

# 物业管理合同填写 物业管理合同(汇总10篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 最新物业管理合同填写 物业管理合同大全篇一

乙方：

甲、乙双方友好协商，订立本协议如下：

### 一、物业管理协议签订

1、甲方使用区域为 座 单元，本单元的建筑面积为 平方米。(此面积与甲方签定的《商品房买卖合同》或《租赁协议》中所提及建筑面积为同一面积)。

2、甲方应按照本协议，在与《租赁协议书》签约同时与乙方签订《创业大厦物业管理协议》，协议期限自 年 月 日起，至 年 月 日止。

### 二、物业费及其它

1、甲方根据本协议规定，同意自本协议签订之日起向乙方缴纳物业费(此费用不包含用户自用电费、电话费、网络费、工作时间以外空调使用费等在内)，物业费收费标准为人民币 0.5 元/建筑平方米?日。

2、甲方应于本协议签订之日即日将物业费( 个月)，计人民币(大写) ，人民币(小写) 元，及物业费保证金(相当于 个月

物业费)人民币(大写) , 人民币(小写) 元, 共计人民币(大写) , 人民币(小写) 元, 一次性支付乙方, 并按乙方的要求办理各项手续。

若物业费保证金不足以抵偿损失费或违约金, 乙方有权继续向甲方追偿。在合同期内, 甲方在乙方自物业费保证金中扣除损失后, 须立即将物业费保证金数额补齐至原数额。

4、物业费为每 个月支付一次, 在协议有效期内, 甲方须于收到乙方书面通知后7日内将物业费交到乙方或指定银行帐号。

5、乙方开户行: 建行清华园支行

乙方账号: 11001079900053000177

6、其它费用:

甲方除须缴纳物业费外, 还须承担下列费用:

(1) 自用电费(1.0元/度)

(2) 电话初装费及资源占用费

(3) 网络初装费及使用费

(4) 工作时间以外的空调制冷使用费(详见空调加时收费标准)

加时空调收费标准

c□1000平方米以下按: 每天(8小时)1200元收费

d□无特殊情况加时空调开启时间为8: 30分-17: 30分

(5) 其它

### 三、甲方的权利和义务

1、甲方有权根据本协议及乙方制定的一切有关该房产的规章制度的规定，使用该房产协议区域及按规定使用公共区域及公共设备。

2、甲方有权监督乙方各项管理规章的实施。

3、甲方有权向乙方投诉管理服务方面问题。

4、甲方有义务

服从乙方的管理，同时甲方须保证其雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中遵守本协议及大厦的相关规定。甲方的雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作甲方自身的行为，并由甲方承担相应的责任和费用。

5、甲方置于该房产内财产的相关保险事宜由甲方自行解决或委托乙方协助办理，费用由甲方承担。

6、甲方同意乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况下，未经事先通知)进入该房产巡视，检查该房产内部各部分状态或处理紧急事项。需由甲方负责进行的维修，甲方应根据乙方(或乙方授权的代理人)的要求立即自行出资予以维修;否则乙方(或乙方授权的代理人)有权代为维修，所需费用由甲方承担。如甲方拒绝承担此费用，乙方有权从物业费保证金中扣除。需由乙方负责进行的维修，乙方应立即派人进行维修，由此对甲方置于该房产内的财产造成损坏的，乙方承担相应赔偿责任。

7、甲方进驻大厦后，不得私自改变建筑原貌，未经乙方允许不得在楼外及楼内公共空间、墙面张贴设置广告、标牌等，

不得影响建筑物内外景观，不得以任何形式占用楼内公共空间。

8、如果甲方对使用单元进行装修，应提前向乙方申请，经审核通过，并与乙方签订相关的装修管理文件后，方可施工。

9、因甲方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致他人财产或人身受到损害时，甲方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损失及后果。

10、甲方不得在大厦内进行非法活动，不得进行任何妨碍或侵扰其他用户的活动。如有上述行为，乙方有权终止与其的一切协议。

11、甲方有义务保持楼内整洁，不得在公共区域内堆放货物或杂物。如发生上述情况，经乙方书面警告2小时内不予清理，乙方有权予以制止、清理，并向甲方征收清除费。如甲方拒付清理费，乙方有权从物业费保证金中扣除。如甲方因特殊情况，需临时占用公共空间，甲方须提前向乙方提出申请，得到乙方批准后，按乙方批准的物品存放地点和存放期限统一存放。

12、甲方不得在楼内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全，或引致投保保险失效或使保险费增加的活动。

13、未经乙方批准，甲方不行擅自更改、迁移或增大用电水装置或空调的负荷。用电量超过大厦提供的基本电量，甲方应交纳空调及超出部分的电贴费及相应的工程改造费用。

14、甲方须服从大厦广场管理人员的管理，按规定存放车辆。违反规定者，广场管理人员有权以纠正和制止。

15、甲方有义务爱护使用单元和楼宇内外的一切设备设施，

因甲方的责任造成的损失和由此引发的一切费用由甲方承担。

16、甲方入住时对房屋有装修要求，应向乙方提出书面申请并同时报送装修方案，经乙方同意后方可进行装修。进场装修的施工队伍应具备合格资质条件，经乙方同意后方可入场施工，并接受乙方的监督检查。甲方租赁合同期满或终止后，甲方退出房屋时，装修应保持完好，不得破坏或拆走，否则乙方有权要求甲方赔偿。

17、由于甲方系统设备出现故障而对甲方设备财产造成的损坏或损失，由甲方自行保险承担。乙方不予负责。

#### 四、乙方的责任和义务

1、乙方有权对大厦进行有效的管理，制定管理规章和收费标准、违约处理标准，建立健全财务管理制度，并根据日常管理运伯，建立一套完整的工作程序，并在实践中不断完善。

2、乙方有权检查、视察大厦。乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况)可以进入该房产巡视，检查该房内部各部分状态或采取各种措施处理紧急事项，甲方不得以任何理由进行阻挡。

3、如果甲方未征得乙方的允许私自装修，或装修时违反装修规定，要求甲方将装修单元恢复原貌，由此发生的修复费以及对乙方造成的损失费全部由甲方承担。情节严重或拒不服从管理者，乙方有权终止与其签订的一切合同并无偿保留甲方所付物业费保证金及利息，甲方装修期间，乙方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。

4、乙方负责大厦内部公共区域和外部周边环境的清洁卫生。

5、乙方负责大厦的保卫、消防工作，定期组织有关方面的宣传教育，做到发现问题及时处理。

公司提供的设备设施，乙方不负责其维护、维修。

7、乙方负责大厦的绿摆绿化，创造优美、舒适的工作环境。

8、乙方有权清除、拆除任何不符合管理规定的建筑物、安装物以及公共区域摆放的货物或杂物，并向有关单位或人员征收清除费或违约金。

9、乙方负责控制和安排大厦广场内所有车辆的停放，并有权拖离所有违反规则停放车辆。

11、乙方应认真对待客户投诉，凡属管理责任问题要及时解决，并将解决结果通知客户；凡近期无法解决的，乙方负责向甲方解释。

12、乙方应做好各项配套服务。

13、乙方须接受甲方的监督检查。

## 五、违约责任

1、双方均应遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，应承担违约责任；给对方造成经济损失的，还应赔偿损失费。

2、若甲方未能按期缴纳各项费用，乙方有权书面通知甲方立即缴付。甲方逾期7日未能缴付，甲方须按延迟缴纳天数，按每日1%的标准向乙方缴纳滞纳金；一个月未付，甲方的物业费保证金乙方不予退还。

3、甲方未经乙方许可，进行的装饰、装修造成了对原建筑物的改动，甲方须按原建筑物造成的2-5倍支付违约金。

4、甲方违约在公共区域堆放货物、杂物或加建建筑物，乙方除有权向甲方收取清理费。

5、若乙方在甲方未有违约的前提下，单方面提前终止协议，则乙方需向甲方双倍返还所收保证金；若甲方提前终止本协议，乙方不予返还甲方所缴纳的保证金及利息。

## 六、不可抗力

由于地震、台风、暴雨、火灾、战争以及其他不能预见情况，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而致影响任何一方不能履行本协议或不能按本协议约定的条件履行本协议时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真的方式通知一方，并在15日内提供不可抗力详情及本协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由双方协议解决是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

## 七、法律适用与争议的解决

1、本协议的订立、效力、解释和争议的解决均受中华人民共和国法律管辖。

2、因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方可提交由所在地海淀区法院解决。

## 八、附则

1、若本协议部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本协议其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响。

2、未尽事宜，由甲乙双方另行签定补充协议作为本协议的附件。本协议及相关附件和乙方关于管理该房产和广场的各项规章制度是本协议不可分割的组成部分。

3、本协议以中文为准。

4、本协议一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

5、本协议自签字盖章之日起生效。

甲 方： 乙 方：北京文清物业管理

有限公司

授权人： 授权人：

日 期： 日 期：

## 最新物业管理合同填写 物业管理合同大全篇二

乙 方： \_\_\_\_\_

护工服务职责、要求，详见本协议书附件《医院护工计划书》。

本合约期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，期满后如无异议则  
经双方协商顺延或在同等条件本公司优先，如不续约甲方应  
提前一个月以书面形式通知乙方。

1、甲方责任：

(1)对乙方的护工服务工作予以方便协助。

(2)免费提供乙方管理人员的办公场所和内线电话以便和院方  
进行联系和处理工作。

(3)免费提供值班护工所需的水、电以及适当的更衣场所和宿  
舍。

(4) 为乙方代收每日的护工费，当天下班前与本公司计价员合算当天护工收入并存入本公司银帐号。

(5) 在收费处提供位置给乙方计价员，处置室安排位置，供乙方负责向病人及家属解释、宣传传单。

(6) 甲方协助乙方解决在工作中的有关纠纷，但不负经济责任。

## 2、乙方责任：

(1) 免费提供外勤\_\_\_\_\_名护工工作。

(2) 严格执行合同规定的护工服务职责、要求、标准，做到优质服务。

(3) 乙方员工必须遵守职业道德，遵守甲方的规章制度，爱护医院的财物，不做有损甲方声誉之事。

(4) 每月收发护士长意见表以及病人满意度调查表，征求各方面意见，不断改进服务质量。

(5) 负责提供员工的工资、劳保费用以及经营中发生的一切费用。

如一方因故终止或提前解除合同应至少提前一个月以书面形式通知对方，但双方的债务关系在清算完结前继续存在。

若其中一方违约，对方有权提前解除本协议并追索相应之损失。

2、本合同书一式两份，甲乙双方各执一份，并具同等法律效力。

3、未尽事宜，双方应本着互惠互利的原则协商解决。

# 最新物业管理合同填写 物业管理合同大全篇三

组织名称：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_ (物业名称)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

## 第二条 物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号

四至：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

(委托管理的物业构成细目见附件)

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 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

# 最新物业管理合同填写 物业管理合同大全篇四

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；
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。
6. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；
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。

## 第五条 物业管理目标和经济指标

（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

## 最新物业管理合同填写 物业管理合同大全篇五

成都市房产管理局编制

前期物业服务合同使用说明

1. 本合同为示范文本(试行), 适用于本市行政区域内各类物业管理活动。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本(试行)的内容。

2. 本示范文本(试行)中下列词语的定义是:

(1) 业主, 是指不动产登记簿上记载的所有权人。

(2) 使用人, 是指房屋的承租人、实际使用房屋的其他人。

(3) 物业买受人, 是指物业出售合同中确定的房屋购买人。

(4) 物业首次交付使用日, 是以物业买受人办理房屋交付使用手续之日计。

(5) 共有部分, 包括全体业主共有部分和相关业主共有部分。全体业主共有部分, 是指建筑区划内全体业主共有的道路、绿地、路灯、沟渠、池、井、垃圾箱(房)、公益性文体设施、物业服务用房、闭路电视监控系统、附属设施设备使用的房、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_等。相关业主共有部分, 是指一幢建筑物内部, 由该幢建筑物的相关业主共有的门厅、户外墙面、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、走廊通道、房屋主体承重结构部位(基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_等部位以及该幢建筑物的相关业主共有的上下水管道、落水

管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、燃气线路、消防设施、邮政信箱、避雷装置、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等设施设备。

(6)公共区域，是指一幢建筑物内部，由整幢建筑物的业主、使用人共同使用的区域以及整幢建筑物外、建筑区划内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(7)专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

(8)预收的物业服务资金：是由物业服务支出和乙方的酬金构成。

(9)物业服务费用：是包括物业服务成本、法定税率和利润。

3. 为体现合同双方的自愿原则，本示范文本(试行)中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以根据实际情况对文本条款的内容进行选择、修改、增补或删减。

4. 本示范文本(试行)所称的甲方为物业建设单位，乙方为物业建设单位通过招投标的方式或者经市或区(市)县房产管理部门核准采用协议方式选聘的具有相应条件和相应专业服务人员的物业服务企业或其他管理人。

5. 本示范文本(试行)中所指建筑区划类型分为：住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型。当建筑区划内(整体、单体)，非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例小于60%的，以住宅物业计；非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例大于60%的，以所占比例最大的物业类型计。

6. 根据国务院《物业管理条例》第二十五条的相关规定，本合同的主要内容为甲方与物业买受人签订的物业买卖合同的组成部分。

7. 在签订合同前，合同双方应当出示有关资质、信用证明及签约主体资格的证书、证明文件。

法定代表人(负责人)：\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_，资质证书编号：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就\_\_\_\_\_ (物业名称)的前期物业服务事宜，订立本合同。

第一条本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况

建筑区划名称：

建筑区划类型：\_\_\_\_\_ (住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型)

四至范围(规划平面图)：

占地面积：\_\_\_\_\_平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

第三条甲方应于\_\_\_\_\_ (具体时间)向乙方提供物业服务用房。物业服务用房建筑面积\_\_\_\_\_平方米，位

于\_\_\_\_\_。

物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第四条建筑物专有部分损坏时，业主、使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、使用人承担。

第五条乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

(一)建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

(二)公共绿化的维护，详见附件五；

(三)公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

(四)公共区域的秩序维护，详见附件七；

(五)物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

(六)物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七)物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

(八)\_\_\_\_\_。

第六条乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲、乙双方对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

第七条乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

1. 住宅建筑区划内：

住宅用房：\_\_\_\_\_元/月?平方米；其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用\_\_\_\_\_元/月?平方米；管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；办公费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月?平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米。

非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月?平方米；其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用\_\_\_\_\_元/月?平方米；管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；办公费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月?平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用，依据其实际支出，由业主在上述物业服务费用外合理分摊，具体费用标准由相关业主与乙方另行约定。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该

房屋应分摊的物业公共服务费用为\_\_\_\_\_元/月?平方米。

## 2. 别墅建筑区划内:

住宅用房: \_\_\_\_\_元/月?平方米;其中: 绿化养护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;环境卫生维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;秩序维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用\_\_\_\_\_元/月?平方米;管理人员费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;办公费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;固定资产折旧费: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米。

非住宅用房: \_\_\_\_\_元/月?平方米;其中: 绿化养护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;环境卫生维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;秩序维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用\_\_\_\_\_元/月?平方米;管理人员费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;办公费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;固定资产折旧费: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米。

在本合同期内, 业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的, 该房屋应分摊的物业公共服务费用为\_\_\_\_\_元/月?平方米。

## 3. 建筑区划内:

非住宅用房: \_\_\_\_\_元/月?平方米;其中: 绿化养护费用:

\_\_\_\_\_元/月?平方米;环境卫生维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;秩序维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用\_\_\_\_\_元/月?平方米;管理人员费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;办公费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;固定资产折旧费: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米。

住宅(别墅除外)用房: \_\_\_\_\_元/月?平方米;其中: 绿化养护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;环境卫生维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;秩序维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用\_\_\_\_\_元/月?平方米;管理人员费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;办公费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;固定资产折旧费: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月?平方米。

在本合同期内, 业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的, 该房屋应分摊的物业公共服务费用为\_\_\_\_\_元/月?平方米。

本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用, 建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支, 并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

第八条 物业买受人自物业首次交付使用之日起, 按本合同的约定足额缴纳物业服务费用, 首次交付使用之日前的物业服务费用由甲方缴纳。

第九条按照价格法相关规定，依据上年度成都市物价指数标准及物业服务质量的年平均业主满意度情况，物业服务收费标准可以相应上浮或下调；具体调整比例由业主与乙方另行约定。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_\_种方式提取酬金，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

2. 每\_\_\_\_\_ (月/年)在应收的物业服务费用中提取\_\_\_\_\_元的酬金。

(三)\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

第十一条物业服务费用(物业服务资金)按\_\_\_\_\_ (年/季/月)交纳，业主应在\_\_\_\_\_ (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下：\_\_\_\_\_。

第十二条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业服务年度计划和物业服务资金年度预决算，每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受\_\_\_\_\_审计监督。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

(二)\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

第十三条本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位,由乙方进行管理和维护的,乙方应当按照有关规范设置相关标识,并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

第十四条停车场(库)收费分别采取以下方式:

(一)依法属于全体业主共有的停车场(库),车位使用人应按露天机动车车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库机动车车位\_\_\_\_\_元/个?月、露天非机动车车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库非机动车车位\_\_\_\_\_元/个?月的标准向乙方交纳费用。

乙方按以下第种方式提取报酬:

1. 按\_\_\_\_\_元/月;

2. 按费用收入\_\_\_\_\_%/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益,归全体业主所有。

(二)机动车停车场(库)属于甲方所有的,应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要;车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库车位\_\_\_\_\_元/个?月的标准向乙方交纳费用。

委托乙方管理的,乙方按以下第\_\_\_\_\_种方式提取报酬:

1. 按\_\_\_\_\_元/月;

2. 按费用收入\_\_\_\_\_%/月。

(三)机动车停车场(库)的车位所有权或使用权由业主购置的,车位承租使用人应按露天车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库车

位\_\_\_\_\_元/个?月的标准向乙方交纳费用。

第十五条停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。

上述经营收入扣除乙方经营成本后，收益按下列约定分配：

3. \_\_\_\_\_□

乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐，并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后，其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

(一)年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_\_种方式处理：

1. 转入下年继续使用；
2. 直接纳入建筑物及其附属设施维修资金；
3. \_\_\_\_\_□

(二)年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_\_种方式处理：

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_□

第十八条使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定提出建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

乙方应当将建筑物及其附属设施维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每\_\_\_\_\_个月定期向全体业主或者相关业主公布建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

第十九条本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取；乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取；部分业主共同使用的，由相关业主分摊；全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第二十条乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

第二十一条甲方相关的权利义务：

(一)负责制定《临时管理规约》和提供《房屋使用说明书》，并将其作为物业买卖合同的附件。

(五)按照《成都市物业管理条例》的规定，交存、补存新建住宅物业保修金，缴存建筑物及其附属设施维修资金。

(六)按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

(七)当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

(八)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

(十一)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条乙方相关的权利义务：

(四)按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费项目和标准”等信息公开制度。

(八)协助有关部门制止违法、违规的行为；

(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

(十二)\_\_\_\_\_；

(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条本合同期限\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时止。

本合同期限未满，但业主委员会代表业主与业主大会选聘的物业服务企业或其他管理人签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十四条本合同期限届满前\_\_\_\_\_日，业主大会尚未设立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后\_\_\_\_\_日内继续履行本合同。

第二十五条本合同自解除之日起\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未选举产生的，移交给物业所在地街道办事处、乡(镇)人民政府或社区居民委员会代管；并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方全体业主每日支付违约金\_\_\_\_\_元，并从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。

第二十七条在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的；

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵造成损失的；

(六)\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

第二十八条除前条乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第\_\_\_\_\_项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付\_\_\_\_\_元的违约金，并赔偿由此给甲方、业主造成的损失。

第二十九条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方\_\_\_\_\_倍返还。

第三十条乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方应依法解除本合同；乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人；造成业主、使用人经济损失的，乙方应予以经济赔偿。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的\_\_\_\_\_日内与甲方作为招标人选聘或全体业主共同决定选聘的新物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任；赔偿金可从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

第三十二条甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同；甲方应以本合同第七条第\_\_\_\_\_项约定的物业服务费用为基数向乙方支付\_\_\_\_\_元的违约金，造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第三十三条甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、使用人可以自行或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条乙方应在本建筑区划内的物业首次交付使用之日起，向甲方交纳履约保证金\_\_\_\_\_元，作为乙方履行合同的保证。

本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金\_\_\_\_\_元，从履约保证金中予以抵扣。

第三十五条本合同其他相关违约责任的约定：

(五)\_\_\_\_\_。

第三十六条本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

(一) 双方协商解决；

(二) 申请调解；

(三) 调解不成的，采取以下第\_\_\_\_\_种方式解决：

1. 向成都仲裁委员会申请仲裁；

2. 向人民法院提起诉讼。

第三十八条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十九条补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同的附件及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。

第四十条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份；由甲方或乙方抄送一份样本向房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)的，向市房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)外的，向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

第四十一条本合同

自\_\_\_\_\_

起生效。

附件一： 物业构成

附件二： 建筑区划划分意见书

附件三：物业服务力量情况

## 最新物业管理合同填写 物业管理合同大全篇六

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。
- 6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

### 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。

- 4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。
- 5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

### 三、委托管理主要内容

- 1、全院的绿化、美化工作。
- 4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。
- 5、公共建筑部分的维修保养工作。
- 6、自管家属楼的维修和保养工作。
- 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砂浆，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)：\_\_\_\_\_

## 最新物业管理合同填写 物业管理合同大全篇七

受委托方：\_\_\_\_\_物业管理公司

根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》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，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

### 第一条 物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_。

### 第二条 委托管理事项

- 1、房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理。
- 2、房屋建筑本体共用设施设备的维修、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的维修、养护和管理。

- 5、公共环境的清洁卫生、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。
- 8、社区文化娱乐活动。
- 9、物业及物业管理档案、资料；
- 10、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

### 第三条合同期限

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

### 第四条甲方的权利和义务

1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

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。

无偿使用。

按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元的标准租用。

7、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

8、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

10、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

## 第五条乙方的权利和义务

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；

9、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

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。

## 第六条管理目标

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”，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。

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

## 最新物业管理合同填写 物业管理合同大全篇八

承包人：乙方

### 一、第一条 小区物业基本情况

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)。

### 第二条 承包管理事项

1、公共环境(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)的清洁卫生。

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、共用照明、配电系统、供水系统、供暖系统等)的维修与管理。

3、交通、车辆行驶及停泊。

4、对进、出小区的人员安全盘问(包括夜间)，发现非小区人员应做好登记，并对有可能造成小区损失的非小区人员谢绝入内。

### 第三条 合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_

月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

#### 第四条 承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用/月元;支付时间及方式为：。

#### 第五条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未按时获得承包费用，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期支付，并有权终止合同。
2. 如因乙方原因，造成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改正，并有权终止合同。

#### 第六条 其他约定

- 1、乙方在承包期间除向甲方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。
- 2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。
- 3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条 本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条 本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_

## 最新物业管理合同填写 物业管理合同大全篇九

甲方：\_\_\_\_\_（物业管理公司、受托方）

乙方：\_\_\_\_\_（房屋出售单位、委托方）

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《xx市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

（一）乙方根据市\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_平方米（建筑面积）出售给职工个人（说见清册），现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

（一）甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

（二）托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

（一）根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_ %共计人民币（大写）\_\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金帐户”，帐号\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

(二) 甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修, 所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目, 若上述基金增值部分不足时, 不足部分由乙方按实分摊。

(三) 甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的, 由甲方承担责任。

(一) 为了便于托管房屋的管理和维修, 乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止, 一并返回)

(二) 遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

(一) 本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

本合同有效期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(二) 本合同一式三份, 甲乙双方各执。

(三) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方: (公章) \_\_\_\_\_

法人代表: \_\_\_\_\_

经办人: \_\_\_\_\_

乙方: (公章) \_\_\_\_\_

法人代表: \_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：前款合同为合同□a□

2. 合同□b□中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

(1) 乙方公有房屋的租金，按xx市房产管理局核定的统一标准执行。

(2) 租金由甲方负责征收，其中租金收入\_\_\_\_\_%返回乙方用于日常管理，其余\_\_\_\_\_%留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管理。

(1) 乙方自行修理。

(2) 乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。”

2. 房屋管理部分增加一款“乙方上述房屋的所有权性质不变。”

## 最新物业管理合同填写 物业管理合同大全篇十

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。

第一条 物业管理内容

(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；
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。
6. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

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。

## 第五条 物业管理目标和经济指标

(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）