

# 最新幼儿园园长年度述职 幼儿园园长年终述职报告(模板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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？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！

## 外卖运营合同模板篇一

男/女，身份证号码\_\_\_\_\_

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_

男/女，身份证号码\_\_\_\_\_

甲方将自有的坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_号的房屋出租给乙方使用。

租赁期共\_\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收回。

本房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初\_\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

乙方应于本合同生效之日起\_\_\_日内，将该房屋交付给甲方。

乙方租赁期间，水、电、取暖、燃气、电话、物业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。

租赁期间，乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，

需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_\_个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后\_\_\_天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

在房屋租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

受不可抗力因素影响，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

在房屋租赁期间，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期\_\_\_\_\_日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_

乙方（签字）：\_\_\_\_\_

## 外卖运营合同模板篇二

乙方：

依据黑龙江省xx农场xx文件规定，为明确土地所有权与土地承包经营权，特订立本合同。

### 一、合同双方

发包方(甲方)：黑龙江省xx农场发包负责人：

承包方(乙方)：住所：

三、承包期限：自 年 月 日至 年 月 日。

四、承包土地用途：种植业生产经营。

五、地租价格：按黑龙江省xx农场当年度规定的价格执行。

六、租金交付时间：当年3月30日前由乙方以现金方式交与甲方，以甲方出据的收款凭证为准。

七、合同保证金：为保证乙方认真履行合同条款，甲方按每公顷500元的标准，收取保证金；乙方交付的保证金，甲方按当期银行利率计息，在双方解除合同时，甲方退回乙方。如乙方在承包期内违约，保证金做为违约金没收。

八、双方的权利和义务

(一)、甲方的权利和义务

- 1、发包国家所有依法由本单位使用的土地；
- 3、按合同约定的租金价格和应交方式收缴租金；
- 4、维护乙方的土地承包经营权，不得非法变更、解除承包合同；
- 5、依照合同约定为乙方提供生产、技术、信息等服务；

(二)、乙方的权利和义务

- 2、乙方对发包责任人擅自更改合同内容或不合理的摊派有权拒绝；
- 4、维护土地的农业用途，不得用于非农建设，不得给土地资

源造成损害；

5、按合同约定土地租金价格和交租时间及交租方式交纳租金。

## 九、土地承包经营权的流转

2、土地流转双方必须签定书面合同，并报甲方备案；

3、土地流转的期限不得超过承包期的剩余期限；

4、土地流转后的土地租金、交租时限、方式，仍按由乙方按合同规定执行。

## 十、违约责任

2、乙方在承租期内中断承租或出现弃耕、荒芜、改变用途和损害土地资源等行为，甲方有权收回土地、中止合同，并把乙方交纳的合同保证金作为违约金没收，情节特别严重的处以重罚。

4、甲方在合同期内不得单方强行收回出租耕地，如遇国家建设征地、统一规划农田基本建设、土地开发和综合治理等不可预见的事件发生，甲乙双方要按国家有关规定协商解决，并根据情况甲方负责对乙方承租耕地做适当调整。

十一、本合同如有未尽事宜，双方协商解决另立合同。

十二、本合同正本一式三份，甲、乙双方各执一份，基层单位一份。

乙方：

日期：

## 外卖运营合同模板篇三

甲方代表：身份证号码：

乙方：

乙方代表：身份证号码：

1、甲方提供家运天城福乐多超市内（收银台出口对面）场地，室内面积一共\_\_平方，由乙方在现有的游乐设施的基础上增加设备自行投资开发游乐项目（包括：游乐设备及游乐场内冷饮、食品店）。

2、双方合作时间为\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_月\_\_日止。合作期满双方合作愉快可继续合作，续签合作协议。乙方不愿意退出，乙方有优先合作权利。

3、甲方负责免费提供现有的游乐设施及场地，并增加消防通道旁边的仓库给乙方开发使用。

4、在双方合作期间，新增加的儿童游乐设施投入由乙方负责承担，在合同履行期内甲方不得另招他人投资游乐项目，合同期满后，甲方的设备归甲方所有，乙方后期购买补充的设施由乙方所有，折旧费各自自行承担。

5、甲方供乙方使用的场地要做到“三通一平”即电通、路通、水通和场地平整，乙方所需项目建成后（在运营期间，甲方应保证水电需求），项目间的通路、绿化、消防设施等工作由甲方负责。

7、甲方提供的场地为园区内部闲置地招租合作，乙方不再负担其它费用（如工商、税务、物业管理等）。

8、乙方的责任及义务：

(1) 乙方所安装的游乐设备均为国家相应机关检验合格产品。

(2) 乙方在游乐项目的经营中必须严格遵守国家有关安全规定，遵守园区的各项规章制度。场内所有游乐设备要配专业人员经常检查，发现问题及时解决，消除事故隐患，如发生安全事故及人身伤害所引起的经济及法律责任由乙方承担。

(3) 设备操作人员必须严格按照设备的安全规程操作，爱护园内公共设施，做到遵纪守法文明经营。

(4) 乙方在经营期间应按时交纳水电费，水电费以园内实际用量核算，按规定时间交付。如不按时交纳费用所引起的后果则由乙方全部承担责任，否则甲方有权终止合同。

9、本合同经营期满，如乙方继续经营，乙方应提前三个月向甲方提出，双方另行协商，并签订书面合同。如乙方不继续合作经营，乙方应提前一个月清空游乐园，乙方所投入的游乐设备由乙方自行处理，逾期视为自动放弃。

10、收入分成方式：

(1)、游乐园产生的收入扣除游乐支出（含水电及人工工资、宣传费用、维护后期设备所需的费用），剩余的部分即是利润。

(2)、甲乙双方可得利润分成比例为1：1，即是双方各得纯利润的50%。

(3)、每天的营业额采用双方监督机制，为了更好的运转，每（半月或一月）现金结算一次（具体双方协商定）。

(4)、甲方收银台指定专人开出收据（二联），甲方保管现金和发票第一联，乙方凭发票第二联放人进场，半月后双方凭收据结算，支付相应的支出。甲方收银台票据丢失或经济

问题由甲方负责。如果乙方遇到结算受阻，乙方可以不经甲方同意自行收取现金。如果甲方没有违反约定，乙方工作人员不需要收取顾客现金，否则一经发现，扣除当月工资的50%，并予以警告，直至开除。

(5)、后期（开业后）如果乙方引进新的娱乐项目进场，再根据项目的投资成本、出资方式等补充讨论双方利益分成方案。

11、本合同在履行中如有未尽事宜或发生争执，由双方协商或由管辖地人民法院议决，并签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

12、本合同一式二份，由甲乙双方各执一份。合同签订之日生效，即产生法律效力。

甲方代表：身份证号码： 乙方：

乙方代表：身份证号码：

## 外卖运营合同模板篇四

1. 服务宗旨：

全心全意全为您

2. 服务理念：

真诚为基、理解为柱、沟通为梁

3. 质量方针：

科学管理、完善服务、注重细节、坚持创新

4. 服务准则：

5. 员工修养理念：

勿以恶小而为之，勿以善小而不为。 每日学习，每日进步。  
将投诉做成惊喜。

始终保持耐心，始终保持微笑。

企业的每一位员工都是企业的形象代言人，每一个人的一举一动都代表着公司形象。

6. 发展目标 企业不发展就是退步

多个物业项目，使我公司不断发展壮大，力争在三到五年内  
晋升成为国家二级资质的物业服务企业。

人员配置

人员薪资体系

法律依据：国务院《物业管理条例》发改委、建设部《物业服务收费管理办法》、福建省《山西省物业服务收费管理实施办法》，并根据晋中本地的物业管理市场实际情况制定。

## 外卖运营合同模板篇五

地址：地址：

第一条：合同性质：本合同为抖音代运营合同

第二条：合同内容及要求：甲方为乙方提供抖音代运营

第三条：包含内容及费用



甲方为乙方提供抖音代运营的内容及费用：

乙方需要支付甲方人民币金额为

元，（大写：

本合同的服务期限为：2018年

日起至2018年

合同到期后，乙方拥有续约权。

## 外卖运营合同模板篇六

1. 向承租方交付在运行中无任何保留条件、设备齐全的租赁车辆，及租赁车辆行驶所需的有效证件。
2. 按本合同第四条规定的比例，承担租赁车辆交通事故车辆损失、车辆盗抢、第三者责任的风险。
3. 免费提供租赁车辆保养、合理使用中出现的故障维修、本市区域内的租赁车辆救援。
4. 非承租方原因，导致租赁车辆不符合第一条第1款标准时，提供同等档次替换车或减免租金。
5. 承租方违反本合同第二条第4、8款内容时或可能造成更大损失时，出租方有权收回租赁车辆，终止履行合同并要求赔偿。
6. 出租方不承担由承租方使用租赁车辆引发的连带责任和本合同规定的风险赔付范围之外的任何经济责任。
7. 承租方拒绝接受租赁车辆在合同期间发生交通违章的处罚

时，出租方有权将合同中登记的驾驶员作为责任人提交公安交通管理部门处理。

8. 出租方对汽车租赁申请者及承租方的信用信息有知情权。

## 第二条承租方的权利和义务

1. 在租赁合同规定的期间拥有租赁车辆的合法使用权并享有出租方为保障租赁车辆使用功能所提供的服务。

2. 按合同规定交纳租金；合理使用租赁车辆。除另有约定外，租赁车辆的合理使用指以满足承租方乘用需要的驾驶过程；使用租赁车辆应遵守相关法律、法规。

3. 妥善保管租赁车辆；配合出租方保障车辆性能的各项工

4. 按照本合同第四条规定比例免除交通事故车辆损失、车辆盗抢、第三者责任的赔偿。

5. 不得买卖、抵押、质押、转租、转借租赁车辆。不得擅自变动、修理、添改租赁车辆任何部位或部件。

6. 保证租赁车辆为合同登记的驾驶员驾驶。在合同期内，如承租方登记的信息发生变化，应及时通知出租方。

7. 承担由于违反本条2至6款所产生的全部责任及经济损失。

8. 承担因使用不当造成租赁车辆修理、停驶的损失；承担丢失租赁车辆牌证补办费用及停驶期间租金；承担因不当使用租赁车辆或过失造成的不在保险赔偿范围内的任何损失。

## 第三条保证金

1. 承租方应于租赁合同书签署之日一次性足额交付相应保证金。

2. 合同履行完毕后，保证金退还承租方。
3. 保证金不得用于充抵租金。

#### 第四条意外风险及交通事故处理

1. 出租方承担租赁车辆交通事故车辆损失、车辆盗抢、第三者责任的意外风险。具体比例如下：交通事故车辆损失、车辆盗抢的80%。
2. 出租方可以向保险公司投保或其它方式承担意外风险。
3. 上述风险损失的计算、赔付依照机动车辆保险条款及赔付程序进行。

## 外卖运营合同模板篇七

乙方：

甲乙双方经过友好协商，达成以下协议。以供双方共同遵守：

### 第一条服务内容及费用

- （一）乙方向甲方提供电商托管服务，具体服务内容如下：
2. 乙方负责产品上架，新品更新工作
5. 乙方为甲方提供店铺软件采购的最佳方案
6. 乙方负责店铺活动的策划，活动期间甲方需配合乙方提前做好备货工作

## 外卖运营合同模板篇八

法定代表人： \_\_\_\_\_

联系地址： \_\_\_\_\_

乙方(个人)： \_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_

联系地址： \_\_\_\_\_

鉴于：

3、基于对甲方公司品牌和专业能力的认可，乙方以员工身份入职甲方，并与甲方共同基于抖音平台及其原有账号从事抖音内容电商等新媒体运营推广业务。

甲乙双方本着平等协商、公平自愿的原则，根据《xxx合同法》等相关法律，就乙方以员工身份入职甲方并由双方共同策划运营抖音账号ip事宜,达成共识,特订立如下协议条款,以资双方共同信守。

第一条关于抖音账号的合伙安排

抖音账号的合伙策划与运营

(1)自乙方实际入职至甲方之日起(以双方签订的劳动合同日期为准)，乙方原以其个人名义自主运营抖音账号(id□\_\_\_\_\_ )的所有权、使用权、收益权、衍生的知识产权以及其他一切具有商业价值的权益即完全归属于甲方所有(无论抖音平台能否实际更名、过户)。

乙方参与抖音账号合伙经营的资格与条件

(2)乙方与甲方持续存在劳动关系，并在甲方相关工作岗位负

责该抖音账号的运营且考核合格。

乙方作为参与甲方抖音账号合伙经营的负责人，仅依照本协议约定享有其在甲方任职期间该抖音账号净收益一定比例的收益分配权，不具有甲方股东身份或者甲方其他项目的合伙人身份及相关收益的分配资格。

## 第二条收益分配及结算安排

### 分红收益的结算与支付

甲方按照该抖音账号运营净收益的15%向乙方支付其分红收益。上述乙方分红收益由甲方以月度为周期进行结算支付，即每月的\_\_\_\_日之前甲方结算支付乙方上月应得分红收益(不满一个月的按照实际天数计算)。

在每一个自然月度内，乙方因其个人原因连续请假超过\_\_\_\_天或者累计请假超过\_\_\_\_天的，甲方有权扣除乙方在其请假期间的相应分红收益(按照一年360天进行折算扣除)。

乙方提前终止与甲方的劳动关系或者乙方违反劳动合同、甲方或其关联方的规章制度而被解除劳动关系的，或者其他任何因为双方原因而使劳动关系解除，基于本协议的性质，双方认可：乙方解除与甲方的劳动关系，则本协议自动终止且乙方不再拥有抖音账号相应的分红收益权；乙方离职或解除劳动关系前一年已进行的分红可不退还，但当年的分红收益不再分配给乙方。

## 第三条甲方的权利义务

甲方有权根据其公司经营需要，调整基于本协议的抖音账号合伙经营方案，乙方应当配合甲方上述调整并及时与甲方签署补充协议。

在符合本协议所约定乙方分配收益条件的情形下，甲方应当按时、足额兑现应付乙方的应得收益，同时，甲方有权依照税法规定代扣代缴乙方收益相关的个税及其他各类税费。

#### 第四条乙方的权利义务

乙方有权根据本协议约定按月获取抖音账号运营分红收益。

乙方应当遵守甲方或其关联方的各项规章、工作制度、管理规定，包括但不限于截至本协议签署日甲方或其关联方已发布并实施或将来发布并实施的各项规章、制度及规定。

乙方必须服从甲方的管理和工作安排并接受甲方的考核，保证尽最大能力，以专业、守时、敬业的工作态度，积极投入到甲方安排的各项工作中，并积极配合甲方发起的各类活动。包括但不限于拍摄前彩排、现场拍摄、补拍以及粉丝互动等。

乙方在参与执行甲方所安排的一切商业及非商业活动时，应当注意符合国家法律规定和社会公共利益，不得制作、复制、发布、传播任何法律法规禁止的有害信息，否则甲方有权终止合同并要求乙方承担一切损失。

未经甲方书面同意，乙方不得自行接洽或授权第三方接洽安排抖音账号及乙方直播演艺相关的事项，不得做出任何有损甲方合法权益的行为。如有第三方联系或者邀请乙方进行商业合作的，乙方应及时通知甲方，由甲方接洽并签订协议，乙方不得私自与第三方洽谈或达成任何协议。

#### 第五条协议期限

本协议有效期为\_\_\_\_年：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

协议到期终止后，甲方有权根据协议有效期内抖音账号的运

营情况及乙方工作情况决定是否签署新的分红协议。如需重新签订，应以书面形式予以确认，任何非书面形式的确认均为无效。

本协议的签署不构成甲方对乙方聘用期限和聘用关系的任何承诺，公司与乙方的聘用关系仍按劳动合同的有关约定执行。即无论基于何种原因以及本协议是否到期，乙方与甲方劳动关系终止的，则本协议自动终止；但本协议终止的，则甲乙双方之间的劳动关系并不必然终止。

## 第六条 保密和竞业禁止(限制)义务

乙方保证，对于因履行职务、受甲方特别指派或者无意中接触到的甲方或其关联方(包括但不限于甲方所投资、控制的相关经营主体)商业秘密，除得到甲方的明确书面授权和履行职务需要外，不得以任何方式向任何未经授权的第三方公开。上述保密义务在本协议终止后仍然有效。

本协议提及的“商业秘密”，是指不为社会公众所知悉，能为甲方或其关联方带来经济利益或竞争优势的技术秘密、经营秘密、管理秘密和其他商业秘密信息，其中既包括甲方及其关联方所持有、控制或保管的商业秘密，也包括虽属于第三方所有或持有，但甲方负有保密义务的商业秘密。

乙方从甲方离职后承担的义务，包括但不限于：不得以任何方式使任何未经授权第三方获悉或使用甲方、目标门店的商业秘密；不传播扩散不利于甲方、目标门店的消息；不直接或间接劝诱(或帮助他人劝诱)甲方员工、客户、供应商或其他合作伙伴终止与甲方的劳动关系或业务合作关系。

在甲方任职期间及与甲方解除劳动合同后2年内，乙方不得直接或间接在与甲方或其关联方生产(经营)相同或类似产品(业务)且有竞争关系或者其他利害关系的其他单位内任职或提供相关服务。

在甲方任职期间及与甲方解除劳动合同后2年内，乙方及其近亲属(或其实际控制的其他人员)不得在中国境内外投资、经营与甲方或其关联方业务(产品)相同、相似或者构成利益冲突的相关业务，不得直接或间接从事或参与任何在商业上对甲方或其关联方构成竞争的业务及活动。

## 第七条违约责任

(3)乙方因违法行为受到行政处罚或被依法追究刑事责任的；

(5)乙方未经批准擅自离职；

(6)在工作岗位中因故意或过失因素引起或直接造成重大责任事故；

(8)乙方严重违反甲方或其关联方规章制度的；

(12)损害甲方或其关联方利益的其他情形。

鉴于甲方前期为乙方及其所运营的抖音账号投资(包括但不限于培训，推广等方面)，因乙方单方面原因解除本协议的，应当向甲方支付违约金\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元整)，违约金支付之日即为合约解除之日，且甲方将有权根据本合同约定要求乙方赔偿损失。

乙方未经甲方书面允许，乙方不得与任何第三方以任何形式从事与本合同约定范围相同、近似或相竞争的任何合作；否则，甲方有权要求乙方立即停止该未经许可的合作，同时乙方应向甲方支付相当于其和第三方约定收益金额的\_\_\_倍的违约金。

甲方无正当理由未按照本协议约定按时、足额向乙方支付抖音账号分红收益的，应当按照其应付未付金额千分之一每日的标准向乙方支付违约金。



## 第八条未尽事宜与争议解决

双方同意，在本协议签署后，就本协议未尽事宜，可进行进一步的协商，并就协商一致的内容签订书面补充协议。补充协议构成本协议不可分割的组成部分。补充协议有不同约定的，以补充协议为准。

因本协议引起的相关争议，各方应争取友好协商解决。如双方协商不成，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 第九条其他规定

. 本协议自双方签字盖章(自然人签字、法人盖章)之日起生效。

. 本协议一式贰份，甲方、乙方各持壹份。

(本页以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人/授权代表(签字):

签署日期:

乙方(签字):

签署日期:

## 外卖运营合同模板篇九

乙方: \_\_\_\_\_

一、甲乙双方在符合双方共同利益的前提下，就装饰服务合作等问题，自愿结成战略合作伙伴关系，乙方为甲方提供业务资金，甲方全权负责运营，实现双赢局面。

二、乙方为甲方提供四万元启动业务资金，严格保守甲方与客户方的商业秘密，不得因己方原因泄露甲方或客户方商业秘密而使甲方商业信誉受到损害。

三、甲方在接受乙方提供的业务资金时，应根据自身实力量力而行，确实无法实施或难度较大、难以把握时应开诚布公、坦诚相告并求得乙方的谅解或协助，不得在能力不及的情况下轻率承诺，从而使乙方利益受到损害。

四、甲方经营盈利后，甲乙双方各占50%利润；如经营亏损，由甲乙双方另立协议书协调补充资金。

五、违约责任：

1、合作双方在业务实施过程中，如因己方原因造成合作方、客户方商业信誉或客户关系受到损害的，受损方除可立即单方面解除合作关系外，还可提出一定数额的经济赔偿要求。同时，已经实现尚未结束的业务中应该支付的相关费用，受损方可不再支付，致损方则还应继续履行支付义务。

2、双方在分配利润时，如涉及帐面争议，可提请相关劳动部门仲裁。

六、争议处理：如发生争议，双方应积极协商解决，协商不成的，受损方可向杭州市仲裁委员会申请仲裁处理。

七、本协议有效期暂定一年，自双方代表(乙方为本人)签字之日起计算，即从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。本协议到期后，甲方应付未付的信息资源费用，应继续按本协议支付。

八、本协议到期后，双方均未提出终止协议要求的，视作均同意继续合作，本协议继续有效，可不另续约，有效期延长一年。

九、本协议在执行过程中，双方认为需要补充、变更的，可订立补充协议。补充协议具有同等法律效力。补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

十、本协议经双方盖章后生效。本协议一式贰份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

乙方：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_

## 外卖运营合同模板篇十

物业租赁合同是出租人与承租人就物业租赁事宜明确双方的权利、义务的协议，也即以物业租赁为标的的契约。以下是本站小编为大家精心准备的：大厦物业租赁合同相关范本，欢迎阅读与参考！

出租方(以下简称甲方)

中文：\_\_\_\_\_

英文：\_\_\_\_\_

营业执照/注册号码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)

中文： \_\_\_\_\_

英文： \_\_\_\_\_

营业执照/注册号码： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

### 第一条 物业名称、地址、面积

大厦是由甲方兴建\_\_\_\_\_坐落\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_结构大厦。

乙方承租该大厦第\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_型\_\_\_\_\_单位(以下简称该物业)。该物业建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，详见平面图。

### 第二条

甲方同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。

### 第三条 该物业内部之所有物

该物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备(清单见本合同附件)。

### 第四条 租金及租赁期限

1. 甲乙双方议定该物业每月租金为人民币\_\_\_\_\_元;租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起第十四

天开始，共计\_\_\_\_\_年。甲方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日或之前向乙方发出该物业的交付使用通知书，如甲方遇下列特殊原因，可延期交付该物业，而不用承担任何违约责任。但甲方应将延期原因书面通知乙方。

(1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故；

(2) 施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题；

(3) 其他非甲方所能控制的因素；

(4) 承建商的延误；

(5) 市政项目配套设施批准及安装延误；

(6) 政府部门延迟批准有关文件；

(7) 图纸更改；

(8) 无法预见的意外事件；

(9) 为执行当地政府的法规而致的延误；

(10) 自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

2. 租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

3. 租金每月缴付一次。首月租金于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起\_\_\_\_\_天内缴付；以后于每月的第一日缴付。逾期缴付租金，每逾期一日，乙方应按月租金的百分之\_\_\_\_\_向甲方缴付违约金。

第五条 管理费

1. 租金不包括有关该物业的管理费。管理费由乙方按该物业管理公约的规定，向甲方或甲方聘任的管理公司缴付。管理费每月缴付一次，首月管理费于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起\_\_\_\_\_天内缴付，以后于每月的第一天缴付。逾期缴付管理费，每逾期一日，乙方应当按月管理费的百分之\_\_\_\_\_向甲方或甲方聘任的管理公司缴付违约金。

2. 甲方及/或其聘任的管理公司有权根据该物业管理公约在租赁期间内调整管理费，乙方应按时缴付新调整的管理费，不得异议。

3. 若因不可抗力、罢工、政府行为或其他非甲方所能控制的原因导致管理服务终止或受影响，乙方不得拒交管理费。

## 第六条

市政设施使用费、水、电、煤气费、电话费及其他市政设施使用费用由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、煤气、停止电话，后果由乙方自负。

## 第七条 保证金

(1) 三个月租金保证金；

(2) 三个月管理费保证金；

(3) 水费保证金；

(4) 电费保证金；

(5) 电话费保证金。

甲方有全权决定以上(2)至(5)项保证金的金额及增收其他甲方认为需要的保证金项目。在乙方交付上述保证金时，定金将自动转为乙方应缴保证金的一部分。

2. 若甲方调整管理费，保证金额将作出相应调整，乙方应在收到甲方书面通知七日内向甲方支付原保证金与新保证金的差额。

3. 定金及以上保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。乙方违反其中任何条款，甲方可于定金及/或保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支。若定金及/或保证金不足补偿甲方损失及所支付的开支，乙方应支付差额给甲方。

4. 在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下，甲方应当于租凭期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日(以后者为准)三十天内，将保证金或其余款无息返还给乙方。

## 第八条该物业用途

乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途。乙方保证不改变该物业用途。

## 第九条不得分租等

未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租、转让、分租、转借给任何第三者或与其互换房屋使用。

## 第十条装修及改建

1. 未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修及/或改变该物业的外观及结构，或改变及/或增加固定设备。乙方获准进行装修及改建时，应事先将设计图纸交甲方审批同意，遵照大厦装修指南的规定施工。一切费用(包括但不限于甲方审批设计图纸的费用)由乙方负担。租赁期满后，乙方须将装修及改建后的设施无偿归甲方所有或按甲方的要求恢复该物业的原状，所有费用由乙方负担。

2. 若乙方对该物业作出的改动、扩建或拆除，因违反政府法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

## 第十一条 保险

乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起十四日内自费向甲方认可的保险公司为该物业购买有关的保险，险种及保额由甲方确定。

## 第十二条 正常使用及维修该物业

1. 乙方应爱护和正常使用该物业及其设备，如发现该物业及其设备自然损坏，应及时通知甲方，否则甲方无须上门维修。乙方应积极配合甲方检查和维修该物业，因延误该物业维修而造成甲方或第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

(1) 排水管、厕所、化粪池的清理疏通；

(2) 饮用水池清洗及垃圾池清理；

(4) 室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰；

(5) 因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

3. 除以上规定外，乙方亦须自费负责保护及维修该物业内部及其内部之所有物(包括但不限于本合同附件列出之所有物)。

乙方如违反本条或因使用不当或人为造成损坏，应负责修复并赔偿甲方的一切损失。

4. 甲方有权根据需要于发给乙方事先通知后，于任何时候进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、



测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知立即对该物业进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程，甲方可单方面强制维修或进行施工，乙方必须充分合作，有关施工费用由乙方承担。

### 第十三条 保护该物业

1. 乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态，要爱护和正常使用该物业及其内部之所有物，并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部之所有物以完好状态交还甲方。

2. 乙方不得损害该物业的任何部分。如该物业因乙方或乙方的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害，致使甲方遭受损失，乙方应全额赔偿。

3. 因乙方的行为或过失或因该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而导致大厦任何部分损毁，应由乙方负责修理及恢复原状，有关赔偿、费用及开支应由乙方负责。

4. 乙方应采取一切防范措施，使该物业免于受火灾、水浸、风暴、台风等或其他类似的破坏。

### 第十四条 甲方紧急进入该物业

如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准进入该物业灭火及保护财物。

### 第十五条 服从法规及管理公约

1. 甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

2. 乙方须遵守及服从该物业管理公约或根据管理公约制订的

管理规则(以下一并简称“管理公约”)。乙方应全额赔偿甲方因乙方违反以上规定而遭受的任何损失。

## 第十六条乙方赔偿损失

1. 如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或第三者的任何损失(不论是财物或人身, 故意或过失), 均由乙方赔偿。
2. 所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为, 均视为乙方的过错及行为, 乙方应负全责。

## 第十七条甲方有权招租等

在租赁期满前三个月内, 甲方有权在该物业的外墙张挂把该物业招租或出售的告示及其他甲方认为需要张挂的资料, 乙方不得提出异议或干涉。

## 第十八条合同解除

1. 如发生下列任何情况:

(3) 乙方破产或清盘或无力偿还其债务;

甲方有权重新占有该物业或其部分及单方面以书面形式解除本合同, 本合同的解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。甲方并可从乙方按本合同支付的保证金内扣除甲方因上述情况所受的所有损失及开支。

2. 如发生上述情况的(1)或(2), 甲方有权终止向乙方提供管理服务及市政设施如水、电、煤气等, 直至上述情况完全纠正为止。

3. 租赁期内, 如乙方未征得甲方同意而单方面解除本合同, 乙方除赔偿甲方的损失外, 还应向甲方支付相当于\_\_\_\_\_个月租金的违约金。

## 第十九条交还该物业

1. 如甲方根据本合同条款解除本合同，乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方(除本合同另有规定外)，一切有关费用由乙方负担。
2. 如甲方因任何理由无法将解除本合同的通知送达乙方，或乙方接到通知后拒绝迁出该物业及/或未能将该物业恢复至原有空置状态交还甲方，或不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权依法律规定的程序重新占有该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状，甲方无须对此作出任何赔偿。乙方应向甲方支付清理该物业及将该物业恢复原状及有关的所有费用。
3. 甲方可全权处理按上述规定清理的物品。如甲方将其依法变卖，所得收益在扣除乙方拖欠甲方的所有欠款后，将余额退还乙方。

甲方并不因本条而有任何责任将有关物品进行变卖。乙方不得对甲方变卖物品所得款项提出异议。

4. 租赁期满后，乙方应自费搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方，若乙方拒绝迁出该物业，及不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权按本条处理。
5. 租赁期届满或本合同解除之日，双方应共同检查交接该物业及其所有物和设备，如发现有损坏的，应在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。
6. 甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满或本合同解除时，甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

## 第二十条支付违约金等

本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后\_\_\_\_\_日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

## 第二十一条不可抗力

如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，甲、乙双方互免承担责任。

## 第二十二条税费

甲、乙双方应按政府规定支付各自所应承担的登记费、印花税及/或其他费用及税项。乙方还应负责租期内其他一切按中华人民共和国有关规定应由租户缴纳的费用及税项。

## 第二十三条通知

1. 甲方根据本合同发出任何通知给乙方，应以甲方有记录的乙方最后的通讯地址为乙方地址，经邮局将通知书寄出48小时后，视为送达。如乙方更改通讯地址，必须书面通知甲方。
2. 所有乙方根据本合同发出给甲方的通知，必须以甲方实际收到通知方视为送达。

## 第二十四条适用法律及争议解决

1. 本合同的订立、变更、解除、终止、争议解决均依照中华人民共和国法律、法规和地方政府有关规定，并受其制约。

(1) 申请\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

## 第二十五条其他

1. 甲、乙双方在签订本合同时，双方均具有完全行为能力，

对各自的权利、义务清楚、明白，并愿意按本合同规定处罚违反本合同的一方，违约的一方愿意接受。

2. 本合同的附件为本合同的组成部分，本合同以中文为法定文字，本合同书写与印刷文字均具有同等效力。

3. 本合同于双方签字之日起生效。

4. 本合同一式五份，甲乙双方各执两份，送一份给房地产管理机关登记。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

### (一) 物业租赁合同解除的情形

因下列情形出租人可单方解除物业租赁合同：

(1) 承租人将承租的物业擅自转租的。

(2) 承租人将承租的物业擅自转让、转借他人或擅自调换使用的。

(3) 承租人将承租的物业擅自拆改结构或改变用途的。

(4) 承租人租用承租物业进行违法活动的。

(5) 承租人故意损坏承租物业的。

(6) 拖欠物业租金累计达6个月以上的。

(7) 物业租赁合同没有约定租赁期限或约定不明确的。

(8) 法律或租赁合同规定的其他情形。

因下列情形承租人可单方解除物业租赁合同：

(1) 因不可归责于承租人的事由，致租赁物业部分或者全部毁损、灭失，不能实现物业租赁合同的目的的。

(2) 租赁物业危及承租人的安全或者健康的。

(3) 物业租赁合同没有约定租赁期限或者约定不明确的。

(4) 法律或租赁合同规定的其他情形。

## (二) 物业租赁合同解除的实施

(1) 物业租赁当事人任何一方有上述可解除租赁合同的情形从而主张解除物业租赁合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。

(2) 当对方当事人就物业租赁合同的解除有异议的，可以请求人民法院或者仲裁机构解除物业租赁合同。

(1) 物业租赁合同期满。

(2) 物业遇不可抗力、意外事故、人为因素而损毁。

(3) 当事人协议解约。

(4) 一方当事人单方解除物业租赁合同。

(5) 其他情形。

1) 承租人首先要明确出租人和出租房屋之间的关系。[5]

2) 承租人还要搞清出租房屋的性质。

3) 租赁房屋时，出租人和承租人双方都应注意该房屋是否已经设押。

4) 在我国，法人与公民之间发生的房屋租赁关系最为广泛并有许多特殊性。

5) 军队系统的用于非军事设施的房地产，根据实际情况可以出租。

6) 为加强对房屋的管理，承租人应出具有关证明。