

2023年备案合同下载 宜宾小区前期物业管理合同(模板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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

备案合同下载篇一

物业名称：

本协议当事人：

甲方：（物业管理企业）

乙方：（购房人）前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

乙方所购房屋基本情况：类型座落位置建筑面积平方米根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

3、建立健全本物业的物业管理档案资料；

- 4、制止违反本物业的物业管理制度的行为；
- 6、依据本协议向乙方收取物业管理费用；
- 7、编制物业管理服务及财务年度计划；
- 8、每个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；
- 10、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；
- 11、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；

二、乙方的权利义务

- 1、参加业主(代表)大会，享有选举权、被选举权和监督权；
- 2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；
- 3、遵守本物业的物业管理制度；
- 4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用；
- 7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；
- 9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

第二条物业管理服务内容

- 一、房屋共用部位的维护和管理共用部位是指房屋主体承重

结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、等。

二、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共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、等。

三、环境卫生

四、绿化的日常维修与管理

五、安全防范1、内容(1)协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序;(2)(3)2、责任(1)(2)(3)

六、交通秩序与车辆停放1、内容(1)(2)(3)2、责任(1)(2)(3)

七、房屋装饰装修管理见附件：《房屋室内装饰装修管理协议》。

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观：

二、设备运行：

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

四、环境卫生：

五、绿化：

六、交通秩序与车辆停放：

七、安全防范

八、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

一、乙方交纳费用起始时间：

二、住宅按建筑面积每月每平方米元。

三、非住宅按建筑面积每月每平方米元。

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米元。

五、乙方出租物业的，物业管理服务费由乙方交纳。

六、乙方转让物业时须交清转让之前的物业管理服务费用。

七、业主委员会建立后，物业管理服务费用标准按业主委员会与物业管理公司签定的协议调整。

条在签订本协议前，甲方已将协议样本送扬州市房产管理局备案。

条本协议自签字之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

代表人：

代表人：

_____年____月____日

_____年____月____日

备案合同下载篇二

赠与方(下称甲方):

受让方(下称乙方):

甲、乙方在平等互利的基础上,经充分协商,就宅基地赠与事宜,达成以下一致条款:

一、赠与宅基地基本情况

甲方将 宅基地(以下称“该宅基地”)赠与乙方,该宅基地地长17.82米,宽5.1米,使用证号为:长集用(20_____)第45号。

该宅基地四至情况为:东至集体道路,西至集体岩山,北至赠与方程秀英宅基地房屋墙壁,南至陈光玉家宅基地房屋墙壁,该宅基地上无任何房屋及其他建筑物。

二、赠与情况

甲方将该宅基地全部所有权赠与给乙方。

乙方同意按照上述分配比例接受甲方赠与,并按有关规定承担相应的权利义务。

三、甲、乙方应相互配合,根据相关部门的要求及我国相关法律的规定,办理该宅基地土地使用权的变更登记手续,上述变更登记的相关费用由乙方负责。

四、甲、乙双方的权利义务

1、甲方保证其赠与给乙方的宅基地四至明确，界线清楚没有任何争议，不存在抵押，质押等限制使用权的情形，具有完全的处分权。

2、乙方必须按照规定用途使用宅基地。

五、签订本赠与协议后，该赠与行为是不可撤销的

六、本协议甲、乙双方签定后生效，如任何一方违约，违约方依法赔偿守约方因此造成的实际损失。

七、本协议一式份，均具有同等的法律效力。

赠与方：年月日

受让方：年月日

证明人：

(九)：合同范文

甲方(被赞助单位)_____

乙方(赞助单位)_____

甲乙双方根据国家和本市有关法规、规定，按照自愿、平等、协商一致的原则，签订本合同。经甲、乙双方协商，就_____网页设计大赛的有关事宜达成以下协议：

一、甲方将于_____月中旬举行_____网页设计大赛。乙方为甲方提供本次大赛经费共_____元整。

二、甲方在收到乙方提供的大赛的经费共_____元整后，将为乙方提供以下宣传工作中的第_____项。

乙方提供本次校内宣传资料(包括宣传单、海报、广告-衫、广告伞、横幅等)甲方将在对所有在校内活动宣传资料(包括宣传单、海报、广告-衫、广告伞、横幅等)上对乙方进行宣传。

2. 甲方将为乙方提供虚拟社区广告，虚拟社区广告将保留一个月。

3. 甲方将为乙方在校主要干道设活动点，乙方提供展品，为期两天。

4. 在甲方学校政策允许范围内，经双方协商同意满足乙方提出的其他要求。

注：

1. 本次活动只适用于_____大赛。

2. 本次活动所需经费共计_____元整，其中包括大赛经费_____元整和奖品经费_____元整。

本次协议一式两份，甲、乙双方各执一份，双方代表签名并盖章后生效，复印件无效，本协议最终解释权属于_____主办单位。

甲方代表(签字)：_____

印章：_____

乙方代表(签字)：_____

印章：_____

_____年_____月_____日

备案合同下载篇三

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

地址：_____ 地址：_____

联系电话：_____ 联系电话：_____

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

第一条本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：_____

物业类型：_____

四至范围(规划平面图)：总建筑面积：_____平方米；其中住宅_____平方米。

物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

第二条乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

- (一) 物业共用部位的维护；
- (二) 物业共用设施设备的日常运行和维护；
- (三) 公共绿化养护服务；
- (四) 物业公共区域的清洁卫生服务；
- (五) 公共秩序的维护服务；

(六) 物业使用禁止性行为的管理；

(七) 物业其他公共事务的管理服务；

(八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业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、物业使用人承担。

第四条 甲方按规定向乙方提供位于路号室(建筑面积平方米)的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

第五条 乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

(一) 物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三

(二) 公共绿化养护服务，详见附件四；

(三) 物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五；

(四) 公共秩序的维护服务，详见附件六；

(五) 物业使用禁止性行为的管理，详见附件七；

(六) 物业其他公共事务的管理服务，详见附件八；

第六条 甲方将物业交付业主前，应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理物业查验、移交手续，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。具体内容详见附件九。

第七条乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

(一)住宅：

高层_____元/月平方米；多层_____元/月平方米；

别墅_____元/月平方米；物业：_____元/月平方米；

(二)办公楼：_____元/月_____平方米

(三)商业用房：_____元/月_____平方米

上述物业服务收费分项标准(元/月平方米)如下：

一、住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

二、非住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

第八条自本合同生效之日的当月至物业出售并交付物业买受人之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担；自物业交付物业买受人之日的次月起至本合同终止之日发生的物业服务费用，由甲方和物业买受人按照物业出售合同的约定承担。物业出售合同未约定或者约定不明确的，由甲方承担。

已竣工但尚未出售的物业以及甲方未交付给业主的物业，由甲方依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条前期物业管理期间，乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

(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，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

2、每_____ (月/年)在预收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

第十条物业服务费用(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。

逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

第十一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管理年度计划和物业服务资金年度预决算，

并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

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：

(一)_____；

(二)_____。

第十二条停车场收费分别采取以下方式：

(一)停车场属于全体共有全体业主共用的，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停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位_____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?月的标准提取停车管理服务费。

(二)停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，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停车费。

乙方从停车费中按露天车位_____元/个?月、车库车位_____元/个?月的标准提取停车管理服务费。

(三)停车场车位所有权或使用权由业主购置的，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停车管理服务费。

第十三条业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

第十四条本物业管理区域内的全体业主所有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

上述经营管理收入按下列约定分配：

本物业管理区域内属甲方所有的会所及相关设施，其经营管理费用由甲方与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

第十五条物业服务费属本合同第九条第二项或者第____项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

(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、直接纳入专项维修资金；

(二)年度结算亏不足部分，按以下第____种方式处理：

- 1、由业主追加补足；

第十六条业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

(一)业主应当按照规定交纳专项维修资金；

(二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管；

(四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

第十七条甲方相关的权利义务：

第十八条乙方相关的权利义务：

(一)设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派具有

岗位资格的人员履行本合同；

第十九条在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业管理服务中断的；

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

(三)因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和

物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

第二十条甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

的违约金。

第二十二条乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，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。

第二十三条甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第二十四条甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同；造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第二十五条经全体业主所持投票权(按首次业主大会会议的投

票权计算规定确定)2/3以上通过解除本合同的，甲方应当解除合同。

甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

第二十六条双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

第二十七条本合同其他相关违约责任的约定：

第二十八条本合同中下列词语的定义是：

(一)业主，是指物业的所有权人。

(二)物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

(三)物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

(四)物业交付使用，是指物业买受人收到甲方书面入住通知并已办理相应手续。物业买受人依约收到入住通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为已交付使用。

(五)共用部位，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、_____?、_____、_____等部位。

(六)共用设施设备，是指：1、一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的供水管道、排水管道、落水管、照明灯具、垃圾通道、电视天线、水箱、水泵、电梯、信箱、避雷装置、消防器具、_____、_____、_____等设备；2、

物业管理区域内，由业主和使用人共同使用的道路、绿地、停车场库、照明路灯、排水管道、窨井、化粪池、垃圾箱(房)、_____、_____?、_____等设施。

(七)公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(八)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。

第二十九条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十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。

第三十一条本合同正本连同附件共页，一式____份，甲乙双方各执_____份，一份向房地产主管部门办理备案。

第三十二条本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十三条本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决;协商不成的，采取以下第种方式解决。

(一)向____仲裁委员会申请仲裁;

(二)向____人民法院提起诉讼。

第三十四条本合同为期____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

本合同期限未满，若业主大会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，本合同终止。

第三十五条本合同期限届满前月，业主大会尚未成立的，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月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业。

第三十六条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料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；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或代管。

第三十七条本合同经甲乙双方签字/后生效。

_____年____月____日 _____年____月____日

备案合同下载篇四

乙方：_____

甲方通过(招投标，协议选聘)方式将_____ (物业名称)委托乙方实行物业管理服务。为保障本物业正常运行，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的生活和工作环境，根据国家、省物业管理有关法律、法规、规章的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方达成以下合同条款。

第一条 物业基本情况

物业类型：_____。

座落位置：_____。

管理界限：东至_____；南至：_____；西至_____；北至：_____。

占地面积：_____平方米。

建筑面积：_____平方米。

容积率：_____%

绿地占有率：_____%

公建配套用房面积：_____平方米

小区总户数：_____

受益人口：_____

委托管理的物业构成细目见附表。

第二条委托管理服务期限

物业管理服务期限为_____年_____月(不超过整个物业管理区域房屋交付使用后_____年)，自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。合同期未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第三条物业服务内容

乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

1、制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；建立物业管理的各项制度；_____。

2、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通

道、_____等。

3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、_____等。

4、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、化粪池、泵房、自行车棚、(停车场、库)、_____等。

5、公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

6、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、污水管道的疏通、垃圾的收集、_____。

7、维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、_____。

8、维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

9、消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，_____。

10、电梯的运行和日常维护管理。

11、房屋装饰装修管理服务。

12、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定)。

13、其他委托事项_____。

第四条物业服务质量要求

(一)房屋及维修管理

- 1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。
- 2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。
- 3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。
- 4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。
- 5、房屋完好率_____ %以上。
- 6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。
- 7、房屋小修、急修及时率_____ %以上，合格率达_____ %，险情排除及时率达_____ %，有维修记录和回访记录。
- 8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

(二) 共用设备管理

- 1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。
- 2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。
- 3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。
- 4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检

验合格。

5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

(三) 共用设施管理

1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

3、道路畅通，路面平坦无损坏。

4、污水排放畅通，沟道无积水。

5、危险部位标志明显，有防范措施。

(四) 绿化及养护管理

1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

(五) 环境卫生管理

1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

- 2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。
- 3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。
- 4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。
- 5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。
- 6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。
- 7、小区内无违章临时建筑。
- 8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。
- 9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

(六) 社区秩序维护

- 1、小区内实行24小时值班巡逻制度。
- 2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

(七) 停车场及车辆停放管理

- 1、甲方委托乙方经营管理的停车场，车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

2□_____□

3□_____□

(八) 消防

- 1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。
- 2、配备专职或兼职消防管理人员。
- 3、消防通道畅通无阻。

4□_____□

5□_____□

(九) 按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

(十)_____。

第五条 专有部分的维修

物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业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、物业使用人承担。

第六条 物业办公用房

1、甲方按规定向乙方提供位于_____路_____号_____室(建筑面积_____平方米)的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

2、物业管理用房所有权属于：_____；管理用房由乙方按下列第_____项方式使用：

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米_____元的标准租用。

第七条物业服务费用

本物业管理区域的物业服务收费选择以下第_____种方式：

1、包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下(按建筑面积计算)：

住宅：_____元/月·平方米

写字楼：_____元/月·平方米

商业物业：_____元/月·平方米

其他物业：_____元/月·平方米

业主向乙方交纳物业服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

住宅：_____元/月·平方米

写字楼：_____元/月·平方米

商业物业：_____元/月·平方米

其他物业：_____元/月·平方米

乙方选择以下第_____种方式对物业服务资金提取酬金：

3、乙方每月/每年按_____元的标准从物业服务资金中提取；

4、乙方每月/每年按预收物业服务资金数额_____%的比例提取。预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、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)物业管理区域秩序维护费用；

(6)办公费用；

(7)物业管理企业固定资产折旧；

(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(9)_____□

预收的物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第八条费用的支付

1、业主应于_____之日起交纳物业服务费用(物业服务资

金)。

2、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(物业服务资金)由甲方全额交纳。

3、业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

4、物业服务费用(物业服务资金)按_____ (年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在_____ (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

第九条费用争议的解决

1、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管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年_____次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

2、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：

(1) _____；

(2) _____□

第十条停车收费

3、业主自行购置车位的，应按露天车位_____元/个·月、车库车位_____元/个·月标准向乙方交纳停车管理服务费用。

4、乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，

明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十一条本物业管理区域内的会所属_____ (全体业主/甲方)所有。

会所委托乙方经营管理的,乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用:

1□_____;

2□_____□

第十二条维修基金

业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金:

- 1、业主应当按照规定交纳专项维修资金;
- 2、专项维修资金的帐务由物业管理企业代管;
- 4、按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

第十三条甲方其他权利义务

1、委托乙方管理的房屋、设施、设备负责达到国家有关部门验收标准要求;

3、在物业管理接管验收时,向乙方提供和移交下列物业资料:

(2)设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料;

(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(4)各专业部门验收材料;

(5) 房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式等);

(6) 物业管理所必需的其他资料。

5、审定乙方拟定的各项物业管理制度;检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

6、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

7、负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

9、及时缴纳未出售的空置房和出租房的物业管理服务费;

10、不干涉乙方在法律法规和本合同范围内的管理、经营业务;

12、法规政策规定由甲方承担的其他责任;

13□_____□

第十四条乙方其他权利义务

1、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

9、选聘专营公司承担本物业的专项管理业务,但不得将物业的整体管理委托给第三方;

12、法规政策规定由乙方承担的其他责任;

13□_____□

第十五条违约责任

- 1、甲方违反本合同约定，使乙方不便或无法实施前期物业管理的，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，甲方应予赔偿。
- 2、乙方违反本合同有关约定，未尽职责、未履行义务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权终止合同，造成经济损失的，乙方应予赔偿。
- 3、乙方违反本合同约定，未按物业管理标准管理物业，给甲方经济上和声誉上造成损失和不利影响的，甲方有权解除合同，给甲方造成的经济损失，由乙方赔偿。
- 4、物业交付使用后，发生重大质量事故时，甲乙双方应提请政府主管部门并组织其他相关单位，共同分析查明原因。属设计、施工、材料原因由甲方负责处理，属使用不当、管理不善原因由乙方负责处理。
- 5、因业主、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的业主、使用人承担。
- 6、影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限解决。影响相邻房屋安全问题，由甲方处理。因施工原因造成的质量问题，由甲方组织施工单位负责解决。对于不影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限_____日内负责修缮，也可采取费用补偿办法，由乙方负责处理。
- 7、甲乙双方任何一方无法律依据和正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成对方经济损失的，应给予赔偿。

第十六条乙方的免责事由

以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

5□_____□

第十七条合同期限的延长

本合同期满前_____月，业主大会尚未成立的，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，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第十八条合同终止后的交接

本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料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；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或_____代管。

第十九条声明及保证

甲方：

- 1、甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。
- 2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续(_____)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1、乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2、乙方签署和履行本合同所需的一切手续(_____)均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第二十条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

第二十一条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，

可采用_____ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：_____。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起_____日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第二十二条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出_____天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第二十三条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十四条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：

(1)提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第二十五条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_____日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十六条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十七条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十八条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、本合同正本一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力。

备案合同下载篇五

转让方(以下简称甲方)：

受让方(以下简称乙方)：

甲方自愿、有偿将其所有的宅基地一套转让给乙方。为详尽甲乙双方权利义务关系，双方在平等、自愿、诚信的基础上，协商达成如下协议以共同遵守：

一、转让标的：

协议所涉宅基地位于_____，面积_____平方米(宽_____米，长_____米)。

二、甲方对该宅基地的承诺：

对该宅基地享有绝对的处分权；该宅基地无抵押和担保情形；该宅基地四至界限清楚，没有权属纠纷。

三、转让价格：

该宅基地的转让价格为_____元/平方米，总计人民币_____元(大写_____元整)。

四、付款方式 and 期限：

甲乙双方协议书签订生效当日內，乙方一次性支付甲方人民币_____元(大写_____万元整)，于_____年_____月_____日之前一次性支付甲方人民币_____元(大写_____元整)。

五、宅基地交付时间：

协议生效后，乙方即对该宅基地享有管理、使用、处分等权益，甲方不得干涉。

六、如果乙方在国家法律、政策许可范围内能办理宅基地及房屋的相关产权证时，甲方应提供相关证明材料并无条件协助乙方办理国土部门、房产部门的审批手续，产生的税费由乙方自己承担；如果国家法律、政策不允许乙方办理相关产权证的，甲方应无条件提供一个户头以其名义办理相关产权证，以此办理相关产权证后该宅基地及附属房屋的所有权属于乙方所有。

七、其他事项约定：

乙方对该宅基地行使权力期间，遇有四至界限不清、权属纠纷等事宜，甲方应积极、无偿协助解决，因纠纷造成乙方损

失的，甲方应承担相应赔偿责任。

八、如遇国家征收土地，该宅基地及房屋的补偿款或者赔偿款由乙方享有。

九、违约责任约定。协议履行期间，若甲方违约，应按该宅基地的市场价的五倍赔偿乙方，并赔偿乙方因房屋建造、装修、地产增值等损失。若乙方违约，则已付的宅基地转让款作为违约金偿付给甲方。

十、未尽事宜，由双方协商解决，所签订的补充和修改内容与本合同不可分割，具有同等法律效力。

十一、本协议自甲、乙双方签字后生效。本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日