物业合同免费 物业委托合同(模板10篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

物业合同免费篇一

乙方（受委托方）_____物业管理公司

为加强_____小区（大厦）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据_____市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

1.甲方将位于_____区_____路的_____范围内的物业委托给乙方被告统一管理、综合服务。

2.管理事项包括：

（1）房屋的使用、维修、养护；

（3）清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；

（4）公共生活秩序；

（5）文娱活动场所；

（6）便民服务网点及和业范围内所有营业场所；

（7）车辆行使及停泊；

（8）物业档案管理；

（9）授权由物业管理公司管理的其他事项。

承包经营、自负盈亏。

委托管理期限为_____年，自_____年_____月_____日起到_____年_____月_____日止。

1. 甲方权利、义务：

（1） 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

（5） 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

（6） 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） 负责确定本住宅区管理费收费标准；

（10） 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；

（11） 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利、义务：

（1） 根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度；

（6） 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

（7） 住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

（9） 有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物

业管理规章制度进行处理；

（11）） 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

（12） 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

1.各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。

2.确保年完成各项收费指标_____万元，合理支出_____万元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

1.乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元，作为风险抵押金。

2.乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3.如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额的_____%奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民_____元（全国）_____元（省）_____元（市）获得上级部门单项奖或有关荣誉的`资金另定；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成全责责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

2. 合同的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅、共同协商、合理分摊。

2. 本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4、_____、_____为合同的有效组成部分。

3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

物业合同免费篇二

出租方姓名 /名称：（以下简称“甲方”）

地址：

电话：

身份证号码：

承租方姓名 /名称：（以下简称“乙方”）

地址：

电话：

身份证号码：

中介方：

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约。

一、租赁物业名称及地址：

二、用途：住宅。

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_____天工作日内，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、璜硝、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、 附注：家俱清单

十八、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》。

十九、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。

附加条款 ：

家具清单：

甲 方：

乙 方：

日期：

物业合同免费篇三

委 托 方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、及其实施细则等国家、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，甲乙双方现就有关宜达成以下合同条款。

一、委托管理的范围及事项

(一)、管理范围：

物业类型：

坐落位置：

建筑占地：

绿地面积：

(二)、管理事项：

1、房屋的使用、维修、养护。包括：屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构，楼梯间、门厅、走廊、墙地面等。

2、区域内设备、设施维修、养护、运行和管理。包括：供水、供暖、供电、照明、消防及其他设备设施。

3、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理。包括：道路、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理。

5、公共卫生的清洁、垃圾收集、清运。

6、交通与车辆停放秩序的管理。

7、安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记。

8、管理与物业相关的档案资料等。

二.物业管理服务内容及标准

(一)、保安

1、保安人员按照职责坚持门岗值勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证物业安全。

2、对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入办公楼。

3、监控室要实行24小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。

4、定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

5、停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，检查车库的安全性，严防偷盗和交通事故的发生。

6、严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

(二)、区域内设备、设施维修与养护

1、随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种电气设施和元件的完好。

2、上下水的保养，水设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便器具、管道的检修和更换等。

3、房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门窗洞口的修复。

4、各种机械设备和电器设备的简单修复并按照设备说明书规定时间和操作规程进行检修。

5、设立专业人员对供电、供水、等设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行。

6、依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。

7、定期对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。

8、维修及时率达到100%，人员10分钟到位。做到小修12小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员24小时值班，对在时限内不能完成的，要向甲方说明原因。

(三)、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理

1、绿化植物每月要进行定期的浇水、施肥、修剪。

2、定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。

3、及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物。

(四)、保洁

2、每晚对卫生间进行彻底清洁。包括：垃圾和方便饭盒及时清走，墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，开水器每周放水、除垢一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。

3、停车场每周彻底清扫一次，及时清理污水、污物，。

4、化粪池定时清理、保证正常使用。

(五)、信函、报刊、文件等的邮寄与收发

1、对邮寄和收取的报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等及时登记，保管好收据以便查询。

2、对从邮局或邮递员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一登记，不得冒领或错领，对有问题的，要提出疑议。

3、分发报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的冒领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。

4、及时通知收件人领取邮件，做到准确无误，文明礼貌，热情周到。

5、对甲方的机密、重要文件、信函负有保密责任 。

(六)、迎接检查与召开会议特约服务

迎接检查和召开会议时要做到全部人员听从甲方安排，随时提供保安、保洁等服务，保持区域内停车畅通，道路、绿地

无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍，确保领导在清新、优雅的环境中舒心、愉快地工作。

三、 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、 甲方的权利和义务

1.权利：(1)参与管理区域内的各项物业管理;(2)对乙方的管理实施监督检查。如因乙方管理不善，造成的经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同或要求调换人员。

2.义务：(1)服从物业工作人员的管理，按规定缴纳物业管理费用;(2)协助乙方落实各项管理工作;(3)甲方在合同生效之日起，按政府规定向乙方无偿提供办公用房;(4)遵守国家及行政主管部门制定的法律法规。

五、乙方的权利和义务

1.权利：(1)根据有关法律法规结合实际情况，制定管理办法;(2)依照与委托方的《物业管理服务合同》和管理办法对管理区进行管理;(3)依照规定收取管理费用;(4)有权要求甲方协助管理;(5)违背问题由甲方负责。

2.义务：(1)履行以委托方的物业管理合同依法经营;(2)接受甲方监督;(3)重大管理措施提交甲方审议;(4)组织和协助有关部门提供管理区生活服务;(5)接受当地房产部门和有关部门的指导。(6).不承担对甲方工作人员的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

六、 管理服务费用

l.本物业的管理服务费按双方协商的标准向甲方收取，即每月每平方米建筑面积 元;甲方按协商内容至本合同生效之日起，向乙方支付。

2.乙方对甲方的区域内设备、设施维修与养护，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。

3.房屋建筑(本体)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，所需经费由甲方承担。

七、 违约责任

1.甲方违反乙方制定的《物业管理规章制度》的行为，乙方有权制止并按要求恢复原状，并赔偿损失。乙方违反本合同的，甲方有权制止并限期整改。直至追究相关责任。

2.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)

八、 其他事项

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，应在该合同期满三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。

5.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，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(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

物业合同免费篇四

物业管理在我国发展时间尚短,对其研究也属崭新领域。物业承包合同是怎样的呢?以下是在本站小编为大家整理的物业承包合同范文，感谢您的阅读。

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，为燃气轮机公司提供以下物业服务事宜，订立本合同。

一、承包范围：乙方承担甲方指定区域内的安保、卫生、物业的管理。

二、双方权利义务

a□甲方有权监督、管理、检查乙方在甲方管理区域内的所有工作。乙方不按要求标准，甲方有权对乙方进行相应的经济处罚，并通知乙方协议期限整改。

b□甲方按本协议约定的期限向乙方支付相关费用，逾期一周开始按2元/天/千元(以填票日期为准)，时间不得超过壹个月，否则乙有权拒绝提供服务。

c□乙方应积极听取甲方对物业管理工作的意见，加强沟通，认真完成作业事项。

d□对本合同设施管理所用的一切劳动力、材料、设备和服装由乙方自行组织安排，由此产生的费用由乙方承担。

f□员工的人身安全和保险由乙方自行负责。

二、付款方式。经甲乙双方协商，此次承包约定费用为每年22万，按前2个季度末每季度支付费用5万元，后2个季度末每季度支付费用6万元。

三、本协议期限自20xx年5月1日起至20xx年4月30日为止，试用期壹个月，续签为壹年壹签。

四、以上协议的未尽事宜，经双方友好协商后，可另行签订补充协议予以解决。此合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签

字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

甲方：×

乙方：××

甲乙双方本着平等互利、互相合作的精神，甲方把××花园的物业管理承包给乙方，并达成以下协议。具体细则如下：

一、甲乙双方同意，该接管工作自××年××月××日起正式生效(交接期为××日)，乙方自即日起接替甲方在××花园的物业管理工作，并可以沿用甲方名称。

二、××花园物业管理公司公章交由甲方行政中心统一管理。

三、××花园物业管理公司由乙方独立核算，自负盈亏，甲方派出一名会计参与乙方会计核算和财务管理。

四、乙方接管甲方在××花园的物业管理工作，期限为××年，接管承包试用期为××个月。在乙方经营有盈利的前提下，应向甲方交纳承包管理费，具体数额及时间由双方另行协议。

五、自本协议书签订之次日起，甲乙双方对××花园物业管理工作进行正式的移交，移交事项包括执业文件、原有设备、设施、原有物品及财务章等，开发公司行政中心及甲乙双方派出代表，在有关移交清单上签字确认。在协议生效期间××公司仅享有使用权并负有维修义务，合同终止后上述物品必须在完好(自然损坏除外)的情况下全部移交甲方。

六、自××年××月××日起，××花园物业管理公司事务全部由乙方负责，乙方对自即日起所产生的一切债权债务承

担一切责任;××年××月××日前所产生的一切债权债务以及依照法律和有关规定属于甲方的遗留问题所开支的费用(包括预收业主的各种款项等)，由甲方清偿。

七、自××年××月××日起(包括试用期)，原××花园物业管理公司员工的劳资、人事关系(包括员工的薪金、福利待遇及劳资纠纷等)均由乙方全权负责处理;承办前所发生的一切劳资人事关系(包括员工的薪金、福利待遇及劳资纠纷等)由甲方负责。

八、乙方承包接管甲方物业管理公司之后，应保持与甲方一致的对外形象，使用统一标识。乙方员工必须统一着装。同时，乙方承诺短期内保证物业管理费不变，但经过乙方对物业管理的改造、设施的完善，则可按照国家相关规定对物业管理的收费标准进行调整。

九、自本合同签字之日起，凡甲方有重大接待及活动时，在保洁、保安、场地及维修、水电等方面需要乙方支持的，乙方必须无条件配合，但涉及费用的开支必须相互磋商解决。

十、自本合同签字之日起，甲方办公楼、董事长工作室及生活区等特定场合，所有保安工作均由乙方负责，并保留原有的岗哨。

十二、自本合同签字之日起，乙方所有以××花园物业管理公司名义对外签署的合同协议，必须同时知会甲方备案;并与甲方签订承诺书，乙方承诺协议的所有责任义务，产生的纠纷与甲方无关。

十三、乙方在工作中必须达到的量化指标如下：

1、有效投诉率不高于1%;

2、业主满意率达95%;

3、机电设施设备完好率达98%，故障率低于2%;

4、业主回访率达100%;

5、维修及时率、合格率达100%;

6、治安发案率不能高于千分之1;

7、持证上岗率达100%;

十四、甲方在本合同签订前对业主所作的承诺，乙方必须无条件继续执行，但甲方对上述承诺必须有法定文本移交给乙方予以确认后才执行。

十五、合同有效期间，乙方负有维修、养护、管理房屋及配套设施、设备和相关场地的责任，负有维护区域的环境卫生和秩序的责任。广地花园物业管理区域内的水电、有线电视费用均由乙方代收代缴。

十六、在乙方经营期间，如发生不可抗力因素(如自然灾害等)导致经营中断，乙方有权停止支付经营期间的各项费用。

十七、合同有效期期间内，如甲方发生股权变化或被整体收购时，本合同可协商终止，但甲方必须清偿乙方各项的投资款并作出相应的补偿，具体的投资款以会计事务所核实为准。

十八、本协议一式四份，具同等法律效力，甲乙双方各执两份。如有未尽事宜，双方可协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十九、如双方发生任何争执，在协商无效的情况下，可以申请到××仲裁委员会仲裁。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

物业合同免费篇五

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

根据有关法律、法规及《前期物业管理服务协议》的有关约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____（物业名称）委托乙方实行前期物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

座落位置：_____市_____区_____路（街道）_____号。

管理界限：东至_____；南至：_____；西至_____；北至：_____。

占地面积：_____平方米。

建筑面积：_____平方米。

委托管理的物业构成细目见附表。

第三条 本合同生效时，本物业的开发建设现状是：规划设计进入_____阶段，工程施工进度及竣工状况_____，是否已通过综合验收_____，入住状况_____。

第二章 委托管理事项

第四条 根据本合同生效时本物业的开发建设现状，乙方参与下列事项管理：

（一）参与项目设计，负责_____。

（二）参与工程质量监督，负责_____。

（三）参与竣工验收，负责_____。

第五条 根据规定核实物业管理办公用房和经营用房的位置和面积。

第六条 制定《物业使用守则》，与业主、使用人办理物业交

接验收和入住手续，收取有关费用及住宅共用部位、共用设施设备维修基金。

第七条 负责保修期满后的房屋共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理。

房屋共用部位包括：房屋承重结构部位（基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面）、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面、_____、_____。

共用设备包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、_____、_____。

共用设施包括：非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾房、庭院灯、停车场、_____、_____。

第八条 其它委托管理事项

（一）按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修服务。

（二）附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

（三）公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

（四）公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路、_____的清扫保洁及垃圾的收集。

（五）实行封闭物业管理住宅区内的停车位，由乙方负责管理。对未参加车辆保险的有效制止停放。

（六）维护社区公共秩序，包括：安全监控、值班、巡

视、_____。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

（七）与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、_____、_____等的管理。

（八）物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案、_____。

（九）负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、_____、_____。

（十）房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若产权人委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

第三章 委托管理期限

第九条 委托管理期限自本合同生效之日起至本物业管理区域业主委员会与其选聘的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日止。

第四章 双方权利和义务

第十条 甲方权利和义务

（一）甲方权利

1、审定乙方前期物业管理方案和规章制度；

2、审核乙方有关前期物业管理的财务预算，批准决算；

3、检查、监督乙方前期物业管理的实施情况，提出整改意见；

4、监督乙方物业管理办公用房、经营用房使用情况。

（二）甲方义务

1、为乙方实施前期物业管理提供条件，协助乙方实施前期物业管理方案，协调好施工单位、监理单位与乙方的关系。

2、征求乙方对本物业规划设计、工程施工、竣工验收等方面的意见，并组织有关单位落实整改。

3、执行《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度，负责落实保修责任。

4、承担相关的前期物业管理费用。

5、按规定向乙方提供全部工程技术档案资料。

6、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。

7、按有关规定提供建筑面积_____平方米的物业办公用房（产权归全体业主所有），应于通过竣工综合验收之日起_____日内，交由乙方使用。

8、按物业管理区域总建筑面积_____的比例，向乙方提供_____平方米经营用房（产权归全体业主所有），应于通过竣工综合验收之日起_____日内交由乙方使用。

9、负责处理有关工程建设遗留问题。

第十一条 乙方的权利和义务

（一）乙方权利

1、根据甲方委托和有关法律法规制定前期物业管理实施办法、方案和规章制度并实施管理。

2、依据本合同委托管理事项，向甲方及有关单位提出整改意见和建议。

3、提出维修资金年度使用计划并对委托物业实施维修养护和管理。

4、规劝、制止业主或使用人违反《物业使用守则》和《前期物业管理服务协议》的行为。

5、有权使用物业管理办公用房和经营用房。

6、依据《前期物业管理服务协议》的约定，向业主或使用人收取物业管理费用及其他费用。

7、选聘专业公司承担专项工程业务，但不得将整体物业管理责任转让给第三人。

8、当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。

9、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的权利。

（二）乙方义务

1、履行本合同并依法经营管理，自觉维护甲方及产权人或使用人的权益。

2、主动接受甲方的监督。

3、接受物业管理行政主管部门的监督指导。

4、对保修期满后房屋共用部位、共用设施设备按有关规定实施维修、养护和管理。

5、按照有关规定使用维修基金利息。

6、每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况。每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

7、本合同终止之日起7日内，向业主委员会移交甲方所提供的全部物业管理档案资料、有关财务账册和物业办公用房、经营用房及本物业的公共财产等。

8、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的义务。

9、_____。

第五章 前期物业管理服务标准

第十二条 竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行；竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定（试行）标准》制定，具体内容如下：

（一）房屋及维修管理

1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。

3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。

4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

5、房屋完好率98％以上。

6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

7、房屋小修、急修及时率98％以上，合格率达100％，险情排除及时率达100％，有维修记录和回访记录。

8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

（二）共用设备管理

1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

4、小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

（三）共用设施管理

1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

3、道路畅通，路面平坦无损坏。

4、污水排放畅通，沟道无积水。

5、危险部位标志明显，有防范措施。

（四）绿化及养护管理

1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

（五）环境卫生管理

1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。

4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。

5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。

6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

7、小区内无违章临时建筑。

8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

（六）社区秩序维护

1、小区内实行24小时值班巡逻制度。

2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

（七）停车场及车辆停放管理

1、甲方委托乙方经营管理的停车场，车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

2□_____□

3□_____□

（八）消防

1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2、配备专职或兼职消防管理人员。

3、消防通道畅通无阻。

4□_____□

5□_____□

（九）按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

（十）_____。

第六章 前期物业管理服务费及相关费用

第十三条 物业管理服务费

（一）业主未办理入住手续前，由甲方按_____标准向乙方支付物业管理服务费。

（二）本合同有效期内未交付使用物业的物业管理服务费，由甲方按下列标准向乙方支付。住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元。付费时间_____。

（三）本合同有效期内已交付使用物业的物业管理服务费，由乙方根据《前期物业管理服务协议》的约定，按下列标准向业主或使用人收取。住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，收费时间_____。

（四）合同有效期内，若物价部门批准调整物业管理服务费收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向甲方、业主、使用人收取。

（五）甲方、业主、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的_____%按日交纳滞纳金。

（六）业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第十四条 保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定，由甲方承担保修责任。也可委托乙方实施保修，保修费用由甲方支付，具体支付方式为：_____。

第十五条 保修期满后发生的房屋公共部位、共用设备设施的

维修养护更新，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件执行。

第十六条 乙方根据有关委托，按政府定价向业主、使用人代收水费、电费、煤气费、房租、_____、_____等。

第十七条 业主或使用人委托乙方对房屋自用部位、自用设备实施维修养护及其他服务时，乙方可按约定标准向业主或使用人收取服务费。

第十八条 电梯运行费按下列约定执行：_____。

1、物业共用部位、共用设施设备维修；

2、绿地养护；

3、弥补减免的物业管理服务费；

4、便民服务费用；

5、业主委员会办公经费。

第七章 违约责任

第二十条 甲方违反本合同第十一条第（二）项有关约定，使乙方不便或无法实施前期物业管理的，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，甲方应予赔偿。

第二十一条 乙方违反本合同第十二条第（二）项有关约定，未尽职责、未履行义务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权终止合同，造成经济损失的，乙方应予赔偿。

第二十二条 乙方违反本合同第二章和第五章的约定，未按物

业管理标准管理物业，给甲方经济上和声誉上造成损失和不利影响的，甲方有权解除合同，给甲方造成的经济损失，由乙方赔偿。

第二十三条 物业交付使用后，发生重大质量事故时，甲乙双方应提请政府主管部门并组织其他相关单位，共同分析查明原因。属设计、施工、材料原因由甲方负责处理，属使用不当、管理不善原因由乙方负责处理。

第二十四条 因业主、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的业主、使用人承担。

第二十五条 影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限解决。影响相邻房屋安全问题，由甲方处理。因施工原因造成的质量问题，由甲方组织施工单位负责解决。对于不影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限_____日内负责修缮，也可采取费用补偿办法，由乙方负责处理。

第二十六条 甲乙双方任何一方无法律依据和正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成对方经济损失的，应给予赔偿。

第八章 附则

第二十七条 双方可以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。

第二十八条 本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及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，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第二十九条 本合同正本连同附件_____页，一式3份。甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执1份，具有同等法律效力。

第三十条 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。

第三十一条 本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意：

（一）由济南市仲裁委员会仲裁。

（二）向人民法院起诉。

第三十二条 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：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

物业合同免费篇六

为方便乙方(各项目)工程施工方便，甲乙双方在协商的基础上达成如下协议：

一、甲方将号楼门市面积平方米房屋借给乙方。

二、借用期间，甲方允许乙方合理使用。借用归还后乙方必须给予恢复原样。

三、借用期间发生的一切费用：全部由乙方承担。

四、借用期内乙方有对此类房屋看管义务，如发生财物(门窗、电路设施等)毁损或丢失情况，乙方承担赔偿责任。乙方要合理使用甲方提供的各项设施(门窗、上下水、电、暖气等)如有损坏按价赔偿，(或从工程款中双倍扣除)。乙方归还时以上的设施完好无损归还甲方。

五、乙方在接到甲方通知后，三日内必须将此房完好无损的归还甲方。

六、借用期内乙方未经甲方同意不得转让、转租所借房屋。

七、借用期内若乙方对借用房屋进行装修，借用协议终止后装修设施无偿归甲方所有，甲方不得给予补偿。

八、乙方应遵守协议约定，如乙方违约，双倍赔偿甲方由此造成的实际损失。

九、协议由双方盖章签字后生效。

十、此协议一式两份、甲乙双方各持一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

物业合同免费篇七

甲方：

乙方：

身份证号码：

现应甲方需求，乙方申请，乙方承诺为甲方提供家政服务。为了明确双方权利义务，特订立如下合同，供双方共同遵守：

一、双方约定事项：

1、服务内容：

乙方需要完成甲方家日常家务一日三餐，照顾老人，每星期清洗衣物、生活用品及床上用品等，保持房屋内外清洁卫生。

2、工作地点：桓仁县黑沟乡大川村

3、服务期限： 年 月 日起至 年 月 日止。如需续签请于本合同期满前一周，有甲乙双方协定续签事宜。

4、服务费用：

甲方每月支付给乙方人民币1200元，每月10号支付。

5、休息时间：

甲方承诺乙方每月可以休息两天，必须是在甲方的双休日期间，国庆，五一和过年等节假日的安排则视具体情况而定。

6、奖励：

若乙方在服务期间内表现良好，甲方承诺：年终给予一定现金或适当物资奖励。

二、乙方应遵守事项：

1、乙方必须如实提供家庭情况，并在正式工作之前办理好健康证。

2、提供身份证复印件一份。

3、乙方合同期未满，如要终止合同需在一个月前通知甲方。

4、乙方无故终止合同甲方可以不支付当月工资。

三、其他责任：

1、甲方不承担乙方合同期内意外伤害责任。

2、乙方须自行购买意外伤害保险。

3、乙方在甲方家中服务期间，若出现大的违规行为，甲方有权对乙方进行必要的罚款处理，具体金额视情况而定。

四、本合同自甲乙双方签字，乙方向甲方提交身份证复印件，健康证后生效。本合同一式二份甲乙双方各执一份。

物业合同免费篇八

甲方(用人单位)：

名称：***物业管理有限公司

法定代表人：

地址：

联系电话：

经济类型： 有限责任公司

乙方(职工)：

姓名：

身份证号码：

住址：

联系电话：

根据《中华人民共和国劳动法》和国家及省的有关规定，甲乙双方按照平等自愿、协商一致的原则订立本合同。

一、合同期限

(一)从20**年1月1日起至 20**年12月31日止。

(二)试用期限

双方同意按以下第 种方式确定试用期期限(试用期包括在合同期内)：

1、无试用期。

2、试用期从 年 月 日起至 年 月 日止。

(试用期最长不超过六个月。其中合同期限在六个月以下的，试用期不得超过十五日。合同期限在六个月以上一年以下的，试用期不得超过三十日。合同期限在一年以上两年以下的，试用期不得超过六十日。)

二、工作内容

(一)乙方的工作岗位(工作地点、部门、工种或职务)为

(二)乙方的工作任务或职责是

(三)甲方因生产经营需要调整乙方的工作岗位，按变更本合同办理，双方签章确认的协议书或通知书作为本合同的附件。

(四)如甲方派乙方到外单位工作，应签订补充协议。

三、工作时间

(一)甲、乙双方同意按以下第 种方式确定乙方的工作时间：

1、标准工时制，即每日工作 小时，每周工作 天，每周至少休息一天。

2、不定时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行以 为周期，总工时 小时的综合计算工时工作制。

(二)甲方因生产(工作)需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

四、工资待遇

(一)乙方正常工作时间的工资按下列第( )种形式执行，不得低于当地最低工资标准。

1、乙方试用期工资 元/月。试用期满工资 元/月(元/日)。

2、其他形式： 。

(二)工资必须以法定货币支付，不得以实物及有价证券替代货币支付。

(三)甲方根据企业的经营状况和依法制定的工资分配办法调整乙方工资，乙方在六十日内未提出异议的视为同意。

(四)甲方每月 日发放工资。如遇节假日或休息日，则提前到最近的工作日支付。

(五)甲方依法安排乙方延长工作时间的，应按《劳动法》第四十四条的规定支付延长工作时间的工资报酬。

五、劳动保护和劳动条件

(一)甲方按国家和省有关劳动保护规定提供符合国家劳动卫生标准的劳动作业场所，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。如乙方工作过程中可能产生职业病危害，甲方应按《职业病防治法》的规定保护乙方的健康及其相关权益。

(二)甲方根据乙方从事的工作岗位，按国家有关规定，发给乙方必要的劳动保护用品，并按劳动保护规定每（年/季/月）免费安排乙方进行体检。

(三)乙方有权拒绝甲方的违章指挥、强令冒险作业，对甲方及其管理人员漠视乙方安全和健康的行为，有权要求改正并向有关部门检举、控告。

六、社会保险和福利待遇

(一)合同期内，甲方应依法为乙方办理参加养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险的手续，社会保险费按规定的比例，由甲、乙双方负责。

(二)乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和地方的规定给予医疗期和医疗待遇，按医疗保险及其他相关规定报销医疗费用，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾病救济费。

(三)乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，甲方应按《工伤保险条例》的规定办理。

(四)甲方按规定给予乙方享受节日假、年休假、婚假、丧假、探亲假、产假、看护假等带薪假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

七、劳动纪律

(一)甲方根据国家和省的有关法律、法规通过民主程序制定的各项规章制度，应向乙方公示。乙方应自觉遵守国家和省规定的有关劳动法律、法规和企业依法制定的各项规章制度，严格遵守安全操作规程，服从管理，按时完成工作任务。

(二)甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。

(三)如乙方掌握甲方的商业秘密，乙方有义务为甲方保守商业秘密，并作如下约定：

八、本合同的变更

(一)任何一方要求变更本合同的有关内容，都应以书面形式通知对方。

(二)甲乙双方经协商一致，可以变更本合同，并办理变更本合同的手续。

九、本合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。由甲方解除本合同的，应按规定支付经济补偿金。

(二)属下列情形之一的，甲方可以单方解除本合同：

1、试用期内证明乙方不符合录用条件的。

2、乙方严重违反劳动纪律或甲方规章制度的。

3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的。

4、乙方被依法追究刑事责任的。

5、甲方歇业、停业、濒临破产处于法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难的。

6、乙方患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事本合同约定的工作，也不能从事由甲方另行安排的工作的。

7、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的。

8、本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行，经当事人协商不能就变更本合同达成协议的。

9、本合同约定的解除条件出现的。

甲方按照第5、6、7、8、9项规定解除本合同的，需提前三十日书面通知乙方，并按规定向乙方支付经济补偿金，其中按第6项解除本合同并符合有关规定的还需支付乙方医疗补助费。

(三)乙方解除本合同，应当提前三十日以书面形式通知甲方。

但属下列情形之一的，乙方可以随时解除本合同：

1、在试用期内的。

2、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的。

3、甲方不按本合同规定支付劳动报酬，克扣或无故拖欠工资的。

4、经国家有关部门确认，甲方劳动安全卫生条件恶劣，严重危害乙方身体健康的。

(四)有下列情形之一的，甲方不得解除本合同：

1、乙方患病或非因工负伤，在规定的医疗期内的。

2、乙方患有职业病或因工负伤，并经劳动能力鉴定委员会确认，丧失或部分丧失劳动能力的。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期内的。

4、法律、法规规定的其他情形。

(五)解除本合同后，甲乙双方在七日内办理解除劳动合同有关手续。

十、本合同的终止

本合同期满或甲、乙双方约定的本合同终止条件出现，本合同即行终止。

本合同期满前一个月，甲方应向乙方提出终止或续订劳动合同的书面意向，并及时办理有关手续。

十一、违约情形及责任

(一)甲方的违约情形及违约责任：

(二)乙方的违约情形及违约责任：

十二、调解与仲裁

双方履行本合同如发生争议，可先协商解决。不愿协商或协商不成的，可以向本企业劳动争议调解委员会申请调解。调解无效，可在争议发生之日起六十日内向当地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可在十五日内向人民法院提起诉讼。

十三、其他

(一)本合同未尽事宜，按国家和地方有关政策规定办理。在合同期内，如本合同条款与国家、省有关劳动管理新规定相抵触的，按新规定执行。

(二)下列文件规定为本合同附件，与本合同具有同等效力：

1□

2□

3□

(三)双方约定(内容不得违反法律法规及相关规定，可另加双方签名或盖章的附页)：

甲方：(盖章) 乙方：(签名或盖章)

法定代表人：

(或委托代理人)

年 月 日 年 月 日

鉴证机构(盖章)：

鉴证人：

鉴证日期 年 月 日

变更劳动合同协议书

甲、乙双方经平等协商，一致同意对本合同作以下变更：

甲方：（盖章）乙方：（签名或盖章）

法定代表人：

（或委托代理人）

年 月 日 年 月 日

物业合同免费篇九

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.乙方应按照甲方已审核通过的施工方案及施工图纸进行装修。施工图纸包括但不限于下列内容：

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。

2. 乙方应于开业日前10 天向甲方支付首期租金及物业管理费。

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：

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

物业合同免费篇十

乙方：____物业公司

为坚决贯彻《中华人民共和国消防法》的实施和执行，落实预防为主，防消结合的消防方针，严格消防监督管理，加强消防管理力度，防止火灾发生，减少火灾损失，保障电业局办公楼和三个电业局家属小区的正常生活秩序及人员、财产的安全，甲乙双方根据《中华人民共和国消防法》及地方消防安全法规的要求，特签订本消防安全协议书，具体约定如下：

一、根据谁主管、谁负责的消防责任界定原则，甲方将电业局办公楼和三个电业局家属小区的消防设施安全保障工作委托给乙方负责。

二、甲方责任义务：

1.负责办公楼和三个电业局家属小区的消防安全防范的组织工作，定期开展消防安全知识宣传和消防逃生演习活动，定期对消防设备设施及防火检查，对火灾隐患及时上报或整改。

2.负责办公楼和三个电业局家属小区的公共消防设施设备的管理工作，贯彻执行各项消防管理规定，认真落实安全管理措施。

3.负责办公楼和三个电业局家属小区在发生火警时及时组织扑救和协助公安消防部门进行消防灭火施救工作。

4.其它作为物业管理企业所应承担的消防责任义务。

三、乙方责任义务：

1.积极支持配合和参加甲方组织的消防安全防范活动，自觉培养消防意识宣传消防重要性。

2、负责办公区与三个家属区消防器材不丢失，若使用后立即报后勤服务部及时更换。

3.不在所属住宅房屋或车辆内贮藏保存易燃易爆危险物品。

4.不违规使用电器、不超容量用电和不违规使用液化气、管道煤气等燃气具。

5.教育和培养家庭成员特别是小孩学习消防逃生技能、会报警、不玩火和不燃放烟花爆竹。

6.遵守装修工程消防安全管理规定和工程施工安全技术规范。

7.在有火警紧急情况下能冷静准确向119报警并灭火、指引和协助他人逃生。

8.消防控制室必须24小时按排人员值班并填写值班记录，发

现初级火灾时立即赶赴现场进行灭火，并上报后勤服务部消防专责。

9、值班过程中发现消防系统部件损坏时立即上报后勤服务部。

10.其它作为家属区业主或住户所应承担的消防责任义务。

四、甲乙双方对上述各项消防安全管消防安全协议书1理责任义务应认真执行，若有违反，承担相关法律后果。

五、本协议未尽事宜，可由双方约定签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

六、本协议自双方签订之日起生效。

甲方：____电业局 乙方：____物业公司

日期：___年___月___日

日期：___年___月___日