

物业和员工的用工合同(优秀8篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

物业和员工的用工合同篇一

乙方(承租方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲、乙双方就广告位租赁事宜，经协商自愿签订如下协议：

一、甲方租赁给乙方的广告位的位置：。

二、租赁期限自xx年5月1日起至20xx年4月30日止。合同满期后，若甲方继续对外租赁，乙方在同等条件下享有优先租赁权。

三、租金数额及缴纳方式：租金按年计算，每年租金为10000元。合同签订时交清当年租金，以后乙方须在每年的3月31日前缴清下一年度的租金。乙方若逾期不交，每日加收月租金的20%违约金；逾期超过一个月，甲方有权终止本合同。

四、乙方负责到城建、工商、税务等相关部门办理广告位施工建设、广告发布等全部相关审批、备案等手续，并承担因此发生的一切费用。

五、广告位的设计、制作、安装等均由乙方负责，乙方并承担一切施工和安装费用。乙方设计制作的广告牌应符合市政管理等部门的要求，与市容市貌相协调，否则，由乙方负责

改造，费用由乙方承担。乙方必须按照抗风抗震等标准设计、制作广告牌，确保广告牌的质量与使用安全，乙方的广告牌设计、制作方案应经甲方审查同意后方可施工。乙方应选择具有资质的设计、施工等单位进行广告牌的设计与施工安装，施工期间发生一切安全事故责任均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

六、乙方在安装广告宣传牌的过程中，不得破坏甲方楼房的主体及结构。乙方负责合同期内广告牌的日常维护管理，确保牢固安全，若因广告位的设施等造成甲方或其他任何第三人的人身或财产损失，均由乙方承担全部责任。如有损坏和安全隐患的地方，由乙方及时负责修复，费用由乙方承担。乙方负责合同期内因安装广告牌造成的甲方楼体顶层的房屋渗漏维修，因广告牌引发的一切责任和经济损失均由乙方自行负责。

七、广告内容，由乙方负责审查、制作、安装、发布，但在发布前应甲方审查同意，广告内容须符合国家法律规定。因广告经营造成工商、税务、卫生、城建等部门的处罚，均有乙方自负。甲方及甲方的关联单位若需发布广告，在同等条件下乙方应给予甲方优先权。

八、乙方所需电源由甲方提供，按甲方规定缴纳电费，逾期不交，甲方有权停止供电，但不承担违约责任。广告牌安装施工过程中的用电由甲方负责提供，甲方并应为乙方提供施工方便。

九、如遇甲方改建、扩建或政府规划，甲方有权解除本合同，乙方应自行拆除广告牌，甲方不承担乙方的任何经济损失。预交的租赁费，甲方按剩余的天数退还乙方。双方约定的合同条款，双方应共同遵守，任何一方出现违约，按年租赁金总额的5%赔偿违约金。

十、本合同期满或依法解除后，乙方应在三日内自行拆除全

部广告牌及设施，恢复原状。乙方若不愿拆除，亦可按双方协商认可的合同终止时实际使用价值(可委托有资质的评估单位评估价值)折价转让给甲方。本合同履行过程中，如发生争议，双方应及时协商解决，如协商不成，可通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

十二、本合同经双方签字或盖章后生效。本合同一式三份，甲方持二份、乙方持一份，具同等效力。

甲方：法定代表人：

乙方：

年月日

物业和员工的用工合同篇二

乙方：_____

甲、乙双方在平等自愿的情况下，经协商一致，根据《合同法》及有关法律的规定，签订本合同并共同遵守。

1. 合作事项：乙方租赁_____大楼外墙广告位，并支付一定的租赁费于甲方。

2. 广告设置地点：_____省_____市_____路_____号_____大楼外墙，具体位置见《效果图》。

3. 广告规格及广告牌制作形式

大楼正面：_____米(宽)×_____米(高)=_____平方米，钢构架、三面翻和射灯加背胶喷画。

4. 权力与义务

乙方负责广告位的规划和广告牌形式的设计。

乙方负责广告牌的设计、建设、安装、建设所产生的所有费用，和租赁期内向城市管理局缴交其规定的场地占用费。

乙方负责租赁期内广告牌、三面翻机构、广告画面、电气照明系统等申报、安装及维护，并承担由此而产生的费用。

乙方负责租赁期内广告牌的一切招商工作，所有收益归乙方所有。

乙方建设广告牌时，不得随意加建或更改经由甲乙双方确定的广告牌尺寸、广告牌形式及广告牌的结构，以免影响建筑物结构，如因现场条件的限制，可建议可行的解决方案，与甲方协商解决。

乙方与甲方协商并取得认可后，有权将此广告牌经营权外包给第三方，其不影响本合同的效力。

乙方在租赁期内发布的广告必须符合《广告法》及相关国家法规，并承担违反《广告法》及相关国家法规而产生的责任。

乙方确保在同等条件下，____大楼的租户和业主拥有优先投放广告的权利。

乙方承担广告牌图纸审核费(____万元内)、设计费(____万元)、钢结构安装施工资质挂靠费(____万元内)、甲方工程师验收费(____万元);如在签订合同后，因图纸审核费、甲方工程师验收费额外增加或甲方的原因而产生其它的费用，乙方无需负责。

甲方有责任协助公关____省____市城市管理局、____省____市规划局等政府行政部门，令该受租赁的广告位置可按规定

发布广告，及协助乙方获得该位置的广告发布权。

建设期间，甲方有责任协助乙方创造有利的施工环境，安排好场地、用电及协助沟通的人员。

甲方作为建筑物业主对广告牌拥有建议权和验收权。

甲方有义务监督广告牌的运作是否正常，如见不正常，即通知乙方。

甲方有责任在力所能及的情况下，按乙方的请求，设定有利于招商的条件或环境(如：帮助乙方收集并提供租户的联系资料;介绍租户给乙方认识;协助乙方设立招商电话等等)。

甲方享有建筑物业主的权利，有责任在乙方的付款期内以书面的形式向乙方催收场地租赁费，并享有乙方给予的场地租赁费。

6. 场地租赁期及租赁费：

场地租赁管理费(含税价)：_____元/年 × _____
年=_____元;即大写人民币：_____。

7. 付款方式

其它的租赁款支付方式，依此类推；

8. 验收

验收合格后，四方各执一份验收报告留底。

9. 质量保证

乙方须保证户外广告设置物及广告画面质量良好;如在发布期内广告画面出现破损或严重褪色，乙方应在_____个工作日

内将其修复或更换，并将修复或更换的情况通报甲方；如该广告牌因不可抗力的因素令发布受影响，甲方在得到市有关主管部门的认可后，按每延误一天顺延一天广告位租赁期给乙方；如该广告牌因意外暂时停止发布，乙方应及时通知甲方；如该广告牌在发布期内被政府征用，甲方应及时通知乙方，并与乙方协商后，方能答复政府，同时甲方还应配合乙方向政府办理相关费用补偿事宜，所有费用补偿金归乙方所有。

广告照明时间每天不少于_____小时(广告照明时间视季节而调整，一般为每日的_____—_____)。三面翻运转时间为每天_____个小时，即每日的_____—_____，可视需要而调整。

10. 产权关系

乙方拥有广告牌在租赁期内的产权所有权，

乙方的租赁期满后，在甲方向乙方支付完广告牌的剩余价值之前，此广告牌的所有权仍归乙方所有，甲方不得擅自处理此广告牌的租赁权；在甲方向乙方支付完此广告牌的剩余价值之后，此广告牌的所有权归甲方所有，甲方处理广告牌的任何事项都与乙方无关。

乙方在租赁期内和租赁期满后甲方支付剩余价值前，虽然拥有广告牌的所有权，但不能因双方的合作终止而擅自拆卸广告牌。

广告牌的所有权和剩余价值的交接只由甲乙双方操作。

11. 租赁期满处理方式

若乙方的租赁期满后，甲乙双方的任何一方经再三思量后，无意再继续合作下去，在没有第三方愿意承接此广告牌的租赁权前，甲方可延迟支付此广告牌扣除折旧费后的剩余价值，

但此期间不可发布任何形式的广告;在有第三方愿意承接此广告牌的租赁权后,甲方应在第三方承接此广告牌之日起的一个月内向乙方支付此广告牌扣除折旧费后的剩余价值;如甲方逾期不付给乙方,乙方有权阻止第三方承接单位发布广告。

广告牌的剩余价值应由甲乙双方友好协商,或由甲乙双方认可的工程评估公司或个人评估,双方任何一方不认可的评估公司或个人评估出来的剩余价值都视作无效;如甲乙双方经友好协商和评估公司或个人的评估都无法解决的,可向当地诉讼委员会或人民法院诉讼解决。

12. 政府因素:在媒体发布期内,如因国家或地方政府的政策、法规、法令等原因,造成本合同无法继续履行或中断履行的,甲乙双方在与政府处理完相关事宜后,应顺延广告位租赁期,其善后事宜由双方友好协商解决。

13. 不可抗力:指本合同签订后发生的一方无法合理控制的、阻止并妨碍一方全部或部分履行其在本合同项目义务的任何事件,包括但不限于地震、台风、水灾、大雨、其它自然灾害、战争、暴动、罢工、骚乱、哗变等。由不可抗力因素造成本合同无法履行或延迟履行,甲乙双方应尽力消除,并可免除责任;但在不可抗力因素消除之后,双方继续履行合同,广告位租赁期也相应顺延。

14. 安全责任:在安装和租赁期内,因广告牌、广告画或广告牌的相关设备而造成人员、财产等损害,与甲方无关,应由乙方承担所有责任;在安装和租赁期以外,与此广告牌有关的任何责任、事故,都与乙方无关,其责任人为甲方。

15. 保密制度

甲乙双方应保密双方的合作关系和方式,不得向第三方透露;

甲乙双方应保守合同条款的秘密,不得向任何第三方透露合

同的条款。

16. 本合同自双方签章之日起生效，至租赁期结束且甲方已经支付广告牌的剩余价值之日止，如需续期，需另行签订合同。

17. 违约责任

甲方必须确保乙方的租赁期，不得因____大楼的业主或____大楼的承包商的变更而影响了本合同规定乙方所拥有的权益，否则视为甲方毁约，并由甲方赔偿乙方的一切损失。

18. 争议或纠纷处理：在本合同履行期内，双方发生争议时，双方可采取友好协商解决或请有关部门进行调解；如当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，可向甲方所在地的仲裁委员会申诉或向人民法院起诉。

19. 在合作过程中如有未尽事宜，可另行签订补充合同，并具有同等法律效率。

20. 如因甲乙双方的任何一方的变更，其责任与义务应由变更方的下一继承者承担，本合同的法律效率依然有效。

21. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

22. 附件

《效果图》

《广告牌结构图》

甲方：_____乙方：_____

签字代表：_____签字代表：_____

开户银行：_____开户银行：_____

帐号： _____ 帐号： _____

地址： _____ 地址： _____

电话： _____ 电话： _____

传真： _____ 传真： _____

签字日期： _____年_____月_____日

电子邮箱： _____

物业和员工的用工合同篇三

组织名称： _____

业主委员会代表人： _____

地址： _____

乙方(物业管理企业)： _____

企业名称： _____

法定代表人： _____

地址： _____

根据《_合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就(物业名称)实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

第一条 物业基本情况

物业名称：_____；物业类型：_____；座落位置：_____；占地面积：_____平方米；建筑面积：_____平方米；四至：东至：_____，南至：_____，西至：_____，北至：_____；其他：_____。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章 委托服务事项

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

物业和员工的用工合同篇四

第一条为适应建立现代企业制度的需要，规范本公司的组织和行为，股东和的合法权益，根据《公司法》和《公司登记管理条例》，制定本章程。

第二条本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

本章程未规定到的法律责任和其他事项，按法律、法规执行。

公司的登记事项，以公司登记机关核定的内容为准。

第三条公司经公司登记机关依法登记，取得法人资格。

公司成立后，股东不得抽逃出资。

股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任;公司以其全部财产对公司的债务承担责任。

第二章公司类型

第四条公司名称:

第五条公司住所:

第六条公司的组织形式为:

第七条公司要保护职工的合法权益,加强劳动保护,实现安全生产。

第八条公司经营期限为_____年,从核发之日算起。

第三章公司经营范围

第九条公司经营范围:房地产开发与经营;房地产销售;物业管理,对房地产业的投资。

第十条分公司不具备企业法人资格,不能超出公司的经营范围,其由公司承担。

第四章公司的注册资本与实收资本

第十一条本公司的注册资本为人民币_____万元。

第十二条公司实收资本:人民币_____万元。

资本分二期于公司成立之日起二年内缴足。

股东首期出资人民币_____万元,于公司设立登记前到位,第二期出资人民币_____万元,由股东自公司成立之日起二年内缴足。

第五章股东的姓名、出资方式、出资额

第十三条股东的姓名、出资方式及出资额如下：

股东名称

出资方式

出资金额(万元)

出资比例

第十四条公司成立后，应向股东签发出资证明书。

第十五条股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准执行董事的报告；
- (4) 审议批准监事的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 提案权；

(10)对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决议；

(11)修改

第十六条股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持。

第十七条股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

风险提示：

公司的出资情况千差万别，如果由于某些特殊情况不能完全按照出资比例行使表决权，或者股份出资比例特殊，比如各占50%将导致表决权无法行使。

如果有这些情况，股东出资人可以在公司章程中约定不按照出资比例行使表决权，赋予某些特定股东特别表决权，或者在无法表决时按照特定比例通过表决或者特定股东直接决定。

比如在章程中约定“股东不按持股比例行使表决权，由一方持有较多表决权”或者“股东会普通决议需半数以上(含半数)表决权通过”来解决。

当然，在公司章程对股东行使表决权的方式没有明确规定时，应依照公司法的规定按照出资比例行使表决权。

第十八条股东会会议分为定期会议和临时会议。

召开股东会会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东。通知以书面形式发送，并载明会议的时间、地点、内容及其他有关事项。

股东会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

定期会议每年召开二次，每半年定时召开。

代表十分之一以上表决权的股东、执行董事，监事提议召开临时会议的，应当召开临时会议。

第十九条股东会会议由执行董事召集和主持，执行董事不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由公司的监事召集和主持；监事不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

第二十条股东会会议作出修改公司章程，增加或减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

第二十一条公司不设董事会，设执行董事一人，由股东会选举和更换。

任期三年，任期届满，连选可以连任。

第二十二条执行董事行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会议报告工作；
- (2) 执行股东会决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置；

(10) 制定公司的基本管理制度；

第二十三条公司设经理，由执行董事决定聘任或者解聘，经理对执行董事负责。

(经理由执行董事兼任的可表述为：) 公司设经理，由执行董事兼任，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施执行董事决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟定公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由执行董事决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 执行董事授予的其他职权。

第二十四条公司设监事_____人，由股东会会议选举产生和更换。

任期三年，连选可以连任。

第二十五条执行董事、高级管理人员不得兼任监事，监事向股东会负责并报告工作，监事可以列席股东会会议。

第二十六条监事行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(5) 向股东会会议提出提案；

第六章 股东转让出资的条件

第二十七条 股东之间可以相互转让其全部或者部分出资。

第二十八条 股东转让出资由股东讨论通过。

股东向股东以外的人转让其出资时，必须经全体股东过半数同意；不同意转让的股东应当购买该转让的出资，如果不购买该转让的出资，视为同意转让。

第二十九条 股东依法转让其出资后，由公司将受让人的姓名、住所以及受让的出资额记载于股东名册。

风险提示：

由于股东出资人持有的股权属于财产权，因此是可以和房屋、土地、车辆、存款等有形财产一样发生继承的，如果股东出资人死亡则其继承人有权继承其名下的出资股份。

如果公司股东出资人为了防止发生此类情况，避免有不熟悉的继承人通过继承成为公司股东，那么可以对股份的继承做出特别约定，比如股东出资人死亡则由其他股东收购其股权，而由其继承人分割股权价款等。

第七章 公司财务、会计

第三十条 公司依照有关法律、法规和^v主管部门的规定建立财务、会计制度。

第三十一条公司在第一会计年度终了时制作财务会计报告，并依法接受股东、监督机关审查验证。

第三十二条公司利润分配按照《公司法》及有关法律、行政法规及^v财政主管部门的规定执行。

第三十三条劳动用工制度按照国家法律、行政法规及^v劳动部门有关规定执行。

第八章公司组织机构及其生产办法、职权、议事规则

第三十四条股东会是公司的最高权力机构，由全体股东组成。

依照《公司法》行使下列职权：

(一) 决定公司的经营方针和投资计划；

(二) 选举和更换公司的执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；

(三) 选举和更换由股东代表出任的监事、决定有关监事的报酬事项；

(四) 审议批准执行董事的报告；

(五) 审议批准监事会或者监事的报告；

(六) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

(七) 审议批准公司的利润分配方案和弥补方案；

(八) 对公司增加或减少注册资本作出决议；

(九) 对发行公司债券作出决议；

(十)对股东向股东以外的人转让出资作出决议；

(十一)公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议。

(十二)修改公司章程。

第三十五条股东会有执行董事召集并主持。

执行董事因特殊原因不能履行职务时，由执行董事指定的股东召集和主持。

风险提示：

公司法规定股东会的召集权在董事会，当董事会或董事长不履行法定职责时，为了避免公司运营遭受影响，损害股东权益，应当在章程中赋予符合一定条件的股东，在特殊情况下有直接召集股东会的权利。

可做如下规定：

“如果董事会违反本章程规定，拒绝召集股东会，或不履行职责时，持有公司10%(比例可以根据公司具体情况酌定)以上的股东，享有不通过董事会自行召集股东会的权利”

“股东自行召集的股东会由参加会议的出资最多的股东主持。

第三十六条股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

一般决议由代表二分之一以上表决权的股东通过。

第三十七条股东会对公司增加或者减少注册资本、分立、合并、解散或者变更公司形式作出决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

第三十八条公司修改章程的决议必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

第三十九条股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持。

第四十条股东会会议分为定期会议和临时会议。

定期会议应每半年召开一次，临时会议由代表四分之一表决权的股东、三分之一以上股东或者监事可以提议召开临时会议。

第四十一条召开股东会会议，应于会议召开五日前通知全体股东，股东会应当对所议事项的决定做出会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

第九章公司的机构及其产生办法、职权、议事规则

第四十二条股东会由全体股东组成，是公司的最高权力机构，行使下列职权：

- (一) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (二) 选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- (三) 选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- (四) 审议批准董事会、(或执行董事)的报告；
- (五) 审议批准监事会或者监事的报告；
- (六) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (七) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

(八)对公司增加或者减少注册资本作出决议；

(九)对发行公司债券作出决议；

(十)对股东向股东以外的人转让出资作出决议；

(十一)对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；

(十二)修改公司章程。

第四十三条股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持。

第四十四条股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

第四十五条股东会会议分为定期会议和临时会议，并应当于会议召开15日以前通知全体股东。

定期会议应每年召开2次，临时会议由代表1/4以上表决权的股东，1/3的董事，或者1/3以上的监事提议方可召开。

股东出席股东会议也可书面委托他人参加股东会议，但中应载明被委托人的权限。

第四十六条股东会会议由董事会召集，董事长主持。

董事长因特殊原因不能履行职务时，由董事长指定的副董事长或者其他董事主持。

若公司不设立董事会的，股东会会议由执行董事召集并主持。

第四十七条股东全会议应对所议事项作出决议，决议应当代表1/2以上表决权的股东表决通过，但股东会对公司增加或者减少注册资本、分立、合并、解散或者变更公司形式、修改公司章程所作出的决议，应当代表2/3以上表决权的股东表决

通过。

股东会应当对所议事项的决定作出会议纪录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

第四十八条公司_____ (设/不设立) 董事会，成员为_____人，由股东会选举(委派)。

董事任期年，任期后满，可连选连任，董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。

董事会设董事长_____人，副董事长_____人。

董事长、副董事长由董事会选举和罢免。

第四十九条董事会行使下列职权：

- (一) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (二) 执行股东会决议；
- (三) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (四) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (五) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (六) 制订公司增加或者减少注册资本方案；
- (七) 拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (八) 决定公司内部管理机构的设置；
- (十) 制定公司的基本管理制度。

第五十条董事会由董事长召集并主持。

董事长因特殊原因不能履行职务时，由董事长指定副董事长或者其他董事召集和主持，1/3以上董事可以提议召开临时董事会会议，并应于会议召开10日前通知全体董事。

第五十一条董事会对所议事项作出的决定应由1/2以上的董事表决通过方为有效，并应作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

第五十二条公司设经理_____名，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：

(一)主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(二)组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(三)拟订公司内部管理机构设置方案；

(四)拟订公司的基本管理制度；

(五)制定公司的具体规章；

(六)提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；

(七)聘任或者解除应当由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(八)公司章程和董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。

第五十三条公司监事会，成员_____人，并在其组成人员中推选_____名召集人，监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为_____。

监事会中职工代表由公司职工民主选举产生。

监事任期每届3年，任期届满，可连选连任。

第五十四条监事会(或监事)行使下列职权：

(一)检查公司财务；

(二)对董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

风险提示：

公司法只规定了有限公司的董事执行职务违法、侵犯公司与股东权益，造成损失时，承担赔偿责任，但具体救济途径没有规定。

为了完善救济途径，可在章程中做如下规定：

“董事、监事、经理在执行公司职务时，违反法律、行政法规、公司章程规定，以及因无故不履行职务、擅自离职，侵犯公司与股东合法权益，应当承担赔偿责任；发生上述情形且公司怠于起诉时，任何股东有权代表公司提起诉讼。

因诉讼而发生的实际支出，由公司承担。

(三)当董事和经理的行为损害公司利益时，要求董事和经理予以纠正；

(四)提议召开临时股东会；

(五)公司章程及有关法律、行政法规规定的其他职权。

第十章公司的法定代表人

第五十五条董事长为公司的法定代表人，任期为_____年，由董事会选举和罢免，任期后满，可连选连任。

第五十六条董事长行使下列职权：

- (一) 召集和主持股东会议和董事会议；
- (二) 检查股东会议和董事会议的落实情况，并向董事会报告；
- (三) 代表公司签署有关条约；
- (五) 提名公司经理人选，由董事会任免；
- (六) 其他职权。

第十一章 财务、会计、利润分配及劳动用工制度

第五十七条公司应当依照法律、行政法规和^v财政主管部门的规定建立本公司的财务、会计制度，并应在第一会计年度终了时制作财务会计报告，并应于该会计年度终了后60日内送交各股东。

第五十八条公司利润分配按照下列顺序执行：提取_____%法定盈余公积；提取_____%任意盈余公积；向投资者分配利润。

第五十九条劳动用工制度按国家法律、法规及^v劳动部门的有关规定执行。

第十二章 工会

第六十条公司职工有权按照^v《工会法》的规定，建立工会组织，并开展工会活动。

第六十一条公司工会负责人有权列席有关讨论公司的发展规

划、生产经营活动等问题的董事会会议，反映职工的意见和要求。

第十三章公司的解散事由与清算办法

第六十二条公司经营期限为年，自营业执照签发之日起计算。

第六十三条公司有下列情形之一的，可以解散：

- (一) 公司章程规定的解散事由出现时；
- (二) 股东会决议解散；
- (三) 因公司合并或者分立需要解散的；
- (四) 公司违反法律、行政法规被依法责令关闭的。

第六十四条公司解散时，应依据《公司法》的规定成立清算组对公司进行清算。

清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东会或者有关主管部门确认，并报送公司登记机关，申请注销公司登记，并公告公司终止。

第十四章股东认为需要规定的其他事项

第六十五条公司根据需要或涉及公司登记事项变更的，可修改公司章程，修改后的公司章程不得与法律、法规相抵触。

修改公司章程由股东会代表2/3以上表决权的股东表决通过。

修改后的公司章程应送原公司登记机关备案，涉及变更登记事项的，同时应向公司登记机关做变更登记。

第六十六条公司章程的解释权属于董事会。

第六十七条公司登记事项以公司登记机关核定为准。

第六十八条本章程经各方出资人共同订立；自公司设立之日起生效。

第六十九条本章程应报公司登记机关备案_____份。

全体股东亲笔签字：

_____年_____月_____日

物业和员工的用工合同篇五

甲方：

公司地址：

联系人：

电话：

乙方：

公司地址：

联系人：

电话：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲、乙双方就广告位租赁事宜，经协商自愿签订如下协议：

一、甲方租赁给乙方的广告位的位置：位置：圣通驾校大门旁大牌

二、租赁期限： 年 月 日起至 年 月 日止。合同满期后，若甲方继续对外租赁，乙方在同等条件下享有优先租赁权。

三、租金数额及缴纳方式：

全年租金为 元；大写： ；广告牌画面正式投放后乙方在2个工作日内开发票给甲方，甲方在5个工作日内一次性付款。以后乙方续签广告位时间须在合同到期前30日内提前签订，并交付租金。

四、广告位制作、安装等均由乙方负责，乙方并承担一切施工和安装费用。乙方设计制作的广告画面应符合市政管理等部门的要求，与市容市貌相协调，否则，由乙方负责改造和费用承担。乙方必须按照抗风抗震等标准设计、制作广告画面，确保质量与使用安全，乙方的广告画面设计、制作方案应经甲方审核同意后方可施工。乙方应选择具有资质的设计、施工等单位进行广告画面的设计与施工安装，施工期间发生一切安全事故责任均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

五、甲方需更换画面内容，乙方按照甲方的要求进行设计制作，并以每平方10元，收取施工费用。

六、乙方在安装广告宣传画面的过程中，确保牢固安全，不得破坏甲方的广告位的完整。如有损坏和安全隐患的地方，由乙方及时负责修复，费用由乙方承担。

七、广告内容，由乙方负责审核、制作、安装、发布，但在发布前应甲方审查同意，广告内容须符合国家法律规定。因广告经营造成工商、税务、卫生、城建等部门的处罚，均有乙方自负。

八、不可抗力(因天气、人力不可抗拒力，如地震、自然灾害、海啸、强台风、战争、政治、经济等原因的出现，使乙方的义务不能履行时，乙方不承担任何责任。若因天气、强风其

他不可抗拒因素，致使广告画面破损、撕裂，乙方应及时更换。

九、本合同期满或依法解除后，乙方应在三日内自行拆除广告画面，恢复原状。本合同履行过程中，如发生争议，双方应及时协商解决，如协商不成，可通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

十、本合同经双方签字或盖章后生效。本合同一式四份，甲方乙方各持贰份，四份合同具同等效力。

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

物业和员工的用工合同篇六

甲方：（法人代表，）

乙方：

本着互利共赢的原则，甲乙双方就挂靠一事达成协议。

一，甲方的权利和义务：

甲方在乙方需要时，应向乙方提供营业执照，资质证明，合同，宣传资料，办公场地等必须品。不得提供虚假材料。

甲方全程有权监督指导乙方工作。

二，乙方权利和义务：

乙方将以甲方的名义开展业务，签单，施工等工作。在工程现场将使用甲方公司名称和乙方个人电话。

三，特别约定：

第一次

第二次

第三次

如果以乙方个人名义签订工程合同，工程款直接打入乙方账户，工程完成后乙方直接把相应管理费支付给甲方。

四，乙方支付给甲方的管理费为工程款的_____。

五，甲乙双方彼此介绍业务，应向对方支付业务提成为工程款的_____。

六，原则上乙方自主经营，自负盈亏。如果由于甲方不及时支方付工程款给乙方，由此造成的经济损失由甲方负责。

本协议经双方签字生效，如有争议或纠纷，另做补充，协商解决。也可向当地人民法院提起诉讼。

甲方代表

物业和员工的用工合同篇七

挂靠方： 身份证号码： （下简称甲方）

被挂靠方： （下简称乙方）

根据《xxx合同法》和《公司法》的相关规定，就甲方挂靠乙

方经营一事，经双方充分协商，达成以下条款，愿共同恪守执行。

第一条 甲方以乙方名义于 省市 县、区 镇、街 路 号设立分公司，分公司名称为 经营范围为 。

第二条 自分公司设立至分公司注销整个期间所有费用包括但不限于开办费用、日常管理费用、人工工资、政府税负等均由甲方承担。

第三条 为便于甲方对外经营，由分公司经理由甲方指派 为分公司经理，在分公司经营期间，经理负责对外经营，但不得与乙方利益有冲突，包括但不限于乙方的客户资源或乙方已经投入开发市场，甲方不得接触或进驻等。

第四条 在分公司经营期间，甲方因使用乙方品牌资源，应向乙方交纳一定的管理费用，管理费用依一个季度交纳一次，每个季度管理费为 元，第一季度于合同签订之日交纳 元，包括第一季度的管理费用 元和保证金 元，如无违反本协议，保证金在本协议终止后无息退还；第二个季度管理费用于本季度最后一个月的 日前交纳。依次类推。管理费每逾期一日，应向乙方支付该季度管理费用的10%作为滞纳金，在第二个季度开始前仍未交纳的，乙方有权终止合同。

第五条 分公司经营期间，甲方自主经营，自负盈亏，其产生的相关债权债务由甲方负责，与乙方无关。因甲方的债权、债务纠纷导致乙方承担清偿责任或损失的，甲方应当负责赔偿并向乙方承担违约责任。

第六条 分公司经营期间，甲方应当依分公司核准的范围内合法经营，不得从事与法律、法规、政策、地方法规、当地政令禁止或限制经营的行业或项目，否则，甲方承担所有法律责任，包括给乙方造成的损失。

第七条 甲方负有维护乙方商誉的义务，在经营期间，如与第三方发生争议，应当以乙方利益为重，及时采取措施和妥当之办法化解纷争，维护乙方商誉，如不能解决时，应及时书面向乙方报告，由此给乙方造成的损失由甲方承担。

第七条 甲方为保证在经营期间不因分公司的债权、债务增加乙方负担或给乙方造成损失，甲方愿以 作抵押担保，在分公司注消后并就债权、债务清算完毕前，无任何负担对第三方债务时，担保终止。但若甲方隐瞒或因甲方经营期间产生的债务，债权人未及时主张的，在法律给予支持下，甲方仍应承担清偿或赔偿乙方损失的责任。

第八条 本协议履行期间，甲方有任何违反本协议情形，乙方均有权单方解除本合同，解除本合同并不免除甲方应承担的债权、债务清算、赔偿和法律责任。

第九条 本协议自双方签字之日起成立，自甲方正式办理完毕抵押担保生效，本协议自分公司所有债权、债务清算完毕，并无任何法律诉争情况，包括但不限于正在诉讼、仲裁、执行等本协议终止。

第十条 本协议终止后，甲方不得再以任何方式使用乙方的品牌或公司字号抑或其他资源，否则乙方有权要求甲方承担侵权责任赔偿。

第十一条 因甲方违反本协议，造成乙方的损失包括但不限于甲方直接给乙方造成的损失、乙方代为甲方向第三方赔偿的费用、双方诉争或第三方诉争产生的诉讼费用、律师费用等。

第十二 本协议履行期间，如有争议，应当友好协商，避免诉争，如协商不成的，任何一方可向乙方公司住所地法院起诉。

第十三条 本协议一式两份，各执一份，均具有法律效力。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

物业和员工的用工合同篇八

土地使用者须依照^{^v^}有关法律、法规成立从事土地开发经营的开发企业，开发企业依照^{□^v^}《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定取得开发区域的土地使用权。开发企业依法自主经营管理，但在其开发区域内没有行政管理权和司法管辖权，开发企业与其他企业的关系是商务关系。开发企业的经营活动应遵守^{^v^}的法律、法规，其合法权益受^{^v^}法律保护。

二、界桩定点

《国有土地使用权出让合同》（以下简称本合同）正式签订后____日内，____市（县）土地管理局会同开发企业依出让宗地图各界址点实地核定所示座标的界桩；面积无误后，双方在出让宗地图上签字认定。界桩由开发企业妥善保护，不得私自改动，界桩遭到破坏或移动时，应及时报现有____人，根据^{□^v^}《公司法》和中国的其它有关法律、法规，本着平等互利的原则，通过友好协商，同意在^{^v^}____省____市共同投资成立____有限责任公司，特订立本合同。

三、本合同的投资各方为：

1、甲方：____；身份证号
码：____；电话：_____。

2、乙方：____；身份证号
码：____；电话：_____。

3、丙方：_____；身份证号
码：_____；电话：_____。

四、公司的成立

1、按照公司法和其它有关法律和法规，合同各方同意在_____市_____区建立_____有限责任公司。主要经营_____, _____。

2、公司名称：_____。

3、法定地址：_____。

4、通信地址：_____。

5、公司的法律形式为有限责任公司，投资各方的责任以其投入资金比例为限，各方的责任以各自对注册资本的出资为限。公司的利润按各方对注册资本出资的比例由各方分享。

五、注册资本

公司的注册资本为_____万元人民币。

六、投资各方的出资方式 and 出资额

投资各方出资最低限为_____元人民币。投资各方在本合同签字生效_____天内以现金或现金支票方式打入全部出资金额。其中：

1、甲方出资_____元人民币，资金股占_____%；占总股份的_____%。

2、乙方出资_____元人民币，资金股占_____%；占总股份的_____%。

3、丙方出资_____元人民币，资金股占_____%; 占总股份的_____%。

备注：如后期业务发展需要再注资，则按实际占股比例出资。

七、合资各方认为需要规定的其他事项

1、共同投资人向共同投资人以外的人转让其在共同投资中的全部或部分出资额时，须取得全部共同投资人同意。

2、共同投资人依法转让其出资额的，在同等条件下，其他共同投资人有优先受让的权利。

3、公司解散过程中最先解决资金股的退股问题，如低于起始资金时公司应全额退还入股金。如高于起始资金。则按照股份比例套算。

4、投资人离职及要求退股的，必须提交离职申请和退股申请书，经公司股东会批准后方可离职和退股。在离职期间，公司将分_____次退还股份，在_____年内退还所有股份，退股的时间为每年的_____月_____日。

5、公司每年分配利润的_____%。

八、合同的修改、变更、终止以及违约

1、本合同一经签订，投资各方不得中途撤股、撤资。

2、对合同所作的任何修改、变更，须取得合同各方的同意，并经合同各方在书面协议上签字方能生效。

3、股东在合同期内如违背以下内容，则公司有权解除其在公司的一切职务及终止协议并有权没收其所有股金及红利款。

(1) 不得做贸易、贪污客户提成、做兼职。

(2) 公司的相关机密不得泄露。

九、争议的解决

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，各方应通过友好协商解决，如果协商不能解决，应提交合同履行地的仲裁委员会仲裁或向合同履行地的人民法院进行诉讼解决。

十、合同生效及其它

1、制定章程、组成股东大会及董事会，投资各方承诺公司的机构及其产生办法、职权、议事规则、法定代表人的担任、利润分配等均按照《公司法》等国家相关规定制定。

2、本合同投资各方各_____份，共_____份。自投资各方签字之日起生效。

甲方：_____

合同签订地：_____

签约日期：_____年_____月_____日

乙方：_____

合同签订地：_____

签约日期：_____年_____月_____日

丙方：_____

合同签订地：_____

签约日期：_____年_____月_____日