裁委员会裁决，裁决结果对双方均有约束力。

## 第十四条 通知

一方发给另一方的通知或信件必须是书面的，按本合同所示

地址发送。上述通知或信件必须由邮局传递、专人传递或通过传真传送。如邮局传递或专人传递，则于送达时视为正式送交。如以传真发送，则以传真确实收到该通知为准。更改地址、执照内容等重要文件要在7天之内以书面通知对方。

## 第十五条 保密

甲乙双方不得向传播媒介或他人透露本合同以及双方在具体接触过程中，所了解的对方关于经营、决策等方面的非公开的内容。

## 第十六条 合同终止的约定

本合约期满后如乙方想继续承租本合同所指物业，在同等条件下，甲方应遵循优先权原则将出租房屋继续出租给乙方，甲、乙双方重新订立新的租赁合同。

## 第十七条 其他

如因与甲方有关的其他特殊约定，导致停水、停电、停业；所造成的一切经济损失由甲方负责。

## 第十八条 附则

- 1、合同适用于中华人民共和国的有关法律。
- 2、本合同未尽事宜，经双方协商的可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 3、如本租赁合同不能生效，甲乙双方各自承担在此间产生的一切费用和损失，并互不追究责任。
- 4、本合同自双方签字，盖章后生效，合同期满终止。
- 5、本合同一式十份，甲方执四份，乙方执四份，房屋租赁管

理部门存档一份，工商部门存档一份。

签署： 签署：

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人： 法定代表人：

签约地点：

签约时间： 年 月 日

## 鱼池出租合同篇五

地址： \_\_\_\_\_

承租人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

一、酒店将位于酒店内大堂二楼的商场(约\_\_\_\_\_平方米)租给租户营业使用，租期\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，租金为每月人民币\_\_\_\_\_元整，其中租金已包括空调费和电费。

### 二、经营范围

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

三、租户不得超出以上经营范围，同时不能和酒店经营或出租的商品有抵触，若违反，酒店有权收回经营地点，不另行

补偿;酒店有义务保障租户的经营不受侵犯。

#### 四、承租人向酒店承诺以下各项

- 1、租户需于每月\_\_\_\_\_日前将当月租金和其他应付费用一次性付给酒店，逾期不付，每逾期一天，酒店将收取3%的滞纳金。
- 2、如客人用信用卡结算，则由酒店代收，酒店向承租人收取卡面额5%的手续费。
- 3、营业时间在早上7：00至晚上12：00之间。
- 4、如承租人要求安装酒店分机电话，酒店则按电信局标准收费。
- 5、租户如欲更改场地的装修或悬挂对外宣传广告物品时，必须事先得到酒店书面同意后，才可进行，否则按违约处理。
- 6、承租人必须维持承租区域的整洁和完好，并承担租赁区域的一切维修费用。
- 7、承租人要高度重视消防安全工作，服从酒店的管理，不得将任何非法物品及易燃品带入酒店。
- 8、租户任何时间都不得在承租范围内制造噪音(包括公共广播、电视机、收音机)。
- 9、租户必须遵守国家 and 地方的法律法规，不得利用承租范围任何部分从事不合法或不正当行为。
- 10、租户的工作人员必须严格遵守酒店的各项规章制度，服从酒店相关管理人员的协调管理。
- 11、该承租范围不得分租或转租。

12、如非因酒店有关人员的人为疏忽而造成租户任何财物损坏或损失，概由租户自行承担。

## 五、酒店向租户承诺以下各项：

1、酒店为酒店大楼的安全管理负责，并提供承租范围内持续电力服务。

2、租户每月可在本酒店购买饭票解决员工的膳食问题，饭票价格按每日\_\_\_\_\_元/人执行。

3、酒店可提供制服洗涤服务给租户，收费按酒店对外价格的七折执行。

## 六、押金

在该合同签订后的七天内承租人应付给酒店人民币\_\_\_\_\_元整作为租用押金，合同期满或经双方友好协商提前终止时，如租户已付清所有租金，并遵守合同的规定，酒店将退回押金，但不付任何利息，押金不可以用作租金交付。

## 七、违约责任

承租人如违反本合同的约定，酒店有权要求解除合同，或要求承租人恢复原状，或从押金中扣除损失费用。

## 八、合同终止

1、租户如逾期十天不交租金，酒店有权终止合同并追究由租户所负责的一切经济责任。

2、如酒店或租户任何一方提出提前终止此租约时，必须提前三个月以书面形式通知对方，否则终止方需负责对方的经济损失。

## 九、续约

1、在同等条件下，承租人有优先续约权，但租户应于租约届满时提前三个月向酒店发出续约的书面通知。

2、租户如不续签租约，本合同至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日即终止，届时租户必须搬出酒店，逾期不搬届时将按酒店酌情制定的租金标准计算场租，并需赔偿酒店一切有关损失。

十、本合同如有未尽事宜，可由双方商定后另行补充，作为本合同的附件，其内容具有同等法律效力。

十一、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式两份，双方各执一份。

承租人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

签字盖章：\_\_\_\_\_

签字盖章：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

## 鱼池出租合同篇六

乙方： 身份证号：

第一条 根据《中华人民共和国劳动法》以及国家、自治区有关劳动政策法规，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上签订本劳动合同。

第二条 乙方为符合就业年龄的中华人民共和国合法公民，有自主选择就业岗位的权力和承担民事、法律责任的资格。

第三条 乙方的基本情况：籍贯 现住址： 性别： 年龄： 健康状况： 婚姻状况： 已选择的工作岗位： 。

1、甲方有权根据工作需要安排乙方合适的岗位工作，并为乙方提供必要的工作条件。

2、甲方依据餐饮业的特殊性安排乙方的工作时间，并为乙方提供必要的劳动保护用品。

3、甲方有权根据不同的岗位技术要求和劳动强度确定乙方的劳动报酬。

4、甲方有权制定相关的企业管理制度，有权依据制度对乙方进行行为规范和考核，对违规违纪者有权进行处罚、处分和辞退。

5、甲方不得对乙方进行人格侮辱和人身攻击，发生类似事件乙方有权辞职。

第六条 乙方的权利和义务：

1、乙方必须保质保量完成甲方确定的工作任务，服从甲方的统一管理、统一指挥和调度。

2、乙方必须严格遵守甲方的.店规店纪和各项管理制度，不得违背甲方的合理安排和意愿。

3、乙方必须按操作规程进行工作，凡违反操作规程而导致的人身伤害事故，甲方不承担任何责任。

4、乙方在工作之余（如休息期间或假期）发生的意外伤害等责任事故，甲方不承担任何责任。

5、乙方在工作期间，不管有任何理由，不得打架斗殴，如有发生甲方将无条件辞退所有参与者，并扣除其个人行为保证金、工资和其它应得资费。

6、乙方应爱护公共财产和设施，如有损坏按原价赔偿。

第七条 为了避免乙方在聘用期间因非正当程序离职或发生违规违纪事件给甲方带来负面影响和损失，乙方应向甲方交纳个人行为保证金500元（含工作服、工牌、锁具、餐具、用具等费用），个人行为保证金从乙方劳动报酬中三个月内扣齐。中层以上管理者的个人行为保证金按工资比例计存，原则不少于一个月的工资。

第八条 甲方每月发放一次薪酬，如遇特殊情况不能按时兑现薪酬，甲方将向乙方说明。

第九条 个人行为保证金符合下列条件，甲方将如数退还：

1、聘期届满，或因特殊原因乙方提前15天向甲方递交了书面辞呈，并经甲方负责人准许的。

2、甲方违反本合同第五条第5款之规定的。

第十条 个人行为保证金符合下列条件，甲方不予退还：

1、不按规定程序办理辞职的。



- 2、因违反店规店纪或触犯法律被甲方辞退的。
- 3、打架斗殴，给酒店带来负面影响和损失的。
- 4、偷窃客人财物和酒店财产的。

第十一条 乙方在甲方处的试用期为10—30天，试用期的工资待遇按预定工资的60%兑现。被正式录用者按预定工资全额发放，未被正式录用离店时兑现60%。乙方自动离职，取消试用期工资。其余按《员工手册》相关条款执行。服务员、服务生试用期为7天，试用期工资10元/人天，被正式录用后享受酒店正常待遇。

第十二条 乙方在甲方处工作满一周年，如继续被本店聘用或在隶属于甲方的任何单位或部门工作，可享受每年60元的工龄工资。满三周年可在县级以上医院享受一次全身体检。

第十三条 乙方在本店工作期间表现突出，并做出重大贡献或在特殊事件中立功的，甲方将根据具体情况予以表彰奖励。

第十四条 乙方在上岗前必须向甲方提供由甲方指定的防疫部门出具的健康诊断书。上班后一年一度的体检费由甲方负责。但合同期未滿离开本店时，甲方将从其工资中全额扣回。

第十五条 本合同共二页，一式两份，双方各执一份。

第十六条 本合同自双方签字之日起生效并产生法律效力。

甲方： 乙方（本人签字）：

法定代表人： 联系电话：

签订合同时间： 年 月 日

# 鱼池出租合同篇七

出租人：\_\_\_\_\_公司(简称甲方)

承租人：\_\_\_\_\_ (简称乙方)

第一条租赁期为3年。自\_\_\_\_\_年1月1日起至\_\_\_\_\_年12月31日止。

第二条租赁经营期间的经济目标：

- 1、在租赁期间乙方必须实现营业额壹佰贰拾万元，每年肆拾万元。
- 2、在租赁期间乙方必须实现利润玖万元，每年叁万元。
- 3、在租赁期间乙方必须向甲方交付租赁费叁万元，每年壹万元，分月平均交纳。
- 4、在租赁期间乙方必须确保店内职工人均月收入不低于捌拾元(政府规定的各项补贴在外)。

第三条租赁期内职工的分配实行金额提成工资制，金额提成率为70%，

第四条租赁期内所获利润分配比例：利润基数(利润 工资基金)\_\_\_\_\_ 70%=职工分配数。

利润基数—职工分配数=计税利润

计税利润\_\_\_\_\_ 税率=所得税

计税利润—所得税=净利

净利\_\_\_\_\_ 5000=生产发展基金

净利\_\_\_\_\_ 5000=集体福利基金

第五条双方共同对饭店的资产和债务进行了清理、盘点。固定资产总值柒万壹仟元。家具设备等共折合为陆仟叁佰元。甲方另行提供流动资金两万元。原有债权债务均已清理完毕，今后如再出现发生于\_\_\_\_\_年12月31日以前之债权债务，均由甲方负责，与乙方无关。

第六条乙方主要的权利与义务：

1、乙方是饭店在租赁经营期间的法定代表人，

在不违背本合同的前提下享有经营决策、财务管理、人事用工、利润分配和对职工的奖惩五个方面的自主权，并有权在坚持主营的前提下，从事多种经营。但不得私自转租或转业。

2、乙方必须认真执行国家制定的各项方针政策，严格执行《食品卫生法》。服从工商、物价、税务、卫生、城管等部门的监督和管理。执行集体企业财务会计制度，以集体企业按章纳税。

3、乙方必须坚守商业道德，树立文明新风，向社会提供优质服务。对上级部门配给的各种原料、燃料、计划货源不得转手倒卖。

4、乙方对职工的独生子女费、副食品价格补

入。如果职工收入连续3个月低于本合同第二条第四项规定的人均月收入的80%的水平，将被视为无力承租。

5、乙方应定期向职工报告经营情况，听取职工的意见和建议，维护职工的劳动、休息权利。对违纪职工应先采用扣发奖金、工资等经济处罚方法，如仍不改悔的再采取行政措施。辞退职工应按国家有关规定办理。

6、乙方必须于每月5日前将上月的税款和租赁费分别向税务机关和甲方交纳。及时报送各项财会、统计报表。

7、乙方应按有关部门的规定对店内职工发给奖金，支付社会保险基金和医疗费。

8、乙方有权自主决定对各项摊派款的处理，有权决定本人和职工是否参加各种会议和社会公益活动。

9、在租赁期内，甲方如不履行本合同规定的主要义务，致使乙方无法进行经营时，乙方有权要求中止合同和赔偿损失。

第七条甲方主要的权利和义务：

要求。必要时还可要求乙方作出一定的经济赔偿。

2、甲方对乙方负有指导和服务的责任，包括提供有关的经济信息，提供技术服务、组织经验交流、表彰优秀人物。对于乙方的不正当经营活动和违法、乱纪事件甲方有进行监督、检查的权利。

3、乙方为了进行技术改革或设备更新需要向银行贷款时，甲方应给予协助并为其作信用担保。

4、甲方必须以不低于同等国营饭店的水平，按月对乙方提供各种粮油、燃料、副食品和计划货源的供应指标，不得拖延或无故减少，不得因属租赁经营而予歧视。

第八条乙方的财务决算经审计核实，完成考核利润指标或店内职工人均月收入达到800元的条件下，乙方可在工资奖金之外，另获得相当于前述人均月收入2倍的奖励；如实得利润超过考核利润指标7%或人均月收入达到900元，奖励增至2.5倍；利润超额21%或人均月收入达到1110元，可奖励4倍；利润超额28%或人均月收入达到120元，可奖励5倍。以上奖励按月

考核兑现，年终汇总结算，2倍的奖励在税前列支；2倍以上的在税后集体福利基金中列支。奖励的兑现任何人和单位不得干预，甲方有义务给予保证。

第九条乙方经济责任的保证条件：

1、乙方以其个人所有的下述财产作为保证：座落于中一路利民巷2号的平房3间共65平方米、估值 3000元；银行储蓄存款1500元，14吋彩电1台折价100。元，双卡收录机1台折价500元，合计陆仟元。

2、租赁期间，乙方应将每月所得奖励的1/3提作风险保证金，由饭店会计在发放时代办专项储蓄，户名为乙方。租赁期满解除合同时，该项保证金全部由乙方自由提取使用。

3、在租赁期间，店内职工人均月收入不能达到800元或不能按期如数交纳租赁费时，乙方应以风险保证金补足，风险金不足开支时，则以提供保证的财产抵充。

第十条任何一方以及饭店，如果遭遇不可抗力的事故，致使合同不能履行或不能完全履行时，受损的一方可以要求解除合同并免除其违反合同的责任。

第十一条饭店的全部资产均应向保险公司投保企业财产险。保险费在成本中列支。

第十二条变更、中止或解除合同应按下列原则办理：

1、双方未经一致同意，任何一方都不得变更和中止合同，否则以违反合同论。

2、由于国家政策重大改变或客观形势发生意外变化而影响租赁经营的，双方应即进行协商，修订合同或作出补充规定。但在此以前乙方依据本合同已取得和应取得的一切利益不受

影响。

3、租赁期满，双方共同对饭店的资产进行核查。乙方将流动资金、固定资产和家俱设备等全部按原数归还以后，双方解除合同。

第十三条双方在执行合同过程中如发生争议，应进行协商，或请甲方主管机关和个体经营者协会联合进行调解。如不能达成协议，可向经济合同仲裁委员会申请仲裁。

第十四条饭店企业性质和隶属关系不变。职工退休、保养的办法不变。职工身分不变。职工按国家规定调资、升级和连续计算工龄的原则不变，但职工工资级别在租赁经营期间只作为档案工资。

第十五条本合同经双方签字并请公证处公证

后生效。

第十六条本合同正本一式2份，双方各持1份。副本7份，公证处、市体改委办公室、商业局、工商局、税务局、工商银行、个体经营者协会各1份。

出租人：\_\_\_\_\_公司(盖章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字、盖章)

承租人：\_\_\_\_\_ (签字、盖章)

## 鱼池出租合同篇八

乙方：\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

甲、乙双方因共同投资设立\_\_\_\_\_有限责任公司（以下简

称“公司”)事宜,特在友好协商基础上,根据《中华人民共和国合同法》、《公司法》等相关法律规定,达成如下协议。

一、拟设立的公司名称、住所、法定代表人、注册资本、经营范围及性质

1、公司名称:\_\_\_\_\_有限责任公司

2、住所:\_\_\_\_\_

3、法定代表人:\_\_\_\_\_

4、注册资本:\_\_\_\_\_元

5、经营范围:\_\_\_\_\_,具体以工商部门批准经营的项目为准。

6、性质:公司是依照《公司法》等相关法律规定成立的有限责任公司,甲、乙双方各以其注册时认缴的出资额为限对公司承担责任。

二、股东及其出资入股情况

1、启动资金\_\_\_\_\_元

(1)甲方出资xx万元,占启动资金的x%□

(2)乙方出资xx万元,占启动资金的x%□

(3)该启动资金主要用于公司前期开支,包括租赁、装修、购买办公设备等,如有剩余作为公司开业后的流动资金,股东不得撤回。

(4)在公司账户开立前,该启动资金存放于甲、乙双方共同

指定的临时账户（开户行：\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_），公司开业后，该临时账户内的余款将转入公司账户。

甲、乙双方均应于本协议签订之日起\_\_\_\_\_日内将各应支付的启动资金转入上述临时账户。

## 2、注册资金（本x万元

（1）甲方以现金作为出资，出资额xx万元人民币，占注册资本的x%

（2）乙方以现金作为出资，出资额xx万元人民币，占注册资本的x%

（3）该注册资本主要用于公司注册时使用，并用于公司开业后的流动资金，股东不得撤回。

（4）甲、乙双方均应于公司账户开立之日起7日内将各应缴纳的注册资金存入公司账户。

3、任一方股东违反上述约定，均应按本协议第八条第1款承担相应的违约责任。

## 三、公司管理及职能分工

1、公司不设董事会，设执行董事和监事，任期三年。

（1）办理公司设立登记手续；

（3）审批日常事项（涉及公司发展的重大事项，须按本协议第三条第x款处理；甲方财务审批权限为\_\_\_\_\_元人民币以下，超过该权限数额的，须经甲乙双方共同签字认可，方可执行）

（4）公司日常经营需要的其他职责。



3、乙方担任公司的监事，具体负责：

- (1) 对甲方的运营管理进行必要的协助；
- (2) 检查公司财务；
- (3) 监督甲方执行公司职务的行为；
- (4) 公司章程规定的其他职责。

4、甲方的工资报酬为\_\_\_\_\_元/月，乙方的工资报酬为\_\_\_\_\_元/月，均从临时账户或公司账户中支付。

重大事项处理

- (1) 拟由公司为股东、其他企业、个人提供担保的；
- (2) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (3) 《公司法》第三十八条规定的其他事项。

6、除上述重大事项需要讨论外，甲乙双方一致同意，每周进行一次股东例行会议，对公司上阶段经营情况进行总结，并对公司下阶段的运营进行计划部署。

四、资金、财务管理

1、公司成立前，资金由临时账户统一收支，并由甲乙双方共同监管和使用，一方对另一方资金使用有异议的，另一方须给出合理解释，否则一方有权要求另一方赔偿损失。

2、公司成立后，资金将由开立的公司账户统一收支，财务统一交由甲乙双方共同聘任的财务会计人员处理。公司账目应做到日清月结，并及时提供相关报表交甲乙双方签字认可备案。

## 五、盈亏分配

1、利润和亏损，甲、乙双方按照实缴的出资比例分享和承担。

(1) 分红的时间：每季度第一个月第一日分取上个季度利润。

(2) 分红的数额为：上个季度剩余利润的6%，甲乙双方按实缴的出资比例分取。

(3) 公司的法定公积金累计达到公司注册资本x%以上，可不再提取。

## 六、转股或退股的约定

1、转股：公司成立起\_\_\_\_年内，股东不得转让股权。自第\_\_\_\_年起，经一方股东同意，另一方股东可进行股权转让，此时未转让方对拟转让股权享有优先受让权。

若一方股东将其全部股权转让予另一方导致公司性质变更为一人有限责任公司的，转让方应负责办理相应的变更登记等手续，但若因该股权转让违法导致公司丧失法人资格的，转让方应承担主要责任。

若拟将股份转让予第三方的，第三方的资金、管理能力等条件不得低于转让方，且应另行征得未转让方的同意。

转让方违反上述约定转让股权的，转让无效，转让方应向未转让方支付违约金\_\_\_\_\_元。

### 2、退股：

(1) 一方股东，须先清偿其对公司的个人债务（包括但不限于该股东向公司借款、该股东行为使公司遭受损失而须向公司赔偿等）且征得另一方股东的书面同意后，方可退股，否

则退股无效，拟退股方仍应享受和承担股东的权利和义务。

## （2）股东退股：

若公司有盈利，则公司总盈利部分的6%将按照股东实缴的出资比例分配，另外4%作为公司的资产折旧费用，退股方不得要求分配。分红后，退股方方可将其原总投资额退回。

若公司无盈利，则公司现有总资产的8%将按照股东出资比例由进行分配，另外2%作为公司的资产折旧费用，退股方不得要求分配。此种情况下，退股方不得再要求退回其原总投资。

## （3）任何时候退股均以现金结算。

（4）因一方退股导致公司性质发生改变的，退股方应负责办理退股后的变更登记事宜。

3、增资：若公司储备资金不足，需要增资的，各股东按出资比例来增加出资，若全体股东同意也可根据具体情况协商确定其他的增资办法。若增加第三方入股的，第三方应承认本协议内容并分享和承担本协议下股东的权利和义务，同时入股事宜须征得全体股东的一致同意。

## 七、协议的解除或终止

1、发生以下情形，本协议即终止：1、公司因客观原因未能设立；2、公司营业执照被依法吊销；3、公司被依法宣告破产；4、甲乙双方一致同意解除本协议。

## 2、本协议解除后：

（1）甲乙双方共同进行清算，必要时可聘请中立方参与清算。

（2）若清算后有剩余，甲乙双方须在公司清偿全部债务后，方可要求返还出资、按出资比例分配剩余财产。

(3) 若清算后有亏损，各方以出资比例分担，遇有股东须对公司债务承担连带责任的，各方以出资比例偿还。

## 八、违约责任

1、任一方违反协议约定，未足额、按时缴付出资的，须在日内补足，由此造成公司未能如期成立或给公司造成损失的，须向公司和守约方承担赔偿责任。

2、除上述出资违约外，任一方违反本协议约定使公司利益遭受损失的，须向公司承担赔偿责任，并向守约方支付违约金\_\_\_\_\_元。

3、本协议约定的其他违约责任。

## 九、其他

1、本协议自甲乙双方签字画押之日起生效，未尽事宜由双方另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

2、本协议约定中涉及甲乙双方内部权利义务的，若与公司章程不一致，以本协议为准。

3、因本协议发生争议，双方应尽量协商解决，如协商不成，可将争议提交至公司住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

4、本协议一式贰份，甲、乙双方各执一份，具有同等的法律效力。

甲方（签章）\_\_\_\_\_ 乙方（签章）\_\_\_\_\_

签订时间□2xx年月日

## 鱼池出租合同篇九

### (一)

1. 拒绝以不赚钱，打折优惠为名招揽业务的单位或个人。
2. 家庭装修应有造价预算的程序：材料费、施工费、治理费、利润等都应该明确，而没有信誉、质量和服务保证的装修公司或施工队往往采取低开高走报价的做法承揽业务。
3. 警惕所选择装饰企业或个人偷漏工程项目。他们往往利用客户不懂装修，因此在施工项目单上有意漏项，到施工期间再增项增加报价。
4. 拒绝材料以次充好。报价单上的材料与实际使用的不符，特别是基层采用伪劣材料以降低本钱。或有意加大材料损耗，并借损耗之名加大工程量。
5. 小心施工队减少施工程序、偷工减料以减少本钱。如本该刷六道油漆的只刷两道，水泥以次充好，木质基层不作牢固与防潮处理，全部变成钉子连接，乳胶漆加水等。
6. 用流行的套餐报价法蒙骗客户，看似科学，实际项目含糊。
7. 装修前竭力揄扬，承揽业务，装修竣工后，泛起质量题目便逃之夭夭，质量和维修成了大题目。
8. 不能因贪图小便宜而抛却原则，当真选择有信誉有实力的装修公司或者个人，尊重其劳动所得的公道利润。
9. 要在合同签订前弄清自己所需要的材料、施工程序以及服务项目，检查报价单所列项目的名称、材料、数目、做法、单价、总价，并要求设计职员提供材料合格证书报表。

10. 注明增减项目等有关事宜，在施工图上注明具体的施工做法和材料品名，作为合同附件。

1. 一定注明非业主意愿增加项目所需款项的比例，一般不超过10%。

2. 与施工企业签订合同前，一定谈及自己礼聘装饰监理的想法主意，假如施工方竭力抵触，业主就要格外当心。

3. 不要依靠样板间，要以国家尺度验收工程质量。最好选择企业前去看看劣质工程展览。

4. 签订合同确当时一定要注明负责工程的工长姓名、籍贯，避免企业临时雇佣施工队。

5. 前期付款的比例一定要尽量压缩，最好执行3331制，以自己把握主动。

6. 向企业索要工商营业执照复印件，资质证实复印件，到建设主管部分或监理公司核查企业的正当性。

7. 交纳设计押金时一定要注明，假如业主对设计方案不满足，应足额退还设计押金。

8. 最好采用几个设计方案由业主组合一套完整设计方案，有3~5个施工单位报价，业主自选。

(二)

第一项、关于装修公司

对于装修公司的详细信息，我们需要了解清楚，包括装修公司的地址、名称、营业执照和具体装修材料。不能被一些没有信用的商家欺骗，导致我们的权利受到损害。同时，装修公司还应在合同中注明相关信息和装修公司的材料，并说明

具体要求和完工日期，以便业主了解更多细节。

## 第二项、合同内容

合同内容必须与装修公司协商，如装修材料、装修质量和装修工程。我们必须确保所需的装饰材料符合安全要求。例如，水泥、木材、玻璃、瓷砖、电线、石膏形状和板线等，我们要标记自己的质量、要求，避免装修公司粗制滥造，导致装修质量差。

## 第三项、合同付款

一般情况下，在装修公司进行改造项目之前，我们应支付10%的装修费用，然后按照每个改造项目完成成本的70%，在整个改造项目完成后支付总建筑成本的80%。剩余的20%将根据条款和报告支付。我们在看装修合同时，有必要确定整体的付款方式，以免损害我们的经济。

## 第四项、关于装修的保修

在签订装修合同时应注意什么，其中保修是必不可少的，我们必须注意这一点，有必要区分谁负责。如果装修质量有严重问题，必须有装修公司承担，如果我们自己不当使用，那么你不必找一家装修公司，所以非常重要的是要注意这些责任的划分。一般装修公司的翻新项目保修期为三个月至\_\_\_\_\_年之间。

(三)

## 合同主体不明晰

房屋装修合同中应首先填写甲方、乙方的名称和联系方式。此处应注意一个细节，很多公司只盖一个有公司名称的章，你必须要求装饰公司将内容填满，并进行核对。你还应注意

签订房屋装修合同的装修公司名称，是否与合同最后盖章的公司名称一致。如果不符，必须问明二者之间的关系，并在房屋装修合同上注明。如此做的理由是一旦发生纠纷，一定要有装修公司比较完整的法人登记情况，以备将来投诉或起诉，省去查询的麻烦，而且能够找到确切的责任承担者。

### 监理概念模糊

房屋装修合同中规定了可以实行工程监理，工程监理是指监理人受消费者即甲方的委托，对工程建设项目实施监督和管理的活动。监理人是指取得监理资格证书，具有法人资格的公司、监理事务所或单位。由此可以看出，作为工程监理人，其身份是独立于装修公司之外的。有些家装市场承诺可为消费者提供监理，其对装修工程质量进行监督是否有效及其作用还有待商榷。

### 书面文件不全

经双方认可的工程预算书以及全套设计、施工图纸，均为合同的有效构成要件。有些装饰公司在与消费者签订房屋装修合同时，这些书面文件不齐全，给以后进行家装工程带来了隐患。消费者应把以上三项文件及支付费用的单据妥善保存。

### 权利义务不清

房屋装修合同中规定了为保证工程顺利进行，甲乙双方应做的工作。对于消费者来讲，尤其应注意合同中规定的下列几项：为确保建筑物安全，不能拆动室内承重结构。如果拆改原建筑物的非承重结构或设备管线的，应负责到房屋管理部门办理相应的审批手续。如果在施工期间，该居室仍被消费者部分使用的，消费者应负责做好施工现场的保卫及消防等工作。在不妨碍施工队正常作业的情况下，消费者可以随时对工程的进度、质量进行检查。



## 增减项未加入合同

目前在装修工程的实际履行中，增加施工项目的现象很多。一些装修公司开始有意把报价做得很低，然后在开工后逐步增加，让消费者无法再找另外的装修公司，只好同意他们的要求，使得最后的装修总价远远超出初始报价，所以消费者在签订房屋装修合同时，如果经过多方了解，再自己将所支出的费用结合居室面积及施工项目是合理的前提下，对工程项目变更应谨慎。如果在施工的过程中，因为施工项目的增减或其他因素，须对原合同进行变更的，消费者与装修公司必须协商一致，并签订书面的变更协议，与此相关的工期、工程预算及图纸都要做出变更，并经双方签字确认。

## 材料供应不做确认

第二种方式进行施工。那么在材料供应上，双方都应负一定的责任。消费者有义务按约定提供材料，并请装修公司对自己提供的材料及时检验，并办理交接手续。装修公司无权擅自更换消费者提供的材料，如果发现问题应及时采取更换、补齐等补救措施。而对于装修公司提供的材料，消费者应进行检验，一旦装修公司有隐瞒材料的缺陷，或者使用不符合约定标准的材料施工的情况，消费者有权要求重做、修理、更换、减少价款或赔偿损失等。

## 工期延误没有规定

如果出现工期延误问题，消费者应根据具体情况分别对待：

第一种情况是双方均不承担责任的：工期延误的原因是由于房屋装修合同中

## 第八条

第一项的原因，即工程量变化或设计变更，不可抗力，及甲

方同意工期顺延的其他情况，在消费者即甲方确认的情况下，工期相应顺延。

第二种情况是乙方不承担责任的：因甲方未按房屋装修合同约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延；因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费由乙方即消费者负担，工期顺延。

(三)次工程款的，应向装修公司支付违约金。

最后一种情况是因装修公司责任不能按期完工，工期不顺延，装修公司应向消费者支付违约金。

### 工程验收不细心

验收应注意以下几个问题：房屋装修合同中规定：如未办理验收手续，消费者提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由消费者负责。这意味着如果未验收，消费者就开始使用装修房屋或入住，一旦因质量问题发生争议，因装修现场的破坏使质量问题责任不易界定，装修公司可依据此规定免除责任。因为装修工程很多项目在短时间难以发现质量缺陷，除双方以协商的方式在合同中约定保修期外，还应约定如因装修公司的原因发生质量问题，装修公司应负责完全修复。不能完全修复的，根据质量检验证明装修公司应负责赔偿损失。

### 房争议解决办法未约定

家装消费者在发现装修质量有问题时，应及时与装修公司协商解决，但大多数消费者在房屋装修合同中并没有约定出现争议后的解决办法。

### 协商解决不成解决办法

- 1、向消费者协会反映，请求消协帮助处理此事。
- 2、如果是在家装市场签订的合同，应要求市场处理此事。
- 3、向工商行政管理部门反映情况，请求工商部门协调处理。
- 4、向所在地家装委员会提出申请，请求协助处理。
- 5、如双方合同中约定仲裁，影响约定的仲裁机关提请仲裁(约定的仲裁机关必须写明全称)。
- 6、向有管辖权提起诉讼(已约定仲裁且仲裁条款合法有效的除外)。

#### (四)

##### 一：思考是不是已经到达签合同阶段

由于各方面的原因，很多消费者在家庭装修的谈判过程中签合同之前往往比较仔细，节奏也比较慢；但是一旦这个过程接近面临签合同时，消费者就开始急躁，希望尽快和装饰公司签合同，尽快进入施工阶段。这样的消费者一般都有这样的想法：用了这么多时间和精力，就是这个吧！这样多少给人有点撞大运的感觉。在此建议xx前期多用些时间，后期的烦恼才会少一些。所以这时一定要考虑清楚xx与装饰公司之间有关价格、材料、施工方案等等，是不是还有没搞清楚的地方心里是不是还有一些疑虑，但是又说不大清楚的地方笔者建议xx先回家去，把装修的事情放在一旁，两天以后再和装饰公司的设计师探讨，到那时，大脑思路也许就会变得十分清晰。

提示：没有进入签订装修合同的阶段千万别着急，否则后面的麻烦比前面还会多！因为隐患都是自己留下的，到时候谁也解释不清楚。受损失吃亏，哪样也少不了！

## 二：检查装饰公司的手续是否齐全

一个合法经营的装饰公司，营业执照是必要的。现在很多公司都开设了分支机构，对这样的公司xx还应该检查对方是否有法人委托书。至于人常说的资质证明，只要xx的工程不是大得惊人，没有必要要求过高的资质等级：一般家庭装修、装饰公司四级资质足矣。

提示：千万不要和只有一张营业执照复印件的人谈家装工程，因为谁也不知道那是哪里来的。

## 三：检查装饰公司的设计方案资料是否齐全

第一，一个完整的家庭装修设计方，首先设计图纸应该齐全，它应该包括房间的平面图，必要的立面图，必要的天花图、水电图，以及现场制作的家具图，等等；可能有人会问，必要是什么意思这里所说的必要就是，有设计的部位就需要设计师给消费者提供设计图纸，而没设计的部位就不需要图纸了；此外需要审查设计图纸的诸因素是否齐全，这几个因素包括图纸的尺寸、比例，选用的材料以及简单的工艺做法；如果有缺项应该要求设计师补齐。

第二，审查工程预算是否已经按照双方约定的做好，把缺项漏项在合同签订之前做好。

第三，检查甲乙双方的材料提供一览表，对于表中的材料、种类、数量、参考价格、送达时间、验收人应该十分明确。

第四，为保证家庭装修的工程质量，合同当中施工工艺的说明应该占有重要位置，而不应该像目前一些消费者与装饰公司签订合同时那样，对材料重视，对工艺忽视。

提示：如果签订家庭装修合同时，需要的资料不齐全，需要开工以后再补齐，也许从这时起□xx就给自己下套了。

#### 四：预习装饰公司提供的市家庭居室装饰装修施工合同

如果消费者不了解这份合同的内容，反而可能给自己留下隐患。所以，建议xx在签合同之前，先把合同拿回家看一天，心里有了谱再回来与装饰公司签合同。

提示□xx和这份家装合同如果是生面孔，签合同的时候就难以保证不出错。

#### 五：与装饰公司共同填写装饰工程合同