

物业租赁合同法律规定 物业管理合同(模板9篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

2023年物业租赁合同法律规定 物业管理合同优秀篇一

受委托方(以下简称乙方)：_____物业管理公司

根据国家、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。

座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号；占地面积：_____平方米；建筑面积：_____平方米；其中住宅_____平方米；物业类型：_____ (住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

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. 本物业规划红线内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. 本物业规划红线内的属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点等)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;

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

4. 甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房_____平方米, 由乙方按每月每平方米_____元标准出租经营, 其收入按法规政策规定用于补贴本物业管理费用。

(1) 无偿使用。

(2) 按每月每平方米建筑面积_____元的标准租用。

8. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

9. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

10. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3. 负责编制房屋及附属设施、设备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。

7. 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主;

10. 开展有效的社区文化活动和便民服务工作;

12. 不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后_____年内达到_____的管理标准;_____年内达到_____管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行:

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. 乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护, 及其他特约服务, 采取成本核算方式, 按实际发生费用计收; 但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4. 房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造, 由乙方提出方案, 经双方议定后实施, 所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5. 本物业的公用设施专用基金共计_____元, 由甲方负责在_____时间内按法规政策的规定到位, 以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

(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;

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____%;

3. 合同期满后, 乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权, 但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀, 多数业主反映良好, 可以不参加招投标而直

接续订合同。

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3. 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，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，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交_____仲裁委员会依法裁决。

5. 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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7. 本合同自签订之日起生效。

甲方：_____

法定代表人：_____

_____年_____月_____日

乙方：_____

法定代表人：_____

_____年_____月_____日

2023年物业租赁合同法律规定 物业管理合同优秀篇二

甲方：(管理服务者)

乙方：(业主/物业使用人)

为了维护协信?长百年广场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《重庆市商品交易市场管理条例》、《重庆市物业管理办法》、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) 甲方的权利和义务

1. 甲方享有对广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，维护协信长寿百年广场的正常运行。
2. 依据有关的法律、法规，制定和修改广场的各项规章制度□
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。

(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，维护协信长寿百年广场的整体形象。

2. 自觉遵守广场的各项规章制度、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广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。

(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)，必须按广场《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15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协信长寿百年广场整体的营销推广。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。

(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、法规和长寿百年广场的各项管理规定。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》、《重庆市商品交易市场管理条例》、《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》、《重庆市商品交易市场管理条例》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，维护广场的整体信誉。

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。

第十一条：乙方从业人员应按规定向甲方管理部门申报，营业期间内需佩带购物中心统一的《营业员证》，无证或佩带

他人证件不得从事经营活动事宜。

第十二条：遵守国家和甲方有关变更物业的规定，乙方转让、抵押、出租、转租、调换、与他人合用摊位，需征得甲方书面同意并登记备案。

(二)遵守甲方治安、消防管理的各项规定

第十三条：乙方须严格遵守《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国公安部61号令》、《重庆市消防管理条例》等法律法规规定，严禁在购物中心范围内吸烟、动用明火及其他影响购物中心安全的行为。

第十四条：不得收藏、携带管制刀具和易燃易爆危险物品(汽油、鞭炮等)等违禁物品。禁止打架斗殴、无理取闹、干扰管理人员工作等行为。

第十五条：乙方捉获违法分子不得自行处置，应及时通知并移交甲方。

第十六条：严禁偷窃、挪用广场的公共设施、财产和他人物品等违法行为。

第十七条：乙方有协助国家执法人员履行职权的义务，不得有阻挠国家执法人员执行公务，作伪证等违法行为。

第十八条：乙方必须做好店铺内的防火、防盗、防扒、防骗、防恶性案件和自然灾害的自防工作，闭市和歇业时要收管好货物并锁好门窗。闭市后不得私自进入购物中心取货，如有特殊情况须进入的，应当由乙方本人办理相关手续后与保安员一同进入本店铺，并迅速离开，不得逗留。

第十九条：严禁私自拆卸或损坏购物中心内的消防设施、设

备和各种消防器材。

第二十条：在非火警情况下，未经批准禁止移动和使用购物中心内所有的消防设施和器材。

第二十一条：严禁在消防卷闸门附近摆放任何物件，严禁圈占消防栓或防火间距、堵塞、防碍消防通道。

(三)对购物中心机电设施设备的管理约定

第二十二条：严禁动用送配电及照明设施，不得私自开关各电源、动力装置以避免造成损坏。

第二十三条：照明及其他设施严禁私自拆除、乱拉(接)、更改和增加用电负荷和线路。

第二十四条：店铺内电器设施发生故障，应向甲方提出报修，在甲方的监督下进行修理或由甲方进行修理、更换并按规定缴纳委托维修费。

第二十五条：购物中心电梯(电扶梯)运行时，需严格遵守“乘坐须知”：

2、电扶梯运行期间禁止反向行走、嬉戏和跑跃，停运期间禁止行走；

3、14周岁以下的未成年人乘坐电梯须有监护人陪同；

4、乘坐电扶梯时，头手身体严禁超出扶梯外，以免发生事故；

7、使用电梯运载货物时，需听从电梯操作人员指挥，不得超载，进出货物时应避免损坏电梯的行为。

第二十六条：店铺内预留的电话线路及附属设施，乙方有关

人员不得私自拆、改、挪用甚至偷窃。安装电话开通后，应自觉遵守电信部门的有关规定和甲方有关的专项管理规定。

第二十七条：乙方电话出现故障，应请电信部门维修或向甲方管理人员提出委托维修，不得私自拆修。

第二十八条：空调运行期间，购物中心外沿的窗户需关闭，乙方不得擅自调整及用物体挡住进出风口，确因需要调整可向甲方管理部门提出书面申请，经同意后方可。

(四)清洁卫生管理约定

第二十九条：禁止随地吐痰，乱扔瓜皮纸屑，乱倒污水，乱扔包装物、食品盒残渣等有损清洁卫生的行为。

第三十条：自觉维护购物中心的环境卫生，依照规定定期对店铺门、灯箱、柱等处进行清洁大扫除。

(五)对其它方面的管理规定

第三十一条：甲方对店铺的统一装修和设施设备的统一安装，乙方不得擅自拆卸、增添、移动。

第三十二条：开业后乙方需要对店铺进行装修的，需书面提出装修申请并经批准，在完清手续后严格按照业主/物业使用人《装修守则》的规定在闭市后入场进行施工并做好防噪处理，不得影响周边经营和生活。

第三十三条：因房屋、设施、设备等故障必须及时抢修，需乙方让出经营场地时，乙方须无条件配合。因城市建设、市场改造需要拆迁或停止使用场地设施，乙方须无条件服从配合。

第三十四条：不得擅自撕扯、涂污、毁损甲方设置的封条、

通知、宣传、告示，不得损坏移动各种告示、警示牌、导向牌。

第三十六条：乙方依照规定，须按时向甲方缴纳各项应付费用，不得拖欠。

第三十七条：乙方家属、来访客人、雇用的临时工(如营业员、搬运工、保姆等)或乙方店铺的承租人或使用人违反本合同规定的，概由乙方负全部责任。

第三十八条：凡有违反有关规定，乙方须向甲方支付100元-1000违约金并承担全额赔偿责任。超过规定期限加收滞纳金(3%/日)，超过三天仍未完清的可由甲方对乙方摊位采取一切必要的措施。

五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。甲、乙双方签字后生效，自乙方使用期满完清有关手续退出商场当日为止。

六、本合同未尽事宜由双方协商解决。

七、附则

《装修守则》、《店铺经营规范》、《治安消防安全责任书》、《装修承诺书》为本合同有效附件具有同等法律效力。

甲 方：

代表人签章：

签约日期：

乙 方：

代表人签章：

2023年物业租赁合同法律规定 物业管理合同优秀篇三

受委托方(以下简称乙方):

根据《中华人民共和国合同法》、及其实施细则等国家、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,甲乙双方现就有关宜达成以下合同条款。

一、委托管理的范围及事项

(一)、管理范围:

物业类型:

坐落位置:

建筑占地:

绿地面积:

(二)、管理事项:

- 1、房屋的使用、维修、养护。包括:屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构,楼梯间、门厅、走廊、墙地面等。
- 2、区域内设备、设施维修、养护、运行和管理。包括:供水、供暖、供电、照明、消防及其他设备设施。
- 3、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理。包括:道路、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理。

- 5、公共卫生的清洁、垃圾收集、清运。
- 6、交通与车辆停放秩序的管理。
- 7、安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记。
- 8、管理与物业相关的档案资料等。

二、物业管理服务内容及标准

(一)、保安

- 1、保安人员按照职责坚持门岗值勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证物业安全。
- 2、对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入办公楼。
- 3、监控室要实行24小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。
- 4、定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。
- 6、严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况 and 制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

(二)、区域内设备、设施维修与养护

- 1、随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种电气设施和元件的完好。
- 2、上下水的保养，水设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便

器具、管道的检修和更换等。

- 3、房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门窗洞口的修复。
- 4、各种机械设备和电器设备的简单修复并按照设备说明书规定时间和操作规程进行检修。
- 5、设立专业人员对供电、供水、等设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行。
- 6、依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。
- 7、定期对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。
- 8、维修及时率达到100%，人员30分钟到位。做到小修12小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员24小时值班，对在时限内不能完成的，要向甲方说明原因。

(三)、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理

- 1、绿化植物每月要进行定期的浇水、施肥、修剪。
- 2、定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。
- 3、及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物。

(四)、保洁

- 1、每天要彻底清扫庭院、门厅、走廊、楼梯一次，垃圾及时清运。办公时间设置专职卫生员对区域内的卫生进行保洁维护。保持区域内停车畅通，?道路、绿地无废弃物，使区域内

地面无杂物、污渍。对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。走廊放置的痰桶及时清理。2、每晚对卫生间进行彻底清洁。包括：垃圾和方便饭盒及时清走，墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，开水器每周放水、除垢一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。

3、停车场每周彻底清扫一次，及时清理污水、污物，。

4、化粪池定时清理、保证正常使用。

(五)、信函、报刊、文件等的邮寄与收发

1、对邮寄和收取的报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等及时登记，保管好收据以便查询。

2、对从邮局或邮递员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一登记，不得冒领或错领，对有问题的，要提出疑议。

3、分发报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的冒领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。

4、及时通知收件人领取邮件，做到准确无误，文明礼貌，热情周到。

5、对甲方的机密、重要文件、信函负有保密责任 。

(六)、迎接检查与召开会议特约服务

迎接检查和召开会议时要做到全部人员听从甲方安排，随时提供保安、保洁等服务，保持区域内停车畅通，道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍，确保领导在清新、优雅的环境中舒心、愉快地工作。

三、 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、 甲方的权利和义务

1、 权利：

(1) 参与管理区域内的各项物业管理；

(2) 对乙方的管理实施监督检查。如因乙方管理不善，造成的经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同或要求调换人员。

2、 义务：

(2) 协助乙方落实各项管理工作；

(3) 甲方在合同生效之日起，按政府规定向乙方无偿提供办公用房；

(4) 遵守国家及行政主管部门制定的法律法规。

五、 乙方的权利和义务

1、 权利：

(1) 根据有关法律法规结合实际情况，制定管理办法；

(3) 依照规定收取管理费用；

(4) 有权要求甲方协助管理；

(5) 违背问题由甲方负责。

2、义务：

(2) 接受甲方监督；

(3) 重大管理措施提交甲方审议；

(4) 组织和协助有关部门提供管理区生活服务；

(5) 接受当地房产部门和有关部门的指导。

(6) 不承担对甲方工作人员的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

六、 管理服务费用

□本物业的管理服务费按双方协商的标准由乙方向甲方收取，即自 年 月 日起新入伙租户每月租金的 %。

2、乙方对甲方的区域内设备、设施维修与养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

3、房屋建筑(本体)设施的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费由 方承担。

七、 违约责任

1、甲方违反乙方制定的《物业管理规章制度》的行为，乙方有权制止并按要求恢复原状，并赔偿损失。乙方违反本合同的，甲方有权制止并限期整改。直至追究相关责任。

2、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并

负责善后处理。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)

八、 其他事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，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，双方如续订合同，应在该合同期满三个月前向对方提出书面意见。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、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。

5、本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6、本合同，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

年 月 日

2023年物业租赁合同法律规定 物业管理合同优秀篇

四

乙方（受委托方）：_____ 物业管理公司

为加强_____小区（大厦）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_____市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

（一）甲方将位于_____区_____路的_____范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

（二）管理事项包括：

1. 房屋的使用、维修、养护；
3. 清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；
4. 公共生活秩序；
5. 文娱活动场所；
6. 便民服务网点及物业范围内所有营业场所；
7. 车辆行驶及停泊；
8. 物业档案管理；
9. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

承包经营、自负盈亏。

第三条 物业管理期限

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

年____月____日止。

第四条 双方权利、义务

（一）甲方权利、义务

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。

8. 负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

11. 政策规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方权利、义务：

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；

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。

（一）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。

（二）确保年完成各项收费指标____万元，合理支出____万元，乙方可提成所收取管理费的____%作为经营收入。

第六条 风险抵押

（一）乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民

币____元，作为风险抵押金。

（二）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3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

（三）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。

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

第七条 奖罚措施

（一）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。

（二）如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币____元（全国）、____元（省）、____元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

（三）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。

（四）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____至____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

（五）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。

第八条 合同更改、补充与终止

(一) 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

(二) 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3个月向对方提出书面意见。

(三) 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。

第九条 其他事项

(一) 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商、合理分摊。

(二) 本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4……为合同的有效组成部分。

(三) 本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

(四) 双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

甲方：_____

代表人：_____

_____年____月____日

乙方：_____

代表人：_____

_____年____月____日

附

1. 《_____住宅区物业情况一览表》（略）
2. 《_____住宅区物业年收支测算表》（略）

2023年物业租赁合同法律规定 物业管理合同优秀篇五

法定代表人：_____职务：_____

乙方（受委托方）：_____物业管理公司

法定代表人：_____职务：_____

（一）甲方将位于____区____路的____范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

（二）管理事项包括：

1. 房屋的使用、维修、养护；
3. 清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；
4. 公共生活秩序；
5. 文娱活动场所；
6. 便民服务网点及物业范围内所有营业场所；
7. 车辆行驶及停泊；
8. 物业档案管理；
9. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

承包经营、自负盈亏。

第三条 物业管理期限

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

第四条 双方权利、义务

（一）甲方权利、义务

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。

8. 负责确定本住宅区管理服务收费收费标准；

11. 政策规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方权利、义务：

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；

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。

（一）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。

（二）确保年完成各项收费指标____万元，合理支出____万

元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第六条 风险抵押

（一）乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币____元，作为风险抵押金。

（二）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3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

（三）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。

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

第七条 奖罚措施

（一）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。

（二）如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币____元（全国）、____元（省）、____元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

（三）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。

（四）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____至____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

（五）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。

第八条 合同更改、补充与终止

（一）经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

（二）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3个月向对方提出书面意见。

（三）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。

第九条 其他事项

（一）本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商、合理分摊。

（二）本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4……为合同的有效组成部分。

（三）本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

（四）双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

甲方：_____

代表人：_____

____年____月____日

乙方：_____

代表人：_____

____年____月____日

2023年物业租赁合同法律规定 物业管理合同优秀篇六

乙方：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方为所其坐落于_____市_____区_____小区的物业(以下简称“该项目”)委托乙方提供物业管理顾问服务。甲乙双方本着平等、互利、互谅、互让的精神，于年月日订立本合同。

一、服务范围

该项目位于_____市_____区，项目总建筑面积约_____平方米。乙方根据该项目在合同期限内的的发展计划，以本人之管理经验，以有效务实的方式协助及配合甲方为该项目提供全面、高质量的服务。

甲乙双方约定每月两次星期六在甲方的办公室或在该项目举行工作会议一次或进行现场巡视一次，每次为期一天，将乙方的顾问工作体现及完成，并定期为乙方提供全面的培训。为甲方的现场管理提供建议，为更有效地完成工作，甲乙双方同意工作会议或现场巡视日期因故需要更改(包括顾问人员休假、生病等等)，应事先通知对方及另订日期。乙方通过过去时将书面报告或会议录，以书面的形式将意见和建议呈送甲方，完成有关工作，并向甲方提供和制定工作所需的相关资料。

乙方必须在本合同开始时向甲方提供工作方案，并接受甲方

监管，使顾问工作时间和运作落到实处。

二、委任期限

委任期限为一年，由_____年___月___日起
至_____年___月___日止。委任满，本合同自然终止。
任何一方如续订合同，应在合同期满前1个月向对方提出书面
意见。

三、服务费用及支付方式

全数人民币_____元正(大写_____元整)，甲
方在签定合同时首先支付顾问费25%即人民币_____元
正(大写_____整);合同签订三个月后七日内甲方
支付乙方顾问费25%即人民币_____元正(大
写_____元整);于签定合同半年后七日内支付顾
问费人民币_____元正(大写_____元整);于签
订合同九个月后七日内人民币_____元正(大
写_____元整)。

2、以上顾问服务并不包含甲方在本合同期间要求乙方提供超
越本合同约定服务范围的服务或物品的任何费用(以下简称额
外服务费用)。有关服务条款及费用经双方协商同意后，以书
面形式补充成为合同的附件执行。

3、顾问费只包含乙方人员前往该项目提供本合同约定范围内
的服务所产生的费用，包括交通费及膳食费用以及甲方一年
内派遣三名管理层员工至重庆参观机会，但不包括参观人员
的交通、膳食及住宿费用。

4、所有顾问费、额外服务费用，其他费用及劳务费用并不包
含任何税项(国税、地税及外地税项)。

四、付款时间及欠款处理

1、本合同顾问费、额外服务费用甲方必须在本合同规定的时间之七天内支付，不得拖延。乙方应按合同约定按时有效地向甲方提供顾问服务。

2、甲方如没有按本合同规定的时间向乙方支付顾问费、额外服务费用，则乙方可停止对甲方物业的顾问支持。

五、违约责任

1、若乙方疏忽、或没有履行、或严重违反本合同规定的全部或部分内容，而且在甲方书面指出并提醒后1个月内，既没有合理解释又没有明确改善，以至无法合作，甲方有权以书面通知乙方终止本合同，终止合同通知在甲方送达乙方5天内生效。

2、若甲方疏忽、或没有履行、或严重违反本合同所规定的全部部分内容，并且在乙方书面指出并提醒后1个月内，既没有合理解释也没有明显改善，以致无法合作，乙方有权以书面通知甲方终止本合同，终止合同通知在乙方送达甲方5天内生效。

六、其他事项

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办理。

1、如该项目因建筑设计，建造质量、设备设施质量，安装技术或工程延误等原因，达不到使用及管理功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并善后处处理。

2、与管理该项目有关之机密文件及资料除非经甲方同意，否则不得复印、印制或抄录予第三者。

3、甲方同意向乙方提供其履行本合同所需的一切数据，并协

助乙方履行本合同。

4、如甲方乙双方对本合同产生争议，经协商无效后，可提
请_____市人民法院诉讼解决。

5、本合同正本连同附件共____页，一式____份，甲乙双方各
执____份，均具同等法律效力及约束力。

6、本合同自签定之日起生效。后附合同附件。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人：

日期： 日期：

2023年物业租赁合同法律规定 物业管理合同优秀篇 七

被委托方： _____物业管理有限公司(以下简称甲方)

委托方： _____(以下简称乙方)

搞好厂房的物业管理， _____物业管理有限公司与进驻企
业_____ (以下简称乙方)经友好协商，甲、乙双方签订如
下协议，以兹共同遵守。

一、甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供
治安保卫，环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供
服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求：

1、用电类别： ；用水容量：

用电容量： ；用 表直供：

用甲方配电房 柜直供。

2、 每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取；

电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度；每月初3号抄表，7号收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

4、乙方要严格按申报的容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

三、计量办法：

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；

如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据xx市供电局有关规定，实行基本电价 元/kva.月，基

本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动价。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

四、物件设施管理：

1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?50元罚款。

3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

五、电梯使用管理：

1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

六、收费项目及金额：

- 1、电梯使用费：0.1元/平方米?月，使用电费由企业共同承担。
- 2、物业管理费用：3元/平方米?月(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

七、其他：

- 1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。
- 2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。
- 3、本协议经双方签章后生效。
- 4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

甲方代表：

2023年物业租赁合同法律规定 物业管理合同优秀篇八

乙方： _____

一、甲方责任、权利、义务

- 1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

- 2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
- 3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。
- 4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。
- 5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。

二、乙方责任、权利、义务

- 1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。
- 2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。
- 3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

三、委托管理主要内容

- 1、全院的绿化、美化工作。
- 2、教室的卫生保洁服务和管理工(不含专用教室)。
- 3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工。
- 4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工。
- 5、公共建筑部分的维修保养工。
- 6、自管家属楼的维修和保养工。

- 7、水电暖的维修管理与服务工作。
- 8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。
- 9、节能工作。
- 10、家属水、电费的统计、收缴工作。
- 11、饮用水供应和洗浴工作。
- 12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。
- 13、家属门卫的管理工作。
- 14、校内各商业网点的管理工作。
- 15、学校人防工程的管理工作。
- 16、其它甲方需要委托的工作。

四、服务标准

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

(一) 校园绿化美化工作

- 1、做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。
- 2、按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。
- 3、校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

4、绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

5、院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

6、绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

(二) 环境卫生工作

1、道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

2、阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

3、卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

4、垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。

5、院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

6、建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

7、校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

8、道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建

筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

9、门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

10、应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

11、根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼；开关大门彩灯、射灯。

(三) 教室卫生工作

1、教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7:00应将各教室门打开(特殊情况除外)。

2、应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除；门牌完好、装订美观；门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好；桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

3、吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

4、粉笔(白色、彩色)板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

5、制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

(四) 公共场所维护工作

1、各楼道(包括家属楼物业范围)地面清洁、门窗、玻璃、纱

窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

2、电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

3、要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

4、水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

5、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

6、按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

7、按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

8、按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

9、按要求努力回收学校创收水电费。

10、按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

11、按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

五、违约责任

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管

理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正(双方协商)，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

3、乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

六、其它

1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。本协议有效期为一年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

2、本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

3、本协议共4份，甲、乙双方各执2份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

2023年物业租赁合同法律规定 物业管理合同优秀篇九

乙方：

甲方系xx人企业，为工作提供综合性的劳动服务；乙方系以为

主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。甲方为了更好的为提供优质的服务，促进事业的发展，甲方将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。

第一条 承包的内容、面积、地点

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）

第二条 承包期限

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。

第三条 承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币 元；

2、承包费采用分期付款的方式，即：

200 年 月 日支付人民币 元；

200 年 月 日支付人民币 元；

第四条 双方的权利义务

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：

第五条 奖励与处罚

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。

第六条 不可抗力

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。

第七条 其他事项

- 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