

2023年物业合作协议书合同 物业租赁合同 (实用9篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

物业合作协议书合同 物业租赁合同篇一

出租人： 房地产有限公司（下称“甲方”）

法定代表人： 职 务：

法定地址： 邮政编码：

电 话： 传 真：

承租人：（下称“乙方”）

住 所： 邮政编码：

电 话： 传 真：

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

第一章 出租之物业

第一条 出租物业之坐落

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

第二条 该物业之面积

该物业之建筑面积为平方米，土地使用面积 平方米(含共有共用面积)。

第三条 该物业之装修及设施状况

第四条 该物业之用途

乙方租赁该物业，用于 。

第二章 租赁期限

第五条 该物业之租赁期限为 年，自 年 月 日(下称“起租日”)起，至 年 月 日(下称“止租日”)止。

第三章 该物业之交付

第六条 交付与签收

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

第七条 承诺与保证

甲方在签署本合同及乙方交付该物业。不可撤销地向乙方承诺并保证：

(一)甲方开发该物业之法律手续齐备。

(二)该物业未受到司法机关和行政机关裁定、决定查封或者

其他形式的限制。

(三) 甲方系该物业之唯一、合法的所有权人，且该物业之权属无任何争议。

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

(五) 乙方承诺同意与本合同租赁期限内，甲方有权对该物设置抵押。

第四章 租紧急其它费用

第八条 租金及物业管理费

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

(二) 本合同签订当日，乙方向甲方交付租金押金 元。

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

第九条 市政设施使用费

甲方或物业管理公司保证按国家及北京市有关规定，代为收取包括但不限于水、电、煤气、电话、传真、有线电视等市

政设施使用费。乙方将于收到甲方或物业管理公司转交之市政设施使用费缴费通知后 天内缴付有关费用。甲方或物业管理公司并承诺不向乙方收取任何市政设施使用废之手续费或附加费。

第十条 租金及其它费用之支付方式

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

第五章 以租代售之条件与实施

第十一条 乙方之购买权

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

第十二条 以租代售之条件

(1) 以租代售之价格

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

(2) 该契约之付款方式

将本合同之租约支付作为该契约之购房价款支付之组成部分。由于甲方给予乙方分期付款的优惠，乙防御签署该契约的同时向甲方支付延期付款补偿金，该补偿金的计算期间为 年

月 日至 年 月 日，以各该期应付租金为本金，按各该期中国人民银行同期固定资产贷款利率计算。

(3) 该契约文本

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

第十三条 以租代售文本

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

第六章 该物业之修缮与室装修

第十四条 该物业之修缮

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

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

第十五条 该物业之室内装修

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

第七章 双方责任

第十六条 甲方责任

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

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

(三) 乙方选择履行契约时，甲方应该规定履行该物业卖方之义务。

第十七条 乙方责任

(一) 按本合同规定，按期向甲方或物业管理公司支付租金和其他费用。

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

(三) 乙方应当遵守该物业之《物业管理公约》。

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

第八章 不可抗力

第十八条 不可抗力之事由

甲、方双方一致同意，不可抗力事件包括：

(一) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害；

(二) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的其他事件。

第十九条 不可抗力事由之主张

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

第九章 违约责任

第二十条 甲方之违约责任

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

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

第二十一条 乙方之违约责任

(一) 乙方如不按期支付租金，应当按未付之租金部分的日万分之向甲方支付违约金。逾期超过天，乙方未支付租金，则甲方有权终止本合同，本合同终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。同时，乙方应向甲方支付所拖欠之全部租金及其他费用。乙方除向甲方继续支付自乙方应付上述违约金外，并应按中国人民银行同期贷款利率，向甲方支付自乙方应付款项日起至乙方将全部款项实际支付甲方之日止的全部利息。

由此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。租金押金作为乙方履约的保证。在租赁期限内，如乙方单方中止合同，该押金不予退回；如至 年 月，履约正常，乙方无任何违约行为，则该押金充抵租金。

(二) 乙方过错造成房屋损坏的，由乙方负责修复或者赔偿。

第十章 附则及其他

第二十二條 稅費

本合同所发生之税费，由甲方和乙方分别按政府规定缴纳。

第二十三條 合同效力与法律适用

(一) 本合同自甲、乙双方签章之日起，对甲、乙双方产生法律效力。

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

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

第二十四條 合同的变更或解除

有下列法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同：

(一) 符合法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同条款的；

(三) 甲、乙双方协商一致的。

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

第二十五条 文字

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

第二十六条 通知与送达

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

(二)每一方在任何时候更改其通讯地址时，可用电传、传真或邮件通知另一方。

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

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

第二十七条 争议的解决

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

第二十八条 文本

本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律

效力。副本二份，由见证律师事务所及有关机关备案各一份。

甲方： 乙方：

(签章) (签章)

法定代表人： 法定代表人：

授权代表：

物业合作协议书合同 物业租赁合同篇二

承租方： _____

1、 物业地址： _____

2、 物业用途： 该物业只供_____使用。

3、 建筑面积： _____平方米。

4、 租赁期限： 租赁期自____年____月____日起至____年____月____日止， 为期____年。

5、 租金： 每月租金为_____。

6、 押金： 共____个月租金， 合计_____。

7、 付费方式： 每____个月支付一次。

8、 物业管理费： 每月管理费用为_____。

9、 免租期： _____天， 由____年____月____日至____年____月____日止。

特别条约：

1. 正式签署租赁合同后，_____方即时付给中介方_____%的房屋月租金作为中介费用。

2. _____ □

身份证编号：身份证编号：电话：

日期：日期：日期：

物业合作协议书合同 物业租赁合同篇三

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20__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

(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,协助乙方工作顺利进行。

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：

物业合作协议书合同 物业租赁合同篇四

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。

甲 方： 乙 方：北京物业管理有限公司

授权人： 授权人：

日 期： 日 期：

物业合作协议书合同 物业租赁合同篇五

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)：_____

物业合作协议书合同 物业租赁合同篇六

甲方(用人单位)：

名称□xxx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20xx年1月1日起至 20xx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

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。

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；

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；

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。

(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；
- 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□□

甲方: (盖章) 乙方: (签名或盖章)

法定代表人:

(或委托代理人)

20 年 月 日 20 年 月 日

鉴证机构(盖章):

鉴证人:

鉴证日期: 20 年 月 日

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)

20 年 月 日 20 年 月 日

物业合作协议书合同 物业租赁合同篇七

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、公用设施设备维修保养、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8条

甲方应负责：

——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)：_____

物业合作协议书合同 物业租赁合同篇八

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。

16、乙方在经营中如遇特殊情况无法正常经营的，必须事先与甲方沟通，协商处理办法。如乙方私自不经营满一个月以上，甲方有权在公安部门监督下将货物移送它处，视为乙方废弃物品处理并收回摊位使用权，不退还乙方任何费用。根据市场的经营情况，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。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

物业合作协议书合同 物业租赁合同篇九

在我国, 物业委托是随着房地产行业的发展应运而生的一个衍生产业。对于物业委托合同你了解多少呢?以下是本站小编为大家整理的物业委托合同范文，欢迎阅读。

甲方(委托人): -----

代表人:

委托代理人:

乙方(受托人): -----

法定代表人:

委托代理人:

按照《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定,本着协商一致、平等互利的原则,经友好协商就乙方向甲方提供物业管理事项达成一致协议,签订本合同,共同遵守。

第一条: 物业管理基本情况

物业类型: 工业物业

服务地点: -----南路

服务范围: 维持----厂区围墙外5米区域内的公共秩序,包括监控、巡视、门岗执勤等24小时昼夜服务。

服务要求: 每日24小时提供服务,全体分3个值班小组,每值班小组4人每个大门2人全天值班,全员到岗。

服务标准: 根据甲乙双方确认的《物业管理方案》规定的标准和事项,乙方向甲方提供物业管理,并按照乙方的管理模式对物业管理人员进行管理。依据双方确认的岗位职责要求,执行物业管理任务,承担相应的物业管理责任。

第二条: 甲方的权利和义务

- 1、甲方委托乙方管理的物业符合国家有关法律法规的规定。为乙方物业服务人员提供必备的工作条件，提供值班室、办公桌椅、工作餐(以实际提供为准)。
- 2、配备符合国家要求的消防设施、周界报警和电子监控系统(设施未到位的，不免除乙方合理的物业管理义务),对乙方提出的安全防范隐患报告及时书面答复和改进。制定并执行内部安全防范规章制度，教育本公司员工配合乙方物业服务人员履行物业和保卫职责。
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。审定乙方提出的物业管理服务年度计划，根据《物业管理方案》执行的需要制定针对乙方物业服务人员的管理制度。
- 4、甲方按合同约定的时间和方式向乙方支付物业管理费，协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。
- 5、甲方根据工程建设、项目变动的需要，享有本合同的单方变更权。

第三条：乙方的权利义务

- 1、根据有关法律法规的规定及合同的约定，制定详细、全面的物业人员管理制度。指定专人负责完成本物业管理工作，乙方指派12名物业服务人员(要求全部男性，年龄不得超过45周岁)负责甲方的物业服务工作。指定现场负责人建立快速反应机制，负责处理现场事宜。甲方根据工程进度的需要，要求乙方增加物业服务人员时，乙方应及时增加相应的物业服务人员。
- 2、乙方人员应严格履行《物业管理方案》规定的岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度，向甲方提供每周、每月工作总结和下周、下月工作安排。

3、 根据工程建设进度、项目变动的需要，乙方接受本合同中第二条甲方享有的单方变更权。

4、 乙方应委派专业人员承担本物业的专项管理工作，但不得将管理责任转让给第三方。负责编制甲方认可的物业管理年度计划。

5、 对发生在甲方区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取保护案发现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其他突发事件，遇有第三方人员与甲方冲突，乙方应及时到现场处理，必要限度内保证甲方现场人员的人身安全。否则，甲方视具体情况享有单方解约权。

6、 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现甲方责任区内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

7、 乙方选派的人员必须经过正规的保安培训、物业管理培训、无违法犯罪前科，并向甲方提供物业服务人员的人事档案。

8、 乙方应当保证选派的人员遵守以下规定：

(3) 爱护执勤用品及设施，不得丢失、损坏，转借或随意携带外出。

9、 乙方负责为物业服务人员配备制服及保卫工作需要的装备；承担物业服务人员的工资、保险等所有经济费用；按照法律规范要求办理物业服务人员的人事保障等方面的证件并承担费用。物业管理工作过程中出现的人员伤亡等赔偿责任均由乙方承担。对于甲方提出的更换物业服务人员的要求，乙方要在接到甲方通知后2日内给予回复，4日内完成人员更换要求。

10、 加强对物业服务人员的在岗培训、监督和管理，确保安

全服务的优质高效。及时回复和施行甲方提出的合理化建议，协议制定适合甲方的物业管理服务制度。

11、乙方保证向甲方提供的物业服务符合国家相关法律法规的规定，具有开展本物业服务的行业资质。由于乙方单位的原因造成的物业服务终止的，乙方承担违约责任。

12、本合同终止后，向甲方移交出全部办公用品、管理用房及甲方的所有资料并承诺在合同终止后一年内履行保密义务。

第四条：物业管理质量

1、实行封闭式管理，物业服务人员昼夜值班巡视，门岗24小时昼夜执勤。执勤上岗着统一制服，标志明显，工作规范，作风严谨，谈吐文明，处事得体。

2、档案管理台帐完善率98%，按照甲方要求做好来访人员的登记、信件及时收发(或通知)若违反，接甲方书面通知，每次罚款50元。车辆停靠安排工作。

第五条：物业管理费及支付方式

甲乙双方就物业管理费计算约定为两部分：

1、甲方为乙方物业服务人员支付水电费用、提供办公场所及工作餐(以实际提供为准)。

2、甲方为乙方物业服务人员每人每月提供-----元服务费用。(此费用包含职工工资、五险一金、税费等的所有费用)。

3、甲方应在次月十五日前，乙方提供等额正规发票后，以转账支票的方式向乙方支付当月的服务费。

第六条：合同期限

本合同自-----至-----日止，共计-----个月，合同期满后，经双方确认后，重新签订合同。

第七条：合同的变更及违约责任

1、在合同有效期内，经甲乙双方协商一致或甲方根据工程建设、项目变动的需要行使单方变更权，可变更本合同。

2、依据本合同，经公安机关确定是由于乙方物业服务人员进行物业管理工作时的过失或故意行为，造成甲方经济损失的，乙方负责承担赔偿责任。

3、甲方违反合同的约定，使乙方未完成管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，如甲方逾期未解决的，乙方有权终止本合同。造成乙方损失的，甲方应承担相应的赔偿责任(删除)。

4、乙方违反合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同;造成甲方损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

5、甲乙任何一方无正当理由提前终止本合同的，应向对方支付壹万元的违约金;还应承担给对方造成的经济损失。

6、乙方每日每值班小组若不能达到全员到岗的要求，经甲方检查后，书面通知乙方并按照每人次100元扣除乙方服务费用。

第八条：争议的解决

1、在甲方追究乙方物业服务 and 保卫工作的失职责任时，双方可以协商确定赔偿责任;在确定赔偿费用后，甲方从物业管理费用中将赔偿费用扣除。

2、甲乙双方因合同履行发生争议时，双方应协商解决或申请物业行政主管部门调解，协商或调解不成的，提交盐城市仲裁委员会依法裁决。

第九条：附则

1、本合同终止，乙方希望续订劳动合同的，应在本合同期限届满前30日与对方协商续订合同。

2、经双方协商一致，可以对本合同相关条款进行修订更改或补充；一方当事人应以书面形式将变更要求送交另一方，另一方15日内未做出书面答复的，视为不同意变更本合同。

3、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法律效力。

4、本合同履行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行的，双方应按照国家法律法规的规定及时协商处理。

5、本合同履行的过程中，乙方负责管理的设备设施造成重大伤亡的，由乙方承担事故责任，但属于设备设施质量原因的除外。

6、本合同签订同时由乙方提供《物业管理方案》，其他未尽事宜由双方协议解决。

7、甲方指定 担任具体事务负责人，乙方指定 担任具体事务负责人。

8、本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方(公章)： _____ 乙方(公章)： _____

甲方：(物业管理公司、受托方)

乙方：（房屋出售单位、委托方）

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理行办法》要求，议定以下条款共同信守。

一、房屋管理

(一)乙方根据市____文件规定将____新村住房共计____套____平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

二、房屋修缮

(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房共用部位设施的完好和正常使用。

(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人理。

三、托管费用

(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款____%，共计人民币(大写)____元□y____元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号____，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

(二)甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

(三)甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

四、其它

(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)。

(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

(三)其它约定：

备注：

(一)本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

(二)本合同有效期年月日至年月日止。

(三)本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案

(四)本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

共2页，当前第1页12