

小区合作协议(大全14篇)

在竞聘过程中，我们需要充分展示自己的优势和特长。在竞聘申请中，我们要遵循真实和诚信的原则，切勿夸大或虚构自己的经验和能力。想要写好竞聘信，我们可以参考以下范文，从中获取灵感。

小区合作协议篇一

乙方：_____

甲方将其所有的，位于租给乙方使用。

该地下车库区域范围以甲方产权证为准。

租赁期为四年，自

4.1双方议定租金为每月_____。

4.2租金按租金支付时间为每季度首月日。

4.3如乙方逾期超过一个月，则按租金的1%日向甲方支付滞纳金。如乙方逾期超过三个月，除补交租金及滞纳金外，在未经甲方谅解的情况下，视为乙方擅自终止合同，并按合同条款追究乙方违约责任。

5.1乙方同意支付给甲方保证金人民币

5.2甲方应于租赁关系消除且乙方将地下车库向甲方移交并付清所有乙方应付费用后，三天内将保证金全额无息退还乙方。

6.1租赁期内的水、电费用由乙方承担，并接单如期交纳。

6.2租赁期内日常设备、设施的养护工作，照明灯管等易耗品

的更换和费用由乙方承担。

7.1甲方须在合同约定日将地下车库及附属设施交付乙方使用。

7.2甲方提供的地下车库，因房屋结构、设施等部位的建造质量原因而造成损坏时，甲方

8.1应在车库使用前检查甲方所交付房屋结构的完好以及所配备的设备、设施的完好，如发现问题及时向甲方提出，由甲方负责修复。

8.2租赁期内应按日常设备、设施养护要求对设备、设施定期保养。

8.3按合同规定按时交纳租金，保证金及其他应付款。

9.1合同期满后，如需续租，双方应提前一个月协商签订续租合同。

9.2租赁期满后，乙方应在

9.3在合同期内，如遇乙方不再担任小区物业管理工作，经甲方同意后终止本合同。甲乙双方任何一方擅自终止合同则视为其违约，按本合同10.1条款追究其违约责任。

10.1甲、乙双方任何一方如未按本合同的条款履行，导致终止本合同，并且过错方在未征得对方谅解的情况下，则视为违约，双方同意违约金为元(大写：元整)，由违约方向守约方支付。

10.2在执行本合同或与本合同有关的事项中双方发生争议，应首先进行友好协商，协商不成，可向有管辖权的人民法院提出诉讼。

11.1租赁期间若发生不可抗力的意外事件或本合同未尽事宜，

可参照法律法规的有关条文，由双方协商解决。

11.2本合同一式肆份，甲、乙双方各持贰份，经双方签章后生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

小区合作协议篇二

承包方(简称乙方)：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及工程所在辖区内有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、诚实、信用的原则，结合施工现场的具体情况，甲方将该工程：项目的水电安装工程承包给乙方施工，经双方协商一致，达成以下协议条款。

一. 工程概况

工程名称： 乐山市鼎瑞大厦(研发大楼及公租房项目)

施工内容： 给排水系统，强、弱电系统(弱电只包预埋部分) 图纸

范围内所有室内水电安装工程，双包。

结构类型： 工程地点： 乐山市市中区土主镇高岩塘村一组

二、乙方进场人数(附名册)

乙方应按国家有关规定及本协议书中内容的规定，承担本工程的全

部水电安装工作，并组织进场所需工种人员，相关工种、特殊工种必须持上岗证书，无关人员不得进驻现场。

三、工期进度要求

(一)开工日期： 20__年 月 日

(二)总(日历)工期： 个月

(三)具体工期与作业内容，必须遵照甲方制定的进度节点完成施工。

四、承包方式与范围

(一)承包方式：包工、包料、包质量、包辅材、包工具、包工期、包安全、包文明施工。

(二)承包范围：

1. 给排水系统，强、弱电系统(弱电只包预埋部分)。图纸范围内的所

有室内的水电安装工程(包工包料)。

2. 乙方负责现场所有临时水电的安装工作。

3. 夜间施工乙方必须派专人值班(不补任何加班费)。

(三)计价方式：

1、采用可调价格合同，合同价款调整方法：

a□_按定额计价方式计价：按《四川省20__建设工程工程量计价定额》《建设工程工程量清单计价规范gb50500-20__□以及相关计价文件，按一类工程取费，缺项部分套用相似或相近定额项目，无定额及相近可套项目，参考市场价格。

2、水电材料及辅材按施工期间内每月的《四川建设工程造价信息》中对应材料价格作为最终结算价格。

3、人工调差按总承包合同执行。

4、甲方按照水电安装工程总造价下浮14%支付给乙方(下浮14%包括税金及相关的所有管理费用)。所有材料税务发票由甲方负责。

5、签证部分，甲方按照实际签证支付给乙方，扣除提留部份税金。

6、材料送检费用由乙方负责，一切资料由乙方做，包括交验收各项费用。

7、所有材料严格按图纸要求，指定产品不能变动。

8、工地内临水临电由乙方施工，所有材料及人工工资由甲方提供。

五、工程要求：

甲方提前提供完整的蓝图及蓝图电子版，及施工用水用电。

(一)质量要求：按iso9002质量标准和工程质量验收标准组织施工。

1. 必须具备承包工作范围相应的工程技术和组织管理能力，

能够独立履行相应的现场管理职责，施工人员也必须具备相应的资质、操作证和上岗证。

2. 乙方必须依据国家有关规范和标准，按照设计图纸(含书面通知)和施工组织设计要求进行施工，工程验收每个部分必须合格，通过备案并达到合格标准。

3. 乙方必须积极配合甲方，如实做好工程施工过程的记录，并接受甲方的质量检查及现场签证和各种试验。

4. 对检出的不合格品(项)，乙方必须无条件地进行及时整改，直至通过质量检验达到要求。

5. 乙方必须负责对半成品及成品进行切实有效的保护，其保护措施须事先报经甲方认可，以保证产品的交验质量。

6. 乙方必须配备相应的技术人员和管理人员。若因乙方技术不到位或对图纸理解造成的错误，遗漏及返工。乙方除承担工程款和工期外，还应赔偿相应的材料费。

7. 对在管理进度质量安全文明施工等方面严重不足或经建设单位、监理、甲方管理人员提出整改而未整改者进行相应的经济处罚，严重者清退出场。

8. 保修期为一年。

(二) 工期要求

1、乙方必须按甲方制定的进度计划组织施工，乙方接受监理单位、建设方及甲方工程施工管理人员对进度的检查、整改、监督；工程实际进度与施工进度计划不符时，乙方应按建设方、监理工程师或甲方的要求提出整改措施，经确认后执行。

2、工期延误

(1) 乙方在施工中要积极主动施工，预埋线管不单独安排时间，钢筋安

装完工时水电的预埋也必须完工。

(2) 如因乙方自身原因延误工期，一切损失由乙方自行承担；

(3) 如甲方原因造成的工期延误，一切损失由甲方承担，并工期顺延。

(三) 成本控制要求

1. 乙方必须科学管理、合理施工，避免窝工现象发生；努力提高工效，履行节水，节电、节材料等原则。

2. 各种工程材料必须实行限额领料，乙方超耗部分及因乙方返工造成浪费和因返工延误的工程损失全部由乙方承担。

3. 乙方如用到甲方的材料必须经甲方同意签字方可领用。

4. 乙方领出的材料如出现丢失或损坏，乙方双倍赔偿。

5. 乙方必须遵守甲方材料的管理制度。

(四) 安全施工要求

1. 甲方对乙方进行安全技术交底及安全教育。

2. 乙方必须遵守执行安全生产法规、条例、规章、操作规程，严格按“一标三规范”要求组织施工检查。

3. 乙方必须对所属员工进行安全教育，未进行安全技术交底和安全教育不得上岗操作，更不得违章指挥、违章作业。

4. 乙方做好劳动保护工作，按国家有关规定为其操作层人员

缴纳意外伤害保险，且回执单上交甲方备案。

5. 乙方在施工过程中所发生的(包括由乙方原因造成的人员)工伤、死亡、病残按劳动部办公厅《关于如何确认临时用工主体的复函》规定办理，均由乙方负全部责任，甲方不予承担。

小区合作协议篇三

发包单位：____工程项目部(以下简称：甲方)

承包人：(以下简称：乙方)

为落实岗位责任，保证工程质量、工期与安全生产，双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平的原则双方就本工程水电安装工程施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程内容：____工程水电安装工程；

二、工程承包方式：双包性质，包工包料、包质量、包进度、包安全文明施工、包验收合格(确保优良)。

三、承包范围：

1. 本工程施工图纸中的全部水电安装工程。

2. 所有与水电有关的穿墙洞口、板面洞口线管和水管、电箱和线盒的预埋和洞口的封堵。洞口封堵必须在装饰工程施工时全部完成且达到装饰验收标准。

3. 乙方必须义务配合甲方分包的其它工程的班组施工。

4. 上级主管部门至工地安全文明检查的一切准备工作和隐患

整改工作。

四、合同工期：

1. 乙方应严格按甲方要求的工期组织施工，确保工期目标顺利完成。本合同约定本工程总工期为：甲方与建设单位签订的合同工期天数提前35天完成。
2. 乙方必须服从和执行甲方项目部下达的施工生产计划，根据甲方的进度要求，随时调正作业人数和其它资源。

五、质量标准：

1. 为确保工程质量和施工进度，乙方必须交于甲方保证金叁拾万圆整。（保证金于主体封顶后无息退还，于竣工验收后无息退还。）
2. 工程质量等级验收程序：分项工程完工后，由施工班组组织自检并报项目部，项目部根据班组自检结果组织班组进行实测验收评定后报监理公司，监理公司根据项目部初评结果组织项目部、和施工班组进行现场实测验收。
3. 工程质量保修期和工程质量保证金根据甲方与建设单位签订的合同要求执行。

六、安全文明施工

- 1、遵守甲方及业主有关文明施工、安全标化管理的有关规定，所有现场使用的设备无条件满足业主的安全要求，材料应堆放整齐，不得破坏密目网，安排一至两人专门从事清扫整齐工作，若因乙方安全文明施工措施不力等原因引起业主对甲方的罚款，甲方均从乙工程款中扣除。
2. 安全方面

乙方要做好施工人员的安全教育培训工作，签好安全合同，所有乙方施工人员自费办好暂住证，带好身份证，违者不得上工地施工，严禁使用童工。不得在工地赌博酗酒，施工中按照安全操作规程要求施工，严禁野蛮施工，进入施工现场必须戴好安全帽，扣好帽带，违者从严罚款100元/人次，所有施工中造成的安全事故，一切经济损失全部由乙方负责，与甲方概不相关。

七、合同价款及结算方式：

本工程约定合同价款和结算方式为：根据甲方与建设单位签订的主合同中的合同价款和结算方式执行。（包含税金、管理费）

八、甲、乙的权利和义务：

1. 乙方在组织施工中必须根据国家颁发的施工验收规范和质量检验标准以及设计要求组织施工，，要按图施工，不得随意变更设计。要求全部工程达到合格标准。施工用电乙方必须安装电度计量表。当乙方拒绝执行甲方或业主(或监理)的正确指令和发生施工质量、工期等问题经整改仍达不到要求时，甲方有权解除本分包合同，更换分包队伍，因此而造成的经济损失由乙方承担。

3. 对乙方施工人员不遵守项目部规章制度，不服从甲方管理人员的管理，对甲方造成不良影响的，甲方有权要求乙方无条件对其进行调换。并且每次处罚人民币20__元。

4. 乙方及工作人员必须遵守甲方和业主的有关规章制度，服从甲方现场管理人员的管理，在施工期中不得打架斗殴，凡因打架斗殴引起的后果均有乙方承担，并对当事人处以一万元的罚款，由乙方代交，在乙方工程款中扣除。

5. 乙方所有水电预留必须一次性到位，如有出现后凿的(设计

变更除外)，每处罚款20__元。

6. 水电安装必须与土建同步施工，乙方无任何理由延误钢筋工班组、泥工班组、粉刷工班组的施工工期。乙方必须无条件服从甲方安排的主体结构砼的每次浇筑日期。若乙方延误甲方各部位结构和装饰施工时，甲方有权安排作业人员进场水电安装施工，其发生的人工、材料费用甲方将以双倍的价款在乙方工程款中扣除。并且每次处罚人民币伍仟元。

7. 乙方全体员工必须树立产品保护意识(包括工地其他单位产品)，对产品必须采取相应保护措施，在工程竣工验收前，乙方承担产品保护责任。

8. 乙方在施工中不得介绍其他班组进行转包或中途停工以任何理由加价，否则甲方将有权收回施工协议，重新安排施工班组，乙方此前完成的工程量计价按50%结算，并承担由此产生的一切损失。

九、合同生效：

1. 本合同自甲己双方签字或盖章后生效，工程保修期满，双方结清工程款项后失效。

2. 本合同一式四份，甲、己双方各执二份。

3. 本合同未尽事宜，双方协商解决。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

小区合作协议篇四

乙方：_____

一；工程项目；

1;工程名称;

2;工程地点;

3;工期;_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

二;工程范围和内容;

1 : 水, 电图纸所示项目。

2;水电开槽布管, 穿线, 埋槽;消防系统除外, 水电施工的穿墙, 打孔, 切割;开关面板灯具的安装。〈不包括暖气〉。

3;给排水管道安装。

4 : 负责施工现场水、电安装、维护。

5;乙方负责劳务用工以及施工机器, 工具, 小型耗材〈钻头, 胶带, 胶布, 自攻丝。生料带, 穿线钢丝〉自带, 其它材料一切由甲方负责。

三;工程结算方式;按实际建筑面积结算: 40元/每平方米〈不包括暖气〉, 施工过程中如有变更需附加工程量结算。

四;工程付款方式;

施工中每月付工程量的80%工程费, 安装结束付到工程款的百分之九十, 竣工验收后一个月内付清余款。

五;甲方的约定;

1 : 甲方提供乙方在施工场地人员的住宿, 工具存放。

2 : 专人配合乙方, 保证材料的供应, 不能使乙方因此延误工

期，施工过程中如有变更，需提供给乙方书面材料及变更图纸，作为附加工程量结算凭证。

六;乙方的约定;

1;工作人员进入工地，服从一切工地管理制度，友好配合其他施工单位。

2;按图施工，保证施工质量。

3;积极配合甲方人员，按规定的施工进度，按时保质完成任务。

七;违约责任;甲乙双方要共同遵守执行，谁违反谁承担给对方造成的损失。

八;本协议一式两份，双方签字盖章后生效。

九;本协议未尽事宜，由双方协商解决。

甲方：_____

乙方：_____

_____年_____月_____日

小区合作协议篇五

乙方：_____ (承租方) _____

一、租赁起止时间：_____ - _____

二、甲乙双方约定履行下列协议内容：_____

1、甲方在车库中向乙方提供一个指定车位。乙方不得损坏车

库内的暖气等设施。

2、乙方不得改变库内设施，乙方在此车库内只能停放车辆，不得它用。

3、每月租金_____元，一次付清一年租金，共计：_____元整。

4、乙方续约与否要提前一个月告知甲方。乙方有优先续约权，甲方不准随意提高租金。

5、甲方保证存放的车辆安全。如果所保管车辆丢失，甲方则按乙方购车费用赔偿损失。汽车在库内存放期间，所保管的车辆如有损坏，甲方则按市价向乙方赔偿一切损失。在车库管辖范围以外撞坏，不在此协议之中。

6、甲、乙双方如有一方违约，不履行上述协议内容，则按年租金总额的20%向对方赔付违约金。同时追究甲方或乙方的法律责任。

甲方(盖章) _____

法定代表人(签章) _____

乙方(签章) _____

____年 ____月 ____日

小区合作协议篇六

乙方：

经甲乙双方友好协商达成以下协议：

第一条 甲方同意出租__小区地下车库停车位给乙方停放车辆。

第二条 租赁期限为年(年__月__日至 年__月__日)。经双方共同协商可延续租赁期限。一方要求延续的, 须于本合同约定期限届满前一个月向对方提出。

第三条 每月每个停车位的租赁费为壹佰元(100.00元), 年租赁费一次付清(1200元/年), 乙方应在签订租赁合同当天缴付租金给甲方。如乙方拖欠租金的, 按日5%向甲方支付违约金, 或自动解除租赁合同。

第四条 甲乙双方合同签订时将已租 号停车位交付乙方停放车辆;乙方应服从甲方及其合作物业公司的管理, 不得将已租车位改变其用途或者转租, 不得影响其它车位上停放的车辆的安全和正常通行, 如因使用不当给甲方和其他业主带来损失, 应承担相应责任。

第五条 双方应认真遵守合同约定, 擅自解除本合同的一方视为违约, 守约方有权要求违约方支付违约金, 违约金多少?但因规划、防空、政府原因和地震、水灾、战争等不可抗力原因导致必须提前解除合同的, 双方互不承担赔偿责任。

第六条 其他未尽事宜双方通过协商解决;协商解决不成的, 按有关现行法规办理, 也可向甲方所在地人民法院起诉。

第七条 甲乙双方的义务

1、甲方义务:

甲方将安排秩序维护人员定期巡视、检查。

乙方车辆出现刮擦、碰撞或被盗等, 甲方应主动协助、配合相关部门作好调查, 但甲方对乙方车辆及车内物品均不承担任何保管义务。

2、乙方义务：

车辆停放后，请自行检查并锁好车窗、车门等，车内严禁存放贵重物品。

第八条 本协议一式叁份，其中甲方二份、乙方一份，双方签字后合同即行生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

小区合作协议篇七

甲方：

乙方：

一、 租赁地址：

甲方将其所有的，位于租给乙方使用。

二、 车库区域范围：

该地下车库区域范围以甲方产权证为准。

三、 租赁期限：

租赁期为四年，自

四、 租金：

4.1 双方议定租金为每月。

4.2 租金按租金支付时间为每季度首月 日。

4.3 如乙方逾期超过一个月，则按租金的1%日向甲方支付滞纳金。如乙方逾期超过三个月，除补交租金及滞纳金外，在未经甲方谅解的情况下，视为乙方擅自终止合同，并按合同条款追究乙方违约责任。

五、 保证金：

5.1 乙方同意支付给甲方保证金人民币

5.2 甲方应于租赁关系消除且乙方将地下车库向甲方移交并付清所有乙方应付费用后，三天内将保证金全额无息退还乙方。

六、 其他费用：

6.1 租赁期内的水、电费用由乙方承担，并按单如期交纳。

6.2 租赁期内日常设备、设施的养护工作，照明灯管等易耗品的更换和费用由乙方承担。

七、 甲方义务：

7.1 甲方须在合同约定日将地下车库及附属设施交付乙方使用。

7.2 甲方提供的地下车库，因房屋结构、设施等部位的建造质量原因而造成损坏时，甲方有修缮责任，并承担相关费用。

八、 乙方义务：

8.1 应在车库使用前检查甲方所交付房屋结构的完好以及所

配备的设备、设施的完好，如发现问题及时向甲方提出，由甲方负责修复。

8.2 租赁期内应按日常设备、设施养护要求对设备、设施定期保养。

8.3 按合同规定按时交纳租金，保证金及其他应付款。

九、 合同终止及解除：

9.1 合同期满后，如需续租，双方应提前一个月协商签订续租合同。

9.2 租赁期满后，乙方应在

9.3 在合同期内，如遇乙方不再担任小区物业管理工作，经甲方同意后终止本合同。甲乙双方任何一方擅自终止合同则视其为违约，按本合同10.1条款追究其违约责任。

十、 违约处理：

10.1 甲、乙双方任何一方如未按本合同的条款履行，导致终止本合同，并且过错方在未征得对方谅解的情况下，则视为违约，双方同意违约金为 元(大写： 元整)，由违约方向守约方支付。

10.2 在执行本合同或与本合同有关的事项中双方发生争议，应首先进行友好协商，协商不成，可向有管辖权的人民法院提出诉讼。

十一、 其他：

11.1 租赁期间若发生不可抗力的意外事件或本合同未尽事宜，可参照法律法规的有关条文，由双方协商解决。

11.2 本合同一式肆份，甲、乙双方各持贰份，经双方签章后生效。

甲方(公章)： _____ 乙方(公
章)： _____

小区合作协议篇八

甲方(出租人)： 身份证：

乙方(承租人)： 身份证：

甲方将自己位于宜城市自忠路168号美巢商业广场商住楼农贸市场一楼c100号摊位租给乙方经营，经双方协商达成如下协议：

一、租赁期限：自 年 月 日至 年 月 日。

二、租赁结算：

在本合同签订后，每年租金必须一次性全部付清，年租金：
元。

三、甲方承诺条款：

1、甲方提供给乙方租赁使用摊位，规范、整洁。

2、在乙方承租期内，甲方将该出租摊位产权转让给第三者后，不影响效力。乙方依据本合同享受的权利对第三方仍有约束力，到承租期届满。

3、在乙方承租期内，甲方不得收回摊位。

4、乙方承租期满，在同等条件下享有优先续租权。

四、乙方承诺条款：

- 1、依法经营，照章纳税，并服从摊位所在地物业管理。乙方在经营过程中产生的法律责任、安全事故及民事纠纷，由乙方自行处理。乙方自己承担并及时缴纳水电费及物业管理费。
- 2、乙方承租期届满时，应按期将摊位腾退甲方。否则按期占用时间，照本合同租金结算双倍赔偿甲方。
- 3、乙方每年11月1日按期足额交纳下一年度租金。否则甲方有权解除本合同，并不承担乙方任何经济损失。

五、违约责任：

双方若违反本合同义务，除承担相应条款责任外，另承担伍仟元违约金。

甲方：

乙方：

年 月 日

小区合作协议篇九

地址：_____

抵押人：_____ (资料详附表一)

地址：_____

担保人：_____

抵押物业地址：_____ (资料详附表二)

抵押权益之房产买卖合同:购房__字第__号

第一条总则

抵押权人与抵押人于一九年月日会同担保人签字本房产抵押贷款合约(下称“合约”)。抵押人(即借款人)同意以其与担保人于年月日签字之房产买卖合同(即抵押权益之房产买卖合同)之全部权益抵押予抵押权人,并同意该房产买卖合同项下之房产物业(即抵押物业),在售房单位发出入伙通知书(收楼纸)后,立即办理房产抵押手续,以该物业抵押予抵押权人,赋予抵押人以第一优先抵押权,并愿意履行本合约全部条款。抵押权人(即贷款人)同意接受抵押人以上述房产买卖合同之全部权益及房产买卖合同项下之房产物业,作为本合约项下贷款的抵押物,并接受担保人承担本合约项下贷款的担保责任,抵押权人向抵押人提供一定期质押贷款,作为抵押人购置抵押物业之部分楼款。

经三方协商,特定立本合约,应予遵照履行。

第二条释义

在此贷款合约内,除合约内另行定义外,下列名词的定义如下:

“营业日”——指抵押权人公开营业的日子。

“欠款”——指抵押人欠抵押权人之一切款项,包括本金、利息及其它有关费用。

“房产买卖合同之全部权益”——是指抵押人(即购房业主)与担保人签订之“房产买卖合同”内所应拥有的全部权益。

“房产物业建筑期”——(即售房单位)发出入伙通知书日期之前,视为房产物业建筑期。

第三条 贷款金额

一、 贷款金额:港币(hkd)

所有已归还(包括提前归还)的款项,不得再行提取;

二、 抵押人在此不可撤销地授权抵押权人将上述贷款金额全数以抵押人购楼款名义,存入售房单位之账户。

第四条 贷款期限

贷款期限为年,由抵押权人贷出款项目起计。

期满时抵押人应将贷款本息全部清还,但在期限内,如抵押人发生违约行为,抵押权人可据实际情况,随时知照抵押人归还或停止支付或减少贷款金额,抵押人当即照办。

第五条 利息

一、 贷款利率按银行之港元贷款最优惠利率加厘(年息)计算;

四、 合约有效期内,按日贷款余额累计利息,每年以三百六十五天为基础;

五、 贷款利率如有调整时,该调整将由抵押权人以书面通知抵押人该较高或较低利率。

第六条 还款

一、 本合约项下之贷款本金及其相应利息,抵押人应分期,自款项贷出日计,按月清还全部借款本息,每期应缴付金额(包括因利率调整带来之应缴金额改变),由抵押权人以书面通知抵押人,如还款日不是营业日,则该分期付款额须于还款日顺延次一个营业日缴交。

二、抵押权人有权调整及更改每期应付金额或还款之期数；

五、抵押人不能从中抵扣、反索任何款项。如果在中国现时或将来有关法律规范下,不得不抵扣或反索任何款项(包括税款),则抵押人得即向抵押权人补偿额外款项,致使抵押权人所得,相当于在无需反索的情况所应得不折不扣的款项。

第七条逾期利息及罚息

二、抵押人如逾期还款,除缴付逾期利息外,抵押权人有权在原利率基础上,向抵押人加收20%至50%的罚息。

三、抵押人须按照上述指定之利率,照付逾期未付款项之利息,直至款项结清为止,无论在裁判确定债务之前或之后,此项利息均按日累积计算。

第八条提前还款

一、在征得抵押权人同意之条件下,抵押人可按下列规定,办理提前还款手续:

3. 抵押人自愿提早缴付本合约规定之部分或全部款项,抵押人应给予抵押权人相等于该部分或全部款项一个月利息之补偿金。

二、抵押人和担保人同意,在发生下列所述之任何情况时,抵押权人有权要求抵押人立即提前清还部分或全部实际贷款额,及或立即追讨担保人:

1. 抵押人及/或担保人违反本合约之任何条款;

2. 抵押人及/或担保人本身对外的借款、担保、赔偿、承诺或其它借款责任,因:

a. 违约被勒令提前偿还;

b.到期而不能如期偿还；

3. 抵押人及/或担保人本身发生病变(包括精神不健全)、死亡、合并、收购、重组、或因法院或政府机关或任何决意通过要解散、清盘、破产、关闭或指定接管人或信托人等去处理所有或大部分其所属之财产。

9. 抵押人没有事先得到抵押权人书面同意而擅自更改其股权结构；

10. 抵押人舍弃该抵押房产。

如发觉上述之任何事项或可能导致上述事项的事故已经发生,抵押人及/或担保人应立即书面通知抵押权人,除非上述事项已在抵押权人感到满意情况下,获得完满解决,否则抵押权人可在该等事项发生后任何时间占管并以任何形式处分抵押物或根据本合同内第十三条担保人及担保人责任条款第一条第二点的担保期限内追讨担保人。抵押权人于运用上述权力及权利时,而令担保人及/或抵押人受到不能控制之损失,抵押权人概不负责。

第九条手续费及其它费用

一、抵押贷款手续费：

二、抵押贷款文件费：

抵押人在贷款日一次过付港币贰佰元整；

三、公证费用及抵押登记费用：

有关本合约所涉及之公证及抵押登记等费用,全部由抵押人负责支付；

四、抵押人如不依约清付本合约内规定的一切款项,引致抵押权人催收,或因为任何原因,使抵押权人决定通过任何途径或方式追索;一切因此引起的费用(如处理押品的各种手续费、管理费、各种保险费等)概由抵押人负责偿还;并由各项费用确实支付之日起,按上述关于逾期利息率计息并收到之日止,同样按日累积计算。

第十条贷款先决条件

一、抵押人填具房产抵押贷款申请表;该申请表须经担保人确认;

二、抵押人提供购置抵押物之购房合约;

四、本合约由抵押人、抵押权人、担保人各方代表签署或/并加盖公章;

五、本合约须由深圳市公证机关公证。

第十一条房产抵押

一、本合约项下的房产抵押是指:

1. 房产物业建筑期内抵押人之权益抵押:

(1) 是指抵押人(即购房业主)与

(2) 该抵押权益之房产买卖合同须交由抵押权人保管。

2. 抵押房产物业:

(1) 是指抵押人(即购房业主)与

(3) 抵押人(即购房业主)现授权抵押权人在接获担保人(售房单位)发生之入伙通知书后,即代其向深圳市房产管理机关申

领房产权证书, 并办理抵押登记手续。

二、抵押房产物业的保险:

1. 抵押人须在规定时间内, 到抵押权人指定的保险公司并按抵押权人指定的险种投保, 保险标的为上述之抵押房产, 投保金额不少于重新购置抵押房产金额之全险, 在贷款本息还清之前, 抵押人不得以任何理由中断保险, 如抵押人中断保险, 抵押权人有权代为投保, 一切费用由抵押人负责支付; 由此而引起的一切损失, 抵押人须无条件全部偿还抵押权人, 抵押权人有权向抵押人索偿。

3. 保险单正本由抵押权人执管, 并由抵押人向抵押权人支付保管费;

6. 倘该房产在本合约有效期内受到损坏, 而保险公司认为修理损坏部分符合经济原则者, 则保单项下赔偿金将用于修理损坏部分。

三、抵押房产物业登记:

1. 物业建筑期之购房权益抵押:

2. 物业建成入伙即办理房产物业抵押登记, 抵押物业之《房产权证书》交由抵押权人收执和保管, 登记费用由抵押人支付。

四、抵押之解除:

2. 抵押人在履行上述第1点条款下, 由抵押权人具函深圳市房产管理机关, 并将房产权证书交予抵押人向深圳市房产管理机关办理抵押物之抵押登记注销手续。

五、抵押物之处分:

1. 抵押人如不支付本合约规定之任何款项, 或不遵守本合约各

项明文规定之条款或发生任何违约事项时, 抵押权人可以立刻进入及享用该楼宇之全部或部分或收取租金和收益; 或以抵押权人认为合适之售价或租金及年期, 售出或租出该房产之全部或部分及收取租金和收益。抵押权人可雇用接管人或代理人处理上述事宜, 而其工资或报酬则由抵押人负责。该等接管人或代理人将被当作为抵押人之代理人, 而抵押人须完全负责此接管人或代理人之作为及失职之责。

2. 获委任的接管人得享有以下权利:

4. 抵押权人可于下列情形下运用其处分该房产之权力:

(2) 抵押人逾期三十天仍未缴清全部应付之款项;

(3) 抵押人不遵守此合约之任何条款;

(5) 抵押人之任何财产遭受或可能遭受扣押或没收; 及

(6) 抵押人舍弃该房产。

5. 当抵押权人依照上述之权力而出售该房产予买主时, 买主不须查询有关上述之事宜, 亦不需理会抵押人是否欠抵押权人债项或该买卖是否不当。即使该买卖有任何不妥善或不规则之处, 对买主而言, 该买卖仍然当做有效及抵押权人有权将该房产售给买主。

7. 抵押权人或按第五(2)条款委派之接管人或代理人, 须将由出租或出售该房产所得之款项, 按下列次序处理:

(3) 第三用以扣还抵押人所欠之贷款及应付之利息, 扣除上述款项后, 如有余款, 抵押权人须将余款交付抵押人或其它有权收取之人士, 出售该房产所得价款, 如不敷偿还抵押人所欠一切款项及利息, 抵押权人有权另行追索抵押人及/或担保人。

8. 抵押权人于运用其权力及权利时, 而令抵押人受到不能控制之损失, 抵押权人概不负责。

9. 抵押权人可以以书面发出还款要求或其它要求, 或有关抵押房产所需之通知书, 该书面通知可以邮递方式寄往抵押人最后所报之住宅或办公地址或掉留在该房产内, 而该等要求或通知书将被当做于发信或掉留之后七天生效。

第十二条抵押人声明及保证

抵押人声明及保证如下:

一、抵押人保证按本合约规定, 按时按金额依期还本付息;

五、未经抵押权人同意, 抵押人

七、准许抵押权人及其授权人, 在任何合理时间内进入该房产, 以便查验;

八、在更改地址时立即通知抵押权人;

九、立即清付该房产之各项修理费用, 并保障该房产免受扣押或涉及其它法律诉讼;

十七、按照抵押权人合理之请求, 采取一切措施及签订一切有关文件, 以确保抵押权人之合法权益。

第十三条担保人及担保人责任

一、担保人, 地址, 是中华人民共和国国营企业(营业执照)。

是本合同项下抵押权益之房产买卖合同的卖方(即售房单位), 也是本合同项下贷款抵押人的介绍人及担保人, 承担无条件及不可撤销担保责任如下:

1. 担保额度：

以本合约项下贷款本息及与本合约引起有关之诉讼费用为限；

2. 担保期限：

二、担保人责任：

1. 担保人自愿承担本合约项下贷款的担保责任。

6. 担保人因履行担保义务后，而取得本合约项下之抵押权益之房产买卖合同或抵押物业，担保人有权以任何公平或合理之方式予以处分，以抵偿代抵押人清偿欠款本息所引起之损失，如因处理该等抵押物引致任何纷争或损失，概与抵押权人无关。

7. 担保人在此的担保责任是独立附加及不受抵押权人从抵押人处获得楼房或其它抵押、担保权益所代替，只要抵押人违约，抵押权人无需先向抵押人追讨或处置抵押物业，即可强制执行担保人在本合约项下的担保责任直至法律程序向法院申请强制执行。

第十四条抵押权人责任

抵押权人基于抵押人确切履行本合约全部条款及担保人愿意承担本合约项下贷款之担保责任的条件下：

四、本合约由各方签署，经深圳市公证处公证，由抵押人签署提款通知书并予抵押权人收执并经抵押权人核实已收齐全部贷款文件后起二天内，抵押权人须将贷款金额全数，以抵押人购楼款名义存入售房单位指定账户，否则抵押权人须偿付利息予担保人，利息计算按第五条第一项办理。由于抵押人或担保人出现各种导致抵押权人未能贷出款项之情况发生，抵押权人概不负责，且有关各项费用恕不退还。

第十五条其他

一、对本合约内任何条款,各方均不得以口头形式或其他形式修改、放弃、撤销或终止。

二、在本合约履行期间,抵押权人对抵押人任何违约或延误行为施以的任何宽容、宽限或延缓履行本合约享有的权益和权力,均不能损害、影响或限制抵押权人依本合约和有关法律规定的债权人应享有的一切权益和权力。

九、抵押权人向抵押人和担保人讨还欠款时,只须提供抵押权人签发之欠款数目单(有明显错误者例外),即作为抵押人和担保人所欠之确数证据,抵押人和担保人不得异议。

第十六条适用法律及纠纷的解决

一、本合约按中华人民共和国法律订立,受中华人民共和国法律保障;

二、在争议发生时,各方均有权选择,以调解、仲裁、诉讼等方式解决;

五、在争议解决期间,除争议事项外,各方应继续履行本合约规定的其它条款。

第十七条附则

一、本合约须由三方代表签字,并经深圳市公证机关公证;

二、本合约经深圳市公证机关公证后,以抵押权人贷出款项之日日期,作为合约生效日;

四、本合约用中文书写,壹式肆分,均具有同等效力;抵押人、抵押权人、担保人各执壹份、公证处存档壹份。

第十八条签章

本合约各方已详读及同意遵守本合约全部条款以下签章作实：

抵押人：_____

担保人：_____

_____年_____月_____日

小区合作协议篇十

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(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条物业基本情况

物业类型：

占地面积：_____平方米

第二条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理服务费；

2. _____
_____ □

第四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的

维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第五条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、等措施。

第六条其它委托事项

1. _____
_____ □

第七条委托管理期限为_____年。自____年____月____日____时
起至____年____月____日____时止。

第八条a□甲方权利义务(适用于业主委员会)

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；
3. 审定乙方拟定的物业管理制度；
4. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

b□甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

2. 审定乙方拟定的物业管理制度；
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

5. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题，按以下方式处理：

(1) 负责返修；

(2) 委托乙方返修，支出全部费用；

(3) _____□

第九条乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3. 按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

7. 负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

8. 每个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；

第十条乙方须按下列约定，实现目标管理

6. 交通秩序：_____。

第十一条物业管理服务费

2. 管理服务费标准的调整，按___调整；

3. 空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米___元向___收取；

4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第___项处理：

(1) 从逾期之日起按每天___元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理费的万分之___交纳滞纳金；

(3) _____□

第十二条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

3. _____□

第十三条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第十四条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1. 高层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2. _____□

第十五条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护引用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

第十六条甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十九条甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十一条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由_____仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第二十二条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第二十三条本合同自签字之日起生效。

甲方签章：_____乙方签章：_____

日期：_____日期：_____

小区合作协议篇十一

合同双方当事人：

转租方：_____

受转租方：_____

根据《民法典》、《____市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益、由乙方方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

1、转租房屋的情况

1—1甲方依法承租的座落于_____路_____弄_____号_____室的_____房屋已，由甲方将上述承租房屋_____即_____号_____室转租给乙方。该房屋的建筑面积_____平方米。

中予以明确。甲、乙双方同意附件、

作为甲方向乙方交付该房屋和乙方在本合同转租期满向甲方交还该房屋时的验收依据。

2、租赁用途

2—1甲方已向乙方出示该房屋_____。该房屋的用途为_____，乙方承诺按_____所载明的用途使用该房屋。

2—2乙方保证，在转租期间未事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不得擅自改变该房屋使用用途。

3、转租期限及交付日期

3—1甲、乙双方约定，甲方于_____年___月___日前向乙方交付该房屋。转租期为___个月。自_____年___月___日起至_____年___月___日止。甲方保证该转租期限未超出___的租期。

3—2转租期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内，乙方需继续承租该房屋的，则应于转租期届满前___个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订转租合同。

4、租金、支付方式和期限

4—1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为___元，月租金总计为___元。该房屋租金___内不变。自第___起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由___双方在补充条款中约定。

4—2乙方应于每月___日前向甲方交付租金。逾期支付的，每逾期___日，则乙方需按日租金的___%支付违约金。

4—3乙方支付租金的方式如

下：_____。

5、其它费用

5—1在房屋转租期间，乙方使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、___等费用由___承担。其它有关费用，均由___承担。

5—2乙方负责支付的1述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：_____。

5—3甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为____月的租金，即元。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

6、房屋使用要求和维修责任

6—1在转租期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方由甲方按租赁合同的约定，在接到乙方通知后的____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担。

6—2乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

6—3转租期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该房屋进行检查、养护的，应提前____日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

6—4在转租期间，出租人需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

6—5乙方需装修房屋或者增设附属设施和服务的，必须事先通知甲方，由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意，按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。

7、房屋返还时的状态7—1除甲方同意乙方续租外、乙方应在

本合同的租期届满后的____日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期____日，乙方应按____元平方米向甲方支付该房屋占用使用费。

7—2乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

8、转租、转让和交换

8—1在转租期间，乙方再转租房屋须事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意。

8—2乙方向甲方承诺，在转租期间不将该房屋承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

9、解除本合同的条例

9—1在转租期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的__倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的

该房屋因社会公共利益或____市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的

甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9—2甲、乙双方同意，有下列情形之1的，1方可书面通知另1方解除本合同。违反合同的1方，应向另1方按月租金的_____倍支付违约金给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付1方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差

额部分。

甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后____日内仍未交付的

甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的。

乙方未按本合同约定，擅自改变房屋用途，致使房屋损坏的

因乙方原因造成房屋主体结构损坏的

乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的

乙方逾期不支付租金累计超过____月的。

10、违约责任

10—1该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的____日内进行修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金，并变更本合同租金条款。

10—2在房屋转租期间，非本合同约定情况，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的____倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。10—3乙方未按约定或者超出约定范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方_____。

10—4房屋转租期间，在非本合同规定的情况下，乙方中途擅自退租的，乙方应按月租金的____倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的乙方还应负责赔偿。

本合同连同附件1式_____份。其中：甲、乙双方各执1份，房地产交易中心或农场系统受理处1份，以及_____各1份，均具有同等效力。

转租方：_____受转租方：_____

国籍：_____国籍：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

住址：_____住址：_____

邮编：_____邮编：_____

电话：_____电话：_____

委托代理人：_____委托代理人：_____

签名盖章：_____签名盖章：_____

签约日期：_____签约日期：_____

签约地点：_____签约地点：_____

经纪人机构名称_____

小区合作协议篇十二

合同编号：

借款人： 电话：

地址： 邮编：

贷款人： 电话：

地址： 邮编：

出质人： 电话：

地址： 邮编：

年月日

银行经合同各方自愿平等协商，签订本合同，并共同遵守以下条款：

第一条借款人因购买自用住房需要，特向贷款人申请借款。

第二条借款人（出质人）自愿以其有权处分的财产作为本合同载明借款的质物，出质给贷款人，质物评估现值共计人民币（大写）元（详见质物清单、质物评估证明，清单号码：）。质物移交时间为年月日。

第三条贷款人同意贷给借款人个人住房贷款，金额为人民币（大写）元，本项贷款用于，贷款利率为月利率%（如遇国家利率调整或借款人未按时向贷款人付息时，按中国人民银行有关规定办理），借款期限由年月日起至年月日止。

第四条本合同项下的贷款本金及利息，借款人以分月付款的方式进行还本付息。每月还款金额的计算公式：

一、等额偿还法：

贷款本金总额月利率〔1+月利率〕（上标）还款月数

每月还款本息

额=_____

〔1+月利率〕（上标）还款月数—1

二、递减偿还法：

贷款本金

每月还款本息额=—————+ (贷款本金—已归还贷款本金)
月利率

贷款月数

本合同项下的贷款本息采用法偿还，首期还款日为年月日，还款金额为元，剩余款项分月偿还（具体偿还日期及金额详见还款计划表）。

第五条质押担保的范围包括主债权、利息、违约金、损害赔偿金、质物保管费用和实现质权的费用。

第六条借款人授权贷款人把本合同项下的借款用转账方式划转到售房单位在银行开立的账户。

第七条在借款期内，借款人须在贷款人处开设的存款账户上存有不少于两个月还款的款项，并不可撤销地授权贷款人可从该账户扣收本合同项下的有关欠款。

第八条借款人应按本合同订立的还款计划按期足额归还贷款本息。如需延期还款，借款人必须在还款日前15天提出延期申请，经贷款人同意后，办理延期还款手续，贷款人按本合同第三条订立的贷款利率收取贷款利息。贷款人不同意延期还款或借款人不提出延期申请的，贷款逾期后，贷款人按规定计收逾期利息。借款人申请延期次数不超过次，且每次延期时间不超过一个月。

借款人可以提前归还全部贷款，但必须提前10天书面通知贷款人，已计收的贷款利息不再调整。

第九条借款人提出延期申请，经贷款人审查同意，办理延期还款手续后，出质人自愿继续承担担保责任。

第十条质物质押期间，贷款人有权收取质物所生的孳息。

第十一条质物由出质人办理财产，财产单交贷款人保存。在质押期间，质物期届满，出质人应负责续保。质物在质押期间，发生责任内损失，出质人必须以理赔款偿还所担保的债权或存入贷款人指定的专户。当理赔款不足以归还所担保的债权时，借款人负责弥补或提供其他担保。

第十二条质物的、鉴定、登记、运输等费用由出质人负责。

第十三条质物清单所列的质物，移交贷款人保管，出质人于质物移交日一次性向贷款人支付估价金额的%的保管费。质物保管不当，造成损害、灭失，由贷款人承担赔偿责任（自然和客观原因除外）。

第十四条质物有损坏或者价值明显减少的可能，贷款人有权要求出质人提供相应的担保。出质人不提供的，贷款人有权依法拍卖或变卖质物，所得价款用于提前清偿担保的债权。

第十五条借款人有下列情形之一的，贷款人有权依法处分质物：

一、借款人在借款期内不按合同约定的还款计划归还贷款本息；

二、在借款期内借款人死亡、失踪或丧失民事行为能力后无继承人或遗赠人；

三、借款人的继承人或遗赠人拒绝履行偿还贷款本息义务。

第十六条贷款人依法处分质物所得价款除支付处分质物所需的费用外，优先用于清偿贷款人贷款本息及逾期利息等。以质物清偿债务，以实际处理的价款为准，如处理后有余款，贷款人将其退还质押人；如不足，贷款人对借款人和抵押人有追索权。

第十七条借款人按本合同约定还清贷款人一切款项，并履行合同全部条款后，贷款人应将其占管的质物及有关资料退还给出质人，并到质物登记机关办理登记注销手续。

第十八条本合同有效期内，借款人和出质人变更住所、法定名称，应在变更后7天内通知贷款人，否则，贷款人以原法定名称向原住所发送的有关文件视同送达。

第十九条其他需要明确的事项。

第二十条本合同发生纠纷，由贷款人所在地人民法院诉讼管辖。

第二十一条本合同自依法设定质押之日起生效。

第二十二条本合同一式份，借款人、贷款人、出质人各执一份。

借款人：（盖章） 贷款人：（盖章或专用章）

（质权人）

借款人：（签字） 法定代表人：（盖章）

（授权代理人）

出质人：（盖章）

出质人：（签字）

签约地点：年月日

签约时间：年月日

小区合作协议篇十三

甲方：_____（出租人）

乙方：_____（承租人）

双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

第一部分房屋概况

第一条甲方保证向乙方出租的房屋系_____（本人，共有）拥有完全所有权和使用权，设有房屋它项权利有_____（如果房屋是共有，则还应增加：已经共有人同意，附书面同意声明。

如果是委托租赁，应有房屋所有权人与受托人的委托协议书）

第二条房屋法律概况

2、房屋所有权证书编号：_____；

3、土地使用权证书编号：_____；

4、房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积：_____；

5、房屋的使用面积：_____

6、房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施：

第三条出租房屋概况（包括从落地址、名称、用途、间数、建筑面积、使用面积、地面、墙壁质量、家具设备等）

第四条租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共____个月。

自____年____月____日起至____年____月____日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条租金及支付方式

1、该房屋每月租金为_____元（大写_____元整）

租金总额为_____元（大写_____元整）

2、房屋租金支付方式如下：

甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。

如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用：

（1）乙方应按时交纳自行负担的费用。

(2) 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。

该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）

甲方提出进行维修须提前日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。

如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1) 依附于房屋的装修归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条房屋的转让与转租

- 1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。
- 2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。
- 3、甲方出售房屋，须在____个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本合同。
- 2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：
 - (1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。
 - (2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。
- 3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；
 - (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
 - (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
 - (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
 - (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
 - (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
 - (6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满个月前书面通知甲方。

如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

当场难以检测判断的，应于日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。

对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十一条甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额%的违约金。

甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金倍的滞纳金。

甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十二条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的%向甲方支付违约金。

若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租累计个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金%的额度向甲方支付违约金。

若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。

乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金倍的滞纳金。

乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十三条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同

具有同等法律效力。

第十五条争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第种方式解决（以下两种方式只能选择一种）

- 1、提请仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条其他约定事项

第十七条本合同自双方签（章）后生效。

第十八条本合同一式份，由甲、乙双方各执份。具有同等法律效力。

甲方：_____乙方：_____

身份证号：_____身份证号：_____

电话：_____电话：_____

地址：_____地址：_____

邮政编码：_____邮政编码：_____

房产证号：_____

房地产经纪机构资质证书号码：_____

签约代表：_____

签约日期：_____签约日期：_____

签约地点：_____签约地点：_____

小区合作协议篇十四

受委托方：_____

根据《_____业主公约》、《_____业主大会议事规则》及有关法律、法规，_____业主委员会委托_____公司为_____小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

第一条?物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：_____市_____区_____路_____号。

占地面积：_____平方米。

建筑面积：_____平方米。

第二条?委托服务的事项

受托方应提供以下服务：

3、公共绿地的养护与管理；

4、公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾的处理等；

- 5、小区内交通与_____停放秩序的维护；
- 7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；
- 8、按_____市政府有关规定代收、代缴水电等费用；
- 10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

第三条?服务_____标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

- 2、保安费，由受托方按每套住宅每季_____元收取；
- 3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季_____元收取；
- 5、水泵费，由受托方按每套住宅每季_____元收取，无水泵的二、三号楼不收；
- 7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季_____元收取；
- 9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度_____元收取；
- 10、停车管理费，由受托方按地上每车每季_____元、地下每车每季_____元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季_____元、地下每车每季_____元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时_____元、地下每车半小时_____元收取管理费，

超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型_____加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项_____按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

第四条?交费办法

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第五条?家庭服务

第六条?服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求：

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。
- 3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、

交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

4、绿化管理：绿地无杂物，基本无_____土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

6、_____管理：_____停放有序，设有专人负责看管，对区内停放_____的人为损伤与区内停放_____的失窃负补充责任（就侵权人或_____公司赔偿后剩余的损失负责）

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条?保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

3、审查受托方的费用支出情况（管理费除外）并在小区内公告；

4、按季（或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定）就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与_____遗留问题。

第八条?奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、_____（质量）节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、_____（质量）节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀（10%以上），委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

第九条?合同终止与合同解除

本合同有效期限为一年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解

除合同的，不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

第十条?附则

本合同草签后需依《_____业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《_____业主大会议事规则》规定的公示程序。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向_____区人民法院起诉。

委托方签章：_____

受托方签章：_____

日期：_____年_____月_____日