

# 业主与物业公司签订的协议有效吗(通用5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。相信许多人会觉得范文很难写？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

## 业主与物业公司签订的协议有效吗篇一

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_物业管理公司

根据国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号；占地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_平方米；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)。

1. 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。
2. 房屋建筑本体共用设施设备(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。
3. 本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、

路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

4. 本物业规划红线内的属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点等)的维修、养护和管理。

5. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

6. 交通、车辆行驶及停泊。

7. 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

8. 社区文化娱乐活动。

9. 物业及物业管理档案、资料;

10. 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

1. 与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

4. 甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_平方米, 由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_元标准出租经营, 其收入按法规政策规定用于补贴本物业管理费用。

5. 甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_平方米, 员工宿舍\_\_\_\_\_平方米, 其它用房\_\_\_\_\_平方米), 由乙方按下列第\_\_\_\_\_项使用:

(1) 无偿使用。

(2) 按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元的标准租用。

7. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

8. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

10. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3. 负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

6. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

7. 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；

9. 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；

10. 开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

12. 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)。

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准), 与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺, 在本合同生效后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_的管理标准; \_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_管理标准, 并获得政府主管部门颁发的证书。

1. 本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_项执行:

2. 管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_项执行:

(1) 按政府规定的标准调整;

(2) 按每年\_\_\_\_\_ %的幅度上调;

(3) 按每年\_\_\_\_\_ %的幅度下调;

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

(5) 按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_;

3. 乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护, 及其他特约服务, 采取成本核算方式, 按实际发生费用计收; 但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4. 房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造, 由乙方提出方案, 经双方议定后实施, 所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5. 本物业的公用设施专用基金共计\_\_\_\_\_元，由甲方负责在\_\_\_\_\_时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6. 乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_\_\_\_\_元，按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(1) 由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在\_\_\_\_\_费用中支付；

7. 因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_％；

3. 合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3. 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。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。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_\_仲裁委员会依法裁决。

5. 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项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7. 本合同自签订之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 业主与物业公司签订的协议有效吗篇二

乙方： 性别：

出生日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 身份证号： 户籍所在地：  
地址： 户籍所在地联系电话： 邮编： 现居住地址： 现居住  
地联系电话：

第二联系电话： 邮编： 为维护甲、乙双方合法权益，根据  
《中华人民共和国劳动法》，甲、乙双方在平等自愿、协商  
一致的基础上，依法订立本合同。并共同遵守本合同约定的  
各项条款。

### 一、劳动合同期限

第一条 本合同为有固定期限劳动合同，本合同自\_\_年\_\_月\_\_日  
始至\_\_年\_\_月\_\_日止，合同期限为\_\_年。

### 二、工作内容

第二条 乙方根据甲方工作需要，同意担任\_\_\_\_\_岗位工作。  
本合同履行过程中，甲方可根据工作需要，调整乙方的工作  
部门或岗位。

第三条 乙方应按甲方制定的岗位职责、工作规范和标准、作  
业流程、考核标准等规定，按时、保质、保量地完成甲方规

定的工作任务。

### 三、劳动报酬、福利

第四条 在乙方付出正常劳动前提下，甲方每月\_\_\_\_日前支付乙方薪资。在乙方的薪资收入中，包含甲方提供的各项福利待遇和补贴等工资性报酬及甲、乙双方需缴纳的社会保险（乙方须按时到相应机构自行缴纳）。具体薪资标准根据乙方工作岗位和职责不同按甲方薪资制度执行。

第五条甲方为乙方提供工装、培训、食宿等相应的福利待遇（详见甲方制定的福利待遇条款）。

### 四、劳动合同的解除、终止、续订

第六条 乙方有下列情况之一的，甲方可即时解除劳动合同，并不给予乙方任何补偿，如乙方因此给甲方造成损失，甲方有权追究乙方的损害赔偿责任：

- 1) 在试用期内，被证明不符合录用条件的；
- 2) 严重违反劳动纪律或甲方规章制度，根据甲方有关规定应予解除劳动合同的；
- 3) 严重失职、营私舞弊、损害甲方利益的；
- 4) 故意或无意泄露甲方商业秘密的；
- 5) 提供虚假个人信息和身份证明、履历、学历、职业资格、医疗证明等材料的；
- 6) 自动辞职或等同于自动辞职的；
- 7) 违反国家法律、法规、政策及甲方有关规定的。

第七条 乙方解除劳动合同，应提前\_\_\_\_日以书面形式通知甲方，待甲方同意后，按离职程序办理相关手续。乙方主动提出解除劳动合同的，无权要求甲方支付补偿费。

第八条 本合同期限届满，本合同自行终止。

第九条 本合同期满前\_\_\_\_日，经甲、乙双方平等自愿、协商一致，本合同可以续订，并签订《劳动合同续订书》。

第十条 经济补偿与赔偿：甲方无故解除劳动合同的，应支付乙方经济补偿。乙方提前解除劳动合同的，应赔偿甲方培训费等费用。

第十一条 劳动争议处理 因履行本合同发生的劳动争议，双方协商解决，协调不成，当事人一方应当自劳动争议发生之日起\_\_\_\_日内向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第十二条 其它：

第十三条 与乙方工作相关的甲方交乙方保管使用的所有文件资料和因工作需要交乙方保管使用的甲方资产，乙方均应办理领用手续，并妥善保管正当使用。乙方因任何原因离职，均应如数向甲方交还所有甲方的文件资料和资产，如因乙方保管或使用不当造成的损坏、丢失或文件泄露，乙方承担赔偿责任。

第十四条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

第十五条 本合同由甲方盖章，乙方亲笔签名生效。

甲方（盖章）：

乙方（亲笔签名）：

# 业主与物业公司签订的协议有效吗篇三

出租人： 房地产有限公司 （下称“甲方”）

法定代表人： 职 务：

法定地址： 邮政编码：

电 话： 传 真：

承租人： （下称“乙方”）

住 所： 邮政编码：

电 话： 传 真：

鉴于按如下条款和条件甲方同意出租，乙方同意承租之物业，甲、乙双方根据有关规定，经友好协商，与 年 月 日订立本租赁合同书（下称“本合同”）。

## 第一章出租之物业

### 第一条出租物业之坐落

甲方同意出租，乙方同意承租坐落于 区 座之物业（下称“该物业”）。该物业之平面图简本合同之附件一。

### 第二条该物业之面积

该物业之建筑面积为平方米，土地使用面积 平方米（含共有共用面积）。

### 第三条该物业之装修及设施状况

该物业之装修及设施状况详见本合同之附件二。

## 第四条该物业之用途

乙方租赁该物业，用于。

## 第二章租赁期限

第五条该物业之租赁期限为年，自年月日（下称“起租日”）起，至年月日（下称“止租日”）止。

## 第三章该物业之交付

### 第六条交付与签收

甲方应与起租日前 天，即于 年 月 日向乙方发出书面出租交付通知，交付手续符合本合同要求之该物业。乙方收取到该交付通知时，办理书面签收手续。

### 第七条承诺与保证

甲方在签署本合同及乙方交付该物业。不可撤销地向乙方承诺并保证：

（一）甲方开发该物业之法律手续齐备。

（二）该物业未受到司法机关和行政机关裁定、决定查封或者其他形式的限制。

（三）甲方系该物业之唯一、合法的所有权人，且该物业之权属无任何争议。

（四）该物业之开发、建设符合法律规定，符合安全标准，并符合公安、环保、卫生等主管部门之有关规定，符合该物业租赁之使用要求。

（五）乙方承诺同意与本合同租赁期限内，甲方有权对该物

设置抵押。

## 第四章租紧急其它费用

### 第八条租金及物业管理费

(一) 乙方同意向甲方交付租金，并同意向甲方指定的物业管理公司（下称“物业管理公司”）交付物业管理费。

(二) 本合同签订当日，乙方向甲方交付租金押金 元。

甲、乙双方商定，该物业租金之交付标准与方式详见本合同之附件三（以租代售付款表）。该物业之物业管理费（与市政设施使用费以下由合称为“其它费用”）标准为每建筑平方米 元/月（甲方有权根据有关主管部门的审批进行调整）。首期租金与物业管理费于 年 月 日分别向甲方和物业管理公司交付。乙方并同意在付清首期租金与物业管理费同时，向物业管理公司支付相当于3月的物业管理费按金及水、电、燃气按金和维修基金。

### 第九条市政设施使用费

甲方或物业管理公司保证按国家及xx市有关规定，代为收取包括但不限于水、电、煤气、电话、传真、有线电视等市政设施使用费。乙方将于收到甲方或物业管理公司转交之市政设施使用费缴费通知后 天内缴付有关费用。甲方或物业管理公司并承诺不向乙方收取任何市政设施使用废之手续费或附加费。

### 第十条租金及其它费用之支付方式

乙方将按本合同之银行账号之服务业之租金及其它费用。甲方或物业管理公司之银行账号见本合同之附件四。

## 第五章以租代售之条件与实施

### 第十一条乙方之购买权

甲方向乙方出租该物业，系按以租代售方式进行的。乙方基于本合同租赁期限届满时购买该物业之权利，基于本合同租赁期届满时，乙方以付清本合同附件三之各期与全部款项，即为乙方正式购买该物业之明确的意思表示。

### 第十二条以租代售之条件

#### (1) 以租代售之价格

甲、乙双方同意该物业之以租代售价格（包括含租金之格）为每建筑平方米 币 元，并以该价格作为该物业之出售价格，即甲、乙双方就物业签署之《□xx市外销商品房买卖合同》（下称“该契约”）规定的甲方向乙方出售之价格。该房屋价款总计为 币 元。

#### (2) 该契约之付款方式

将本合同之租约支付作为该契约之购房价款支付之组成部分。由于甲方给予乙方分期付款的优惠，乙方防御签署该契约的同时向甲方支付延期付款补偿金，该补偿金的计算期间为 年 月 日至 年 月 日，以各该期应付租金为本金，按各该期中国人民银行同期固定资产贷款利率计算。

#### (3) 该契约文本

甲、乙双方同意采用市房地局制定之《□xx市外销商品房买卖合同》文本或房地局新文件。

### 第十三条以租代售文本

乙方按本合同第十一条做出购买该物业的明确意思表示知后或于是1996年8月一次付清全部购房价款后，甲乙双方于 日内，按本合同第十二条规定之条件签署该契约之规定向甲方付清该物业之购房价款后，甲方该物业之权属证件即开始办理。

## 第六章该物业之修缮与室装

修

### 第十四条该物业之修缮

甲方对该物业不符合本合同附件二之装修及设施状况的部分，应于该物业起 天内予以修缮至符合上述要求。

在本合同履行期内，负责按《建设工程质量管理办法》的规定，负责对该物业承担保修责任。

### 第十五条该物业之室内装修

甲方向乙方交付符合本合同要求的物业后，乙方有权对该物进行室内装修。本合同依约终止时，乙方应及时将该物业交甲方。乙方应于交还该物业时，将其恢复原状或按甲方要对装修予以保留。乙方对该物业之装修费用，甲方不予退还或任何补偿。

## 第七章双方责任

### 第十六条甲方责任

（一） 甲方应当按本合同约定的期限将该物业交付乙方。在本合同有效期内，甲方不得收回该物业。

（二） 甲方负责该物业之保修，负责对该物业及其设备、设施和附着物等进行日常维修，以保证该物业处于良好的使用状态。甲方保证该物业公用部分的清洁卫生及24小时的保安

工作。

(三) 乙方选择履行契约时，甲方应该规定履行该物业卖方之义务。

## 第十七条乙方责任

(一) 按本合同规定，按期向甲方或物业管理公司支付租金和其他费用。

(二) 乙方应当爱护并合理使用该物业及其附属设施，乙方在租赁期间功将来购房后，不得随意更改该物业的结构、外观、设备和用途，亦不得在亭院内搭设任何建筑物等，否则，由此产生的一切后果由乙方负责。

(三) 乙方应当遵守该物业之《物业管理公约》。

(四) 对于甲方对该物业进行之日常维修，乙方得给予甲方进出该物业之方便，并给予适当协助。

## 第八章不可抗力

### 第十八条不可抗力之事由

甲、方双方一致同意，不可抗力事件包括：

(一) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害；

(二) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的其他事件。

### 第十九条不可抗力事由之主张

本合同双方在向对方提供有关主管部门出之证明文件后，方可作为主张本合同免责的事由。

## 第九章违约责任

### 第二十条甲方之违约责任

（一）在本合同发行期间，若发生与甲方有关或与该物业有关的产权纠纷债务纠纷，概由甲方负责清理，并承担相应责任。

（二）甲方未能于本合同规定的该物业之交付日期向乙方支付该物业，甲方应当向乙方支付违约金。违约金计算期间自该物业应交付之日第二日起到实际交付日止，以该期间甲方应收之租金金额的日万分之 进行计算。逾期超过 天，甲方未交付该物业，则乙方有权终止本合同，本合同终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。同时，甲方应向乙方返还全部已付的租金及其他费用，并按中国人民银行同期贷款利率，向乙方支付自己方实际付款日起至甲方将全部款项实际退还乙方之日止的全部利息。由此给乙方造成损失的，甲方应负责赔偿。

### 第二十一条乙方之违约责任

（一）乙方如不按期支付租金，应当按未付之租金部分的日万分之向甲方支付违约金。逾期超过天，乙方未支付租金，则甲方有权终止本合同，本合同终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。同时，乙方应向甲方支付所拖欠之全部租金及其他费用。乙方除向甲方继续支付自乙方应付上述违约金外，并按中国人民银行同期贷款利率，向甲方支付自乙方应付款项日起至乙方将全部款项实际支付甲方之日止的全部利息。由此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。租金押金作为乙方履约的保证。在租赁期限内，如乙方单方中止合同，该押金不予退回；如至 年 月，履约正常，乙方无任何违约行为，则该押金充抵租金。

（二）乙方过错造成房屋损坏的，由乙方负责修复或者赔偿。

## 第十章附则及其他

### 第二十二条税费

本合同所发生之税费，由甲方和乙方分别按政府规定缴纳。

### 第二十三条合同效力与法律适用

（一）本合同自甲、乙双方签章之日起，对甲、乙双方产生法律效力。

（二）本合同及其附作之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后其有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方附签。

（三）本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

### 第二十四条合同的变更或解除

有下列法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同：

（一）符合法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同条款的；

（二）因不可抗力使本合同不能继续履行的；

（三）甲、乙双方协商一致的。

因变更或者解除本合同使一方当事人遭受损失的，除依法可以免除责任外，应当由责任方负责赔偿。

### 第二十五条文字

本合同及其附件均用中文书写，任何译本只做参考，其他文字文本之条款或者意思表示与中文不一致者，均以中文文本

为准。

## 第二十六条通知与送达

（一）所有通知可用电传、传真可挂号邮件发出。各方相互发出的通知及书信须按照本合同所列的各方地址发出。

（二）每一方在任何时候更改其通讯地址时，可用电传、传真或邮件通知另一方。

（三）任何用

电传或传真发出的重要通知或书信时，应该使用信件挂号寄出加以确认（但未能发出此种确认不得使电传或传真发出的通知或发信失效）。

（四）任何用电传或传真发出的每一通知或书信，发出时间须被视为收到时间（但如果当日并非一营业日，则下一营业日开始营业时须被视为收到时间，以及用传真发出时，发出的电传机自动显示发收人电传号码及接收代号时须被视为收到时间）；如用信件发出，在人手递交时或在出寄后14天，须被视为收到时间。

## 第二十七条争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请北京仲裁委员会按照会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第二十八条文本

本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。副本二份，由见证律师事务所及有关机关备案各一份。

甲方： 乙方：

（签章）（签章）

法定代表人：法定代表人：

授权代表

## 业主与物业公司签订的协议有效吗篇四

出租人（甲方）：

承租人（乙方）：

根据《xxx合同法》等有关法律、法规的规定及双方自愿原则，就租赁土地事宜经协商达成如下协议：

第一条：租赁土地范围及用途 乙方承租甲方土地面积 平方米，用以 。

第二条：租赁土地期限 租赁开始时间为 年 月 日，结束时间为 年 月 日。若土地租赁期限已满，为保证乙方用地，乙方要求延长租赁期限，甲方无条件延长租期，租赁费按年计算。

第三条：租赁土地租金租金总额 （大写） 租金支付方式为（现金）。

第四条：甲方的权利和义务 1、甲方有权按本协议约定向乙方收取相关的租金。 2、协议签订后一天内提供场地。 3、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的生产经营活动。 4、乙方完工退场时，甲方不得以任何理由增加费用，干扰乙方退场。 5、甲方应负责协调相邻土地所有人之间的关系及周边道路的使用，相邻土地所有人不得以任何理由阻碍乙方施工生产。 6、甲方应提供出租权的有效证明、身份证、户口本等有效证件，经乙方验证后复印其文件备存。所有复印件

仅供本次租赁使用。

第五条：乙方的权利和义务 1、乙方有权根据需要在承租的土地上新建、扩建、改建永久性或临时性建筑物、构筑物以保证生产。 2、乙方有义务按本协议约定的时间、方式和数量向甲方支付租金。 3、乙方如果需要改变土地用途的，应事先征得甲方同意并由甲方按有关规定报批后，重新协商。

第六条：协议的解除 1、本协议期限满后。 2、本协议有效期内双方达成终止协议。 3、本协议任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力丧失继续履行本协议的能力。

第七条：免责条款 因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使土地不适于使用或租用时，甲方应协调解决，满足乙方正常使用。如果协调解决不了的，由此造成的损失由甲方承担。

第八条：租赁场地的交还 租赁期满或协议因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或协议终止后5日内将租赁的场地交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

第九条：争议解决方式 协议履行中发生的争议，由双方协商或镇政府有关部门协调解决。

第十条：附则 本协议一式二份，甲方一份，乙方一份。自签字盖章之日起生效。

甲方（签章）： 年 月 日

乙方（签章）： 年 月 日

## 业主与物业公司签订的协议有效吗篇五

承租方姓名：（乙方）\_\_\_\_\_

甲、乙双方就甲方愿出租、乙方自愿承租物业事宜，经双方协商一致，同意签订本物业正式租赁合同。

二、用途：\_\_\_\_\_。

三、面积：该物业建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

四、租约期限

租赁期限：由\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共\_\_\_\_\_年。

五、租金

租赁期租金：每月\_\_\_\_\_元，乙方先期交纳\_\_\_\_\_个月租金共计\_\_\_\_\_元。

其中\_\_\_\_\_个月房租，\_\_\_\_\_个月押金，后续房租每\_\_\_\_\_月交一次。

六、付租方法

甲方有权在前次房租到期前\_\_\_\_\_天获取下一次应交租金。

七、公用事业费

水、电、煤、电话费由每月按帐单支付。

八、管理费

月度管理费用，取暖费（包括物业管理公司规定的相关合理的调整）由\_\_\_\_\_方支付。

九、押金

签订本正式租赁合同当日内，乙方须付甲方押金，相当于\_\_\_\_\_个月租金，共\_\_\_\_\_元。

十、交房日期：于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日或之前。

### 十一、乙方之义务

乙方须按上述规定交付承租押金予甲方，予租约终止或期满时，甲、乙双方不再续约，乙方在付清全部租金、电话费等后的\_\_\_\_\_个工作日内，押金（不计利息）得凭原收据由乙方收回。

乙方同意按上述规定按时交付租金及合同中规定的费等，如乙方逾期不付，须缴付滞纳金予甲方，租金滞纳金每日按月租百分之\_\_\_（\_\_\_\_\_%）计收，逾期超过十天，将视作乙方自动退租，甲方有权收回该物业并获取押金，如为合同中规定的其它费用逾期不付，按政府有关部门规定征收滞纳金。

非经甲方同意，乙方不得擅自将该物业转租第三者，或与第二者合租、分租。

该物业内之一切原来设备及间隔，乙方必须征得甲方书面同意，方可更改或增减。

乙方不得在该物业内，收藏违禁政府之物品，举凡军械、火药、磺硝、汽油及挥发性之化工原料，或有爆炸性之危险物品，均不许存放该物业内外任何地方。否则，一切后果由乙方负责。

乙方须正确维护使用该物业内甲方所提供之家具、电器、装置及设备，甲乙双方已应定期核查资产状况，如有乙方原因造成损坏，照价赔偿。

租赁期内非经甲方同意乙方不得退租，否则将没收乙方押金。

租约期满，乙方如需延长租约，须在租约期满一个月前，以书面形式通知甲方，租金由双方协议商定。

若出现不可抗力危害的情况，如遭遇地震、风暴、洪水、水灾等自然灾害袭击，而使该物业内任何设施非正常运行，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任；若乙方由于该物业的正常使用受到损害累计十四天，乙方有权提前五天书面通知甲方无偿终止本协议，而甲方应立即归还乙方全部的保证金和由乙方预付给甲方的租金。

## 十二、甲方之义务

租赁期内，甲方不得无故终止合约，否则甲方须双倍退还乙方押金。

甲方须承担该物业的所有税项。

甲方须负责该物业各种结构之维修费用，如屋顶、天花、墙壁等，在乙方提出需要检修，经甲方确认后，甲方应承担修理，如不能及时修理时，经通知甲方\_\_\_\_个工作日后，乙方可自行安排修理，甲方承担其费用。

十三、租约期内，甲方不得将该物业出售给第三者。

十四、附件包括家具清单，成为本租约不可分割的部分。

十五、本租约适用中华人民共和国法律，自甲、乙双方签章订立后，双方均应遵守本租约规定的各项条款。假如发生争议，双方不能完满解决，将依照中华人民共和国有关法律及仲裁机构解决。

十六、本租约一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签署，即时生效。

十七、乙方需提交在此居住人员的详细身份资料给甲方备案。

告之：合同一经签定，甲方应当及时到相关部门办理《房屋租赁许可证》和《出租房屋安全许可证》。

十八、甲方保证为所出租房屋的合法所有人，拥有房屋所有权证书或相应购房合同等证明文件。

日期：\_\_\_\_\_