

最新物业合同版 商铺物业合同(大全8篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。合同的格式和要求是什么样的呢？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。

物业合同版篇一

上海市工商行政管理局

使用说明

- 1、本合同为示范文本，适用于住宅以及同一物业管理区域内非住宅的物业管理。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。
- 2、经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内容(包括选择内容、填写空格部位的内容)进行选择、修改、增补或删减。
- 3、本示范文本所称的甲方为业主大会，乙方为物业管理企业。
- 4、在签订合同时，合同双方应当出示有关资质证明及签约主体资格的证书、证明文件。

上海物业服务合同

甲方：_____

业主委员会主任：_____

地址：_____

物业合同版篇二

甲方：

乙方：

鉴于：

2、乙方依法设立、有效存续，从事商业物业运营筹备、销售策划、招商、经营管理等相关业务。

在此基础上，根据《xxx合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚信的基础上，经协商一致，就甲乙双方合作事宜达成如下协议（以下简称本协议），共同遵照执行。

1-1甲方同意将位于____与乙方合作进行市场销售，建筑面积____平方米（核定面积以房管局测量的平面面积为准）。

1-2经甲乙双方协商确定该物业以____价格进行市场发售。该商业物业发售中，乙方收取物业售价____作为返租佣金。

1-3商业物业发售后，由乙方进行返租经营管理，具体返租条件详见商铺承租合同。

1-4对该物业地产总体，住宅，商业____物业管理由乙方统一进行管理，乙方应于____前成立独立法人机构对该地产进行整体物业管理，即对发售部分进行返租物业管理，对未发售部分进行委托物业管理。针对住宅及商业部分，甲乙双方共同制定相应的物业收费标准。

1-5甲乙双方签订合同5日内，甲方应向乙方支付30万元保证

金，待商业物业销售后，从乙方返租佣金中扣除，乙方得到保证金5日内应派遣专业团队进驻完成对该地产商圈调查报告，业态定位方案、物业调整方案。由双方认同后进行实施。

1-6完成整体方案后，甲乙双方与地产销售公司共同制定商业地产销售计划及整体落实方案。

1-7乙方拥有对该物业整体规划、管理权，甲乙双方物业交接后，甲方不参与该物业的任何经营管理。

2-1甲方交付的物业具备条件由甲乙双方商定后以补充协议确定。甲方交付的物业必须符合补充协议约定，能够实现销售目的；如甲方交付的物业存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的，甲方需维修至合格。

2-2交付时，标的物及设备、设施由甲乙双方签字交接。标的物消防设施安装完毕并通过消防部门的验收，达到合格标准。双方签字验收后，视同甲方交付的标的物符合本合同约定，满足实现销售的目的和条件。

3-1乙方根据甲方工程进度需要提供楼体内的商铺分割方案。甲方根据乙方提供的商场内的商铺分割方案进行空调、消防、供电等附属设施的调整安装和装修。达到和满足实现租赁的目的和条件。

4-1甲方为该商场的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本合同，享受和承担本租赁合同所规定的权利和义务。

4-2甲方有要求乙方按本合同约定配合销售地产的权利。

4-3甲方有按合同规定要求乙方提供相应商业技术报告的权利。

4-4因销售商业物业产生的各种税点由甲方承担。

4-5甲方应按合同规定支付乙方各种佣金的义务。

4-6在双方物业交接前，甲方有物业管理责任。

5-1乙方拥有完整的合法经营自主权。

5-2乙方有按合同约定收取佣金及物业费的权利。

5-3乙方有保证物业整体顺利经营使用的责任。

5-4乙方有配合物业销售并提供技术支持的责任。

5-5乙方应按国家法律法规，保证物业守法经营的责任

6-1经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更或解除本合同。

6-2合同未有规定之处，甲乙双方以补充协议形式对本合同进行完善，补充协议与本合同具有同等效力。

6-3甲乙双方任何一方未能按照合同履行时，对方有权解除合同。

7-1甲乙双方未协商一致单方提出解约，需向对方提供违约金200万元作为违约赔偿。

8-1凡涉及双方权利义务的通知应以书面形式沟通，并以合同载明法定地址或合作地点送达，送达以对方签收为有效送达，如合同中所列地址有变更的，变更的一方应在变更之日起10日内通知对方，否则，任何一方向原地址发出的通知均视为送达。

8-2本合同的签订、履行、解释、效力均适用xxx法律。

8-3若本合同的部分条款被认定为无效，不影响合同其他条款

的法律效力

8-4本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

8-5本合同各方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，各方一致同意提交乙方所在地法院进行诉讼。

8-6本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，四份协议均具有同等法律效力。本合同经合同各方签字并盖章后生效。

甲方（签字盖章）： 乙方（签字盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

法定地址： 法定地址：

日期： 日期：

物业合同版篇三

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》。《中华人民共和国劳动合同法》。《物业管理条例》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商，达成合同如下：

一、合同期限及岗位安排

合同期 年 月 日到 年 月 日止，在此期限内，受甲方委托，乙方派遣4名保安人员和甲方3名内保共同做好甲方物流中心的守护巡逻工作。安保人员实行部 定时工作制，乙方每天16:

00—22：00时保持1名保安人员，22：00次日凌晨7：00时保持2名安保人员在岗执勤。

二、劳务费标准及支付方式

安保劳务费 元/人/月(含乙方代发的安保人员工资、社会保险、考核工资、等级工资、管理费、)安保劳务费半年共计人名币：肆万五千一百贰拾元整，在乙方进驻后，有甲方一次性预付给乙方。安保劳务费包含以下费用：

- 1、 安保人员工资含基础、考核、等级、工龄、超时工资等工资。
- 2、 社会保险金含养老、医疗、工伤等工资。
- 3、 管理费含税金、培训费、服装费，劳动合同解除备付金等其他办公费用。

三、甲方的权利和义务

- 1、 指派人员对安保人员的工作进行监督、检查和指导，有权要求调换不适应在甲方的安保人员。
- 2、 及时认真研究解决乙方提出的安全问题，采取必要的改进措施。
- 3、 负责处理安排安保人员在执勤中与甲方人员发生的争议，与乙方共同处理进入执勤区域的外来人员的争议。
- 4、 免费提供当班安保人员工作餐和必要的执勤用品。(如手电筒、笔、雨具及各类登记簿)

四、乙方的权利和义务

- 1、 加强安保人员的教育培训、管理及督查，及时处理违纪

安保人员和调换 不适合甲方工作的安保人员，提高保安服务质量。

2、与安保人员建立合理的劳动关系，及时发放安保人员工资，提供执勤所 需的制式服装。

3、 对服务范围的 安全隐患有权向甲方书面提出改进意见和建议。 本合同约定的安保职责以外的工作，有权拒绝非甲方指定负责人的直接 指挥。

4、 遇安保人员学习培训或重大活动时，可提前与甲方联系，甲方应予支持， 但乙方应保证人员在岗执勤。

五、 乙方安保 人员的职责

遵守甲方门卫管理制度，推行乙方质量管理体系中门卫服务的相关文件，执行《中华人民共和国物业管理条例》所规定的安保服务要求。

1、 对出入人员实行严格验证，并依据甲方相关的 制度严格询问、联系、登 记、严禁无关人员入内。

2、 对出入人员和车辆所携带、装载的物品、物资进行严格检查、核查，严禁 物资流失;禁止私自将危险品和违禁物品带入。

3、 疏导出入车辆和行人，清理责任区无关人员，保证进出车辆畅通，人员出入有序。

4、 加强夜间的巡逻检查，做好盗窃、火灾的防范工作，在岗期间保证每90 分钟巡逻一次，发现问题及时汇报，与甲方内保共同做好服务区域内的 安全。

5、 协助做好疏导工作，维护正常生产秩序。

6、 上岗执勤文明礼貌，着装规范统一。甲方员工上下班前后15分钟保持单人立岗，重大活动时，需立双岗时，甲方应提前通知乙方。

六、合同的 变更、解除、终止和续订

1、 双方严格履行合同约定。若遇国家或地方重大政策变化，或一方因不可抗力不能继续履约时，经甲乙双方协商一致，可以变更合同内容。

2、 本合同期限届满即终止。如一方要求续签，应提前30日通知对方，由双方协商确定续签的相关事宜。

七、违约责任

1、 在合同有效期内，任何一方除本合同允许的情形外单方面提前解除合同，应承担违约责任，赔偿对方合理可预期的损失。

2、 如甲方拖欠劳务费，经乙方书面催告后仍未支付，乙方有权终止合同，甲方应一次性付清欠款，并承担违约责任，违约金为人民币8000元。

3、 安保人员书面向甲方提出安全隐患改进意见和建议，甲方未及时采取有效措施或甲方财务人员不遵守财经纪律，造成的损失乙方不承担责任。

八、附则：

未尽事宜由甲乙双方依法另行协商。本合同一式四份。甲乙双方各执二份。本合同双方签字(盖章)生效。

甲方：

乙方：

日期：

物业合同版篇四

物业管理方（以下简称甲方）：_____

用户方（以下简称乙方）：_____

乙方系_____一期小区商业街_____号用户（房屋座落图详见附件1），甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

根据《xxx合同法》及《市住宅区物业管理条例》等法律法规之规定，双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就其物业管理及服务的相关事宜，达成如下协议：

- 1、负责提供小区商业街所有公共区域（走廊及休息亭）的卫生保洁。
- 2、负责保障小区商业街每日二十四小时供电、供水（如遇供电局停电，自来水公司停水及设备维修保养除外）。
- 3、负责小区所有公共区域的花卉及植物摆放。
- 4、请用户于每日20：30将室内垃圾用塑料袋封好，放置指定位置。乙方若需要丢诶其房屋室内进行保洁，可向甲方办理有偿服务的相关手续。
- 5、为给乙方提供各种需要和方便，甲方将提供室内保修服务、商业服务和其他有偿服务，本着“服务为主，适当收费”的原则，其收费标准以在甲方管理服务部的公榜为准。如乙方的室内保修事项为原装设备质量问题，则不收取任何费用。
- 6、为便于乙方与甲方公司联系有关事宜，物业管理公司的服

务咨询电话：

1、负责本小区公共次序的维护和管理，乙方房屋室内的自有财产等，由乙方自行保管并投保，如遗失或被盗，甲方管理公司将配合xxx门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人員出入本小区的有效证件。

2、凡乙方大件办公室用品，如：办公桌椅、复印机、电脑、保险柜及其他贵重物品等，如需搬出商业街或大型搬迁，应由乙方详细填写物品清单，并由乙方负责人签名，然后到甲方管理服务部办理审核批准手续，否则，甲方管理公司保安員有权拒绝放行。

1、乙方的用房面积为_____平方米，乙方每月的物业管理综合服务費为_____元/平方米，每月总计_____元，由乙方从签定本协议，按先收费原则，每_____年繳納一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电費用甲方收取押金_____元，甲方一方双方于每月_____日抄录该房屋电表、水表实际读数后，由乙方按实际使用读数，于当月_____日前向甲方繳納。本物業定于_____年_____月_____日正式移交，此时间以前甲方原则上同意乙方先行使用，但甲方不承担乙方在未正式移交前进行使用而可能带来的任何責任（无论物業方是否許可），乙方提前使用则应先征得物業管理公司認可并正常繳納物業管理費用。

3、乙方在小区停车场停车，应繳納车位使用費，甲方依照市物價局批准的收費标准进行收費。为方便用户，甲方可以按月、季度、年度办理车位使用证。

4、乙方所有对甲方的应繳納費用，可用現金、支票等方式的繳納。以支票的方式的付款，应以其付款到达甲方帐户的时间为准。

1、为了维护商业街的整体形象，乙方未经物业公司许可不得在店外经营及电外摆放物品。如确有需要则应在物业公司许可的情况下有偿限时使用。店门一律内开，同时，本小区商业街内实行招牌的统一管理，乙方设立招牌应在指定区域，并征得物业公司同意，否则物业公司有权制止。

2、乙方应注意爱护本小区商业街公共区域的清洁和卫生，不得随意吐痰，扔烟头、纸等杂物，并严禁发出影响其他用户的噪音，如装修噪音、高声喧哗、播放音乐等，否则，将视情况进行处理或处罚。

3、若乙方需对房屋室内进行二次装修，乙方应将装修方案及图纸报甲方审批，如无大的修改，甲方应在接到装修方案及图纸后三个工作日内审批完毕。二次装修施工单位，不论是甲方推荐还是乙自带（选），进场施工前，均须与甲方签定《二次装修管理服务协议》（另见），并交纳一定数额的二次装修管理服务费。所有装修施工材料及施工人员，一律按甲方指定的时间及路线出入小区商业街。

为配合管理，乙方应将紧急联系方式提供甲方，以便非正常办公时间异常情况的紧急联络。

根据《消防法》的规定和本小区商业街辖区消防主管单位的要求，乙方应明确本单位的消防负责人，并签定《武汉金色港湾商业街防火安全责任书》。

1、本协议涉及的店面系小区内经营店面，在经营范围上将会受到限制，乙方对此有充分的认识，原则上以提供社区服务为主，甲方鼓励经营休闲类经营项目（无污染项目），各店面经营应遵守国家相关法律法规并服从工商、城管等部门的管理。本小区商业街详细地址为：_____市_____大道_____号。

2、乙方所购店面中有部分店面系甲方提前出租，并签有出租

合同，

乙方同意保持该合同之延续性，依据原出租合同_____年_____月_____日以后的租金收入权益将由乙方拥有，原出租合同中租赁期满时间为_____年_____月_____日，原租户的权益应得到保证（原出租合同见附件2）。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理有偿服务的有关事宜。

本协议于甲方和乙方双方签字盖章之日起生效。

本协议未尽事宜，甲方和乙方应尽量协商解决，协商不成时，可向本小区商业街所在地人民法院起诉解决。

本协议一式两份，甲方和乙方双方各执一份，均具有同等效力。

日期：_____年_____月_____日

物业合同版篇五

甲方：

负责人：

地 址：

乙方：

法定代表人：

资质等级：

地 址：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）的物业管理服务事宜，订立本合同。

物业名称：_____

物业类型：_____（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）

座落位置：_____

总建筑面积：_____平方米；其中住宅_____平方米。

(二) 物业共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(三) 公共绿化养护服务；

(四) 物业公共区域的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(五) 公共秩序的维护服务；包括安全监控、巡视、门岗执勤。

(六) 物业及物业管理档案、资料；

(七) 交通与车辆停放秩序的管理。

(八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

(一) 住宅：

(二) 办公楼：_____元/月·平方米

(三) 商业用房：_____元/月·平方米

上述物业服务收费分项标准(元/月·平方米)如下:

一、住宅物业

- 1、综合管理服务费:
- 2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用:
- 3、公共区域的清洁卫生服务费用:
- 4、公共区域绿化养护费用:
- 5、公共区域秩序维护服务费用:

二、非住宅物业

- 1、综合管理服务费:
- 2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用:
- 3、公共区域的清洁卫生服务费用:
- 4、公共区域绿化养护费用:
- 5、公共区域秩序维护服务费用:
- 6、其他费用

本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用,物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支,并按规定分摊。

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

- 1、物业服务费用(物业服务资金)按 (年/季/月) 交纳,甲方应在_____ (每次缴费的具体时间) 履行交纳义务。

2、采取银行转账方式支付，乙方应向甲方提供正式的完税发票。

3、乙方账号：

开户行：

开户名：

(一)停车场属于全体共有全体业主共用的并且甲方使用的，甲方应按露天机动车车位 元/个·月、车库机动车车位 元/个·月、露天非机动车车位 元/个·月、车库非机动车车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

(二)停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的，业主和甲方有优先使用权，甲方使用的应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

(三)停车场车位所有权或使用权由业主购置的并且甲方使用的，应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

上述费用按（月/季度/年）向乙方缴纳，乙方向甲方提供正规完税发票。业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

1、供电收费标准：根据西安市有关规定，电费为 元/度，由乙方统一向供电局购电，遇有电价调整按调整后电价执行。甲方用电将采取预购电的方式到乙方财务购电，方可供电使用。

因乙方不能及时购电造成甲方无电可用，同时甲方因没电造成停业事故，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。停电三日以上乙方将参照合同执行。

乙方负责用电线路及设施的日常管理，承担违规用电所引发的一切损失和责任。不得擅自改变线路、用电负荷、电表及开关等配置。

2、供水收费标准：根据甲方经营项目和西安市相关规定标准，由乙方按 元/立方米的收费标准向甲方收取水费。遇有水价调整和甲方经营项目变化，收费标准相应调整。因本物业实行先购水卡后供水的方式，甲方应预购水后方可使用。因乙方不能及时供水给甲方造成的损失，乙方承担赔偿责任。

3、供暖方式及收费标准：供暖方式为非地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米 元，向甲方收取供暖费；供暖方式为地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米 元，向甲方收取供暖费。

收费时间：每年 月 日至 月 日前交清全部供暖费。供暖期为当年11月15日至次年3月15日。

(一) 监督乙方的服务质量，并且提出服务改进意见等。

(二) 按照合同约定向乙方按时交纳物业服务费用。

(一) 设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派具有岗位资格的人员履行本合同；

1、乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。

2、乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权拒绝支付；已经支付的，甲方有权要求乙方 倍返还。

3、甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予

赔偿。

4、甲方应按照合同约定日期缴纳物业费，逾期缴纳的，每延迟一日，按照欠缴额的千分之 缴纳滞纳金。

5、本合同其他相关违约责任的约定：

甲方签章：

乙方签章：

日期：

物业合同版篇六

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将（ 物业）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：

坐落位置： 市 区 路（街道） 号；

占地面积□ m□

建筑面积□ m□

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 甲方就 住宅区域内的下列物业管理事项委托乙方管理：

1. 房屋共用部位、共用设备的修缮和管理。
2. 公共设施的修缮和管理。
3. 社区服务配套设施的经营和管理。
4. 房屋修缮基金、高层住宅电梯水泵大修更新基金和街坊公共设施修缮基金的账务管理。
5. 物业档案资料管理。
6. 建筑管理。
7. 公共环境卫生。
8. 保安。
9. 高层住宅电梯、水泵运行服务管理。

第三章 委托管理期限

第五条 本合同自 年 月 日至 年 月 日止。

第四章 双方权利义务

第六条 甲方权利义务

1. 负责制定《住宅使用公约》和《住宅使用说明书》并将其作为房屋租赁合同的附件要求业主和物业使用人遵守。
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. 审议乙方在小区的年度管理计划、资金使用计划及决算报告。
5. 保修责任范围内的房屋、设施和设备的维修养护，按以下第 种方式处理：
 - (1) 甲方负责返修。
 - (2) 委托乙方返修，支付全部费用。
 - (3) 其他。
6. 在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房（产权建筑面积管理用房，产权仍属甲方），由乙方按下列第 项执行：
 - (1) 无偿使用。
 - (2) 按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于物业管理和服务。
7. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 日内向乙方提供。
8. 当业主和物业使用人不按规定缴纳物业管理费时，负责催交或以 方式偿付。
9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。
10. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。
11. 其他。

第七条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案。
2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。
3. 按本合同相关的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。
4. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。
5. 负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施。
6. 向业主和物业使用人书面告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。
7. 每个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况。
8. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。
9. 其他。

第五章 物业管理服务要求标准

第八条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到 %。

1. 房屋外观：

2. 设备运行：
3. 房屋及设施、设备的维修、养护：
4. 公共环境：
5. 绿化：
6. 交通秩序：
7. 保安：
8. 急修：
小修：

第六章 物业管理服务费用

第九条 物业管理服务费（略）。

第十条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的倍收取。

第十一条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：
2. 车库车位：
3. 其他：

第十二条 乙方对业户或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计划。

第十三条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：（自定）。

第十四条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用按以下方式承担：

1. 保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、保养费用由甲方承担。
2. 不属保修范围内的维修、养护费用由业户按建筑面积承担。

第七章 违约责任

甲乙双方应严格履行本合同，一方违约，另一方有权解除本合同，违约方同时应承担相应的违约责任。违约金按项目总额的20%由违约方承担。造成一方损失的，应承担相应的赔偿责任。

第八章 附件

第十五条 双方约定自本合同生效之日起 天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第十六条 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，补充协议与合同具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

第十七条 本合同的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。

第十八条 本合同正本连同附件共 页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第十九条 因房屋建造质量、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。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十条 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。

第二十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请仲裁委员会裁决（当事人双方没达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第二十二条 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 天前向对方提出书面意见。

第二十三条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

日期： 日期：

物业合同版篇七

出租人：

承租人：

根据《民法典》及有关规定，为了明确出租人与承租人的权力义务关系，在平等、自愿的基础上，经双方协商一致达成如下协议：

一、出租人愿意将座落在出租给承租人使用，承租人对此房屋现状已作充分了解，自愿租用。

二、承租人保证此房屋仅用于仓库。

如需另作它用，须征求出租人书面同意。

三、房屋租赁期年，自年月日起，至年月日止。

四、租金、履约保证金及支付方式约定：

1、房屋租金每月人民币元。

在签订本合同的同时，承租人需交纳履约保证金人民币元，用于租赁房屋房租、小区物业管理费、垃圾费等履约保证，如房屋租赁期间履约被扣收，承租人应在10日内补足履约保证金。

2、承租人分两次交纳房屋租金。

以半年为期预交房屋租金，即签订合同时交付前半年租金，前半年租期结束之前再提前交纳后半年租金。

承租人可将租金打到出租人提供的相应银行帐户上或以现金方式支付给出租人，出租人出具收据，承租人以此作为已支付当期房屋租金的凭据。

3、承租人违约逾期不交租金，出租人有权收回租赁房屋，并没收履约保证金。届满，承租人退回所租房屋时，如无违约行为，出租人返还履约保证金。

五、房屋租赁的有关费、税约定：

1、房屋租赁期间，小区物业管理费、垃圾费由承租人负责。

2、因房屋租赁行为而产生的各项税、费由承租人负责交纳。

六、房屋租赁使用责任约定：房屋租赁期间，承租人应当妥

善使用，保管租赁房屋门窗，不能乱钉钉子损坏墙面等，保持房屋内的清洁，合同届满时，因承租人使用、保管不周，造成房屋不能正常使用或门窗损坏的，承租人应负责维修，并承担出租人相应的经济损失。

七、其他约定条款及违约责任：

1、承租人未经出租人书面同意，不得擅自将承租房屋转租给第三方。

2、承租人须合理使用承租房屋及附属设施，不得擅自拆改、扩建或增添，否则造成损失由承租人负责。

3、出租人有权监督承租人对承租房屋的使用和维护。

4、在租赁合同期间，如任何一方违约，应当向对方支付元的违约金，并赔偿相应的经济损失。

5、承租人在承租期间发生的有意或无意安全事故以及违法活动均由承租人自行负责，出租人概不承担任何责任。

八、承租人有下列情况之一的，出租人有权终止合同，收回出租的房屋，并向承租人收取违约金：

1、将承租的房屋擅自转租、转让、转借的或擅自调换使用的，以及变相产生这些行为的；

2、将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途的；

3、拖欠租金及小区物业管理费、垃圾费等相关费用的；

5、故意损坏承租房屋或在承租房屋内饲养动物、家禽的；

6、法律、法规规定其他可以收回的情形。

九、因其它情况需终止合同的，出租人需提前一个月通知承租人，承租人必须无条件的退出承租房屋。

十、因不可抗力因素致使合同无法履行的，合同自行终止，因此而造成的损失由损失方自己承担。

十一、因本合同未尽事宜或合同履行而发生争议，双方首先应当协商解决，如协商不成，可向灵川县仲裁机构申请调解或向灵川县人民法院提出诉讼。

十二、本合同正本一式二份，双方各执一份，经双方签字、盖章后生效。

出租方(签章)：承租方(签章)：

电话：电话：

住址：身份证号码：

年月日年月日

物业合同版篇八

存货方：

保管方：

根据《中华人民共和国合同法》和《仓储保管合同实施细则》的有关规定，存货方和保管方根据委托储存计划和仓储能量，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 储存货物的品名、品种规格、数量、质量、包装

1. 货物品名：

2. 品种规格:

3. 数量:

4. 质量:

5. 货物包装:

第二条 货物验收的内容、标准、方法、时间

1. 存货方应当向保管方提供必要的货物验收资料，否则，所造成的验收差错以及延误索赔期等，由存货方负责承担。

2. 保管方应按照国家规定的品名、规格、数量、外包装状况、质量，对入库货物进行验收。如果发现入库货物与合同规定不符，应在 天内通知存货方。保管方验收后，如果发生货物品种、数量、质量不符合合同规定时，保管方应承担赔偿责任。

3. 货物的验收期限，是指货物和检验资料全部送达保管方之日起，至验收报告送出之日止。国内货物不超过10天，国外到货不超过30天(或由双方另行议定)。超过验收期限所造成的实际损失，由保管方负责。

第三条 货物保管条件和保管要求

第四条 货物入库、出库手续、时间、地点、运输方式

第五条 货物的损耗标准和损耗处理

第六条 计费项目、标准和结算方式

(货物在储存运输过程中的计费项目，应按仓储保管部门制定的标准执地，也可由当事人双方协商确定。)

第七条 违约责任

1. 保管方的责任

(1) 在货物保管期间，未按合同规定的储存条件和保管要求保管货物，造成货物灭失、短少、变质、污染、损坏的，保管方应承担赔偿责任。

(2) 对于危险物品和易腐物品等未按国家和合同规定的要求操作、储存，造成毁损的，保管方承担赔偿责任。

(3) 由于保管方的责任，造成退仓或不能入库时，应按合同规定赔偿存货方运费和支付违约金 元。

(4) 由保管方负责发运的货物，不能按期发货，应赔偿存货方逾期交货的损失；错发到货地点，除按合同规定无偿运到规定的到货地点外，并赔偿存货方因此而造成的实际损失。

2. 存货方的责任

(1) 由于存货方的责任造成退仓或不能入库时，存货方应偿付相当于保管费 ‰(或0/000)的违约金。超议定储存量储存或逾期提货的，存货方除交纳保管费外，还应向保管方偿付违约金 元。

亡，由存货方承担赔偿责任及其他法律责任。

(3) 货物临近失效效期或有异状的，再保管方通知后不及时处理，造成的损失由存货方承担。

(4) 未按国家或合同规定的标准和要求对储存货物进行必要的包装，造成货物损坏、变质的，由存货方负责。

(5) 保管方已通知出库或合同期已到，由于存货方(含用户)的原因致使货物不能如期出库，存货方除规定交付保管费外，

并应偿付违约金 元，由于出库凭证或调拨凭证上的差错所造成的损失，由存货方负责。

(6) 按合同规定由保管方代运的货物，存货方未按合同规定及时提供包装材料或未按规定期限变更货物的运输方式到站、接货人，应承担延期的责任和增加有关费用。

第八条 保管期限

从 年 月 日至 年 月 日止。

第九条 变更和解除合同的期限

由于不可抗力事件，直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有不可抗力事故的一方，应立即将事故情况电报通知对方，并应在 天内，提供事故详情及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件，此项证明文件应由事故发生地区的 (机构) 出具。按照事故对履行合同影响的程度，由双方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

第十条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向工商局经济合同仲裁委员会申请调解或仲裁，也可以向人民法院起诉。

第十一条 其他

第十二条 本合同未尽事宜，一律按《^v^经济合同法》和《仓储保管合同实施细则》执行。

存货方(盖章)： 保管方(盖章)： 鉴(公)证意见：

地址： 地址： 经办人：

法定代表人(签名)： 法定代表人(签名)： 鉴(公)证机
关(章)

委托代理人(签名、)： 委托代理人(签名)：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

电挂： 电挂：

邮政编码： 邮政编码：

签约时间： 年 月 日 签约地点：

有效期限： 至 年 月 日