

# 最新网签备案合同 成都前期物业服务合同 (通用9篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 网签备案合同 成都前期物业服务合同篇一

### 第一章 总则

#### 第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)；

单位名称：

法定代表人：

地址：

联系电话：

受托方(以下简称乙方)：

单位名称：

法定代表人：

地址：

联系电话：

资质等级：

证书编号：

(前期物业管理：是指在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，由建设单位选聘物业服务企业实施的物业管理。)

根据《物业管理条例》和相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方聘用乙方为（注：物业名称）（以下简称“物业”或“本物业”或“物业管理区域”）提供物业服务，订立本合同。

## 第二条 物业基本状况

物业名称：

物业类型：多层公寓、小高层公寓、高层公寓、商业用房、办公用房、车位(库)、库房、储藏室、地下层。（注：根据物业的实际情况填写）

座落位置：

四至 东 南 西 北

建筑面积： 万平方米

其中：住宅 平方米（可细分多层、小高层、排屋、别墅等），办公用房 平方米，商业用房 平方米，地下车位 个，其他物业 平方米。（根据实际填写）委托管理的物业构成项目由委托人另附，并作为合同附件。（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

交付时间： 年 月 日前。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和使用权人。

本管理区域内物业的全体业主和使用人均应履行本合同，承担相应的责任。乙方本着对全体业主和使用人负责，参与前期介入，熟悉场地，掌握开发地块的管网、线路布置及设施设备功能，对设计建设方案提出优化修改建议。本物业竣工后，乙方应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，在办理物业承接验收手续时，对竣工验收资料、技术资料、物业质量保修文件和物业使用说明文件与甲方进行书面交接。

第四条 甲方按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任。

## 第二章 委托管理服务事项

第五条 房屋建筑本体共用部位的维修、使用、管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。（按实际情况填写，或以附件形式罗列明细）；但根据《商品房买卖合同》或其他合同的约定，相关业主对物业的共用部位或公共部位享有专有或独占使用权的，由相关业主负责该等部位的维修、养护、管理及清洁卫生，并承担费用。

第六条 物业公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：公用的上下水管道、落水管、油烟排气道、公共照明、高压泵房、楼内消防设施设备、中央监控设备、建筑物防雷设施。（按实际情况填写，或以附件形式罗列明细）；但根据法律规定或合同约定乙方不需承担义务的设施设备或根据合同约定由专业单位维修、养护的设施设备（如电梯等）除外。

第七条 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场。

第八条 公用绿地、花木、建筑小品等的维护与管理等。

第九条 附属配套建筑及其设施的维修、养护和管理，包括商

业网点、文化体育娱乐场所。

第十条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。 第十一条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十二条 协助公安部门维护物业管理区域内的公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、车辆停放管理。

第十三条 管理与物业相关的竣工总平面图，单位建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料，设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；物业质量保修文件和物业使用说明文件、临时管理规约、前期物业服务协议。

第十四条 协助组织开展社区居委会文化体育娱乐活动。

第十五条 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，乙方原则上接受委托，但费用由当事人双方协商。业主自用部位属保修范围的由甲方承担。

第十六条 对业主和物业使用人违反临时管理规约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取规劝、制止、向有关行政主管部门报告。

第十七条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第十八条 其他委托事项：

1. 在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；
2. 甲方要求乙方代为保修的，应另行签订委托维修协议，乙

方收取相应管理费；3. ；(此条如有特殊约定的服务内容的应列明，反之应删除。)

### 第三章 物业管理服务质量

三)。

### 第四章 物业管理服务费用

#### 第二十条 物业管理服务费

2、本物业服务费标准如下：(根据实际情况进行选择)

多层住宅： 元/月·平方米；

小高层住宅： 元/月·平方米；

高层住宅： 元/月·平方米；

商业用房： 元/月·平方米；

办公用房： 元/月·平方米；

幼儿园： 元/月·平方米；

会所： 元/月·平方米；

地下车位： 元/月·个；

库房： 元/月·个；

储藏室： 元/月·个；

其他： ,,,。

(物业服务费中未计入能耗共用设施设备(如：电梯、增压水泵、中央空调、景观水系等)运行所需的能耗费用，能耗费用按各地政府相关文件规定执行。)

物业服务费由业主按其拥有的物业建筑面积交纳，没有建筑面积的，按个交纳。

3、 物业服务费主要用于以下开支：

- 1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- 2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- 3) 物业管理区域清洁卫生费用；
- 4) 物业管理区域绿化养护费用；
- 5) 物业管理区域秩序维护费用；
- 6) 办公费用、管理费用；
- 7) 物业服务企业固定资产折旧费用；
- 8) 法定税费；
- 9) 物业服务企业的利润；
- 10) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- 11) 经业主同意的其他费用。

4、 空置房的物业管理服务费，业主未住的空置房，由业主按上述标准全额向乙方交纳，纳入物业管理范围，未销售的空置房由房屋开发商承担物业管理服务费，标准按上述标准

全额向乙方交纳。

7、房屋交付前，甲方需要乙方提供物业服务的，另行签订服务协议。

1. 露天车位： 元/月；

2. 地下车库： 元/月；

3. 外来临时停车： 元/车·次

(具体名称为车位使用费或车位停泊管理费以各地政府文件为准)

第二十二條 乙方受業主、物業使用人的委託對其房屋自用部位、自用設備的維修、養護及其它物業服務地費用，由當事人自行約定。

3、保修期滿後，本物業共用部位、共用設施設備的維修、更新、改造費用，按規定許可的物業維修資金中列支，不足部分按規定續籌。

## 第五章 物業的經營與管理

第二十四條 屬於全體業主共有的物業管理商業用房，物業共用部位、共用設施設備，業主共有的場地以及物業管理區域內配套設施(物業管理區域內配套設施指物業管理區域內屬於全體業主共有的游泳池、網球場等。)在業主委員會成立之前由乙方經營管理。上述各項物業的經營管理收入扣除必要的成本外，其餘收入作為收益歸全體業主共有，專項用於共用部位、共用設施設備的維修、更新、改造和養護，配套設施經營虧損的彌補。歸全體業主共有的該部分收入由乙方代管。

(注：根據項目是否有此配套設施填寫)

第二十五条 业主共有的车库车位的经营管理，使用人应按照物业所在地的相关规定向乙方交纳停车管理服务费。上述停车费扣除必要的支出成本外，其余收益归全体物业买受人共有，专项用于共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造和养护，配套设施经营亏损的弥补。归全体业主共有的该部分收入由乙方代管。

第二十六条 甲方所有的车库车位的经营管理(注：若没有此条款可删除)

甲方所有的车库车位的经营管理

1、甲方所有车库车位委托乙方经营管理的，乙方应按下列标准向使用人收取停车费，但法律或政策对停车费收费标准作调整的，则乙方收取的停车费作相应调整。

(1)地下车库车位： 元/次； 元/小时； 元/日； 元/月。

(2)地上车库车位： 元/次； 元/小时； 元/日； 元/月。

2、上述停车费中的 %作为乙方必要的成本和收益，其余归甲方所有。

3、甲方所有的停车场地的车库车位，不委托乙方经营管理的，包括但不限于甲方自行使用、保留、空置或自行出租，均按本合同第二十条的标准向乙方支付前期物业服务费。第二十七条 乙方将本合同第二十四条述及的各项物业的经营管理收支帐目单独列帐，每6个月将详细情况报告甲方并在物业管理区域内公告。

乙方应每 个月将本合同第二十六条述及的物业的经营管理收支帐目的详细情况报告甲方。(注：如甲方所有的车库车位分成比例未作约定的，此条款则不需要。)

第二十八条 乙方根据物业服务的需要，有权将本合同第二十四条述及的各项物业出租或委托专业公司或其他公司进行经营管理。为了全体业主的利益，乙方将各项物业出租或委托上述公司进行经营管理的期限可以约定为本合同期满或终止后的一个合理期限。

第二十九条 对于甲方已经移交的物业管理用房或全体业主共同所有或共同使用的其他财产、设施，在业主委员会成立之前，乙方从有利于全体业主利益考虑，可以决定该等财产、设施的使用、经营和管理等事项，而无需再行征得全体业主同意，但乙方应在该决定作出之日起10日内将该决定在本物业管理区域内予以公示。

第三十条 乙方对本合同条款下的车辆管理仅指对车辆行驶、停放秩序的管理，并不承担对车辆的保管义务。

第三十一条 乙方不提供对业主、物业使用人、访客代为泊车的服务，乙方禁止乙方员工代为泊车。

## 第六章 物业维修经费

第三十二条 本物业专项维修资金的缴存、管理、使用和统筹均依照相关的法律规定及当地相关政府部门的有关规定执行。物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造费用在专项维修资金中列支。

## 第七章 物业承接验收

第三十三条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，甲方应承担解决查验时发现问题的责任。

第三十四条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应进行查验并签订确认书，作为界定各自

在开发建设和物业管理方承担责任的依据。

第三十五条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

- 2、 物业管理用房、共用设施设备清单；
- 4、 已购房业主姓名和联系电话、所购房屋位置和面积；
- 5、 物业质量保修文件和物业使用说明文件；
- 6、 物业管理所必需的其他资料。

第三十六条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保养期限和保修范围承担物业的保修责任。

## 第八章 物业的使用与维护

第三十七条 本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度，由乙方制定，经甲方确认后生效。乙方根据规章制度提供服务时，业主和物业使用人应给予配合。

第三十八条 乙方可采取劝告等必要措施，制止业主、物业使用人违反本合同和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第三十九条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉。

第四十条 因维修物业或者公共利益，甲方、业主确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得乙方的同意并在本物业管理区域内公告；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在本物业管理区域内公告。

临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定

期限内恢复原状，造成损失的，应予以赔偿。

第四十一条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第四十二条 物业管理用房产权属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用为提供物业服务方便由乙方使用的物业管理用房，乙方不得改变其用途。

## 第九章 双方权利义务

### 第四十三条 甲方权利义务

- 2、审定乙方制定的物业管理方案；
- 3、检查、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 4、承担保修期内由于设施设备质量问题产生的损失费用。
- 6、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；
- 7、甲方不得有利于物业销售擅自向物业买受人承诺物业管理服务收费标准，否则，由甲方向乙方作出补偿。
- 8、在综合竣工验收合格后并在交付使用前 日(一般为90日，具体根据项目前期介入时间而定)向乙方按规定提供房屋总建筑面积千分之 计 平方米建筑面积的商业用房，由乙方按规定进行经营，其经营收入用于物业管理经费及小区公共设施的维修保养。
- 9、在综合竣工验收合格后并在交付使用前 日(一般为90日，具体根据项目前期介入时间而定)向乙方按规定提供房屋总建

筑面积千分之 计 平方米建筑面积的物业管理办公用房和公共活动用房，和员工宿舍 平方米及员工食堂 平方米(宿舍和食堂根据与开发公司洽谈内容而定)，由乙方无偿使用;有些项目不提供宿舍，可由开发商直接补贴费用，若面积等无法确定的，则可删除。

(以上管理用房比例可各地区规定填写)

(2)物业管理用房、共用设施设备清单;

(4)已购房业主姓名和联系电话、所购房屋位置和面积;

(5)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(6)物业管理所必需的其他资料。

11、完善本物业管理区域内的配套设施和配套工程，包括物业的标识系统、公共垃圾桶、垃圾中转站、垃圾房等。

14、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文体活动;

16、负责协助乙方办理前期物业服务费审批或备案手续。如果经物价部门认可的前期物业服务费收费标准低于本合同约定标准的，差额部分由甲方补足，直至本合同期满。(此条款主要针对外接楼盘，可放在补充协议。)

17、补偿乙方前期开办费，标准为按建筑面积 元/平方米计算，(浙江一般为6-12元/平方米，各地区根据地方行情拟定)合计金额为\_\_\_\_\_元。支付办法为业主交房前一月内一次性支付给乙方。

18、为了保证物业服务企业和楼盘的品质的形象，小区物业管理用房由甲方进行装修后交付给乙方使用。(如是外接楼盘，可由双方进行协商。)

19、不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的物业管理服务和经营活动。

查验收，甲方应保证交付使用的物业竣工验收合格。

21、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；在保修责任内，如存在质量问题，由甲方承担保修责任。

22、指定专人负责跟踪、协调、处理房地产开发建设中的遗留问题。

23、物业管理区域外的设施设备的管理，管理费用另行支付。

24、甲方单独所有的配套设施(如会所)或其他单个业主所有的配套设施由乙方管理的，物业服务费用经甲乙双方另行协商后确定。

25、甲方开发建设的市政配套设施应按相关规定移交给市政管理部门或其他部门。

26、如果物业交付期间甲方尚有建设行为的，甲方应当向乙方另行支付管理费用，直到建设完成，如果因此产生的业主投诉由甲方负责处理。(注:如果不存在这种情况，可删除)

27、根据政府规定需乙方协助参与前期分户验收的相关费用由甲方承担。(注:此条内容根据项目当地规定填写或修改,如当地未要求物业公司参与一房一验,可删除)

28、本物业具备成立业主大会条件后，甲方应当及时向物业所在地的区房地产行政主管部门或街道办事处提出成立业主大会的申请。

29、法律、法规规定及本合同约定的其他权利、义务。

第四十四条 乙方权利义务

1、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，履行本合同的有关权利、义务。

2、根据有关法律法规、招标书或协议方案及本合同的约定，制定本物业

管理方案，自主开展物业经营管理服务活动；但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益。

3、结合本物业情况，制定年度开支预算，测算物业管理服务收费标准；

4、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

6、对业主和物业使用人违反《业主临时管理规约》的行为，进行劝阻、制止、在物业管理区域内公示、报告甲方或业委会、提请有关部门处理以及其他合法方式进行处理。

8、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施；9、以《业主手册》或其他适当方式向业主和物业使用人提示物业使用的有关事项，当业主和物业使用人装修物业时，订立书面装修管理协议，告知有关注意事项和禁止行为，并负责监督。

15、开展对本物业的共用部位、共用设施设备的年度安全检查工作，发现安全隐患应及时予以整改。

16、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

17、对于甲方明确约定给单个业主专用的绿地、露台及其他

单个业主享有专用权的部位，告知有关保养、维护、清洁事宜，并负责监督。

18、本合同终止时且业主大会未成立前，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料；移交时已成立业主委员会的，则向业主委员会移交。

19、法律、法规规定及本合同约定的其他权利、义务。

第四十五条 委托管理期限定为 年。(20 年 月 日至20 年 月日)但是，期限未满，业主委员会与物业管理公司签订的物业服务合同已生效的，本合同自然终止。(或前期物业服务期限自 年 月 日(或物业交付之日)起至第一届业主委员会成立，并与选聘的物业服务企业签订物业服务合同之日止。)(注：杭州市的项目必须签此合同期限，否则房管局合同备案不能通过。))

本合同期限届满，本物业已具备成立业主大会条件的，甲方应当促使本物业成立业主大会、产生业主委员会。自本合同期限届满之日起，乙方有权终止本合同，并按有关规定办理移交，乙方终止本合同的，应提前三个月通知甲方。

本合同期限届满，但本物业尚不具备成立业主大会条件的，本合同自动延续至本物业具备成立业主大会条件之日。此后，乙方有权终止本合同，乙方终止本合同的，应提前三个月通知甲方。

## 第十一章 违约责任

第四十六条 甲乙双方任何一方无法律依据提前解除合同的，违约方应支付对方人民币 万元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第四十七条 甲方违反本合同约定，使乙方未完成约定管理目标，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。

第四十八条 乙方违反本合同第三章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

第四十九条 业主或物业使用人违反本合同约定，逾期支付前期物业服务费的，乙方有权要求业主或物业使用人支付，并按应付金额每日千分之 支付违约金(注：违约金具体支付比例，应结合当地相关规定填写!)。对于欠费不缴纳的，乙方可向物业所在地人民法院起诉。业主或物业使用人迟延交纳物业服务费的，乙方有权直接在属于业主共有的经营性收入中支取；乙方直接在属于业主共有的经营性收入中支取的，业主委员会或其他业主可以向迟延交纳的业主或物业使用人追偿。

第五十条 乙方违反本合同第四章的约定，擅自提高收费标准的，甲方和业主有权督促和要求乙方清退所有费用，并按多收金额每日千分之 (注：同第四十九条!)支付违约金。 第五十一条 甲方、业主或物业使用人损害物业共用部位、共用设施和物业管理区域内的配套设施，应向权利人承担赔偿责任。

第五十二条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第五十三条 甲方不得因有利于物业销售擅自向物业买受人承诺物业管理服务收费标准，否则，由甲方向乙方作出补偿。

- 1、因天灾、地震等不可抗力之事及非乙方能够控制的其它事由，包括但不限于政府行为或政策法规变动等所导致的损害。
- 2、在本物业内发生治安或刑事案件包括但不限于暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾等事由所导致的损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限。
- 3、因甲方、业主或第三者之故意或过失所致，或业主、使用人违反本合同、临时管理规约和其它物业管理服务规定所导致的一切相关损害。
- 4、非因乙方违反本合同义务，业主专有及约定专用部分之火灾、盗窃等治安、刑事案件所导致的损害。
- 5、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的。
- 6、因维修保养物业共用部位、共用设施设备需要而且事先已经告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。
- 7、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的，如若因乙方不作为造成连续发生不能正常供水、供电等的不在此列。
- 8、乙方书面建议改善自用、共用及约定共用部分设施或改进管理措施，而甲方未采纳所导致的损害。
- 9、自业主迟延给付服务费用至清偿日期间(含票据未兑现部分)产生的任何损害。
- 10、因本物业区域内车辆被窃、被破坏或车内财物被窃而产生的相关损失，但因乙方违反本合同义务而导致以上事故者除外。
- 11、甲方或业主、物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方员工提供服务所导致的任何损害(如代为泊车等)。

物业管理区域内发生的车辆毁损、灭失，财物被盗等财产损失，或人身伤亡事件的，由责任方承担刑事或民事责任，乙方不承担责任；但是，如果该损失是因乙方及其工作人员故意或重大过失造成的，乙方应承担相应的赔偿责任。乙方承担的赔偿责任以当年物业服务费总额的1%为限；单户赔偿不超过该户当年应缴物业服务费的10%。（比例仅作参考）

## 第十二章 附则

第五十五条 在物业交付使用前 日内，甲方应按照乙方制定的共用设施设备系统接管验收规程配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，查验中发现的问题甲方应及时予以解决。对于查验中的问题(含工程遗留问题等)及解决办法等，甲乙双方在《物业承接验收确认书》予以明确。

第五十六条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方、业主、物业使用人应积极配合乙方对上述灾害发生时所采取的紧急避险措施。

第五十七条 甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第五十八条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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。

第五十九条 本合同正本共 页，一式五份，甲乙双方各执二份，报辖区物业管理主管部门(备案)一份，具有同等法律效力。

第六十条 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。

第六十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可提请本物业所在地人民法院裁决。

第六十二条 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(一般为30天)前向对方提出书面意见。

第六十三条 小区交房后纳入乙方管理，未尽事宜由双方协商解决。 第六十四条 本合同自甲乙双方盖章并经授权代表签字之日起生效。

甲方签章：

代表人：

乙方签章：

代表人：

年 月 日

共3页，当前第2页123

## 网签备案合同 成都前期物业服务合同篇二

住所：

法定代表人(委托代理人)：

联系电话：

乙方(劳动者)姓名：

性别：

住址：

居民身份证号码：

联系电话：

甲乙双方根据《中华人民共和国劳动合同法》等法律、法规、规章的规定，在平等自愿、协商一致的基础上，同意订立本劳动合同，共同遵守本合同所列条款。

## 一、合同类型和期限

第一条 甲、乙双方选择以下第 种形式确定本合同期限：

- 1、固定期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。
- 2、无固定期限：自 年 月 日起至法定的终止条件出现时止。
- 3、以完成一定的工作(任务)为期限。自 年 月 日至 工作(任务)完成时即行终止。

双方约定的试用期至 年 月 日止，期限为 月。

## 二、工作内容和工作地点

第二条 双方协商一致，乙方同意从事（岗位或工种）工作，工作地点在 市 县(区)。经甲、乙双方协商同意，可以变更工作地点和工作岗位(工种)。

第三条 乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准。

## 三、工作时间和休息休假

第四条 甲方安排乙方执行以下第 种工时制度。 1、实行标准工时工作制。乙方每日工作时间不超过8小时，每周不超过40小时。甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过1小时，因特殊原因需要延长工作时间的，在保障乙方身体健康的条件下延长工作时间每日不得超过3小时，每月不得超过36小时。

2、实行综合计算工时工作制。乙方在合同期内实行集中工作、集中休息，以劳动行政部门批准的周期(周、月、季或年)综合计算工作时间，综合计算后超出法定标准工作时间的，甲方应按延长工作时间的规定支付乙方延长工作时间工资。

3、实行不定时工作制。

实行综合计算工时工作制和不定时工作制的，应当事先报经劳动行政部门批准，甲方对乙方可实行相对集中工作、集中休息、轮休调休、弹性工作等方式。

第五条 乙方在合同期内享有国家规定以及本企业安排的各项休息、休假的权利。

#### 四、劳动报酬

第六条 双方确定乙方实行以下第 种工资形式： 1、实行月(周、日、小时)工资制。乙方月(周、日、小时)工资为元，其中试用期间工资为 元。

第十七条 《劳动合同法》等法律法规规定的劳动合同终止情形出现，本合同即行终止。

第十八条 甲方应当在解除和终止劳动合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险转移手续。

第十九条 符合《劳动合同法》第四十六条规定情形的，甲方应当向乙方支付经济补偿。逾期不支付的，甲方应按照应付金额的百分之五十以上百分之一百以下的标准向乙方加付赔偿金。

第二十条 甲方违法解除和终止本合同，乙方要求继续履行合同的，甲方应当继续履行，乙方不要求继续履行劳动合同或者劳动合同已经不能继续履行的，甲方应按《劳动合同法》规定的经济补偿金标准的两倍向乙方支付赔偿金。

## 八、其他

第二十一条 乙方违反甲方规章制度，对甲方造成损失的，应承担相应责任。

第二十一条 双方协商签订的以下协议作为本合同的附件。 1、培训协议。 2、保密协议。 3、岗位协议。 4、其他协议。

第二十三条 双方协商一致约定的其他内容：

第二十四条 本合同未尽事宜，双方可协商解决；与今后国家法律、行政法规等有关规定相悖的，按有关规定执行。

第二十五条 双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第二十六条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

法定代表人或（委托代理人）：

（签名）

年 月 日 乙方：(签名)

年 月 日

## 使用 说 明

一、本合同书可作为用人单位与职工签订劳动合同时使用,在签订劳动合同前,用人单位和劳动者双方应充分了解《劳动合同法》的规定,并应保证向对方提供的与劳动合同有关的各项信息真实、有效。

二、甲方不得采取欺诈、胁迫等手段与职工签订违背职工意愿的劳动合同。使用本合同书签订劳动合同时,凡需要双方协商约定的内容,协商一致后填写在相应的空格内。双方确定签订劳动合同后,甲方应加盖公章;法定代表人或主要负责人应本人签字或盖章。

三、符合签订无固定期限劳动合同条件的,用人单位应与劳动者签订无固定期限劳动合同。

试用期长短按照劳动合同期限的长短确定。其中不满三个月的劳动合同和以完成一定工作任务为期限的劳动合同不得约定试用期。

四、根据工作岗位和工作要求的不同,按规定程序报经劳动行政部门批准后,双方可以选择执行不定时工作制或综合计算工时工作制。

五、经当事人双方协商需要增加的条款,以及当事人约定的其他内容,可在合同中约定,也可在本合同书后附页说明,并双方签章认可。除约定服务期和竞业限制条款两种情形外,用人单位不得约定由劳动者承担的违约金。

六、建筑、餐饮、旅游等行业根据行业特点,可就报酬支付

方式、工作时间等方面内容对本文本依法进行修改补充后使用。

七、本合同一经签订，任何一方不得随意涂改。

八、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，应由乙方持有的合同文本不得由甲方代为保管。

## **网签备案合同 成都前期物业服务合同篇三**

乙方：

根据《中华人民共和国劳动法》及有关法律法规，经甲乙双方平等自愿协商一致，同意签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

第一条 本合同为期限劳动合同，合同期自 年 月 日起至 年 月 日止，共计 个月。

第二条 本合同试用期自至 年 月 日。

第三条 若乙方开始工作时间与约定时间不一致，以实际到岗之日为合同起始时间建立劳动关系。

第四条 根据甲方工作需要，乙方同意从事 岗位工作，乙方的工作地点为甲方的经营场所。

第五条 在合同有效期内，甲方根据公司业务需要及乙方的技能、工作业绩等，在与乙方充分协商的基础上，可以调整乙方的工作岗位、工作内容和工作地点。

第六条 在合同有效期内，甲方调整乙方的工作岗位、工作地点、工作内容时，不再与乙方另外签订劳动合同，只需在原订合同上进行相应的变更说明；乙方应履行新任岗位工作职责、

工作内容和相关协议，待原订合同期满后，再按照新任岗位、工作地点签订合同。

第七条 甲方依法制定员工工时、休息和休假制度；乙方须遵守甲方依法制定的工时、休息和休假制度，并按照规定上下班。

第八条 乙方依法享有的婚丧假、女职工产假等，按照甲方依法制定的相关规章制度执行20xx年成都市劳动合同范本20xx年成都市劳动合同范本。

第九条 甲方因项目工作需要安排乙方延长工作时间或节假日加班加点的，乙方应服从甲方的统一安排；加班费用在项目提成里支付。

第十条 乙方加班不能自行决定，须经上级安排或者按照程序报上级批准，否则不视为加班。

第十一条 甲方根据法律、法规的规定，遵循按劳分配的原则，结合本公司实际和乙方的工作岗位，确定乙方的工资水平。

第十二条 乙方试用期间工资标准为 元/月，试用期满后的转正工资标准按甲方依法制定的薪酬管理办法(或者约定工年月 日起资 )执行，但甲方支付给乙方的工资不得低于当地政府公布的当年度最低工资标准。

第十三条 甲方有权根据其生产经营状况、乙方工作岗位的变更和依法制定的薪酬管理办法等公司制度调整乙方的工资待遇。

第十五条 乙方如果对甲方发放的工资表示异议，则应在工资结清之日起10日内向甲方书面提出，超过时间则视为无异议。

第十六条 甲乙双方应执行国家有关社会保险和福利的规定。

第十七条 乙方患病或非因工负伤，其病假工资和医疗待遇等按照甲方依法制定的 相关制度执行。

第十八条 乙方患职业病或因工负伤的待遇，按国家及本省有关规定执行。

第十九条 甲方为乙方提供符合国家规定的劳动标准的工作条件和必要的劳动防护用品，切实保护乙方在工作中的安全和健康。

第二十条 甲方负责对乙方进行思想政治、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训，乙方应自觉遵守国家和本公司规程。

第二十一条 如乙方在工作过程中产生职业危害病，甲方则按《职业病防治法》等 规定保护乙方的健康及相关权益。

第二十二条 甲乙双方在本劳动合同的有效期内，可以遵循平等自愿、协商一致的原则，依法变更劳动合同部分条款。

第二十三条 订立劳动合同所依据的法律、法规、规章制度发生变化导致本合同内容发生变化时，可以对本合同相关内容进行变更。

第二十五条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第二十六条 乙方有下列情形之一的，甲方可立即解除本劳动合同：

1. 乙方被查实在应聘时向甲方提供的个人资料是虚假的，包括：离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、体检证明、过去工作经历、家庭成员和主要社会关系等资料。
2. 严重违反本合同或甲方的规章制度。

3. 法律法规规定的其他情形。

第二十七条 甲乙双方解除劳动合同，必须按国家有关法律、法规及甲方依法制定 的相关制度执行。

第二十八条 有下列情形之一，本合同自行终止：

## 网签备案合同 成都前期物业服务合同篇四

立合同双方：

(以下简称甲方) (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》规定，订立本施工合同，合同签订后具有法律效力，双方均应共同遵守，违约方承担经济和法律責任。

### 一、 工程名称、地点

1、 工程名称：

2、 工程地点：

### 二、 工程范围及承包方式：

1、 甲方提供的施工图(不含12m宽道路的花岗岩面层，沥青面层，栏杆)。

2、 包工包料。

### 三、 工程造价：

合同总价暂定为 元，工程结算以实际完成工程量，结合双方确定的综合单价(含税)进行调整。(附包干单价一份)

#### 四、 合同期限：

1、 工程工期：

2、 开工日期□20xx年

3、 竣工日期： 月日

在施工过程中如遇下列情况可以顺延工期：

- 1、 由于人力不可抗拒的灾害；
- 2、 因基础变化增加深度或改变结构形式；
- 3、 因本项目施工许可证手续，造成停工；
- 4、 由于双方协商，经甲方书面同意的其他情况。

五、 工程质量：按现行质量验收评标准，达到合格。

#### 六、 双方职责：

1、 甲方代表：甲方驻施工现场全权代表姓名为2、 甲方工作：

(1) 甲方在开工前七天提供施工图肆分及其他施工技术资料、文件、负责组织图纸会审和签发会审纪要。

(2) 负责提供开工前施工现场现状的水通、电通、路通和场地平整，清除地面障碍物，并负责办理开工手续，提供现场排水出口。

(3) 向现场派驻管理和监理人员，对质量、技术、进度及现场管理施工全面管理监督，办理签证手续并负责现场的协调工作。

(4) 组织有关部门对该项目进行质量、安全检验、验收、办理有关手续。若乙方通知甲方验收，而甲方在7个工作日内未组织相关部门验收，乙方视为验收合格。对不合格工序和施工质量有权责令乙方返工、整改。

(5) 甲方派驻现场负责人签订的所有工程量的资料视同甲方最后的审定资料。

(6) 甲乙双方现场共同测量的原始数据的资料必须在第一时间由甲方派驻现场负责人签字，且甲乙双方共同认可此数据真实有效，事后双方不得有任何疑意。

(7) 该合同内容规定的工程完工后甲方必须在三个工作日内对已完工工程验收并办理结算。在十个工作日内为乙方办理完整的付款手续且对乙方付款。

3、 乙方代表：乙方驻施工现场全权代表姓名：

4、 乙方工作：

(1) 负责建筑物轴线测量放线、定位，并在固定物上标明；负责控制点的保护工作。

(2) 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，确保合同工程质量。

(3) 必须服从发包人及监理方现场办公司统一指导，加强现场管理，文明施工。

(4) 负责施工安全，施工中如发生人身伤亡事故，乙方必须负责妥善处理，并承担由此引起的经济及其他全部责任。

(5) 参加图纸会审，编制施工组织设计。

(6) 负责做好施工记录及施工日志，及时提供竣工资料。

(7) 严格执行隐蔽工程验收制度，及时办理隐蔽工程签证，整理好隐蔽工程资料。

(8) 工程完工后，及时清退场地，办理现场及技术质量和竣工资料的移交手续。

(9) 如若需甲方提供的验收资料，而在乙方移交资料前未提供，7个工作日内乙方视为资料移交合同。

## 七、 材料供应与验收：

1、 没有甲方和监理的批准，不得采用任何替代材料；

2、 材料搬运与存储，均应保证质量不受损，环境不受污染；

## 八、 竣工与结算：

1、 工程竣工后，乙方及时通知甲方及监理验收。验收合格后15天内承包人提供竣工验收资料和图纸一份。

2、 付款方式：工程开工至道路土路基施工完成后支付合同价的30%，竣工验收合格后支付90%余款保修期满一年后一次性付清。

3、 工程竣工后，乙方应及时将与工程项目有关的资料整理完善后交由甲方存档。

## 九、 违约责任：

承包人在施工过程中，未按设计图纸、有关规定、规范和合同要求施工造成的质量低劣，经检查发现后必须立即停工整改，并承担由此造成的一切经济损失和法律责任。承包人按合同工期延迟工期，按每天贰佰元进行罚款。

## 十、 合同变更与解除：

合同变更与解除，均以书面通知或双方协议为准，如一方要求变更或解除本合同时，应及时通知对方，协议未达成前原合同仍然有效。

十一、双方协商同意的设计变更文件、施工过程中洽商记录、会议纪要，连通涉及本合同的有关的图纸、技术资料均做为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

十二、因执行本合同发生纠纷时，当事人应及时协商解决。协商不成时，任何一方可向国家规定合同管理机关申请仲裁，也可直接向当地人民法院起诉。

十三、安全保卫：乙方负责施工现场一切安全保卫、防护工作。施工过程中发生的安全事故，由乙方承担责任和费用。

十四、环境保护：乙方采取一切必要措施，使施工现场的环境得到良好的保护。

十五、工程照顾：自开工之日起，乙方负责本合同工程及用于本合同工程中的材料设施的照管至工程验收合格，在此期间发生的损害损失，无论什么原因，乙方均应自行弥补损失。

十六、文明施工：乙方应保证在施工现场按行业规程或民俗文明施工。

十七、施工机械：乙方用于施工的一切机械设备，必须类型齐全，配套完整，性能和状态满足施工要求，施工过程中不至于让相邻的物件损毁或破坏。

十八、缺陷责任：

1、本工程的质量缺陷责任从全部工程竣工之日起算后12个月。

2、 缺陷责任期内，下列原因造成的缺陷修复费用由乙方自理负责：

(1) 乙方所用的材料、设备或操作工艺不符合合同要求；

(2) 乙方的疏忽或未遵守合同中对乙方规定的义务；

## 十九、附则

1、 本合同未尽事宜，双方协商解决。

2、 本合同一式肆分，甲乙双方各执贰分。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

共2页，当前第2页12

## 网签备案合同 成都前期物业服务合同篇五

一、房屋状况：（按《房屋所有权证》填写）

1、 甲方所拥有的坐落于\_\_\_\_\_房屋，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，其现用途为\_\_\_\_\_。

2、 甲方已于房屋所有证号为：\_\_\_\_\_。

3、 甲方已于用证，国有土地使用证号为：\_\_\_\_\_。

4、 甲方自愿将上述房屋所有权及所属土地使用权转让给乙方，乙方自愿购买该房屋。甲方保证上述房屋所有权及土地使用权无财产纠纷和债权债务纠纷，否则，由甲方承担一切法律责任。

二、房屋价款：买卖双方同意按套计价，该房屋总价款为\_\_\_\_\_ (b□元整)

三、付款方式：

四、房屋支付：甲方应于办理房屋立契过户之日起\_\_\_\_日内按合同约定将房屋交付给乙方。

五、甲乙双方权利义务：

1、在办理产权过户手续时，所产生的费用，一切由甲方负责。

2、房屋交付前所发生的所有费用均由甲方承担。

六、甲乙双方若出现法律纠纷，可向房屋所在法院进行起诉。

七、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

八、合同经甲、乙双方签字之日起生效。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字、按手印： \_\_\_\_\_

乙方签字、按手印： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 网签备案合同 成都前期物业服务合同篇六

乙方(承租方)\_\_\_\_\_ 身份证号码\_\_\_\_\_

现经甲乙双方充分了解、协商，一致达成如下租房合同：

一、房屋的坐落、面积、装修及设施、设备：

二、租赁期限：

\_\_\_\_\_，即\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

三、租金及交纳时间：

每月\_\_\_\_\_元，乙方应每\_\_\_\_\_月付一次，先付后住。第一次乙方应于甲方将房屋交付同时，将房租付给甲方；第二次及以后付租金，乙方应提前一个月付清。

四、租房押金：

乙方应于签约同时付给甲方押金\_\_\_\_\_元，到期结算，多余归还。

五、租赁期间的其他约定事项：

1、甲乙双方应提供真实有效的房产证、身份证等证件。

2、甲方提供完好的房屋、设施、设备，乙方应注意爱护，不得破坏房屋装修、结构及设施、设备，否则应按价赔偿。

3、水、电、煤气、电话、网络、有线电视等的使用费及物业、电梯、卫生费等所有费用都由乙方支付。入住日抄见：

水\_\_\_\_\_度，电\_\_\_\_\_度，煤气\_\_\_\_\_度。所有费用乙方应按时付清。

4、房屋只限乙方使用，乙方不得私自转租、改变使用性质或供非法用途。租下本房后，乙方应立即办好租赁登记、暂住人口登记等手续。若发生非法事件，乙方自负后果。

5、合同一经签订，双方都不得提前解除。租赁期内，如遇不

可抗力因素导致无法继续履行本合同的，本合同自然终止，双方互不承担违约责任。

6、甲乙双方约定，乙方如需开具房租发票，因此产生的税费由乙方支付。

7、此合同未尽事宜，双方可协商解决，并作出补充条款，补充条款与本合同有同等效力。双方如果出现纠纷，先友好协商，协商不成的，由人民法院裁定。

8、本合同经签字(盖章)生效，本次租赁中介即告成功，乙方应立即支付丙方中介费\_\_\_\_\_元，逾期三天不付将被视作乙方违约，乙方除按约立即支付丙方中介费外，自愿另行支付丙方中介费等额的违约金，违约金不足以弥补丙方损失的，乙方须另行给予丙方赔偿。合同生效后，甲乙双方发生变更，中介费不得退回。

#### 六、违约责任：

甲乙双方中任何一方有违约情况发生的，违约方应向守约方支付违约金，违约金为\_\_\_\_\_元，损失超过违约金时，须另行追加赔偿。

七、本合同一式三份，甲乙丙三方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_

乙方：(签字)：\_\_\_\_\_

丙方：(盖章)\_\_\_\_\_

# 网签备案合同 成都前期物业服务合同篇七

承租人(下称乙方):

(身份证号: 联系电话: )

乙方为合法住宿之需要,就租用甲方房屋事宜,双方经充分协商,达成如下一致协议条款。

## 一、租赁物及用途

甲方愿意将拥有完整所有权及处分权的坐落于\_\_\_\_\_面积约为\_\_\_\_\_平方米的房屋租赁给乙方使用。乙方愿意承租上述房屋,保证在约定范围内使用房屋,并不得进行违法活动及超经营范围从事活动。

## 二、租赁期间

乙方租赁甲方房屋的期限为,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 三、租赁费用及给付

乙方租用甲方房屋的月租金为\_\_\_\_\_元/月,采取先付租金后使用的原则,按\_\_\_\_\_月缴纳。下一次租金需提前\_\_\_\_\_天内交纳。

乙方所用水、电、煤气、物管、清洁等相关生活费用由乙方自行承担,并按时缴纳,逾期造成停水停电的,由乙方承担全部责任。采暖费由\_\_\_\_\_方承担。

四、乙方对房屋进行任何装修或增设他物可能影响甲方房屋结构或安全的,应事先征得甲方的书面同意,并不得破坏房屋结构。

五、乙方不得利用承租房屋进行违规经营或违法活动，损害公共利益。

六、未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

七、本协议书经双方签字或盖章后生效。

八、本协议书一式二份，双方各执一份。

甲方(签字)： 联系电话：

身份证号码：

乙方(签字)： 联系电话：

身份证号码：

年 月 日

## 网签备案合同 成都前期物业服务合同篇八

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，甲方将路#单元房屋出租给乙方使用，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

### 第一条 房屋的面积、设施情况

1、出租房屋面积共x平方米(建筑面积)。

2、该房屋现有设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第二条 乙方应提供身份证复印件，供本次租赁使用。

第三条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期壹年。自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为居家住房使用。

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，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第四条 租金及支付方式

1、该房屋每年租金为x元(大写： )。

2、房屋租金支付方式如下：

乙方在签订合同时，一次性支付租金x元整，同时缴纳押金x元，押金在租赁期满乙方归还钥匙并缴清水、电、气等费用后一次性无息退还。

第五条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，水、电、气、数字电视等的使用费及日常维修保养均由乙方负责承担。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施和附件中所列物品。如有损坏的，乙方应照价赔偿。

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，所有责任均由乙方承担。

## 第六条 房屋的转让与转租

未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

## 第七条 其他约定事项

1□\_\_\_\_\_ 2□\_\_\_\_\_

## 第九条 本合同及附件一式二份。

由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

甲方签字： 乙方签字：

身份证号： 身份证号：

电话： 电话：

签约日期□xx年x月x日

## 网签备案合同 成都前期物业服务合同篇九

地址：

身份证号：

承租方(乙方)：

地址：

身份证号：鉴于乙方所承包的商铺占用了甲方生活所需的必经通道，根据《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

合同内容如下：

第一条 甲方将座落于深圳市 房屋(总楼层为 层)出租给乙方使用。建筑面积共计平方米。

第二条 乙方租用出租房屋的期限为 年个月，即自年月至年月日止。

第三条 甲方将房屋出租给乙方作：用途使用。乙方将出租房屋用于其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途的报批手续，并保证符合国家有关消防安全规定。

第四条 甲方保证第三条所列出租房屋的用途符合有关法律、法规的规定。乙方保证在出租房屋使用过程中的行为符合有关法律、法规及规章的规定。

第五条 出租房屋的单位租金按建筑面积每平方米每月人民币元(大写)，月租金总额人民币 元(大写)。乙方应于每月 日前向甲方交付当月租金，支付方式为现金或是银行转账(具体银行账号见本合同末尾签章处)。

第六条 甲方应于 年月日前将出租房屋交付乙方使用。甲方迟于前款时间交付出租房屋，乙方可要求将合同有效期延长，双方应书面签字确认。

第七条 租赁期间，甲方负责支付房产税、出租房屋所用土地的使用费、房屋租赁管理费；乙方负责支付出租房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)管理费。

第八条 应当由乙方支付的费用，其使用的第一个月由甲方先行垫支，乙方在使用满一个月后的十天内交还给甲方。

第九条 本合同规定允许保证金担保。甲方支付出租房屋时，可向乙方收取 个月租金数额的租赁保证金，即人民币 元(大写)。甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

第十条 甲方应保证房屋及其内部设施的安全，符合有关法律、法规或规章的规定要求。乙方应正常使用并爱护房屋内部的各项设施，防止不正常损坏。合同终止时，乙方应当按时交回房屋，并保证房屋及内部设施的完好(属正常损耗的除外)，同时结清应当由乙方承担的各项费用。

第十一条 乙方在出租房屋使用过程中，如出租房屋及内部的设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，应及时通知甲方并采取有效措施;甲方应接到乙方通知后 日内进行维修;乙方无法通知甲方或甲方拒不维修的，乙方可经合同登记机关鉴证后代为维修。本条维修(包括乙方代为维修)的费用由甲方承担。

第十二条 因乙方使用不当或不合理使用，出租房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，可经合同登记机关鉴证后，由甲方代为维修，维修费用由乙方承担。

第十三条 本合同有效期内，甲方确因需要对出租房屋进行改建、扩建或装修的，经乙方同意，并报请政府有关部门批准后方可进行，甲、乙双方应就此另行签订书而协议。

第十四条 未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋全部或部分转租于他人。经甲方同意转租的，乙方应到房屋租赁主管机关办理登记手续，但转租终止期不得迟于原乙方的租赁期限，乙方并保证其受转租人不将转租房屋再行转租。

第十五条 本合同有效期内，甲方需转让出租房屋的部分或全部的，应提前一个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

第十六条 本合同有效期内，发生下列情况之一的，本合同自动解除：

(一) 发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；

(二) 政府决定征用出租房屋所在土地需拆除出租房屋；

(一) 乙方拖欠租金 月以上；

(二) 乙方所欠各项费用达元以上；

(三) 未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途的；

(五) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方将出租房屋进行装修；

(六) 未经甲方书面同意，乙方将出租房屋转租人。甲方依据上述情形单方解除合同的，应当书面通知乙方迁离并交回出租房屋，乙方预交款项有结余的，应当将余款退还乙方。但甲方可不予退还保证金。

(一) 甲方迟延交付出租房屋个月以上；

(四) 未经乙方同意及有关部门批准，甲方将出租房屋进行改建、扩建或装修。

乙方因上述理由单方面解除合同的，应当及时书面通知甲方，及时迁离出租房屋，并有权要求甲方双倍返还保证金、支付违约金人民币 元(大写)以及退还多收的预交款项。

第十九条 本合同有效期届满，乙方需继续租用出租房屋的，应于有效期届满之日前 个月向甲方提出续租要求；甲方需将出租房屋继续出租的，在同等条件下，乙方将出租房屋有优先承租权。

第二十条 本合同终止后，乙方应于终止后 日内迁离出租房屋，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还出租房屋的，甲方可要求乙方支付额外的租金，金额为月租金的 。

第二十一条 乙方拖欠租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠日期乘以月租金 ‰。

第二十二条 乙方擅自将出租房屋全部或部分转租他人的，应向甲方交付违

约金，违约金金额为转租房屋面积每平方米每月(日)人民币元(大写)。

第二十三条 甲、乙双方不履行本合同所定的义务造成对方损失的，应向对方赔偿实际损失及可预期的收益。

第二十四条 甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

1、向深圳仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院起诉。

第二十六条 本合同一式五份，甲乙双方各持两份。

第二十七条 本合同自签订之日起生效。

甲方(签章)：

联系电话：

银行帐号：

年 月 日

乙方(签章)：

联系电话：

银行帐号：

年月 日