

物业委托管理合同 法院物业委托合同(模板7篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

物业委托管理合同篇一

受托方(以下简称乙方)：朔州市源园物业管理有限公司

甲乙双方根据《_合同法》等有关法律法规和相关政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方实施物业管理招标之前甲方企业办公楼、调度楼、食堂、保卫及其附属设施等管理事宜委托乙方实行专业化、一体化的物业管理事宜，订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置：平鲁区白堂乡陶卜洼村

物业托管内容：办公楼、调度楼、办公区、生活区保洁，会议服务，食堂管理，生活用水用电维护。

管理面积：6000平方米。

第二条 委托管理事项

1. 建筑物维修、养护，包括：修理门窗、换纱、换玻璃；照明线路、开关、灯泡、上下水系统、桌、椅、门窗玻璃的定期保养、维护；疏通下水、雨水口等。

2. 设备维护：确保空调系统正常运行，保障夏季制冷正常；所有系统设备(如：上下水管道、照明、有线电视、暖气管路、配电系统、楼内消防设施设备、水系统等)的定期清理、保养、维护修理。
3. 保洁：环境(包括食堂、办公场所、生活区及室外停车场等)的清洁卫生、消毒，垃圾的收集、清运，绿化维护。
4. 甲方员工的用餐服务，员工衣物的洗理。
5. 会务服务：各种会议、比赛活动的服务。
6. 受甲方委托，采购服务范围所需的材料、物品以及其它服务工作。

第三条 委托管理期限

委托管理期限为21个月，自20_年10月16日起至20_年7月16日止。如在甲方实施物业管理招标时，乙方中标的，本合同继续有效，或甲乙双方可就本合同相关内容续签合同。

第四条 双方权利义务

1. 甲方的权利和义务

监督乙方履行本合同。

审定批准乙方拟定的物业管理制度。

检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权扣减乙方的管理费用。

甲方有权对乙方根据《朔州市昌宏商务服务有限公司关于后勤统一管理服务实施方案》进行考核。考核标准由甲方随合

同一并提供给乙方，便于乙方根据标准具体实施。

按合同规定向乙方支付服务费用。

2. 乙方的权利和义务

制订本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，以开展各项管理活动。

负责编制房屋及附属设施、设备维修养护计划和方案，经双方议定后由乙方组织实施。

不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

乙方工作期间所需的办公用品，办公设备均由乙方承担。

每隔15日向甲方书面汇报物业管理工作。

收集物业管理的资料并整理、归档。

乙方工作人员应与乙方签订《劳动合同》，乙方工作人员的人身安全及健康，全部由乙方自行负责；对乙方工作人员的人身损害、伤亡的，及乙方工作人员造成其他第三人人身损害或伤亡的，均由乙方自行承担。

本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及物业管理的全部档案资料。

试用期满，乙方有权选择不与甲方签订正式物业委托服务管理合同，且不承担任何责任。

第五条 管理服务标准

1. 严格遵守执行《食品卫生法》和《卫生防疫法》等国家法

律、法规及政策，认真执行甲方的各项规章制度。餐饮严把进货关，加工制作关，按时保质保量为甲方员工提供卫生、美味、可口的饭菜。

2. 各岗位服务人员工作要热情、礼貌、服务周到并定期培训。管理标准参照公司制定的《物业管理制度》中的标准。

3. 所有服务范围内的清洁卫生工作要做到窗明几净，楼道干净整洁，定期消毒。

4. 室内外环境每天清洁，垃圾桶每天清理一次，做到无灰尘、无杂物，垃圾要及时清运。

5. 建筑物本体及门、窗、家具等相关设施要完整，有损坏要及时更换、维修。

6. 给排水管道必须做到不漏、水路畅通无阻；浴室水质合格，水温正常。电气照明设施要做到能正常投运，出现故障及时维护。水、电、暖、电视24小时维修。

7. 加强对物业各个场所的防火、防盗管理工作，做到物品不丢失、不被盗，确保安全第一。

8. 对服务范围的甲方所有物资要精心管理，定期清点，定期保养，做到帐物相符，服务用品按规定发放。

9. 乙方管理、维护资产的所有权属甲方，乙方无权擅自报废，如需要更换或大修须书面报请甲方审批。

第六条 违约责任

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赔偿，同时乙方有权要求甲方限期整改。

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赔偿，同时甲方有权要求乙方限期整改或解除本合同。

3. 非因甲方原因造成重大事故的，由乙方承担相应责任，并对甲方造成的损失予以赔偿。

第七条 合同价款及支付方式

1. 合同总价为：元(大写：叁佰壹拾玖万元整)

2. 支付方式：按月支付，每月支付151900元(大写：壹拾伍万壹仟玖佰元整)。

3. 乙方每月办理相关手续后开具完税发票，甲方据此支付服务费用。

第八条 其他

同价款后，乙方不得再以任何理由向甲方主张任何权利，同时乙方应在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理完物业交接验收手续。

2. 合同期满本合同自然终止，双方如续签合同，应在本合同期满30日前向对方提出书面意见。

第九条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十条 合同的生效

本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

签订日期:

乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

物业委托管理合同篇二

委托方: (以下称“甲方”) 物流业务受托方: (以下称“乙方”)

甲乙双方本着自愿、平等、互利的原则, 根据《_合同法》及相关法律法规的规定, 经友好协商, 一致同意签订本业务委托合同。本合同的具体条款如下:

第一条、 (委托业务范围)

4) 单据及数据服务: 包括乙方每日提供进, 销, 存商品数据或不定期向甲方提供单据和仓储管理报表的服务。

2. 仓储增值服务, 包括:

3) 退换货良品化: 包括退换货质检、补贴条码、更换包装, 收货入库根据甲乙双方约

定的质检标准进行逐一检验入库;

4) 以上各项增值服务需在先向甲方告知衍生的费用, 在取得甲方许可的情形下实施。 3. 客服服务, 指乙方通过邮件、电话□qq等方式向甲方提供以下服务, 包括:

(甲乙双方的责任及义务)

1. 甲方责任、义务：

1 / 4

4) 甲方的货物不得含有危险品、污染品、违禁品，如甲方的货物自身存在破坏性缺陷

的情况而产生的一切损失和损害赔偿由甲方自行承担；5) 甲方保证按照本合同约定时间支付各项费用；2. 乙方责任、义务：

3) 乙方负责仓库的安全保卫，以适合的场所、适合的方式保管甲方的货物，避免货物

第三条、（委托业务的费用标准）

1) 本业务相关的报价(以下称“本报价”)表示的前提条件是《仓配物流收费标准》中

指定的服务内容,如果超出指定的服务内容之外,报价另行商定。

2) 甲方在本报价的商品对象中有类似于西服等挂装保管的特殊要求而另需增加设备

时，费用由甲方承担；

3) 系统改造开发费用：乙方提供配送中心系统技术接口规范，与甲方的系统完成系统接

口的对接，若甲方在本系统技术接口规范(包括但不限于入库、出库、退货、返厂、

商品主档、库存等接口字段定义)以外需要变更或新增本系统内容所产生的费用应由双方协商承担。

第四条、（结算方式及付款方式）

1. 结算方式：

按日历月份，每月结算一次。即：乙方在当月5日前将上月初至上月末内发生的物流费用做成《费用结算书》以邮件的形式发给甲方，甲方收到后应在当月10日前予以确认，费用确认后通知乙方开立发票；如果甲方对该请求书内容有疑问或意见分歧应在收到后5个工作日内提出与乙方核对，双方确认无误后甲方通知乙方开立发票，双方在确认内容期间不受以上15日结算约束。

2 / 4

流费用。

票)，待甲方收到发票后最晚于5个工作日内支付费用。

2. 付款方式：甲方以银行转帐形式汇至乙方指定的以下帐户。

公司名称： 开户银行： 银行帐号：

算公式：滞纳金总金额=甲方应付当期物流服务费总金额××迟付天数。如果甲方延期支付乙方物流费用超过60日，乙方有权以书面方式通知甲方立即终止合同，并要求甲方承担延迟付款造成之损失。 第五条、（协议有效期及终止）

1. 本合同自甲、乙双方盖章之日起生效。

失支付能力时，或者发生和即将发生类似事实时，对方可立即停止履行本协议；

限届满前3个月以书面通知的方式，向对方提出终止本合同的申请。如双方超过时限都未提出修改或终止本合同，则本合同自动延续一年，以此类推。

在合同终止前任何一方的行为所导致的任何赔偿和责任，该方必须完全且独立地承担。

止前已产生的权利和义务。

第六条、

(损害赔偿)

(保密责任)

3 / 4

2. 乙方应严格要求本合同中的第三者如乙方一样有保密义务。
第八条、

(适用法律及争议处理)

1. 本合同所有条款适用_法律；

经双方同意并签字后，成为本协议的重要补充部分，具有同等法律效力；

心当地法院解决。 第九条、

(协议)

好协商解决。

2. 本合同的附件与本合同一样具有法律效力。

签署书面文件确认。

4. 本合同中文版本一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力。 5. 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起正式生效。 以下无正文。 甲方： 甲方代表签字：

签字日期：

乙方： 乙方代表签字：

签字日期

物业委托管理合同篇三

委托方_____委托受托方_____对项目进行建设期全过程管理，为确保该项目建设规模、标准、投资和建设工期，使该项目在验收合格、保修期满后保质顺利交付委托方，特订阅合同如下，以资共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：_____

2、立项批文：_____

3、建设地点：_____

4、建设规模：_____

二、双方权力与义务

1、受托方权力与义务

(1) 受托方接受委托方委托承担本项目建设期法人，代表委托方对本工程项目组织实施进行全过程管理及服务，承担本

项目建设过程中建设单位管理责任与权利。

(2) 按项目立项批复，组织项目方案论证，可行性研究，充分考虑委托方使用需要、建设功能和有关规划设计要求，编制工程初步设计及概算报委托方批准。

(3) 负责按照批准的初步设计和概算，组织编制施工图设计和预算。

(4) 编制适合本工程实际的资金及进度计划，报委托方批准。

(5) 负责协助委托方申报规划、建管、投资等有关手续，取得投资许可证、施工许可证等开工所需相关证照。

(6) 在公开招标原则下，受委托方委托选择确定勘测、监理、设计、施工等相关单位。

(7) 负责设立本工程建设所需项目资金专户，根据审批的年度记划和工程进度领取建设资金，并按规定使用。

(8) 严格按批准和审定的建设规模、功能、标准和概算组织建设，如有超出“三控制”范围的高速意见和重大设计变更，报委托方审批执行。

(9) 严格按批准的进度组织实施，保证项目按合同规定的期限建成，并确保工程质量。

(10) 定期向委托方汇报工程进度，接受委托方的监督和管理。

(11) 组织各单项工程的质量验必，申报项目竣工验收。工程验收合格后，向委托方及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表，经审批后办理资产登记。办理工程移交事宜，同时向有关部门移交完整的建设档案资料。

(12) 负责工程后保修事宜。

2、委托方权力与义务

(1) 委托方作为本工程基本建设程序的管理部门，对该项目行使业主职责。

(2) 合同签订后，及时向受托方移交前期工作手续，协助受托方做好工程建设过程中涉及有关工作，为受托方的工作创造良好的外部条件。

(3) 审核受托方项目建设书、可行性研究、初步设计（概算）、施工图设计（预算）、工程进度计划、资金使用计划并给予及时回复。

(4) 负责按批准后的工程进度计划、资金使用计划安排建设资金，并督促建设资金按期支付运载受托方项目资金专户。

(5) 参与项目建设过程中招投标、设备、材料选定及质量验收等有关工作。

(6) 按照建设进度计划，稽查工程质量、进度规模、标准及资金使用情况，及时审核实施过程中重大设计变更及资金调整计划。

(7) 协调解决工程中重大问题，为受托方提供必要的现场办公场所，帮助受托方办理施工用水、用电等有关手续。

(8) 负责组织竣工结算验收，在竣工验收后及时与受托方办理接收手续。

三、工程投资及合同价款

1、受托方应将本项目方案、论证、可行性研究、测量、钻探、工程设计、监理、质量、红线等各种证照办理费用控制在规

定额度以内。

2、受托方项目管理费按工程结算审计后造价的_____计取。

3、规划、城市管理和其他管理政策性各种缴费，经双方与有关部门交涉认可后，受托方提前申报，委托方及时支付。

四、工程质量

五、受托方应不遗余力地工作，尽量满足委托方工程进度需求

六、奖惩办法

1、受托方通过采取科学管理办法，提出合理的建议，优化设计和施工方案，在达到设计要求，满足使用功能和“三控二保”的前提下，委托方给予受托方_____奖励。

2、由于受托方未按合同约定完成管理内容，未经委托方批准擅变更项目建设方案（规模、标准和内容等），超出委托方审批的规模、内容、标准造成投资增加或因组织不力致使工期延迟，委托方有权扣减管理费，并由受托方自有资金弥补损失。

七、其他

1、委托方任命的本工程实施管理协调总代表为_____，受托方总代表为_____，双方不论哪方换人均需提前一星期书面行文通知对方。

2、现场管理办法及专业管理细则由双方现场总代表协商制定。

3、本协议未尽事宜，双方通过协商后另订。

4、本合同双方签字后盖章后生效。

本协议一式捌份，正本二份，双方各执一份；副本陆份，双方各执三份。正副本具有同等效力。

委托人：_____

电话：_____

地址：_____

账户：_____

物业委托管理合同篇四

甲方：_____

乙方：_____

甲、乙双方经协商达成以下合同：

1. 甲方委托乙方代理(请在序号前打)

a.高新技术企业资格认定;代理费_____元人民币

b.内资企业工商登记注册;代理费_____元人民币

d.一般纳税人登记;代理费_____元人民币

物业委托管理合同篇五

2、管理服务费标准的调整，按___调整；

3、空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米___元向___收取；

4、业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第____项处理：

(1) 从逾期之日起按每天____元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理费的万分之____交纳滞纳金；

□3□_____□

第十二条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

3□_____□

第十三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，收费标准须经甲方同意。

第十四条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1、高层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2□_____□

第十五条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护费用

5、附属配套建筑 and 设施的小修、养护引用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

第十六条甲方违反合同第十九条的约定，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；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十九条甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十条本合同执行期间，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。

第二十一条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由_____仲裁委员会仲裁（当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第二十二条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第二十三条本合同自签字之日起生效。

甲方签章：_____乙方签章：_____

日期：_____日期：_____

物业委托管理合同篇六

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

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 交通与车辆停放秩序的管理。

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收费。

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；
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；
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；

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

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缴纳的，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收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》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，收费标准须经甲方同意。

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，擅自提高收费标准的，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：_____

代表人：_____代表人：_____

_____年_____月_____日_____

年_____月_____日

物业委托管理合同篇七

协议双方：

物业管理方(以下简称甲方)：

用户方(以下简称乙方)：

乙方系一期小区商业街号用户(房屋座落图详见附件1)，甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

根据《中华人民共和国合同法》及□xx市住宅区物业管理条例》等法律法规之规定，双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就其物业管理及服务的相关事宜，达成如下协议：

甲方提供物业管理服务项目

负责提供小区商业街所有公共区域(走廊及休息亭)的卫生保洁。

负责保障小区商业街每日二十四小时供电、供水(如遇供电局

停电，自来水公司停水及设备维修保养除外)。

负责小区所有公共区域的花卉及植物摆放。

请用户于每日20：30将室内垃圾用塑料袋封好，放置指定位置。乙方若需要丢诿其房屋室内进行保洁，可向甲方办理有偿服务的相关手续。

为给乙方提供各种需要和方便，甲方将提供室内保修服务、商业服务和其他有偿服务，本着“服务为主，适当收费”的原则，其收费标准以在甲方管理服务部的公榜为准。如乙方的室内保修事项为原装设备质量问题，则不收取任何费用。

为便于乙方与甲方公司联系有关事宜，物业管理公司的服务咨询电话：*****

甲方应承担的管理事项

1、负责本小区公共次序的维护和管理，乙方房屋室内的自有财产等，由乙方自行保管并投保，如遗失或被盗，甲方管理公司将配合公安部门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人员出入本小区的有效证件。

2、凡乙方大件办公室用品，如：办公桌椅、复印机、电脑、保险柜及其他贵重物品等，如需搬出商业街或大型搬迁，应由乙方详细填写物品清单，并由乙方负责人签名，然后到甲方管理服务部办理审核批准手续，否则，甲方管理公司保安员有权拒绝放行。

三、乙方承担的物业管理费的缴纳及付款方式

1、乙方的用房面积为平方米，乙方每月的物业管理综合服务费为元/平方米，每月总计元，由乙方从签定本协议，按先收费原则，每壹年缴纳一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电费用甲方收取押金1000元，甲方一方双方于每月20日抄录该房屋电表、水表实际读数后，由乙方按实际使用读数，于当月10日前向甲方缴纳。本物业定于10月30日正式移交，此时间以前甲方原则上同意乙方先行使用，但甲方不承担乙方在未正式移交前进行使用而可能带来的任何责任(无论物业方是否许可)，乙方提前使用则应先征得物业管理公司认可并正常缴纳物业管理费用。

3、乙方在小区停车场停车，应缴纳车位使用费，甲方依照市物价局批准的收费标准进行收费。为方便用户，甲方可以按月、季度、年度办理车位使用证。

4、乙方所有对甲方的应缴纳费用，可用现金、支票等方式的缴纳。以支票的方式的付款，应以其付款到达甲方帐户的时间为准。

用户的配合事项

1、为了维护商业街的整体形象，乙方未经物业公司许可不得在店外经营及电外摆放物品。如确有需要则应在物业公司许可的情况下有偿限时使用。店门一律内开，同时，本小区商业街内实行招牌的统一管理，乙方设立招牌应在指定区域，并征得物业公司同意，否则物业公司有权制止。

2、乙方应注意爱护本小区商业街公共区域的清洁和卫生，不得随意吐痰，扔烟头、纸等杂物，并严禁发出影响其他用户的噪音，如装修噪音、高声喧哗、播放音乐等，否则，将视情况进行处理或处罚。

3、若乙方需对房屋室内进行二次装修，乙方应将装修方案及图纸报甲方审批，如无大的修改，甲方应在接到装修方案及图纸后三个工作日内审批完毕。二次装修施工单位，不论是甲方推荐还是乙自带(选)，进场施工前，均须与甲方签定《二次装修管理服务协议》(另见)，并交纳一定数额的二次

装修管理服务费。所有装修施工材料及施工人员，一律按甲方指定的时间及路线出入小区商业街。

为配合管理，乙方应将紧急联系方式提供甲方，以便非正常办公时间异常情况的紧急联络。

根据《消防法》的规定和本小区商业街辖区消防主管单位的要求，

乙方应明确本单位的消防负责人，并签定《武汉金色港湾商业街防火安全责任书》。

其他事项

1、本协议涉及的店面系小区内经营店面，在经营范围上将会受到限制，乙方对此有充分的认识，原则上以提供社区服务为主，甲方鼓励经营休闲类经营项目(无污染项目)，各店面经营应遵守国家相关法律法规并服从工商、城管等部门的管理。本小区商业街详细地址为□xx市龙阳大道236号。

2、乙方所购店面中有部分店面系甲方提前出租，并签有出租合同，

乙方同意保持该合同之延续性，依据原出租合同2xxx年x月xx日以后的租金收入权益将由乙方拥有，原出租合同中租赁期满时间为2xxx年x月xx日，原租户的权益应得到保证(原出租合同见附件2)。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理有偿服务的有关事宜。

本协议于甲方

和乙方双方签字盖章之日起生效。

本协议未尽事宜，甲方和乙方应尽量协商解决，协商不成时，可向本小区商业街所在地人民法院起诉解决。

本协议一式两份，甲方和乙方双方各执一份，均具有同等效力。

乙方(盖章)： 甲方(盖章)：

代表(签字)： 代表(签字)：

日期： 年月