

2023年东莞物业收购合同下载 商业物业管理合同下载实用(优秀5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

东莞物业收购合同下载篇一

第一章总则

第1条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)

名称□xx业主委员会

代表人：业主委员会主任xxx

受委托方(以下简称乙方)

企业名称□xx物业管理有限公司

法定代表人：

根据《物权法》、《山东省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

第2条物业基本情况

物业类型：别墅、连体住宅

座落位置□xxx旅游度假区xx路。

占地面积：平方米。

建筑面积：约34000平方米。

第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第二章委托管理事项

第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条公用设施的维修、养护和管理。

第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

第10条协助^v^门维护小区公共秩序。

第11条进一步完善物业档案管理。

第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

第三章委托管理期限

第15条委托管理期限为二年。自二〇xx年x月x日起至二〇xx年x月x日止。

第四章双方权利和义务

第16条甲方权利和义务

(一)甲方权利

1. 代表和维护业主、使用人的合法权益；
2. 根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；
4. 检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；
6. 查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外)；
7. 向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；
8. 监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营

用房的使用情况。

(二) 甲方义务

1. 听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；
3. 协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；
4. 当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；5. 协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

第17条 乙方权利和义务

(一) 乙方的权利

1. 根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理；
2. 编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；
3. 编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；
4. 依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；
5. 负责物业管理档案资料；
6. 规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；
7. 有选聘专业公司承担专项工程的权力；但不得将物业管理责任转让给第三人；

9. 依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

(二) 乙方的义务

1. 履行本物业服务合同并依法经营；
2. 接受业主委员会和业主、使用人的监督；
3. 接受物业行政主管部门的监督、指导；
5. 在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；
6. 向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；
7. 发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；
8. 定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；
9. 物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

第五章 物业管理服务质量及标准

第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下：

(一) 房屋及共用设备管理

1. 小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。
2. 物业管理人員按要要求经过专业培训，持证上岗。

3. 进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

(二) 共用设施管理

1. 小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。
2. 公共照明设施设备齐全，运行正常。
3. 保持道路畅通。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显。

(三) 绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

(四) 环境卫生管理

1. 小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。
2. 道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
3. 雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。
4. 公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。
5. 发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

(五) 社区秩序维护

1. 小区内实行24小时值班巡逻制度;严禁脱岗。
2. 值班人员统一着装,熟悉辖区情况,工作规范,责任到人,相片公示,有值班巡逻记录,各项管理措施落实。

(六)消防

1. 消防系统标志明显,设备完好,可随时启用。
2. 配备兼职消防管理人员。

(七)公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

第六章物业管理服务费用

第19条物业管理服务费

(一)依照日照市物价局的批复,住宅房屋,乙方按业主房产建筑面积每月每平方米元向业主或物业使用人收取。

(二)业主转让物业时,须交清转让前的物业管理服务费用。

第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用,按国家有关文件执行。

第七章违约责任

第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定,使乙方未完成规定管理目标,乙方有权要求甲方限期解决。

第22条乙方违反本合同第五章的约定,未按合同约定标准管理物业,甲方有权要求乙方限期整改。

第23条乙方违反本合同第六章的约定,擅自提高收费标准的,

甲方有权要求乙方清退。

第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

第八章附则

第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

(二)向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1. 加强对建筑垃圾的管理工作。

2. 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

甲方(签章)_____乙方(签章)_____

代表人：代表人：_____

年____月____日

东莞物业收购合同下载篇二

身份证号：_____

承租方(以下简称乙方)：_____

身份证号：_____

根据《_合同法》、《_城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____；位于第____层，建筑面积_____平方米。

第二条 房屋用途

该房屋用途为_____。

除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自____年____月____日至____年____月____日止。

第四条 租金

租赁期租金：每月____元，乙方先期交纳____个月租金共计____元。后续房租每____月交一次。

第五条 押金

签订本正式租赁合同当日内，乙方须付甲方押金，相当于____个月租金，共_____元。

第六条 付款方式

甲方有权在前次房租到期前____天获取下一次应交租金。

第七条 维修养护责任

租户应履行甲方与物业公司签署的“物业管理协议”“业主临时公约”中的各项规定，甲方对乙方的交费情况有监督及知情权。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

第八条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第九条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费(入住时水____吨，电____度)；

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前____个月书面向甲方提出，如同意继续租赁，双方需续签租赁合同。

第十一条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达____个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的；

第十二条 提前终止合同

甲乙双方如有特殊情况停止租赁必须在____天之前通知对方，否则视为违约，对方有权不退定金。

第十三条 合同份数

本合同连同附件共____页，一式____份，甲、乙双方各执一份，一份留物业备案，均具有同等效力。

附加条款：_____

东莞物业收购合同下载篇三

就乙方需租赁小区停车位，与甲方协商一致后达成乙方租赁停车位的如下协议：

二、使用期限及车位租金：自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止共_____个月，月租金：_____元(人民币)，乙方一次清全年使用费用。

三、甲方收取的停车费只限于该停车位场地使用租金，不包含车辆保管费，即双方只构成车位场地租赁关系，不构成保管关系。

四、租约期满，车主若需继续租赁，应在协议到期前十五天到_____物业公司办理租赁手续；否则，将视乙方自动终止协议。

五、租约到期后仍未办理续租手续的车主，甲方有权拒绝其车辆进入小区停放。

六、乙方承诺并遵守甲方《停车场管理规定》，不得乱停乱放，占用道路或他人车位，凡进出小区停车场的车辆务必服从当值保安员的指挥，并凭_____小区车辆通行证出入，否则保安人员有权不予放行。若乙方车辆通行证遗失请及时到物业公司报失，否则后果自负。

七、乙方联系方式如有变更，应及时通知_____物业公司，否则后果自负。

八、本协议一式两份，双方各执一份，具有同等的法律效力，自双方签字之日起生效，双方不得异议。

东莞物业收购合同下载篇四

出租方：

承租方：

根据《_合同法》及有关规定，为明确出租方和承租方的权利与义务关系，经双方协商一致，特签订本合同。

一、 出租的房屋

出租方将坐落在准噶尔路 33 号 友联办公楼东侧门面 房屋租给承租方使用(房屋面积为 340 平米)。

二、 租赁期限

租赁期为年，租赁期自月日至 月20日。

三、 房款(租金、服务费统称)及缴纳期限

总房款/三年(□20xx年6月20日至20xx年6月20日为280000元/年;20xx年6月20日至20xx年6月20日为270000元/年;20xx年6月20日至20xx年6月20日为260000元/年。租金按照先交后用的原则，签订合同后五日内一次付清20xx年6月20日-20xx年6月20日一年房屋租金 280000 元整(贰拾捌万 元整)。

担保金在合同签订五日内交清，担保期限为合同履行完毕或终止后一个月内，无违约责任和应承担出租方损失及欠费的，担保金退还。

房款中包含物业管理费，水、电、暖气费由承租方自行承担，出租方代收代交。

在经营过程中人为发生的室内水、电、暖等设施的维修费由

承租方负责维修。

四、出租方职责：

出租方保证对其所出租的房屋拥有合法产权和独立的处分权，并且出租行为不存在任何法律障碍。

租赁期间出租方应保证出租房屋的质量，如因质量问题对承租方造成的损失由出租方负责并承担直接损失。

出租方应为承租方提供政府依法审查所需要的产权证明。

出租方有权遵照法律法规要求、政府规定及社区意见，对所涉及的安全、环境、卫生、人员健康、计划生育、用工状况等内容进行监督与指导。

五、承租方职责：

承租方必须按约定的履行时间交纳租金。

承租方必须合法经营，并自行办理经营必备的各种手续(包括营业执照、卫生许可证、税务登记证等)，费用自理。

、承租方在租赁期间对房屋进行装修、改建时，必须经过出租方的同意方可施工，其费用自理。承租方在三年租赁期内，将承租房屋向第三方转出租的，需经出租方同意，并且，第三方承租人不改变经营业务，必须履行本合同的各项条款，移交过程中停业期间，不延长租赁时间和扣减租金，仍执行原租赁期限和租金价格。

、因使用不当或其他人为因素而使房屋或设施损坏的，由承租方负责赔偿或给予修复。

、承租方在租赁期内，必须严格遵守国家和地方各级政府有

关综合治理、社会治安、计划生育、消防安全等方面的法律法规及制度，如有违反，承租方承担一切责任。承租方必须按照本市有关规定，做好门前“三包”工作及冬季扫雪打冰工作。不得违反克拉玛依计划生育有关规定，如违反计划生育有关规定，后果由承租方自负。

承租方雇来的外来人口必须持有克拉玛依公安局所属派出所办理的外来人口暂住证。

承租方在租赁期内，使用烟火严格遵守安全规定，不得有误，否则一切后果由承租方自负。

承租方应遵守法律、法规及克拉玛依有关规定，市局有关文件和规划对房屋进行拆除的，双方都应服从，本合同终止，费用及损失各自承担。

承租方应安全经营，自行承担经营场所内的安全保卫责任，因承租方原因发生任何安全事故，由承租方自行承担全部的事故责任及经济损失的赔偿。

承租方有义务积极配合出租方定期不定期的进行各类安全、环境卫生、消防检查，接受出租方及政府、社区提出的各类不符合安全、环境卫生、消防规定的整改通知，按时整改。

承租方应维护出租方声誉，按照《劳动合同法》规定依法用工，保障雇员合法权益，避免人身伤害，承担相应责任。

承租方“独立经营，自负其责”，与甲方不存在连带的经营、安

全、劳动用工等经济及劳务等责任，所有纠纷承租方自行承担；如因此造成出租方损害或损失的，承租方应当承担全部经济损失及相关费用。

六、违约责任：

、承租方有下列情形之一的，出租人可以直接通知承租方解除租赁合同，其中有下列(1)(2)(3)情形的，承租方应按未付房屋租金(或未付各项费用)的双倍金额，向出租方支付违约金；有下列(4)(5)情形的，承租方承担由此造成的经济损失，并按年租金数额向出租方支付违约金：

(1)承租方交付租金时间逾期(按合同约定的交付租金时间计算)3个月之久的；

(2)承租方未交付租金超过年租金一半的；

(4)承租房屋内发生过刑事案件或其它违法活动的(被公安机关文书确认为主)，

(5)承租房屋未经出租方书面同意转租、承包给他人的。

、出租方有下列情形之一的，承租人可以直直接通知出租方解除租赁合同，并按已付年租金数额向出租方要求支付违约金：

(1)租赁房屋因出租方原因被司法机关或行政机关依法查封的；

(2)租赁房屋因出租方产权纠纷导致本合同不能履行的；

七、其他

因城市规划拆迁、国家政策变化、自然灾害等不可抗力因素造成合同不能继续履行，双方损失各自负责。

双方发生争议，协商解决。协商不成依法向克拉玛依区人民法院提起诉讼。

本合同未尽事宜双方协商解决。

本合同一式肆份双方各执两份。

出租方：

地址：

委托代理人：

电话：

单位账户：

单位开户行：

年 承租方： 地址： 企业法人或委托人： 电话： 日 年 月
月 日

东莞物业收购合同下载篇五

本合同双方当事人：

出租方(以下简称甲方)： _____

身份证号： _____

承租方(以下简称乙方)： _____

身份证号： _____

根据《_合同法》、《_城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____ ;位于第____层, 建筑面积_____平方米。

第二条 房屋用途

该房屋用途为_____。

除双方另有约定外,乙方不得任改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自____年__月__日至____年__月__日止。

第四条 租金

租赁期租金:每月_____元,乙方先期交纳_____个月租金共计_____元。后续房租每_____月交一次。

第五条 押金

签订本正式租赁合同当日内,乙方须付甲方押金,相当于_____个月租金,共_____元。

第六条 付款方式

甲方有权在前次房租到期前_____天获取下一次应交租金。

第七条 维修养护责任

租户应履行甲方与物业公司签署的“物业管理协议”“业主临时公约”中的各项规定,甲方对乙方的交费情况有监督及知情权。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用,由乙方承担责任并赔偿损失。

第八条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第九条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费(入住时水____吨，电____度)；

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前____个月书面向甲方提出，如同意继续租赁，双方需续签租赁合同。

第十一条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达____个月；

5. 利用承租房屋进行违法活动的；

6. 故意损坏承租房屋的；

第十二条 提前终止合同

甲乙双方如有特殊情况停止租赁必须在___天之前通知对方，否则视为违约，对方有权不退定金。

第十三条 合同份数

本合同连同附件共___页，一式___份，甲、乙双方各执一份，一份留物业备案，均具有同等效力。

附加条款：_____