

# 物业后勤是做的 物业租赁合同(优秀10篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么一般合同是怎么起草的呢？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。

## 物业后勤是做的 物业租赁合同篇一

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20xx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，第十年年租金为 万元。

3.2甲方保证在合同有效期限内不得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、以及在有效期限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

(2) 两路消防供水（管径dn100□□或满足消防要求的消防水池；

(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，协助乙方工作进行顺利。

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：

## 物业后勤是做的 物业租赁合同篇二

本文目录

1. 物业合同范本
2. 物业管理合同
3. 物业股权抵押合同
4. 三方物业租赁合同范本

出租方姓名 /名称：（以下简称“甲方”）\_\_\_\_\_

承租方姓名 /名称：（以下简称“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约。

三、面积：该物业建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

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

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。

甲方有权在前次房租到期前\_\_\_\_\_天获取下一次应交租金。

水、电、煤、电话费由 每月按帐单支付。

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。

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。

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、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。

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：\_\_\_\_\_

出租人：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

姓名或名称：\_\_\_\_\_

国籍或身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

姓名或名称：\_\_\_\_\_

国籍身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

现甲方愿意出租及乙方愿意承租位于中国\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_物业及其设施作\_\_\_\_\_用途，面积\_\_\_\_\_平方米。该房屋的现有装修及设施状况。由双方在合同附件\_\_\_\_\_中加以列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用的凭证。及合同期满，甲方收回房屋时的验收依据。甲、乙双方签订及终止本租约时，应对本租约提及的设施的完整性进行清点、核查。

1. 租赁期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，须在本合同期满前\_\_\_\_\_个月向甲方提交书面申请。期满后，乙方拥有优先续约权。

1. 租金每月为\_\_\_\_\_人民币(已包含物业管理费和取暖费)。

2. 租金每\_\_\_\_\_个月予交付一次，乙方需在支付月\_\_\_\_\_日前支付下月租金。如乙方逾期未付，须按日加租金\_\_\_\_\_的滞纳金，超过\_\_\_\_\_天未付视作自动退租。

3. 该房屋租金支付方式如下：\_\_\_\_\_。

4. 在合同有效期内，租金不予调整。

1. 自本合同签订之日起\_\_\_\_\_日之内，乙方应向甲方缴付

租赁押金计\_\_\_\_\_人民币;合同期满,乙方如不再续租,甲方应将押金退还(不计利息)。

2. 乙方如在租赁期内终止租约,押金不予退还。如提前解约的,应另加\_\_\_\_\_个月租金。

3. 乙方若于租赁期内违反本合同第十一条所载规定,致使甲方未能如期收取租金或因而发生费用,甲方可以扣除部分或全部押金抵付。若押金不足以抵付有关费用时,乙方需按接到甲方付款通知书后\_\_\_\_\_天内补足。

4. 乙方若于租赁内按期付足租金,甲方需于合同期满及乙方退出租赁标的后\_\_\_\_\_天内将押金返还乙方,该押金数将不含任何利息。

1. 乙方在租赁期内,使用的水、电、煤气及\_\_\_\_\_等费用,计算或分摊办法按物业或银行每月出示的计费单据由物业代缴或去银行自缴。

2. 乙方所有电话按电讯局收费标准,由乙方向电讯局按单缴付。

3. 上述费用的支付方式和时间按银行或物业要求时间及物业或银行每月出示的计费单据由物业代缴或去银行自缴。

1. 在租赁期限内,甲方应保证出租房屋的使用安全,乙方应爱护并合理使用其所承租的该房屋及其附件设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的,乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

2. 房屋内已有装修和设施外,乙方如要求重新装修或变更原有设施的,应事先征得甲方书面同意。按规定应向有关部门(包括该房屋物业管理机构)办理申报手续的,须办妥有关手续后,方可进行。租赁期满,根据原书面约定,要求恢复

原状的，乙方拆除添置的设备时，不得损坏房屋结构，经验收认可，方可办理退租手续。

3. 该房屋的维修责任除双方在本合同和本合同补充条款中约定的外，均由甲方定期对房屋和设施进行维修，保修。

4. 甲方维修房屋及其附属设施，应提前\_\_\_\_\_天书面通知乙方，乙方应积极协助配合。因乙方阻扰甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

5. 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

1. 除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的该房屋部分或全部转借给他人。但同一间房屋，乙方不得部分或以铺位转租他人，或同时转租给\_\_\_\_\_个以上的承租人居住。

2. 乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；

(3) 转租期间，本合同发生变更，解除或终止时，转租合同也应随之相应变更，解除或终止。

3. 乙方转租该房屋，甲方可从转租租金中获得收益，具体收益比例由甲乙双方另订书面协议商定。

1. 在租赁期间内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(5) 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准动迁，或经司法，行政机关依法限制其房地产权利的，或出现

因法律，法规禁止的非甲方责任的其他情况。

2. 变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出。因变更或解除本合同，是一方遭受损失的，除本合同(十一条)第(1)，第(4)第(5)款可以发免除责任外，应由另一方负责赔偿。

(4) 拖欠租金累计\_\_\_\_\_天以上的；

(5) 因乙方的原因，根据法律，法规规定允许收回该房屋的其他情况。

2. 在租赁期限内，乙方逾期交付水电、煤气及\_\_\_\_\_等费用，每逾期一天，则应按上述费用的\_\_\_\_\_支付滞纳金。逾期达\_\_\_\_个月以上的，甲方有采取停止供应或使用的权利，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

3. 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，预付租金不退；若预付租金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

4. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期待归还，则每逾期一天应向甲方付原日租金\_\_\_\_\_倍的违约金。

1. 甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_向乙方偿付违约金。逾期限\_\_\_\_\_天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

2. 在租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修，养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

3. 在租赁期限内，甲方因非被合同第八条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家和本市有关房屋租赁管理规定。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文与铅印文具有同等效力。

2. 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，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索赔。

(1) 向北京仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

(注：二者取一后，应将另一种方法划去)。

4. 本合同连同附件一式两份。其中：甲乙双方各持一份，均具有同等效力。

物业合同范本[2] | 返回目录

受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_物业管理公司

根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》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，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。

## 第一条物业基本情况

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）。

## 第二条委托管理事项

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。

### 第三条合同期限

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

### 第四条甲方的权利和义务

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维护管理费用。

(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。

### 第五条乙方的权利和义务

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。
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）。

## 第六条管理目标

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。

## 第七条管理服务费用

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。

- (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；
- (2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_ %；

## 第八条奖惩措施

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。

## 第九条违约责任

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。

## 第十条其他事项

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，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

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。

物业合同范本（3） | 返回目录

第一条 a 公司同意将\_\_\_\_\_大厦的建筑物及其所属的一切设施、财产□a 公司的营业收入及一切收益和权利（以下统称“一切资产”）抵押给中行，中行对一切资产拥有第一抵押权和第一留置权，股东同意将上述一切资产的股东所有权及股东对 a 公司的一切权益（以下简称“股权”）抵押给中行，但股东在本抵押合同项下对中行的责任只限于其股权。

第二条在\_\_\_\_\_大厦的建造期间，由于一切资产尚未全部形成□a 公司同意将与\_\_\_\_\_大厦的建造有关的以其为“受益人”、“台头人”、“收货人”的履约保函（如果有）、承包合同和保险单据及其一切有价证券与物权凭证先行抵押给中行。在\_\_\_\_\_大厦建筑物区属于 a 公司所有的一切设备、

材料、财产等也抵押给中行。

第三条\_\_\_\_\_大厦建成开业后□a公司同意将其所拥有的一切资产，无论是固定资产或是流动资产，无论是现时或将来存放在任何银行的任何种类的、到期的或未到期的全部存款，均抵压给中行。

第四条中行同意在中行根据本合同第六条的规定行使本抵押合同赋予的权力之前□a公司有权使用和经营\_\_\_\_\_大厦，并且在正常的业务范围内运用一切资产。

第五条在联合牵头行和/或代理行没有要求中行履行其保函项下的责任的前提下，各方同意对\_\_\_\_\_大厦建造有关的履约保函、承包合同和保险单据的任何赔偿，需付给a公司用以完成\_\_\_\_\_大厦和维持正常营业及偿还贷款合同项下的贷款本息。

第六条在a公司没有违反贷款合同中偿还贷款本金及所发生的利息的规定，并且联合牵头行和/或代理行没有要求中行履行其保函项下的责任的前提下□a公司可以按照贷款协议和股东间签订的\_\_\_\_\_公司合同（以下简称为“合资合同”）的规定给股东分配红利，已分配的红利为股东的私有财产，不受本合同的限制。

第七条a公司和股东同意，一旦中行履行其担保函项下的付款责任，向银团偿还了部分或全部担保金额，或a公司、或股东违背了本抵押合同中任何条款，中行在a公司和股东收到中行发出书面通知书七天后可自动取得一切资产和股权的所有权。中行同意如果a公司或股东在上述七天之内，按照要求补偿中行的一切损失或弥补该违约行为外，中行将不实施其取得所有权的权力。

第八条□1□a公司和股东同意：中行一经获得一切资产和股权

的所有权，即可自己或通过一个指定人占有并按商业做法经营\_\_\_\_\_大厦，或在各股东先行决定不购买\_\_\_\_\_大厦后，中行随意处理一切资产和股权。其顺序为：中行和各股东将对价格进行商定，如果在七天之内无法在买卖价格问题上达成一致意见，中行即可以出售时能够取得的最好价格，自由地向任何购买者包括各股东出售其在\_\_\_\_\_大厦中的权益（但应考虑各股东推荐的可能的购买者）。

(2) 中行可用经营或出售所得的款项来补偿其损失。

(3) 如果营业或出售所得足以补偿中行所受损失，所剩款项将根据合资合同中各方的权利支付给a公司或其股东。如果a公司或其股东已补偿了中行所受损失，从而中行未出售\_\_\_\_\_大厦，一切资产和股权将退给a公司和各股东。

第九条a公司和股东向中行保证：

□1□a公司□b公司在\_\_\_\_\_注册登记，均为信誉良好的法人。与本合同有关的各方签人均是经过各该方董事会或上级主管部门授权批准的代表，有权代表该方签订本合同。

□2□a公司按时向中行提供\_\_\_\_\_大厦在建造中和经营中的有关文件和财务报表，使中行能了解\_\_\_\_\_大厦的建设、经营情况和收支状况。

(3) 中行有权审查a公司的一切帐目和业务档案，有权出席旁听a公司举行的董呈会议（无投票权），对a公司的各方面工作提出意见和建议。

□4□a公司对\_\_\_\_\_大厦的一切资产妥善维修和保养，并按资产的实际价值投保各种必要的保险。

(5) 未经中行同意□a公司不得向任何银行、企业或私人借款，

但中行应同意a公司发展其正常业务的贷款，包括流动资金。即使经同意借款后，其它债权人的权益不得先于中行（联合牵头人组织的银行贷款除外）。

（6）未经中行同意□a公司不得出售、转让、抵押或以其它任何方式处置其资产的全部或部分，但正常经营范围内的补充、代替、向出租人出租、管理协议，及正常经营范围之内的其它业务除外，当任何一个股东将部分或全部股份转让，该受让人必须是中行认可的。股东在本抵押合同中的权利、义务和责任将由受让人承担。本条款的解释不得在任何方面妨碍\_\_\_\_\_大厦在正常的业务范围内的经营。

第十条由本抵押合同而发生的任何争议，经友好协商仍不能得到解决，应交付中国国际贸易促进委员会仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是最终的。仲裁费应由败诉方负担。

第十一条本合同项下发出的任何通知，要求索赔或其它必须以书面形式发出，按下列的地址或电传号送交当事人。（或按收件人\_\_\_\_\_天前以书面形式通知另一方的地址或电传号送交）。

中国银行\_\_\_\_\_分行信贷部

地址：\_\_\_\_\_

电传：\_\_\_\_\_回号：\_\_\_\_\_

a公司

地址：\_\_\_\_\_

电传：\_\_\_\_\_回号：\_\_\_\_\_

b公司

地址：\_\_\_\_\_

电传：\_\_\_\_\_ 回号：\_\_\_\_\_

本合同项下发出的任何通知、要求、索赔或其它通讯来往：

1. 如果以电传发出，以收到电传回号；
2. 如果以信件发出，发送至上述地址即视为妥善送达。

第十二条 本合同的适用法律为中华人民共和国法律，包括已经公布并生效的一切与抵押有关的适用法。但是如果本抵押合同中一些特殊事宜在中国尚未有法可依之前，可参照国际商业惯例执行。

第十三条 本抵押合同自签之日起生效直至中行为贷款而出具的保函失效为止。如果中行根据保函履行了其付款义务，本抵押合同的有效期将延至中行保函项下所付金额全部得到偿还时为止。

第十四条 执行本抵押合同所发生的费用，包括本抵押合同的公证费将由a公司负担。

第十五条 本抵押合同以中、英文（略）两种文书就，两种文本具有同等法律效力。

中国银行\_\_\_\_\_分行（盖章）

代表人：\_\_\_\_\_（签）

a公司：（盖章）

代表人：\_\_\_\_\_（签）

b公司：（盖章）

代表人：\_\_\_\_\_（签）

订立合同日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

订立合同地点：\_\_\_\_\_

物业合同范本（4） | 返回目录

出租人：（以下简称甲方）

承租人：（以下简称乙方）

居间人：（以下简称丙方）

甲乙双方通过丙方的居间服务，本着平等、互利、自愿、诚实信用原则，经友好协商，双方就房屋租赁有关事宜达成一致，特订立此合同，以资共同遵守。

一、 租赁楼宇地点：四川省成都市 街 号某商城 楼 单元。

二、 租用面积：建筑面积共计 平方米。

三、 楼宇用途：乙方所承租的房屋只能作为商业办事处或办公机构场所使用。

四、 租赁期限：从 年 月 日起至 年 月 日止共计 年。

五、 租金标准：每月每平方米 元，每月计人民币 元。

六、 物业管理费：每月每平方米 元，每月计人民币 元，由乙方向物业管理公司缴纳，具体事宜由乙方和物管公司书面约定。

室内所耗水电费按国家规定价格以表计费，每月按时查表，乙方在查表后规定时间内缴清费用。

七、付款方式：采用预交结算法。租房费用每 结算一次，每次计人民币 元(大写 万 仟 佰 拾 元整)。首次租房费用在合同签订后三日内一次性付清，以后每 月的租房费用亦在到期前一个星期内一次性支付。甲方按照租房费用的实际金额开具正规的租赁业发票。

1、乙方签约之日应向甲方支付一个月租共计 元作为履约保证金。合同届满不再续租时，乙方将完好物业归还甲方，并没有违约行为，业主即在十日内，将保证金(不计利息)返还乙方。

2、在租赁期内，乙方应合法经营，照章纳税(负责交纳与房租无关的通讯、网络、视讯等其它费用)。乙方应向甲方提供乙方的营业执照，法人代表身份证复印件以及经营相关的文件各一份。同样甲方亦应为乙方提供营业执照及房产文件(房屋产权证或购房合同，国土证)。

3、在租赁期间，乙方应爱护房屋的设施、设备，不得损坏主体结构。由于乙方原因，造成租赁房屋(含内部设备、设施)毁损，乙方应负责维修或在房租中作赔偿。乙方在对房屋装修时应提前三天向大楼物业工程部办理相关手续，方可进行装修。乙方在对房屋进行装修或布置网络系统工程前要将装修改造方案及图纸报甲方同意。如装修、改造、增添部分出现故障，后果自负，并须赔偿由此而造成的相邻客户影响和损失。

4、租赁期间，乙方应严格遵守市、区消防治安部门的有关规定，签定消防责任书，如乙方对租赁房屋使用不当(如未关好门窗、部份办公区无人或无前台值班等)，在乙方上班时间内发生的消防事故或治安事件由乙方承担经济责任和民事责任。在下班后发生的案件，由公安机关裁定责任。

1、在租赁期内，未经甲方同意乙方不得将所租赁的房屋转租给第三方，否则，甲方视乙方违约，不退还履约保证金及剩余租金，并有权收回出租的房屋。

2、乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的，每逾期一天按月租金的0.3%缴纳违约金，逾期超过7天不缴纳租金的，甲方可以单方解除合同，不返还履约保证金，并向乙方提出赔偿。

3、租赁期间，乙方不能改变经营用途和范围，否则甲方有权终止合同。

4、租赁合同生效后，甲方不得将已出租的房屋转租给第三方或提前收回，如有违反，应付给乙方两个月房租作为违约金。

1、经双方协商同意，可以解除合同。

2、乙方由于自身的原因需解除合同时，应提前两个月，以书面形式

通知甲方，甲方应在十日之内书面回函给乙方。如乙方单方解除租赁合同属违约行为，甲方不退还履约保证金及所交租金并有权将该房屋收回，如乙方人为损坏房屋及设备，应照价赔偿。

3、因不可抗力致使不能实现合同目的，合同可以解除。由于不可抗力在大楼内造成甲方或乙方的人身或者财产损失的，双方均不承担赔偿责任。

4、装修及装修附加部分在解除合同或合同履行完毕后，乙方应完整将其房屋整体移交给甲方，不得拆出房屋装修部分。甲方无义务对装修及添加的装修部分予以补偿。

5、经协商双方同意，解除或终止合同后，甲方需验收物业是

否完好无损，如有损坏应在乙方所交的房租中或履约保证金中扣除乙方违约金及所欠的水、电费和乙方应承担的费用，其超出部分退还给乙方。如乙方所交保证金或剩余房租款不足以补偿由此造成的经济损失时，应负责赔偿。结清房租、物业管理费、电费、停车费用等，方可在三天内搬迁完毕，否则按违约而论。

十一、租赁期满，租赁合同自然终止，甲方有权收回出租房屋。乙方如要求续租，则必须在租赁期满两个月前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签定租赁合同。

十二、本合同适用中华人民共和国合同法，发生纠纷双方协商友好解决。协商无效，提交当地有管辖权的法院审理。

十三、本合同壹式叁份，三方各执壹份，经三方签盖章并在甲方收到履约保证金及房租后开始生效执行。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

代表： 代表：

丙方：(盖章)

代表：

签约日期： 年 月 日

## 物业后勤是做的 物业租赁合同篇三

【物业管理合同】也称“物业管理服务合同”，是委托方和物业服务企业在根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》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、

协商一致的基础上签订的合同。

## 第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方):

组织名称: \_\_\_\_\_

代表人: \_\_\_\_\_

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、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_ (牧业名称)委托乙方实和行物业管理，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

四至: \_\_\_\_\_

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件)

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。

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：\_\_\_\_\_
2. 保洁费：\_\_\_\_\_
3. 保安费：\_\_\_\_\_
4. 房屋设备运行费：\_\_\_\_\_
5. 维修养护费：\_\_\_\_\_

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_等措施。

第十六条 其他委托事项

第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时止。

第十八条 甲方权利义务

- 1、 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、 制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；
- 3、 审定乙方制定的物业管理方案；

- 4、 检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
  - (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\_\_\_\_\_。
9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
  - (1)\_\_\_\_\_
  - (2)\_\_\_\_\_
10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

#### 第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方案；
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；
  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：\_\_\_\_\_

4. 高层住宅电梯、水泵、\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5. 管理服务费标准的调整，按\_\_\_调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条 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。

第二十三条 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：\_\_\_\_\_

第二十四条 乙方对业主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付。

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维

修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第二十七条 甲方违反本合同第十八条第\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方经济赔偿；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第三十一条 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。

第三十二条 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。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四条 本合同正本连同附件\_\_\_\_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。

第三十五条 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。

第三十六条 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。

第三十七条 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\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第三十九条 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：

为加强\_\_\_\_(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度□

四、 全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、 业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、 加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、 业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪腐处理。

八、 业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、 凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、 与其他非业主使用人建立仝租赁关系时，应告知并要求

对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、 在本物业范围内，不得有下列行为：

- (5) 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；
- (7) 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；
- (8) 在公共场所、道路两侧乱设摊点；
- (9) 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；
- (10) 随意停放车辆；
- (11) 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；
- (12) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；
- (13) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、 按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、 业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、 加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

# 物业后勤是做的 物业租赁合同篇四

贴相片

乙方（职工）姓名：

甲方因工作需要，招聘乙方为员工，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，根据《中华人民共和国劳动法》及国家、省有关法律、法规签订本合同，供双方遵守执行。

## 一、合同期限

1、本合同为有固定期限的劳动合同。合同期从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_止，共\_\_年。

2、试用期从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止共\_\_个月。

## 二、工作内容

乙方同意按甲方工作需要应聘在\_\_部门\_\_岗，负责\_\_工作，兼做\_\_工作。

乙方在合同期内，按本岗位职责要求，完成甲方安排的正常工作任务。

## 三、劳动保护和劳动条件

1、甲方应按照国家《劳动法》规定建立、健全劳动安全卫生制度；为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品；对乙方进行劳动安全、卫生教育。

2、乙方必须严格遵守劳动安全法规、规章制度和操作规程。若因乙方违规操作造成人身伤害及各项损失的应由乙方负主要责任。

## 四、劳动报酬

2、甲方因工作需要，需乙方配合超时延长工作时间的，应按有关规定支付加班工资。

## 五、劳动纪律

甲方应根据国家、省有关规定建立和完善各项规章制度。乙方必须严格遵守国家的各项法律、法规以及甲方《员工手册》和各项有效的规章制度，服从甲方的领导、管理和指挥，积极完成生产工作任务。

## 六、违反劳动合同的责任

1、任何一方违反劳动合同规定，给对方造成经济损失的，应根据责任大小承担相应的经济赔偿责任和法律责任。

2、乙方违反本合同擅自离职，应赔偿甲方的损失，如经过专业培训，还应赔偿培训费。

## 六、其他

1、甲、乙双方履行本合同发生争议时，按照〈中华人民共和国企业劳动争议处理条例〉规定办理。

2、本合同未尽事宜按国家、省现行的法律、法规、政策执行。

## 七、甲、乙双方盖章签名

甲方（盖章）

乙方（签名）

日期：

# 物业后勤是做的 物业租赁合同篇五

承租方姓名 /名称：(以下简称“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：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、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、 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： \_\_\_\_\_

## 物业后勤是做的 物业租赁合同篇六

地址： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法定代表人(负责人)： \_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_，资质证书编号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

公司联系电话：\_\_\_\_\_

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

第一条本合同所涉及的建筑区划（以下简称本建筑区划）基本情况

建筑区划名称：

建筑区划类型：\_\_\_\_\_（住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型）

四至范围（规划平面图）：

东南

西北

占地面积：\_\_\_\_\_平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

第三条甲方应于（具体时间）向乙方提供物业服务用房。物业服务用房建筑面积\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_。

物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第四条建筑物专有部分损坏时，业主、使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、使用人承担。

第五条乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

(一)建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

(二)公共绿化的维护，详见附件五；

(三)公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

(四)公共区域的秩序维护，详见附件七；

(五)物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

(六)物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七)物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

(八)\_\_\_\_\_。

第六条乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲方、乙方、原物业服务企业或其他管理人对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

第七条乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

## 1、住宅建筑区划内：

住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米；其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用元/月·平方米；管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米；其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用元/月·平方米；管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用，依据其实际支出，由业主在上述物业服务费用外合理分摊，具体费用标准由甲方、相关业主与乙方另行约定。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为元/月·平方米。

## 2、别墅建筑区划内：

住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米；其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/



用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

住宅(别墅除外)用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用元/月·平方米;管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为\_\_\_\_\_元/月·平方米。

本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用，建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支，并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

第八条业主自本合同生效之日起，按本合同的约定足额缴纳物业服务费用。

第九条按照价格法相关规定，依据上年度成都市物价指数标准及物业服务质量的年平均业主满意度情况，物业服务收费标准可以相应上浮或下调;具体调整比例由甲、乙双方另行约定。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_\_种方式提取酬金，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

2、每(月/年)在应收的物业服务费用中提取元的酬金。

(三)\_\_\_\_\_。

□

第十二条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业服务年度计划和物业服务资金年度预决算，每年月日向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受审计监督。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

(二)\_\_\_\_\_。

第十三条本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位，由乙方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

第十四条停车场(库)收费分别采取以下方式：

(一)依法属于全体业主共有的停车场(库)，车位使用人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费用。

乙方按以下第种方式提取报酬：

1、按元/月；

2、按费用收入%/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益，归全体业主所有。

(二) 机动车停车场(库)属于开发建设单位所有的，应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要；车位使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳费用。

委托乙方管理的，乙方按以下第种方式提取报酬：

1、按元/月；

2、按费用收入%/月。

(三) 机动车停车场(库)车位所有权或使用权由业主购置的，车位承租使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳费用。

第十五条 停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。

(一) 网球场：

(二) 游泳池：

(三) 电梯轿厢：

(四)：

(五)：

(六)：

上述经营收入扣除乙方经营成本后，收益按下列约定分配：

3□ \_\_\_\_\_ □

乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐，并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后，其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

(一)年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

- 1、转入下年继续使用；
- 2、直接纳入建筑物及其附属设施维修资金；

3□ \_\_\_\_\_ □

(二)年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

2□ \_\_\_\_\_ □

第十八条使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定于每年12月31日前向甲方提出下一年度维修计划和建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

甲方应当将维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每个月定期向全体业主或者相关业主公布一次建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

第十九条本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取；乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取；部分业主共同使用的，由相关业主分摊；全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托

代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第二十条乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

第二十一条甲方相关的权利义务：

(一) 决定建筑物及其附属设施维修资金使用、续筹方案，并监督实施；

(三) 督促业主、使用人按时交纳物业服务费用；对业主或使用人违反《管

理规约》的行为予以劝阻、制止；

(六) 不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

(七) 协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九) 法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条乙方相关的权利义务：

(四) 按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费项目和标准”等信息公开制度。

(八) 协助有关部门制止违法、违规的行为；

(九) 将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

(十三) 法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条本合同期限年，自年月日时起至年月日时止。

第二十四条本合同期限届满前日，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商；经双方协商未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后日内继续履行本合同。

第二十五条本合同自解除之日起日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会，并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方按全体业主每日支付违约金元，并从本合同第三十三条约定的履约保证金中予以抵扣。

第二十七条在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的；

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵造成损失的；

(六)\_\_\_\_\_。

第二十八条乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第\_\_\_项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付\_\_\_\_\_元的违约金，并赔偿由此给业主造成的损失。

第二十九条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，

业主有权要求乙方\_\_\_\_倍返还。

第三十条乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方有权依法解除本合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿；乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的日内与甲方及其新选聘的物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任；赔偿金可从本合同第三十三条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

第三十二条甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同；全体业主应以本合同第七条第项约定的物业服务费用为基数向乙方支付元的违约金，造成乙方经济损失的，全体业主应予经济赔偿。

第三十三条乙方应在本合同生效之日起30日内，向甲方交纳履约保证金

元，作为乙方履行合同的保证。

本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金元，从履约保证金中予以抵扣。

第三十四条本合同其他相关违约责任的约定：

(五)\_\_\_\_\_。

第三十五条本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

(1)提交仲裁委员会仲裁；

(2)依法向人民法院起诉。

第三十七条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十八条补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同的附件及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。

第三十九条本合同正本连同附件共页，一式份，甲、乙双方各执份，一份由乙方向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

自本合同备案之日起5日内，甲、乙双方应就本合同备案情况和本合同约定的内容在本建筑区划内公示，公示期限不低于30天。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人(负责人)：

## 物业后勤是做的 物业租赁合同篇七

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。

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、污水等废弃物品倒入水池和厕所内。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。

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。

业主、使用人(甲方)： 物 业 公 司(乙方)：

合同双方当事人

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《城市新建住宅小区管理办法》、《吉林市住宅区物业管理条例》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，就甲方委托乙方对物业实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同。

## 第一章 物业基本情况

座落位置： 吉 林 市 船 营 区 (街道)号

占地面积： 3000 平方米

物业类型：

## 第二章 物业服务内容

- 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、设备机房等)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、共用照明、供暖管线、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理和运行服务。
3. 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、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. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的卫生清洁、垃圾的收集、清运。
5. 交通、车辆行驶及停泊。
6. 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)。
7. 社区文化娱乐活动。
9. 法规和政策规定由物业服务公司管理的其它事项;

本合同管理期限为 年,自 年 月 日起,至 年 月 日止。

#### 第四章 甲方的权利和义务

2. 对乙方的管理实施监督、检查;
5. 协助乙方做好物业管理区域内的物业管理工作。

#### 第五章 乙方的权利和义务

2. 有权要求甲方配合乙方的管理服务行为;
4. 对业主和物业使用人违反物业管理制度的行为,有权根据情节轻重,采取劝阻等措施。

#### 第六章 违约责任

1. 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的,乙方有权要求甲方在一定期限内解决,逾期未解决且严重违约的,乙方有权解除合同。造成经济损失的,甲方应给予乙方经济赔偿。
2. 乙方未能按照约定提供服务的,甲方有权要求乙方限期整改,造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方经济赔偿。

3. 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。
4. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用千分之三加收违约金。逾期不交物业费的，视为甲方放弃物业公司对其服务。
5. 任何一方无正当理由提前解除合同的，影响对方支付违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。
6. 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关规定处理。

## 第七章 附 则

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，提交吉林市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页，一式两份，甲、乙双方各执一份。

7. 本合同自签订之日起生效。

共2页，当前第2页12

## 物业后勤是做的 物业租赁合同篇八

承租人：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，为明确出租人与承租人的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

### 第二条 租赁期限

租赁期共\_\_\_\_年零\_\_\_\_月，出租人从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将出租房屋交付承租人使用，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。

承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同，收回房屋：

1. 承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；
2. 承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
3. 承租人拖欠租金累计达\_\_\_\_个月的。

租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。

如承租人逾期不搬迁，出租人有权向人民法院起诉和申请执

行，出租人因此所受的损失由承租人负责赔偿。

合同期满后，如出租人仍继续出租房屋的，承租人享有优先权。

### 第三条 租金和租金的交纳期限

租金的标准和交纳期限，按国家的\_规定执行(如国家没有统一规定的，此条由出租人和承租人协商确定，但不得任意抬高)。

### 第四条 租赁期间房屋修缮

修缮房屋是出租人的义务。出租人对房屋及其设备应每隔\_\_\_月(或年)认真检查、修缮一次，以保障承租人居住安全和正常使用。

出租人维修房屋时，承租人应积极协助，不得阻挠施工。出租人如确实无力修缮，可同承租人协商合修，届时承租人付出的修缮费用即用以充抵租金或由出租人分期偿还。

### 第五条 出租人与承租人的变更

1. 如果出租人将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。
2. 出租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人。在同等条件下承租人有优先购买权。
3. 承租人需要与第三人互换住房时，应事先征得出租人同意，出租人应当支持承租人的合理要求。

### 第六条 违约责任

1. 出租人未按前述合同条款的规定向承租人交付合乎要求的

房屋的，负责赔偿\_\_\_\_\_元。

2. 出租人未按时交付出租房屋供承租人使用的，负责偿付违约金\_\_\_\_\_元。

3. 出租人未按时(或未按要求)修缮出租房屋的，负责偿付违约金\_\_\_\_\_元;如因此造成承租人人员人身受到伤害或财产受损的，负责赔偿损失。

4. 承租人逾期交付租金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金\_\_\_\_\_元。

5. 承租人违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_元;如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿。

## 第七条 免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租人损失的，双方互不承担责任。

## 第八条 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。

第十条 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

本合同正本一式二份，出租人、承租人各执一份;合同副本\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_单位备案。

出租人(盖章)\_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

法定代表人(签名)： \_\_\_\_\_

委托代理人(签名)： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

银行帐号： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

承租人(盖章) \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

法定代表人(签名)： \_\_\_\_\_

委托代理人(签名)： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

银行帐号： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

鉴(公)证意见 \_\_\_\_\_

鉴(公)证机关(章) \_\_\_\_\_

签约时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点： \_\_\_\_\_

有效期限： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 物业后勤是做的 物业租赁合同篇九

保洁使人们的居住环境的质量不断提高。同时也是全民生活水平提升的一个重要证明。合同必须经过规定的方式，才能发生法律效力。如果合同仪式的术语和动作被遗漏任何一个细节，就会导致整个合同无效。你是否在找正准备撰写“物业保洁合同范本”，下面小编收集了相关的素材，供大家写文参考！

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

为了使保洁工作更加规范化，创造一个清洁、舒适的工作环境。根据法律、法规和有关规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就滕州市人民检察院物业，实行物业管理有关问题达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

### 一、本物业基础情况

物业名称：\_\_\_\_\_.

物业类型：物业管理

物业管理范围：报价文件范围内的保洁。

### 二、合同期限

本合同期限为一年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 三、物业保洁费

每年为：人民币\_\_\_\_\_元。

## 四、物业保洁费结算方式

合同签订之日预付一季度服务费，以后每季度结算一次，以此类推。

## 五、委托服务项目及管理标准

服务标准如下，但不限于以下内容：

### 1、委托服务的范围及服务要求质量：

(2) 房屋共用部位保持清洁，无乱张贴，无擅自占用和堆放杂物现象；

(4) 按政府有关规定在服务范围区域内定期进行卫生消毒灭杀；

(5) 在雨季应及时对区内主路、干路积水进行清扫；

(7) 公共卫生间每天实时清洁，保证洁净；

### 2、卫生保洁要求：

保洁人员要按照有关行业卫生标准搞好楼内大厅、各楼层办公区、会议室、停车场、楼梯、走廊、卫生间、标牌、墙面(不含玻璃幕墙)、地面、公共部分的门窗、玻璃及办公区内的各部位的环境卫生，应保持内外环境的整洁。使用清洁、环保高效的清洁试剂进行日常的清扫、擦洗、吸尘、消杀，以保证房间内外、楼宇内外清洁卫生，给工作人员创造一个舒适、整洁的工作环境。

1、室外卫生标准：室外卫生包括公共环境的道路、绿化、广场、停车场、公厕等所有各个部位的环境卫生。要求：地面无杂物，无纸屑，无污迹，清洁干净。要定时清运垃圾，对办公楼的垃圾每天不少于两次清运。特殊情况随时清运。对

办公楼前地砖、石制地面每天清扫一次。对绿化区每天清理一次，对检查井、阀门每月清理一次，定期对办公区内的蚊虫、鼠害进行消杀，确保无“四害”。

2、室内卫生：室内卫生包括：大厅、走廊、卫生间、电梯间、楼梯间、会议室、活动室、回廊等所有公共部门的环境卫生。卫生要求按相关行业卫生标准要求。

(1)对各种地面要用正确保洁方式保洁，要求无杂物、无纸屑、清洁干净。

(2)公共卫生间：大楼每有一个公共男女卫生间，要求纸篓、垃圾桶每天清运垃圾二次，保持无积物、无臭味，外表干净。大小便池保持内外光洁，无污垢，无尿碱，无水垢，无脏物，无积尘，无异味，无积水，定期消毒，放卫生球，清新剂，保持地面干燥。洗手盆、镜台、镜面保持内外光洁、无污垢、无积水、无斑垢、无斑点、无积尘。地面、墙面保持光洁、无污迹，无脏物，无积尘，顶棚无蜘蛛网，对各楼层指示灯、壁灯、各种标牌等保持表面干净，无灰尘、污渍。

(3)楼梯间卫生：要求楼梯、扶手每天上班前清扫擦干净，平时随时清扫。定期上不锈钢油，栏杆及门窗、楼梯走廊保持无杂物、无蜘蛛网、无污迹、无堆放物品。

(4)电梯间：电梯间内的卫生保持轿箱外表及轿箱内壁干净，无污迹，无手印、无积尘、无杂物，定期清理电梯隙缝间的积尘，使用专用清洁不锈钢油，电梯间内的踏垫每日列换一次。

(5)会议室：会议室包括各楼层会议室，每月进行一次保洁；会议室桌面、椅子、电器、窗台、玻璃、烟灰缸、灯具等保持整洁、干净，要求无积尘，无污垢，地面无杂物、无纸屑、无痰渍、无烟头；对地毯应定期吸尘；玻璃窗要保持明净、光洁、无积尘、无污迹。无斑点；会议室的桌、椅、烟灰缸等摆

放有序整齐;对各个会议室的窗帘应定期清洗，保持干净。

## 六、甲方的权利和义务

- 1、对乙方清洁工作随时进行监督、检查。经甲方检查不合格后，甲方有权对乙方员工作出口头警告或经济处罚。
- 2、为乙方提供水电以及清洁用品库房。
- 3、乙方若达不到委托服务项目的工作量及服务质量，影响甲方环境卫生，甲方有权提前中止本合同。
- 4、管理期间出现任何安全管理事故均由乙方负责。

## 七、乙方的权利和义务

- 1、根据有关法律法规及本合同规定，制定物业和各项管理办法、规章制度、实施细节，开展各项活动，不得损害甲方的合法权益，获取不正当利益。
- 3、乙方有权要求甲方工作人员遵守有关物业管理制度。
- 4、乙方有权根据甲方的要求检查大楼内进出物品、人员来访、车辆出入。
- 5、乙方有权对安全、消防的突发事件进行处理，并及时报告甲方。
- 6、爱护办公楼内外设施，注意节约用水电。
- 7、加强乙方员工职业道德和法律教育，做好保密的工作。
- 8、在履行合同过程中，因乙方原因给甲方造成损失，乙方应给甲方赔偿，并承担一切责任。

9、本合同终止时，乙方必须从合同终止日起10日内向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及各类管理档案等资料。

10、法律法规规定乙方应承担的其他责任。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

## 一、保洁服务项目及费用

3. \_\_\_\_\_，其费用为：\_\_\_\_\_元。

本次保洁服务费用共计人民币：\_\_\_\_\_元，（大写）：\_\_\_\_\_。

## 二、双方权利与义务

双方权利：

1. 甲方对乙方提供的保洁服务享有监督权和检查权；
2. 甲方有权对乙方服务提出意见和建议的权利；
3. 合同履行完毕，乙方享有在协议的时间内获得服务费用的权利；
4. 乙方有权按照自己的施工方案（主要是涉及安全方面工程）进行服务的权利。

双方义务：

1. 甲方有为乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行；
2. 合同履行完毕，甲方应在规定的时间内支付乙方服务费用；
3. 乙方应保证其保洁产品的真实性，维护甲方的权益的义务；
4. 乙方应当保证其服务质量的，工程完毕应主动邀请甲方进行检查；对不合格部分，乙方应进行重新处理，直到甲方满意为止。

### 三、付款方式

经甲、乙双方协商，本次保洁服务费用待乙方施工完毕后，甲方应在48小时之内用现金或支票方式支付乙方服务费用。

### 四、争议解决方法

1. 通过双方友好协商；
2. 通过\_\_\_\_\_仲裁机构仲裁；
3. 向\_\_\_\_\_法院提起诉讼。

### 五、其他

1. 本协议未尽事宜，可经甲乙双方补充说明；
2. 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字或盖章后生效。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第一条合同的主体

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

## 第二条合同宗旨及原则

本合同经双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则，就乙方对\_\_\_\_\_提供日常保洁服务，协商如下。

本合同规定的服务范围、作业内容及清扫周期以《\_\_\_\_\_物业清洁标准及定期作业指导书》为准。

## 第四条合同履行期限

本合同自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

## 第五条合同双方的责任

### 一、甲方责任

1. 按合同约定向乙方支付保洁服务费。
2. 无偿为乙方提供保洁用水、电。
3. 对乙方保洁质量应及时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工，直至达到质量标准。
4. 教育有关人员遵守\_\_\_\_\_物业保洁制度，共同维护\_\_\_\_\_

业内环境，爱护园内设施。

5. 为乙方提供必要的物料仓库、办公用房及办公电话一部(注：每月电话费由乙方支付)。

6. 负责协调乙方与\_\_\_\_\_物业内客户间关系。

7. 负责向乙方提货\_\_\_\_\_物业内客户有保洁要求的有偿特约服务信息。

8. 积极采纳乙方在\_\_\_\_\_物业内保洁方面的合理化建设，协助乙方处理有关投诉。

9. 甲方应提前三天以书面形式通知乙方进行现场。

10. 甲方有责任代乙方向客户开据有偿特约服务的发票和收据。(注：发票和收据由乙方提供)。

## 二、乙方责任

1. 乙方收到甲方进驻现场书面通知后，要积极做好准备，准时进驻现场。

2. 乙方在甲方设立作业所。作业所在业务上受乙方和甲方双重领导。

3. 认真完成《\_\_\_\_\_物业清洁标准及定期作业指导书》规定的作业项目和标准，确保卫生质量，达到客户满意。

4. 乙方在\_\_\_\_\_物业服务总人员不少于\_\_\_\_\_人，\_\_\_\_\_物业内非公共区域内日常保洁工作(如：有偿特约服务)由乙方从公司总部另调人员完成，并保证各项工作质量。

5. 乙方人员要统一着装，衣帽整洁，配戴本公司名牌，进入工作现场的出入证上甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度，

乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务。

6. 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管保洁负责人的监督指导，并按甲方的保洁工作标准进行检查。

7. 乙方派出一名主管负责人负责日常保洁工作质量检查和保洁工作紧急情况的处理，并于每月25日之前将当月的保洁工作总结和下月的保洁工计划以书面形式报告甲方。

8. 乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应签定劳动协议，并办理各种用工手续，如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担。

9. 乙方在承包的保洁工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准，被有关社会职能部门(环卫、城管等)处罚，该罚款由乙方承担。

10. 乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准(实际上经过限期整改可以达到保洁质量标准的)，经甲方两次口头警告通知，仍未达到标准，将以书面形式通知乙方，每发出一次书面通知，甲方将扣除乙方当月保洁服务费的0.5%-1%。

11. 乙方教育员工爱护\_\_\_\_\_物业内建筑物及室内各种设施。注意节水节电。

12. 由于乙方在日常保洁工作中不慎给甲方设施、材料及甲方客户物品造成损失，乙方应承担赔偿责任。

13. 乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任。

14. 乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

15. 乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。要加强管理，安全生产。

16. 乙方为保证施工质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。

17. 乙方负责提供保洁所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和客用品等。(如：大、小垃圾袋，卫生纸、香球，光亮剂、清洁剂等)。

## 第六条合同总价

本合同月总金额为人民币\_\_\_\_\_元，此款取费所列项目见《\_\_\_\_\_物业清洁标准及定期作业指导书》。

## 第七条付款方式

甲方在合同生效后，如未发现保洁质量问题，以转帐支票方式于每月\_\_\_\_\_日(如遇休息日或节假日，付款日期顺延)全额向乙方支付当月的日常保洁服务费人民币\_\_\_\_\_元整。如发现保洁质量问题，甲方按照月保洁费的10%先行扣款，然后双方协商。

## 第八条合同变更与终止

1. 合同的变更与提前终止必采用书面形式。
2. 本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。
3. 在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。
4. 合同内容变更、提前终止必须提前一个月书面通知对方，否则按月服务费25%负赔偿责任。

## 第九条合同解除

1. 甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。
2. 乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失，甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。
3. 乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知一个月内仍不能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。

## 第十条违约责任

1. 如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按交付金额的3%支付滞纳金。
2. 如乙方未按合同要求进行优质的保洁服务(按合同标准)给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权向乙方收取剩余合同款3%违约金。并要求乙方退还当月服务费。

## 第十一条争议解决

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 第十三条其他

合同未尽事宜，双方协商解决，可以签订补充协议。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 物业后勤是做的 物业租赁合同篇十

被委托方：\_\_\_\_\_物业管理有限公司(以下简称甲方)

委托方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

搞好厂房的物业管理，\_\_\_\_\_物业管理有限公司与进驻企业\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)经友好协商，甲、乙双方签订如下协议，以兹共同遵守。

一、甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供治安保卫，环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求：

1、用电类别： ；用水容量：

用电容量： ；用 表直供：

用甲方配电房 柜直供。

2、 每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取；

电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度；每月初3号抄表，7号收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

### 三、计量办法：

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；

如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据xx市供电局有关规定，实行基本电价 元/kva.月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动机。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

### 四、物件设施管理：

1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?50元罚款。

3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

#### 五、电梯使用管理：

1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

#### 六、收费项目及金额：

1、电梯使用费：0.1元/平方米?月，使用电费由企业共同承担。

2、物业管理费用：3元/平方米?月(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

#### 七、其他：

1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

3、本协议经双方签章后生效。

4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

甲方代表：