

开发商物业的合同 开发商出售公寓合同 优质

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？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。

开发商物业的合同 开发商出售公寓合同优质篇一

第一条甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条租赁房屋状况

租赁房屋坐落于沈阳市_____区_____街(路)_____号，门牌号为_____，楼房为____室____厅____卫____厨，建筑面积为_____平方米，使用面积为_____平方米，朝向为_____，装修状况为：_____，具备基础条件：_____，屋内设施有：_____ (尽可能详细)，有其它条件可设附页。

甲方应在签订本合同后_____日内按照乙方要求对房屋做如下改善：_____，改善房屋的费用由甲方承担。

证明文件;双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条租赁用途与租赁期限

租赁用途：_____。

该房屋租赁期共_____个月。自_____年__月__日起至_____年__月__日止；租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条租金及支付

租金标准：_____元人民币/月(大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元人民币/月)；租金总额为_____元人民币(大写_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。租金支付方式为_____。

第六条租赁期间相关费用及税金

1. 甲方应承担的费用：

(1) 租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

(2) 其他费用：_____。

2. 乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳自行负担的费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条房屋修缮与使用

在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，该房屋及所属设施的维修责任均由甲方负责(乙方使用不当除外，如因乙

方使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿)；乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，并提前通知乙方，乙方应积极协助配合。

甲方(是/否)允许乙方对租赁房屋进行装修、改善或增设他物。装修、改善或增设他物的范围是：_____；租赁期限届满后，对租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理方法为：_____。

第八条房屋的转让与转租

1. 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效；甲方出售房屋，须在_____个月前通知乙方，双方协商解决后续问题。

2. 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第九条合同的变更、解除与终止

1. 双方可以协商变更或终止本合同。

2. 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未按协议约定用途使用房屋或利用承租房屋存放危险物品

或进行违法活动。

(5)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(6)拖欠房租累计_____日以上。

4. 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满_____个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5. 租赁期满合同自然终止。

第十条房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2. 验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3. 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十一条甲方违约责任

1. 甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额的_____ %作为违约金。

2. 如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金_____倍的滞纳金；甲方还应

承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3. 由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4. 甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，除应返还预收乙方的剩余租期的租金外，还应按照合同总租金的_____ %向乙方支付违约金。

5. 甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十二条 乙方违约责任

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的_____ %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠房租累计____个月以上的。

2. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按该项费用总额的_____ %支付甲方滞纳金。

3. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金_____ %的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4. 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的_____倍支付滞纳金。

5. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金_____倍的滞留金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十三条 免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4. 不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第_____种方式解决。

1. 提请仲裁委员会仲裁；

2. 依法向有管辖权的人民提起诉讼。

第十六条 其他约定事项

第十七条本合同自双方签(章)之日起生效。

第十八条本合同及附件一式_____份，由甲、乙双方各执_____份；具有同等法律效力。

甲方：_____

身份证号：_____

电话/传真：_____

签约日期：_____

乙方：_____

身份证号：_____

电话/传真：_____

签约日期：_____

房产证号：_____

签约地点：_____

开发商物业的合同 开发商出售公寓合同优质篇二

委 托 方(以下简称甲方)：

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，甲乙双方现就有关事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。
- 5、停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，检查车库的安全性，严防偷盗和交通事故的发生。
- 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10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

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：(1)服从物业工作人员的管理，按规定缴纳物业管理费用；(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；(2) 依照与委托方的《物业管理服务合同》和管理办法对管理区进行管理；(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：(1) 履行以委托方的物业管理合同依法经营；(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

1. 本物业的管理服务费按双方协商的标准向甲方收取，即每月每平方米建筑面积 元；甲方按协商内容至本合同生效之日起，向乙方支付。

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，所需经费由甲方承担。

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(公章)： _____ 乙方(公章)： _____

共2页，当前第2页12

开发商物业的合同 开发商出售公寓合同优质篇三

用户方(以下简称乙方): _____

乙方_____小区商业街_____号用户, 甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

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_____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_____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^v^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。

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_____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_____元，甲方一方双方于每月_____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_____日前向甲方缴纳。本物业定于_____年_____月_____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___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：___市___大道___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_____年____月__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_____年____月__日，原租户的权益应得到保证(原出租合同见附件二)。

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__日

开发商物业的合同 开发商出售公寓合同优质篇四

乙方(购买方)：_____

甲乙双方在自愿平等，互惠互利的原则下经友好协商就乙方

购买

甲方房屋，并委托中介方办理过户事宜达成协议如下：

一、甲方自愿将其座落于__市__区__路__小区__号__楼__单元室，建筑面积平方米（地下室平方米），结构房屋及其附属设施、设备出售给乙方。乙方已对该房地产作了充分了解并同意购买。

二、甲乙双方议定上述房地产成交价格为人民币 元

（大写： 元），乙方于本合同签订之日起3日内将全额购房款以 现金方式一次性支付给甲方。甲乙双方共同委托中介方办理过户手续，甲乙双方应予以积极协助。

三、甲方保证上述房地产权属清晰，无争议；未被判决、裁定限制出售，也未设置抵押，不在建设拆迁范围内；已取得其他共有人书面同意；协议有效期内，甲方不得将该房产另行出售给第三人。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

四、该房屋在办理过户手续过程中所需缴纳的税费由乙方承担。

五、违约责任：

（一）甲方不能如期签订《房地产买卖合同》，或者甲方在办理过户过程中违约，并导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款。对已办理完的过户手续所产生的费用，甲方应全部承担。并向乙方支付总房款10%的违约金。

（二）乙方不能如期付款，或者乙方在办理过户过程中违约，

并导致最终不能办理过户手续的；在得到确认后，甲方退还乙方所交的购房款项。但对已办理完的过户手续所产生的费用，乙方应全部承担。并向甲方支付总房款10%的违约金。

六、在合同期限内，如因洪水、地震、火灾和政府政策等不可抗力因素造成合同不能履行，合同方均不承担违约责任，本合同自动终止。

七、若对其它事项有异议的可协议补充在以下约定条款中，若约定条款与前条款有异议，以约定条款为主，约定条款具有优先效力。

八、其他约定事项：

九、本协议经双方签字后生效，一式两份，每份共两页，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：_____乙方：_____

身份证号：_____身份证号：_____

地址：_____地址：_____

电话：_____电话：_____

____年__月__日 ____年__月__日

开发商物业的合同 开发商出售公寓合同优质篇五

一、甲方将号楼门市面积平方米房屋借给乙方。

二、借用期间，甲方允许乙方合理使用。借用归还后乙方必须给予恢复原样。

三、借用期间发生的一切费用：全部由乙方承担。

四、借用期内乙方有对此类房屋看管义务，如发生财物(门窗、电路设施等)毁损或丢失情况，乙方承担赔偿责任。乙方要合理使用甲方提供的各项设施(门窗、上下水、电、暖气等)如有损坏按价赔偿，(或从工程款中双倍扣除)。乙方归还时以上的设施完好无损归还甲方。

五、乙方在接到甲方通知后，三日内必须将此房完好无损的归还甲方。

六、借用期内乙方未经甲方同意不得转让、转租所借房屋。

七、借用期内若乙方对借用房屋进行装修，借用协议终止后装修设施无偿归甲方所有，甲方不得给予补偿。

八、乙方应遵守协议约定，如乙方违约，双倍赔偿甲方由此造成的实际损失。

九、协议由双方盖章签字后生效。

十、此协议一式两份、甲乙双方各持一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

开发商物业的合同 开发商出售公寓合同优质篇六

第一条、开发定义

1、电脑信息化系统、系统、软件系统、项目等词除另有指明外，均指本合同项下由甲方投资，乙方开发承建的软件系统。

2、里程碑

里程碑是指乙方在软件系统开发中，在技术上和项目过程中相对独立的阶段性工作。

3、商业秘密

商业秘密是指甲、乙双方各自所拥有的，不为公众所知的管理信息、方式方法、顾客名单、商业数据、产品信息、销售渠道、技术诀窍、源代码、电脑文档和技术资料等，或由甲乙双方在履行本合同过程中明确指明为商业秘密的、法律所认可的任何信息。

4、整体软件系统工程分为3个里程碑阶段：

- 、需求说明书完成
- 、系统设计说明书完成
- 、软件系统设计完成交付试用

第二条、开发期间

本协议技术开发时间、费用按年度计算，如甲方下一年度不需要乙方为其提供技术支持，甲方须于当年 月 日前书面通知乙方，乙方将停止向甲方收取技术支持费用，同时在通知日时终止为甲方提供技术支持。

技术开发服务起始时间为： 年 月 日

第三条、服务内容

- 1、乙方随时向甲方提供软件开发的应用指导和应用咨询服务。
- 2、在硬件环境运行正常的情况下，乙方保障甲方用户软件在上述3个里程碑阶段的开发和调试，由于不可抗力或外来因素(如病毒、灾害等)导致数据库破坏、数据丢失或软件损伤

除外。

3、乙方为甲方提供数据备份和灾难性恢复的指导服务。

4、因各种原因造成甲方的数据紊乱、丢失，乙方将协助甲方进行数据维护、修改正确，尽可能使损失减少到最低程度。

1、热线电话支持

乙方为甲方提供每周49小时热线电话技术支持服务。

开发商物业的合同 开发商出售公寓合同优质篇七

第一条本合同当事人

甲方：_____

乙方：_____

甲乙双方依据有关法律、法规及乙方与售房单位签订的《_____市商品房买卖合同》（编号：_____）内的有关物业管理的约定，双方在自愿、平等、友好协商的基础上，就前期物业服务达成如下协议。

前期物业服务时间是指：从乙方接到售房单位开出的《房屋进住通知单》之日起至业主大会委托业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

第二条物业基本情况

建筑面积：_____平方米

第三条甲方提供服务的收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协议承

担相应的责任。

第二章双方的权利和义务

第四条甲方的权利义务

二、在本物业设立服务机构，对本物业进行专业化物业管理；

三、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度；

四、建立健全本物业的物业管理档案资料；

七、依据本协议向乙方收取物业服务费用及其他费用；

八、编制物业服务及财务年度计划；

九、每六个月向乙方公布物业费用收支账目；

十一、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

十二、法律法规规定的其他权利义务。

第五条乙方的权利及义务

三、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

七、依据本协议向甲方交纳物业服务费用及其他费用；

八、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

九、支持并协助甲方依法所进行的物业管理和经营活动；

十三、在房屋室内装饰装修时禁止破坏在地面敷设的采暖管线；

十四、法律、法规规定的其他权利义务。

第三章物业管理服务内容

第六条房屋建筑共用部位的维护、养护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基穿、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、公共门厅、楼梯间、走廊通道等。

第七条房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指不为单个产权人所有而为产权人所共有并共同使用的设施设备，包括共用的上下水管道（自来水分户水表以外计费水表以内的上水管道、楼内下水立管及通向污水井的下水管道）、雨水管、水箱、加压水泵、共用照明、消防设施、绿地、道路、沟渠、池、井、楼道、邮政信箱、避雷装置、电子对讲防盗门、红外线周界报警系统、空调冷凝水管、化粪池、物业管理区域的外围护栏、围墙和共用设施设备使用的房屋等。

第八条园艺及环境卫生

一、区内共用绿化、园艺小品等的管理和养护；

二、公共环境的卫生清洁、房屋共用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运（不含垃圾消纳场的管理及建筑装饰垃圾收集和清运）。

第九条安全及消防

二、做好消防教育宣传工作，加强消防培训及演练，积极

配合当地消防部门做好消防安全的防范工作。

第十条 交通秩序与车辆停放

对本物业区域内的交通状况进行预测和安排，确保本物业区域内车辆停放有序、交通顺畅（不承担人身、财产的保险、保管责任）。

第十一条 档案资料

二、对业主及非业主使用人的档案资料进行管理。

第十二条 房屋装饰装修管理

二、按_____文化居住区《房屋装饰装修管理服务协议》及《房屋装饰装修管理规定》执行。

三、收费标准：

1. 装修押金：_____元（业主交纳_____元，装修企业交纳_____元）
2. 装修管理费：_____元/套（由装修企业交纳）
3. 装修垃圾清运费：_____元/自然间（由业主交纳）

第十三条 其他管理服务事项

一、向业主提供对房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修、养护；

二、向业主和使用人提供各类特约有偿服务；

四、法律政策及协议规定的其他事项。

第十四条协议期限

本协议自_____年_____月_____日起 起至本小区业主大会选举产生的业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

第四章物业服务标准

物业服务标准会执行《_____市住宅物业管理服务标准》京国土房管物[20xx] 950号文件规定的经济适用房物业管理服务标准以及本合同的有关规定。

第五章 物业服务费用和其他费用

第十五条物业服务费（不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

三、物业服务费用标准将按_____市法规、政策调整；

四、交纳费用时间：每年_____月_____日前交纳下一年度的物业服务费。

第十六条其他有偿服务费用（此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整）

1. 大型机动车位地面停车位：_____元/辆·月

2. 小型机动车位地面停车位：_____元/辆·月

3. 露天停车场临时停放机动车收费标准：（第一小时不收费）

三、符合相关法规、政策的其他有偿服务费用。

第十七条代收代缴费用（此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整）

如受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃气费等费用的代收代缴服务。

2. 生活垃圾清运费：_____元/户·年；

3. 有线电视收视费：_____元/户·月；

4. 自来水：_____元/吨；

5. 燃气：_____元/立方米；

6. 交费时间：按月/年交纳。

第十八条 公共部位、公共设施、设备维修基金

一、按照《关于归集住宅共用部位共用设施设备维修基金的通知》（京房地物字[1999]第1088号）的规定，各产权人在其购买房屋时，须按购房款_____%的比例缴纳共用部位共用设施设备维修基金。

二、共用部位共用设施设备维修基金使用和管理按政府有关文件执行。

三、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业委会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹。

四、产权人在出售、转让、抵押或馈赠其单元时，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。

第六章 违约责任

四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时

间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，并从逾期之日起每日加收应缴费用千分之三的的滞纳金。

第七章附则

第十九条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄露、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第二十条在本协议执行期间，如遇国家政策调整及其他不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第二十一条本协议在履行中如发生争执，由双方友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解，若协商无效，可向仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第二十二条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，《房屋使用说明书》、《质量保证书》、《住户手册》、遵守《业主临时公约》承诺书、顶层平台使用《承诺书》和供暖系统（采暖炉）运行《承诺书》为本协议的附件。

第二十三条本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

第二十四条本协议自签字之日起生效。本协议中未规定事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

甲方签章：_____物业管理经营公司

法定代表人：_____

经办人：_____

乙方签章：_____

业主签字：_____

委托人：_____

签订日期：_____年_____月_____日

附件1

承诺书

为维护小区的管理，本人同意遵守《_____文化居住区顶层平台管理规定》中的一切条款，如有违约，愿承担相应的违约责任及所造成的一切损失。

《_____文化居住区顶层平台管理规定》

1. 禁止在平台上乱搭乱建各种房屋，一经发现，须及时拆除；
3. 禁止在平台上非法聚会、聚众赌博等其他非法活动；
4. 禁止在平台上支、立各种广告招牌；
5. 禁止在平台内饲养家禽、家畜等；
6. 禁止擅自翻越平台，在平台外沿及屋瓦处行走；
7. 禁止将平台上护墙打通、拆除；
8. 禁止在平台上进行烧烤，以防火灾发生及造成环境污染；
9. 禁止在平台上大声喧哗，以免影响他人正常工作和休息；
10. 禁止在平台上私自安装、使用电网；
12. 禁止在平台上燃放烟花爆竹；

13. 禁止在屋顶、平台安装太阳能热水器。

附件2

供暖系统（采暖炉）运行承诺书

为了维护业主住房的正常供暖，本人同意遵守本承诺书中的一切条款，如有违约，愿承担相应违约责任及所造成的一切损失。

1. 在使用锅炉进行采暖前仔细阅读采暖炉的使用说明。
2. 采暖系统包括采暖炉、采暖管线及设备、室内温控面板、分流器、阀门等。
3. 无论是否装修或居住，在冬季保证将锅炉设置在低温防冻运行状态，以免冻坏采暖管线设备和炉内配件，造成损失。
4. 采暖系统在运行中，每天观察锅炉的水压是否在1-2kg之间，若低于此水压及时补水，并注意放出系统内的空气。
5. 采暖系统运行期间经常对采暖系统进行检查，如发现问题应及时通知采暖炉厂家或联系物业公司。如您不便，可委托物业管理公司管理并办理采暖系统托管低温运行协议，以保证采暖系统安全、正常运行。

开发商物业的合同 开发商出售公寓合同优质篇八

受委托人：

四、领取房产证、他项权利证等证明文件；

五、缴纳与上述房屋有关的一切税费；

七、有权出租上述房屋，签署租赁合同，及办理备案登记；

九、有权领取售房款及租金；

十、受托人有转委托权。

任一受托人在委托权限范围内依法办理上述事项及所签署的一切文件，委托人均予以承认。此委托书有效期从签署之日起至办妥上述委托事项时止。

受托人

年月日

开发商物业的合同 开发商出售公寓合同优质篇九

电话:电话:

根据《中华人民共和国合同法》双方本着平等、自愿、公平、诚信、守法的原则就合同条款达成一致意见。1、甲方聘请乙方为其提供清洁服务；2、乙方系依法成立的具有合法证照的专业单位。

一、服务内容:

乙方按照由乙方提供的为甲方所认可的工作计划，为甲方的物业项目提供保洁服务。

1、服务形式：日常保洁服务。

2、地址:

3、服务范围:

二、合作方式：每天派出保洁员（节假日轮休），清洁所负

责区域的卫生（乙方包保洁所用耗品，不含卫生间卷纸和洗手液）。

三、承包费用：

双方议定由乙方承包甲方的卫生保洁工作并负责保洁质量，承包费：

（大写： ）。

备注要求：1、员工年龄均在 岁以下。

2、甲方需配备常用机器设备，如清运垃圾的三轮车、高压水枪等，其他不常用的机器设备需用时，乙方有义务临时调派。

四、乙方义务：

1、 由乙方为员工提供安全劳动保障：

负责员工的安全教育；提供必要的安全设施和劳动保护用品；

2、 乙方负责其员工的安全：

乙方工作人员在进行清洁保洁工作中发生的安全事故由乙方负责。

3、 乙方负责员工的工作技能培训：

4、 乙方负责对员工的操行教育：

5、 保证采购和使用正规的药水和材料，以避免伤害甲方和客户的物品及人身安全。若因使用伪劣的保洁药水和材料毁损了楼面地或其它保洁对象，给甲方造成了人身安全影响的，乙方承担全部责任。

6、乙方自觉接受甲方监督检查；

7、乙方人员在工作中如损坏甲方财物，应承担赔偿责任；

六、甲方义务：

2、约束物业的使用者尊重保洁员的劳动成果，不搞蓄意破坏，共同维护室内外卫生。

6、如合作期间遇到国家政策性的薪资、税收、社会保险的调整，甲乙双方合作费用将随国家调整比例而调整。

7、甲方不得私自聘用乙方员工为其服务或鼓动乙方员工辞职，不得聘用与乙方解除劳动合同未满三个月的员工。

七、付款方式：

1、为不影响乙方向保洁员支付工资，甲方应在每月10日前，以银行转帐或现金方式支付给乙方上月保洁承包费用。如每拖延一天按上月应付费用的10%支付每天的违约金。

2、甲方拖延支付保洁费两月以上，乙方将停止保洁服务进行收款。并要求甲方承担违约责任。

八、违约责任：

1、如遇不可抗力造成的损失或合同终止，双方均不负任何责任；

2、双方有其它违约行为，由违约方向对方支付合同总金额的30%作为违约金。

九、提前终止：

任何一方要修改或提前终止本合同，须提前15天以书面形式

通知对方。

十、其它未尽事宜：

其它未尽事宜双方在执行过程中共同协商后达成书面协议，双方签字后生效。

十一、签字及生效：

自双方授权代表签字、盖章后生效。本合同一式两共二页，有效期 年 月 日 年 月 日，合同期满后如双方无异议，合同自动续签一年。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

合同签署日期 年 月 日