

# 物业管理协议

甲方(出租方): 江西有色锦翠物业管理有限公司

乙方(承租方): 江西金源有色地质测试有限公司

甲方和乙方根据《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》及其他有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上,同意就乙方向甲方使用其房屋事项达成如下协议:

## 1、 房屋的座落、面积及装修、设施

甲方将座落在南昌市井冈山大道 361 号江西有色地质勘查局办公楼给乙方使用,由锦翠物业管理有限公司管理,房屋实际使用面积合计 12.21 平方米。

## 2、 房屋用途

乙方向甲方承诺,管理费该房屋仅作为办公使用。在使用期限内,未事前征得甲方的书面同意,乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

## 3、 使用期限

使用期共壹年,自 2023 年 11 月 1 日起至 2024 年 10 月 31 日止。使用期满,甲方有权收回乙方使用房屋,乙方应如期交还。乙方如要求续用,则必须在使用期满前的 1 个月向甲方提出书面意向,重新签定使用合同。

## 4、 使用及支付方式



管理费按实际使用面积计算，管理费为人民币 23 元/月、平方米，合计月管理费人民币 280.83 元，年管理费合计人民币 3369.96 元(大写：叁仟叁佰陆拾玖元玖角陆分)。按年一次性支付管理费。

#### **5、物业管理费**

乙方员工私车停车费用按物业公司规定执行。

#### **6、其他费用**

乙方在使用期限内，使用的水费、电费、电话费、网络使用费由乙方按有关规定自行承担。

#### **7、房屋修缮责任**

在使用期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

#### **8、使用的约定**

甲方在使用期限内为乙方提供保安、保洁、房屋的日常维修等服务。

#### **9、变更和解除本合同的条件**

甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的；

因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，或水、或电等正常供应中断，且中断期 1 次超过 7 天，乙方认为严重影响正常

使用房屋的；

因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的一个月內，乙方未予以纠正的；

因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；在使用期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准搬迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

#### 10、乙方的责任

在使用期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

- (1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的；
- (2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；
- (3) 擅自改变本合同规定的使用用途，或利用该房屋从事违法违章活动的；
- (4) 拖欠管理费累计半个月以上的。

在使用期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退房的，乙方应按月管理费的两倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

#### 11、甲方的责任

甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期



1 天，甲方应按月租金的 0.3%向乙方偿付违约金。逾期 7 天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

在使用期限内，甲方因非乙方过失，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月管理费的两倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

## 12、 其他条款

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件与本合同具有同等效力。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该房屋所在地区的人民法院起诉。本合同(正本)连同附件 1 式 2 份，由甲乙双方各执 1 份，均具有同等效力。

## 13、其他补充约定：无

甲方（甲方盖章）：

代表人签字：



乙方（乙方盖章）：

代表人签字：



签约日期：2023 年 11 月 1 日