

# 海南物业管理条例实施细则全文版 前期 物业服务合同共(大全6篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

## 2023年海南物业管理条例实施细则全文版 前期物业服务合同共通用篇一

(七) 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目；

(九) 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(十) 开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

(十二) 不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务（另有专门合同规定除外）。

## 2023年海南物业管理条例实施细则全文版 前期物业服务合同共通用篇二

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将祁县五交化小区委托与乙方实施物业管理，订立本合同。

二。甲方负责水、暖、电主管道，锅炉设施和楼房以外的公共设施的维修，负责房屋主体、楼顶的维修。

三。乙方按国家有关部门规定，制订物业管理制度，负责小区冬季供暖、环境卫生、绿化管理、水、电、暖费用的收缴，车辆管理、安全管理等事宜。

四。乙方应做到文明管理，合理收费，尽职尽责，和谐共处，各项重大事宜需经业主委员会决策通过，达到甲方与业主满意的效果。

五。本合同执行期间，如遇到重大事件（如集中供热、天然气的引进等）或遇到不可抗力，致使本合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

六。本合同自签字之日起生效。合同期满双方未提出异议的，本合同继续有效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_ 乙方（公章）：\_\_\_\_\_

## 2023年海南物业管理条例实施细则全文版 前期物业服务合同共通用篇三

总包方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

分包方：\_\_\_\_\_（以\_\_\_\_\_下\_\_\_\_\_简\_\_\_\_\_称\_\_\_\_\_乙方）

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》以及其他相关法律、行政法规，根据总包方《工程项目管理实施细则》《施工现场管理标准》《质量·环境·职业健康安全一体化管理手册》及其他各项管理制度的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目的工程和劳务分包施工有关事项协商一致，订立本总包工程分包施工合同。

### 一、分包项目概况

1. 分包项目名称:

2. 分包项目地址:

3. 分包项目的施工组织形式: 本项目甲方采用主体工程劳务分包、附属工程采用工程分包的两种形式分包给乙方。

4. 分包项目的施工内容及范围:

## 二、分包项目工期

分包项目开工日期: \_\_\_\_\_月\_\_\_\_年\_\_\_\_日

分包项目竣工日期: \_\_\_\_\_月\_\_\_\_年\_\_\_\_日

分包项目工期总日历天数:

## 三、价款

1. 工程分包和劳务分包:

金额暂定(大写): \_\_\_\_\_元(人民币)

其中: 工程分包: \_\_\_\_\_元(人民币); 劳务分包\_\_\_\_\_元(人民币)

## 四、质量标准:

## 五、甲乙双方责任与义务:

1. 甲方责任与义务

(1) 具体负责协调或组织该项目投标与合同洽谈工作。

(2) 做好开工前的各项准备工作、组建工程项目部。

(3) 甲方派驻该项目的项目经理：\_\_\_\_、项目技术负责人：\_\_\_\_、财务负责人：\_\_\_\_、质量员：\_\_\_\_、安全员：\_\_\_\_。

(4) 协助乙方做好工程预(结)算工作。

(5) 协助乙方回收工程款。若建设方未能按合同规定及时拨付工程款，甲方不承担代垫资金的义务，且乙方不得以此追究甲方责任，但甲方可协助乙方追收欠款。

(6) 代乙方缴纳各种税费(含个人所得税额)。

(7) 管理好项目公章。

## 2. 乙方的职责与义务

(1) 组建施工队伍，派出乙方项目负责人、物资供应、施工机械管理人员和兼职安全员等，负责完成本联合承建协议承包范围的所有工程内容，负责工程项目部日常管理工作，乙方项目负责人：\_\_\_\_。

(2) 接受甲方对工程质量、安全进度监督，并接受甲方在主合同中对业主的所有承诺，接受甲方对工程进度款的控制，以保证工程顺利实施。

(3) 该项目的基层管理人员和作业人员由乙方聘用，其人员必须按国家要求持证上岗。

(4) 该项目所有材料、设备，甲方可委托乙方采购和租赁，乙方所购(租)材料、设备及其他物资等必须确保产品质检报告时间的有效性及检验单位必须具有法定检验资格，并保证材料设备规格、质量符合标准和具有出厂证明，做好材料设备的检验试验，确保材料设备性能符合工程要求。

(5) 乙方不得以任何形式或借口拖欠乙方必须肩负起自身的债

务责任，当甲方发现乙方有拖欠管理员工资以及材料供应商货款等不良行为发生时，甲方有权扣下乙方工程款按实直接支付给债权人，而不需经乙方同意，且乙方不得有任何异议。由乙方引起的经济纠纷导致甲方被告上法庭名誉受损，甲方将对乙方处以判决书中应付总额20%的违约金。

(6)乙方必须按照国家规定办理工程责任保险，并按保险条例执行，在工程施工全过程中的人身、设备、安全事故责任由乙方承担主要法律责任和经济赔偿。

(7)本工程禁止乙方对外分包和转包。

(8)乙方应及时做好竣工资料，工程预结算、决算资料。

(9)政府相关部门、建设方及甲方相关部门发出涉及工程方面的书面整改通知，如工程质量、进度、安全、文明施工、环保等，乙方必须在整改期限内按规范要求整改完毕，并书面给予回复，否则，甲方有权作出相应的处罚或拒绝支付工程款。

(10)乙方承担甲方机构人员现场办公场所及费用。

(11)乙方必须遵纪守法，不得以甲方或甲方项目名义私刻印章、签订经济合同、骗取钱物、拖欠债务、从事违法等活动，由此造成的一切后果均由乙方负全部法律责任。若甲方发现乙方有违法活动，有权终止本合同，追究乙方的违约责任并向司法部门报案。

## 六、工程项目部印章的保管与使用

1. 项目部的印章由甲方项目经理负责保管使用。

2. 项目部的印章只能用于对业主的财务往来以及竣工资料、预结算、决算资料。

## 七、甲方人员费用和管理费用的收取管理

1. 甲方派出人员的每月工资性收入按照甲方制度执行，其中项目经理：\_\_\_\_元；技术负责人：\_\_\_\_元；财务负责人：\_\_\_\_元；质量员：\_\_\_\_元；安全员：\_\_\_\_元。合计：\_\_\_\_元，乙方按月支付，由甲方统一收取，统一考核后再计发。

2. 甲方在本项目向乙方收取按与业主建筑工程结算总造价\_\_\_\_%的管理费用，管理费用不因本项目施工组织形式变化而降低。

## 八、资金管理：

1. 由甲方统一进行资金回收，扣除税金、人工工资性费用与管理费和其它应留款项后，划付乙方指定帐号。甲方在乙方银行帐户印鉴上监章，对资金的使用和流向实施监控。

乙方应将工程款使用在本工程中，不能挪作它用，乙方同意甲方在保证工程正常施工需要的前提下分期支付。

2. 甲方管理等费用的收取：乙方按每次工程进度款回收基数，按在建的比例同步支付，在工程竣工验收次月甲方收取的费用到位率100%。

## 九、履约保证：

1. 乙方同意按照以下三种方式(选择一种)向甲方提交履约保证金或履约保证。

(1) 若本工程对业主合同采用履约保函，乙方同意按照甲方制度交纳一定资金做为开据对业主履约保函的条件，同时此资金做为乙方对甲方履约保证金。

(2) 若本工程对业主合同采用履约保证金，乙方同意将自有资

金划入甲方计财处，由甲方计财处支付给业主，甲方开据收据给乙方；业主给甲方开据的履约保证金收据由甲方项目部财务负责人保存，同时业主开据给甲方的履约保证金收据同时转为乙方对甲方履约保证。

(3)若本工程业主合同无履约保函或履约保证金要求，乙方必须向甲方交纳5-10%的履约保证金，即\_\_\_\_元，做为工程履约保证。

2. 保证金在合同期内不退，合同期满后如数退还，不计利息。如因乙方原因造成的所有损失，甲方有权在保证金中赔付。

十、奖罚规定：对工期、质量、安全、文明施工等奖罚一律执行对业主的承包合同之规定；乙方在施工过程中发生的质量事故、延误工期事件等所造成的一切损失和一切处罚及相关法律责任均由乙方负责；乙方在施工过程中发生的安全事故，由乙方承担主要法律责任和经济赔偿。

十一、该工程实施过程中，当乙方无力履行甲方与建设方签订的施工总承包合同及补充合同条款(因不支付农民工工资、材料款、租金等造成相关人员闹事或影响恶劣的行为均视为无力履行合同)，甲方有权收回该工程的经营管理权，乙方必须无条件在限定时间内，自动退出并赔偿相应损失。

十二、工程质保金管理：执行总包合同的全部约定。

十三、工程竣工后，乙方应及时将一套完整的竣工资料交回甲方。

十四、本协议未尽事宜，在执行中双方协商解决，签订补充协议作为本协议的附件，具有同等法律效力。

十五、本协议诉讼管理地为甲方住地所在地人民法院。任何一方违反本协议约定条款，经双方协商不能解决争议的，另

一方有权向本协议约定的诉讼管辖地人民法院提起诉讼。

十六、本协议属(重大、重要)经济合同，需要签订廉洁共建协议作为本协议附件(为标准附件，视为签署)。

十七、本协议一式六份。

其中正本两份：甲乙双方各执一份。副本四份，甲乙双方各执两份。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## **2023年海南物业管理条例实施细则全文版 前期物业服务合同共通用篇四**

### 第1条

出租方(甲方)

全称：

法定代表人：

地址：

电话：

传真：

### 第2条

承租方(乙方)

全称:

法定代表人:

地址:

电话:

传真:

邮政编码:

### 第3条

3.1 甲方声明和保证,甲方享有完全的合法的权利将本合同项下的租赁场地在约定期限内出租给乙方使用并取得所有的收益,且有能力履行约定的义务。

3.2 乙方为法人的:乙方声明和保证,乙方系根据中华人民共和国法律合法注册成立的独立法人(附件一中乙方营业执照复印件),有完全的法律资格在约定期限内在租赁场地内依法开展本协议约定的经营活动,并有能力履行约定的义务。

乙方为自然人的:乙方声明和保证,乙方在约定租期内,乙方有完全的法律资格在租赁场地内依法开展本合同约定的经营活动,并有能力履行约定的义务。

## 第二章 租赁场地

### 第4条

4.1 甲方同意出租给乙方,位于的租赁场地。乙方同意向甲方承租经双方同意的如附件二所确定的租赁场地(本合同以下

简称“租赁场地”)，租赁面积为 平方米。

4.2 如果因为中国政府或政府有关建筑技术的要求与初步设计的图示相比较，甲方根据要求对租赁场地的建筑和/或对最后竣工的租赁场地做了改变，只要这些变更不影响按本合同规定的租赁场地的用途，且甲方已经提供了相应的装修和设备，而且只要这些改变与实际的使用面积出入不大，双方同意这些更改。在这种情况下，双方应继续履行本合同的所有条款，而且乙方同意不应对这些更改提出任何索赔或其他要求。并双方签订补充协议变更租赁面积数据，租金按最终租赁面积据实结算，多退少补。

## 第5条

5.1 租赁场地具体交付日期以甲方提前书面通知为准。

5.2 在租赁场地正常交付时，甲乙双方应签订附件六租赁场地交付确认书，确认租赁场地按照附件三的标准正常移交。

5.3 乙方应在得到甲方书面通知交接租赁场地后7天内与甲方办理相关手续，逾期视为自动放弃，并需承担违约责任。

5.4 装修期自租赁场地交付日起\_\_\_\_天。除双方有特殊约定的，乙方必须在装修期内装修完毕。

5.4.1 在租赁场地交付日，乙方应与甲方委托管理机构签订装修施工管理协议。

5.4.2 装修期内乙方无需支付租金和物业管理费，但应遵守物业管理机构相关规定支付有关装修期费用。

5.4.3 装修与改建

1)所有间隔和地板覆盖物的施工图纸、平面图和规格；

3) 任何建议修改或增设电器、机械设备或其他设施的细节;

4) 乙方的独立机电设备及用房的施工图、平面图和规格。

2. 乙方提交的施工图及施工方案需经甲方书面同意, 如需经专项审批的项目, 并需由乙方自行取得有关主管机关批准后方可进行施工。

3. 甲方视其认为适当与否, 决定接受或拒绝该有关施工图或其中任何一部分。因审批施工图需聘请机械工程、结构工程或其他专业顾问所发生的一切费用(无论申请是否被批准)均由乙方承担。甲方必须事先将所涉及的顾问费的名称及金额通知乙方, 并经其接纳后方可聘请。

4. 乙方应就某些装修改建工程在甲方指定的施工单位(如有)中定向招标, 并按甲方及政府有关主管部门批准的图纸施工。未经甲方或政府有关主管部门书面同意, 乙方不得擅自修改已批准的装修施工图纸。

5. 如因乙方施工图纸的原因致使装修施工图纸及方案未及时被甲方或有关主管机关通过而导致装修延迟完工, 除非甲方有明显过错, 否则甲方不就此对乙方承担任何赔偿责任。

### 第三章 租赁期限、租金、保证金和其他服务费用以及付款方式

#### 第6条 租赁期限

6.1 租赁期限为年, 从开业日起计算。如甲方提前或延期交付租赁场地不超过三个月的, 租赁期限和开业日相应提前或顺延。

6.2 租赁期满, 甲方有权收回租赁场地, 乙方应如期归还。租期届满, 乙方需要续租租赁场地的, 应于租期届满前三个

月向甲方书面提出续租要求，续租条件由双方另行协商。乙方在同等条件下享有优先承租权，乙方未在租期届满前三个月书面通知甲方续租的，可视为乙方放弃优先承租权。

6.3 乙方未在租期届满前三个月书面通知甲方续租的，在租赁期满前三个月内，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括向未来的乙方展示租赁场地以及对租赁场地进行合理和必要的检查与维修等，乙方应予以配合。

## 第7条 费用及支付方式

### 7.1 租期内应缴费用

#### 7.1.1 双方同意月租金计算方式为：

租金单价\*租赁面积\*365天/12个月

#### 月物业管理费计算方式为：

月物业管理费单价\*租赁面积

#### 7.1.2 乙方应向甲方支付的租金为：

第1至2年，租金单价按每天每平方米人民币 元计算，从第3年开始，租金单价每 年环比增长5%。

#### 7.1.3 乙方应向甲方支付物业管理费为：

1) 物业管理费标准按每月每平方米人民币\_\_\_\_元计算。

2) 物业管理费包括公共部位的保洁、保安、保险、公用设备设施维修保养、车辆停放及停车场管理、交通管理、空调等，乙方租赁场地标注图红线范围内的保洁、保安、保险及乙方装修添置设备设施的维修保养等费用及责任由乙方自行负责。

## 7.2 费用支付方式

### 7.2.1 租金及物业管理费的支付方式

1. 租金及物业管理费均按每\_\_个月支付一次。

3. 以后乙方应于每月20日至月底之前，将下一期的租金、物业管理费以现金、支票或银行划款方式交给甲方，如遇周末或节假日则顺延。

4. 乙方逾期支付租金及物业管理费(即逾期应付款)，逾期付款天数在一个月内的，乙方应按日向甲方支付逾期应付款的0.3%滞纳金;逾期付款天数超过一个月的，甲方有权单方终止本合同，并按本合同第15条的相应约定执行。甲方选择不终止合同的，乙方应按日向甲方支付逾期应付款的0.3%滞纳金，直至乙方补缴全部逾期应付款之日止。

### 7.2.2 其他约定

2. 因本租赁合同而发生的印花税、租赁备案登记费等，由双方按国家规定各自承担。

## 第四章 合同双方的责任

### 第8条

甲方应负责：

8.1 按以下规定，完成租赁场地的建造工作：

——交付时租赁场地的结构已完成；

——交付时租赁场地达到附件三中规定的条件。

8.2 维修、保养租赁场地的供暖和空调系统、电梯扶梯系统、

火警、防火系统的机械装置。

8.3 保持租赁场地建筑物的承重结构及公共区域处于良好状态。

8.4 按时向乙方收取租金、物业管理费、保证金和根据本合同乙方应支付的其它费用。

8.5 具体开业日期以甲方提前书面通知为准。

8.6 甲方可依据乙方需求提供相关证件复印件、资质证明复印件等。

8.7 保证拥有完全的资格和权利将租赁场地按本合同约定出租给乙方。

8.8 根据双方同意的条件在乙方提出与租赁地相关的要求时提供其他帮助。

## 第9条

乙方应负责：

9.1 根据本合同履行其全部义务，包括按期向甲方缴纳保证金、租金、物业管理费以及租赁场地内发生的其它相关费用。同时直接向有关部门支付水、电、燃气、电话费、互联网使用费等各项公用事业费用，如果无法直接支付，则应支付给甲方，由甲方代为缴付。

9.2 乙方应该对在承租期间由于其(包括但不限于乙方的雇员、访客及授权人士)违约行为、过失或过错而对甲方造成的一切损失(包括但不限于租金、出租租赁场所而发生的费用、损害赔偿、诉讼或仲裁费、律师费等)承担赔偿责任。

## 第五章 使用、转租、权利转移

10.1 除按约定范围经营外，乙方不得将租赁场地用作任何其他目的，未经甲方事先书面许可，乙方不得将租赁场地的部分或全部改作它用。

10.2 乙方不得将其根据本合同对租赁场地享有的使用权或承租权作为对任何第三方的任何性质和内容的担保，或者变相转让或授权予任何第三方。

10.3 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁场地的全部或部分以任何形式转租给第三方或让第三方使用或与第三方共同使用承租场所。

## 第六章 法律适用和争议的解决

### 第11条

本合同的订立，效力、解释、履行和争议的解决适用中华人民共和国法律。对本合同的任何修改及未尽事宜均应经双方同意，另订补充协议为准，并签订书面协议方为有效。

### 第12条

12.1 本合同履行过程中发生的争议，双方首先应通过友好协商解决，如通过友好协商不能解决，任何一方均有权将争议提交有管辖权的人民法院裁决。

12.2 在裁决生效之前，除有争议的事项外，本合同应继续履行。

## 第七章 合同的生效

### 第13条

在下述两项条件都得到满足后，本合同生效，双方在本合同上签字盖章。

## 第八章 其他

### 第14条

以下附件为本合同的一部分：

## **2023年海南物业管理条例实施细则全文版 前期物业服务合同共通用篇五**

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据国家法规政策的有关规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，经协商一致，就甲方将拥有合法出租权的房屋出租给乙方事宜，订立本合同。

### 一、出租房屋情况

1.1甲方出租给乙方的房屋位于市位置（以下简称该房屋）；目前甲方已经取得该房屋的土地证（证书编号：）、规划证（证书编号：）。房屋主体建筑结构为框架结构；土地用途为商业用地，房屋用途为商业用途（土地证和房产证如本合同附件）。甲方作为该房屋的所有权人（或合法转租人）与乙方建立房屋租赁关系。签订本合同前，甲方向乙方保证该房屋未设定任何抵押，不存在任何担保和债务纠纷。

1.2该房屋实测总建筑面积平方米共一层；（该房屋的土地宗地红线图和房屋平面图/租用院落的平面图如本合同附件）。根据乙方要求，由乙方在二楼加建阁层，阁层实际建筑面积待加建后确定。

1.3如果因房屋用途原因或未办理产权证导致乙方无法办理酒店经营等相关证照和营业手续的，甲方承诺负责办理该房屋

用途变更手续或尽快办理产权证，由此产生的费用由甲方承担，因此延误的租期免费顺延，给乙方造成的相关损失，甲方负责全额赔偿。

1.4该房屋的公用或租用位置的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况、水电煤等现有配套状况由甲、乙双方在本合同附件中加以列明。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。

1.5乙方租赁该房屋合法经营使用。

## 二、交房和租赁期限

2.1甲、乙双方约定，甲方于年月日（交房日）前向乙方交付该房屋。该房屋租赁期自年月日（起租日）起至年月日止共计年，免租期3个月，自20\_\_年月日至年月日。

2.2甲方应按约定时间将全部租赁房屋交给乙方，并由甲、乙双方签署房屋交接确认书（局部交房或交房存在主体结构安全或市政配套设施与合同约定不一致等问题的均不视为完全交房，房屋交接确认书不作为完全交房依据；交房日自完全交房开始计算）。如果经甲、乙双方协商调整交房日期的，起租日和租赁期间也相应调整。甲乙双方签署房屋交接确认书并不免除甲方出租房屋由于产权问题、房屋抵押、担保或债务纠纷应承担的违约及赔偿责任。

2.3乙方可根据需要自行安排装修改造事宜；自交房日开始，房屋内的设施设备等均由乙方自行处置，甲方不得干涉。

2.4租赁期限届满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。甲方对外继续出租的，在同等条件下，乙方具有优先承租权；乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期限届满前三个月内，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订房屋租赁

合同。

### 三、租金标准及支付方式

3.1甲、乙双方约定，自年\_\_月\_\_日起，第一年租金为万元，扣除免租期，实际须交租金为万元（大写：）。第二、第三年租金不变；以后租期内房租每两年递增%，第四、第五年年租金为万元；第六、第七年年租金为万元、第八、第九年年租金为万元，第十年租金为万元。

3.2甲方保证在合同有效期限内不以任何理由调整租金；

3.3乙方有第一续租权，合同期满后如不续租可拆除设施自行处理，不可拆除设施予以保留。无偿归甲方所有。如甲方要求乙方必须恢复原状的，乙方应予配合。

3.4乙方按如下方式支付租金：于交房后10日内付清。以后租金按每半年一交，于每年1月5日前、7月5日前付清。

### 四、配套设施及相关约定

#### 4.1公用配套设施：

4.1.1水：甲方为乙方提供自来水进水管接口到租赁物内乙方指定位置，进水管管径dn100□甲方满足乙方每月吨用水额度；甲方提供给乙方的用水性质为商业用途，并给乙方安装独立的水表进行计量（如是总表分户的，相关损耗按用水量分摊）。如现状与前述不符的，甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

4.1.3排污：甲方为乙方提供4#化粪池且已接入市政污水管网、以及在有效期内的排污证或相关文件。如现状与前述不符的，甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

以上水、电、气等公用配套设施如果超过上述约定容量标准还不能满足乙方正常使用的，乙方可以自行增容并承担相关费用，甲方应积极配合。

#### 4.14甲方负责协调与其房屋固定后院停车场的相关问题

#### 4.2其他相关约定

(3) 不少于2个消防疏散通道，且满足消防要求；

(4) 与其他建筑物的消防间距满足消防要求；

(5) 如乙方租用房屋为建筑物部分或局部，甲方保证乙方的消防系统是独立控制的；如必须与原消防系统相结合的，甲方必须提供满足消防规范要求的技术接口及消防水池/箱。

(6) 如果现状与前述5条不符的，甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

(7) 如果因为甲方没有满足上述要求，而造成乙方损失的，由甲方负责全部赔偿责任。

此外，乙方可根据消防要求另行安装消防设备，设置消防通道；如需并入甲方原消防系统的，甲方必须同意并入，并不得收取任何费用。

4.2.2甲方同意乙方根据自身需要及市容要求自行安装空调（可使用分体式空调，可在外墙悬挂空调室外机）。

(1) 锅炉安放位置：

(2) 生活冷热水箱安放位置：

(3) 水泵房位置：

#### （4）水池位置：

4.2.4甲方租赁给乙方范围内的场地院落供乙方免费使用。对租赁期间所发生的车辆被盗抢、损毁等损失，由乙方自行负责，甲方不负责停车场的管理。

4.2.5乙方租赁房屋及场地院落范围内的所有房屋（包括房产证中注明及未注明的所有建筑）由乙方免费使用，根据需要乙方可自行在场地院落或建筑物内外搭建辅助用房，无需向甲方另外支付任何费用。

4.2.6乙方租赁区域建筑物和场地院落所有的广告发布权归乙方所有。乙方可自行决定在乙方大堂门口位置、弄堂通道任意位置、房屋楼顶任意位置、乙方租赁房屋外墙区域任意位置发布广告，并按照规定办理有关手续。乙方无需向甲方支付任何费用。但乙方供他人使用时，必须经甲方同意并收取相关费用。

4.2.7乙方装修施工中涉及的包括但不限于公共消防管、给排水管、上层排水通过下层排出、外立面窗等问题，甲方应根据乙方要求予以解决。如甲方不能提供上层作为管道排气通风用的情况下，甲方承诺协调相关单位允许乙方将上述管道排至相应的管井内，或允许乙方在外墙开通风口及排气管道出至外墙。

4.2.8在乙方酒店装修和经营期间，涉及与周边居民或租户或相关单位矛盾的，甲方应尽力协助乙方协调周边关系，协助乙方工作顺利进行。

4.2.9承租期间，又由于房屋管理不善设备老化，或以其他任何原因发生的火灾和意外损失全部由乙方自己承担，由于火灾和意外损失引发的第三方损失，由乙方自己承担。

4.3与配套设施及相关约定有关费用承担：

4.3.1 租赁期间，乙方自行承担因使用租赁房屋所发生的水、电、气、通讯、物业管理费等与酒店经营相关的费用。

4.3.2 在乙方租用房屋范围内且由乙方独立使用之设备设施的维护及发生的相关费用由乙方负责（另有特别约定除外）。

4.3.3 房屋租赁期间与房产及土地有关的税费（包括但不限于房屋出租税费、房屋及土地增值税，房屋安全年度检验费等）和房屋保险费等由甲方负责。

4.3.4 第4.3.1条、第4.3.2条及第4.1条和第4.2条内约定应由乙方承担的费用由乙方负责，除此之外发生的与第4条内容相关的任何费用（包括但不限于公用配套设施如水、电、气的维护费、改造费和增容费等）均由甲方自行承担，与乙方无关。与水、电、气（煤气或天然气）、排污等市政配套设施相关的历史欠费，甲方应于交房前跟相关部门结清；否则，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切损失并承担违约责任，乙方也有权直接从需支付的房租等费用中扣除。

4.4 在合同中约定由甲方协调相关单位或由甲方办理的项目没有按照合同约定时间完成从而造成工期延误的，甲方同意相应延长免租期。

4.5 甲方负责协调其他业主关于楼梯间的改造及楼梯门口招牌的制作位置的相关问题。

## 五、房屋使用要求和维修责任

5.1 租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及甲方提供的附属设施有自然损坏或正常使用故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的柒日内进行维修并于贰拾日内修复。逾期不维修不修复，影响乙方使用的，乙方可代为维修，费用由甲方承担并从房租中直接扣除。因此影响乙方经营所造成的损失由甲方赔偿。

5.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该出租房屋。因乙方不合理使用，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。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5.3 租赁期间，甲方保证出租房屋处于正常可使用和安全状态。如甲方出租房屋有安全隐患或者经房屋鉴定专业机构鉴定不能满足乙方改造为酒店使用的，乙方可以根据自身使用要求对租用房屋进行加固和改造，但由此产生的费用由甲方承担。甲方对该房屋定期进行检查、养护时，应提前叁拾日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方应避免对乙方使用该房屋造成影响。

5.4 甲方为保证乙方对该租赁房屋建筑装饰的设计和装饰工作顺利进行，同意根据乙方要求提供与乙方工程相关的建筑物图纸和相关资料文件，如果甲方未能及时提供上述文件导致乙方工期延误的，甲方同意免租期顺延，如果因此给乙方造成损失的甲方同意赔偿。

5.5 乙方办理消防、环保、工商等相关营业手续时，甲方应积极给予配合并提供有关文件资料。

## 六、房屋返还时的状态

6.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的10个工作日内返还该房屋。

6.2 乙方返还房屋应符合正常使用的状态，其间乙方所做的装修无需复原，返还时，应相互结清各自承担的费用。乙方装修所添置的可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处置权。

## 七、转租、抵押和转让

7.1房屋租赁期间，甲方同意乙方转租部分房屋或场地院落；同意乙方将该房屋全部转租给乙方的关联方（指与乙方有直接或间接股权关系的公司）；如乙方要求变更承租主体为该关联方的，甲方同意配合办理与该关联方的相关租赁手续。但乙方对合同的正常履行负有监督责任，并对租金的给付负有连带担保责任。

7.2如果乙方在租用房屋所在地已经有或将要设立下属子公司的，本合同承租主体应当根据乙方要求变更为该下属子公司，甲方开具发票及收取租金都以该子公司为准。

7.3租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当至少提前30日征得乙方书面同意；并保证抵押权人认可本合同内容且继续履行，不影响乙方的承租权。

7.4租赁期间，甲方如需出售处置该房屋的，应至少提前三个月书面通知乙方；乙方在同等条件下有优先购买权。

7.5无论因何种原因导致该房屋发生转让、所有权关系变更，甲方保证本合同仍然有效并继续履行。

## 八、解除本合同的条件

8.1.1该房屋毁损、灭失或被政府主管部门及权威机构鉴定为危险房屋，乙方认为无法继续经营的。

8.1.2因不可抗力事件导致房屋毁损、灭失的。

8.2甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，但甲方应赔偿乙方的装修残值（含装修改造、酒店用品购置、设备购置及配套设施费用，装修、用品购置、设备和配套设施等费用摊销年限按8年计算）及乙方的经营损失（按前一年审计报告所列的所得税前经营利润计算，若前一年经营亏损则按0计算）。

8.2.2该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

8.2.3出现上述两情况时，乙方放弃承租人相应的被拆迁、被安置权益，相关权益归甲方所有。

8.3.4乙方迟延支付租金，乙方自第二次收到甲方书面催款通知后超过90天仍未付款的。

8.4乙方有权提前3个月通知甲方终止本合同，但乙方固定装修归甲方所有。

8.5租赁期间，除合同约定的上述情况外，任何一方未经对方同意不得擅自提前解除或终止本合同，收回或退还房屋；非本合同规定的情况下若一方必须提前终止本合同收回或退还房屋的，违约方应按提前收回或退还天数租金的贰倍向非违约方支付违约金；如不足弥补给非违约方造成的损失，违约方还应予以赔偿。甲、乙双方需就违约事宜中支付违约金和赔偿损失另行签订终止协议并实际履行。该终止协议实际履行前本合同继续有效并执行。

## 九、违约责任

9.1因甲方未在本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或者存在其他产权纠纷及债务纠纷等情况的，在乙方进行装修改造之前，甲方应向乙方支付相当于本合同首年租金30%的违约金；在乙方进行装修改造之后，甲方应赔偿乙方所有损失（包括装修改造、酒店用品购置、设备购置及配套设施等所有费用）和相当于本合同首年租金30%的违约金。

9.2甲方未按合同约定时间完全向乙方交付该房屋，每逾期一天应当向乙方支付合同季租金0.05%的违约金；逾期30日仍未交付的，乙方有权要求甲方继续履行合同并承担违约金（乙方有权从日后的租金中扣除），乙方也有权按照8.3条约定解

除合同。

9.3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，造成乙方财产损失或人身伤害的或任何第三方损失的，甲方应承担全额赔偿责任。

9.4 甲方未按照本合同约定交接房屋或者履行合同承诺的，经乙方书面通知30天内仍不整改的，乙方有权暂停支付房屋租金。如果给乙方造成费用或损失的，乙方有权直接从房屋租金中扣抵。情况严重的，乙方可以依据8.3.2条解除本合同，甲方除退还乙方已经支付的费用外，还应赔偿给乙方造成的所有损失。

9.5 乙方须确保租赁房屋用于合法经营。如出现违法经营的，一切责任由乙方承担，如情节严重的，甲方无条件收回租赁房屋。

## 十、财产保险

10.1 乙方负责办理自行装修及添置的设施设备用品等财产保险并承担费用；甲方负责办理房屋物业及公用设施、设备的保险并承担费用。

10.2 保险事故发生后，甲乙双方自行向各自投保之保险公司索赔，双方互相无需承担任何责任。但如事故系一方过错导致的，则过错方应赔偿对方相应损失。

## 十一、其他条款

11.1 本合同部分条款的争议或无效不影响其他条款的履行。

11.2 甲、乙双方约定本合同签署生效后的30日内，由甲方负责按规定向房地产主管部门办理备案登记手续领取房屋租赁备案登记证明并承担相关费用；本合同经备案登记后，凡解

除或终止本合同的，由甲方负责在本合同解除或终止之日起的15日内，向原登记部门办理终止备案登记手续。

11.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致订立补充协议；合同附件及补充协议均为本合同不可分割的组成部分。

11.4 甲、乙双方在签署本合同时，已经对合同条款中各自的权利、义务和责任等确认无误，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追究违约责任。

11.5 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷的，应协商解决；协商不成的，可依法向乙方所在地人民法院起诉。

11.6 本合同连同附件一式贰份，甲方持有一份，乙方持有一份，自双方代表人签字盖章后生效。

出租方（甲方）：承租方（乙方）：

法定代表人：法定代表人：

经办人：经办人：

电话：电话：

住址邮编：住址邮编：

日期地点：日期地点：

## **2023年海南物业管理条例实施细则全文版 前期物业服务合同共通用篇六**

电话：电话：

根据《中华人民共和国合同法》双方本着平等、自愿、公平、

诚信、守法的原则就合同条款达成一致意见。1、甲方聘请乙方为其提供清洁服务；2、乙方系依法成立的具有合法证照的专业单位。

#### 一、服务内容：

乙方按照由乙方提供的为甲方所认可的工作计划，为甲方的物业项目提供保洁服务。

1、服务形式：日常保洁服务。

2、地址：

3、服务范围：

二、合作方式：每天派出保洁员（节假日轮休），清洁所负责区域的卫生（乙方包保洁所用耗品，不含卫生间卷纸和洗手液）。

#### 三、承包费用：

双方议定由乙方承包甲方的卫生保洁工作并负责保洁质量，承包费：

（大写： ）。

备注要求：1、员工年龄均在 岁以下。

2、甲方需配备常用机器设备，如清运垃圾的三轮车、高压水枪等，其他不常用的机器设备需用时，乙方有义务临时调派。

#### 四、乙方义务：

1、由乙方为员工提供安全劳动保障：

负责员工的安全教育；提供必要的安全设施和劳动保护用品；

## 2、乙方负责其员工的安全：

乙方工作人员在进行清洁保洁工作中发生的安全事故由乙方负责。

## 3、乙方负责员工的工作技能培训：

## 4、乙方负责对员工的操行教育：

5、保证采购和使用正规的药水和材料，以避免伤害甲方和客户的物品及人身安全。若因使用伪劣的保洁药水和材料毁损了楼面地或其它保洁对象，给甲方造成了人身安全影响的，乙方承担全部责任。

## 6、乙方自觉接受甲方监督检查；

7、乙方人员在工作中如损坏甲方财物，应承担赔偿责任；

## 六、甲方义务：

2、约束物业的使用者尊重保洁员的劳动成果，不搞蓄意破坏，共同维护室内外卫生。

6、如合作期间遇到国家政策性的薪资、税收、社会保险的调整，甲乙双方合作费用将随国家调整比例而调整。

7、甲方不得私自聘用乙方员工为其服务或鼓动乙方员工辞职，不得聘用与乙方解除劳动合同未满三个月的员工。

## 七、付款方式：

1、为不影响乙方向保洁员支付工资，甲方应在每月10日前，以银行转帐或现金方式支付给乙方上月保洁承包费用。如每

拖延一天按上月应付费用的10%支付每天的违约金。

2、甲方拖延支付保洁费两月以上，乙方将停止保洁服务进行收款。并要求甲方承担违约责任。

#### 八、违约责任：

1、如遇不可抗力造成的损失或合同终止，双方均不负任何责任；

2、双方有其它违约行为，由违约方向对方支付合同总金额的30%作为违约金。

#### 九、提前终止：

任何一方要修改或提前终止本合同，须提前15天以书面形式通知对方。

#### 十、其它未尽事宜：

其它未尽事宜双方在执行过程中共同协商后达成书面协议，双方签字后生效。

#### 十一、签字及生效：

自双方授权代表签字、盖章后生效。本合同一式两共二页，有效期 年 月 日 年 月 日，合同期满后如双方无异议，合同自动续签一年。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

合同签署日期 年 月 日