

绿化部主任年终述职报告 班主任年终述职报告(精选8篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

咨询项目管理是做的篇一

受委托方(以下简称乙方)：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《城市新建住宅区管理办法》(建设部第33号令)□□xx经济特区住宅区物业管理条例》及《实施细则》等国家、地方有关法律、法规和规章，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位

置：_____；占地面积：_____平方米；建筑面积：_____平方米；其中地上建筑面积_____平方米，地下建筑面积_____平方米，绿化覆盖率为_____%；物业类型：_____。

第二条 委托管理事项

(五) 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运；

(六) 车辆行驶及停泊；

(八) 社区文化娱乐活动;

(九) 物业及物业管理档案、资料;

(十) 法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

第三条 合同期限

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

(一) 与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

(四) 甲方应按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积_____平方米(不含设施设备用房面积)。物业管理用房属甲方所有,乙方在本合同期限内无偿使用,但不得改变其用途。

(六) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

(七) 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

(八) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(九) 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条 乙方的权利和义务

(六) 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导,并接受甲方和业主的监督;

(七) 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账

目；

(九) 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(十) 开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

(十二) 不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有专门合同规定除外)。

第六条管理目标

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)。

第七条管理服务费用

(一) 本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积_____元；如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途，物业管理服务费将按商业用途收取。

(四) 本物业的公用设施专用基金由甲方负责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。

第八条奖惩措施

(一) 乙方未完成合同规定的各项管理目标，或出现重大事故，经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的，甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。

(二) 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约_____年。

第九条违约责任

(四)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。

第十条其他事项

(七)本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

法人代表：

法人代表：

年月日

咨询项目管理是做的篇二

物业公司(简称甲方)：

业 主(简称乙方)：

一、乙方在盛威鸿福园购买住宅房一套(号楼 单元 户)，房屋所有证号为： 号，房屋所有证上面积为 平方米。

经本小区业主委员会推荐，现委托物业公司对业主的住宅房进行管理。经双方协商，按照“有偿服务，高效服务”的原则，现就有关事宜达成如下协议：

二、物业公司职责

1、负责整个小区的安全保卫(含24小时门卫,地上、地下停放车辆看管,安全监护,夜间小区内巡视)工作;2、负责整个小区环境卫生(含小区内道路、绿化带、各楼间清扫、垃圾清运)服务工作;3、负责整个小区内所有设施设备及各住宅公用部位的维修服务工作;4、负责小区内各住户水费、暖气费及公阿用设施设备电费的代收服务工作。

三、业主的责任、义务

1, 服从物业公司的一切正常管理;2, 按时缴纳有关费用;3, 自觉遵守小区各项管理制度, 自觉维护小区内的设施设备, 保护清洁卫生, 争做文明市民。

四、具体协议事项

1、物业管理服务费: 标准按房屋所有权证上面积计算, 元/月·平方米, 有电梯户加收 元/月·平方米(不含车辆看管费)。每月的1-5日在物业公司办公室缴纳。逾期1-10日缴纳的, 每月加收滞纳金1%;逾期10日以上缴纳的, 除每月加收10%的滞纳金外, 物业公司有权采取停水停电措施, 直至缴清服务费及滞纳金后, 方可送水送电。交房后第一年的物业管理服务费 元/年, 乙方在本协议签定后一次性付清。物业管理服务费标准可按市场物价浮动进行调整。但调整前必需经小区业主委员会研究同意后方可执行新的服务费标准。

2、进行装修的乙方一次性向物业公司缴纳150元的装修垃圾清运费。如不缴纳, 物业公司有权停水停电, 禁止施工。

3、乙方在装修时不得随意拆墙、打洞, 改变室内主体结构。发现以上情况之一的, 物业公司有权采取停水停电措施, 禁止施工, 并责令乙方恢复原状。业主随意拆墙、打洞, 改变主体结构未被发现的, 由此产生的一切后果乙方主承担完全

法律责任。

4、乙方按物业公司指定地点停放车辆，并缴纳车辆停放看管费(轿车：60元/辆·月;摩托车、电动车：30元/辆·月;自行车：10元/辆·月)，如发现车辆丢失，物业公司按(丢失当时市场价减成新折旧)价赔偿。

本协议签定后，乙方将私家汽车、摩托车、电动车、自行车，在物业公司登记备案，方可履行上述条款。对不登记备案的车辆按临时停放收取看管费，轿车：5元/次;摩托车：2元/次;电动车：2元/次;自行车：1元/次。

5、对按时、按规定缴纳各项费用的业主，物业公司对其住宅安全负全部责任。如发现防盗门被撬，主要电器(提前在物业公司备案)丢失，乙方应在第一时间报警和报物业公司，物业公司偕同片警到乙方家察看物品丢失情况，落实后，物业公司按(当时市场价减成新折旧)价赔偿。

本协议签定后，乙方请将自家主要电器在物业公司登记备案，方可履行上述条款。

上述条款的赔偿不包括自家存放的现金、首饰、有价证券等未登记备案的物品。

6、物业公司对小区内及各楼梯间每日至少清扫一次，室外垃圾箱及时清理，不能出现垃圾外溢现象。

7、物业公司对小区内绿化带应及时修剪，始终保持原设计的基本形状。

8、小区内各种设施设备、道路、绿化带的维修有业主委员会对维修项目、预算审查，公布征求意见后，交物业公司组织施工。材料费、施工费按房屋所有权证上面积分摊到各户。

9、住宅楼公用部位(含给、排水管道、屋面、楼梯、散水坡)的维修，由小区业主委员会向巩义市住房维修基金管理部门提交申请，批转维修资金。该项资金转到物业公司账后，由物业公司组织施工。

10、业主室内各类管、线等维修由业主自己负责。物业公司可采用“有偿服务”的办法，为业主提供维修服务。

五、违约处理

双方必须严格履行本协议条款。若单方违约，另一方可直接向法院起诉，通过法律途径解决。

六、附则

1、本协议自双方签字之日起生效。

2、本协议一式三份。业主、物业公司、市场业主管理协会备案各一份。

七、双方签字

业主：

物业管理服务公司：

咨询项目管理是做的篇三

××××、××××和××××、××××、××××，根据《_中外合资经营企业法》(以下简称《合资法》)及其《实施条例》的规定，按照平等互利原则，在_××市建立合营企业。从事生产反射器、注塑模具及其它塑料制品，供出口和在_境内销售，经多次商谈，一致同意订立本合同。

第一章总则

1. 本合同的各方为：

××××、××××为一方(以下简称甲方)，由××××代表甲方对本合同负责。

××××、××××、××××为一方(以下简称乙方)，由××××代表乙方对本合同负责。

本合同由甲、乙双方授权的代表签订。

2. 双方同意成立的合营企业定名为：××××(以下简称“合营企业”)

中文：××××

英文：××××

地址：××××

3. 双方根据平等互利的原则，为了有利发展中国国民经济，而从事反射器、注塑模具、以及其它塑料制品的设计、生产和内外销售。

合营企业将尽力在_境内采购原材料及包装材料，如遇无货供应或质量、价格不符合要求时，也可由合营企业进口解决。

4. 双方本着长期真诚合作的愿望，在产品质量、规格品种、包装装潢及经济效益等方面力求达到国际同类产品的先进水平。

合营企业的初期生产规模为：年产××套符合×国××标准的×××反射器，接受订单生产年产值为×××元的注塑模具。乙方负责×××反射器的返销，保证投产后的前×年使合营企业的外汇收支达到自身平衡。且×年后返销比例不低于××%，乙方负责为合营企业每年从中国境外承接不少

于××元产值的注塑模具订单。合营企业产品的内销由甲方负责。

5. 合营企业为_的法人，必须遵守_有关的法律、法令条例和规则，并受_法律的管辖和保护。

注册资本

6. 合营企业为有限责任公司，各方的经济责任以注册资本为限，并按资本比例分配利润，分担风险及亏损。

7. 合营企业总投资为××美元。注册资本总额为××美元，其中甲方占资本额的××%，乙方占资本额的××%。

8. 甲、乙方出资如下：

甲方：××美元，其中：

1. 机器设备，价值约××美元；

2. 厂房，价值约××美元；

3. 现金，相当于××美元的人民币现金。

乙方：××美元外汇现金。

第三章批准及注册

9. 本合同应由××市批准，自批准之日起生效。并送交_对外经济贸易部备案。

10. 合营企业接到上述批准证书后，应向工商行政管理局办理注册登记、领取营业执照。在合营企业取得营业执照后，甲、乙双方将根据工程进度需要，分期缴付资金，每期各方须缴付数额由董事会决定。

各方缴资后，由合营企业发给投资证明书。

第四章 资本转让

11. 注册资本转让时合营者拥有先买权，未经合营者同意，不得转让或抵押给地方。但当一方提出转让时，合营者应在×个月内给予答复，否则作为放弃先买权论。

12. 转让注册资本的价格，应根据合营企业中该方投资的帐面价值，由合营双方本着公平合理的原则协商解决。

13. 注册资本转让时，应在×个月内向原审批机构申请批准。并向_对外经济贸易部备案，批准后再向工商行政管理局办理变更注册手续。

第五章 董事会

14. 合营企业领到营业执照之日，即为合营企业董事会成立之日，董事会人数为×人，其中甲方×人，乙方×人，董事人选由双方各自委派和调换、董事长由甲方委任，副董事长二人，由甲方委派一人，乙方委派一人担任。

15. 董事会是合营企业的最高权力机构，其职权在合营企业章程内规定，董事长是合营企业的法定代表人，董事长不能履行职责时，应授权副董事长或其他董事代表合营企业。

16. 董事会会议每年至少召开一次，由董事长召集并主持。董事会会议应由×分之×以上董事出席才能举行。董事不能出席时，可出具委托书，委托他人代表其出席和表决。董事会的决议应由出席董事或其代表一致同意才能通过。董事会会议一般在合营企业的法定地址举行，也可以在董事会同意的其他地点举行，合营企业不承担出席董事会会议的旅费。董事会会议期间的膳宿由合营企业安排并支付费用。

17. 董事不从合营企业支付薪金，他们的酬劳将在合营企业的全年净利中提取一定比率(比率由董事会议定)作为董事会的分红。并按下列比例分配：

董事长×%

副董事长各×%

董事各×%

第六章 总经理 副总经理

18. 合营企业设总经理一人，副总经理三人，均由甲方提名，董事会聘任，负责执行董事会会议的各项决议，组织领导合资企业的日常经营管理工作。在董事会授权范围内，总经理对外代表合营企业。对内任免下属人员，并行使董事会授予的其他职权。

19. 合营企业的重要文件由总经理签署后生效。

20. 若总经理或副总经理未能适当履行其职务时，董事会有权解聘或降职。

第七章 场地使用费

21. 合营企业使用的土地是_的资产，合营企业须向政府交付适当的土地使用费，合营企业与所在地土地主管部门签订的租用土地使用权协议，应为本合同不可分割的一部分。

22. 最初×年内的土地使用费，定为每年每平方米人民币××元，其后，土地使用费可按市政建设发展的情况而调整。

第八章 技术合作

23. 合营企业与××××签订的技术转让协议，作为本合同不

可分割的一部分，其有效期与本合同相同。

24. 合营企业根据技术转让协议。向××××支付技术转让费××美元。技术转让内容及技术转费的支付办法，在技术转让协议中另行规定。

第九章采购及销售

25. 合营企业与乙签订的采购与销售协议，作为本合同不可分割的一部分，其有效期与本合同相同。

26. 合营企业所需的原材料应尽先在国内购买。对无法供应的品种或质量、价格不符合合营企业要求时，可由合营企业向国外进口。

27. 根据双方签订的采购与销售协议，合营企业在中国国内销售的产品，由甲方负责通过其销售部门销售。合营企业的出口产品，由乙方负责在中国国外销售，具体办法在采购与销售协议中另行规定。

第十章利润

28. 合营企业所获得的全部利润，按《_中外合资经营企业所得税法》规定缴纳所得税后，按下列百分比提取：储备基金××%；企业发展基金××%；职工奖励及福利基金××%。

缴税与提取上述三项基金后的净利润，每年根据合营双方的出资比例进行分配。

29. 对于乙方分得的利润，应根据合营企业的外汇结余情况，在不影响正常生产的原则下，此利润可根据董事会的决定分一次或几次支付，以前年度的亏损未弥补前不得分配利润，以前年度未分配的利润，可并入本年度利润分配。

第十一章财务会计

30. 合营企业应执行_有关中外合营企业的财务会计规定，必须建立完整、严格的财会制度。（ 励志天下 ）

31. 合营企业的一切单据、帐簿、报表均使用中文记载，同时应用英文定期编制财务报表。合营企业董事会聘请的在中国注册的会计师有权查阅合营企业的一切单据、帐簿、报表、并直接向董事会提出报告。

32. 合营企业以人民币为记帐单位，人民币与其它货币间的换算，按同时期_外汇管理局××分局汇率牌价结算。

33. 合营企业的固定资产，按《_中外合资经营企业所得税法施行细则》的规定，由董事会决定其折旧年限。

34. 合营企业应在中国银行××分行分别开立外汇帐户和人民币帐户，并接受开户银行对外汇支出的监督。

35. 合营企业在经营过程中遇流动资金不足时，总经理可根据董事会规定的权限，向中国银行或国外银行借款，但不得移作它用或弥补亏损。

36. 合营企业的财政会计年度，从每年一月一日起至十二月三十一日止。

第十二章外汇收支

37. 合营企业的一切外汇事宜，必须按《_外汇管理暂行条例》和有关管理办法的规定办理。

38. 合营企业的外汇收支必须做到：

(1) 保证合营企业的每年外汇收入大于支出。

(2) 外汇结算人民币时，应按照当时规定的牌价办理。

(3) 合营企业在中国境内支付费用、货款、劳动报酬等，除根据有关规定支付外汇者外，一律以人民币结算。

39. 根据《合资法》的规定，下列外汇可以汇出：

(1) 乙方分得的利润及技术转让费。

(2) 乙方资本转让后所得的资金。

(3) 合同期满或合同期满前应清偿给乙方的资金。

(4) 用于进口原料、设备、备件所需的外汇，以及派往国外人员的旅差费。

(5) 其它按有关规定可以汇出的开支。

第十三章 税务

40. 合营企业按照中国的有关法律和条例规定缴纳的各项税金。

41. 合营企业职工按照《_个人所得税法》规定缴纳个人所得税。

第十四章 职工录用和辞退

42. 合营企业所需职工，由甲方或中国劳动管理部门采用公开招聘方式，经考试择优录取后，签订劳动合同。

43. 如因生产技术等变化，职工确有多余，或经培训后仍不能适应要求，也无法改调其他工种时，合营企业可按劳动合同解雇并给予补偿。

44. 合营企业应制订规章制度和职工守则，对违反者分别予以

警告、记过、扣薪直至开除处分。

第十五章工资标准和奖励

45. 合营企业职工工资目前按平均月薪××元人民币计算，其中包括合营企业向_指定的部门缴纳国家对职工的各种保险费、补贴费和福利措施费等。随着合营企业生产发展，职工工资应逐步增加。今后_对工资、福利、补贴等有新的规定时，合营企业应据此作相应调整。

46. ×方高级职员工资、社会保险、旅差费标准参照×方国家或地方标准，由董事会核定。×方高级职员原则上与×方高级职员同工同酬。

47. 按照合营企业的经营结果，年终从奖励和福利基金中提出一定数目的基金，奖给工作好的职工，对于在技术上，生产上或管理上有特殊贡献者，由董事会决定给予特殊奖励。

第十六章合营期限

48. 合营双方同意，合营企业的期限为××年。自营业执照签发之日起算，期满前一年经一方提出，其他方同意可以延长，延长期限由双方协商决定，并在期满前六个月向审批机构办理延长报批手续。

49. 在发生下列情况之一时，可以提前终止合同：

(1) 在一个适当的开始期后，合营企业因严重亏损引而不能继续营业；

(2) 由于一方不履行合同或章程规定的义务，致使合营企业无法继续营业；

(3) 由于不可抗力的事件，如严重自然灾害或战争等，致使合

营企业无法继续营业；

(4) 不能达到预期的目标并看不到发展的前景。

提前终止合同必须经董事会召开特别会议作出决议，报请原审批机构批准。

50. 合同期满或提前终止时，董事会应组成清算小组负责清理。董事会在清算完毕后才能解散。清算办法按照《合资法》的《实施条例》第103-105条所规定的清算程序和手续办理，同时董事会应向原审批机构及工商行政管理局办理注销手续，缴回营业执照。清算后应还给各方的财产，必须按照各方在合营企业的投资比例计算。

第十七章 其他事项

51. 合营双方履行下列事项：

×方：

(1) 负责向政府申请批准，并向工商行政管理局办理注册登记。

(2) 负责将厂房及租用的场地等，交给合营企业使用。

(3) 负责招聘职员职工。

(4) 负责合资企业的产品及原材料国内运输。

(5) 负责办理保证提供水、电、煤气、燃料、电话、电报挂号及电传的工作。

(6) 负责办理乙方人员的签证及其办公、交通、生活等安排。

(7) 负责向所在地的环境卫生管理部门申请许可证。

×方：

(1) 负责按期提供所需的全部机器设备。仪器、原材料、技术资料 and 文件及原材料、产品的国外运输。

(2) 负责提供建厂规划，并负责设备安装、试车、试生产的全面技术指导。

(3) 负责按照生产的需，对职工进行技术培训。

(4) 负责提供有关合营企业产品的国外市场上销售趋势的报告和技术资料。

(5) 按照双方签订的《技术转让协议》，提供技术和设计，如有任何关于侵犯第三者权益的争议时，由签订该协议的转让方负责，×方将不分担任何法律责任。

(6) 负责×方人员到×方国内学习、培训的安排。

第十八章 仲裁

52. 合营各方如在解释或履行本合同及其附件发生争议时，应首先在董事会内本着互相信赖、平等互利的精神进行协商，求得解决。若不能解决时，可以邀请双方同意的第三者进行调解。

53. 调解不成时，则申请仲裁解决。仲裁在中国国际贸易促进委员会对外经济贸易仲裁委员会进行。按该会《对外贸易仲裁委员会仲裁程序暂行规则》办理。费用由败诉方承担；仲裁机构的裁决是终局的，对各方都有约束力。

54. 在解决争议期间。除争议事项外，合营各方应继续履行合营企业合同、章程所规定的其他各项条款。

第十九章 合同文本

55. 本合同和附属协议的修改。须经董事会协商同意，经各方授权代表签署书面文件，并报原审批机构批准。

56. 本合同用中文和英文写成，均为正式文本。具有同等效力。本合同所有附件，均为本合同不可分割的部分。

第二十章法定地址、文件通知

57. 合营各方的法定地址：

甲方：××××

乙方：××××

58. 合营各方发送通知的办法，如用电报、电传通知时，凡涉及各方权利、义务的，应随之以书面信件通知。

合同各方的法定地址即为各方的收件地址。

59. 本合同于××××年×月×日由甲、乙双方授权代表在中国签定。

咨询项目管理是做的篇四

甲方： 深圳市罗湖区xxx住宅区业主委员会(代表本住宅区全体业主)

代表人□xx

乙方： 深圳xx发展公司

法人代表□xxx

经xxx住宅区业主大会 年 月 日投票表决同意：直接聘请深

圳康发发展公司为xxx住宅区(以下简称“本住宅区”)提供物业管理服务。为保障管理服务正常运行、规范双方的权利和义务,根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关法律、法规和政策,在平等、自愿、协商一致的基础上,本合同的甲、乙双方达成以下合同条款。

1、住宅区位置: 深圳市罗湖区_____.

2、占地面积: _____平方米。

3、建筑面积: _____平方米。其中:住宅面积: _____平方米(分别为别墅_____平方米、复式别墅_____平方米、高层_____平方米、多层_____平方米);商业面积: _____平方米;服务楼面积: _____平方米(含首层停车库);其它面积(配电房、地下室等)_____平方米。

4、住宅户数: _____户(截止_____年_____月_____日止,业主入伙户数_____户, _____户未入伙)。

5、物业类型: 混合住宅小区。

1、本住宅区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、设备机房等)的维修、养护和管理。

2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

3、本住宅区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、停车场等)的维修、养护和管理。

- 4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施(篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等)的维修、养护和管理。
- 5、本住宅区公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运;小区消杀;公共区域绿化等。
- 6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。
- 7、本住宅区的安全管理,实行24小时封闭式管理,对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视,实行外来人员检查登记出入制度,配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。
- 8、本住宅区的社区文化的开展建设。
- 9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。
- 10、以及相关法规和行业政策规定的,和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

本合同管理服务期限为3年。自200__年__月__日起至__年__月__日止。

- 1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。
- 2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定,如聘请专业公司需要支付费用的,则该费用从物业收费中支出。如未达标或因乙方管理不善,造成本住宅区业主公共利益的重大经济损失的,甲方有权提前单方终止合同。
- 3、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计,审计费用在物业收费中列支。如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的,甲方有权提前单方终止合同。
- 4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴

物业管理服务费;不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费;反对业主无理拖欠物业管理服务费,致使其他缴费业主的合法权益受到侵害的行为。乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作,确保本住宅区物业管理服务费的收缴率不低于总应收费的98%,如无故达不到该收缴率,则低于的部分以乙方的佣金抵扣。

5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费,不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对欠费超过1个月的业主进行公示通报;对欠费超过3个月的业主,可提起诉讼追讨,败诉方除补缴物业管理费外,还应承担胜诉方合理的律师费用。

6、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动。

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

1、全面执行本合同附件《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》(以下简称“服务方案”)。

2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主人权利义务的物业管理办法的,以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的,应事先报告并获得业主大会批准。

3、有权选聘有资质的专业公司承担本住宅区的单项管理业务并支付费用、但不得将本合同项下的整体管理权利和义务转让给第三人,不得将任何单项业务承包给个人。

4、遵照国家、地方物业管理服务收费规定,乙方应在本住宅区显著位置长期公示物业管理服务项目、服务内容、服务标

准、收费标准等内容。

5、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经甲方审定后组织实施。

6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。

7、作为提供物业管理和服务的对价，乙方每年年度终了时按年度物业管理总支出的10%计提物业管理服务佣金(以下简称“佣金”)一次。

8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每3个月向业主公布一次，张贴时间不少于15天，账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

9、鉴于乙方一直是本住宅区的事实物业管理人，乙方有权力追缴历年来业主欠缴的物业管理费用。

10、对本住宅区的公共或共用设备、设施和相关场地，乙方不得擅自占用和改变使用功能，如需在本住宅区内改、扩建或完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

11、为使本住宅区物业的保值、升值，乙方应采取积极有效的措施，阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍或其他非一般住宅的用途。

12、建立本住宅区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况并及时书面通知甲方。

13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

14、本合同终止时，及时向甲方移交原委托管理的全部物业

及其各类管理档案、财务等资料;移交本住宅区的公共财产,包括物业管理费结余、公共收入积累形成的资产等。

15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

本住宅区定位为高档次的住宅区,乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。具体按《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

1、本住宅区物业管理服务费按如下标准收取:别墅物业每平方米5.20元/月;复式别墅每平方米3.55元/月;高层物业每平方米3.60元/月;多层物业每平方米2.30元/月;商业物业每平方米5.00元/月-6.00元/月;服务楼每平方米2.50元/月(以上物业面积均按建筑面积计算)。

2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取;乙方应在每月10号前,向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序收费,不得乱收费,做到计费准确,收费公开透明。

3、物业管理服务费的结余部分归全体业主所有,用于弥补以后物业管理费的不足,未经业主大会同意,乙方不可支配使用。

1、本住宅区专项本体维修基金按政府收费标准收取:高层每平方米建筑面积0.25元/月;多层每平方米建筑面积0.15元/月(别墅除外)。随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取,管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专(记)帐管理,并设立专用账号存储本物业的本体基金。

2、本住宅区专项本体维修基金的使用,按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用,乙方先立项报价,甲方审核签字后实施的程序进行运作。

3、本住宅区专项本体维修基金的收支、使用账目，每3个月由甲方向业主公布一次，张贴时间不少于15天，接受全体业主的监督，账目公布前由甲方送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前。

4、业主拖欠专项本体维修基金的，由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定办法进行处理。

5、本住宅区公用设施专用基金的交纳、使用、续筹、管理等，按《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》执行。

1、本住宅区属业主私家车位以外的所有室内、室外停车位实行统筹使用，暂定每车每月车位使用费(含车场管理费)为220元。

2、本住宅区的业主私家车位，每月每个车位需缴纳车场管理费30元，与物业管理费合并使用。

3、本住宅区产权属于乙方的室内停车位(除已出售的部分)共计76个，由乙方有偿提供给全体业主使用，每月由乙方按每个车位每月200元(不含车场管理费)的固定标准净提取76个车位使用费。

4、本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

5、本住宅区严格控制外来车辆的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来车辆停泊过夜。

6、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。

7、本住宅区公共区域的电梯广告及相关收入、除乙方权属之

外的停车场收入、特约服务收入等，归全体业主所有，和物业管理费合并使用。

1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前30天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。住宅区物业收费财务账目，应于合同终止后的10日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。

2、乙方愿意续约的，应在合同到期前60天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前30天召开业主大会决定续约与否。如本住宅区全体业主所持投票权2/3同意续约的，将直接与乙方续签合同。

3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权2/3以上的，原合同到期后自行终止。由甲方另行招聘物业管理服务公司。

4、新老物业管理公司的交接过渡期最长为2个月，乙方应提供过渡期物业管理服务；2个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准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，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

5、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

6、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

7、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的；乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

1、本合同未尽事宜，双方可以进一步协商并签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同附件《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》是本合同有效组成部分，与本合同具同等法律效力。

3、本合同(含附件)正本一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，对甲乙双方及本住宅区全体业主均具约束力。

甲方：深圳市罗湖区xxx住宅

乙方：深圳xx发展公司

区业主委员会

负责人：

负责人：

签署日期： 年 月 日

签署日期： 年 月 日

咨询项目管理是做的篇五

订立合同双方：

资产所有方： ， 以下简称甲方；

资产经营方： ， 以下简称乙方。

根据_、_关于所有权和经营权分离的改革精神，按照 市人民政府批准在 厂试行(或实行)资产经营责任制的决定，通过全市公开招标和认真评议，择优选定乙方为厂资产经营责任人。为明确双方的权利义务，经双方商定，特订立本资产经营责任合同。

第一章 经营责任期限

本期经营期限从 年 月 日起，至 年 月 日止，共 年 个月。

第二章 经营责任目标

二、按经营期间实现利润总额计算的资产实际价格为 万元，如上确有保证的增上之后的资产价格为 万元(计算公式及说明另列，略)

三、对在实行资产经营责任制以前企业的潜在亏损，按财政局所核实的金额，在经营期间分年进入成本，逐步消化。实行资产经营责任制以前的帐面亏损，用企业税后留利弥补。

四、在保证实现 万元目标利润的同时，按年折旧率10%提取折旧基金，按5%提取大修基金。

第三章 双方的权利和义务

一、自本合同生效之日起，乙方(代表)即为 厂的法人代表，行使厂长权利。

二、在遵守国家 and 地方政府法律、法规和政策的前提下，乙方享有以下权利：

1. 对企业行政干部的任免权(厂级副职由乙方提名，报甲方备案)； 2. 机构设置权；

3. 企业内部分配制度改革权，生产经营自主权；

4. 聘用、奖惩职工权，对严重违纪、经教育无效者，乙方有权按照国家劳动制度处理。

5. 乙方在保证资产增值、安全、完整的前提下，有权出租企业闲置的固定资产，但变卖、转让、清理报废固定资产须征得甲方同意，且其收益只能用于企业技术改造和设备更新。

6. 乙方有权根据国家法律、法规和政策的规定，抵制不承担经济责任的外部机构和个人的任何干预，有权拒绝无偿占用、挪用、平调企业财产和不合理的摊派行为。

三、乙方有下列义务：

1. 必须在经营管理活动中，坚持社会主义经营方向，贯彻执行党和国家的法律、政策，自觉接受党组织、职代会的监督，搞好民主管理，保证企业行为符合国家利益和宏观控制的要求。

2. 管好、用好企业的全部财产，企业的全部财产必须进行社会保险。

3. 按期足额提取基本折旧基金和大修基金，所提更新改造资金、大修基金只能用于技术改造、增添新设备、开发新产品

和归还专项贷款，不能挪作它用。 4. 乙方经营期间发生的债权、债务，由乙方在任期内清理、结清，呆帐损失和收益按财务制度规定办理。

5. 乙方必须保证按规定发放退(离)休、退職职工的劳保金和缴交合同制用工的劳动保险金，保证在国家规定和企业经济条件允许的范围内，不断改善职工的福利和待遇。

6. 乙方经营期满，应该接受审计部门的审计。

四、甲方有以下权利和义务：

1. 甲方有权对乙方执行合同的情况进行检查监督，有权履行行业管理职能。 2. 甲方有义务保证乙方享有国家政策允许范围内上级部门所给予的优惠条件。 3. 甲方不得越权对乙方的正常生产、经营活动和人事任免权利进行干预。

第四章 经济利益分配

一、合同期间的实现利润，按 % 交纳所得税， % 交纳调节税(或免交调节税)。如超过年度利润基数所交纳的所得税，由财政返还 %(或不返还)，财政返还部分只能用于企业发展生产和归还中短期贷款。

二、实行资产经营前企业向银行或财政的贷款，仍按原贷款合同规定办理；对实行资产经营期间所进行的专项贷款，其本息用税后利润归还。

咨询项目管理是做的篇六

中国_____公司与_____国_____公司遵照《_中外合资经营企业法》及其有关法律的规定，本着平等互利的原则，同意共同投资兴办合资经营企业，兹签订本合同。

第二条 合资双方

法定地址：_____

乙 方：_____公司，在_____国登记注册

法定地址：_____

第三条 合资公司名称和地址

1. 甲、乙方遵照《_中外合资经营企业法》和中国有关法律，同意在中国境内成立合资经营_____有限公司(以下简称合资公司)。

2. 合资公司中文名称：_____

合资公司英文名称：_____

合资公司法定地址：_____

3. 合资公司的一切活动，必须遵守_的法律、法令和有关条例的规定。

4. 合资公司的组织形式系有限责任公司。甲、乙方按注册资本的投资比例分享利润，分担风险及亏损。

第四条 合资公司宗旨

合资公司以公正、合法、平等互利的商业原则为基础进行经营，加强经济合作和技术交流，采用先进而适用的科学的管理方法管理企业。在国际及国内市场中显示其竞争能力，为投资双方获得满意的经济效益。

第五条 合资公司经营范围

合资公司生产、经营_____产品，对销售产品予以维修服务并研究开发新产品。合资公司的生产规模为_____。随着生产经营的扩大，生产规模可增加到年产_____，产品品种发展到_____种。

第六条 注册资本与投资总额

1. 注册资本为_____美元。实际投资为_____美元。甲方投资额为_____美元，占总额_____%; 乙方投资额为_____美元，占总额_____%。

2. 甲、乙方按双方商定的现金及实物投资：

甲方：现金_____美元；

机械设备购入价格_____美元(附件略)。

厂房建造估算价格_____美元(厂房设计、进度、质量控制附件略)。

乙方：现金_____美元；

工业产权_____美元；

转让产品的制造工艺、专利费_____美元(附件略)

3. 上述的实际投资金额以双方同意的现金、实物和技术投入。全部投资需在合资公司获得营业执照的_____个月内完成。除注册资本外若需合资公司增补资金，经董事会决定以合适的方式在中国筹集或直接向国外银行贷款。

4. 甲、乙方按美元投入，在中国境内以人民币支付的费用需折合为美元，汇率应以支付日的前一日17时，中国银行公布的人民币对美元的汇率为准。

乙方年终所获净利润的人民币部分金额应按年终审计师核准后7个工作日17时中国银行公布人民币对美元的汇率为准。

5. 甲、乙方任一方若向第三者转让其全部或部分投资额，须经另一方同意并呈报有关主管部门审批，一方转让其全部或部分投资额时，另一方有优先购买权。

第七条 双方的义务

(一) 甲方义务

1. 向中国有关主管部门办理申请、批准、登记注册、领取营业执照等事宜；

3. 协助合资公司招聘中国籍的经营管理人员，技术人员、工人及所需的其他人员；

4. 协助外籍工作人员办理入境签证手续；

5. 办理合资公司委托的其他事宜。

(二) 乙方义务

2. 引进机械的合同条款待董事会审阅后由主管部门予以办理；

3. 指派验收引进设备、安装、调试的技术人员，培训合资公司的技术人员和工人；

4. 监督技术转让方按合同规定的技术指标能持久地稳定地生产合格的产品；

5. 办理合资公司委托的其他事宜。

第八条 技术转让

1. 甲、乙双方同意由合资公司与_____方或第三者签订技术转让协议以达到本合同第四条所规定的宗旨。引进先进适用的生产技术，包括产品设计、制造工艺、检验方法、材料配方、质量标准、商标及包装等。
2. 按合同规定乙方和技术转让方应保证产品质量和数量。为此，引进先进适合的生产技术应是完整的、准确的、可靠的亦是同类技术中属先进的，设备的选型及性能应是优良的，以满足技术转让的要求。
3. 乙方对技术转让协议中规定的工艺流程和设备进厂时间及技术服务，应开列清单为该协议的附件并保证实施。
4. 图纸、技术条件和其他技术资料是技术转让的组成部分，应保证如期提供。
5. 在技术转让协议期内，乙方及转让方对该项技术的改进、技术情报和资料应及时提供予合资公司，不另收费。
6. 乙方保证在技术转让协议规定的期限内协助合资公司的技术人员掌握其转让的技术。
7. 若乙方未能按合同及技术转让协议的规定提供设备和技术或发现有欺骗或隐瞒行为，甲方可提出索赔以弥补损失。
8. 技术转让费采取提成方式支付，提成率为产品的净销售额的_____%，提成费支付期限按照本合同第八条第9款规定的技术转让协议期限为技术转让提成费的有效期。