

# 最新合同管理文件包括哪些(实用5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么一般合同是怎么起草的呢？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。

## 合同管理文件包括哪些篇一

1，甲，乙双方在签署本合同时，对各自的权利，义务，责任清楚明白，并愿按合同及规定严格执行。

2，甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

3，本合同未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

甲方（签章） 乙方（签章） \_\_\_\_\_ 物业服务有限公司

法定代表人/代表： 法定代表人/代表：

身份证： 身份证：

签约日期： 签约日期：

## 合同管理文件包括哪些篇二

1，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，庭院等。

2，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，电梯等。

3，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，停车场等。

4，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，垃圾的收集等。

5，交通与车辆停放秩序的管理。

6，维持公共秩序，包括安全监控，巡视，门岗执勤等。

7，管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

### 合同管理文件包括哪些篇三

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\_\_\_\_\_颁发的\_\_\_\_\_的要求，议定以下条款共同信守。

#### 一、房屋管理

(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\_\_\_\_\_ (说见清册)，现委托由甲方管理并按本协议第三条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。

#### 二、房屋修缮

(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。

### 三、托管费用

(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、\_\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。乙方在本协议签字后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，并接受乙方审查。

(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。

### 四、其它

(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(协议终止，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。

(三)本协议在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位

之日起生效。

(四) 本协议有效期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(五) 本协议一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

(六) 本协议适用优惠和补贴出售两类房屋。

(七) 其它约定：\_\_\_\_\_。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法人代表(签字)：\_\_\_\_\_法人代表(签字)：\_\_\_\_\_

## 合同管理文件包括哪些篇四

委托人： 镇雄县房地产开发有限公司（以下简称甲方）

受托人： 镇雄县物业管理中心（以下简称乙方）

甲方将其位于镇雄县乌峰镇龙井路中段东城农贸市场的物业委托乙方管理。为明确甲乙双方的权力及义务，根据《中华人民共和国合同法》及《物业管理条例》的相关规定，经甲乙双方协商同意特订立本合同，以便双方共同遵守。

### 第一条 物业基本情况

座落位置： 镇雄 县 乌峰 镇 龙井路中段

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一。

第二条 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。

第三条 委托期限为： 年 月 日至 年 月 日

第四条 委托管理事项：

- 1) 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、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。
- 2) 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、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。
- 3) 市政公用设施和附属建筑物、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、沟渠、池、井。
- 4) 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。
- 5) 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。
- 6) 公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_。
- 7) 交通与车辆停放秩序的管理。
- 8) 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_。

第五条：乙方在维护、管理等过程中，必须牢固树立安全防范意识，定期不定期地对其工作人员进行安全教育，采取一切安全防范措施，确保维护、管理等安全。无论任何原因发

生的安全事故，概由乙方负责，甲方不承担任何责任。

## 第六条 甲方权利义务

1. 在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。
2. 审定乙方拟定的物业管理制度；
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
5. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题，按以下方式处理：

- (1) 负责返修；
- (2) 委托乙方返修，支付全部费用；
- (3) \_\_\_\_\_□

7. 在合同生效之日起\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_项执行：

- (1) 无偿使用；
- (2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_。

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

- (1) \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_ □

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12. \_\_\_\_\_ □

## 第七条 乙方权利义务

1) 根据有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) 按本合同第九条的约定，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\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；

11) 每月按时收取业主及使用人水、电使用费，并交相关部门。

12) \_\_\_\_\_ □

## 第八条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 房屋外观： \_\_\_\_\_

2. 设备运行： \_\_\_\_\_

3. 房屋及设施、设备的维修、养护： \_\_\_\_\_

4. 公共环境： \_\_\_\_\_

5. 绿化：\_\_\_\_\_

6. 交通秩序：\_\_\_\_\_

7. 保安：\_\_\_\_\_

8. 急修：\_\_\_\_\_

小修：\_\_\_\_\_

9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_

## 第九条 物业管理服务费

1) 本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

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) \_\_\_\_\_□

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

第十二条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用： 1. 房屋共用部位的小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

2. 房屋共用小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

4. 公用绿地的养护费用小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

第十三条 甲方违反合同第六条的约定，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；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十四条 乙方违反本合同第八条的约定，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。

第十五条 乙方违反本合同第九条的约定，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，乙方应给予经济赔偿。

第十六条 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。

第十七条 自本合同生效之日起\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第十八条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可与业主委员会续订合同。

第十九条 双方可对本合同的条款进行补充，以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。

本合同及其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。

第二十一条 本合同正本连同附件共\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第二十二条 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，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十三条 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。

第二十四条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向镇雄县人民法院起诉。

第二十五条 本合同经甲乙双方签字盖章即生效，甲乙双方必须严格遵守，不得反悔，否则，违约方支付对方违约金人民币： 元。

第二十六条 本合同一式三份，甲乙双方各持一份，送相关部门一份，每份文本均具有同等的法律效力。

甲方签章：\_\_\_\_\_ 乙方签章：\_\_\_\_\_

地址： 地址：

法人代表人：\_\_\_\_\_ 法人代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 合同管理文件包括哪些篇五

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：受委托方（以下简称乙方）：

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

座落位置：武昌 区

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附后

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 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、

外观墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

第五条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、路灯、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场。

第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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，包括小区公共安全、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 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、物业管理服务费
- 2、特约有偿服务费

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，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、依法起诉等措施。

### 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 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、审定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、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。
- 6、负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起30 日内向乙方移交；合同期满时负责取回。
- 7、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责协助催交；
- 8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

## 第十七条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理制  
度；
- 2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，及时制止并  
同时提请有关部门处理；
- 3、按本合同第十六条的约定，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、每个月向全体业主和物业使用人张榜公布一次管理费用收  
支帐目；
- 10、严格按合同价收费，不得擅自加价。

## 第五章 物业管理服务质量

第十八条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环  
境，清退有损居民健康的租用户(如油漆户、高噪声户、高污  
染户等)。

## 第六章 物业管理服务费用

### 第十九条 物业管理服务费

- 2、管理服务费标准的调整，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按  
业主收取。

4、业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，从逾期之日起按每天元交纳滞纳金；

第二十条 车位使用费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1、露天车位：

第二十一条 乙方对业主或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，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准与甲方协商。

第二十二条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准约定如下：

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；

第二十三条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共场地维修、养护费用：

1承担；大中修费用，由维修基金 承担；更新费用，由维修基金 承担。

2承担；大中修费用由维修基金承担；更新费用，由维修基金 承担。

3基金承担；大中修费用，由维修基金承担；更新费用，由维修基金承担。。

## 第七章 违约责任

第二十四条 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或给乙方造成经济损失的，甲方应该给予补偿或承担相应责任。

第二十五条 乙方如因管理不甚造成重大经济损失或违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，广大业主负面影响强烈，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。

第二十六条 乙方违反合同第六章的约定，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。

第二十七条 甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方伍万元 的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予经济赔偿。

## 第八章 附则

第二十八条 自本合同生效之日起天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第二十九条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

第三十一条 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。  
6 本合同及附件和补充协议中规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十二条 本合同共页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十三条 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。

第三十四条 本合同在履行中发生争议, 双方应协商解决, 或报请物业管理行政主管部门进行调解, 协商或调解不成时, 双方同意由武汉市仲裁委员会裁决(当事人双方不在合同中约定仲裁机构, 事后以未达成书面仲裁协议的, 可以向人民法院起诉)。

第三十五条 合同期满, 本合同自然终止, 双方如续订合同, 应在该合同期满前天内向对方提出书面意见。

第三十六条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章: 乙方签章:

代表人: 代表人:

年 月 日