

最新初一新生家长会发言稿数学老师 初一新生家长会教师发言稿(优质5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

最新新房购房合同国家标准 广州市劳务合同汇总篇一

根据《中华人民共和国劳动法》，甲乙双方经平等协商，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

甲方聘用乙方在甲方_____（部门）担任临时岗位工作。合同期限为一年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

二、乙方工作内容(需填写)

三、甲方的权利与义务

(一)负责乙方的日常人事管理；

(二)负责支付乙方工资，每日_____元；

四、乙方的权利与义务

(二)享受合同规定的工资待遇；

(三) 在签订本合同时自愿遵守甲方的有关规定；

(四) 其他。

五、聘用合同的变更、解除、终止

1. 履行合同差、完不成工作任务、考核不合格；

2. 甲方撤并或减缩编制需要减员，经双方协商就调整岗位达不成协议的；

4. 订立合同的客观情况发生重大变化，经当事人协商不能就变更合同达成协议的。

(二) 乙方有下列情况之一，甲方可以随时解除合同：

2. 连续旷工时间超过十五天或一年内累计旷工时间超过三十天的；

4. 贪污、盗窃、赌博、营私舞弊情节严重的；

5. 违反工作规定或操作规程，发生责任事故，造成严重经济损失的；

6. 伪造成绩单、学历、健康证明及用其他不正当手段欺骗甲方的；

7. 被开除、劳教、判刑、依法追究刑事责任的；

8. 其它违反国家、学校、甲方规定的。

(三) 乙方有下列情况之一，甲方不得与乙方解除合同：

1. 患病或非因工负伤，在国家规定的医疗期内的；

2. 因工负伤，并经劳动鉴定部门鉴定完全或大部分丧失工作能力的；
3. 实行计划生育女职工在孕期、产期及规定哺乳期内的；
4. 符合国家规定其它条件的。

对上述人员，可根据业务发展需要调整适当的岗位，待遇随岗而定。

(四) 合同期内，乙方要求违约解除劳动合同的，应提前30天以书面形式向甲方提出申请。解除合同时间从甲方同意之日计算。

(五) 有下列情况之一的，乙方可以随时通知甲方解除合同：

1. 甲方未按规定支付劳动报酬的；
2. 甲方以暴力、监禁等非法手段强迫乙方工作的。

(六) 有下列情况之一，本合同自行终止：

1. 合同期限届满；
2. 合同期内乙方死亡；
3. 乙方按国家规定应征入伍的；
4. 法律、法规规定的其它情况。

六、违反合同的责任和争议解决

合同一经签订具有法律效力。合同期未满，又不符合解除合同条件单方解除合同的，要承担违约责任。因解除合同甲、乙双方发生争议，应先由双方协商解决。协商无效的，可以向有关仲裁机构申诉。

七、其他

本合同经双方签字后生效，本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

最新新房购房合同国家标准 广州市劳务合同汇总篇二

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

第一条

1、甲方将位于广州市

平方米（建筑面积）的经营场所租赁给乙方（具体位置见附件二），为乙方提供经营活动，并以此面积计算租金、管理费等费用。

2、乙方销售的商品，必须出具商品质量合格证等国家规定销售有关商品必须具备的文件，属易燃易爆商品的，还须具备消防许可证。

3、乙方销售的商品品种及范围以甲乙双方商定的为准，若需变更商品品种及范围的，乙方须书面报甲方，并按本条第2款向甲方提供有关证明文件，经甲方同意并编码后方可销售。

4、乙方负责商品的销售、质量和售后服务，并承担开展业务的经营成本和管理成本。

第二条

租赁期限

1、双方商定：本合同租赁期限自

****年**月**日起至

****年**月**日止，其中免租期计

天。共计

天，免租期内的管理费、营销促销费、公共事业费等不予减免，照期支付。

(1) 本合同期限内，乙方无严重违法或违约行为；

(2) 乙方应在本合同期满前一个月以书面形式向甲方提出申请；

3、合同终止后乙方必须在三日内将商铺恢复原样后交还给甲方，即：(1) 不能破坏商场建筑及构筑物、设施设备；(2) 不能影响周边其他商铺的经营；(3) 不能损坏周边其他商铺的装修及附加在甲方商场上的设备、设施。

4、合同期满终止或因其它原因本合同提前终止，乙方物品必须在终止之日起三天内撤离甲方所在地。如拖延，甲方将乙方在商场内的商品及财产经公证后封存，所需公证堆放物品等费用均由乙方承担。经甲方发函催告三十天，乙方仍未撤离甲方所在地的，甲方视作乙方自动放弃物品所有权利，甲方有权处理封存物品。

第三条

租金、综合管理费等费用的计算及其支付方式

1、乙方租赁的商铺租金单价为

元/平方米·天，租赁期的租金总额为人民币
元（大写：
元整）。

2、乙方向甲方支付综合管理费（包含保安、保洁、物业费用）
元/平方米·天，租赁期的综合管理费总额为人民币
元（大写：
元整），与租金同期支付。

元/平方米·天，租赁期的营销促销费总额为人民币
元，与租金同期支付。乙方需在商场范围内增设广告的，需
经甲方同意及有关部门批准，并与甲方另行签订《广告租赁合同》。

5、在合同租赁期内，乙方凡享受免租优惠的，在免租期内，
乙方经营的商品应给予适当优惠，甲方组织的各项活动应积
极参与。如乙方中途提出终止合同，则不得享受免租优惠，
原免去的租金甲方于乙方撤场前全额收回。

元。支付的商誉保证金作为甲方对乙方营业员行为规范的约
束。交纳的综合保证金，待合同终止费用结清、并在以后的
十二个月内无商品质量投诉、服务投诉及债务纠纷的，甲方
即把上述两项保证金（不计息）退还给乙方。

7、凡在合同履行期内遇法定节假日，乙方支付的租金、综合
管理费及营销促销费概不减免。

第四条

双方权利与义务

一、甲方的权利与义务

- 1、甲方按照合同约定，按时向乙方收取租金、管理费、营销促销费以及本合同约定由乙方承担支付的各种费用。
- 2、甲方必须按合同规定，按时将商铺交付给乙方使用。
- 3、甲方为商场提供保安服务和公共部位的照明及保洁卫生服务，为商铺提供用电、用水、电话线路必要的营业设施和商场范围内的广告用电，租赁期间发生的水、电等费用由乙方承担。
- 4、甲方可以根据商场整体管理要求自定、修改相关的管理规定，以及其他需要的规章制度。根据商品布局需要，甲方有权对商铺面积、位置作适当调整。
- 5、甲方每天对商场进行巡回检查，随时纠正商场内一切不利于经营的行为，确保商场运行正常、有序。

二、乙方权利与义务

- 1、乙方向甲方提供营业执照、税务登记证、企业机构代码证、法人身份证（复印件）、注册商标证明、授权书等有效证件及法人有效的联系地址、电话、传真，并主动办理进场后的工商、税务登记及装修前的消防审批等需要向当地机关、单位办理的手续。
- 2、乙方应保证其经营产品的合法性、可靠性和服务的有效性，如乙方所经营的产品发生商标、专利等知识产权或质量、服务纠纷，概由乙方负责，并承担一切责任。
- 3、乙方必须遵守商场纪律和经营管理制度，不得超越经营范

围和双方约定的经营品牌，不得在店面内从事任何可能对甲方或第三方造成损害的违法活动，不得以甲方名义与其他单位签订合同或从事经营业务以外的活动，不得将租赁场所转租、转让给第三方，或与第三方共同使用。

4、乙方必须合法经营、依法纳税，应向有关部门按章交纳的各种税费，如：税务、工商等，按甲方所在地的有关部门规定办理，并按时自觉交纳。甲方应收取的租金、管理费、营销促销费等各种费用，乙方必须在合同规定的时间内缴纳，逾期不交的，应向甲方支付每天10%的滞纳金。

5、甲方寄发给乙方的各类函信应在甲方寄发之日七天内予以答复，对征求意见类的，若逾期未作答复，视作乙方对甲方征询事宜无异议；对提出不合理经营行为的，若逾期不予整改，甲方有权提前终止合同，乙方应承担一切责任。

6、乙方在本合同终止之日起12个月内如变更联系地址及通讯方式的，应及时与甲方联系。因乙方未及时将变更后的联系地址及通讯方式通知甲方，遇消费者投诉或债务纠纷等，导致甲方信函无法送达，则因此引起的一切法律、经济责任由乙方承担。

7、乙方应遵守甲方关于租赁店面及公共设施的管理规定，保证经营场所的整洁、完好，并定期进行清洁维护，如乙方在使用中造成建筑本身或附属公共设备的损坏，须承担相应赔偿。

8、如乙方售出商品因质量等原因受到消费者投诉，情况属实的，乙方要严格遵照甲方的“先行赔付”的承诺执行，以保护消费者的合法权益，并承认甲方对消费者的赔偿并服从甲方处理。

9、为制定行之有效的经营策略，乙方应使用甲方统一制作的商场商品销售清单，并有义务于每月10日前将上月正确的营

业额数据提供给甲方。以作为甲方对下月制定营销计划的重要参考依据。

第五条

租赁场所的装修规范管理

1、合同签订后，甲乙双方应共同对本合同约定的租赁场所（包括地面地坪、门窗、墙面以及其他设施）进行验收，确认场所现状，确保在租赁期内租赁场地完好无损。

2、乙方必需服从甲方的装修规定，乙方在商铺装修前，必须将设计的商铺装修方案先提交甲方审核，并将装修方案报区消防部门审批并经书面批准同意后方可装修，并服从甲方对整个装修过程的监督管理。

3、自签约之日起，乙方有

天的免租期用于装修，乙方在装修前，向甲方指定的物业公司按租赁面积支付每平方米10元的装修押金和每平方米15元的垃圾清运费。

4、乙方在装修布置时不得影响周边商铺的正常营业，不得损坏甲方房屋原有结构，不得堵塞消防设施和改变水、电等基础设施的线路，如有损坏，必须及时修复并赔偿由此造成的损失。

5、乙方如需在租赁场所内自行增加广告设施，如张贴广告宣传画、灯箱、广告牌等，必须向甲方书面提出申请，并经得甲方同意后方可实施。

6、租赁合同终止后，甲方对乙方装修及装潢不作任何赔偿或补偿。

第六条

派驻人员管理

1、乙方委派

名营业员进驻租赁场所，指定

为商铺经营管理负责人，上述人员主要从事销售及存货管理，处理在销售活动中所发生的一切事务，并接受甲方的监督管理。

2、乙方委派的营业员应是身体健康、作风正派，无不良嗜好，必须持证上岗、统一着装、佩戴胸卡、合法经营、文明待客、维护甲方商誉、服从甲方监督管理，遵守商场各项规章制度。

3、乙方在经营活动中，需遵守商场管理规定和劳动纪律，服从甲方管理，对违反规定、不服管理的营业员，甲方视情节轻重，有权作出加强教育、建议换人、全部扣除或部分扣除商誉保证金的处罚。商誉保证金扣除后，乙方应在一周内及时补足。

4、营业员通过培训考核并在商铺工作半年以上，可参加甲方明星营业员和表扬营业员评比。具体评选办法由甲方制定，对顾客反映差、考核不及格的营业员，甲方有权要求乙方更换。

第七条

商品价格管理

1、商品的零售价（包括变更价）按甲方所在地物价部门的规定确定，属厂方自行定价的商品，由乙方确定，并报甲方备案。乙方商品销售和服务必须明码标价，并按甲方要求统一

编码销售，严格禁止价格欺诈、牟取暴利以及不正当竞争。

2、乙方应保证同期在其他商场售出的商品价格不低于在甲方销售同一商品的价格，若有降价等促销活动时，在甲方销售的商品应比照降价，如乙方未遵守本规定，甲方有权要求限期整改并视情节轻重给予相应的经济处罚。

3、除有特殊规定外，凡甲方核准的活动积分卡、会员卡、团购卡、商铺卡等各种卡类，乙方应全力配合接受使用。具体规则以甲方另行公布的使用办法为准。

4、乙方不得无故拒绝消费者使用信用卡或消费信贷卡，不得向持卡人征收任何附加费或额外费用。乙方违反本条约定，应返还额外征收持卡人的费用，并向甲方支付交易款额三倍的违约金。如顾客持卡消费发生退货，则银行手续费由责任方承担。

第八条

商品质量及售后服务管理

最新新房购房合同国家标准 广州市劳务合同汇总篇三

法定代表人：_____。

联系电话：_____被反诉人(本诉原告)：_____有限公司。

法定代表人：_____。

住所：_____昆号。

联系电话：_____

反诉人就被反诉人混凝土买卖合同纠纷一案，对被反诉人提起反诉。

反诉请求

2、本案的诉讼费、鉴定费及相关费用由被反诉人承担

事实和理由

20__年8月18日，反诉人与被反诉人的法人委托代表(广东阳江市人)签订《商品混凝土购销合同》，被反诉人未能按合同和建筑规范要求按时按质提供给反诉人混凝土，混凝土质量存在问题，且在运送混凝土中经常误时，造成所浇筑混凝土的质量、结构、防水出现冷缝等质量问题。但反诉人本着友好合作目的，并未向被反诉人提出索赔，直至20__年1月7日向，反诉人仍主动向被反诉人的对单，并一直按约向被反诉人的法人委托代表谭兴华付款。20__年10月，被反诉人的法人委托代表辞职离开云南筑城混凝土公司，被反诉人一直未通知反诉人，造成20__年1月份双方未对单，反诉人找不着付款对象。且20__年1月11日，被反诉人在未通知反诉人的情况下，单方停止供货，造成反诉人严重经济损失。

综上，反诉人认为，由于被反诉人内部人员、产品质量管理混乱，导致反诉人严重经济损失，故反诉至贵院，请依法支持反诉请求。

此致

_____人民法院

具状人： _____

____ 年 ____ 月 ____ 日

最新新房购房合同国家标准 广州市劳务合同汇总篇 四

用人单位(甲方): _____

地址: _____

职工(乙方): _____

身份证号码: _____

_____ (甲方)招(聘)用_____ (乙方)为职工, 双方根据(中华人民共和国劳动法)和(广州市劳动合同管理规定)等法律、法规, 在平等自愿、协商一致的基础上, 订立本合同, 建立劳动关系, 并共同遵守履行。

一、合同期限

3. 以完成一定的工作为期限: 从_____年_____月_____日起至_____工作任务完成时止; 并以_____为工作任务完成并终止合同的标志。

(二)双方同意本合同有效期的前_____个月为试用期。

二、工作内容

(一)乙方的工作岗位(地点、部门、工种或职务): _____。

(二)乙方的工作任务或职责: _____; 乙方必须按质按量完成甲方正常安排的生产(工作)任务。

三、劳动报酬

(一)乙方试用期间的工资标准为: _____元/月。

1. 计时工资：乙方的工资由以下几部分组成：_____、_____、_____、_____、_____、_____乙方正常工作情况下的最低工资标准为_____元/月。

2. 计件工资：乙方正常工作情况下的基础工资为_____元/月，其余按乙方岗位计件单价及完成情况计发。

3. 岗位工资：乙方的岗位工资标准为_____元/月；如乙方的工作岗位调整，按新岗位所对应的工资标准执行。

4. 其他工资形式。具体办法在本合同第十二条中明确。

(三)甲方每月定期以货币形式支付乙方工资；甲方的工资发放日为每月_____日。

(四)甲方安排乙方加班加点，应按(劳动法)第四十四条规定支付乙方工资。

四、社会保险和福利待遇

(一)社会保险

4. 乙方因工或非因工死亡的丧葬补助费、供养亲属抚恤费、救济费、一次性抚恤金、一次性优抚金、生活补贴、供养亲属死亡补助费等，按国家和本市有关规定由社会保险机构和甲方分别计发。

(二)福利待遇

甲方应为乙方提供以下福利待遇_____。

五、劳动保护和劳动条件

(一)工作时间

1. 甲方经批准，根据乙方的工作岗位确定乙方执行以下工作时间制度：

(3) 综合计算工作时间：乙方的工作时间为_____月 / 年内综合计算，但每天总的工作时间不超过11小时。

2. 在本合同期内，如乙方的工作岗位依法变更，按新工作岗位确定乙方的工作时间。

3. 甲方如安排乙方加班加点，应按(劳动法)第四十一条的规定执行。

(二) 休息休假

1. 甲方保证乙方每周至少休息一天；

3. 甲方在工作日、休息日安排乙方加班加点，可给予乙方同等时间补休，但补休后不再支付加班工资；无法安排补休的，甲方应按(劳动法)第四十四条规定支付加班工资。

(三) 甲方执行国家和省市有关劳动保护规定，为乙方提供符合国家规定的劳动保护设施和劳动条件，切实保障乙方在生产、工作中的安全和健康。

(四) 甲方按国家有关规定对乙方进行安全生产知识、法规教育和操作规程培训以及其他的业务技术培训，实行持证上岗制度；乙方应参加上述培训并严格遵守其岗位有关的安全法规、规章、制度和操作规程。

(五) 乙方有权拒绝甲方的违章指挥，对甲方及其管理人员漠视乙方安全健康的行为，有权提出批评并可向有关部门检举、控告。

六、劳动纪律

乙方应严格遵守国家的各项法律、法规，遵守甲方依法制定的各项规章制度和劳动纪律，服从甲方的管理和教育。甲方有权对乙方执行规章制度的情况进行检查、督促和奖惩。

七、劳动合同的变更、解除、终止和续订

(一)甲方因签订合同时所依据的客观情况发生变化，或者乙方因个人原因，要求变更本合同条款的，必须提前七天书面通知对方，经双方协商一致后，可以变更本合同的相关内容。

变更劳动合同，双方应签订(变更劳动合同协议书)。

1. 本合同订立时所依据的法律、法规已经修改或失效；

2□_____□

3□_____□

(三)经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

(四)乙方有下列情况之一的，甲方可以解除本合同；

1. 在试用期内被证明不符合录用条件的；

3. 严重失职，营私舞弊或泄露商业秘密，对甲方的利益造成重大损害的；

4. 被依法追究刑事责任的。

3. 乙方不能胜任工作，经培训或调整工作岗位，仍不能胜任的。

(六)甲方濒临破产处于法定整顿期间或者生产经营发生严重困难，确需裁减职工而与乙方解除本合同的，必须按照国家、

盛市有关企业经济性裁员规定所确定的程序进行。

2. 患病或负伤，在规定的医疗期内的；
3. 女职工在孕期、产期和哺乳期内的；
4. 符合法律、法规规定的其他情况的。

(八)有下列情况之一的，乙方可以随时解除本合同：

1. 在试用期内的；
2. 甲方不按本合同规定支付劳动报酬或提供劳动条件的；
3. 甲方以暴力、威胁或限制人身自由等非法手段强迫乙方劳动的。

(九)除上述第(八)项规定外，乙方解除本合同，应当提前三十日书面通知甲方，超过三十日甲方应当办理解除合同手续。

1□_____□

2□_____□

3□_____□

(十)符合下列条件之一的，本合同即告终止(有固定期限的合同除外)：

1. 本合同所确定的工作任务已经完成；

2□_____□

3□_____□

4□_____□

5□_____□

(十一)除本合同另有规定外，任何一方解除或终止本合同，没有提前三十日通知对方或通知时间不足的，应当按相差的天数，以解除或终止合同前一个月乙方的日平均工作为标准，支付赔偿金给对方。

(十二)解除或终止合同后，甲方应当在十日内办理终止或解除劳动合同手续。

八、经济补偿金(医疗补助费)和生活补助费的发放

(一)甲方按照本合同第七条第(三)、(五)、(六)项规定解除本合同，应按(违反和解除劳动合同经济补偿办法)(劳部发[1994]481号)及本市的有关规定支付乙方经济补偿金或医疗补助费。

(二)乙方个人非因甲方的原因而解除合同的，甲方可不发给经济补偿金。

(三)本合同期限届满，甲方不与乙方续订合同的，应按(广州市劳动合同管理规定)第三十一条第一款的规定支付乙方生活补助费。

乙方在甲方提供的劳动报酬和劳动条件不低于本合同终止前的标准的情况下，不与甲方续订劳动合同的，甲方可不发给生活补助费。

九、违反劳动合同的责任

(一)甲、乙双方有下列情况之一的，应当承担违约责任：

1. 甲方违反本合同规定，单方面解除本合同的；
2. 乙方未经甲方同意，擅自离职的；
3. 乙方有本合同第七条第(四)项第2. 3. 4点情况的；

4□_____□

5□_____□

6□_____□

(二) 双方同意以下列方式承担违约责任：

1. 违约金。一方违约，应支付违约金_____元；

(1)_____□

(2)_____□

(3)_____□

(4)_____□

(三) 符合下列条件之一的，违约方可以减轻或免除违约责任：

1. 违约行为是因不可抗力造成的；

2□_____□

3□_____□

4□_____□

十、因履行本合同发生争议的解决办法

双方因履行本合同发生争议，应先协商解决；协商不成的，可自争议发生之日起三十日内向甲方劳动争议调解委员会申请调解，或自争议发生之日起六十日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

十一、本合同的条款与国家或盛市新颁布的法律、法规、规章不符的，按新的法律、法规、规章执行。

十二、双方需要明确的其他事项

_____□

甲方(盖章)：_____乙方(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

附件

一、双方在签订本合同时，应仔细阅读本合同书。本合同一经双方依法签订，即具有法律效力，双方必须严格履行合同条款。

二、本合同必须由用人单位(甲方)的法定代表人(或委托代理人)和职工(乙方)亲自签名，并加盖用人单位公章(或劳动合同专用章)方为有效。

三、本合同适用于本市的所有用人单位及其招(聘)用的所有劳动者；职工的用工性质(包括合同制职工、异地迁转户粮的合同制职工、不迁户粮的合同制职工、非本市城镇户口职工)请在合同的第一段中注明，但非本市城镇户口职工(不含不迁户粮的合同制职工)的合同期限不得超过一年。

四、本合同中的空栏，是需要双方协商确定的，必须填写清楚；不须填写的空栏请打上“ / ”。

五、本合同的未尽事宜，请在“双方需要明确的其他事项”中列明，或另行签订其他补充协议，作为本合同的附件，与本合同一并履行。

六、本合同书用钢笔填写，必须字迹清楚、文字简练、准确，并不得涂改。

七、本合同书一式三份，鉴证后由甲、乙双方各持一份，鉴证机构留存一份，具有同等法律效力；涂改或未经合法授权代签无效。

最新新房购房合同国家标准 广州市劳务合同汇总篇五

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》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，就乙方承租甲方所拥有的事宜，订立本合同。本合同结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

一、出租情况

1-1 甲方出租给乙方的主要情况如下：座落：上海市____区____路____号(弄)____室(以下简称该房屋)。建筑面积：_____平方米。土地用途：_____。结构：_____。楼层：本房屋所在建筑共____层，本房屋位于第__层，有/无电梯。装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。(简装修不配家具电器)(毛坯房)该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。甲方已向乙方

出示原件,乙方确认复印件与原件一致。房地产权证证书编号:
_____。

1-2 甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押(按揭)。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋,双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的有关内容处理。

1-3 本房屋的产权共有人包括:_____。甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用,并与甲方共同在本合同上签字确认,出租的房屋没有权属纠纷。(产权共有人以授权的方式委托甲方签字,甲方保证授权委托书真实有效,并承担相应的法律责任。)

1-4 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜,由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用,乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3-1 甲乙双方约定，甲方于_____年____月____日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自_____年____月____日起至_____年____月____日止。其中____年____月____日至____年____月____日期间的时间，甲方同意该段时间做为乙方筹备和装修时间，不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向甲方补偿人民币_____元。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前____个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

四、 租金、支付方式和限期

4-1 甲、乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币_____元(大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角整)。该房屋租金____年内不变，自____年__月__日起，双方同意对租金标准进行调整，具体细节由双方根据当时的具体情况协商确定，双方同意租金调整幅度在_____ %范围之内。租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2 乙方应于每月_____日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的千分之_____支付滞纳金。

4-3 乙方支付租金的方式如下：乙方可以使用支票、现金支付房租。甲方收到乙方所交的房租后，应在3日内向乙方提供正式的租赁费发票。

五、 保证金和其他费用

5-1 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_____个月的租金，即人民

币_____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。

5-2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用、房屋和设备日常维修由乙方承担。设备、房屋维修、物业管理费和其他有关费用，由甲方承担。（房屋日常费用指房屋日常发生的小的损坏所造成的维修费用，包括灯、门、水电、燃气设施以及其他属于甲方的设施。房屋出现大的、非乙方使用所造成的损坏所造成的维修费用，由甲方承担，包括墙体裂缝、基础下沉、房屋漏雨渗水等。）

5—3 双方同意由乙方负责办理本房屋的意外保险事宜，并承担保险费用，保险受益人为甲乙双方。保险范围包括：甲方拥有产权的本房屋、设施、家具和电器；乙方拥有的家具电器设备。若因发生意外情况如火灾等造成双方的财产损失，由双方共同向保险公司索赔。所获赔偿金按照所保险合同中保险的内容由双方分享。

六、房屋使用要求和维修责任

复；甲方应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，费用由甲方承担。另外，属于甲方维修范围需要进行大修时，若因维修工作对乙方的营业造成较大和较长时间的影响，甚至导致乙方完全无法营业，甲方同意在乙方受影响期间适当减少或免除乙方的租金，具体减免比例由双方根据影响时间和影响程度协商确定。市政工程、道路和设施维修或公共部分维修所造成的影响不属于此范围，但双方同意根据实际情况通过协商的方式妥善解决。

6-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。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，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前2日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6-4 除本合同附件(三)外，乙方另需装修或者增设附属设施 and 设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方负责。

6-5 乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。

6-6 乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

七、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当日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的租金标准的1.5倍向甲方支付该房屋占用使用费。

7-2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

7-3 属于乙方的家具、电器等设备由乙方负责搬走。由乙方增加的装修(包括新增固定的隔墙、窗、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等)乙方不得拆除，以免破坏室内的装修状况。(或由双方根据当时的实际情况协商处理)

八、转租、转让和交换

8-1 乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该

房屋部分或全部转租给他人。

8-2 乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同。并按规定由甲方(或甲方委托乙方)向上海_____区房地产交易中心办理登记备案。

8-4 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前____个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。根据国家法律，甲方出售本房屋给第三人后，本合同继续有效。

九、解除本合同的条件

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(四) 乙方为自然人的情况下，若在租赁期内由于乙方发生人身意外事故导致意外死亡，根据国家法律，从人道主义角度考虑，乙方的家人、法定继承人可以要求继续履行本合同，也可以要求解除本合同而不必承担违约责任。

(五) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后_____日内仍未交付的；

(二) 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的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

(五) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(七) 乙方逾期不支付租金累计超过_____日的；

十、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拾日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

10-2 因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

10-4 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应向乙方支付_____个月的租金做为赔偿。

10-5 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

10-6 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应向甲方支付___个月的资金做为赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十一、其他条款

11-1 租赁期间，甲方如需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前___日书面征询乙方购买该房屋的意见，并且处分该房屋须按照国家的有关规定办理。

11-2 若因政府调整规划等原因发生房屋拆迁，双方同意按照

政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

11-3 本合同自双方签字/签字后立即生效。生效后的____日内，由甲方负责按规定向上海____区房地产交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明，并向乙方提供备案证明的复印件；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方负责在本合同变更终止之日起的____日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

11-4 甲方应按照国家的规定向乙方提供租赁费发票。

11-5 甲方应按照国家 and 上海市政府的有关规定，在完成合同备案后的__个工作日内负责与当地公安派出所签定治安责任保证书。乙方应全力协助办理好相关事宜。甲方也可以出具委托书，委托乙方办理相关事宜。

11-6 乙方保证按照国家的有关规定合法经营，保证不在本房屋内从事任何违反国家法令、法规的事情；乙方房屋符合消防安全条例；若乙方因违反国家法律、法规而受到政府部门的处罚，乙方承担全部责任，并承担全部损失。

11-7 若乙方在本房屋内从事违法活动而受到政府部门的处罚，甲方有权提前终止合同。

11-8 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11-9 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11-10 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决，并签定补充协议，补充协议与本合同同等法律效力；协商解决不成的，双方同意选择依法向人民法院起诉方式解决。

甲方(公章)： _____ 乙方(公章)： _____