**Habby-合同审核要点**

* **业务**

1. **返点补充协议**（随后续不同补充协议审阅持续补充）

一、协议主体

主体信息 ：核实双方名称、法定代表人、地址、联系方式等是否准确，与主协议一致。

主体资格 ：确认双方具备签订补充协议的合法资格，签署人员有授权。

二、确认主协议

主协议有效性 ：确认主协议仍然有效，需明确补充协议是对主协议的补充和修改。

主协议内容 ：确认主协议中的关键条款，6如合作范围、双方权利义务、违约责任等，与补充协议的非补充事项内容是否一致（如适用）。

三、补充协议内容（视具体约定内容适用）

推广范围 ：明确推广范围的调整，如地域、渠道、受众等，注意与业务人员沟通一致，避免歧义。

推广方式 ：审核新增或变更的推广方式，确保合法合规能实现推广目标。

费用与支付 ：关注费用变化、承担方、支付方式和时间、开票方式及时间顺序，确保合理可行，同时本条亦要受限于财务同事的进一步意见。

四、协议效力

与主协议关系 ：明确补充协议与主协议的关系，补充协议对主协议的效力范围。

生效条件 ：确认补充协议的生效条件和日期，确保满足后生效。

法律适用 ：确认补充协议适用的法律，确保内容合法合规，且业务人员可以接受。

1. **Outsourcing Agreement**

该合同为模板合同，需要审核是否更新合同主体、签署日期、有效期、签字页等。

1. **NON-DISCLOSURE AGREEMENT**

1）通篇阅读权利义务是否对等。

2）与业务人员确认共享的保密信息内容，以判断是否要对合同个别条款作调整。

3）特别注意保密期限条款，一般而言为三年。

* **行政**

1. **租赁合同**
2. 确认租赁房屋的权属，要求出租方出具承诺为有权出租方。
3. 明确双方需共同办理租赁备案手续，若因出租方原因导致未备案，责任由出租方承担，需在合同中补充相关兜底条款 。
4. 确认租赁房屋是否可以装修，交付的状态及退租时应当达到的状态。特别的，应明确房屋的日常磨损出租方不得要求我方承担费用。
5. 确认租赁房屋的转租条件。
6. 确认租金和支付节奏，原则上应先票后款。确认保证金的金额及退还的条件。
7. 违约责任重点关注，主要包括提前退租、擅自转租、改变租赁用途等条件是否对我方有利，对我方的违约金的利率不得超过万分之五。
8. 关注安全管理责任，因房屋的质量问题造成的损害应由出租方承担。
9. 争议解决条款，建议应以我方所在地作为管辖法院，次之为房屋所在地。
10. **猎头合同**
11. 猎头资质承诺条款，声明其具有合法经营资质。
12. 明确候选人的职位名称、任职资格、薪资范围、工作地点等核心要求，避免模糊表述（如“资深管理岗”需细化）。
13. 对约定候选人推荐频率（如每周/月推荐人数）、面试安排及反馈机制是否约定清楚。
14. 确认是独家还是非独家合作：如为独家合作，需限制猎头公司不得为竞品企业推荐同一候选人。
15. 明确服务费的计算方式，注明是否含税，是基于候选人税前还是税后年薪。
16. 建议分阶段支付（如签约预付、候选人入职后付尾款），并绑定候选人通过试用期条件。
17. 明确候选人保证期，候选人入职后若在约定时间内（如3-6个月）离职，猎头公司应免费替换或按比例退款（如退50%服务费）。
18. 约定明确同一候选人被多次推荐时的收费规则。
19. 保密及竞业限制：明确猎头公司不得泄露我方保密信息及候选人信息，同时禁止猎头公司向竞争对手推荐同岗位候选人，或在一定期限内（如1年）不得为竞品企业提供服务。
20. 明确猎头公司需对候选人学历、工作经历、信用记录等进行核实，并承担调查失实的责任。
21. 违约责任主要包括未按约定推荐合格候选人、泄露机密、违反竞业限制等情形下的违约金或赔偿标准，就我方而言违约金不得超过我方支付的万分之五。
22. **装修工程合同**
23. 审核确认承包方是否具有所需资质，并要求承包方作出相应的合规承诺。
24. 确认签约单位名称与营业执照、公章一致，避免“假授权”或转包风险。
25. 明确施工区域（如全屋或局部）、具体项目（拆改、水电、墙面、地面等），避免模糊表述（如“按图纸施工”需附详细图纸）、要求列明“不含项”（如家具、灯具安装），防止隐性增项。
26. 明确开工、竣工日期，注明节假日是否顺延。明确延期责任：施工方原因导致延误，按日支付违约金（建议约定总价的0.1%-0.3%）。明确验收节点：隐蔽工程（水电）、中期工程（泥木）、竣工验收需明确验收标准及整改时限。
27. 建议分期支付装修金：预付款≤30%、中期款40%、验收款25%、质保金5%（保修期后支付）。
28. 对质量标准的把控，可引用国家标准（如《GB50210-2018建筑装饰装修工程质量验收标准》）或者我方特殊的要求。
29. 明确施工方责任：材料不符（退换+赔偿）、质量不达标（免费整改+违约金）、擅自转包（终止合同+索赔）。对我方的逾期位违约金利率，应小于万分之五。
30. 明确保修期：基础工程≥2年，防水工程≥5年，明确保修响应时间（如24小时内到场）。

* **财务**

1. **内部借款合同（中英文）**

内部借款合同已有较为成熟模板，审核/起草过程中需额外关注要点如下：

1. 关于借款本金及利率：
2. 需关注借款本金币种及汇率折算（如涉及）；
3. 需关注是否约定利率；如约定借款利率，需关注约定为单利还是复利（通常内部借款合同为单利）。
4. 关于还款安排：需确认为还款日一次性还款，还是为分期还款，并与公司财务同事确认还款币种。
5. 关于担保：如涉及保证/抵押/质押，则相关方可作为借款合同签署方一起签署，并在借款合同中明确约定相关担保安排。其中：保证需明确提供一般保证还是连带保证；质押/抵押需明确对应标的（通常内部借款合同不涉及抵押）。
6. 关于其他通用条款：由于系集团内部借款合同，通常按照模板安排即可。

1. **审计合同**
2. 关于审计目标及范围：合同中应明确审计单位应当按照“企业会计准则”进行审计，建议明确与统一“企业会计准则”的定义为财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、解释及其他相关规定。
3. 关于审计费用支付：
4. 合同金额需关注是否已包含审计人员的交通、食宿等全部费用，是否为含税费用；
5. 根据实际情况确定支付安排，通常为合同签署后支付50%、审计工作全部完成后再支付50%，并在收到等额增值税专用发票后首个付款日（每月22日）进行支付；
6. 如审计单位要求增加价格调整机制（例如因无法预见原因导致工作量明显提高），则需明确约定需经Habby同意，或约定为须经双方协商确认。
7. 关于双方权利义务：
8. 需关注Habby提供相关文件资料的时点，并与公司财务团队确认；
9. 需在合同中明确约定审计单位的保密义务；
10. 需在合同中明确约定审计单位出具审计报告初稿（如需）、终版报告的时间；
11. 如合同中审计单位要求Habby承担保密义务，则需明确约定Habby可以向其关联方、股东、雇员、顾问提供相关文件资料；
12. 需关注合同中是否约定需Habby确认初稿或提出修改意见的截至时间，并与公司财务团队确认。
13. 关于合同终止及违约责任：
14. 审计合同通常约定Habby享有单方解除权（如该等情形下，审计单位要求支付已发生费用，也可以接受）；
15. 违约责任一般要求各方赔偿因其违约行为给另一方造成的实际损失，但通常以审计合同项下的费用总额为限。
16. 适用法律及争议解决：一般约定为仲裁，或者Habby所在地人民法院。