

# 匆匆课文的教学反思(实用10篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 2023年物业承包合同免费模板篇一

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

该物业之装修及设施状况详见本合同之附件二。

## 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费之手续费或附加费。

## 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契约》(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;

(二) 因不可抗力使本合同不能继续履行的;

(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：

## 2023年物业承包合同免费模板篇二

乙方：

甲方系xx人企业，为xx工作提供综合性的劳动服务；乙方系以xx为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。甲方为了更好的为xx提供优质的服务，促进xx事业的发展，甲方将xx物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包xx物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

甲方将位于 共计 平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。（详见工作内容清单）

承包期限为一年，从 年 月 日起至 年 月 日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起 日内，乙方应当选派不得少于人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是 ； 甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币100,000元的意外伤害保险；乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。（奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%）。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担（或者授权甲方从承包费中直接划扣）。

3、乙方授权委托甲方每月向乙方成员 支付劳务费人民币 元；支付劳务费人民币 元；向 支付劳务人民币 元，共计人民币 元；乙方在此授权甲方直接从应当支付乙方的承包费中扣除上述费用。

4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

5、 在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

6、 如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

法定代表人：

乙方（签约代表签名）：

乙方（全体成员签名）：

合同签订日期： 年 月 日

合同签订地：

## 2023年物业承包合同免费模板篇三

乙方：

根据有关法律、法规政策和实际情况，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方同意将座落在绥化市物资城综合楼小区委托给乙方进行物业管理（服务），特订立本合同。

物业基本情况：

楼房名称：

物业类型：

位置：

占地面积： 建筑面积： \_\_\_\_； 楼房栋数： \_\_\_\_。

一、委托物业服务事项：

- 1、房屋建筑共用部位的维修、养护和服务及清雪，如有个别房盖漏水或墙皮脱落如超过物业维修范围，由业主自筹资金解决。
- 2、共用设施、设备的维修、养护运行和管理，包括共用的下水管道漏水等（共用部分）、公用照明、监控、化粪池、门卫、供水设备的维修不超过千元的由物业负责，如更新改造由业主自筹资金解决。
- 3、公共环境卫生：包括公共场所、房屋共用部位及清洁卫生、垃圾收集、冬季扫雪。

4、维护公共秩序（门卫）。

5、甲方提供各业主的住房面积花名册。

## 二、保洁服务

1、楼道每周拖洗二次，日清扫一次，楼梯扶手每天擦一次，庭院随时清扫，保持清洁。

2、楼道公用部位玻璃每年擦两次，破损玻璃随时更换，禁止任何人在小区内张贴悬挂广告。

3、冬季下雪及时清扫，堆放在适当位置，随时清扫夏季楼区内积水。

4、马葫芦每年清理疏通一次，平时发现堵塞，随时疏通，单元楼内下水道由业户自行承担。

## 三、供水时间

1、供水时间从每日早至晚，物业管理期间负责供水设施的维护、维修和保养，保证全体业主的生产生活用水。

2、供水水箱每季清洗一次，清洗时间由物业公司与业主委员会共同完成，每次清洗过程要有业主委员会成员参加。

## 四、公用设施、设备维护、养护

1、公用设施（含院内所有公共部位的声控灯座、灯头、灯泡、公用部位的门窗及玻璃拉手、门窗叉等）的养护修复费用由物业公司承担。

2、门灯、楼道灯完好率达95%，若损失，修复时间不超过2日内。

3、设备房要保持整洁通风、无跑、冒、滴、漏现象。

4、公共部位和共用部位人为损坏的由责任人负责。

## 五、院内公共秩序维护

1、小区入口24小时不间断，设人值班，对重点区域、重点部位要经常巡查。

2、院内禁止存放机动车辆，自行车存放不收费用，平常保持车棚整洁。

3、门卫对进出小区负责查看。

## 六、物业管理（服务）收费标准

1、管理服务收费每月每平方米0.36元。

2、每户每年二次供水电费：120元/年/户。

3、清运垃圾费：50元/年/户。

1、甲方加大宣传力度，并协助收缴管理费用。

2、全体业主要积极主动交纳各项费用，业主委员会有责任协助物业公司对个别不交纳各项费用的业户做思想工作。

3、自合同签订之日起，此小区以前发生的债权、债务乙方概不负责。

4、甲方和乙方共同使用一个办公地点。

## 七、委托管理服务期限

委托服务期限自20\_\_年1月1日起至20\_\_年12月31日止，合同期

满后，得到大多数业户的认可，可续签合同。

## 八、违约责任：

1、如一方不履行合同，各方都有终止合同的权利。

(1) 甲方可以解除乙方为其服务。

(2) 乙方有权弃管。

2、双方对本合同的条款有未经事宜，如新发生的问题由业主委员会同物业公司协商解决，如是遗留问题由业主委员会同开发商协商解决，如进行补充可以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3、本合同服务项目如遇与法律、法规相违背的，按新规定执行。

本合同一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门各执一份。

本合同自签订之日起生效，并具有法律效力。

甲方： 乙方：

甲方负责人签字（章）： 乙方负责人签字（章）：

20\_\_年\_\_月\_\_日

## 2023年物业承包合同免费模板篇四

乙方： \_\_\_\_\_

为了更好的为物业项目(以下简称：该项目)提供优质的物业服务，现就该项目物业管理和服务工作的相关事宜，经甲、



乙双方充分协商，特订立本协议，以资共同遵守。

一、甲方为二级资质物业服务企业，乙方为该项目原物业管理承包人。现在该项目物业管理重新招投标中，经甲、乙双方协作努力，甲方取得该项目物业管理和服务中标资格，并与业主单位签订了该项目物业服务合同(见附件)。

二、为保持该项目物业管理和服务工作的延续性，甲方经乙方要求同意将该项目物业管理和服务工作承包给乙方。承包的期限、内容、面积、地点与该项目物业服务合同为一致。即本协议承包期限为\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。该项目物业服务合同解除和终止时，本承包协议也同时解除和终止。

三、根据物业服务合同约定，该项目物业服务费用包干价格为元/年，该费用由乙方负责协调业主单位按物业服务合同约定转入甲方的指定账户中，该费用未及时到账或到账不足的，乙方同意先期垫付，或在本协议乙方承包费用支付中相应核减。

四、乙方应按质按量完成该项目物业管理和服务工作，内容和范围包括该项目安全防范和清洁保洁工作(具体以物业服务合同约定为准);甲方应按本协议约定向乙方支付承包费用，承包费用核定为该项目物业服务包干费用扣减本协议第五、六条约定款项以及其他有关费用后的余额。在业主单位物业服务包干费用足额到位且乙方完成履约责任和义务后，甲方于每次月10日前按月均摊支付前月承包费用给乙方，但属乙方应付未付款项的，甲方可在支付承包费前代为扣付。

五、甲方于每个物业服务合同年度的第一个月计提该项目年管理费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之五计。同时按该同等比例每月均摊扣留款项作为乙方履约保证金，在本协议正常解除或终止时，如乙方全部完成履约责任和义务

后，甲方不计息返还给乙方，如乙方有违约行为，甲方有权罚扣相应履约保证金。

以实际标准调整为准。

七、经协商，甲方指派一名管理人员协助乙方进行沟通和管理工作以及业务指导和监督，乙方每月支付管理人员工作补贴计人民币 1500元，乙方同意由甲方在支付承包费用中扣付。

八、本协议签订之日起，乙方应当选派与该项目物业管理和服务工作相适应的工作人员，按业主单位和甲方的标准要求，对该项目进行物业管理、服务和日常维护工作。乙方选派的工作人员由乙方自行安排和管理，乙方按其标准承担并须按期支付劳动报酬和有关福利费用等，同时报于甲方备案并接受甲方监督检查。

九、乙方及其选派工作人员必须服从业主单位和甲方管理人员的指导和监督，自觉加强和管理，遵守工作手则与操作规程，为业主单位提供优质物业服务。乙方及其选派工作人员在该项目物业服务中如发生人员和财产安全事故，包括所造成的损害和赔偿等，均由乙方全部承担责任。

十、在该项目物业管理和服务期间，乙方应主动维护甲方信誉和形象，对甲方和业主单位提出的工作要求和整改意见，乙方及其选派工作人员应认真对待并积极落实，否则，甲方有权按有关规定予以处罚；对情节严重的，经甲方书面通知之日起七天内仍未整改到位的，甲方有权单方解除或终止本协议，未付承包费不再支付，所造成的责任和后果全部由乙方承担。

十一、该项目物业服务所需人员、服装、工具、设施设备以及有关物料和成本费用均由乙方承担；业主单位提供的物业服务用房，以及相关环境场所和设施设备交由乙方负责维护管理和使用，本协议期满时应确保其完好状态下归还业主单位，

如有损毁的由乙方负责修复或照价赔偿;乙方如需甲方临时提供人力物力或其他支持的,相关费用标准经协商后由乙方支付。

十二、除本协议约定或遇不可抗力外,甲、乙双方任何一方违反本协议的约定,给对方造成不良后果或损失的,均应承担有关责任并负责赔偿。

十三、其他事项:

1、乙方及其选派工作人员承诺:本协议旨在承包甲方中标的该项目物业管理和服务工作,乙方及其选派工作人员与甲方仅为承包与发包关系,而不认为与甲方存在劳动关系,或是甲方的员工,并由此主张相关的权利与义务。乙方在选派工作人员时应尽责告知义务,并承担相应责任和后果。

2、乙方应按规定与其选派工作人员签订并提供社会,相关费用由

乙方及其选派工作人员承担,甲方可提供相关协助并在乙方承包费中直接划扣代缴。

3、为完善管理,乙方应主动购买意外伤害险等相关保险,确保其选派工作人员在物业服务中受到意外伤害或有其他意外可享受保险赔付。

十四、在本协议履行中如有未尽事宜,应由双方共同协商,做出补充约定,补充约定与本协议具有同等效力。如遇本协议与国家法律政策相抵触的,以国家法律政策为准,如因该类抵触的调整涉及本协议的根本原则,甲、乙双方应以积极的姿态另行商议解决办法,确不能解决的,双方同意终止本协议并妥善处理善后事宜。

十五、如因本协议发生争议,甲、乙双方应当协商解决,协

商不成的，任何一方均可向协议签订地的人民法院提起诉讼。

十六、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，业主单位备案一份，自甲、乙双方签字(盖章)之日起生效，均具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

业主单位：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

协议签订地点：\_\_\_\_\_

## 2023年物业承包合同免费模板篇五

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，必须将所经营的食物，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。

## 2023年物业承包合同免费模板篇六

### 一、设计项目和内容

1、设计项目： 单页（4张）

2、设计内容：\*面设计、完稿制作、产品拍摄、场景制作、菲林打样。

3、宣传册的样本提供

### 二、设计要求

1、宣传册的设计规格 ，设计样稿 页，以供甲方选择定稿。

2、按照甲方提\*\*品的风格进行设计

### 三、材料的提供

设计、样本的材料由乙方承担，费用已结算在甲方支付的设计报酬中。

### 四、交货日期、地点

本合同项下的设计成果及样本的交付按以下进度进行，但最迟不得超过 年 月 日，交货地点在甲方所在地。否则，视为乙方违约或履行合同不能。执行环节的进度控制详见附件（作业进度控制表）。

### 五、验收办法



以甲方认可签字的样稿为准。

## 六、报价、报酬及结算方式、付款期限

1、乙方对设计内容的报价如下，此报价已含设计材料费用。

- (1) 设计
- (2) 样砖的拍摄及较色
- (3) 整理
- (4) 效果图制作
- (5) 出菲林、打样

甲乙双方原则上同意按上列报价结算，本合同项下总报酬暂为 元，实际金额按最终确认稿页数进行结算，此页数需经甲方承办人书面认可。

2、甲方在收到乙方所交付的设计成果和样本后90天内一次性付款。

## 七、双方的权利、义务

1、乙方对甲方所提供的相关资料负有保密的义务，不得复制，不得转让给第三人重复使用。

2、设计成果的著作权等知识产权属于甲方享有，乙方未经甲方许可，不得利用。

3、乙方应严格按甲方的要求进行设计和修改，并准时交付设计成果。

4、乙方交付的设计成果必须符合《广告法》等相关法律法规。

5、甲方应及时向乙方提供设计所需要的相关资料和便利。

6、乙方所交付的设计成果不符合甲方的委托要求，甲方有权拒收或限期让乙方予以整改。

## 八、违约责任

1、甲方不按照合同规定的时间向乙方付款的，应根据银行关于延期付款的规定，向乙方支付违约金。

2、乙方不能按时交付设计成果的，应向甲方承担设计总价30%的违约金，若因此造成甲方损失的，应承担赔偿损失的责任。

3、乙方有其他违约行为的，应向甲方承担设计总价10%的违约金。

## 九、争议的解决

在合同履行中如发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，应向甲方所在地的人民法院\*\*。

十、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，经双方盖章后生效。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

## 2023年物业承包合同免费模板篇七

工程地点：

合同编号：

甲方：乙方：北京海创时代建筑设计有限公司

签订日期：

XXXXXX

国家工商行政管理局

甲方：（以下简称甲方）

乙方：北京海创时代建筑设计有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担（名称暂定）概念规划设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.《xxx合同法》、《xxx建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

3. 建设工程批准文件。

第二条 本合同包含的内容、名称、规模、阶段及设计费如下：

1. 本合同设计内容为在概念规划设计，该项目规模约 万平方米。

2. 根据甲乙双方协商，乙方提供概念性规划设计，此部分工作费用 万元。

3. 概念规划设计工作内容为：

- (1) 概念性总平面布局
- (2) 交通、园林、功能等分析图
- (3) 建筑方案选型
- (4) 建筑总体造型设计
- (5) 设计说明

### 第三条 设计成果及提交数量

乙方应向甲方提供概念性规划设计成果为：

- (1) 规划设计说明
- (2) 总平面图（彩色、黑白图各一张）
- (3) 功能分区图
- (4) 交通分析图
- (5) 景观示意图
- (6) 建筑方案选型
- (8) 总体鸟瞰图（不超过2张）
- (9) 主要人视点效果图（不超过4张） 注：中期以草图形式深入沟通，甲、乙双方达成一致意见后，最终完成正式成果。

以上设计成果1式3份，装订成册□a3□□

### 第四条 设计周期

1. 概念性规划方案：合同生效后 个工作日

注：1. 以上设计周期不包括政府审批及甲方确认成果时间。

2. 如在乙方开始设计后甲方变更设计任务书内容，则设计周期需由双方另行商定。

3. 中期以草图形式深入沟通，甲、乙双方达成一致意见后，最终完成正式成果。

## 第五条 设计取费

1. 本合同总价为：（即人民币：万元）

2. 付款进度：

向乙方支付设计费，则乙方有权暂停下一阶段的设计工作，此后设计成果的提交时间则根据付款时间相应顺延，乙方不承担由此造成的损失。

设计费万元。

## 第六条 双方责任

1. 甲方责任：

设计费、返工费，相关费用甲乙双方另行协商。实际工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

甲方关于本项目的所设计指令必须由指定的项目负责人签字后以正式传真形式下达给乙方，并及时向乙方提供相应的政府批件及附图；乙方据此开展各阶段设计工作并以此作为相应阶段设计工作开始时间。

甲方在接收乙方提交的设计成果时，须由指定的项目负责人签署图纸签收单。

甲方指定的本项目负责人为（手签）。如甲方中途更换本项目负责人，需提前1周书面通知乙方，并征得乙方书面同意。

甲方应在收到乙方各阶段图纸后3日内给乙方回复成果确认单或修改意见单，否则乙方下一阶段设计工作时间根据实际确认时间相应顺延。

## 2. 乙方责任：

（1）乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计成果，并对其负责。

（2）乙方采用的主要技术标准是：

严格按照国家强制性标准、法律法规执行。

（3）设计合理使用年限为50年。

（4）乙方按本合同第二条、第四条和第五条规定的内容、进度及份数向甲方交付设计成果。

（5）乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三方泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料，如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

（6）乙方应与甲方指定的项目负责人及时联络，积极合作。

（7）乙方对甲方提出的修改变更指令应尽快做出回应（最多不超过3日）。具体修改或变更的工作时间由甲乙双方协商确定。

(8) 如因乙方原因的修改，则乙方应配合修改，并不再收取费用。

## 第八条 违约责任

甲方支付的定金；已开始设计工作，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付设计费用。

2. 甲方应按本合同第六条规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担该阶段应支付金额万分之五的逾期违约金。甲方的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停、缓建超过3个月，甲方应按乙方的实际工作量支付相应设计费。

3. 乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方人员错误造成的工程质量事故损失，乙方负责立即采取补救措施，并免收直接受损失部分的设计费。

4. 由于乙方自身原因，延误了按本合同第四条、第五条规定的设计成果的交付时间，每延误一天，应减收该阶段应收设计费的万分之五。

5. 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还已收定金。

## 第九条 其他

1. 本合同费用中不包含乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题。

2. 本合同第四条规定乙方交付的设计资料及文件份数超过本合同约定的份数时，甲方自付费用。

3. 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，需另行支

付费用。

4. 由于不可抗力因素（如洪水、地震、水灾等自然灾害及战争等人力无法抗拒、不可预料又不可避免的事件；无支付能力、破产等不视为不可抗力）而一方不能履行合同的，在取得有关部门的不可抗力的认定后不视为违约。

5. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决，协商不成时，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

6. 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

7. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力；本协议签订后，在设计过程中任何对本协议内容的变更或修改以及甲方对设计的修改意见均应以书面形式做出，并经双方项目负责人签字且加盖双方公司公章确认。

（以下无正文）

甲方名称： 乙方名称：北京海创时代建筑设计

## 2023年物业承包合同免费模板篇八

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（按前一年审计报表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：

## 2023年物业承包合同免费模板篇九

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/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。

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。

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。

### 3、建筑区划内：

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。

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,由乙方向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)：