

写字楼物业的物业服务内容有哪些 写字楼买卖合同一(通用5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

写字楼物业的物业服务内容有哪些篇一

注册地址： _____

【营业执照注册号】 【身份证号码】： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

地址： _____

买受人(乙方)： _____

【本人】 【法定代表人】 姓名： _____

【身份证】 【营业执照注册号】： _____

地址： _____

联系电话： _____

【委托代理人】 姓名： _____

地址：_____

电话：_____

第一条 甲方所售写字楼基本情况及甲方承诺

1、甲方所售写字楼(以下简称写字楼)坐落于_____；位于第_____层共间，房屋结构为_____，登记建筑面积_____平方米(其中套内建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米)；房屋用途为_____。

2、该写字楼的土地使用_____年限共_____年，还剩余使用_____年限_____年。

3、甲方拥有该写字楼的完全产权，产权证号为：_____。甲方承诺该写字楼没有被抵押或者为其他公司提供担保等影响产权完整和归属的情形。

4、该写字楼现配备的装饰装修设施设备有_____（具体见双方现场验收的清单），该设施设备总折价_____元，不包含在房屋总价款中。（或约定包含在总价款中，不另行计价收款）。

5、该写字楼有物业服务，目前的物业服务公司为_____，物业服务收费标准为_____。

【律师提示】：_____产权是二手写字楼交易过程中隐患最大的部分。如果产权属于公司，需查清该物业是否被抵押、质押或者为其他公司担保，即使没有上述债务问题，还需要了解该公司法人变更或股权变更过程中，会不会影响产权的归属和完整，在其中有没有关于该物业的约定。如果产权属于个人，该业主名下是否有公司，如果公司性质为无限责任公司，则法人的财产也将作为冲抵公司债务的财产出现。总之必须要查清该物业法律意义上的所有人，以及对该物业的产权拥有情况。如果有可能，可以请律师在签署买卖合同时根

据具体情况补充一些书面条款，抵抗一些未知的风险。

第二条 房屋写字楼总价格及付款方式

1、甲乙双方协商一致，甲方所售写字总金额为人民币 。该价款不含税费。

2、双方选择以下第 种付款方式：

(1)乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金_____元整，并于 _____年 _____月 _____日前将房屋全部价款付给甲方。

(2)买房向银行抵押付款：_____

乙方于 _____年 _____月 _____日前向甲方支付首期房款人民币_____元。其余房款乙方拟向银行办理抵押贷款。

如果乙方在 _____年 _____月 _____日前还未能将银行贷款办理好并交付给甲方，则甲方可以单方解除本合同，并退回乙方之前已付购房款。

3、双方约定的其他付款方式：_____。

【律师提示】：_____如果买二手房时房款不是一次性付清的，那得签银行贷款抵押合同。这个合同涉及到卖房人，买房人，卖房人的贷款银行，买房人的贷款银行，还可以再加三方，卖房人的贷款银行指定的保险公司，买房人的贷款银行指定的保险公司，还有中介公司，这个贷款行为可能涉及到七方，因此比较复杂。这种情况下，对于购房者来说，要想签订一个细致的有针对性的合同，可以请个律师。

第三条 交纳税费的约定

- 1、按有关法律法规政策的规定应由卖方承担的税费由 承担。
- 2、按有关法律法规政策规定应由买方承担的税费由 承担。

【律师提示】：_____一般买卖双方按规定各缴各的税费。但也可以通过约定卖方应缴的税费由买方承担，反之亦然。

第四条 写字楼交付

- 1、甲乙双方于本合同签订后_____日内共同对该写字楼及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单及水、电、气的读数等列表记载。
- 2、甲方在收到全部房款之日起_____日内，将该写字楼钥匙交付给乙方。
- 3、双方其他约定：_____。

【律师提示】：_____要考虑好交钱、过户和交房之间的衔接问题。写字楼较之住宅，除了反价之外，更容易有其他变数发生，应尽快完成交易。

第五条 关于产权登记的约定

甲方双方须在签订本合同 内，共同向房地产产权登记机关申请办理转移登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在_____日内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方必须在乙方提出退房要求之日起_____日内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的 %赔偿乙方损失。

【律师提示】：_____权属转移登记，也就是房产过户手续，主要是什么时间过户一定要说清楚，而且买方交钱和过户的时间间隔不宜过长。

第六条 定金及交房保证金

1、甲乙双方约定乙方在签订本合同之日起_____日内向甲方
交纳购房定金_____元。

2、为防范交易风险督促卖方按合同约定交付房地产，甲乙双方
同意从交易总房款中预留_____元作为交房保证金。
此款在甲方实际交付房地产及完成产权转移登记时交付给甲
方。

3、关于交房保证金托管的约定：_____；

4、甲乙双方其他约定：_____。

金罚则，又可请求赔偿损失。

第七条 违约责任的约定

1、乙方逾期付款的违约责任((1)和(2)不作累加)：

(1)如乙方未按约定时间付款，则乙方应按逾期付款额的万分
之_____向甲方按日支付逾期付款违约金，同时甲方有权要求
合同继续履行。

(2)如乙方逾期付款时间超过 天后，甲方有权单方解除合同
并要求乙方按购房款总额的百分之 支付违约金;甲方也有权
选择还是按本条上述第(1)项执行。

2、甲方逾期交房的违约责任((1)和(2)不作累加)：

(1)如甲方未按合同约定的时间交付房屋，则甲方应按乙方已
付购房款的总额的万分之 向乙方按日支付逾期交房违约金，
同时乙方有权要求继续履行合同。

(2)如甲方逾期交房超过 天后，乙方有权单方解除合同并要
求甲方按购房款总额的百分之 支付违约金;乙方也有权选择
还是按本条上述第(1)项要求甲方承担违约责任并继续履行合

同。

3、任何一方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款的百分之_____作为违约金。

4、任何一方不履行本合同约定义务致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之 作为违约金。

第八条 甲乙双方的承诺和保证

1、甲方承诺和保证：

(1)甲方有权签署并有能力履行本合同。

(2)甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。

(3)水、电、煤气、物业、供暖等各项费用均已按规定交纳，单据交买房确认。

(4)该写字楼目前没有租约。(如有租约另行约定)

2、乙方承诺和保证：乙方有权签署并有能力履行本合同。

第九条 合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出 天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起_____日内向另一方当事人提供证明。

第十一条 合同的效力

- 1、本合同自甲乙双方签字(盖章)之日起生效。
- 2、本合同一式 份，甲乙双方各执 份，具有同等法律效力。

第十二条 法律适用及争议的处理

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
2. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第 种方式解决：

(1) 提交 仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 双方其他约定

甲方(签章)：_____ 乙方(签章)：_____

委托代理人(签章)：_____ 委托代理人(签章)：_____

写字楼物业的物业服务内容有哪些篇二

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房

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__39号综合写字楼内第9层914室，出租面积为79.55平方米(含公摊面积)。

二、出租房屋的用途：仅作办公场地使用。

三、租赁期限

租赁期共1年，从20__年7月1日起至20__年6月30日止。

四、费用支付方式及其支付时间

1、房屋租金费用按人民币每月20元/平方米计算，管理服务费用按每平方米人民币每月2元/计算，共计1750.1元/月(大写：壹仟柒佰伍拾元壹角)

2、办公室水费：按每月实际消耗总量，与综合楼各部门按面积分摊支付其费用。

3、电费：4楼所有办公室电费挂总表计费，各办公室按设备功率大小分摊电费，公共部分电费由4楼各个部门按面积分摊。

4、上述费用以每月为一结算支付周期。每月5日之前，乙方支付上月水电及房屋租金。房屋租金不足半月按半月收取，超过半月按整月收取。

五、保证条款

租期届满，乙方将租赁房屋及设施、设备以原状归还甲方。租赁期间，如属于此房屋原结构部分出现问题，由甲方负责

维修，如原结构或设施属人为损坏由乙方自行承担一切费用。电灯等易耗材料，如有维修更换需要，由乙方负责材料费用，甲方免费更换安装。

六、租赁期内，甲方应当履行下列义务：

- 1、按约定收取租金、管理服务等费用。
- 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。

七、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、管理服务等费用。
- 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可更改，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管理服务费用机构对公用部分的消防管理。

八、违约责任

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

2、乙方逾期支付租金、管理服务等费用，每逾期一天按一期租金、管理服务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、管理服务等费用甲方不予退还。

九、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、涉及到管理服务费用方面的有关事项，乙方应遵守大厦管理服务费用机构制定的管理服务费用相关规定。

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、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，按下列第2种方式解决。

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

十一、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。

十二、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：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

写字楼物业的物业服务内容有哪些篇三

甲方为支持乙方开展业务，甲方愿意将管理权属于自己的房屋出租给乙方使用，根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，经双方协商一致，特订立如下条款，以便共同遵守。

第一条租用工作用房地址、用途、面积。

1. 地址：_____市_____路_____号_____房。

2. 用途：_____。

3. 使用面积(按建筑面积计，下同)_____平方米，内含厨房_____间，卫生间_____间；房内设备有：电

表_____个，检漏开关_____个，电话线_____条，
电话机_____台，(号码：_____)，洗手盆_____
个，抽水马桶_____个，淋浴器_____个，光
管_____支，插座_____个。

第二条租用期限

乙方租用期为_____年，即从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第三条费用及交纳期限

1. 乙方每月向甲方缴纳房租为人民币_____ (小写：_____元)，在当月十五日前交清，交纳地点在甲方财务部。
2. 甲方向乙方提供电话使用(不代办查阅电话费用明细账)、供水、供电、电梯、保安，公共设施的管理、维修及公共场所清洁卫生等综合服务，甲方向乙方收取综合服务费，按_____元每月每平方米的标准收取，即每月收取综合服务费_____ (小写：_____元)。乙方必须在当月十五日前交清，交纳地点在甲方财务部。
3. 乙方使用工作用房期间，其水电费、电话费由乙方负担，乙方当月的水电费和电话费按水电及电信部门收取的金额在下一个半月十五日前由甲方代收，收费地点在甲方财务部。

第四条甲方的责任

1. 甲方负责对工作用房的维修(如属乙方使用不当造成需维修的项目，其发生的费用由乙方负责)，确保工作用房的使用安全。
2. 甲方为乙方提供电话通讯设备(以下简称tel)tel的所有权归

甲方，乙方只有使用权。

3. 本协议期满甲方在乙方已办妥退房手续，并交齐所有有偿费用，按时迁出后，将本协议规定的保证金退还乙方(不计利息)。
4. 在本协议有效期限内甲方向乙方收取的租金及保证金、综合服务费的标准不变。
5. 甲方不承担因乙方对工作用房进行装修拆改，或因不可抗力的原因导致毁损工作用房和造成乙方财产、人身安全等损失的责任。

第五条乙方的责任

1. 本协议在甲乙双方签字后生效。乙方在本协议生效后五天内向甲方交付履约保证金_____元(小写: _____元); 电话及通话保证金_____元(小写: _____)(国际长途: _____元/部;国内长途: _____元/部;市内: _____/部)。乙方若中途退房，保证金归甲方所有。
2. 乙方依约交付租金、综合服务费、水电费、电话费，逾期不交者须缴交滞纳金，即乙方每逾期一天应按应交费用总金额的30%向甲方缴交滞纳金。
3. 乙方使用的工作用房，只准用于开办独立核算的企业，不得将其转让、转租、擅自改变使用用途。
4. 乙方不得私自拆改工作用房。若需对房间装修的，乙方须按_____执行，到甲方综合管理部办理填报《申请表》等手续，经甲方批准后方可组织施工。否则，乙方装修视作违约，应自行拆除，恢复原状;同时一切费用由乙方支付。本协议终止后，其墙面(含门、窗)、天花、灯具、地板、招牌底、防盗网等不动产均无偿归甲方，乙方不得自行拆除。否则，

乙方必须在将其所使用的工作用房恢复原状后，方可取回保证金。房间的建筑和各种设施若因乙方装修拆改，或使用不当，或人为损坏，或下水道堵塞所造成的损失，均由乙方赔偿。

5. 乙方不得私自拆装电话，或转让、转租给他方使用。否则，甲方有权收回乙方的电话机，并按电信局有关规定处以罚款。若乙方对电话有任何损坏，均由乙方负责维修和赔偿。

6. 乙方在使用期内必须自觉遵守国家有关法律、法令，依法经营。注意防火安全、计划生育、治安管理，乙方若违反上述条例应承担一切经济法律责任。

7. 乙方拖欠甲方的租金、综合服务费达1个月，则作乙方自行终止协议处理。乙方应在接到甲方通知三天内自行迁出，并补交所欠甲方的一切费用。若乙方不按时迁出，则从协议终止日起计收逾期金，每逾期一天按本协议所定的日租金、综合服务费金额的两部计收。

8. 乙方在本协议期满后续签新协议时，交费标准按新协议执行，且须在本协议终止前一个月到甲方办理续签(新协议)手续，逾期作不续签处理。乙方如无意续签，则应在本协议终止前一个月内，到甲方办理退房手续，并于本协议终止后5天内迁出。如未及时迁出，保证金归甲方，并由甲方向乙方收取违约金，每逾期一天按本协议所定的日租金额和综合服务费的二倍计收。

9. 本协议期满或乙方需中途退房，应按规定办妥退房手续，乙方须到甲方综合管理部填写《退房验收情况登记表》，在甲方验收合格后，乙方才能搬出甲方大院，否则甲方不予放行。

10. 乙方办理进驻甲方工作用房的手续程序，按_____办理，乙方应如实填写《进驻企业人员登记表》，并向甲方提

交有关资料。

第六条其他

_____□

第七条本协议书与甲方_____同时使用，具有同等法律效力。

第八条本协议书未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》有关规定执行。经双方协商后签订补充协议，与本协议有同等效力。

第九条本协议在执行过程中若发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可通过人民法院解决。

第十条以上条款若与国家新颁的法令有抵触之处，即按国家法令的新规定执行。

第十一条本协议书一式四份，经双方法定代表人签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份。

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

写字楼物业的物业服务内容有哪些篇四

法定代表人：_____ 地址：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

地址：_____ 地址：_____

电话：_____电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《北京市城市房地产转让管理办法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方的写字楼事宜，达成如下协议：

第一条 甲方所售写字楼基本情况及甲方承诺

1、甲方所售写字楼(以下简称写字楼)坐落于;位于第层共间，房屋结构为，登记建筑面积平方米(其中套内建筑面积平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积平方米);房屋用途为。

2、该写字楼的土地使用年限共年，还剩余使用年限年。

3、甲方拥有该写字楼的完全产权，产权证号为：_____

甲方承诺该写字楼没有被抵押或者为其他公司提供担保等影响产权完整和归属的情形。

4、该写字楼现配备的装饰装修设施设备有(具体见双方现场验收的清单)，该设施设备总折价_____元，不包含在房屋总价款中。

(或约定包含在总价款中，不另行计价收款)。

5、该写字楼有物业服务，目前的物业服务公司为，物业服务收费标准为。

【律师提示】：产权是二手写字楼交易过程中隐患最大的部分。

如果产权属于公司，需查清该物业是否被抵押、质押或者为其他公司担保，即使没有上述债务问题，还需要了解该公司

法人变更或股权变更过程中，会不会影响产权的归属和完整，在其中有没有关于该物业的约定。

如果产权属于个人，该业主名下是否有公司，如果公司性质为无限责任公司，则法人的财产也将作为冲抵公司债务的财产出现。

总之必须要查清该物业法律意义上的所有人，以及对该物业的产权拥有情况。

如果有可能，可以请律师在签署买卖合同时根据具体情况补充一些书面条款，抵抗一些未知的风险。

第二条 房屋写字楼总价格及付款方式

1、甲乙双方协商一致，甲方所售写字总金额为人民币。

该价款不含税费。

2、双方选择以下第种付款方式：

(1)乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金元整，并于年月日前将房屋全部价款付给甲方。

(2)买房向银行抵押付款：

乙方于年月日前向甲方支付首期房款人民币元。

其余房款乙方拟向银行办理抵押贷款。

如果乙方在年月日前还未能将银行贷款办理好并交付给甲方，则甲方可以单方解除本合同，并退回乙方之前已付购房款。

3、双方约定的其他付款方式：。

第三条 交纳税费的约定

- 1、按有关法律法规政策的规定应由卖方承担的税费由承担。
- 2、按有关法律法规政策规定应由买方承担的税费由承担。

第四条 写字楼交付

- 1、甲乙双方于本合同签订后日内共同对该写字楼及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单及水、电、气的读数等列表记载。
- 2、甲方在收到全部房款之日起日内，将该写字楼钥匙交付给乙方。
- 3、双方其他约定：。

第五条 关于产权登记的约定

甲方双方须在签订本合同内，共同向房地产产权登记机关申请办理转移登记手续。

如因甲方的过失造成乙方不能在日内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方必须在乙方提出退房要求之日起日内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的%赔偿乙方损失。

第六条 定金及交房保证金

- 1、甲乙双方约定乙方在签订本合同之日起日内向甲方交纳购房定金元。
- 2、为防范交易风险督促卖方按合同约定交付房地产，甲乙双方同意从交易总房款中预留元作为交房保证金。

此款在甲方实际交付房地产及完成产权转移登记时交付给甲

方。

3、关于交房保证金托管的约定：；

4、甲乙双方其他约定：。

第七条 违约责任的约定

1、乙方逾期付款的违约责任((1)和(2)不作累加)：

(1)如乙方未按约定时间付款，则乙方应按逾期付款额的万分之向甲方按日支付逾期付款违约金，同时甲方有权要求合同继续履行。

(2)如乙方逾期付款时间超过天后，甲方有权单方解除合同并要求乙方按购房款总额的百分之支付违约金；甲方也有权选择还是按本条上述第(1)项执行。

2、甲方逾期交房的违约责任((1)和(2)不作累加)：

(1)如甲方未按合同约定的时间交付房屋，则甲方应按乙方已付购房款的总额的万分之向乙方按日支付逾期交房违约金，同时乙方有权要求继续履行合同。

(2)如甲方逾期交房超过天后，乙方有权单方解除合同并要求甲方按购房款总额的百分之支付违约金；乙方也有权选择还是按本条上述第(1)项要求甲方承担违约责任并继续履行合同。

3、任何一方不按约定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款的百分之作为违约金。

4、任何一方不履行本合同约定义务致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之作为违约金。

第八条 甲乙双方的承诺和保证

1、甲方承诺和保证：

(1) 甲方有权签署并有能力履行本合同。

(2) 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。

(3) 水、电、煤气、物业、供暖等各项费用均已按规定交纳，单据交买房确认。

(4) 该写字楼目前没有租约。

(如有租约另行约定)

2、乙方承诺和保证：乙方有权签署并有能力履行本合同。

第九条 合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。

未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起日内向另一方当事人提供证明。

第十一条 合同的效力

- 1、本合同自甲乙双方签字(盖章)之日起生效。
- 2、本合同一式份，甲乙双方各执份，具有同等法律效力。

第十二条 法律适用及争议的处理

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
2. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第种方式解决：
 - (1) 提交仲裁委员会仲裁；
 - (2) 依法向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 双方其他约定_____

____年____月____日____年____月____日

写字楼物业的物业服务内容有哪些篇五

出卖人：

营业执照号码：

法定代表人：

注册地址：

买受人：

营业执照号码：

法定代表人：

注册地址：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在互信、平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋达成如下协议：

第一条 房屋信息

1. xx年__月____日，出卖人与甘肃西脉新材料科技股份有限公司(以下简称西脉公司)就西脉大厦建设项目达成联建协议，协议约定，西脉公司以《国有土地使用权转让合同》【兰高新让字(_____)_____号】出让方式获得的土地作为西脉大厦建设用地，出卖人负责项目建设的全部投资及建设任务。出卖人由此取得西脉大厦的房屋所有权(详见《西脉大厦联合建设协议》第__条)，出卖人对该部分房屋拥有独立的处置权。

平方米，规划用途为工业用地，土地使用年限至_____年5月9日。

第二条 房屋基本情况

2.1 该房屋属 结构。地下两层，地上二十一层，建筑面积_____平方米。

2.2 买受人所购房屋房间位置：
_____。(详见房屋平面图)

2.3 买受人所购房屋合同约定建筑面积约
_____平方米，其中公摊面积以房产部门核定的为准。

第三条 计价方式

3. 出卖人与买受人约定按合同约定面积计算该房屋价款，该房屋单价为人民币每平方米_____元，共计约_____平方米，总价：_____元整，大写：_____。

第四条 面积确认

4. 合同约定面积与产权登记面积有差异的，以政府产权登记部门核定的面积为准。

第五条 面积差异处理

5. 房屋交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，按照产权证记载面积结算房价款，多退少补，不计利息。

第六条 付款方式及期限

买受人按下列第 6.2 种方式按期付款：

6.1 一次性付款

买受人在____年____月____日前付清全部房款人民币元，大写 元。

6.2 分期付款

买受人应当按以下时间如期将房价款当面交付出卖人或汇入出卖人指定银行，帐户名称：_____，帐号：_____，开户行：_____。

(1) 买受人自合同签订之日起三日内向出卖人支付房款_____，计人民币_____元。

(2) 该物业达到交付条件可以交付使用时，买受人向出卖人支付房款_____整，计人民币_____元。

(3) 该物业达到办理产权证条件，向产权主管部门提交办证所需资料并受理之后，买受人向出卖人支付房款_____整，计人民币_____元。

第七条 买受人逾期付款的违约责任

7.1 买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：
(按逾期时间，分别处理不作累加)

(2) 逾期超过60日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 0% 向出卖人支付违约金。合同解除后，买受人应协助出卖人办理相关退房手续，费用由买受人承担。全部手续办理完毕后，出卖人于十日内办理退费手续，违约金和办理退房所需费用从已缴纳房款中扣除。

(3) 逾期超过60日，买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之次日起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之一的违约金。

7.2 买受人未按银行要求持有关材料按时到银行办妥按揭贷款手续的，视为未按本合同规定的时间付款，按本条第一款承担违约责任。

7.3 经过银行审查后，银行不能为买受人提供贷款或不能提供足额贷款的，买受人应自收到出卖人通知之日起十日内向出卖人付清房款；否则，买受人应按本条第一款承担未按时付款的违约责任。

第八条 交付

8.1 西脉大厦预计于_____年4月30日前竣工，竣工后_____日内，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，应签署房屋交接单。房屋提前竣工的，出卖人可提前交付，买受人不得拒绝。

8.2 符合交付使用条件后，将取得交付使用批准文件并符合本合同约定的房屋交付买受人使用，但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可予以延期：

(1) 遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起十日内通知买受人的；

(2) 因重大政策性影响或其他特殊情况，且出卖人在发生之日起十日内通知买受人。

8.3 买受人不办理房屋交接手续，或由于买受人原因，未能按期交付的，出卖人不承担逾期交房的责任。从出卖人入住通知书规定的房屋交付使用之日起，视为已经交付，房屋损毁灭失的风险归买受人，基于该房屋产生的物业管理等费用由买受人承担。

第九条 出卖人逾期交房的违约责任

除本合同规定的特殊情况外，出卖人如未按双方约定的期限交付房屋的，按下列方式处理(按逾期时间，分别处理不作累加)：

9.2 逾期超过60日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起60天内退还全部已付款，并按逾期天数，支付买受人累计已付房款的万分之一作为违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自双方约定的交付期限次日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付逾期交房期间已付房款的万分之一作为违约金。

第十条 产权纠纷

10.1 出卖人保证销售的该房屋没有产权纠纷。

10.2 因出卖人原因，造成该房屋不能办理产权登记的，由出卖人承担全部责任。

10.3 因买受人原因或行政机关原因导致房产证逾期或不能办理的，出卖人不承担责任。

第十一条 产权登记

11.1 出卖人应当在房屋交付使用后三年内，为买受人办理房屋产权，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第 2 项处理：

(1) 买受人退房，出卖人在买受人提出书面退房申请之日起60日内将买受人已付房价款退还给买受人，出卖人自违约之日起每天按已付房款的万分之一支付违约金。

(2) 买受人不退房，出卖人自违约之日起每天按已付房款的万分之一支付违约金。

第十二条 保修责任

12.1 双方按照国家政策法规的规定履行房屋的保修范围、保修期限和保修责任。

12.2 在房屋保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

12.3 出卖人履行维修义务时，买受人应该尽力配合维修。由于买受人原因造成维修延误而导致损失扩大，相关责任和损失由买受人自行承担。基于邻里关系产生的协助维修事项，

出卖人可进行协调，买受人有义务配合，如果由于买受人不配合维修造成其他业主的损失扩大，由不尽配合义务的买受人承担相关责任及损失。

第十三条 物业管理

13.1 前期的物业管理公司由出卖人和买受人选择_____有限责任公司，应当保证物业管理公司有相应的资质与能力来维护买受人的各项权利；买受人应遵守该物业公司的管理规定。

13.2 买受人承诺：服从并遵守_____有限责任公司的管理及规定，交纳物业管理费(_____元/平方米)及其他应交费用。

13.3 买受人应按房屋价款的 %向出卖人缴纳房屋的公共维修基金，再由出卖人向政府管理部门缴纳。

第十四条 楼宇管理

14.1 房屋所在楼宇的屋面、外墙面由出卖人和买受人委托的物业服务公司统一管理。

14.2 房屋所在楼宇的命名权归西脉公司所有。

14.3 房屋外墙、公共内墙、该房屋所在项目的公共广告位的设立、管理由_____有限责任公司管理。

14.4 车库车位归出卖人所有，出卖人有权对外出售、出租自己拥有所有权的车库车位。

14.5 买受人放弃对屋面和地下停车场、人防工程的使用权(战争期间除外)，买受人也可不放弃，但向出卖人支付的房屋价款每平方米上调_____元。

14.6 买受人自交房之日起应按时缴纳物业服务费用并遵守临时管理规约。

第十五条 买受人义务

15.1 买受人使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、承重结构和用途，否则将承担全部责任及损失。买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该房屋有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用分摊面积承担义务。

15.2 买受人不得在公共部位和设施设置任何物品、任何图文信息、宣传广告及其他设施，不得妨碍其他买受人正常使用公共部位和设施，否则将承担全部责任及损失。

第十六条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地的人民法院起诉。

第十七条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

第十八条 合同附件与本合同具有同等法律效力。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。

第十九条 本合同连同附件共 _____ 页，一式 _____ 份，具有同等法律效力，出卖人 _____ 份，买受人 _____ 份。

第二十条 本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)：

买受人(签章)：

法定代表人：

法定代表人：