

幼儿园区角观摩记录 幼儿园区域活动计划 (优质5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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

2023年写字楼物业管理合同通用篇一

承租方（下称“乙方”）：

第一章定义及释义

本合同中除文义需另作解释外，下列用语所指意义如下：

“承租单元”指本合同附件一第2条所述的物业；

“承租期”指本合同附件一第3条所述的期限；

“免租期”指本合同附件一第4条所述的期限；

“租金”指本合同附件一第5条所述的租金；

“管理费”指本合同附件一第6条所述的费用；

“特定业务”指乙方进行与其经营范围相关的特定营业活动的业务。

第二章承租单元

2.1甲方兹按本合同的条件出租、且乙方兹按本合同的条件承租承租单元。

2.2除承租单元外，乙方将享有与甲方以及大厦的其他租户和用户共同使用公共区域及公共设施的权利，但应遵守本合同、《使用、管理、维修公约》、《装修守则》等物业管理规定以及甲方和管理机构就公共区域及公共设施的使用所制定的规定。

第三章租期

3.1乙方于承租期内向甲方承租承租单元。承租期应包含免租期在内。

3.2在各免租期内乙方免向甲方缴付房屋租金，但须缴付本合同所规定的物业管理费及各项公用设施费（不包括电和电话费）等其他费用。

第四章租金

4.1承租期内，乙方须于装修免租期后每月首五个工作日之前预先向甲方缴付当月的全额租金。

4.2租金不包含本合同所规定的各项公用设施费（包括电和电话费）等其他费用。

4.3甲乙双方同意按以下方式支付租金：租金以元计算，乙方以元支付租金，由管理机构统一收取。

4.4若乙方未能按本合同的规定向甲方支付租金，每逾期一日应按逾缴总额的万分之二（0.02%）向甲方支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的租金（包括滞纳金）之日为止。

第五章管理费及其他费用

5.1甲方可自行管理或委托管理机构管理大厦、公共区域及公共设施并按公约及相关规定向乙方提供物业管理服务。

5.2在承租期内，乙方须于每月首五个工作日之前预先向管理机构缴付当月全额管理费。

5.3管理费的支付办法，包括货币、兑换率与本合同第四章有关租金的相应规定相同。

5.4管理费的使用范围详见物业公约所定。

5.5在承租期内，管理机构可因提供管理服务的运作成本的变动以及根据市场情况合理调整管理费，但应事先通知乙方并说明合理调整理由。乙方应按调整后的金额支付管理费。

5.6若乙方未能按本合同的规定向管理机构支付管理费或其他乙方应付的费用，每逾期一日应按逾缴总额的万分之二（0.02%）向管理机构支付滞纳金，直至乙方全数付清其所应付的管理费和其他费用（包括滞纳金）之日为止。

第六章押金

6.1在签订本合同后五日内，乙方应付给甲方附件一第7条所述的押金，以作为乙方遵守和履行本合同所有义务和规定的保障。

6.2如乙方在整个承租期内未违反本合同的主要相关规定，且全额缴清应付租金、管理费，则甲方须于承租期结束后的十五日内一并无息退还乙方所支付的押金。

6.3在承租期内，若乙方拖欠甲方及/或管理机构任何租金、管理费，或因乙方违反本合同、《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定给甲方造成损失，甲方有权在预先书面通知乙方并随附充分证据的情况下从押金中扣除一笔相等于该欠缴之款项。乙方须在甲方提出书面通知后十个工作日内补足所扣除部分押金，否则按违约论处。

第七章承租单元用途

7.1承租单元仅作为办公用途。如经政府部门同意变更或增加经营范围，乙方书面通知甲方后方可变更承租单元的用途。

7.2乙方不得将承租单元及其任何部分作为演播室或用于宗教或其他仪式，或用于赌博或其他非法或不道德的用途；不得以任何方式使甲方或其他业主、租户或用户受到骚扰、不便或对之造成损害或危险的方式使用承租单元。

7.3除甲方或管理机构统一设计所提供，或书面认可的指示牌及名牌，乙方不得在承租单元外设置或展示任何能在大厦外面看见的广告宣传、灯箱、装饰、旗帜。

7.4未经甲方书面同意，乙方除了用大厦名称为其营业地址外，不得在其他方面使用大厦名称或其标志。若乙方经甲方批准在法定名称内使用大厦的名称，乙方须在本合同终止时向有关政府部门申请更换其法定名称。

7.5甲方有权随时更改大厦的名称或其任何标记，但须事先通知乙方变更的名称和理由。

第八章装修或改建

8.1乙方须遵守甲方或管理机构就承租单元的装修或装饰所制定的装修守则，向甲方递交承租单元的内部装修、设备安装及陈设的设计图（包括需要额外电力、空调、防火设备之要求）和详细说明。

8.2在未获得甲方的书面同意及完成办理有关手续前，乙方不得在承租单元内进行任何内部装修、设备安装及陈设。甲方保证乙方递交设计方案后五个工作日内予以答复，并协助该设计方案尽快得到消防部门正式批复。

8.3未经甲方事先书面同意，乙方不得对承租单元进行任何重大改动或附加装置，以及对电线、照明或其他装置以及由甲方提供的空调系统及公共设施进行任何改动或附加装置，或割损任何门窗、墙体、结构材料或大厦其他构造。

第九章维护与修理

9.1管理机构负责承租单元内和大厦外的玻璃幕墙、建筑结构和中央空调、新风、电梯、公共区域水电、大厦原配通讯、消防等系统的管理和维修保养，并承担有关的费用和责任。

9.2承租单元的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用。

第十章损坏

(1) 宣布由于上述损坏而终止本合同；或

(2) 修缮承租单元并书面通知乙方所需的时间。在修缮期间，乙方不需支付租金及其他费用直至重建或重修结束之日。

如甲方选择修缮承租单元但承租单元在进行重建或重修后___日内仍旧未能修复完毕时，乙方有权经书面预先通知甲方后终止本合同。

10.2如承租单元因不可抗力的情况原因只是轻度损坏，部分可以使用，并能满足乙方特定业务的需要，甲方应予以即时修缮，直至承租单元全面恢复使用条件为止。在此同时，租金可相应按损坏比率予以部分减免，有关的租金减免应依据承租单元的修缮期按天数计算。

第十一章续约

若甲、乙双方在离承租期终止日3个月之前未达成续约协议，

甲方或其代表、授权人，可在承租期终止前3个月经提前通知乙方，可陪同承租户进入承租单元视察。如乙方此间愿继续承租此物业，则双方将参照当时合理的市场价格制定续约后的租金，甲方给予适当优惠。

第十二章法律费用

12.1 本合同的、印花税、登记费及附带手续费用应依据中国的法律、法规和北京市政府的有关规定由双方各自支付。

12.2 若一方有任何违约行为以致对方需采取法律或其他行动来维护其在本合同下的利益或强制执行本合同下的任何条款，一切有关费用（包括律师费及诉讼费）应由败诉方承担，并由败诉方向胜诉方作出全面赔偿。

第十三章甲方责任及保证条款

13.1 中央空调及单元空气

甲方应向乙方按正常办公时间（目前为早八点至晚八点）提供承租单元的中央空调。如乙方有意于上述时间以外享有中央空调，应预先通知甲方或管理机构并支付超时空调费。

13.2 公共区域、公共设施的检查及维修

管理机构负责对大厦的公共区域、公共设施进行定期安全检查及日常维修，使其连续处于良好、适用状态。

13.3 保安、防火、环境、卫生

管理机构负责公共区域及其公共设施的保安、防火、环境、卫生等事项并承担相应责任。

13.4 大厦配套

管理机构应使大厦配套之电力线路、机械设备（含电梯）、水管、通讯及线路、废水排放系统和其他公共设施处于畅通适用状态。

13.5大厦水牌和标识

甲方承诺并责成管理机构，在广告牌位、大堂水牌和其他指示物（如有）上的明显位置，以显著字体为乙方制作名称、标识和单元说明，且租期内不收任何费用，但标牌制作费应由乙方承担。

13.6大厦转让和纠纷

甲方承诺如发生房屋转让或抵押、债务或纠纷等情况，应事先通知乙方；凡涉及承租单元权利或乙方其它利益的事项，均应征得乙方同意方为有效。

13.7承租单元平静使用权

甲方保证并责成管理机构依据公约及有关法规认真履行管理职责，保障承租单元得以安全、安静和洁净地正常使用。

第十四章乙方责任及保证条款

14.1支付租金及有关费用

在承租单元达到正常使用条件下，依据本合同所规定的时间和方式及时支付租金、押金、管理费、各种设施收费等。

14.2转让、分租

除非得到甲方的书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租单元及其任何部分进行转让、分租、或以其他方式让与使用权，但乙方可将承租单元用于其关联公司办公用途和地址，同时应由乙方向甲方统一承担本合同所述责任。

遵守并促使其使用人遵守《使用、管理、维修公约》，《装修守则》等物业管理规定以及甲方或管理机构就大厦和公共区域的管理、使用、保安、保险等所制定的规定。

14.4 遵守防火及安全规则

在对承租单元的使用期间，须遵守中国政府及北京市政府与防火相关的法律法规及甲方或管理机构所制定的安全规则，并由乙方自费在承租单元配置除甲方按规定已经配置之外的足够有效的便携式灭火器。

第十五章 交还

15.1 在承租期期满或提前终止时，乙方应立即将承租单元之装置、装配和设备恢复至交付乙方时的原来状态（正常折旧、磨损除外），并在良好、清洁、坚固及维修适宜的状态下将承租单元交还甲方。

15.2 在承租期期满或提前终止时，乙方负责拆除其对承租单元所进行的任何附加装置或改动。

15.3 在承租期期满或提前终止时，乙方应搬走其属于自己的物品。否则，甲方有权自行处理承租单元内的留置物品，处理留置物品引致费用将由乙方支付。

第十六章 违约责任

16.1 本合同各方应遵守本合同的各项约定，如任何一方违反本合同的约定，应承担违约责任并赔偿另外一方因此所蒙受的损失。

16.2 如因甲方违约或侵权给乙方造成损失，乙方可凭有效裁决从下期应付甲方租金或管理费中相应扣除作为赔偿且不构成乙方违约行为。

第十七章终止租约

在不影响本合同其他规定的前提下，如一方违反本合同任何条款或条件，或一方在本合同内所作的任何声明或保证为不正确或不真实，并在接到对方书面通知后七日内不予纠正时，守约方有权终止本合同并向违约方追讨因其违约给守约方造成的损失。

第十八章通知

18.1与本合同有关的通知或要求均须采用书面形式发出，并由挂号或专人送至对方的法定地址或对方最后书面通知的营业地点；挂号寄出第____日或送达日（以较早日为准）为文件的生效日，除非文件内对生效日期另有规定。

18.2甲方对乙方发出的通知可送至承租单元或附件一第1条所述的地址。

第十九章仲裁

19.1愚笨合同有关的一切争议，应尽量通过友好协商解决，若任何一方不愿意协商或进行协商____日后仍不能达成一致意见时，任何一方可将该争议提交北京仲裁委员会进行仲裁。

19.2在解决争议的期间，除正在进行仲裁的部分外，双方应继续遵守及履行本合同。

第二十章其他规定

20.1双方可经协商后修订本合同的条款。本合同的附件及双方所签订的补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

20.2本合同项下的产权变更适用于民法房屋买卖合同不破租

赁原则。

20.3 本合同的构成、效力、解释、履行、修改及终止均受中国法律管辖。

20.4 若本合同的规定与《使用、管理、维修公约》或《装修守则》等物业管理规定有任何不一致之处，应以本合同的规定为准。

20.5 本合同一式三份，甲方两份、乙方一份，具有同等的法律效力。本合同自甲乙双方盖章或授权代表签字之日起生效。

委托代理人（签名）：_____

鉴（公）证机关_____

有效期限至_____年____月____日

2023年写字楼物业管理合同通用篇二

甲方：

乙方：

甲、乙双方友好协商，订立本协议如下：

一、物业管理协议签订

1、甲方使用区域为 座 单元，本单元的建筑面积为 平方米。（此面积与甲方签定的《商品房买卖合同》或《租赁协议》中所提及建筑面积为同一面积）。

2、甲方应按照本协议，在与《租赁协议书》签约同时与乙方签订《创业大厦物业管理协议》，协议期限自 年 月 日起，

至 年 月 日止。

二、物业费及其它

1、甲方根据本协议规定，同意自本协议签订之日起向乙方缴纳物业费(此费用不包含用户自用电费、电话费、网络费、工作时间以外空调使用费等在内)，物业费收费标准为人民币 0.5 元/建筑平方米·日。

2、甲方应于本协议签订之日即日将物业费(个月)，计人民币(大写) ，人民币(小写) 元，及物业费保证金(相当于个月物业费)人民币(大写) ，人民币(小写) 元，共计人民币(大写) ，人民币(小写) 元，一次性支付乙方，并按乙方的要求办理各项手续。

3、物业费保证金在本协议终止后10日内，并在甲方无违约的情况下，由乙方退还给甲方(不包含利息)。若乙方在协议期内扣除相应损失费或违约金，应书面通知甲方。若物业费保证金不足以抵偿损失费或违约金，乙方有权继续向甲方追偿。在合同期内，甲方在乙方自物业费保证金中扣除损失后，须立即将物业费保证金数额补齐至原数额。

4、物业费为每 个月支付一次，在协议有效期内，甲方须于收到乙方书面通知后7日内将物业费交到乙方或指定银行帐号。

5、乙方开户行：建行清华园支行

乙方账号：11001079900053000177

6、其它费用：

甲方除须缴纳物业费外，还须承担下列费用：

(1) 自用电费(1.0元/度)

(2) 电话初装费及资源占用费

(3) 网络初装费及使用费

(4) 工作时间以外的空调制冷使用费(详见空调加时收费标准)

加时空调收费标准

c□1000平方米以下按：每天(8小时)1200元收费

d□无特殊情况加时空调开启时间为8：30分-17：30分

(5) 其它

三、甲方的权利和义务

1、甲方有权根据本协议及乙方制定的一切有关该房产的规章制度的规定，使用该房产协议区域及按规定使用公共区域及公共设备。

2、甲方有权监督乙方各项管理规章的实施。

3、甲方有权向乙方投诉管理服务方面问题。

4、甲方有义务

服从乙方的管理，同时甲方须保证其雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中遵守本协议及大厦的相关规定。甲方的雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作甲方自身的行为，并由甲方承担相应的责任和费用。

5、甲方置于该房产内财产的相关保险事宜由甲方自行解决或

委托乙方协助办理，费用由甲方承担。

6、甲方同意乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况下，未经事先通知)进入该房产巡视，检查该房产内部各部分状态或处理紧急事项。需由甲方负责进行的维修，甲方应根据乙方(或乙方授权的代理人)的要求立即自行出资予以维修;否则乙方(或乙方授权的代理人)有权代为维修，所需费用由甲方承担。如甲方拒绝承担此费用，乙方有权从物业费保证金中扣除。需由乙方负责进行的维修，乙方应立即派人进行维修，由此对甲方置于该房产内的财产造成损坏的，乙方承担相应赔偿责任。

7、甲方进驻大厦后，不得私自改变建筑原貌，未经乙方允许不得在楼外及楼内公共空间、墙面张贴设置广告、标牌等，不得影响建筑物内外景观，不得以任何形式占用楼内公共空间。

8、如果甲方对使用单元进行装修，应提前向乙方申请，经审核通过，并与乙方签订相关的装修管理文件后，方可施工。

9、因甲方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致他人财产或人身受到损害时，甲方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损失及后果。

10、甲方不得在大厦内进行非法活动，不得进行任何妨碍或侵扰其他用户的活动。如有上述行为，乙方有权终止与其的一切协议。

11、甲方有义务保持楼内整洁，不得在公共区域内堆放货物或杂物。如发生上述情况，经乙方书面警告2小时内不予清理，乙方有权予以制止、清理，并向甲方征收清除费。如甲方拒付清理费，乙方有权从物业费保证金中扣除。如甲方因特殊情况，需临时占用公共空间，甲方须提前向乙方提出申请，得到乙方批准后，按乙方批准的物品存放地点和存放期限统

一存放。

12、甲方不得在楼内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全，或引致投保保险失效或使保险费增加的活动。

13、未经乙方批准，甲方不行擅自更改、迁移或增大用电水装置或空调的负荷。用电量超过大厦提供的基本电量，甲方应交纳空调及超出部分的电贴费及相应的工程改造费用。

14、甲方须服从大厦广场管理人员的管理，按规定存放车辆。违反规定者，广场管理人员有权以纠正和制止。

15、甲方有义务爱护使用单元和楼宇内外的一切设备设施，因甲方的责任造成的损失和由此引发的一切费用由甲方承担。

16、甲方入住时对房屋有装修要求，应向乙方提出书面申请并同时报送装修方案，经乙方同意后方可进行装修。进场装修的施工队伍应具备合格资质条件，经乙方同意后方可入场施工，并接受乙方的监督检查。甲方租赁合同期满或终止后，甲方退出房屋时，装修应保持完好，不得破坏或拆走，否则乙方有权要求甲方赔偿。

17、由于甲方系统设备出现故障而对甲方设备财产造成的损坏或损失，由甲方自行保险承担。乙方不予负责。

四、乙方的责任和义务

1、乙方有权对大厦进行有效的管理，制定管理规章和收费标准、违约处理标准，建立健全财务管理制度，并根据日常管理运伯，建立一套完整的工作程序，并在实践中不断完善。

2、乙方有权检查、视察大厦。乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况)可以进入该房产

巡视，检查该房内部各部分状态或采取各种措施处理紧急事项，甲方不得以任何理由进行阻挡。

3、如果甲方未征得乙方的允许私自装修，或装修时违反装修规定，要求甲方将装修单元恢复原貌，由此发生的修复费以及对乙方造成的损失费全部由甲方承担。情节严重或拒不服从管理者，乙方有权终止与其签订的一切合同并无偿保留甲方所付物业费保证金及利息，甲方装修期间，乙方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。

4、乙方负责大厦内部公共区域和外部周边环境的清洁卫生。

5、乙方负责大厦的保卫、消防工作，定期组织有关方面的宣传教育，做到发现问题及时处理。

6、乙方负责大厦公共设备设施的维护、保养工作。其中所有高档仪器设备由专人负责，制定标准的操作程序，对有关人员定期培训。非由大厦或物业管理公司提供的设备设施，乙方不负责其维护、维修。

7、乙方负责大厦的绿摆绿化，创造优美、舒适的工作环境。

8、乙方有权清除、拆除任何不符合管理规定的建筑物、安装物以及公共区域摆放的货物或杂物，并向有关单位或人员征收清除费或违约金。

9、乙方负责控制和安排大厦广场内所有车辆的停放，并有权拖离所有违反规则停放车辆。

11、乙方应认真对待客户投诉，凡属管理责任问题要及时解决，并将解决结果通知客户；凡近期无法解决的，乙方负责向甲方解释。

12、乙方应做好各项配套服务。

13、乙方须接受甲方的监督检查。

五、违约责任

1、双方均应遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，应承担违约责任；给对方造成经济损失的，还应赔偿损失费。

2、若甲方未能按期缴纳各项费用，乙方有权书面通知甲方立即缴付。甲方逾期7日未能缴付，甲方须按延迟缴纳天数，按每日1%的标准向乙方缴纳滞纳金；一个月未付，甲方的物业费保证金乙方不予退还。

3、甲方未经乙方许可，进行的装饰、装修造成了对原建筑物的改动，甲方须按原建筑物造成的2-5倍支付违约金。

4、甲方违约在公共区域堆放货物、杂物或加建建筑物，乙方除有权向甲方收取清理费。

5、若乙方在甲方未有违约的前提下，单方面提前终止协议，则乙方需向甲方双倍返还所收保证金；若甲方提前终止本协议，乙方不予返还甲方所缴纳的保证金及利息。

六、不可抗力

由于地震、台风、暴雨、火灾、战争以及其他不能预见情况，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而致影响任何一方不能履行本协议或不能按本协议约定的条件履行本协议时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真的方式通知一方，并在15日内提供不可抗力详情及本协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由双方协议解决是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

七、法律适用与争议的解决

1、本协议的订立、效力、解释和争议的解决均受中华人民共和国法律管辖。

2、因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方可提交由所在地海淀区法院解决。

八、附则

1、若本协议部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本协议其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响。

2、未尽事宜，由甲乙双方另行签定补充协议作为本协议的附件。本协议及相关附件和乙方关于管理该房产和广场的各项规章制度是本协议不可分割的组成部分。

3、本协议以中文为准。

4、本协议一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

5、本协议自签字盖章之日起生效。

授权人： 授权人：

日期： 日期：

出租方(以下简称甲方)

中文：

英文：

地址： 市区 街 号

营业执照/注册号码：

电话：

传真：

承租方(以下简称乙方)

中文：

英文：

营业执照/注册号码：

地址：市 区街 号

电话：

传真：

甲乙双方根据中华人民共和国法律、法规及市政府有关规定订立本合同。

第一条名称、地址、面积

大厦是由甲方兴建坐落市区街号的结构大厦。乙方承租该大厦第层型单位(以下简称该物业)。该物业建筑面积为平方米, 详见平面图。

第二条同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。

第三条业内部之所有物

物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备(清单见本合同附件)。

共2页，当前第1页12

2023年写字楼物业管理合同通用篇三

出租人(甲方)： 广州格蕾斯商务有限公司 承租人(乙方)：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落天河区天河路 230号万菱国际中心47楼出租给乙方作办公用途使用，建筑(或使用)面积 平方米，分摊共享建筑面积 平方米。

第三条 甲乙双方协议的租赁期限、租金情况如下：

注：期限超过20xx年的，超过部分无效。

租金按月(月、季、年)结算，由乙方在每月(月、季、年)的第二十日前按现金付款方式缴付租金给甲方。

第四条 乙方向甲方交纳(人民币)元保证金(可以收取不超过三个月月租金数额)，乙方在租赁期间，履行约定义务无误的，甲方应在租赁期满或解除合同后依照合同约定将保证金无息退回乙方。乙方在租赁期间存在违约行为的，甲方可根据实际情况于保证金中扣除相应款项。

第五条 双方的主要职责：

1. 依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供

房屋的，每逾期一日，须按月租金额的 1 %向乙方支付违约金。

2. 乙方须提供自己的身份证明，联系地址、电话并保证上述资料真实合法(若为公司须提供公司营业执照等证照)，不得提供虚假资料，否则，甲方有权解除合同，乙方依照本合同第四条支付的保证金不予退还。

3. 乙方将上述场地用于工商注册的，合同终止时须报房管局、工商局、国税、地税并办理公司地址变更。否则甲方有权单方面解除合同后另行招租，乙方依照本合同第四条支付的保证金不予退还。租赁期满或合同解除后，如乙方已缴清全部租金及其他费用并无违法行为，将租赁地址变离大厦地址、全套证照变更完毕并经甲方确认后，甲方应在乙方搬迁后十五天内将乙方的租赁保证金如数(免息)退还乙方。

1. 依时交纳租金，逾期交付租金及其它应由甲方代缴之费，每逾期一日，按所欠缴金额百分之三向甲方支付违约金。拖欠租金或其他应缴之费十日的，甲方有权单方面解除合同并另行招租，乙方依照本合同第四条支付的保证金不予退还。

2. 未经甲方书面同意，乙方将租赁房屋全部或部分转租、分租的；

第九条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十条 本合同一式肆份，甲乙双方各持一份，送一份给街(镇)出租屋管理服务中心备案。

第十一条 合同自双方签定之日起生效，合同未尽事宜及上述内容有变化时，双方可以友好协商解决。本合同纠纷司法管辖地为租赁物所在地。

第十二条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方： 年月日：

2023年写字楼物业管理合同通用篇四

身份证号： _____

联系电话： _____

承租人(乙方)： _____

身份证号： _____

联系电话： _____

第一章租赁房屋基本情况

第一条房屋坐落于____市，建筑面积____平方米。

第二条房屋权属状况：甲方是房屋的所有权人，对该房屋享有合法的出租权利。

第三条租赁用途：办公

第二章租赁期限

第四条房屋租赁期自____年____月____日至____年____月____日。

第三章租金、租赁押金、物业管理费、其他杂费

第五条双方约定租金为人民币____元/月；支付方式押____个月的租金，付____个月的租金。

第六条租金支付方式为：

1、按每____个月为一期支付；

2、首期租金____元，于签署本合同同时支付，以后各期租金提前十天支付，交付时间分别是：____年____月____日、____年____月____日、____年____月____日。

第七条乙方同意支付甲方租赁押金人民币____元，以保证乙方退租时结清所欠租金及其他杂费，该笔租赁押金由乙方在签署本合同同时支付给甲方。本合同到期后，如乙方不再续约，并已结清所欠租金及其他杂费，且将公司注册地址迁出后，由甲方将剩余押金返还给乙方。

第八条租赁期间，甲方承担费，乙方承担等与乙方经营产生的直接费用。

第四章租赁房屋交付

第九条甲方应当于年月日向乙方交付房屋钥匙，并按照交接清单由甲、乙双方清点房屋现状。

第十条甲方应当结清本合同签订之前发生的与房屋有关的一切费用。

第五章租赁房屋维修及交还

第十一条如乙方为办公需要对房屋进行装修和改造，应进过甲方同意，并且装修和改造方案必须符合消防及工程安全要求。

第十二条本合同终止时，乙方应在合同终止当日将该租赁物业交付甲方，乙方须保证房屋内的固定附着物、设备、设施完好无损(自然磨损除外)，由于乙方过失造成该租赁物业损

坏的，由乙方负责修复。

第六章甲方的权利和义务

第十三条甲方的权利和义务

3、甲方须提供乙方办理注册工商、税务等政府部门要求提供的相关材料；

第七章乙方权利和义务

第十四条乙方权利和义务

2、按照本合同第三章的规定按时如数支付租金；

4、乙方未经甲方书面同意，不得将房屋转租；

6、乙方因经营发生的一切责任及后果由乙方独立承担，与甲方无关；

7、在合同到期或终止前30天内，乙方允许甲方或其代理人带领客户进入该租赁房屋视察，但须提前通知乙方。

第八章甲、乙双方的违约责任

第十五条甲、乙双方任何乙方违反本合同约定给对方造成损失的，应当赔付对方的损失。

第十六条甲方延期交付房屋，每逾期一天，应向乙方支付双倍日租金的违约金；逾期超过7天则视为甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方双倍返还租赁押金及已付租金。

第十七条合同终止时乙方延期交付房屋，每逾期一天，应向甲方支付双倍日租金的违约金，违约金从租赁押金中扣除。

第十八条乙方逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按应付租金的千分之十支付违约金，拖欠租金超过7天，甲方有权解除本合同，收回房屋；甲方通知乙方解除合同3日后，房屋内遗留物品，视乙方放弃，甲方有权处置。

第十九条乙方提前解除本合同，应提前30天通知甲方，租赁押金不予退还。

第二十条甲方若逾期退还乙方租赁押金，每逾期一天，则甲方需按租赁押金的千分之十支付违约金。

第二十一条甲方提前解除本合同，应提前30天通知乙方，并赔偿乙方一个月租赁押金。

第九章 本合同变更、续签

第二十二条本合同条款在执行中需要变更的，变更一方应提前书面通知对方，经甲、乙双方协商一致后签订变成协议。

第二十三条乙方对租赁房屋在同等条件下享有优先续约的权利。更新合同条件时必须合情合理，各方均不允许一意孤行、无视行情、损坏对方的利益。本合同到期前1个月内，甲、乙双方可就续签合同进行磋商。

第十章 不可抗力

第二十四条由于不可抗力的原因导致租赁房屋毁损和造船甲方或乙方损失的，或不可抗力的原因导致本合同不能履行的，甲、乙双方互不承担责任。

第十一章 争议解决方式

第二十五条因本合同产生的一切争议，甲、乙双方当事人应当友好协商解决。协商不成的，甲乙任何一方均有权利通过

北京仲裁委员会申请仲裁或法院诉讼解决问题。

第十二章本合同的生效及其他

第二十六条本合同未尽事宜可由甲、乙双方另行协商确定。

第二十七条本合同附件作为本合同的必要组成部分，与本合同条款具有同等法律效力。

第二十八条本合同一式两份，签字并支付款项后生效，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

____年____月____日

2023年写字楼物业管理合同通用篇五

乙方(承租方):

根据《中华人民共和国合同法》、房产管理的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的z#号办公用房事宜，经合同双方协商一致，签订本合同。

一、出租房屋情况:

- (1)房地产权证
- (2)房屋出租许可证
- (3)房屋安全验收证明

2、甲方作为该房屋的合法所有人与乙方建立租赁关系。签订本合同前甲方已告知乙方该房屋未设定抵押，并保证具备国家法律法规规定的出租所需有效手续、证明。

3、合同所租范围的装修及设施状况由甲、乙双方在合同附加条款及附件中加以说明，除甲、乙双方另有约定外，该附加条款及附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还所租用房屋的验收依据，交还时需要保留的部分由双方另行协商。

4、乙方需对所租赁房屋进行再次装修时，必须同甲方指定的物业公司签订装修管理协议，并严格按《装修管理规定》执行，所有装修行为必须得到甲方及甲方指定的物业管理公司同意。

二、租赁用途：

1、乙方必须向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本地有关房屋使用和物业管理的规定。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的作用用途。

三、租赁期限：

1、甲乙双方约定，房屋租赁期为 年 月 日起至 年 月 日止。免费赠送装修期，自 年 月 日起至 年 月 日止，租金从装修期后开始计算。

2、租赁期满，甲方有权收回该房屋乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前二个月，向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、甲方免费提供乙方公司招牌广告位(除租赁费，其它费用由乙方自理，面积：6-9米×4米)。

四、租赁、支付方式和期限：

1、经双方约定，第一年租金免费。第二年全年租金及物业管理费用总额为人民币250000元，大写金额为贰拾伍万元；第三年全年租金及物业管理费用总额为人民币280000元，大写金额为贰拾捌万元；第四年及第五年全年租金及物业管理费用总额为人民币300000元，大写金额为叁拾万元。乙方应根据本合同以每半年为期限，于每半年末交清下半年租金及物业管理费用。

2、租金不含乙方租赁区内的电费(动力与照明用电)、自来水费、电话费、宽带网络费用及物业管理特约服务项目的收费。

3、租金包含物业管理费用。物业管理费是甲方所指定的物业公司为租赁区提供中央空调，公共区域内的水、电、清洁卫生、电梯费、保安等服务所产生之费用。物业管理的有关权利、义务需要乙方在本合同生效后同物业公司签订物业管理合同确定。

五、保证金和其它费用：

1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋后七个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为二个月的租金及物管费，即人民币41667元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

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，剩余部分无息十五日内归还乙方。

六、房屋使用要求和维修责任：

1、租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及主要附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的当日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用

由甲方承担。甲方不负责乙方自行装修的一切设施及除房屋主体结构、供水供电主干管路、中央空调系统(不含末端设施)等以外的其它设施。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方为保证该房屋及其设施处于正常的可使用和安全的状态，有权对该房屋进行检查、养护，将提前七日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方将尽力减少对乙方使用该房屋的影响。

七、房屋返还时的状态：

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后按时返还该房屋。返还房屋时乙方必须退还本合同附件所列属甲方的设备设施。

2、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

八、违约责任：

1、乙方不按时交纳租金，甲方将按每天3%收取滞纳金，超过30天仍未交纳则甲方有权决定终止本合同与乙方的租赁关系，收回房屋，并不需付任何责任。

2、因甲方未告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方负责相应赔偿。

3、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担相应赔偿责任。

4、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方应按甲方要求恢复房屋原状，并赔偿因此造成的一切损失。

5、乙方在租赁期内，未经甲方书面同意，中途擅自退租的，甲方将不予退还预付保证金，若预付保证金不足抵付甲方损失的，乙方另行赔偿。

九、争议的解决办法：

1、凡因本合同收起的或与本合同有关的任何争议，均应提交仲裁委员会，按照申请时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

2、因本合同所发生的任何争议，可向法律规定由管辖的人民法院或地方所在地人民法院提起诉讼。

十、变更和解除本合同的条件：

在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

1、经甲乙双方协商一致，同意提前终止本合同，甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该写字间的。

2、因出现非甲方能及的情况影响该写字间设施的正常运行，如水或电等正常供应中断，且中断期一次超过48小时，乙方认为严重影响正常使用房屋的。

3、因乙方或甲方违反本合同的约定，且经甲方或乙方提出后的15天内，乙方或甲方未予以纠正的。

4、因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的。

5、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方主动向另一方提出。因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同或依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

十一、其它条款：

1、租赁期间，甲方需抵押该房屋应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前七日书面征询乙方购买该房屋的意见。

2、本合同至双方签字，并将出租层交与承租人后次日生效，生效后的十五日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房屋交易中心办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由甲方(甲方/乙方)负责在本合同变更终止之日起的十五日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同与其补充条款及附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等法律效力。

4、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿意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。

5、本合同连同附件一式份。其中：甲、乙双方各执份，(市区/县)房地产交易中心受理处份，以及各份均具有同等效力。

出租方(盖章)： 承租方(盖章)：

法定代表签字： 法定代表签字：

签订时间： 签订时间：

2023年写字楼物业管理合同通用篇六

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签定本合同。出租方(以下简称“甲方”)。

代表人： _____

承租方(下称“乙方”)

代表人： _____

一、租赁房产

1. 甲方合法拥有座落于 大厦 房(下称“该房产”)，该房产的建筑面积为 平方米(含公摊面积)。
2. 该房屋设施及甲方提供的装修、房屋平面图及房屋状况见本租约附件一。

二、租赁期限

乙方按照本租约的规定，承租该房产作为办公用房，租期 个月，自_____年 月 日起至 年 月 日止，共计 天。

三、租金

免租期：

自起租日期起乙方享有 个月的免租期。自 年_____月_____日至 年 月 日，甲方在此期间免收租金。但乙方须按本合同规定向甲方或管理公司全额缴纳管理费和其他费用。

其他费用：

乙方租赁该房屋须同时支付租金以外的其他费用：

电费： 管理费： 电话费： 车位租费： 卫星天线费：

2、租金按 预付，乙方须在每 到期前5日内支付下 租金。

3、租金以人民币种支付至如下账号，甲方提供正式票据。有关银行汇款的有关费用应由乙方承担。

开户行：

账号：

户名：

四、租金及物业管理费押金

1. 乙方同意在 年 月 日前开具 元人民币转帐支票，作为租赁押金(相当于一个季度的租金)，交甲方财务部。甲方在收到此款项后，向乙方提供可作为入账的发票。

2. 在本租约履行期间，若因乙方违反本租约的规定未依约交纳租金和其他费用，或乙方人员人为因素，对该房产、及该房产所在大厦的设施、设备造成损害，给甲方造成直接、间接经济损失；则甲方有权从租赁押金中直接扣除予以补偿，并书面通知乙方，乙方在收到甲方(或甲方授权的代理人)向其发出的扣除通知书后15日内将租赁押金予以补齐。押金不足时，甲方将书面通知乙方要求补足，乙方应在收到甲方通知15日内将款项汇至甲方指定账户。

3. 当本租约期满时，乙方将该房产及设施依约完整交还甲方(或甲方授权的代理人)。在乙方已按合同缴清应缴纳费用后的10个工作日内，甲方将租赁押金(不计利息)如数归还乙

方。如若乙方未能按合同缴清应缴纳费用，则甲方有权在扣除相应数额后，将租赁押金余额退还乙方；押金不足时，甲方将书面通知乙方要求补足，乙方应在收到甲方通知15日内将款项汇至甲方指定账户。

五、管理费及其他

1. 该房产租赁期间的其他与该房产承租使用相关费用由乙方按照《××大厦物业管理公约》（下称“管理公约”）的规定以及××大厦物业管理公司（下称“管理公司”）或其他有关部门的要求按时如数缴纳。

2. 该房产的管理基金及依法或依有关部门规定需由该房产产权人（甲方）缴纳的与该房产出租相关的税费，由甲方缴纳。

六、承租方的权利与义务

1. 乙方有权根据本租约，《管理公约》及管理公约制定的一切有关管理该房产及大厦规章制度的规定，使用该房产及××大厦的公共部位与公用设备，乙方同意遵守管理公司制定的《管理公约》和《用户手册》并承担相应的责任和义务。

2. 乙方有必要适当的采取预防措施，以防该房产遭致破坏。

3. 因乙方对该房产使用、管理、维修不当而致该房产受到损坏时，乙方在房产受损一周内通知甲方及管理公司，并应承担由此而致的修缮费用及赔偿费用。

4. 除得到甲方同意外，乙方不得改变该房产用途或将该房产的全部或部分转让、转租或以其他方式交与他人使用或共同使用该房屋。

5. 乙方同意甲方（或甲方授权的代理人）在合理的时间内，经

事先通知并得到乙方同意后进入该房产巡视、检查该房产内部各部分状况或处理紧急事项。若有需要由乙方负责进行维修的情况，乙方根据甲方(或甲方授权的代理人)的要求立即自行出资予以维修，否则，甲方(或甲方授权的代理人)有权代为维修，所需费用由乙方承担。未经同意而进入乙方所租赁的房产造成损失的，乙方有权追索赔偿。

6. 事前未经甲方和管理公司书面同意，乙方不得将该房产的结构作任何更改，亦不得将该房产内的固定装置与设备擅自移动或拆除。也不得于该房屋内安置、堆放、悬挂任何物件以致超出该房屋的承重限度。乙方对该房产的装修以不损坏该房产整体结构和设施为原则。

7. 租赁期满，乙方如欲续租需提前两个月提出书面通知，双方另行议定续约事宜并签署新租约。

8. 因乙方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致使他人财产或人身受到损害时，乙方自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损害赔偿后果。

9. 租赁期满，乙方需将自己的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产，且将清洁整齐、状态完好的该房产交还甲方；若因乙方拆除、搬迁等原因而致该房产内、外遭受损坏时，乙方需负责修复原状或赔偿相应的损失。

10. 乙方的员工亲友、访客及其受许可人在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作乙方自身的行为，并由乙方承担相应的责任。

七、出租方的权力与义务

1. 甲方按照国家法律法规自行申报交纳与该房产和出租该房产有关的税费，并保证该房产的通水通电。

2. 因非乙方责任而致该房产的屋顶、主要结构、地板及排水管道、煤气管道、电缆等固定装置和设备损坏时，甲方承担相应的修理费用。在出现以上情形的损坏时，乙方在一周内通知甲方(或甲方授权的代理人)，并由物业管理公司负责安排修缮工作。在确认甲方确有过错的情况下，甲方赔偿乙方因此而受到的损失，损失应经有关政府部门或权威机构确认。
3. 甲方可在租赁期满以前一个月內，在通知乙方并征得乙方同意的情况下陪同意欲承租该房产的人员进入该房产内进行察看。
4. 在乙方违反本租约的情况下(详见违约责任)，甲方予以纠正并要求赔偿。
5. 若本合约期满或提前终止与解除后十日内，乙方仍未将其全部或部分私有财产和自置设备、物品搬出该房产，则作乙方放弃权利处理，届时甲方(或甲方授权的代理人)有权委派人员将乙方的上述财产与物品予以处理，并无需给予乙方任何补偿。
6. 甲方有权授权代理人并由甲方授权的代理人代为交付该房产、收回房产、收取租金及行使甲方赋予的其它权利。
7. 为使该房产处于适当维修状态，甲方负责维修该房产的任何瑕疵，除非该瑕疵是由乙方使用不当所造成。
8. 如果甲方向第三方转让该房产(或其任何部分)，甲方在两周内通知乙方。在此种情况下，第三方应如本租约的原签署方一样，完全接受本租约。

八、不可抗力

由于地震、台风、暴雨、大火、战争以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而

影响任何一方不能履行本租约或不能按本租约约定的条件履行本租约时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报传真方式通知另一方，并在十五日内提供不可抗力详情及本合约不能履行，或部分不能履行，或者需要延期发行的理由的有效证明文件此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机构出具，按该不可抗力事件对履行本合约的影响程度，由双方协议决定是否解除本合约，或者部分免除履行本合约的责任，或者延期履行本合约。

九、违约责任

1. 双方同意遵守本租约的规定，如果任何一方违反本合约的规定，应承担违约责任，给对方造成经济损失的，还应赔偿损失。该损失应经有关政府部门或权威机构确认。

2. 本租约所定租期开始后，若甲方单方终止本合约，则甲方需向乙方双倍返还其根据第三条第1款的规定收取的租赁押金；乙方单方终止本租约，乙方已付的租赁押金不予退还。

3. 若乙方未能依约按期向甲方支付租金或租赁押金，则甲方或甲方授权的代理人有权书面通知乙方立即予以缴付。乙方逾期10日内未能缴付租金或租赁押金，乙方须按延迟缴纳天数按每日百分之一的标准向甲方缴纳滞纳金；如乙方逾期20日仍未能缴付，则甲方有权解除本租约（租约解除之日为甲方或甲方授权的代理人解除本租约的书面通知送达乙方之日），并视作乙方单方终止本租约，乙方已付的租赁押金，甲方将不予返还。

4. 除上述第3款规定外，乙方违反本租约的规定，经甲方或甲方授权的代理人书面通知其更正后20日内仍未更正的，甲方有权解除本租约（租约解除之日为甲方或甲方授权的代理人解除本租约的书面通知送达乙方之日），并视作乙方单方终止本租约，乙方已付的租金押金，甲方将不予返还。

十、法律适用与争议的解决

1. 本租约的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。
2. 凡因执行本租约而发生的或与本租约有关一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方均可向北京市有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、附则

1. 若本租约的部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本租约其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行该租约其他条款。
2. 凡有关本租约的通知、请求或其他通讯往来，需以书面形式为准，并采用挂号邮寄或专人送达或传真任一方式传递至本租约之首所列双方地址，致乙方的函件亦可传递至该房产所在地地址。双方在该书面信函专送15日后即视为函件已经收到。
3. 本租约未尽事宜，由甲、乙双方另行签订补充协议作为本合约的附件。本租约的附件以及经业主授权通过的《××大厦物业管理公约》和管理公司关于管理××大厦和该房产的各项规章制度对租约双方具有约束力。
4. 本租约正本一式二份，甲乙双方各执一份，该等文件具有同等法律效力。
5. 本租约自甲乙双方签署之日起生效。

甲 方： 乙 方：

法定代表人： 法定代表人：

(或授权代表) 或授权代表)

见证人：