

# 2023年社区烘焙活动总结 社区活动方案(优秀6篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同的格式和要求是什么样的呢？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。

## 正规楼房买卖合同 楼房转让合同篇一

乙方(受让方)： 身份证号码：

甲乙双方就平邑县东城区中医院新住宅小区住宅楼转让事宜达成如下协议：

一、甲方将其所在平邑县东城区中医院新住宅小区所选中的住宅楼有偿转让给乙方。

二、此楼为待建新建，楼层定位为1#楼二楼最西家，面积为167平方米左右。甲方已交房款25万元，交款名为毛彦萍(乙方的侄女，中医院职工)。

三、在此合同签订之时，乙方一次性付给甲方转让金26.8万元人民币。

四、本合同自签订之日起，此楼房的一切权利归乙方所有，甲方对此楼房不再享有任何权利。后续费用由乙方自理，并以乙方名字办理房产证及贷款手续等各项事宜，后续事宜如果需甲方协助，甲方应给予积极配合。

五、本合同自签订之日起生效，双方不得反悔，若反悔则必须承担诉讼时此楼房的实际评估价值的两倍赔偿给对方。本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

六、对于本协议，毛彦萍作证并表示没有任何异议，对此楼房放弃一切权利。如果以后国家或医院给本小区职工住户补助或福利，由乙方无条件享有。

七、本合同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):

见证人(签字):

年 月 日

## 正规楼房买卖合同 楼房转让合同篇二

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

一、甲方将其所在舍力林场林业职工危旧房改造住宅楼楼号即购楼指标转让给乙方，由乙方借甲方名义购买此楼房。

二、此楼为新建，楼层定位为四层，面积为八十平方米左右。每平方米价格为一千一百八十二元。

三、此楼危旧房改造补贴(国家及林场场方补助款贰万元)全部由乙方享有，以后如有国家或林场场方给职工(甲方)的其他补助款(福利待遇)都由乙方享受。乙方在此合同签订之时，一次性付给甲方转让金壹万元人民币。甲方在此楼过户为乙方房产所有权证中途不得反悔，若反悔则甲方必须承担诉讼时此楼房的实际评估价值的两倍赔偿给乙方。

四、此楼房的购房款和税费由乙方以甲方的名义直接支付给

收款单位，甲方只是名义上的付款人，真正的付款人实为乙方，因购买此楼房而开具的收据、发票、合同及其他书面材料甲方均应交给乙方保管。此楼房的一切权利归乙方所有，甲方对此楼房不享有任何权利。

五、甲方应在国家有关政策规定此楼房能交易后，积极地协助乙方将此楼房过户到乙方名下，办理所有权证，费用由乙方自理。

六、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决，或按国家有关规定处理。

七、本合同自签订之日起生效，至房屋过户为乙方房屋所有权证后止。

八、本合同由甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 正规楼房买卖合同 楼房转让合同篇三

代表人：

地址：

联系电话：\_\_\_\_\_

受委托方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

## 物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：北京市海淀区永泰庄北路甲19号

占地面积： 平方米

建筑面积： \_\_\_\_平方米

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

受托方应提供以下服务：

- 3、公共绿地的养护与管理；
- 5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；
- 7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；
- 8、按xx有关规定代收、代缴水电等费用；
- 10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或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。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

2、保安费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；

3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；

7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季xx元收取；

9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度 xx元收取；

10、停车管理费，由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时 1元、地下每车半小时 1元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出（含提供相关劳务的工人工资）相符，多余部分受托方应交给业主委员会，归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人（由业主委员会代表）受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾

期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准（维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内）与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

受托方的服务质量应达到下列要求：

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。
- 3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。
- 4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任（就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责）

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

3、审查受托方的费用支出情况（管理费除外）并在小区内公告；

4、按季（或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定）就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

#### 4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效（质量）节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效（质量）节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀（10%以上），委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

本合同有效期限为一年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

本合同草签后需依《怡清园业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《怡清园业主大会议

事规则》规定的公示程序。

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。

本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章： 受托方签章：

代表人： 代表人：

## 正规楼房买卖合同 楼房转让合同篇四

买方：身份证号：

一、房屋座落及面积：本房屋座落在\_\_\_\_\_为：和府国用地，土地证编号号，现甲方将建成房屋的二楼出售给乙方，出售房屋建平方米，准确面积以房产证为准。\_\_\_\_\_元整。甲方将房屋交付给乙方使元。

### 三、甲方责任与权利

1、甲方保证出售的房屋为合法房产，在交易时该房屋没有产权纠纷。有关按揭、抵押债务、税项等，甲方均在交易前办妥，交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

2、本合同签订后，甲方不得就该房屋与他人再订立《买卖合同》。

3、甲方承诺在本合同签订后的24个月内办理好房产证，办理

房产证的所有费用均由甲方承担，如因甲方原因造成合同签订24个月后仍没有办理好房产证，甲方需对乙方做出赔偿。

#### 四、乙方责任与权利

1、本合同签订后，乙方即享有该房屋的所有权，甲方不得以任何方式及理由影响乙方享用该房屋的所有权。

2、乙方如有必要对房屋重新装修时，不得影响该房屋本体结构安全。

五、本合同未规定的事项，均遵照xxx有关法律、法规和政策执行。

六、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意由和平县仲裁委员会仲裁。

七、本合同连同附属文件《土地使用证》复印一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

证明人：

日期： 日期：

## 正规楼房买卖合同 楼房转让合同篇五

### 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。
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：

## **正规楼房买卖合同 楼房转让合同篇六**

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，甲乙双方现就有关事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 and 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

1.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)： \_\_\_\_\_

共2页，当前第2页12

## 正规楼房买卖合同 楼房转让合同篇七

二；(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_，楼房买卖的合同范本。

## 第二条房屋面积的特殊约定本合同

第一条所约定的面积为(出卖方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。

如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的,以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

该房屋交付时,房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的.177;\_\_\_\_%(不包括177;\_\_\_\_%)时,房价款保持不变。

1. 买受方有权提出退房,出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方,并按\_\_\_\_利率付给利息。

2. 每平方米价格保持不变,房价款总金额按实际面积调整。

第三条土地使用权性质该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_;土地使用权年限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_;该房屋买卖后,按照有关规定,买受方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算,该房屋售价为(币)每平方米\_\_\_\_元,总金额为(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

第五条付款方式买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金(币)\_\_\_\_亿\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整,并应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给出卖方。

具体付款方式可由双方另行约定。

第六条交付期限出卖方应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_日内，将该房屋付给买受方，合同范本《楼房买卖的合同范本》。

第七条买受方逾期付款的违约责任买受方如未按本合同

第四条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应付款有权追究违约利息。

自本合同规定的应付款限期之

第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_计算。

逾期超过\_\_\_\_天后，即视为买受方不履行本合同。

届时，出卖方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究买受方的违约责任。

1. 终止合同，买受方按累计应付款的\_\_\_\_%向出卖方支付违约金。

出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2. 买受方按累计应付款的\_\_\_\_%向出卖方支付违约金，合同继续履行。

第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。

按本合同

第十一条规定的最后交付期限的

第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_利率计算；自第\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_利率计算。

逾期超过\_\_\_\_\_个月，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究出卖方的违约责任。

1. 终止合同，出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金。

乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2. 出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金，合同继续履行。

第九条关于产权登记的约定在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。

如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的\_\_\_\_\_%赔偿买受方损失。

第十条出卖方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，出卖方均在交易前办妥。

交易后如有上述未清事项，由出卖方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交

纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。

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。

第十四条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

协商不成时，甲、乙双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第十五条本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十六条本合同连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

出卖方(签章)： 出卖方代理人(签章)：

## 正规楼房买卖合同 楼房转让合同篇八

装修合同就是为了房屋装修而依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规规定、签订的合同。楼房装修承包合同怎么写呢?以下是本站小编整理的楼房装修承包合同，欢迎参考阅读。

委托方(甲方) 承接方(乙方)

甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方房屋进行地砖、墙砖铺设，订立本协议，以共同恪守。

一、工程地点：\_\_\_\_区\_\_\_\_街\_\_\_\_单元\_\_\_\_室

三、工程项目：

1、四个房间(两卧室、两客厅)地面铺设80\*80瓷砖，打地角线，要求平整；一个厨房，一个卫生间墙面25\*40铺瓷到顶，留出吊顶空间，边角打磨，地面铺30\*30瓷砖，要求平整；两个阳台地面铺设30\*30瓷砖，要求平整。

2、未尽细节的之处，由甲方提出方案，商量确定。

四、承包方式：甲方按乙方要求必须保证装修期间的所需材料(乙方需提前通知甲方)，和施工期间的午餐供应，乙方负责施工。

五、质量标准：施工质量要符合安全要求，装修质量不得低于同一施工类型的装修标准，双方认可。工程竣工验收合格后，3个月内因乙方施工出现质量问题，乙方负责无偿返工维修。

六、工程造价：材料由甲方提供，甲方支付乙方装修人工费\_\_\_\_元人民币。

签字(盖章) 签字(盖章)

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

甲方：(出租人)

乙方：(承租人)

双方经友好协商，根据《合同法》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

## 第一部分 房屋概况

第1条 甲方保证向乙方出租的房屋系\_\_\_\_\_ (本人/共有) 拥有完全所有权和使用权。(如果房屋是共有, 则还应增加: 已经共有人同意, 附书面同意声明。如果是委托租赁, 应有房屋所有权人与受托人的委托协议书)

第2条 房屋法律概况房屋所有权证书登记人: \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

房屋所有权证书编号: \_\_\_\_\_

土地使用权证书编号: \_\_\_\_\_

房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积: \_\_\_\_\_

房屋的使用面积: \_\_\_\_\_

房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施: \_\_\_\_\_

## 第3条 出租房屋概况

(包括从落地址、名称、用途、间数、建筑面积、使用面积、地面、墙壁质量、家具设备等)

## 第二部分 租赁期限

1. 发生不可抗力事由的;
2. 甲方非正常原因逾期交付房屋的;
3. 非乙方原因致使房屋无法居住的;
4. 经双方协商一致并书面更改的。

### 第三部分 租金条款

第5条 租金每月\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元(大写: \_\_\_\_\_整)

第6条 租金按\_\_\_\_\_ (月/季/半年/年)支付;自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内,乙方应支付给甲方\_\_\_\_\_元(\_\_\_\_\_币)的租金;以后应在每\_\_\_\_\_ (月/季/半年/年)最后一个月的\_\_\_\_\_日前付清下一\_\_\_\_\_ (月/季/半年/年)的租金。(也可以约定以月、年等支付租金日期)

第7条 租金支付地点: \_\_\_\_\_.

第8条 租金支付方式: \_\_\_\_\_ (现金、支票、汇票、转帐等)

第9条 甲方收取租金时应提供合法有效的发票,否则乙方有权拒绝支付租金。

### 第四部分 保证金和其他相关费用

第10条 为保证乙方按照合同履行义务,甲、乙双方约定甲方交付该房屋时,乙方应向甲方支付房屋租赁保证金,保证金为\_\_\_\_\_个月的租金,即(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元。保证金收取后,甲方应向乙方开具收款凭证。

第11条 当乙方违反合同约定未缴纳租金或者其他费用时甲方有权利从保证金中扣取。乙方应补足保证金。如果乙方经甲方通知后\_\_\_\_\_日内未补足的话,则甲方可以单方解约,并追究乙方相应的违约责任。

第12条 租赁关系终止时,甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外,剩余部分无息归还乙方。

第13条 房屋在租赁期间产生的税收由\_\_\_\_\_方承担，不因本租赁合同无效、撤销、变更而变动，除非双方对此达成书面变更协议。

第14条 租赁期间，乙方因正常生活之需要的煤气费、水电费、电话费、有线电视费、网络使用费等由\_\_\_\_\_方承担；环境卫生费、治安费、物业管理费用等每月每平方米共计\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元由\_\_\_\_\_承担。

第15条 租赁期间，房屋的使用权归乙方，包括甲方有所有权或独立使用权的房屋外墙、屋顶、地下空间、及房屋的附属配套设施(如自行车位、汽车车位)等。

## 第五部分 免租装修

第16条 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为免租装修期，在此期间由\_\_\_\_\_方负责对房屋进行装修，装修费用由\_\_\_\_\_方承担，甲方在此间期间免收乙方的租金。

第17条 装修期间的水费、电费、电话费、物业管理费等费用由\_\_\_\_\_方负担。

## 第六部分 房屋变更与设立他项权利

第18条 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，乙方有以同等价格的优先购买权。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利和承担原甲方的义务，甲方不再承担本合同约定的权利与义务。

第19条 租赁期内，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，必须事先征得甲方的书面同意。但同一间居住房屋，不得分割转租。乙方转租该房屋应与接受转租方订立书面的转租合同。

因转租带来的额外收益归\_\_\_\_\_方所有。

第20条 租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

第21条 租赁期间，甲方欲对房屋设立抵押权，须提前\_\_\_\_\_个月书面告知乙方，乙方有权决定是否继续承租。如乙方在\_\_\_\_\_日内无异议或不作为，则视为认可甲方的行为。如乙方作出决定终止本合同，则租赁关系自终止本合同通知书到达甲方的次日起计算。

甲方没有按以上约定告知乙方，乙方有随时单方面解除本合同的权力，并追究甲方违约责任。

第22条 甲方设立其它他项权利，\_\_\_\_\_ (可以/不可以) 不征得乙方同意，但应提前\_\_\_\_\_个月书面告知乙方。

## 第七部分 房屋修缮

第23条 租赁期间，\_\_\_\_\_方应负责房屋的正常维修，或委托\_\_\_\_\_方代行维修，维修费由\_\_\_\_\_方承担。甲方应保证房屋能满足乙方正常使用和居住之需要。

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔\_\_\_\_\_ (月/年) 检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

第24条 租赁期间，如房屋发生非因乙方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，影响乙方正常居住生活事由的，甲方应在接到乙方通知之日起\_\_\_\_\_天内予以修缮，超过\_\_\_\_\_天，乙方有权自行修缮。

对房屋进行的修缮费用，乙方可以抵消租金或向甲方索还，

并可追究甲方违约责任。

第25条 租赁期间，如房屋有倾倒危险，或其它严重妨碍乙方正常居住的，或威胁到乙方的生命财产安全的，甲方应在接到乙方的通知后立即进行修缮或暂时补救，如果甲方对此怠慢，或不予以理睬，或采取维修保养措施不力，乙方可以退租或代甲方修缮。

第26条 租赁期间，房屋内原有的家电、家具等附属设施、设备的维修由\_\_\_\_\_方负责，维修费用由\_\_\_\_\_方负担。

第27条 因乙方管理使用不善造成房屋及其屋内原有的家电、家具等附属设施、设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第29条 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

## 第八部分 保险责任

第30条 在租赁期限内，\_\_\_\_\_方负责购买租赁房屋的保险，\_\_\_\_\_方负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险)若\_\_\_\_\_各方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由\_\_\_\_\_方承担。

## 第九部分 甲方权利与义务

第31条 甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

第32条 甲方如未按本合同规定时间向乙方提供租赁房屋，每

日向乙方偿付违约金\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_元，累计不超过\_\_\_\_\_个月的租金。

第33条 租赁期间，如甲方确需收回房屋自住，必须提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。解除合同后，甲方应支付违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的\_\_\_\_\_%计算。

第34条 租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，则按照国家拆迁条例和当地的拆迁有关规定执行。

第35条 乙方经甲方许可在租用房屋内进行装修，如果因甲方原因致使乙方在合同期限内搬出房屋，则甲方除承担违约责任外，还应折价装修费用一次性支付给乙方。

折价装修费用由双方协商，协商不一致，按照当地县级以上人民政府对拆迁房屋的装修费用的补偿的最高标准执行。

## 第十部分 乙方权利与义务

第36条 乙方按本合同约定交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任。

第37条 租赁期间，如乙方需要退房，必须提前\_\_\_\_\_个月书面通知甲方。双方协商一致解除合同，乙方应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的\_\_\_\_\_%计算。

第38条 租赁期间，乙方未经甲方同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙、安装窗和防盗门等，须事先征得甲方同意，如需要经政府审批的，则应经有关部门批准方能施工。

第39条 乙方在房屋内的装修及安装的设备、物品，在合同期

满搬出时可一次折价转让给甲方;双方如无法达成协议,则乙方应自合同期满之日起\_\_\_\_\_天内自行拆除,恢复至房屋原状。超过\_\_\_\_\_天,甲方有权无偿保留或自行拆除,拆除费用由乙方在合理数额内承担。

第40条 根据本合同约定提前终止合同或合同期满,乙方应在收到甲方正式书面通知之日起\_\_\_\_\_天内搬出全部设备、物件,但双方另有协商除外。如乙方短期内另找房屋确实有困难或另有其它特殊情况,则甲方应允许乙方延期30天,但乙方应按本合同约定的租金一次性交清租金。搬迁后\_\_\_\_\_日内房屋里如仍有余物,如双方无约定,视为乙方放弃所有权,由甲方处理。

第41条 租赁期满或合同解除,如乙方逾期不搬迁,乙方应赔偿甲方因此所受的经济损失。

第42条 租赁期满,乙方需续租,应提前\_\_\_\_\_天书面通知甲方,甲方自收到书面通知之日起\_\_\_\_\_天内应提出异议或与乙方协商续约;如在接到乙方书面通知之日起\_\_\_\_\_天内甲方不予以书面答复,则视为默认同意乙方续租,本合同自动延长\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_天期满次日起计。

第43条 租赁期满,乙方在同等租金下有优先承租权。

## 第十一部分 不可抗力和例外

第44条 不可抗力意指不能预见、不能避免且不能克服的客观自然情况。

第45条 因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议约定的有关义务时,甲乙双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后\_\_\_\_\_日内将情况告之对方,并提供有关部门的证明。

在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

第46条 不可抗力影响如持续\_\_\_\_\_个月以上，任一方均有权单方面终止合同。

第47条 合同履行期间，如非因乙方原因，房屋发生漏水、倒塌，或房屋被认为危房，或其它原因致使乙方无法正常居住生活的，在甲方维护或修缮完毕之前，甲方应减免这段日期的租金。

第48条 因不可抗力致使本合同无法履行，本合同则自然终止，甲方应在本合同终止之日起\_\_\_\_\_天内返还乙方多支付的租金，其它有关问题按国家相关规定处理。

## 第十二部分 通知

1. 专人递交的通知在专人交到之日视为送达；
2. 以图文传真发送的通知在成功传送和接收日后的第1个工作日视为送达。

## 第十三部分 争议解决

第50条 本合同归\_\_\_\_\_国法律、法规管辖。

的，双方同意选择下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；
2. 依法向房屋所在地法院人民法院起诉

共2页，当前第1页12

# 正规楼房买卖合同 楼房转让合同篇九

甲方：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

公司地址：

联系电话：

资质等级：根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》(中华人民共和国国务院令504号)第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

## 第一章物业管理区域概况

### 物业管理区域基本情况

物业名称：

物业类型：坐落位置：占地面积：方米；

总户数：户。

经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

## 一、甲方的权利与义务(一般性条款)

- 1、遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。
- 2、有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。
- 3、甲方业主按规定停放车辆;不饲养超出0.35米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。
- 4、按物业管理规定向乙方提供物业用房,面积平方米。
- 5、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

## 二、乙方的权利与义务(一般性条款)

- 1、乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。
- 2、必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区内违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任业主有权要求赔偿或予以处罚。
- 3、对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生;对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮，节假日室外及花园全面亮化;对电梯做到定期检修，突发性故障处理及时迅速;对公共排污管道沟渠随时清理保持畅通;对绿化花木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时;按时清运垃圾。
- 4、协助做好区域内的安全防范工作，发生突发事件时，应及

时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。

5、对秩序维护人员做到上标准岗，交标准班；防范得力，巡更到位；穿着军警化，语言标准化、服务文明化；确保车辆放置规范；非小区人员及车辆进入小区，须先盘问登记后放行。

6、除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外，其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。

7、对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。

8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

### 三、物业维修及公共设施的管理

1. 维修基金专款专用。所提维修基金必须依据建设部、财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时，由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹(按附件一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行)。维修基金在具体使用实施过程中，甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收，维修方必须建立维修档案资料，并将维修资料移交给甲方保管。

2. 小区业主的公共资产资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁(乙方无权作出上述决定)，但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

### 四、甲、乙双方的事前约定和承诺是签订本合同的前提条件。

(a)甲方于选聘前日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

一个制度是：

对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方圆满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息退还；若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

三个条件”是：

1. 小区物业收费标准：住宅多层元/平方.月；住宅电梯元/平方.月；营业商铺：业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整；小区场地清理费：元/辆.月（一次性交年费元/辆.年）（委托物业或业委会自收）；自有车库自行车清理费：元/辆.月（委托物业或业委会自收）。

2. 小区物业岗位一线人员配置要求：保安不少于人，水电工不少于人且持（技术）证上岗，绿化不少于人且持（技术）证上岗，卫生保洁工不少于人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督，其余行管人员由企业自定。

3. 服务质量及标准：该企业向业主所报资料作为今后的合同附件执行并考核（遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据）。（即日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料，作为本合同附件三以及《物业管理服务标准》简明条款作为双方检查、执行依据）

(b)乙方于应聘前向甲方承诺的收费标准并提出了如下要求：“多层住宅元/平方米.月；高层住宅元/平方米.月；商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务个月后，接受业主考核，可以与业主再进行物管费价格协商”。

综上所述，根据双方上述事前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

1. 根据乙方事前承诺并同意甲方提出的“对选聘的物业服务企业经双方协商，可签订3—5年合同，但必须每年考核一次，若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次，或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意，业委会可于警示，警示无效的，业委会可视情况单方面中止其合同”的条款，本合同有效期自日起至。
2. 合同签订后的物业服务费按多层住宅元/平方米.月；高层住宅元/平方米.月；商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。
3. 商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按随行就市的市场价格，提出方案经甲方同意后实施。
4. 乙方应自签订合同后180个日历天数内(六个月内)向甲方缴清保证金。
5. 住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1-15日收缴上月物业服务费。

## 五、违约责任

六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

七、本合同一式份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于年月日起生效。此合同须与全部附件组成方为有效并具同等法律效力。

## 正规楼房买卖合同 楼房转让合同篇十

乙方(承租方)：

身份证号码：

家庭住址：

联系方式：

一、甲方将沈阳市丰丰源商贸中心(天坛市场) 区 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 平方米。经营期限为 年 月 日至 年 月 日止。

二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

三、甲方向乙方提供非经营性(公共部位)照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的正常经营。

四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。

2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。

3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。

4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。

5、乙方在经营期间，如将摊位转租、转借、转让、出兑，必须向甲方管理部门提出申请，经同意后，乙方方可按规定处理。否则，甲方视为乙方违约并终止合同，自愿放弃摊位使用权，甲方有权收回另行招商，并不退还任何费用，乙方对此无异议。

6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。

7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。

8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动(如打扑克、麻将、下棋、玩球等)及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。

9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自在市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价实、童叟无欺。

11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食品，

按卫生防疫部门的要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

13、禁止一切车辆(自行车、电动车、倒骑驴等)进入大厅。严禁在大厅内给电瓶充电。

14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

15、消防通道严禁堆放任何物品。

场的经营情况，甲方有权对市场内的空床位更换经营品种，乙方无权干涉。

17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公示一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担

全部责任。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

九、本协议自甲乙、双方签字盖章之日起生效。