

# 最新营改增后分包账务处理 营改增房屋租赁合同(通用5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。

## 营改增后分包账务处理篇一

出租方（甲方）： ， 身份证号码： 承租方（乙方）：

一、甲方自愿将韶关市浚江区南郊二公里鹤冲村8号b座702号的出租给乙方使用。租期为一年，如果未到期退租扣押金元，租赁期人民币。

二、乙方每月3号交房租，如超过期限0天仍未交房租，甲方有权终止租赁合同，并收回房屋，不退押金。此情况下乙方仍不退房，甲方可单独破锁进屋，清理乙方户内物资并作废品处理，甲方不用赔偿。

三、乙方在租用时要爱护甲方的财物，不准在墙壁画面、不得损坏墙壁、地砖、大小门、窗、锁头等房里的一切物件。如有损坏按价赔偿，同时不准在住房内搞非法活动。

四、乙方在租用甲方楼房只能烧煤气、电气、不准烧煤、烧柴、同时要讲究卫生，不准乱丢垃圾，厕所杜绝丢硬纸和卫生巾等杂物。预防堵塞水道，如乙方堵塞自行清理。

五、乙方在租用时要做好安全工作，在住房内不准存放易燃、易爆及违禁物品。同时严防失火，如有违反上述规定所造成的后果由乙方承担。并且赔偿一切损失。

六、租赁期限自年月日至年月日止。租赁期满乙方要提前天通知甲方退房，在退房时甲方将押金退还给乙方。如租期未  
满要提前退房，必须提前一个月通知甲方，并且补偿甲方一个  
月房租。租赁期满乙方不准拆走固定物品、不损坏装修。  
如要续租，甲、乙双方共同洽谈有关续约事宜。重新签订租  
赁合同。在同等条件下乙方享有优先续租权。

七、乙方退房时要保证水、电、厕所正常使用，房内设施完  
好无损，并且同甲方结清账目，退租时必须把房内卫生清洁  
好，如没有清理干净屋主扣50元请钟点工清理，交还楼房锁  
匙方可退场。

十、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，从签名后生效，  
甲乙双方共同遵守执行。

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

## 营改增后分包账务处理篇二

第一条在中华人民共和国境内(以下称境内)销售服务、无形  
资产或者不动产(以下称应税行为)的单位和个人，为增值税  
纳税人，应当按照本办法缴纳增值税，不缴纳营业税。

单位，是指企业、行政单位、事业单位、军事单位、社会团  
体及其他单位。

个人，是指个体工商户和其他个人。

第二条单位以承包、承租、挂靠方式经营的，承包人、承租

人、挂靠人(以下统称承包人)以发包人、出租人、被挂靠人(以下统称发包人)名义对外经营并由发包人承担相关法律责任的,以该发包人为纳税人。否则,以承包人为纳税人。

第三条纳税人分为一般纳税人和小规模纳税人。

应税行为的年应征增值税销售额(以下称应税销售额)超过财政部和国家税务总局规定标准的纳税人为一般纳税人,未超过规定标准的纳税人为小规模纳税人。

年应税销售额超过规定标准的其他个人不属于一般纳税人。年应税销售额超过规定标准但不经常发生应税行为的单位和个体工商户可选择按照小规模纳税人纳税。

第四条年应税销售额未超过规定标准的纳税人,会计核算健全,能够提供准确税务资料的,可以向主管税务机关办理一般纳税人资格登记,成为一般纳税人。

会计核算健全,是指能够按照国家统一的会计制度规定设置账簿,根据合法、有效凭证核算。

第五条符合一般纳税人条件的纳税人应当向主管税务机关办理一般纳税人资格登记。具体登记办法由国家税务总局制定。

除国家税务总局另有规定外,一经登记为一般纳税人后,不得转为小规模纳税人。

第六条中华人民共和国境外(以下称境外)单位或者个人在境内发生应税行为,在境内未设有经营机构的,以购买方为增值税扣缴义务人。财政部和国家税务总局另有规定的除外。

第七条两个或者两个以上的纳税人,经财政部和国家税务总局批准可以视为一个纳税人合并纳税。具体办法由财政部和国家税务总局另行制定。

第八条纳税人应当按照国家统一的会计制度进行增值税会计核算。

## 第二章征税范围

第九条应税行为的具体范围，按照本办法所附的《销售服务、无形资产、不动产注释》执行。

第十条销售服务、无形资产或者不动产，是指有偿提供服务、有偿转让无形资产或者不动产，但属于下列非经营活动的情形除外：

(一) 行政单位收取的同时满足以下条件的政府性基金或者行政事业性收费。

2. 收取时开具省级以上(含省级)财政部门监(印)制的财政票据；

3. 所收款项全额上缴财政。

(二) 单位或者个体工商户聘用的员工为本单位或者雇主提供取得工资的服务。

(三) 单位或者个体工商户为聘用的员工提供服务。

(四) 财政部和国家税务总局规定的其他情形。

第十一条有偿，是指取得货币、货物或者其他经济利益。

第十二条在境内销售服务、无形资产或者不动产，是指：

(二) 所销售或者租赁的不动产在境内；

(三) 所销售自然资源使用权的自然资源在境内；

(四) 财政部和国家税务总局规定的其他情形。

第十三条 下列情形不属于在境内销售服务或者无形资产：

(一) 境外单位或者个人向境内单位或者个人销售完全在境外发生的服务。

(二) 境外单位或者个人向境内单位或者个人销售完全在境外使用的无形资产。

(三) 境外单位或者个人向境内单位或者个人出租完全在境外使用的有形动产。

(四) 财政部和国家税务总局规定的其他情形。

第十四条 下列情形视同销售服务、无形资产或者不动产：

(一) 单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿提供服务，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

(二) 单位或者个人向其他单位或者个人无偿转让无形资产或者不动产，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

(三) 财政部和国家税务总局规定的其他情形。

### 第三章 税率和征收率

第十五条 增值税税率：

(一) 纳税人发生应税行为，除本条第(二)项、第(三)项、第(四)项规定外，税率为6%。

(二) 提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，税率为11%。

(三) 提供有形动产租赁服务，税率为17%。

(四) 境内单位和个人发生的跨境应税行为，税率为零。具体范围由财政部和国家税务总局另行规定。

第十六条 增值税征收率为3%，财政部和国家税务总局另有规定的除外。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

## 营改增后分包账务处理篇三

营改增材料采购合同范本，下面小编为你带来合同模板大全，欢迎阅读。谢谢!营改增材料采购合同甲方： 法定代表人： 住所地： 联系电话： 乙方： 法定代表人： 住所地： 联系电话： 采购合同根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信实用原则，按照甲方采购管理办法、采购工作细则及相关采购招标文件，甲乙双方就 项目 货物的采购事项协商一致，签订本合同。

第一条 采购货物及总金额

1.1 乙方按照甲方确认的下列采购清单，向甲方交货。《名称 品牌 型号 产地 项目 货物采购清单》 数量 单价 (元) 合计(元) 备注单位人民币： 总金额 (元)1注：“总金额”为合同约定总价，但可能因甲方依本合同约定书面要求变更采购数量 而相应增减。

1.2 采购清单报价为含税价(含增值税、关税)，报价中已经包括货物生产前 准备、生产、包装、运输至甲方工地(包括一切运费)、保护、装卸、存储、成 品保护、安装所需辅材、调试、各项实验检验费、保险费、验收费、劳保基金、 安全措施、技术指导支持、使用培训、质保期服务以及与货物有关的特殊要求等 可能产生的所有成本和费用。在合同执行期内，非经甲方书面同意，以上报价不论任何情况均不予调整。在采购清单报价总额(含增值税)以外收取的任何费用，包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、运输装卸费、代收款项、代垫款 项及其他各种性质的费用，依据税法规定，视为价外费用(含增值税)。

1.3 根据工程的实际需要，货物的规格和功能配置等可能存在小幅度变更， 这些变更将在原有的货物要求之内(包括技术参数、功能、材质等)，这些变更 不构成调整价格的理由，货物的单价不予调整。

1.4 甲方有权按施工图纸及项目现场实际需要，单方书面要求增减采购货物 量，无论采购货物量增或减，其单价以本合同采购清单为准，并按实际采购量结 算。

1.5 采购清单数量为合同交货总量，如需分批交货，则每批 交货数量以甲方 书面通知为准。实际交货数量以甲方实际收到并经甲方书面验收合格的交货量为 准，并以此为依据结算 合同价款。

1.6 货物的详细技术规格及参数按以下约定：

## 第二条 付款方式

第三方向乙方支付合同价款的，需要提供委托协议作为本合同的附件。

2.2 在甲方向乙方支付合同价款前，乙方应向甲方开具增值税专用发票，并提供税务机关核发的增值税专用发票领购簿供甲方查验，以证明发票的真伪。否则，甲方有权拒绝付款并顺延付款时间。因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方应按照甲方要求，及时向甲方开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因乙方开具发票不及时给甲方造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方向甲方开具的增值税专用发票，乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税专用发票。必要时，甲方需协助乙方提供开票所需资料。

2.3 甲方向乙方支付的首笔货款，支付条件按以下第 项约定执行：

(1) 在合同签订后，甲方收到乙方书面付款申请后的二十个工作日内，甲方支付首笔货款 元，为合同约定总价的 %。

(2) 在乙方向甲方提交银行开具的、收益人为甲方、无条件、不可撤消的、金额为 甲方提供 元的银行履约保函和书面付款申请后的二十个工作日内，或乙方向 元的履约保证金和书面付款申请后的二十个工作日内(以下统 元，为合同约定总价的 %。3称“乙方履约保证金”)，甲方支付首笔货款甲

方应在收到乙方履约保证金后十个工作日内，将原已收取的乙方投标保证金无息退还给乙方。（选用条款，适用条件为乙方参加甲方采购投标且甲方已收取、未退还乙方为此支付的投标保证金。）

2.4 乙方履约保证金的担保截止日期及退款方式按以下第 项约定执行：

(1) 本合同货物全部按约定交付、乙方向甲方提交验收、结算等文件并经甲方书面确认。甲、乙双方办理正式验收、档案资料移交手续并结算完成十五个工作日后，履约保函失效。

(2) 本合同货物全部按约定交付、乙方向甲方提交验收、结算等文件并经甲方书面确认。甲、乙双方办理正式验收、档案资料移交手续并结算完成后十五个工作日内，甲方扣除应扣款后，将乙方履约保证金全额无息返还乙方。若因甲方原因导致合同解除，甲方将乙方履约保证金全额无息返还乙方。

2.5 乙方同意甲方扣留采购合同约定总价 5% 的货款作为质保金，在全部货物保修期满并由甲方或甲方指定的物业管理公司复检且办理保修终结手续后十五个工作日内，甲方扣除应由乙方承担的保修费用、违约金等费用后，无息向乙方结清。

2.6 扣除甲方已支付的首笔货款及以上质保金后，货款余额按以下第 项约定 执行：

(1) 乙方一次性交货的，甲方向乙方支付的

第二笔及以后货款按以下约定 执行： 甲方根据工地现场进度计划发出排产通知书，乙方立即进行排产(生产期不多于周)，生产完成后发货前经甲方查验并出具书面文件后，甲方向乙方支付采购合同总价 40% 的货款。4全部货品按约定交付到现场并经甲方全部开箱查验开出到货证明书后二十个工

作日内，甲方向乙方支付全部货款的 % 。全部货物安装完工，经甲方验收合格后十五个工作日内乙方应向甲方提交验收、结算等文件并经甲方确认，甲、乙双方办理正式验收、档案资料移交手续并 结算完成后十五个工作日内，甲方支付至结算总价的 % 。

(2) 乙方分批交货的，甲方向乙方支付的

第二笔及以后货款按以下约定执行： 每批货物按约定交付并经甲方全部开箱查验开出到货证明书后二十个工作日内，甲方向乙方支付该批货款的 % 。所有批次货物未发现质量问题，全部货物安装完工，经甲方验收合格后十五个工作日内乙方应向甲方提交验收、结算等文件并经甲方确认，甲、乙双方办理 正式验收、档案资料移交手续并结算完成后十五个工作日内，甲方向乙方支付至 结算总价的 % 。

2.7 甲、乙双方收款账号如下： 甲方收款账户名称： 账号： 开户银行： 乙方收款账户名称： 账号： 开户银行：

第三条 交货时间、交货地点和货物验收前的风险承担

第三方发出，则乙方需要提供5与

第三方签订的采购合同等证明以及委托

第三方发货的手续、

第三方出库凭证 、 物流信息及票据。

3.2 送达货物经甲方拆箱验收认定不合格的，乙方必须按甲方要求 在\_\_\_\_日内完成不合格货物的退换，因此发生的费用由乙方承担，因此造成的甲方迟延付款甲方无需承担责任。

3.3 首批货物的暂定供应时间、总量约定如下：

3.4 如果甲方因临时原因无法按原定计划接纳所交货物，甲方应提前 30 天书面通知乙方延期交货，当甲方提出的推迟时间累计不超 90 天时，乙方应自行承担因此发生的费用，不得向甲方提出增加费用或索赔要求。

3.5 甲方指定的交货地为 省 市 区 路 项目工地范围内，如上述指定地点临时变更，甲方应书面及时通知乙方，乙方仍须以安全、合理的方式将货物运送到甲方另行指定的交货地点。甲方变更指定地点在 的，乙方不再另行收取费用，运送至 甲方收取增加的运输费用：

(1) 乙方不再收取任何增加的运输费用；

(2) 乙方按以下标准收取增加的运输费用： 市外的，乙方按以下第 市内 项约定向

#### 第四条 甲乙双方权利义务

4.1 甲方享有以下权利并承担以下义务：

4.

1.1 向乙方提供货物临时保管、装卸场地。

4.

1.2 按约定向乙方支付合同价款。

4.

1.3 委派现场代表监督、检查货物送达后的搬运、装配和调试，解决需要甲方协调的问题，参与货物的验收和签证工作。甲方现场代表：6职务： 联系电话： 如现场代表变更应及时通知乙方。

4.

1.4 在甲方书面确认具备货物验收条件的情况下，甲方应在收到乙方提交的货物验收申请后验收视同甲方验收完毕。

4.2 乙方享有以下权利并承担以下义务：

4.

2.1 委派现场代表负责解决送货前后需要乙方协调的问题，并参与货物的验收和签证工作。乙方对现场代表及其授权的其他代表签字确认的所有文件均予以认可。乙方现场代表：职务： 联系电话： 如需变更现场代表应事先征得甲方书面同意。

4.

2.2 乙方应对派往现场进行有关服务的人员及相关设施、货物购买雇主责任险、施工机械材料设备保险、人身伤害险等相应人身、财产保险，并必须为其履行本合同责任义务从事相关危险作业的人员办理意外伤害保险，乙方人员的伤亡及相关设施事故责任由乙方全部承担。

4.

4.

第三方人身、财产损失，由乙方负责赔偿。

4.

2.5 乙方应为运至施工场地内货物购买相关保险，货物运输、装卸过程的包装和保护以及涉及的全部安全防护措施费，由乙方负责并承担费用。

4.

2.6 货到现场后甲方验收前，乙方应自行妥善保管，除因甲方原因外，由于保管不当造成的货物毁损、灭失责任及其相关修理和更换费用，由乙方承担。

4.

2.7 乙方应采用国家规定的包装方式进行包装，如无国家规定，则应采用能充分保障货物免遭残损且易搬运的方式进行包装。货物的包装应具有足够的强度，有安全起吊标志，能保证多次安全可靠的搬运和装卸。包装箱上应有运输、贮存过程中必须注意的明显标志和符号(如上部位置、防潮、防雨、防震、起吊位置、重量等)。包装箱内应有下列随箱资料一式二份：装箱单、产品合格证(包括出厂试验数据)、产品检验记录、产品使用说明书、装配图、随箱清单、解体交货的设备清单。

4.

2.8 根据现场提供的堆放场地条件，自行解决搭设办公及堆放用室，并自行保管材料及有关设施，因此产生的费用由乙方承担。

4.

2.9 提供货物服务热线，用于直接向小业主提供维修和质保服务。

4.

2.10 包装物能回收的，由乙方在卸货时剥离包装物的同时负责回收；不能回收的，由乙方负责将包装物清理出指定送货点。

4.

2.11 承诺所提供的包括但不限于货物、技术未侵犯

第三人的知识产权，所有因此产生的责任和赔偿，概由乙方承担。乙方为执行本合同而提供的技术资料、软件的使用权归甲方所有。

4.

2.12 商品不得为贩私商品，否则，所引起的一切法律责任由乙方承担。

第五条 质量要求、技术标准及验收送检约定8

5.1 乙方须提供全新的、未经使用并可正常使用的优等货物，质量和技术标准须符合中华人民共和国国家行业版本的有关标准及要求，并保证所提供的货物具备符合要求的安全认证和质量合格认证。货物的安装应符合国家颁布的安全规范和技术条件。货物质量、规格及技术特征应符合甲方相关采购招标文件的要求，若货物出现质量问题，乙方负责三包(包修、包换、包退)，费用由乙方承担，并承担由此导致的违约责任;但本合同另有约定的除外。货物包修期限为：包换期限为：包退期限为：，以上三包期限均自工程验收合格之日起计算。

5.2 条质量要求，并需达到样品的质量标准。货物品种、规格、型号、质量不符合合同约定的，乙方应及时将其搬离甲方现场，因此产生的费用由乙方自行承担，并承担由此导致的违约责任。

5.3 乙方将货物送至甲方指定的地点后，应及时向甲方申请办理验收手续，甲方根据需要可单独或会同与该货物使用有关的设计、业主、监理等单位按本合同约定进行验收，并出

具初步验收结果。如该货物在使用前需送当地质量检测站检测，则须将该货物抽样送检，由质量检测站出具质检报告，检测费用由乙方承担。

5.4 对初步检验合格的货物，甲方予以接收，视为货物已交付；对初步检验不合格货物，乙方应及时更换或补足，否则应承担违约责任。

5.5 在开箱验收时，乙方应向甲方提供以下证明材料原件：

(2)详细装箱单，注明合同号、装运标志、货物内容、每件包装尺码及重量。

(3)乙方所提交资料不符规定的，甲方有权拒收当批货物，所产生的延期交货责任概由乙方承担。

5.6 乙方货物不符合质量要求，致使不能实现合同目的，甲方有权拒收货物或解除合同，由此造成的一切法律责任和损失概由乙方承担。甲方拒收货物或者解除合同后，货物毁损、丢失的风险由乙方承担。（说明：退货行为涉及到开具红字增值税专用发票的行为，甲方需要履行协助义务。具体可以参考《国家税务总局关于全面推行增值税发票系统升级版有关问题的公告》（\_\_\_\_\_年第 19 号）（\_\_\_\_\_年 4 月 1 日施行）有“关红字专用发票的办理手续”等相关规定。）

5.7 乙方须在每批货物送达前 天通知甲方，以便甲方做好验收项约定准备。在确认乙方完成合同约定的全部工作内容后，甲方将按以下方式确认验收完成：

(1)向乙方提供《货物验收合格证明书》，书面确认验收日期。

(2)现场代表在乙方送货回执书上签名确认验收日期，并加盖甲方认可的印章。

(3)现场代表在乙方送货回执书上签名确认验收日期。

5.9 乙方承诺其交付的产品是其有权销售、无任何权利争议或潜在权利争议 的产品。

## 第六条 安全防护约定

6.1 货物交付期间由于乙方原因发生人员死亡事故，除由乙方承担全部赔偿 责任外， 甲方有权要求乙方向甲方支付 100 万元人的违约金， 发生人员重伤事故， 除由乙方承担全部赔偿责任外，甲方有权要求乙方向甲方支付 50 万元人的违约 金，上述违约金可在当期货款及乙方履约保证金(或履约保函，下同)中扣除， 不足部分由乙方补足。

6.2 乙方必须无条件服从甲方对交货现场的安全和管理，发现乙方安全措施 落实不到位的，甲方有权依照现场管理规定向乙方追究相关责任，直至停止全部 或部分货款的支付，至乙方整改合格为止，交货时间不予延长。

## 第七条 保修责任约定

7.1 乙方应向甲方提供所供货物保修负责人的书面通信地址、电话等通讯联 系方式，以便甲方通知乙方进行保修。质保期 内设备本身质量出现问题或由于设 备本身质量原因造成的任何损伤或损坏，乙方应及时给予维修或更换，由此 引起的施工费、人工费、材料费等一切费用由乙方负责。商品经更换 后的质保期 应重新计算，新更换的零部件的质保期顺延。

7.2 乙方应保证保修的时间性。 商品保修期内， 在收到甲 方或甲方委托人（物 业管理公司，下称甲方委托人）的通知 后，应及时赶到现场，具体时间约定如下：

(1)出现故障，影响居民正常生活，除人力不可抗拒原因外，乙方须在接到 修理通知后 2 小时内赶到现场并于 4 小时内

完成应急处理。超出约定时间的，视同认可甲方有权委派他方处理，且所发生的相关费用全部由乙方承担。

(2) 其它情况下，乙方须在接到修理通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到 现场之日起 2\_\_\_\_日内完成通知所涉及之保修、维修项目。超出约定时间的，视同认可甲方有权委派他方处理，且所发生的相关费用全部由乙方承担。

7.3 保修期内因甲方或甲方委托人使用、管理不当引起的部件损坏或故障，乙方也应按照上述时间提供服务，可按规定收取维修成本费用。

7.4 乙方保修工作人员应遵守甲方或甲方委托的物业管理公司的规章制度，若在户内则应接受业主的监督，并做到现场文明施工，举止礼貌，工完场清。货物保修及保修期按以下第 项约定执行：

(1) 按货物随箱保修说明书。

(2) 按附件《产品质量保修协议》。

## 第八条 违约责任

8.1 甲方首批交货通知时间比合同约定延长的处理，按以下第 项约定执行：

(1) 甲方向乙方发出正式首批交货通知的时间如超过本合同约定的首批交货 暂定时间 90 天的，每超过一天，甲方向乙方支付本合同约定总价万分之五的补偿 款。

(2) 双方没有约定首批交货暂定时间，不视为甲方违约，无需处理。

8.2 乙方未按甲方书面通知的期限、型号、质量、数量等要

求交货的，应承担逾期交货的违约责任：乙方应从逾期之日起，每日按照逾期交货货款的 向甲方支付违约金。逾期交货超过 15 天的，乙方按照逾期交货货款的 % % 应向甲方支付违约金，本合同继续履行。乙方逾期交货合计 25 天或以上的，乙方按照逾期交货货款的 % 向甲方支付违约金，且甲方有权按市场价格另行采购与迟延货物同种类型的货物，因此增加的费用由乙方承担。逾期交货 30 天或以上的，甲方有权终止本合同，乙方须向甲方赔偿因解除本合同所造成的包括但不限于相关工作进度延误造成的实际损失，乙方所交履约保证金不予退还。

8.3 乙方出现迟延交货或经甲方验收不合格的情形之一，且累计达 3 次(不同情形间可累计)，甲方有权解除本合同，并有权选择没收乙方交纳的履约保证金，或要求乙方向甲方支付合同约定总价 %的违约金。

8.2 条约定向甲方支付违约金。经更换、维修、重做，乙方货物仍不符合本合同约定的，甲方有权退货，有权要求乙方返还该部分货物的 甲方已付款，同时乙方向甲方支付该部分货物约定价款 % 的违约金。如货物整体验收不合格率达到或超过 3%、但未及 5% 时，甲方有权扣除合同约定总价的 % 作为乙方违约金；如整体验收不合格率达到或超过 5% ，甲方有权 % 的款项作为乙方违约金，不足部分甲方有权向乙方扣除合同约定总价的 追偿。

8.5 乙方未将不符合本合同约定的货物搬离甲方现场，接到甲方书面办理通知仍不搬离的，每逾期一天，须向甲方支付合同约定总价万分之五的违约金。

8.6 属于保修范围和内容的项目，乙方若未能按照第

7.2 条约定的时间到达 现场或保修质量等未达到要求，甲方有权按每次违约扣质保金总额 准对乙方追究违约责任，质保金不足部分，甲方有权向乙方追偿。

8.8 在乙方不能履行其在本合同项下任何一项义务且在经甲方通知后天内仍不完成整改的情况下，甲方有权动用乙方交纳的履约保证金补偿任何直接或间接损失，不足部分甲方有权向乙方追偿。

8.9 因可归责于甲方的原因导致甲方单方解除本合同的，甲方应向乙方支付已经交付甲方且验收合格货物的货款，并向乙方支付合同约定总价的违约金。

8.10 因可归责于乙方的原因导致乙方单方解除本合同的，致使甲方合同目的不能实现的，乙方已经交付的货物按合同约定价格的 % 结算，同时，甲方 % 的违约有权选择没收乙方交纳的履约保证金，或要求乙方向甲方支付合同约定总价 % 的违约金。

8.11 任何一方违反本合同保密约定，责任方应按本合同约定总价的 % 向守约方支付违约金，违约金不足以赔偿合同他方损失的，责任方应按守约方的实际损失赔偿。

8.12 未经本合同他方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。如有违反，本合同他方有权解除本合同，并要求违约方支付合同约定总价 % 的违约金。

8.13 本合同中约定的违约金若低于守约方实际损失，守约方有权要求增加赔偿至实际损失。（说明：提醒甲方注意，依据前述关于价外费用的定义，违约金如果构成价外费用的一部分，则涉及到增值税发票的开具金额，需要补开发票。）

(1) 结算申请书；

(2) 竞投清单(如有)；

(3) 历次变更文件及相关的资料及依据；

- (4) 约定的其他应收款及索赔相关资料;
- (5) 甲方的送货通知书(如有);
- (6) 甲方出具的所有验收证明文件;
- (7) 乙方已收到的各期货款明细及总金额, 附相关财务凭证;
- (8) 甲方如果委托

第三方向乙方支付合同价款的, 需要提供以下资料: 委托 协议

## 第十条 合同变更约定

10.1 根据现场实际情况, 乙方确实需变更原合同约定货物时, 应预先提出变更清单对照表及其变更依据, 经甲方书面确认并由双方签订补充协议后实施, 甲方不同意变更的, 乙方应当继续履行本合同。

10.2 因甲方原因需变更合同货物的, 甲方应书面通知乙方, 双方签订补充协议后实施。

10.3 当甲方需求货物总量发生变化而甲方按照第

1.4 条单方提出书面要求时, 乙方同意按以下办法处理: 货物总量减少时, 直接削减合同总金额, 削减额为被削减的货物数量乘以该规格的货物合同单价; 货物总量增加时, 直接增加合同总金额, 增加额为增加的货物数量乘以该规格的货物合同单价。

10.5 本合同内容经双方同意变更的, 如果变更的内容涉及到采购商品品种、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的, 则应作废、重开、补开、红字开具增值税专用发票。甲乙双方需履行各自的协助义务。

第十一条 合同解除约定有下列情形之一的，合同即行解除：

(1) 双方权利义务已按本合同约定履行完毕；

(2) 双方协商一致而解除；

(3) 本合同因一方出现违约情况，另一方发出解除合同的通知；

(4) 不可抗力情形出现。

第十二条 不可抗力<sup>1</sup>

第十三条 保密约定<sup>1</sup>

3.2 本保密条款具有独立性，不受本合同终止或解除的影响。

第十四条 争议的解决方式因本合同的签订、履行发生争议的，合同各方应友好协商解决，协商解决不能的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼，诉讼费、律师费及其他费用除法院另有裁决外，均由败诉方承担。

第十五条 本合同条款约定的内容与双方共同签署的本合同补充或修正文件所约定的内容相冲突时，以双方共同签署的本合同补充或修正文件所约定的内容为准。 合同附件与合同具有同等法律效力。

第十六条 其他条款<sup>1</sup>

6.1 本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。<sup>1</sup>

6.3 本合同如有未尽事宜，经双方友好协商，另行签订补充协议。<sup>1</sup>

## 营改增后分包账务处理篇四

营业改增重复征税问题在我国服务行业中广泛存在,那么签订aaa需要注意什么呢?以下是在本站小编为大家整理的营改增房屋租赁合同范文,感谢您的阅读。

出租方(以下简称甲方):

身份证号码/组织机构代码(个人写明身份证号码,单位写明组织机构代码):

承租方(以下简称乙方):

身份证号码/组织机构代码(个人写明身份证号码,单位写明组织机构代码):

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定,在平等、自愿、协商一致的基础上,甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议:

### 一、房屋基本情况

房屋所有权证号为:

土地使用权证号为:

房地产经纪机构资质证书号码:

乙方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

### 二、房屋用途

该房屋的用途为 。除双方另有约定外，乙方不得改变房屋用途。

### 三、租赁期限

租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

### 四、房屋保证金和租金

乙方支付保证金人民币 元，甲方开具有效凭据给乙方做账。租赁期满退房时，乙方开具收据，甲方将此款无息退还给乙方，甲方每逾期一日，则应按保证金 %支付滞纳金给乙方。该房屋每(月/季/年)租金为人民币 元(大写 万 仟 佰 拾 元整)。租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准。

### 五、付款方式

(1)租金按(月/季/年)结算，由甲方按本合同第五条第(3)项乙方详细信息栏向乙方开具和送达与付款金额面值相等的真实合规的增值税专用发票后，乙方方可于每(月/季/年)的第 个月的 日以(现金/转账)的方式交付给甲方。甲方应自开票之日(以增值税专用发票上载明的开票日期为准)起一周内将发票送达乙方，并与乙方办理发票交接签收手续。

(2)甲方信息栏 开户行： 开户名： 开户账号：

(3)乙方详细信息栏

开票名称：五矿二十三冶建设集团有限公司 纳税人识别号：9643448

六、交付房屋期限 甲方于本合同生效之日起 日内，将符合承租条件的房屋交付给乙方。

## 七、甲方对产权的承诺

甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外,有关按揭、抵押债务、税项及租金等,甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项,由甲方承担全部责任,由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

## 八、维修养护责任

租赁期间,甲方对房屋及其附着设施每隔(月/季/年)检查、修缮一次,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。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)。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备损坏的,乙方应立即负责修复或经济赔偿。租赁期间,防火安全、综合治理及安全、保卫等工作,乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

## 九、关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施,如需改变房屋的内部结构和装修或设路对房屋结构影响的设备,需先征得甲方书面同意,投资由乙方自理。

## 十、关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间,以下费用由乙方支付,并由乙方承担延期付款的违约责任:

1. 水、电费;
2. 煤气费;

3. 电话费;

4. 物业管理费;

5. 宽带服务费;

在租赁期, 如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用, 均由乙方支付。

## 十一、关于房屋的转让

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。

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。

## 十二、租赁期满

租赁期满后, 本合同即终止, 届时乙方须将房屋退还甲方。若乙方要求继续租赁, 则须提前 个月书面向甲方提出, 甲方在收到乙方的书面文件后 日内向乙方书面答复。如有多人同时要求租赁该房屋, 乙方享有以同等条件优先承租的权利。甲方在租期届满后要上涨租金, 甲方应当在租赁期满前3个月书面通知乙方涨价金额, 否则乙方有权按原价续租。

## 十三、因甲方责任终止合同的约定

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, 严重影响租用。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务, 严重影响租用的。

#### 十四、因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达 个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的；

#### 十五、提前终止合同

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。如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，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。

#### 十六、违约责任的处理规定

(1) 甲方违约强行解除合同，除退回乙方保证金外，应按乙方交纳保证金的双倍支付违约金。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(如乙方装修支出等)。

(2) 甲方违反本合同约定，提前解除合同，征得乙方同意后，除退回乙方保证金外，应按乙方交纳保证金的一倍支付违约金。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(如乙方装修支出等)。

(3)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,除退回乙方保证金外,应按乙方交纳保证金的双倍支付违约金。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(如乙方装修支出等)。

(4)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。

共2页,当前第1页12

## 营改增后分包账务处理篇五

发包方(甲方): 承包方(乙方):

兹有甲方与乙方已于11月30日就xxx工程签订了《xxx施工合同》(以下简称:原合同)。自月1日至6月30日第一阶段工程(男女更衣室及阁楼)已基本完成。由于2015年5月1日国家实行了营改增税制,甲乙双方的税务处理均发生了变化。经双方友好协商,签订以下条款:

一、一致认定年11月30日签订的《xxx施工合同》执行的施工项目更改为室内首层男女更衣室装修、强电、给排水、消防及空调的`工程内容及三层装修、给排水、消防喷淋的工程内容。

二、付款方式按照原合同执行(按实结算)。

三、原合同剩余的工程内容及部分新增项目经双方协商另行签署工程合同。四、本补充协议约定的内容按照本补充协议执行,未尽事宜按照原合同执行。五、本补充协议一式四份,双方各执两份,自双方代表签字并加盖公章之日生效。

甲方： 乙方：

签约代表： 签约代表：

签约日期： 年月日 签约如期： 2016年月日

发包方(甲方)：

承包方(乙方)：

兹有甲方与乙方已于2015年11月30日就xxx工程签订了《xxx施工合同》(以下简称：原合同)。自2015年12月1日至2016年6月30日第一阶段工程(男女更衣室及阁楼)已基本完成。由于2016年5月1日国家实行了营改增税制，甲乙双方的税务处理均发生了变化。经双方友好协商，签订以下条款：一、一致认定2015年11月30日签订的《xxx施工合同》执行的施工项目更改为室内首层男女更衣室装修、强电、给排水、消防及空调的工程内容及三层装修、给排水、消防喷淋的工程内容。

二、付款方式按照原合同执行(按实结算)。

三、原合同剩余的工程内容及部分新增项目经双方协商另行签署工程合同。四、本补充协议约定的内容按照本补充协议执行，未尽事宜按照原合同执行。五、本补充协议一式四份，双方各执两份，自双方代表签字并加盖公章之日生效。

甲方： 乙方：

签约代表： 签约代表：

签约日期： 2016年月日 签约如期： 2016年月日

上一篇： 误工费兼职证明 下一篇： 没有了