

对花音乐教学反思 音乐教学反思(通用5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

写字楼物业服务合同篇一

出租方：_____ (以下简称为甲方)

承租方：_____ (以下简称为乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及《城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁房屋位置、面积、功能及用途

甲方将位于_____ 乙方作为_____ 使用。租赁房屋面积经双方认可确定为_____ 平方米。

租赁房屋的使用功能为经甲方书面同意后，因转变使用功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

本租赁房屋采取包租的方式，由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

租赁期限为_____。

租赁期限届满前如乙方需续租，应提前对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先租赁权。

第三条 租赁费用

租金：每月每平方米：___。

履约保证金：乙方应向甲方支付一个月租金作为履约保证金即人民币___。

物业管理费、公维金、水电费及公摊费等应由乙方自行缴交的费用由乙方自行承担。

第四条 租赁费用及支付方式

乙方应于本合同签定当日向甲方缴交履约保证金。若提前解除合同或有其他根本性的违约行为，履约保证金归甲方所有。

租赁期间，乙方不得主张以履约保证金抵偿租金及其它应付款项。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还承租的租赁房屋等本合同所约定的责任后叁日内，甲方将向乙方无偿退还履约保证金。

每次应缴(以合同时间为准)。物业管理费、公维金、水电费及其他相关费用另计另收，乙方以转账或现金形式支付。

租金的变动条款：___。

第五条 租赁房屋的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让租赁房屋的部分或全部产权，甲方应当如实向受让方告知租赁关系，同时受让方应继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

第六条租赁期间房屋及附属设施的保养使用、维护和管理

乙方在租赁期限享有租赁房屋及所属设施的专用权。乙方应负责租赁房屋内专用设施的维护、保养、年审，并承担一切费用；乙方保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁房屋归还甲方。甲方对此有检查监督权。

乙方对租赁房屋及附属设施负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的安全隐患。

乙方租赁本合同项下的房屋仅限于变租赁房屋的结构和用途，并应维护公共设施和公共利益。租赁房屋的自然损耗引起的维修，由甲方负责维修。乙方对房屋的非自然损耗及相关设施损坏有维修、恢复或赔偿损失之义务。对租赁房屋的人为损坏，由责任方负责修复或赔偿相应的经济损失。

为确保安全，乙方禁止在租赁房屋内外堆放易燃易爆、有毒有害及腐蚀性强的物品。

第七条防火安全

乙方在租赁期间须严格遵守执行《消防条例》以及甲方有关制度，积极配合甲方主管部门做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

乙方应在租赁房屋内按有关规定配置灭火器，严禁将消防设施用作其它用途。

出租物内确因维修等事务须进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业)，应取得相关有权管理单位的许可(须甲方主管部门批准)。

甲方应按消防部门有关规定全面负责租赁房屋内的防火安全，

甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁房屋的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

第八条 保险责任

在租赁期限内，甲方负责购买租赁房屋的保险，乙方负责购买租赁房屋内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险)。若甲乙双方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙双方自行承担。

第九条 物业管理

乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁房屋清扫干净、搬迁完毕，并将租赁房屋交还给甲方。否则乙方所留物品均被视为弃物任由甲方处理，甲方有权就清理该些物品产生的费用向乙方追讨。

乙方在使用租赁房屋时必须遵守^v^的法律、厦门市法规以及甲方有关物业管理的规定，如有违反，自行承担后果。倘若由此对甲方或周围其它用户的正常运作造成损失，乙方应当赔偿。

第十条 提前终止合同

经双方协商一致，可以提前解除合同。

乙方有下列行为之一的，甲方有权通知乙方解除合同并要求乙方赔偿经济损失：

a□乙方擅自将房屋转租、转让、转借或与他人调换、共同使用的；

b□乙方将承租的房屋擅自拆改结构或改变原租赁用途的；

c□乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

d□乙方拖欠租金连续拾天或累计达壹个月的；

e□乙方有其他根本违约行为。

甲方有下列情形之一的，乙方有权通知甲方解除合同，并要求甲方赔偿经济损失。

a□超过本合同规定的交房时间一个月以上尚未交房的；

b□所提供的房屋不符合规定的条件的；

c□甲方有其他根本违约行为的。

第十一条 免责条款

由于下列原因导致合同提前终止，双方均不构成违约：

a□因有关租赁行为的法律法规的修改；

b□因政府征用、拆迁；

凡因发生严重地震等自然灾害、战争或其它不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其它有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

第十二条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于提前终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁场所，并将其归还甲方，屋内所留物品均视为弃物任由甲方处置；乙方逾期不迁离或不归还租赁房屋的，应向甲方按日加倍支付租金。但甲方仍有权收回租赁房屋，并强行将租赁场地内的物品搬离租赁房屋，且不负保管的责任或屋内所留物品均视为弃物任由甲方处置。

如乙方拖欠租金等应支付的费用，甲方有权留置乙方租赁房屋内的财产，经通告后七天乙方仍未补正时甲方有权处理该被留置财产用于抵偿乙方应支付的全部费用，剩余部分退还乙方，如有不足甲方将继续追讨。

合同有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议；或提前终止合同的，为保护甲方权益，自合同终止次日，甲方会执行停止供水、供电设施，乙方不得以此作为理由提出任何赔偿或其他责任要求。

第十三条广告

若乙方需在租赁房屋建筑物的本体或周围设立广告牌，应经甲方书面同意并应取得相关有权管理单位的许可，按政府的有关规定完成相关的报批和报建手续。乙方搬走时，甲方有权要求乙方撤除并恢复原状，否则乙方应当承担由此产生的费用。

第十四条有关税费

按国家及厦门市有关规定须就本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其它有关的税项及费用，按该等有关规定应由甲方作为出租人，乙方作为承租人分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

第十五条通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同最后一页所述的地址并以对方为收件人付邮七日后或以专人送到前述地址，均视为已经送达。

第十六条违约责任

双方如有任何违约行为，除本合同另有规定以外，违约方应从合同解除或终止之日起赔偿给守约方一个月租金数额的经济损失，逾期按日千分之三计息。

出现上述第十二条提前终止合同各事项之一时，例如：乙方累计一个月未向甲方缴交租金、水电；或合同期满逾期拖延签订续租合同的，甲方有权切断乙方租赁处水电。乙方不得以甲方切断水电为由，提出赔偿或其他责任要求。

由任何一方违约导致对方采取包括诉讼在内的追偿手段时，违约方应当承担包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、公正费等在内的相关费用损失。

第十七条其它条款

本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

由本协议引起的争议双方本着友好沟通的原则进行协商处理，协商不成至诉讼时，由甲方所在地人民法院管辖受理。

第十八条合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首期租赁保证金款项后生效。

甲方(盖章): _____

名称: _____

住所地: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话/传真: _____

签订时间: _____

乙方(盖章): _____

名称: _____

住所地: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话/传真: _____

____年____月____日

写字楼物业服务合同篇二

承租方(以下简称乙方): _____

根据《^v^民法典》及《^v^广告法》及其他相关法律、法规规定,在平等、自愿协商一致的基础上,甲、乙双方就广告摊位的租赁达成如下协议:

第一条：广告摊位基本情况说明

本广告摊位地址位于：_____，

本广告摊位大小：_____，

第二条：广告摊位用途

本广告摊位只允许乙方用于产品的宣传，不得任意改变其用途，也不得因乙方从事广告宣传活动造成区域内环境破坏。

第三条：租赁期限：

租赁期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第四条：租金

该广告摊位租金每月为_____，大写：_____。租赁期间如遇市场变化，甲方未征得乙方同意不得任意调整租金标准。在此期间，如政府有关部门发生征收与本合同摊位有关的位置。未履行的广告费用需由甲乙双方共同承担。

第五条：付款方式

乙方应于合同生效之日，向甲方支付定金_____元，租金按_____个月结算，由乙方在投入使用前 天支付给甲方。

第六条：租赁期满

租赁期满后，本合同即将终止，届时乙方须将摊位使用权退还给甲方。如乙方需继续租赁，则须提前15天书面向甲方提出申请，甲方在接到申请之日起10天内向乙方正式提出书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

第七条：违约责任

租赁期间，双方必须信守合同，任何一方违反合同规定，则按月须向对方缴纳月租金_____ %作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的_____ %向乙方加收滞纳金。

第八条：提前终止合同

如遇甲方因管理需要须提前终止合同时，应提前15天书面通知乙方，但甲方不得随意终止合租赁给其它商户。

第九条：争议的解决

本合同在履行中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成时，甲乙双方同意提交仲裁，对双方均有约束力。

第十条：其他

本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

第十一条：_____本合同自甲乙双方签字盖章后即生效。本合同一式两份，由甲乙双方各执一份，均具同等法律效力。

甲方(签章)：_____ 乙方(签章)：_____

甲方代表(签字)：_____ 乙方代表(签字)：_____

日期：_____年_____月_____日

写字楼物业服务合同篇三

一、起源

酒店式公寓的概念最早起源于欧洲，是当时旅游区内租给游

客供其临时休憩的物业，由专门的管理公司进行统一的上门管理，既有酒店的性质，又相当于个人的临时住家，这些物业就成了酒店式公寓的雏形。

酒店式公寓的提出至今已有约30年时间。20世纪中叶，一些发达国家的主要城市，尤其是在美国，经历了巨大的社会变革。这些社会变革带给人们以文化和教育的机会，人的流动性更强，家庭结构趋于松散，城市社会居住者的生活方式也产生了很大的变化，随之开始对配有家具的公寓产生需求。而当星级酒店式管理的概念被引进时，更受到那些喜欢“流动”者的广泛欢迎。* 飞速发展，人们生活不再拘泥于一个地区。商旅生活的兴起，造就了“酒店式管理、家居式服务”的公寓住宅功能日趋完善。国际化的酒店式服务公寓，是结合酒店的管理模式和设施标准，采用公寓房型设计的一种物业经营模式。由于价格低于酒店标准，而服务水准又大大高于普通公寓，因而深受中长期出差的高层人士的欢迎。我国的酒店式公寓最早是出现在深圳，深圳是我国改革开放的前沿阵地，最早的吸收了外来的模式。之后又出现在上海、北京等地，目前全国各大中城市都有发展。

二、概念

酒店式公寓是指位于大型商圈内，保持统一装修模式、配置一整套高标准硬件设施和酒店服务系统、聘请专业酒店物业管理公司或酒店式公寓管理公司并由其统一经营和管理、区别于纯酒店单间的公寓，其大多会被用作投资使用。

融于日常生活之中。购买者拥有单元产权，既可以自住、出租，也可以转售，是一种既提供酒店专业服务又拥有私人公寓秘密性和生活风格的综合物业。因此，酒店式公寓更多地被称为“酒店式服务公寓”。

酒店式公寓大多位于成熟商务中心，外国企业和外籍人员聚集流动地带，这些地区写字楼、酒店、商业中心等服务配套

设施完善，拥有高档公寓的硬件配置，聘请专业的酒店物业管理公司或酒店式公寓管理公司入住管理，给住户的生活带来很大便利，星级服务品质完全满足了这些客户的需求。同时，相对独立稳定的客源也给酒店式公寓带来了相当可观的租金收益。

三、特点

3. 1、酒店独立产权

酒店式公寓属于酒店的一种，同样提供各种酒店式的服务，如家居清洁、送餐、洗烫衣物、更换被单、叫醒服务，以及各种钟点等服务。由于酒店式公寓的公共设施均类似酒店，故可以彰显居住者的身份和氣派。

3. 3、兼具居住度假与投资两种功能

酒店式公寓既可以用来居住度假，也可以用来投资，或两者兼而有之。不同的购买者，想法有所不同，同一购买者，在不同的时段用途也有所不同。有的购买者纯粹是用住，有的则是用来投资保值。

四、用途分类 4. 1、商务酒店式公寓 商务酒店式公寓与商住酒店式公寓相比，有更好的商务氛围。大城市cbd及周边地带中中小型企业聚集，便利的交通、优越的地理位置、齐全的配套设施，从而形成了浓郁的商务氛围。

写字楼物业服务合同篇四

本合同双方当事人：

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据《民法典》、《上海市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的东方海港国际大厦事宜，订立本合同。双方一致同意如下条款：

一、出租房屋情况

甲方出租给乙方的东方海港大厦（以下称该大厦）座落在上海市区路。楼层层，室号室。（此楼层与室号供乙方在政府部门注册备案登记之用）。大厦内电梯显示楼层为层，名义室号为室（以下简称该房屋）。该房屋建筑面积为平方米，房屋用途为，结构为。该房屋的平面图见本合同附件（一）。

（一）“大厦”是指座落于路号被称作或依甲方自主决定使用其他名称之建筑物的办公楼部分。

（二）甲方已向乙方出示：

预售/租许可证，许可证编号：。

（三）“管理公司”是指甲方所委托的物业管理公司。

该房建筑面积与区出具的《房屋土地权属调查报告书（预测）》中描述一致，甲乙双方确认暂以此面积作为租金与物业管理费等费用的计算依据。双方同意，若该房屋的面积与政府部门其后由虹口区房地产测绘中心出具的《房屋土地权属调查报告书（实测）》不符，则以《房屋土地权属调查报告书（实测）》的数字为准。

该房屋位于大厦内，该房屋的平面图与建筑面积计算书（含室号）列于本合同附件（一），并盖章签字。

乙方在此认可，该房屋所在大厦的楼层序号及单元序号并非

完全按照数字

序号排列，具体的排序方法由甲方自主决定。

乙方在此确认，租赁期内，甲方有权依其自主决定对大厦或其任何部分的名称随时进行变更，但甲方应在相关政府部门核准新名称后书面通知乙方。甲方无须就大厦或其任何部分的名称变更而对乙方作出任何赔偿或补偿。

甲方作为该房屋的房地产权利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已设定抵押。

该房屋的现有装修、附属设施及设备状况在本合同附件（二）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。

甲方有权在其认为合适的时候、条件和期限内，在该大厦任何公共部位举行或允许他人行为、组织任何仪式、展览或陈列商品。

二、租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理公司规定。

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，不得擅自改变上述约定的使用用途。

乙方不得在该大厦堵塞任何进出口、楼梯、平台、通道、自动楼梯、电梯、大堂或其他公共地方或堆放任何装箱、纸盒、垃圾或其他任何种类或性质的障碍物。如有违反，甲方或物业管理公司有权在无需发出通知的情形下，以甲方认为妥当的办法，清理及处置乙方留下或未处理好的任何障碍物，因此而引起的一切费用由乙方负责，甲方并不因此而须向乙方

或任何其他人士承担任何责任。

乙方不得在该房屋内饲养任何动物或宠物。

乙方不得在该房屋进行或准许任何销售行为、物品拍卖或任何类似的销售；也不得在该房屋外或该大厦内任何地方招徕生意、兜售、派发任何说明书或做广告。

三、预租房屋交付日期和租赁期限

甲方应不迟于年月日将该房屋交付乙方。

“交付日”是指上述第条规定的甲方应将该房屋交付乙方并且在交房通知上载明的日期，但如果当事人按照本第三条之规定对该房屋交付乙方的日期进行了调整，则“交付日”是指甲方按照本第三条之规定书面通知乙方的经调整后的将该房屋交付乙方的日期。

如甲方延迟交付该房屋是由不可抗力引起的，则交付日应相应顺延不可抗力影响持续的期间。但是，如果由于不可抗力导致甲方在__年月日之前仍未交付该房屋，乙方有权利书面通知甲方而解除本合同。在这种情况下，甲方应自收到乙方书面通知之日起（15）日内将乙方已支付的保证金和预付租金（均不计利息）退还给乙方。

甲方向乙方交付该房屋应提前（5）个工作日向乙方发出书面交房通知（下称“交房通知”），交房通知应载明该房屋交付日。

乙方应于交房通知载明的交付日（交付日见第条）前往大厦管理公司办理该房屋的交接手续。在办理该房屋的交接手续之前，乙方应付清根据本合同规定乙方于该房屋交付时应支付的所有款项，否则甲方无义务将该房屋交付乙方。甲方在全额收到该等支付后应向乙方交付该房屋，双方签署房屋交

付凭证，乙方需负责对其单元的设备作检验并核实所有设施、装修等皆合格，并需在交收表上签署及盖上公司印章。即视为甲方已按照本合同规定条件履行了将该房屋交付给乙方的义务。

如果乙方未能在交付日办理该房屋的交接手续，该房屋仍视为已由甲方于交付日按照本合同规定的条件交付给了乙方，并且甲方有权按照本合同的规定收取租金、第五条及第六条规定之各项费用。如交付日后的期间是免租期，则免租期仍从交付日起开始计算。如果乙方在交付日起（30）天内仍未办理该房屋的交接手续，则甲方有权经向乙方发出书面通知而终止本合同，这种情况下，甲方有权扣收保证金而无须向乙方退还，作为对甲方损失进行赔偿的违约金。

房屋租赁期自年月日起至年月日止。

租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还，同时需将租赁物业内部装修复原至原先交房状态。

甲乙双方约定，在租期内由于乙方的原因造成租赁合同提前解除或租期到期后乙方不再续约，则甲方无需对乙方在该房屋内所附加的装修和设施、设备做任何补偿和赔偿。

四、租金、支付方式和期限

甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（人民币）元。月租金（每月租金=每平方米租金*建筑面积*365天/12个月）总计为（人民币）元。（大写：万仟佰拾元角分整）。该房屋租金年内不变。自第年起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方双方在补充条款中约定。

甲方同意在租赁期内给予乙方自该房屋交付日起_个月的装修免租期。装修免租期内乙方无须支付上述第条规定的租金，但必须支付本合同第五、第六条所规定的物业管理费及其他

装修相关费用。装修免租期为下述期间：

（一）自年月日至年月日的期间。

若乙方不论任何原因实际租赁不满上述条规定的租赁期，甲方有权向乙方索取装修免租期内所免去的所有租金。

乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内，向甲方预付该房屋一个月的租金。其后各月应付的租金，应由乙方于每月第（1）日或之前向甲方提前付清。如预付的第（1）个月租金对应的期间结束后首日起（包括该日）至当月（日历月）最后（1）日止（包括该日）不足（1）个日历月，或者租赁期满或提前终止时的最后（1）个月内的租赁期间不足一个日历月，则该等月份的租金应根据上述条规定的租金的日租金标准按照该月内的实际租赁天数计算。

本合同项下乙方对甲方的所有付款，应以美元或人民币用法定票据或电汇至甲方书面指定之帐号，或以甲方届时指定的其他方式支付。甲方应于本合同规定的付款日期（10）日前向乙方发出付款通知书。如该等付款以美元支付，美元与人民币的汇率以本合同规定的付款日期之前一个工作日（如该日不是工作日，则以该日紧接的前一个工作日）的中国人民银行发布的基准汇率（中间价）为准。乙方付款所发生的任何银行手续费应由乙方承担。

甲方：

开户银行：

帐号：

户名：

乙方支付租金的方式如下：支票、本票、贷记凭证或汇款。

五、管理费、租车位费支付方式和时间

租赁期内该房屋目前的物业管理费按照租用面积每平方米每月（人民币）__元计算，即该房屋每月的物业管理费（每月物业管理费=每平方米每月物业管理费*建筑面积）为（人民币）元。

乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内，向物业管理公司支付该房屋一个月的物业管理费。其后各月的物业管理费，应由乙方于每月第一日或之前向甲方或管理公司提前付清。如果预付的第一个月的物业管理费对应的期间结束后首日起（包括该日）至当月（日历月）最后一日止（包括该日）不足一个日历月或者租赁期满或提前终止时的最后一个月内的租赁期间不足一个日历月，则该等月份的物业管理费按照该月内的实际租赁天数计算。美元转人民币汇率换算按条执行。

甲方同意在租赁期内按本大厦物业管理公司的规定原则，给乙方承租1个车位。乙方应每月第一日就该租赁向甲方支付每月每个车位租金人民币元。

乙方同意，如租赁期内管理公司就大厦中的所有办公用途的房屋统一调整物业管理费、车位费等相关费用，需提前一个月书面通知乙方，则乙方就该房屋所应付的物业管理费、车位费将于该一个月期满时相应调整。

六、保证金和其他费用

甲乙双方约定，乙方应于本合同签署后伍（5）个工作日内向甲方支付房屋租赁保证金，但该付款必须在房屋交付日之前完成。保证金为该房屋三个月租金和三个月物业管理费之和，即（人民币）元。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。乙方根据预租意向书已向甲方支付的定金（如有），可用于抵扣保证金中同等数额的部分。

如乙方违反本合同之规定，则甲方有权（但并无义务）以保证金抵付乙方应付款项，和/或作为甲方因此而遭受损失之赔偿，和/或根据本合同规定全部扣收保证金而无须归还给乙方。如甲方持有的保证金由于作该等抵付和/或赔偿和/或扣收而少于上述条规定之金额，乙方应根据甲方的通知，立即向甲方补交该等差额。但乙方无权以保证金抵付其在本合同项下的任何应付款项。

租赁关系终止时，在乙方办妥以该房屋为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续并且乙方所交还的该房屋及其装修、设备和设施已按照本合同第条之规定恢复原状且为可租赁状态的前提下，甲方应在乙方交还该房屋后二十个工作日内将保证金（在按照本合同约定作出扣除[如有]后）一次性无息退还乙方。

如果甲方将该房屋合法的转让予第三者且本合同继续有效时，甲方有权在转让前行使本合同第条规定的权利。甲方应当将保证金在按照本合同约定作出扣除（如有）后的剩余部分转交予第三者，由该第三者与乙方继续履行本合同，并由该第三者重新开具保证金收据，而此后甲方对乙方不再就保证金承担任何责任，也不再承担本合同规定的其他义务。

租赁期（包括装修免租期）内有关该房屋的水费、电费、通讯费、设备、非正常工作时间空调供应（的）等费用均应由乙方承担。本条规定的各项费用的支付方式和时间，应以甲方和/或管理公司的书面通知为准。（按本大厦租户手册与装修手册上规定）

上述条所述之“非正常工作时间”是指除每周一至周五的（8:00-18:30）、周六的（09:00-13:00）以外的时间和法定/国定节假日（包括政府建议企事业单位参照执行的连休日）。乙方如要求在非正常工作时间供应空调，应向甲方或管理公司提前做出书面申请，并支付其所要求供应空调时段的费用。

大厦正常空调供应时间

周一~周五08:00至18:30（法定假期除外）

周六09:00至13:00（法定假期除外）

七、房屋使用要求和维修责任

租赁期间，乙方发现该房屋及其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在规定的时间内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方过错、过失和疏忽，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方承担责任并负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前一个工作日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。但出现紧急情况或经乙方同意则可不受该约束。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则该由乙方负责。

除本合同附件（三）外，乙方另需装修或者增设附属设施 and 设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应报请有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由乙方负责。

乙方未事先征得甲方和/或管理公司书面同意，不得擅自或允许他人对该房屋及其装修、附属设施及设备（包括但不限于线路、排水、消防、室内外的外观及现有装潢）进行任何改建、增建或增设。

经政府主管部门批准并经甲方或管理公司书面许可，乙方可在甲方或管理公司同意的范围内对该房屋和/或对其装修、附属设施及设备进行增建增设或改建。为此乙方应负责向政府主管部门报批，由此引起的一切费用均由乙方承担。消防系统的增建增设及改建工作必须由甲方选择的装修顾问公司或工程承包商进行，其它装修、增建增设及改建工作须由甲、乙双方达成一致并由乙方指定或认可的具有相关资质的工程承包商或顾问进行。乙方根据本合同规定进行的装修、增建增设及改建的附属设施及设备应由乙方负责维修和保养，而甲方对此无须承担维修和保养责任。

根据本合同条所发生的所有费用，包括但不限于装修、增建增设及改建费、设备材料费以及由此发生的税收及政府收费等，一律由乙方承担。

乙方应负责保持该房屋及甲方提供的装修、设施和设备处于良好和可使用状态（自然损耗除外）。

八、装修

乙方同意遵守和服从下列的规定对该房屋进行装修或再装潢或维修：

（一）乙方必须自费准备并向甲方或管理公司提交关于工程提案的合适的图则和规格说明（以下称“乙方工程”），并提交有关该工程的设计概要图则说明和计划配置（以下合称“乙方方案”）。

（二）乙方方案必须：

（2）包括详细的照明说明；

（3）遵守所有^v有关部门，包括但不限于消防、质监、环保等不时发布的相关规章制度和专项审批文件规定。

(三) 甲方或管理公司应在乙方递交了乙方方案后的七天内同意接受或驳回或要求将该方案作出修改。

(四) 乙方应支付“乙方方案”审图费及其他装修期间相关费用。

(五) 乙方在得到甲方或管理公司书面许可并获得有关政府部门批准后，方可开始乙方工程。乙方应在得到许可后尽快开始乙方工程并迅速完成。凡是有噪音或污染的可能影响到相邻租客的装修工程，则其仅能安排于工作时间：星期一至星期五晚上7:00至次日早上7:00；星期六、星期日全天。

(六) 乙方必须至少在工程开始日提前三天向甲方递交下列资料：

(2) 建筑工程实际开始日期和预计完成日期及计划开业日期。

(七) 乙方依据本合同第八条或本合同其它条款实施任何经批准的工程时，应当令其雇员、代理人、承包商、许可人及工人，与甲方、及/或管理公司、其雇员、代理人、工人及在该大厦内做任何工程的其它承租人和承包商合作。乙方必须承诺，令其代理人、雇员、承包商、许可人和工人遵守及服从由甲方及/或管理公司、其代理人、雇员提供的关于实施工程的指令。

乙方必须向政府有关部门提交所有必要的申请及规则。不得在获得所有必要的政府有关部门的批准、执照或许可证及甲方或管理公司书面批准前，对该房屋进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建。倘乙方因任何原因，在获得所有必要的政府有关部门的批准、执照或许可证前，已开始对该房屋进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建，乙方必须对该等非法工程而引起的一切后果独自承担责任，包括但不限于承担因须符合政府有关部门要求而进行的拆毁附加部分和改建的费用和开支。乙方并须对甲方因乙方违反本条规定

而引起的一切损失、索赔、开支、诉讼负全额赔偿的责任。

九、房屋返还时的状态

除甲方同意乙方续租外，乙方应最迟于租赁期满日或本合同提前终止之日17:00时之前向甲方交还该房屋。乙方如未经甲方书面同意或未与甲方书面达成关于续租或延期的协议而逾期不交还该房屋，每逾期一日，乙方应按（人民币）元/平方米向甲方支付该房屋占用期间的使用费，还应承担该房屋在占用期间的物业管理费和第条所规定的一切其他费用。如因乙方逾期不迁出该房屋而造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

乙方向甲方交还该房屋前，应自负费用对该房屋进行打扫和清理，使该房屋处于完好和可出租状态。乙方如按甲方同意的范围内和要求下对该房屋进行了装修、增建或改建，必须根据甲方的要求在租赁期满或本合同提前终止前将该房屋恢复原状，由此发生的费用由乙方承担；乙方如未经甲方同意或超出甲方同意的范围和要求对该房屋进行了装修、增建或改建，甲方可以要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失。如届时甲方依其完全自主决定书面同意乙方无需将该房屋恢复原状的，甲方无任何义务就乙方对该房屋和/或其装修、设备和设施进行的增建或改建作出任何补偿和/或赔偿。

租赁期满或本合同提前终止乙方交还该房屋时，如甲方发现该房屋和/或本合同附件三所列的装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从保证金中扣除。如保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。

在租赁期内，如本合同未因本合同之规定事由被终止而乙方自行提前迁出该房屋，致使该房屋被第三者未经甲方同意而占据，不论乙方对该等占据是否知晓或同意，乙方应对因其自行迁出和该房屋被占用而引起甲方的所有损失和费用承担

责任。

如乙方在租赁期满之日或本合同提前终止之日没有向甲方交还该房屋，则甲方除有权向乙方收取占用使用费和物业管理费及其他费用以外，还有权在租赁期满之日或本合同提前终止之日起（7）日后开启该房屋的门锁并更换门锁，将屋内的物件包括但不限于家具、装置和其他添置物或装修、附着物件搬出该房屋，并将该房屋腾空收回。甲方对因此而引起的损坏及乙方之损失概不负责。对于乙方遗留在该房屋内的物件，甲方有权就该等物件向乙方收取仓储费用，并有权按照甲方认为适当的方式出售、转让、丢弃或以任何其他方式处分该等物件，并将处分所得（如有）用于偿付乙方所欠甲方的任何款项及赔偿甲方因本款规定事由所发生的及将发生的损失。但不论任何情况甲方均将无任何义务就该等物件向乙方支付或偿付任何款项。

十、转租

除双方事先约定外，乙方不能将所租赁区域转租给其他公司或个人。

十一、续租

如乙方希望续租，在租赁期届满前（6）个月之前，乙方应向甲方发出该房屋的续租书面通知（以下简称“续租通知”），则甲乙双方应就续租事宜进行协商，有关续租的条件和条款须经甲乙双方共同协商同意。

乙方收到甲方同意续租通知后十（10）天内与甲方签署关于续租该房屋的房屋租赁合同（以下简称“房屋续租合同”），并随同甲方办理必要的手续（包括办理该房屋租赁登记的变更手续等）从而将该房屋的租赁关系延长相应的月份。就该等手续的办理，乙方应向甲方提供必要的协助。

如果乙方未能在租赁期届满前（6）个月之前向甲方发出续租通知，或者乙方未能按照上述条之规定与甲方签署房屋续租合同，本合同规定的租赁关系将于本合同规定的租赁期届满时终止。在租赁期的最后六个月内，乙方必须允许甲方在事先通知乙方后让可能成为该房屋的租客在合理时间内视察该房屋。

十二、合同的变更和解除

甲、乙双方经协商一致可变更本合同，并签订书面补充协议。

甲、乙双方同意在租赁期间，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- （一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。
- （二）该房屋因社会公共利益被依法征用的。
- （三）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。
- （四）因不可抗力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（但该等损坏在一百八十（180）天内能够修复的，本合同不得终止）。
- （五）该房屋被司法、行政机关依法限制其房地产权利；或出现法律、法规禁止出租的其他情况。

甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按保证金的金额支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- （一）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实

现租赁目的的；或甲方交付的房屋经权威部门鉴定存在严重缺陷，实际危及乙方安全的。

（二）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限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

（三）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的。

（四）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的。

（五）乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋。

（六）乙方逾期不支付租金及物业管理费等累计超过个月的。

（七）乙方利用该房屋从事非法活动的。

十三、甲方的违约责任

租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使因房屋损坏造成乙方财产损失和人身伤害的，甲方应赔偿乙方的直接经济损失。

租赁期间，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按本合同第六条规定的保证金之同等金额向乙方支付违约金。

十四、乙方的违约责任

该房屋交付后，乙方擅自中途退租的，即构成严重违约。在此情况下，甲方有权没收乙方已支付的保证金作为违约金，并有权要求乙方继续履行本合同或就乙方的违约行为所造成甲方的直接经济损失向乙方索赔。

该房屋交付后，出现上述情形时，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同前乙方已支付的所有租金（无论该等租金所对应的租赁期间是否届满）均不予退还；甲方同时有权向乙方索取乙方在本合同第条规定的装修免租期（如有）内所免去的所有租金，此外，就租赁期在本合同提前解除后的剩余部分（剩余租赁期）甲方的租金损失，由乙方全部支付予甲方。

租赁期内，乙方逾期支付租金的，甲方同意给予乙方七（7）天宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该房屋租金的不需支付滞纳金；乙方逾期支付租金超过七（7）天的，甲方有权要求乙方自租金应付之日起每逾期一天按照该房屋月租金的1%支付滞纳金。

在租赁期内，乙方逾期支付装修押金、物业管理费、水费、电费、通讯费、非正常工作时间空调供应的费用或任何应付的违约金、损害赔偿金或逾期补交保证金，甲方同意给予乙方七（7）天宽限期，乙方在宽限期内向甲方支付该等款项的不需支付滞纳金；乙方逾期支付上述任何款项或逾期支付租金超过七（7）天的，甲方有权要求乙方自该等款项应付之日起每逾期一天按照逾期支付之款项1%支付滞纳金。

若乙方有违反本合同第16条之义务的情况，经甲方书面通知但在合理期限内并未改正，则甲方有权终止本租赁合同并要求乙方赔偿甲方的直接经济损失。

十五、甲方之义务

甲方须向政府有关部门支付所有根据法律、法规就该房屋租赁而须由出租人支付的税费。

除本合同其他条款规定的甲方义务外，甲方还应履行下列义务：

（一）甲方应按本合同规定的条款和条件向乙方提供可以正

常使用的房屋。

（二）在租赁期内，甲方如拟对该房屋进行改建、增建或装修，须提前一个月通知乙方。

（三）除按本合同规定行使甲方的权利外，甲方不得对乙方正常合理使用该房屋进行干扰或妨碍。

十六、乙方之义务

乙方须向政府有关部门支付所有根据法律、法规就该房屋租赁而须由承租

人支付的税费。

乙方必须遵守和服从由甲方或管理公司不时制订的修改的关于管理和控制该大厦及该大厦设备、设施、公共部位的规章制度外，乙方还应履行下列义务：

（一）乙方应保持该房屋包括但不限于本合同附件三所列的装修、设施和设备等的清洁完好及可使用状态。

（二）乙方应严格遵守用户守则以及甲方和/或管理公司所不时制定和修改的关于大厦管理的其他规定。乙方、其雇员和承包商不得影响或干扰甲方和/或管理公司对大厦的正常管理。

（三）乙方不得将武器、弹药、硝石、火药、火油或其他易燃易爆类危险品、违禁品、或可能使该房屋保险费用被要求增加的物品带进或存放在该房屋内。

（四）乙方不得在该房屋内进行或允许、默许任何非法的和不道德的活动，或各类宗教活动或其他甲方认为不适当的活动，或可能对其他用户或租户造成或引起他人厌恶的活动，或干扰或可能干扰其他用户或租户或他人安静祥和地使用大

厦公共场所及该房屋之外其他房屋的活动。

（五）未经甲方事先书面同意，乙方不得在该房屋的外部包括公共通道、窗户、外墙或顶部展示、树立、黏贴或悬挂任何标志、文字、海报、旗帜、广告牌、或告示等。

（六）乙方须对其雇员、访客和承包商的行为负责，保证他们不进行对该房屋有损害的行为及本合同不允许乙方进行的行为。乙方须对其雇员和承包商在该房屋或大厦的任何部位的故意或过失的行为给甲方造成的损失承担赔偿责任。

（七）乙方未经甲方事先书面同意，不得将大件笨重机械、设备、货物或装修材料搬入搬出该房屋。乙方不得在该房屋的地面上或他处放置超过规定负载的物品。在将物品搬进该房屋之前，应通知甲方或管理公司并查询该房屋的最高载重量。甲方或管理公司有权规定保险箱或其他重物的放置位置，以便使负载力分布均衡。搬进该房屋的专业器具或设备须放置在乙方自费置办的适当的承托物上，其安置应符合甲方或管理公司的要求足以防止震动或噪音干扰其他用户。乙方发生违约行为且未纠正前，未经甲方事先书面同意，不得将属乙方的设备、器具、货物及其他财产搬离该房屋。

（八）乙方必须遵守并使其宾客、访客或被许可使用者遵守甲方或管理公司制定的有关车辆停放的条规、限制，不得使其车辆或允许、默许其他宾客、访客或被许可使用者的车辆随意停放而阻塞大厦的进出通道或其他公共区域。

（九）除非经甲方的事先书面同意，乙方不得将该房屋用于或在该房屋内从事或经营下列生意或事业：任何种类的养殖、工业或生产制造工场、仓库、殡仪馆或殡葬用品销售、佛堂、道堂、其他宗教场所、壁龛、招待所、宾馆、床位出租等及其他未经甲方许可的活动。

（十）乙方必须遵守^v及上海市的有关法律、法规和规定。

如有关法律、法规和/或规定因乙方原因而被违反，由此造成甲方的任何损失（包括甲方按照乙方的要求签署本合同而遭受的行政处罚），乙方必须承担一切经济及行政责任。

（十一）乙方应取得在该房屋内合法进行经营活动的所有批准、营业执照及许可证等，且应适时更新此等批准、营业执照及许可证。

（十二）乙方应积极配合甲方办理本合同在相关房地产管理部门的预租赁合同登记备案和租赁合同登记备案手续，包括但不限于提供合法有效的营业执照等文件以及签署必要的文件等。

十七、保险

甲方所投保之保险将仅限于以该房屋、机器设备及附属设施为投保标的，并以甲方为受益人。如发生任何保险事故，有关保险公司在该等保险单证项下所作之赔偿均归甲方所有。乙方无权以该等保险事故造成其财产损失或人身伤害为由要求分享由有关保险公司支付并归甲方所有的保险赔偿金。

乙方不得做出或允许他人做出任何行为，使该房屋或该大厦的火灾保险、其它任何可保风险或第三保险（包括第三者索赔而引起的损失或破坏的保险）无效或可能无效，或致使保险费增加。倘该等保险的保金因乙方作出的任何行动、行为、事件而增加，甲方有权在不影响其任何其它权利和补救的前提下，向乙方追讨因此而增加的保金。

十八、豁免条款

因对该房屋或其相邻房屋或大厦进行维修保养或因按本合同规定的程序对该房屋或其相邻房屋或大厦进行装修、增建或改建，致使公用设施临时性停止使用，或导致该房屋的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使

乙方或乙方的雇员、代理人或访客发生损失的。

因甲方及/或管理公司无法预见及预防之原因，造成该大厦内电梯、自动扶梯、消防保安设施、中央空调系统或其他设备发生任何故障、缺陷、破损或电、水、煤气供应、电讯及电话服务和其它公共设施供应的不足、发生故障、破裂、变化、干扰、停止，而使乙方或任何其他人士蒙受、承受任何人身或财务的损坏、损失、破坏或任何生意上的损失或任何扰乱、不便。

因台风、山崩地裂、毒气、火、烟或其它任何物质或东西的泄漏、水溢出、该大厦内或相邻大厦的振动、雨水和海水的渗入、老鼠、白蚁及其它害虫的滋生、该大厦其它部分使用者的作为、不作为、疏忽或懈怠、该房屋及甲方的装置物和配件或任何部分的缺陷、该大厦内无论任何物品的坠落或下落、该大厦或该房屋遭受爆炸、盗窃、抢劫、而使乙方或任何其他人士蒙受、承受任何人身或财务的损坏、损失、破坏或任何生意上的损失，但能证明上述损害事件的发生是因甲方过错责任的除外。

甲方或管理公司提供的保安人员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统（如有），并不构成甲方对该房屋或其内的人身和财产负有保安的责任。乙方在任何时间都对该房屋及其内的人身和财产负有保安责任。

由于甲方及/或管理公司对该大厦公共部位或设施的重新安装维修或修理工程引起该大厦设施如空调、天线、电梯和自动扶梯的中止使用，致使乙方使用该房屋时感到不便或受到干扰、或使乙方受到损失或损坏。乙方不得因发生前述事件时，减少或停止支付租金、管理费或其它根据本合同须支付的费用。

十九、权利的放弃、部分有效和非排他性补救

甲方了解到乙方违约而又接受租金时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方交付的租金或其他款项不足本合同之规定金额时，或甲方接受金额不足的租金或其他款项，均不能视为甲方同意乙方少付租金或其他款项，也不影响甲方追索欠租欠款的权利以及根据本合同及法律规定的其他权利。此外，甲方未能或延迟行使本合同项下的任何权利将不意味放弃该等权利。甲方的任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

如本合同的任何规定在任何方面成为无效或不合法，应不影响本合同其他条款的合法有效性。

本合同规定的甲方和乙方各自的权利和补救措施，不应排除或替代各方根据法律所应有之权利和补救措施。

二十、其他

本合同适用^v法律。

本合同所提到的任何当事人应包括该当事人的继承人和受让人。

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，并具有同等法律效力。

甲、乙双方就履行本合同发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，则由本合同所在地人民法院受理解决。

本合同依照^v有关法律制定，本合同若有中文、英文两个版本，以中文文本为准。

本合同一式五份，经双方代表人签字并加盖公司公章后生效。其中甲方执三份、乙方执一份，房地产交易中心受理处办理

租赁备案手续留存一份，均具有同等法律效力。

甲方（签订）： 乙方（签字）：

签订时间： 签订时间：

年月日年月日

写字楼物业服务合同篇五

根据(^v^合同法)[](^v^城市房地产管理法)以及其它有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租赁甲方房屋事宜达成如下协议：

一、乙方所租用房屋位置及面积

乙方所租用房屋位于市路号大厦内，房号为号，建筑面积为平方米。

二、甲方出租房的装修及设施，以实物为准。

三、出租房屋的用途：仅作办公场地使用。

四、租赁期限

租赁期共年，从年月日起至年月日止。

五、租金、物管费等费用及其支付时间

1、租金费用按建筑面积以人民币每月元/平方米计算，物管费用按建筑面积以人民币每月15元/平方米计算(该费用包括租金、物管费、水费以及在大厦物业管理机构规定的时间内开放空调、暖气的能源费，不包括室内的电费、电话费和灯具等的损耗费)。

2、上述费用以每个月为一结算支付周期。首期费用在本合同签订生效之日支付。以后每期费用，乙方在上期费用支付届满前的五个工作日内一次性付清甲方。

六、保证条款

为保证合同得到全面履行，乙方在支付首期租金、物管费等费用的同时向甲方交纳保证金元人民币。租期届满，乙方将租赁房屋及设施、设备以原状归还甲方，甲方在收房后三日内将保证金无息退还甲方。若有下列情形之一，保证金不予退还：

- 1、乙方损坏出租房屋内的装修及其它设施、设备，且拒不照价赔偿的。
- 2、乙方未按约定时间付清租金、物管费等费用超过十个工作日。
- 3、乙方单方面提前解除合同。

七、租赁期内，甲方应当履行下列义务：

- 1、按约定收取租金、物管费等费用。
- 2、甲方保证所出租房屋的装修及设施符合本合同约定。
- 3、甲方应按合同规定的时间，将出租房屋交付乙方使用。
- 4、甲方不得擅自调换或转租乙方所租房屋。

八、租赁期内，乙方应当履行下列义务：

- 1、乙方应按时足额交纳房屋租金、物管费等费用。
- 2、乙方应当爱护并合理使用所租房屋及其设施，不得擅自拆

改、破坏房屋结构及其附属设备、设施;如确需变动,必须征得甲方书面同意后方能更改,并不得影响毗邻房屋的使用和安全,发生的费用由乙方自理。

3、乙方不得损坏房屋内的装修及各种设施、设备。

4、乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋,不得擅自改变所租房屋的性质,不得将租赁房屋作为生产、加工等的场所。

5、乙方应在租赁期限届满时及时将房屋及其附属设施以良好再租赁状态归还甲方。

6、乙方不得利用承租房屋进行非法活动,不得进行有损甲方利益,其他业主和物业使用人利益以及会对大楼产生不良影响的其他活动。

7、乙方应负责出租房屋的消防管理并积极配合物业管理机构对公用部分的消防管理。

九、违约责任

1、甲方逾期交付房屋,每逾期一天按一期租金、物管费等费用的千分之三支付违约金。

2、乙方逾期支付租金、物管费等费用,每逾期一天按一期租金、物管费等费用的千分之三支付违约金。若逾期十个工作日未支付上述费用,除每日按每期费用的千分之三支付违约金外,甲方有权解除合同,并有权采取强制措施责令乙方搬迁,由此而产生的一切经济损失由乙方承担。

3、乙方损坏出租房屋内的装修及其设施、设备须照价赔偿。

4、租赁期未满,乙方单方解除合同或未经甲方书面同意擅自

将所租房屋转租、转借、调换给第三方，所交保证金、租金、物管费等费用甲方不予退还。

十、其它事项

1、租赁期满，本租赁合同自动失效。如乙方需继续租用的，应当在租赁期满前

一个月书面提出续租的要求，在同等条件下，乙方享有优先承租权，并重新签订

租赁合同；乙方不再续租的，则应在租赁期届满前一个月书面通知甲方。

2、涉及到物业管理方面的有关事项，乙方应遵守大厦物业管理机构制定的物业

管理相关规定。

3、因不可抗力的原因造成承租房屋及其设备、设施损坏，并导致不能正常运转

的，所造成的损失各自承担。

十一、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以协商解决。协商不成，双方将争议提交成都仲裁委员会申请仲裁。

十二、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行商议，其补充协议书经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

代表： 代表：