

最新部编版八年级语文教案及教学反思(通用7篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

物业移交协议书简单篇一

乙方：_____

为了维护_____广大经营者的共同利益、正常的经营管理秩序和商誉，统一规范经营者的经营行为，根据《_____市商品交_____市场管理条例》、《_____市物业管理办法》、国务院《物业管理条例》等法律、法规的规定特签订本合同，甲、乙双方共同遵守执行。

一、甲、乙双方权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方享有对商场实施统一经营管理、物业管理的权利，对管理范围的场地、设备、设施、环境卫生、治安消防、经营秩序及各项经营活动等事务全权实施管理，维护_____的正常运行。
2. 依据有关的法律、法规，制定和修改商场的各项规章制度。
3. 甲方享有依法向乙方收取物业管理费、公共设施维修基金，经营行为保证金、公共能源及相关费用等权利。乙方不按规定交纳相关费用，甲方有权向乙方收取每逾期一天3的滞纳金，逾期20天不缴纳的，甲方不再有义务提供各种管理服务，对所欠费用可采取催缴和强制措施，直至诉诸法律。

4. 尊重乙方自主经营的权利，不干涉乙方正当的经营活动。
5. 有权采取各种有效措施制止违反国家法律、政策和经营管理合同之行为。
6. 在不影响整体经营布局的情况下，可利用部分空地、墙面等处从事经营活动，收益用于市场推广。
7. 依法行使政府职能部门委托的权利，接受行政主管部门的监督指导，接受业主物业使用人对制度执行情况的监督，听取合理化建议和意见，不断改进工作。
8. 甲方可委托专业物业管理公司从事部分物业管理工作。

(二) 乙方的权利和义务

1. 依法享有在《商品房买卖合同》中约定经营范围内的依法自主经营权，服从甲方统一管理及整体的业态的统一规划、统一布局，自觉配合甲方组织的促销活动，维护_____的整体形象。
2. 自觉遵守商场的各项规章制度、办法和规定，按时足额向甲方缴纳物业管理费及各种相关费用。
3. 严格遵守执行国家有关法律、法规，保护消费者的利益，执证经营，依法纳税、交缴工商行政管理费。
4. 积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，并承担相应的消防责任。
5. 对经营销售的商品自觉建立质量保证体系，确保销售商品不损害消费者的利益。
6. 对店铺承租人、使用人及访客等违反商场管理制度所造成的损失、损害等承担连带赔偿责任。

7. 自觉配合甲方做好日常事务管理工作和宣传教育、文化工作。

8. 业主出租商铺时，应事先以书面的形式通知甲方，与甲方签定《委托经营管理合同》，在与甲方签订该合同前，一切责任仍属乙方责任。

9. 承担由乙方行为引起的一切民事责任。

二、各项费用标准及交纳办法

(一) 装修保证金

乙方如需要对店铺进行装修(租赁者需征得业主同意)，必须按商场《业主物业使用人装修守则》规定，缴纳装修保证金，装修需经甲方验收合格后方可无息退还装修保证金给乙方。

(二) 物管费

按_____元平方米月(按建筑面积收取)每季度支付一次，提前____日收取。

(三) 自用水、电费按乙方自挂表抄数收取独立上缴。公共能源费按实际发生费用根据经营建筑面积比例据实分摊。实行月计交缴。

(四) 市场推广费

根据实际需要，由甲方制定推广、促销方案，甲方代收的推广费全部用于_____整体的营销推广。计_____元平方米月(按建筑面积收取)。

(五) 空调使用费

除乙方独立安装使用的情况外，由甲方根据空调使用当月总

费用结合乙方场地面积大小，按比例收取。

(六)其他费用按相关规定办理。

三、双方约定遵守的市场管理公约

(一)经营秩序和经营行为的管理约定：

第一条：乙方必须遵守国家的法律、法规和_____的各项管理规定。商品明码标价，亮证亮照经营。严禁经销假冒伪劣商品和违禁物品。

第二条：乙方承诺接受甲方管理人员的监督、检查，不得扰乱市场秩序。

第三条：乙方因商品质量问题与顾客发生的纠纷，需按《中华人民共和国产品质量法》、《_____市商品交_____市场管理条例》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关规定进行协商解决，不得与顾客发生争吵、打架等行为，遇到纠纷时应主动妥善解决，协商不成应与对方到相关部门或甲方协调处理。

第四条：乙方必须遵守《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《_____市商品交_____市场管理条例》等法律、法规。做到文明经商、礼貌待客，严禁强买强卖、欺行霸市，维护商场的整体信誉。

第五条：不得有使用大音量音响设备或高声叫卖、张贴、追逐、打闹、玩弄电梯等影响他人正常经营和玩弄公共财物的行为。

第六条：不得有打牌、下棋、睡觉、酗酒、划拳，以及赤膊等不文明行为。

第七条：经营场地以店铺门口为界，禁止在界外陈列商品，摆放商品展示模特儿(架)等任何物品，禁止任何占道行为。

第八条：严格遵守规定营业时间，按时开门营业，并遵循：

- 1、未经甲方同意不得迟开门和早关门。
- 2、不得擅自中途或提前关门停业(超过3小时按歇业1天处理)。
- 3、不得擅自歇业。

第九条：乙方须遵守行业规定，严格维护全体业主物业使用人的共同利益，不得诋毁其他商户。

第十条：乙方的电话、传呼、手机号及通讯地址等联系方式因申报内容不实或变化后未及时告知甲方而造成的一切损失由乙方自行负责。若由此给他人造成一切损失的应承担相应责任。

物业移交协议书简单篇二

甲方(委托方)：_____ (业主管理委员会)

乙方(受托方)：_____ (物业管理公司)

为加强_____ (物业名称)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《中华人民共和国民法典》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条物业管理内容

1、物业基本情况

(1) 物业类型：_____。

(2) 座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。

(3) 四至：东_____，南_____，西_____，北_____。

(4) 占地面积：_____平方米。

(5) 建筑面积：_____平方米。

2、委托管理事项

(1) 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

(2) 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1、本物业的管理服务费按下列第_____项执行:

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积_____元。

2、管理服务费标准的调整按下列第_____项执行:

(1) 按政府规定的标准调整;

(2) 按每年_____ %的幅度上调;

(3) 按每年_____ %的幅度下调;

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

(5) 按双方议定的标准调整_____。

3、住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

4、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用_____元，按下列第_____项执行：

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在_____费用中支付。

5、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第_____项执行：

第四条 其他有偿服务费用

1、车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：_____；

(2) 非机动车：_____；

2、有线电视：_____；

3□_____□

第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第六条物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年_____月_____日起到_____年_____月_____日止。

第七条双方权利、义务

1、甲方权利义务：

- (1)根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；
- (2)监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。
- (5)负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；
- (6)不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；
- (8)负责确定本住宅区管理服务费收费标准；
- (10)协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；
- (11)政策规定由甲方承担的其他责任。

2、乙方权利义务：

(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；

(6)乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

(7)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(9)有权依照甲方委托和业主公约的规定对业主公约和物业管理规章制度进行处理；

(11)开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(12)有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第八条物业管理目标和经济指标

1、各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。

2、确保年完成各项收费指标_____元，合理支出_____元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第九条风险抵押

1、乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元，作为风险抵押金。

2、乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3、如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4、如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第十条奖罚措施

1、在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额_____ %奖励乙方。

3、如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4、如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____元至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5、由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第十一条合同更改、补充与终止

1、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前的_____个月向对方提出书面意见。

3、合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

甲方：_____

乙方：_____

物业移交协议书简单篇三

乙方□XXXXXXXXXX物业管理有限公司

根据《物业管理条例□□□XXXX市物业管理办法》相关规定及艺墅小区业主大会决议，就艺墅小区物业管理交接过程中达成以下协议：

一、关于物业管理费：甲方相关物业费收取问题由业委会协调解决，乙方正式进驻接管后从新制定物业费收缴周期，与业委会协定物业费收缴起止日期。

二、关于专项费用：专项维修资金属全体业主所有，专项用于物业保修期满后园区共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。本协议签订前，甲方应就专项维修资金使用情况与乙方交接，如此资金至今未使用，甲方应出具公共维修资金未使用说明，并加盖其公章。

三、本协议签订前，甲方应将涉及物业的水表、电表的表底进行抄底记录，以本协议签订之日为据，之前所产生的费用由甲方负责结清，之后的费用由乙方承担。甲方需保证无拖欠自来水公司、电力公司、燃气公司等费用。在本协议签订后，由乙方统一管理。甲方应协助乙方到相关单位办理用户名称变更手续，将小区使用用户变更为乙方。

四、在本协议签订前，甲方如有队小区业主做出优惠事项的承诺，均应妥善解决。甲方向业主收取的押金（如装修押金、车证押金）应退还给业主，尚未退还业主的部分（附明细），应全额转交乙方保管。乙方不承担因甲方已收取其他押金而未退或未列入转交明细的责任。否则由此产生的纠纷，由甲方自行解决，与乙方无关。

五、根据物业相关法规的要求，甲方有义务完整移交小区的相关设备、设施、通讯器材、办公设备等固定资产和必要资料，包括但不限于小区内的产业资料、竣工图纸、业主资料、物业费收缴明细、小区各项租赁协议、各类维修维保合同、广告及其他收入支出合同等资料交付乙方，并办好双方的书面移交手续，为乙方能够继续管理好小区创造有利条件（附各项清单）。甲乙双方均确认，在本协议签订之日，小区内涉及物业管理得公共设施、共用设备等运行良好，无任何故障，并由双方专业人员进行交接确认。

六、甲方应提供本协议签订之日为止的财务报表和往来明细依据，作为本协议附件，以便乙方今后管理小区工作的顺利开展。

七、甲方所聘小区物业管理从业人员，均由甲方妥善处理、安置，不得影响乙方正常工作秩序。

八、在本协议签订前，由于小区的物业管理而发生的经济纠纷，由甲方承担，直至纠纷问题彻底解决。本协议签订之日，小区的物业管理即由乙方正式接管，乙方接管小区之后所发生的一切物业管理责任由乙方承担。

九、设备交接过程中，如有短时间难以辨别的问题，甲方应在规定时间内继续配合乙方对设备的检修、验收工作，确保交接无遗漏。

十、本协议中如有未列出的其他问题由业委会协调甲乙双方，协商解决。

十一、本协议一式三份，业委会及甲乙双方各执一份。

甲方□xxxxxxxxx乙方□xxxxxxxxx业委会□xxxxxxxxx

日期□xxxxxxxxx日期□xxxxxxxxx

日期□XXXXXXXXXX

物业移交协议书简单篇四

受托方（以下简称乙方）：_____

第一章：总则

第一条：本合同当事人

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条：物业基本情况

物业类型：_____。

建筑面积：_____平方米；_____。

第三条：乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章：委托管理事项

第四条：房屋建筑共用部位、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条：道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条：公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条：公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第八条：交通与_____停放秩序的管理。

第九条：维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十条：管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条：协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条：负责向业主和物业使用人收取下列费用。

1. 物业管理综合服务费。
2. 房屋共有部位和共用设施日常维修费。
3. 停车费。
4. 装璜垃圾清运费。

第十三条：业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理_____。

第十四条：对业主和物业使用人有违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，并报有关执法部门处理。

第三章：委托管理期限

第十五条：委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四章：双方权利义务

第十六条：甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益。
2. 制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约。
3. 审议乙方拟定的物业管理制度。
4. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
5. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划。
6. 按《_____市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理。
7. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。
8. 业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

第十七条：乙方权利义务

1. 根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度。
2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。
3. 按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。
4. 可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业和管理责任转让给第三方。

5. 负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化带的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。
6. 向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。
7. 负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。
8. 每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况。
9. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施。
10. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

第五章：物业管理服务质量

第十八条：乙方按《_____市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“_____级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

第六章：物业管理服务费用

第十九条：物业管理综合服务费

1. 住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取。

2. 空置房屋的管理服务费，按全额收取。

3. 业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理。

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

第二十条：公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米_____元收取，非住宅按每年每平方米_____收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条：车位使用费由乙方按照《_____市区住宅小区物业管理停车_____办法》和《住宅小区机动车地下停车_____标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

第二十二条：乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，_____标准须经甲方同意。

第七章：违约责任

第二十三条：甲方违反本合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

第二十四条：乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。

第二十五条：乙方违反本合同第六章约定，擅自提高_____标准的，甲方有权要求乙方清退。

第八章：附则

第二十六条：本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条：合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条：本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十九条：本合同正本连同附件共_____页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第三十条：因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十一条：本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十二条：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请_____街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条：合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第三十四条：本合同自签字之日起生效。

甲方签章：_____乙方签章：_____

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

物业移交协议书简单篇五

一、甲方于20_____年月日向乙方移交下列物业财产及管理事项(见附件一)

二、双方责任界限甲方就(根据合同第一条厂区总用地面积12600m²)于20_____年月日时起按现状正式移交乙方接管。

正式移交后所发生的管理责任与义务由乙方承担。

三、物业管理的后续服务

1、甲方于20_____年月日前将厂区的有关文件、资料、厂房及办公楼、宿舍的施工图纸等相关资料移交给乙方。

2、甲方在20_____年月日前清理厂区消防通道及周边种植的农作物及占用通道的菜地、杂物。

厂区周围通道的垃圾清运费用及厂区周围场地通道的平整费用由乙方负责。

3、乙方接管后，如有关设备、设施存在问题，则甲方应提供援助服务并协助乙方处理相关问题，直至问题解决。

4、甲方于20_____年月日前协助乙方将现有高低压式变压器的使用单位更名为广州市林晟投资管理有限公司。

四、本协议共有附件1份。

正本、附件共3页，均为协议书有效组成部分，具有同等法律效力。

(其中正本，附件原件均一式两份，双方各执一份)

代表签名：_____代表签名：_____