

最新自如与业主的合同(通用10篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

自如与业主的合同篇一

甲乙双方在协商一致的基础上，根据合同法有关规定，特定本合同。

一、甲方将房产属于权属于自己的坐落于租赁给乙方使用，房屋内有：两个床、沙发、茶几、热水器、吸烟机等，乙方在租赁内如有损坏按原价赔偿。

二、年租金___，现交__定金，__日后一次性付清其余___，押金___。

三、租赁期限为一年，从___年__月__日至___年__月__日。

四、乙方在房屋使用过程中，不能破坏房屋结构，损坏房屋设施：乙方要爱护室内所有设施，自行维修，如有损坏按原价赔偿，如因维护不利而造成损失，乙方承担全部赔偿责任。乙方无权在租赁期内对房屋转租。如有此情况，甲方有权要回房屋并不归还押金。

五、乙方在承租期间，不得做违法行为，如造成严重后果由乙方负责。

六、乙方在承租期间承担物业费和水电费。

七、次年乙方要续租赁，必须提前一个月前告知甲方，甲方有权按二连市场情况上下调动价格。

八、本合同一式两份，甲方双方各持一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

自如与业主的合同篇二

_____ (以下简称甲方)

_____ (以下简称乙方)

自_____年_____月_____日起，将_____公寓_____楼_____单元_____号公寓_____套租给_____国驻华*(以下简称乙方)作住宅之用。如房屋结构装置或设备有缺陷，由甲方负责修理并承担费用。

第一条

自本合同生效之日起，乙方须按季度预付租金_____。乙方接到甲方的收租通知单后，应在三十天内一次付清。逾期须按日支付千分之_____的滞纳金，以补偿甲方所受的损失。

甲方根据_____地区物价和房屋修缮费用提高的幅度，可以对乙方承租的公寓租金进行调整，但应提前三个月通知乙方。

第二条

甲方负责向乙方承租的房屋提供水、电、煤气和热力。乙方须按仪表数据缴付电费和煤气费。由于甲方对乙方承租的房屋设备维修不及时，引起水、电和热力的供应中断，甲方将酌情减收相应的费用。

第三条

甲方对出租房屋进行定期检查，并负责下列自然损耗的免费维修：

1. 屋顶漏雨，地板糟朽；
2. 门窗五金配件、门窗纱的修理和更新；
4. 灯口、插座、电门和电线的修理和更换；
5. 公用楼道的粉刷，首层每二年一次，二层以上每三年一次；
6. 电梯故障的及时排除和对乘员的人身安全保险。

乙方应将承租的公寓和设备损坏的情况及时通知甲方，甲方在接到通知后应尽快修理，甲方未能及时修理的，乙方可以自行修理，修理费用由甲方承担。

第四条

甲方对出租的公寓进行检查、维修前，应征得乙方同意，乙方应给予必要的方便和协助。如遇住房发生水灾、大量跑水、煤气漏气，在甲方无法及时通知乙方的危急情况下，甲方可进入乙方住宅处置。

甲方要定期检查和保养楼内的消防器材。

第五条

由于甲方对乙方承租的住房检查不周、维修不及时而造成房屋结构损坏，发生安全事故，使乙方遭受损失时，由甲方负责赔偿。如房屋大修，不能继续使用，必须腾出时，甲方应给乙方提供条件大体相当的住房，乙方应按期从承租的公寓中迁出。如果乙方借故拖延，不迁出，造成一切损失，由乙方负责。乙方如发现承租的房屋危及自身安全或健康，可以随时解除合同。

第六条

乙方对承租的公寓和设备有爱护保管的责任，对由于使用不当造成的损失或损坏要负责修复或赔偿。乙方应遵守《住户须知》(另发)的规定。乙方对公寓住房结构或装置设备的自然损耗不负赔偿责任。

第七条

乙方在征得甲方同意后，对承租的公寓可进行下列各项自费工程：

1. 在不损坏房屋结构的条件下，改变室内装修原样；
2. 增添固定装置和设备。

乙方改变室内装修原样、拆除或更换原有的炉具、灯具、卫生设备等应事先通知甲方并负担相应的损失费。在租赁关系结束时，乙方增添或更换的设备可以拆除。乙方可以自费油漆粉刷房间。

第八条

乙方在征得甲方同意后，可以对承租的公寓增加电容量。但施工费用由乙方负担。乙方不得使用超负荷的电气设备和擅自改动供电设备。否则，由此造成的损失，由乙方负全部责任。

乙方应自行设置必要的消防器材。

第九条

遇有不可抗拒的自然灾害，致使乙方承租的公寓遭到破坏，甲方应视房屋破坏的程度，免收部分或全部租金，直至该公寓修复时为止。

第十条

乙方承租的房屋不得私自转让或转租。退房时须提前半个月通知甲方，经甲方检验住房及其设备，确认完好(除自然损耗外)后，双方办理终止租赁手续。租金按终止日结算。

乙方主动申请调换公寓时，须缴付原租公寓的油漆粉刷费。

第十一条

本合同自双方签字、盖章之日起生效。有效期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。期满前三十天，如任何一方不提出异议，合同将自动延长一年。

本合同于_____年_____月_____日在_____签订，一式两份，每份都用中文和_____文写成，两种文本同等作准。

_____年__月__日

自如与业主的合同篇三

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于讷河市中心街，电信家属楼三单元xx室。

该房屋用途为租赁住房。除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

租赁期限自_____年__月__日至_____年__月__日止。

该房屋月租金为_____元。

乙方一次性支付租金给甲方。

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施的检查、修缮，乙方应予以积极协助，不得阻挠施工。正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修费用由乙承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并责任赔偿损失。租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付：

1. 水、电费；
2. 卫生费；
3. 物业管理费；

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳三个月租金作为违约金。

日期：_____年___月___日_____年___月___日

自如与业主的合同篇四

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于南宁市南梧路瀚林山水源5栋2单元2903号房屋，三房一厅二卫出租给乙方居住使用，租赁期限自 年 月 日至 年 月 日。

二、本房屋月租金为 元，按年度结算。每年度乙方须提前天向甲方支付租金。乙方不得以任何借口拖欠，否则甲方有

权停租并终止合同收回房屋。乙方应付给甲方押金 元，作为房屋内部设施水费电费燃气费等综合保证金。等租期圆满结清所有费用后，甲方将押金如数退还给乙方。

三、乙方租赁期间，水费、电费、燃气费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、甲方提供设施如下：空调 台，热水器 台，电视 台，冰箱 台，床 张，电风扇 台，沙发 组，餐桌 张，写字台 张以及部分家具。以上设施保证能正常使用，经乙方检验后认可签字生效。乙方不得随意损坏房屋设施，如损坏，乙方在合同期满后负责修理好并能正常使用交予甲方，否则按价赔偿。（乙方在使用过程中如遇电器损坏由乙方自行修理。）租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前向甲方提出，甲方收到乙方要求后答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前一个月通知对方，经双方协商后签订终止合同书。乙方在租赁期限期间不得私自转租转借。若一方强行中止合同，须向另一方支付一个月房租作为违约金。

八、租赁期间内，乙方不得擅自将房屋转租、转让、转借；不得利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益，否则甲方有权解除合同，收回房屋。

九、本合同连一式2份，甲、乙双方各执1份，自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年 月 日

自如与业主的合同篇五

根据《中华人民共和国合同法》及国家、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，就甲方委托乙方对(物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同范本，物业服务合同范本。

第一条、物业基本情况

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）。

第二条、委托管理事项

- 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、中央空调、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。
- 4、本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

5、交通、车辆行驶及停泊。

6、配合和协助当地公安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)。

7、社区文化娱乐活动。

8、物业及物业管理档案、资料；

9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

第三条、物业服务合同范本期限

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。

第四条、甲方的权利和义务

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；

第五条、管理目标

乙方根据甲方的委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，合同范本《物业服务合同范本》。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。

第六条、管理服务费用

1、本物业的管理服务费按下列第_____项执行：

2、管理服务费用标准的调整按下列第_____项执行：

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大维护费用。

第七条、奖惩措施

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，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第八条、违约责任

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

重大事故的，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大事故的，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。

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。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

法人代表：

_____年_____月_____日

乙方签章：

法人代表：

_____年_____月_____日

自如与业主的合同篇六

代表人(姓名)：

邮编：

乙方(受托方)：

法定代表人：

住所地：

邮编：

营业执照注册号：

证书编号：

社会信用代码：

根据《_合同法》、《_物权法》、《物业管理条例》、《湖北省物业服务和管理条例》和相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供物业服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

物业名称：

物业类型：

坐落位置：

占地面积：

总建筑面积：

总栋数：

总户数：

东至：；南至：；

西至：；北至：。

(规划平面图见附件1，物业构成明细见附件2)

第二条物业服务用房属全体业主所有，乙方负责物业服务用房的维修、养护，不得买卖和抵押；未经业主大会同意，乙方不得改变物业服务用房的用途。

物业服务用房建筑面积为平方米，其中地上建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号；地下建筑面积为平方米，位于[号][幢][座]单元层号。其中：业主委员会办公用房建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号。(注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容。)

第二章服务内容、服务标准、人员配置及有关约定

第三条乙方提供的物业服务内容包括：

(一) 物业共用部位的养护和管理(物业共用部位明细见附件3)；

(四) 公共绿化的养护和管理；

(五) 车辆停放管理；

(六) 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

(七) 装饰装修管理服务；

(八) 物业档案资料管理；

(九)。

第四条物业服务标准及服务评价方式方法(见附件5)。

第五条乙方应确定本物业服务项目负责人项目负责人变更的，应及时通知业主委员会，并向项目所在地房地产行政主管部门

报备(项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况见附件6)。

第六条本物业服务合同期限为年，自年月日起至年月日止。

第三章服务费用

第七条物业服务费

[多层住宅]：元/平方米·月；

[高层住宅]：元/平方米·月；

[别墅]：元/平方米·月；

[办公楼]：元/平方米·月；

[商业物业]：元/平方米·月；

[会所]：元/月·平方米；

[其它]：元/平方米·月；

元/平方米·月；

元/平方米·月。

物业服务费调整方式。自年月起，每年按照(递增或减少)的标准调整。

本物业区域物业服务经营选择以下第种方式。

(一)包干制

物业服务费主要用于以下开支：

1. 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
2. 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
3. 物业区域清洁卫生费用；
4. 物业区域绿化养护费用；
5. 物业区域秩序维护费用；
6. 办公费用；
7. 物业服务企业固定资产折旧；
8. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
9. 法定税费；
- 10.□

实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由单方要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

包干_务费不含物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用。

(二) 酬金制

1. 物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，物业服务费为交纳费用的业主共同所有，由乙方代管，预收的物业服务费主要用于物业服务成本和乙方的酬金支出。

物业服务费支出包括以下部分：

- (1) 乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业区域内清洁卫生费用；
- (4) 物业区域内绿化养护费用；
- (5) 物业区域内秩序维护费用；
- (6) 乙方办公费用；
- (7) 乙方企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9)□

2. 乙方采取以下第种方式提取酬金：

(2) [每月][每季][每半年][每年]，从预收的物业服务费中按%的比例提取。

3. 物业服务费支出应当全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

4. 乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[半年][年]向全体业主公布物业服务费的收支情况；同时，双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务费年度预决算和物业服务费收支情况进行审计，费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙双方共同承担]。

(三) 其他经营方式

-----□

第八条业主按[月][季度][半年][年]交纳物业服务费，每次交费的具体时间为。

业主应当按照本合同约定按时足额支付物业服务费，逾期不支付物业服务费的，业主委员会应当督促其限期支付。业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的，从其约定，业主负连带支付责任。

业主转让物业时未结清转让之前物业服务费用的，应与受让方书面约定交费责任。

第九条物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，其物业服务费由开发建设单位承担。

第十条乙方对业主专有部分提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

第十一条业主(物业使用人)在符合相关法律法规规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方按商业物业标准收取相应的物业服务费。

(一) 车位租金标准

1. 汽车

露天车位：元/个·月；

室内车位(库)：元/个·月；

2. 摩托车：元/个·月；

3. 电动车：元/个·月；

4. 自行车：元/个·月。

车位使用人应按的标准向乙方交纳临时停放车位租金。

车位属于全体业主共有的，乙方按车位租金%的比例提取管理服务费用，用于车位出租、租金收取及租金管理人工、税费等支出。管理服务费用在返还甲方前从收取的车位租金中扣除。

(二) 泊车服务费：

车位(库)使用人按以下标准交纳车辆停泊服务费，收入归乙方所有。

1. 汽车

露天车位：元/个·月；

室内车位(库)：元/个·月；

2. 摩托车：元/个·月；

3. 电动车：元/个·月；

4. 自行车：元/个·月。

第十三条 物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等有关费用应当由最终用户承担；业主自用的由业主承担；乙方使用的由乙方承担；公共水电费由据实分摊。

乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等专业经营单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第十四条乙方利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、租赁、商业促销等经营活动，应符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意，每半年向全体业主公布收益情况，接受甲方监督。

(一)纳入住宅专项维修资金；

(二)按业主大会的决定使用。

第十六条本物业区域内共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造费用，在本物业区域住宅专项维修资金中列支。乙方在物业服务过程中应当配合甲方开展住宅专项维修资金申请使用工作。

第十七条物业装饰装修前，乙方与业主签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在业主所在楼内公示。除约定收取[装修保证金]-----元、[装修垃圾清运费]元，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备、承重结构损坏及违反管理规约的，乙方应当在完工后90日内将装修保证金全额退还业主。

第十八条业主转让或出租其物业时，应当将本合同以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或者承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或者出租情况告知乙方。

第四章权利与义务

第十九条甲方权利

(一)对本物业区域内的物业服务事项有知情权和监督权；

(四)监督委托乙方实施的住宅专项维修资金使用情况；

- (五) 监督乙方对物业共用部位、共用设施设备的经营情况;
- (六);
- (七) 法律、法规规定的其他权利。

第二十条甲方义务

- (一) 在乙方入驻日前, 无偿提供符合使用要求的物业服务用房;
- (二) 向乙方移交下列资料:

自如与业主的合同篇七

甲方(担保人)□xxxx公司

法定代表人: _____

住址: _____

邮编: _____

联系电话: _____

乙方(被担保人): _____

法定代表人: _____

住址: _____

邮编: _____

联系电话: _____

本建筑工程业主支付担保合同由上列各方于_____年_____月_____日在_____市订立。

第一条 为了确保乙方与_____ (下称承包商) 签署合同编号为_____年_____字第_____号建筑合同项下乙方支付义务得到切实履行, 甲方利用自身担保经营权愿意为乙方向业主提供保证责任。为了明确双方权利、义务, 依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》及其他有关法律法规规定, 甲、乙双方经平等协商一致, 订立本合同。

第二条 按照《中华人民共和国担保法》的有关规定, 甲方在对建筑合同的条款已做明确了解的情况下, 愿意按合同的担保条款为乙方与承包商签订的建筑合同提供连带责任保证。

第三条 甲方在为乙方提供连带责任保证前, 乙方必须:

1. 向甲方提供下列一项或数项反担保:

(1) 经甲方认可的企业法人或自然人在乙方要求下正式向甲方签发以甲方为受益人的不可撤消的连带责任反担保保证书□

(2) 以财产抵押(质)押给甲方, 以作为偿付债务的担保。双方另订“抵(质)押合同”。其中抵(质)押物的有关内容见合同附件。

(3) 经甲方认可的其他方式反担保措施。

2. 同意为了抵消甲方向乙方追索保证责任的债务, 甲方有权处分以上抵(质)押物。

第四条 当承包商按保证责任规定向甲方索赔, 且甲方认为索赔文件、单据或证明符合保证责任规定, 甲方出于履行担保义务为乙方向承包商支付时, 甲方对乙方及其继承人、受让

人有绝对的追索权，不受乙方接受上级单位任何指令和乙方与任何单位签订的任何合同、文件的影响，乙方不得以任何理由拒付。

第五条 甲方有权自代偿乙方收费外，还要向乙方收取自代偿之日起，按代偿金额的_____%/天(_____%))乘以实际代偿天数的补偿金。乙方必须在收到甲方的追债通知后的____日内，无条件地向甲方偿清全部款项、费用及应付补偿金。

第六条 担保条款的修改。

乙方要求甲方修改担保函内容时，须向甲方提交书面的修改申请和银行对所作修改的书面认可文件，在增加担保金额或担保展期的情况下，乙方还必须相应增加或延长对甲方的保障，否则甲方不接受乙方的修改申请。

第七条 担保费用。

1. 担保费：

(1) 担保费以担保金额为基数，按年率_____%计收。

(2) 担保费计费按月计算，不足一个月的按一个月计费，在开具担保函时一次性收费。

2. 其它费用：

甲方因开具担保函而发生的超过正常情况下的其它费用(如，甲方在对乙方进行检查所发生的费用等)，由乙方支付。

3. 履约保证金：

部分委托人在申请甲方为其担保前，需要向合作银行存入一定数额的履约保证金，该笔保证金主要用于债务到期后，乙

方无法履行还款义务而产生的履约费用，保证金以现金形式提供，数额为提供担保金额的_____-%，当乙方如期履行合同后，由甲方通知银行直接将本息划回乙方账户。

第八条 争议的解决

本合同适用中华人民共和国有关法律，在本合同履行中，如发生争议、纠纷，有关各方首先应协商解决；协商无法解决时，双方同意在甲方所在地人民法院提起诉讼。相应的判决对合同各方均具有约束力。

第九条 违约责任

1. 甲方的责任

(1) 如果甲方未按本合同履行义务，则应承担罚款_____元给乙方。

(2) 如果甲方违反其在本合同中所作的陈述、保证或其他义务，而使乙方遭受损失，则乙方有权要求甲方予以赔偿。

2. 乙方的责任

(1) 如果乙方违反本合同未履行义务，则应支付违约金_____元给甲方。

(2) 如果乙方违反其在本合同中所作的陈述、保证或其他义务，而使甲方遭受损失，则甲方有权要求乙方予以赔偿。

第十条 生效条件

本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字并加盖公章之日起生效。

本合同一式_____份，具有相同法律效力。各方当事人各执_____份，承包商与建筑主管部门各执_____份，其他用于履行相关法律手续。

自如与业主的合同篇八

甲、乙、丙三方因共同投资设立_____有限公司（以下简称“公司”）事宜，特在友好协商基础上，根据《^v^合同法》、《公司法》等相关法律规定，达成如下协议。

4、注册资本：_____万元

5、经营范

围：_____

等，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、丙三方各以其注册时认缴的出资额为限对公司承担责任。

1、启动资_____万元

1) 甲方出资_____万元占启动资的_____%，持有公司股份的_____%，其中_____%为技术股。

2) 乙方出资_____万元占启动资的_____%，持有公司股份的_____%。

3) 丙方出资_____万元占启动资的_____%，持有公司股份的_____%。

4) 公司预留30%的股份用于后期融资以及吸引人才的期权池，

由甲方代持。

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

6) 在公司账户开立前，该启动资存放于甲、乙、丙三方共同指定的临时账户（开户行：_____ 账号：_____）公司开业后，该临时账户内的款将转入公司账户。

7) 甲、乙、丙三方均应于本协议签订之日起_____日内将各应支付的启动资转入上述临时账户。

2、注册资_____万元

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。

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5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、丙三方共同签字认可，方可执行）。

(4) 公司日常经营需要的其他职责。

3、乙方、丙方担任公司的监事，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、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。

对于上述重大事项的决策, 甲、乙、丙三方意见不一致的, 在不损害公司利益的原则下, 由甲方做最后决定。

5、除上述重大事项需要讨论外, 甲、乙、丙三方一致同意, 每月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。

1、公司成立前, 资由临时帐户统一收支, 并由甲、乙、丙三方共同监管和使用, 一方对另一方资使用有异议的, 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, 资将由开立的帐户统一收支, 财务统一交由甲、乙、丙三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、丙三方签字认可备案。

1、利润和亏损由甲、乙、丙三方按照持股比例分享和承担。

(1) 分红的时间: 每财务年度第一个月第一日分取上个财年的利润。

(2) 分红的数额为: 上个财年剩利润的50%, 甲乙丙三方按持股比例分取。

(3) 公司的法定公积累计达到公司注册资本50%以上，可不再提取。

3、如公司发展需要，经甲、乙、丙三方协商一致，也可不分红，全部利润作为公司发展 资。

1、转股：公司成立起3年内，除非甲、乙、丙三方一致同意，否则股东不得转让股权。自第4年起，经三方股东同意，其中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、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_____万 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）且征得另两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50%将按照股东持股比例分配，另外 50%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80%将按照股东出资比例进行分配，另外20% 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。

(5) 甲、乙、丙三方约定公司成熟期为4年，任何股东入职公司一年内退出的，其股权必须同时退出，公司按照当时估值回购其持有的全部股份。超过一年后退出的，实际股权按照其在公司全职工作时间除以成熟期的比例来计算，比如甲方持有公司_____%股份，工作一年后退出，其实际股权为其持有股权的1/4（即40%__1/4=10%），其股权由公司按照估值以适当价格回购。另外，公司有权强制回购其实际所得股权。

(6) 公司股东因身体、观念、犯罪、对公司造成重大伤害等原因离职的，处理方法同上一条。

3、增资：若公司储备资不足，需要增资的，各股东按出资比例增加出资，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。

4、离婚：甲、乙、丙三方一致约定，成熟期内，公司股权属于合伙人一方个人财产，如离婚其配偶不主张任何权力。

5、继承：公司成熟期内合伙人意外去世的，其有权继承人只继承公司财产权益，不能继承公司股东资格。

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)、股东合作协议书公司被依法宣告破产；

(4)、甲、乙、丙三方一致同意解除本协议。

2、本协议解除后：

(1) 甲、乙、丙三方共同进行清算，必要时可聘请中立方参与清算；

(2) 若清算后有剩，甲、乙、丙三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。

1、任一方违反协议约定，未足额、按时缴付出资的，须在30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。

偿责任，并向守约方支付违约100万 元。

3、本协议约定公司持股本人参与公司业务及财务各事项，非持股本人不得插手干预，若有违反对公司造成损失的，须向公司和守约方赔偿造成的经济损失。

1、本协议自甲、乙、丙三方签字之日起生效，未尽事宜由三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、丙三方内部权利义务的，若与公司章程不一致，以本协议 为准。

3、因本协议发生争议，三方应尽量协商解决，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、本协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，具有同等的法律效力。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

丙方（签字）：

签订时间： 年 月 日

自如与业主的合同篇九

合同为各方达成的协议，属于双方或多方的法律行为，因此，订立合同须由至少两方当事人参与，仅一方当事人不存在订立合同问题。订约当事人是否为双方或多方，决定于参与订约的人是否为相互独立的意思主体。在一般情形下，订约当事人各方的经济目的是相反的，但在某些情形下，订约当事人各方也可有相同的经济目的，但须能为相互独立的意思表示。

须有当事人之间的意思表示的互动

合同订立是由独立的主体相互接触，互为意思表示，直到达成协议的过程。因此，合同的订立须有当事人互为意思表示，从要约、再要约，直到承诺。

须为特定当事人之间为缔约而为意思表示

订立合同只能是在特定的人或者特定范围内的人之间进行，并且当事人须以缔约为目的进行接触，当事人之间相互所为的意思表示是为订约发出的。若不特定的人之间或者虽为特定人之间相互接触，进行协商，但并不是以订约为目的，则不属于合同订立问题。

自如与业主的合同篇十

如开发商解除与物业管理服务企业的合同，前提是：开发商开发的物业出售没有达到一半以上；当出售的物业达到一半

以上时，开发商就无权解聘物业服务企业，需要经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意；但是开发商可以就物业服务企业违约追究物业服务企业的违约责任。

第二：

在以上这个前提的基础上，如果开发商想和物业服务企业解除《物业服务合同》，那么只有物业服务企业在违反《物业服务合同》的违约条款情况下，符合解除物业服务合同条件，方可解除《物业服务合同》。

第三：

主要法律依据：

《物权法》

第七十六条下列事项由业主共同决定：

- （一）制定和修改业主大会议事规则；
- （二）制定和修改建筑物及其附属设施的管理规约；
- （三）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；
- （四）选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人；
- （五）筹集和使用建筑物及其附属设施的维修资金；
- （六）改建、重建建筑物及其附属设施；
- （七）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

决定前款第五项和第六项规定的事项，应当经专有部分占建

筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。决定前款其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。