

最新物业管理合同书样本 房屋建筑物业管理服务合同书(实用5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

物业管理合同书样本篇一

第一条?本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

第二条?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_____（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

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、_____空调、

供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、_____。

第七条?公共绿地的养护与管理。

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_____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、_____、_____、_____。

第十二条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第四条?第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

第十四条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理_____。

第十五条?对业主牧业使用人违反《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、_____等措施。

第十六条?其他委托事项

第三章?委托管理期限

第十七条?委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。

第四章?双方权利义务

第十八条?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. 审定乙方制定的物业管理方案;
4. 检查监督乙方管理工作的执行情况;
5. 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

(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) _____

10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

第十九条?乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定, 制定牧业管理方安;
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. 按本合同第十五条的约定, 对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;
9. 本合同终止时, 乙方必须向甲全部管理用房及物业管理的全部档案资料;

第五章?物业管理服务要求标准

第六章?物业管理服务费用

第二十一条?物业管理服务费

4. 高层住宅电梯、水泵、_____运行费按实结算，由乙方从业主收取；
5. 管理服务费标准的调整，按_____调整；
6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条?住宅区域的非居住用房管理服务费按居住_____标准的_____倍收取。

第二十三条?车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

1. 露天车位：_____?2. 车库车位：_____

第二十四条?乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条?乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

1. _____?2. _____

第二十六条?房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章?违约责任

第二十七条?甲方违反本合同第十八条第_____款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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。

第二十八条?乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，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，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条?乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高_____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。

第三十条?甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章?附则

第三十一条?双方约定自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二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相同等效力。

第三十三条?本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四条?本合同正本连同附件_____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。

第三十五条?因房屋建造质量、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。

第三十六条?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。

第三十七条?本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请_____市_____委员会裁决（当事人双方没有达成书面_____协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十八条?合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满_____前向对方提出书面意见。

第三十九条?本合同自签订之日起生效。

甲方签章：_____

代表人：_____

乙方签章：_____

代表人：_____

附

业主公约

为加强_____（以下简称“本物业”）和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障

物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、?在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、?执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、?委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、?全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、?业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、?业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门_____处理。

八、业主对委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、凡房屋建筑及附属设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、与其他非业主使用人建立合法租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

(2) 对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

(5) 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

(7) 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

(8) 在公共场所、道路两侧乱设摊点；

(9) 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

(10) 随意停放_____；

(11) 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

(12) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

(13) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、?自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、?加强精神文明建设，弘扬_____道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

物业管理合同书样本篇二

甲方：

住址：

法人代表：

身份证号：

乙方：

住址：

身份证号：

风险提示：

合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。

为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接_____物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动。

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务。

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派_____为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责分公司工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务(分公司业务)的收支经营并自负盈亏。

2、负责支付所开展业务(分公司业务)向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用。

3、负责处理并承担所开展业务(分公司业务)物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任。

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙

方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目，乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费_____，支付方式：《物业服务合同》签订之日起_____日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额_____违约金。

十一、本协议的生效日期为_____年_____月_____日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式_____份，甲乙双方各持_____份，具同等法律效力。

甲方：(签章)

地址：

联系方式：

签约日期：_____年_____月_____日

乙方：(签章)

地址：

联系方式：

签约日期：_____年_____月_____日

物业管理合同书样本篇三

甲方：

乙方：

大厦(以下简称“_____大厦”)是由_____投资开发公司投资兴建、物业管理公司承接物业管理的一个新型综合楼宇，一期工程由二座层欧式建筑及裙楼组成，优越的地理位置以及区域结构、区域环境为乙方企业、企业产品宣传构筑了一个全新的媒体平台。

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就商业广告位租赁事宜达成以下协议：

第一条物业的基本情况

大厦位于大街8号，楼高层，设客运电梯台，为商、办、住宅综合楼宇。

第二条商业广告位租赁项位于大厦北楼与北裙楼过道路灯杆，数量根，尺寸为：(米)。

第三条商业广告位租赁期限自年月日起，至年月日止，计三个月。

第四条合同期间费用支付广告位租赁费计人民币元(大写:)。

第五条甲方工作协助乙方进行广告体安装;协助乙方负责广告体的日常检查工作;

第六条乙方工作将广告内容制作效果图,报甲方审核;将公司营业执照复印件、经办人身份证复印件提供给甲方备案;负责广告体的安装、及日常维护;负责广告发布期间载体安全工作;广告内容应符合国家相关法律之规定,因广告内容失实或违法、违规行为而引发的法律纠纷,乙方自行承担一切直接和间接责任。

第七条关于影响原状及补救措施的约定广告体安装会对所在物业的原状造成一定影响,乙方应在施工前将方案报送甲方审批备案:合同期满后如双方不再续约,应将物业恢复原样:如不能恢复,应另行制定装修方案报请甲方同意,并按方案实施,以上所有费用均由乙方承担。

第八条合同期满合约期满后,本合同即行终止,届时,乙方按第七条之相关规定完成有关善后工作后撤场;如乙方需继续租用,则需提前一个月向甲方提出申请,经甲方同意后,重新签订有关合约,费用另行约定。

第九条提前终止合同的约定合同执行期间,任何一方不得随意提前终止本合同;如因城建、规划以及甲方商业经营等需要必须终止合同时,甲方需提前15天通知乙方;乙方在广告发布期间如有违法或违反本合约的行为,甲方有权终止合同的执行。

第十条违约责任

合同执行期间,双方必须信守合同;如在合同履行中发生争议,由甲乙双方协商解决;协商不成,双方同意由南通市仲裁委员会仲裁。

第十一条其它

本合约未尽事宜，由甲乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

第十二条本合同共二页，一式二份，双方各执一份。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

年月日

物业管理合同书样本篇四

委托方(以下简称甲方)：

注册地址：

邮政编码：

法定代表人： 职务：

电 话： 传真：

受委托方(以下简称乙方)：

注册地址：

邮政编码：

法定代表人： 职务：

电 话： 传真：

根据《物业管理条例》和南宁市物业管理规定及有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对龙光玖誉湖(一期)景湖、澜湖组团小区(以下简称本物业)实施专业化、一体化的物业管理订立本合同，以供双方恪守。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

1. 物业名称：(以下简称本物业)

2. 本物业位置：

四 至：北至庆安街、南至庆林路

西至规划路、东至延庆路

3. 占地面积： 平方米

4. 总建筑面积： 平方米

5. 车位数量：(其中地上车位 个，地下车位 个)

6. 物业类型：混合式住宅

上述指标，最终以政府相关部门对本项目工程竣工验收后的备案数据为准。如相关指标变化，不影响本合同各项条款的履行。

第二条 乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续；本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

第三条 本物业的交付时间为甲方在销售合同中约定的时间，暂定为：20__年9月。甲方若需变更交付时间，则应提前30天书面通知乙方。

第一条 房屋建筑本体共用部位的养护和管理，包括楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等。

第二条 共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务，包括：共用的上下

水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用用水设施、共用照明、天线、加压水泵房、

费)。

第七条 交通与车辆停放秩序的管理(但不含车辆及车上财产的保险和保管 责任)。

第八条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤(但不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任)。

第九条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十条 管理与物业相关的档案、资料，包括工程建设竣工验收资料、业主 及物业使用人档案资料等。

第十一条 业主房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在业主提出 委托时，乙方可接受委托并合理收费。

第十二条 对业主和物业使用人违反有关物业管理法规、政策及《临时管理规约》的行为，可以根据具体情况进行相应处理。包括：责令停止违章行为、要求恢复原状、要求赔偿损失；对无故不交纳法律、法规政策规定或合同约定的有关费用或

者拒不改正违章行为的责任人，提请有关行政主管部门或司法部门予以解决。

第十三条 负责向业主或物业使用人收取物业物业服务费、公摊水电费、电梯电费、车位服务费、垃圾清运费等费用；受有关部门委托负责向业主或物业使用人收取政府规定的各项代收代付费用。

第十四条 法律、法规及政策规定由物业管理企业管理的其它事项。第十五条 以上委托管理事项，均指本物业范围内事项。

第三章 物业服务期限

第一条 本合同的服务期限：

1、本目前期物业服务合同的期限为自合同签订之日起，至该项目业主委员会与业主大会决议选聘的物业服务企业签订物业服务合同生效时终止。

2、本物业交付之前，物业服务费用由甲方承担；自甲方限定的交付期限届满之日起至本物业业主大会与其选聘的物业服务企业签订的物业服务合同约定开始提供物业服务之日止，该期间的物业服务费用由本物业的全体业主承担。

第四章 甲方的权利和义务

第一条 本合同签订后，甲方应当指定专职人员，负责与乙方保持联络和协调依本合同约定的相关事务。

第二条 在本物业正式销售前，负责协同乙方制定《龙光·玖誉湖(一期)景湖、澜湖组团小区临时管理公约》；在与购房人签订《商品房买卖合同》时，《龙光·玖誉湖(一期)景湖、澜湖组团小区临时管理公约》应得到购房人的书面确认；《商品房买卖合同》中应包含本合同的有关内容。

第三条 审定乙方拟定的与甲方或业主有重大关联的本物业管理文件。

第四条 在不妨碍乙方正常物业管理的情形下，有权检查监督乙方物业管理

服务过程。

第五条 审定乙方提出的本物业管理年度工作计划、费用收支计划及基金使用计划等。

第六条 有权聘请专业审计机构，对本合同约定的物业服务费及专项维修资金等收支状况进行审计。

第七条 本物业房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；在保修责任期内，如发生保修范围内的质量问题，经甲方确认属实后，由甲方协助返修；甲方应修但未能及时返修的，可委托乙方维修，由此所发生的维修费用由甲方承担。

第八条 交付乙方管理的本物业房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求，甲方在交付乙方管理前与乙方办理承接验收手续，并接受乙方对本物业公用部位、公用设备设施的查验。在办理物业承接验收手续时，甲方应当向乙方移交下列资料：

1. 竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料。
2. 设备设施的安装、使用和维护保养技术资料。
3. 本物业质量保修文件及使用说明文件。
4. 物业管理所必需的其他资料。

第九条 按照本物业原有规划设计及乙方提供的本物业整体标识设计配备方案，对本物业各类设施、设备、房号、楼层号、

栋号、消防疏散图、本物业总平面图、宣传栏、公告、公约栏、会所、娱乐等公共场所、地下停车场及首层电梯厅内外的各类标识警示牌、指示牌和告示牌等在审定后进行制作和安装。

第十条 在本物业内设置安防监控系统、住户对讲系统等技防设施，应统一

设置在一个值班室，以利于本物业的治安管理。

第十一条 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动，并在销售房屋时告知业主本物业的各项收费标准。

第十二条 有权向社会各界宣布甲、乙双方合作之事实。

第十三条 甲方承担本物业开办费及前期介入费。

第十四条 依据本合同规定向乙方提供符合乙方使用要求并适应本物业档

次的管理用房。上述用房的产权属本物业全体业主共同所有，乙方在本合同期内享有无偿使用权。

第十五条 协助乙方依法或依本合同规定内容所进行的物业管理服务和经营活动。

第十六条 不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。 第十七条 负责处理因甲方原因而产生的各种纠纷。

第十八条 法律、法规及政策规定由甲方承担的其它权利和义务。

第五章 乙方的权利和义务

第一条 本合同签订之日起，乙方应配备项目联络专人，便于与甲方沟通联系。

第二条根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，自主开展 物业经营管理服务活动。

第三条根据有关法律法规及本合同的约定，制订本物业的物业管理制度， 且根据实际情况，针对不同方面制订专项规章制度，并向业主、物业使用人告知 物业使用的有关规定。

第四条 本合同签订后，乙方要及时掌握本物业工程进展情况，并向甲方提供物业管理咨询服务。具体计划由双方另行商定。

第五条 参与本物业的竣工验收，并在本物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续。

第六条 乙方须于本物业交付前60天内组建本物业管理处，配备主要物业管理 人员，本物业管理处代表乙方履行本合同的权利和义务。

第七条 本物业管理区域内属于业主所有的物业共用部位、共用设施设备统 一委托乙方经营。

大堂等，以及其他物业管理区域内的公共场所、公共设施和物业服务用房等)， 服务收费标准由乙方自行根据市场行情制定和调整。公共区域经营收益的30% 用于乙方管理成本， 70%纳入小区服务资金，用于弥补小区物业服务费用。

2、 所有权或收益权属于全体业主共有的停车场(位/库)的经营收益的30% 作为乙方的管理成本归乙方所有， 剩余70%的经营收益作为车位使用费纳入房屋 公共维修金。

第八条 负责编制物业管理年度收支计划及管理计划，经甲方审定后由乙方

实施。

第九条有权依法制订本物业管理文件，与甲方或业主有重大关联的文件报 甲方备案并向业主或物业使用人公告后实施。

第十条在本合同期限内，乙方不得擅自提高本合同约定的收费项目标准，

如需变动需按程序向当地相关政府部门申报。

第十一条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

案并组织实施，其费用按政府有关规定列支。

第十二条 在经营管理场所或收费地点醒目的位置，向业主公布有关物业服

务收费项目、收费标准及收费办法等内容。

第十三条 建立完善的本物业管理档案并负责及时记载有关变更、登记情

况。

第十四条 开展健康向上的社区文化活动，提供便民服务项目。

第十五条 对业主和物业使用人违反国家和政府有关法律、法规、政策、本 合同和本物业临时管理公约规定的行为进行处理。

第十六条负责制定本物业房屋装修管理办法，报甲方审定后向业主公示；当业主和物业使用人装修物业时，告之有关限制条件，订立书面合同，并负责监 督落实；发现业主违规装修的，应及时予以制止并提出合理解决方案，同时报告 甲方。

第十七条在本物业交付后，对进入本物业提供经营服务的单位和个人实行统一管理。

第十八条有权选聘专业公司承担本物业的专项管理服务并支付费用，但不得将本物业整体转让或委托给其他个人或单位进行管理，不得将重要专项业务承包给任何个人或单位。

第十九条 物业管理服务过程中存在的问题，应当及时有效处理；如属甲方责任的，应及时反馈给甲方并协助处理。

第二十条 在本物业内有损甲方信誉行为的，应当及时告知甲方，并协助甲方妥善处理。

第二十一条本合同终止后，向甲方移交全部管理用房及物业管理全部档案资料，并详细列明清单，签署书面交接手续。

第二十二条 接受物业管理主管部门及有关政府部门的管理、监督、指导，接受甲方和业主的监督。

第二十三条法律、法规及政策规定由乙方承担的其它权利和义务。

第六章物业服务费用

第一条 本物业管理区域服务收费采用包干制，物业服务费用由业主按建筑面积向业主或物业使用人收取(公共水电及电梯电费分摊另计)，具体标准如下：

【住宅】每月每平方米2.50元：

【商业】每月每平方米1.1元。

物业服务费用主要用于以下开支：

1. 乙方管理、服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福

利费、员工生活用房租金等。

2. 物业共用部位、共用设施设备及预装设备的日常维护费用。
3. 物业管理区域清洁卫生费用。
4. 物业管理区域绿化养护费用。
5. 物业管理区域外墙清洗(合同期限内不少于一次)、小区消杀费用。
6. 物业管理区域秩序维护费用。
7. 乙方的办公费用(含电话通讯费、网络使用费、有线电视费等)。
8. 社区文化活动费用(文化活动室管理成本和维护费用、节日装饰费等)。
9. 乙方固定资产折旧。
10. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用。
11. 法定税费。
12. 乙方的利润及不可预见费等一切费用。

(八) 乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损风险由乙方享有或承担。如遇政府政策调整，则甲、乙双方协商，按调整后的标准执行。

(九) 车场收费标准(业主已购买车位的，收取车位服务费)：

业主已购买车位的，收取车位服务费60元，'个/'月。

车位使用人应从签收车位之日或视为车位交付使用之日起缴交费用，费用按月交纳，当月费用缴交时间为当月5日前。车位使用人不按约定标准和时间交纳上述费用的，乙方有权要求车位使用人限期补交并暂停车位使用人使用停车卡，并从逾期之日起按每日千分之一追缴违约金。

(十) 非机动车收费按政府有关规定执行。

(十一) 纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用由甲方按以上收费标准全额交纳。

第二条 乙方受业主或物业使用人的委托，对其房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务所发生的费用由业主或物业使用人承担。

第三条 乙方向业主或物业使用人提供其它服务项目的收费原则：

(一) 属于市场价调节价的按照市场调节价或低于市场价的价格收取；

(二) 属于政府指导价的按照政府指导价执行。上述价格乙方均应当明示于业主和物业使用人。

第四条 保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修养护费用由甲方承担。

第五条 物业专项维修资金的管理与使用

一、 维修资金根据政府部门相关文件要求收取，属于所缴纳的业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造，不得挪作他用。

二、乙方按照《南宁市物业专项维修资金管理办法》及相关流程使用物业专项维修资金。

第七章违约责任

第一条甲方违反本合同相关条款约定的义务，直接导致乙方无法完成管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内整改，整改仍不能达到目标的，乙方有权解除本合同，造成乙方经济和名誉损失的，乙方有权要求甲方赔偿经济损失。

第二条乙方违反本合同相关条款约定的义务，未能在本合同约定的期限内达到相应的管理目标或无法达到物业管理质量标准要求，甲方有权要求乙方在一定期限内整改，整改仍不能达到目标的，甲方有权解除本合同，造成甲方经济和名誉损失的，甲方有权要求乙方赔偿直接经济损失。

第三条除本合同另有约定以及经双方协商一致可以终止本合同以外，任何一方不得以任何理由擅自终止本合同。如单方终止合同，造成守约方经济和名誉损失的，守约方有权要求违约方给予经济补偿。

第四条甲方房屋建筑和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)。

第八章其他事项

第一条双方对本合同条款的更改或补充，均须以书面方式签订修改或补充协议，修改或补充协议与本合同具有同等效力。

第二条本合同履行期间，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。

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遵循本合同约定的各项内容。

第四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成的，提请物业管理主管部门调解；调解不成的，可到物业所在地法院提起诉讼。

第五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。

第六条 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。

第七条本合同正本连同附件共十五页，一式五份，甲、乙双方各执二份，政府物业管理主管(桐景案)一份，具有同等法律效力。

承诺人(签章)：

签署日期： 年 月 日

物业管理合同书样本篇五

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

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：

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、 、 、 。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《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、等措施。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为 年。自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

第四章 双方权利义务

第十八条 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、 审定乙方制定的物业管理方案；
- 4、 检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
 - (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；
10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；
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. 按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主

公约的行为进行处理；

9. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

第五章 物业管理服务要求标准

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

5. 管理服务费的调整，按 调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的 倍收取。

第二十三条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

1.

2.

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维

修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反本合同第十八条第 款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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。

第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，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，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 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。

第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方 元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章 附则

第三十一条 双方约定自本合同生效之日起 天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二条 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相同等效力。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，

但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四条 本合同正本连同附件 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。

第三十五条 因房屋建造质量、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。

第三十六条 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。

第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请 市仲裁委员会裁决（当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满 天前向对方提出书面意见。

第三十九条 本合同自签订之日起生效。

附：业主公约

为加强 （以下简称“本物业”）和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法

规政策的规定。

二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、 全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、 业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、 加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、 业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、 业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、 凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维

修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、 与其他非业主使用人建立租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、 在本物业范围内，不得有下列行为：

(2) 对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

(5) 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

(7) 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

(8) 在公共场所、道路两侧乱设摊点；

(9) 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

(10) 随意停放车辆；

(11) 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

(12) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

(13) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、 按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、 业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停

车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。