

2023年物业管理合同免费(汇总5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

物业管理合同免费篇一

根据《中华人民共和国合同法》及国家、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（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

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）。

1、房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、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、设备机房、）的维修、养护和管理。

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、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）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（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场）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和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。
- 5、交通、车辆行驶及停泊。
- 6、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，（但不含人身、财产保险保管责任）。
- 7、社区文化娱乐活动。
- 8、物业及物业管理档案、资料；
- 9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

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

- 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；

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”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），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。

- 1、本物业的管理服务费按下列第_____项执行：
- 2、管理服务费标准的调整按下列第_____项执行：
- 3、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4、房屋建筑（本体）的共同部位及共用设施的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5、本物业的公用设施专用基金共计_____元，由甲方负责在_____时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用_____元，按下列第_____项执行：

7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第_____项执行：

1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励；

2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

3、合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成管理目标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

期整改，并有权终止合同。

3、因甲方房屋建筑或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）4、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

法人代表：

_____年_____月_____日

乙方签章：

法人代表：

_____年_____月_____日

物业管理合同免费篇二

1、本合同为示范文本，适用于住宅以及同一物业管理区域内非住宅的物业管理。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。

2、经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内

容(包括选择内容、填写空格部位的内容)进行选择、修改、增补或删减。

3、本示范文本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房地产管理部门批准采用协议方式选聘的物业管理企业。

4、本示范文本的服务期限应根据《物业管理条例》第二十六条“前期物业服务合同可以约定期限;但是，期限未满、业主委员会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止”的规定确定。

5、根据《上海市住宅物业管理规定》第十八条的相关规定，本合同为甲方与物业买受人签订的房屋销售合同的组成部分。

根据《上海市住宅物业管理规定》第二十四条的规定，本合同生效之日至出售房屋交付之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担。出售房屋交付之日的次月至本合同终止之日的当月发生的物业服务费用，由物业买受人按照房屋销售合同约定的前期物业服务收费标准承担;房屋销售合同未约定的，由甲方承担。

6、在签订合同时，合同双方应当出示有关资质证明及签约主体资格的证书、证明文件。

甲方：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

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：

座落位置： 区/县 乡/镇 路 弄 号

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。

甲方：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：