

物业与业主签订合同 业主物业管理合同(实用5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么一般合同是怎么起草的呢？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。

物业与业主签订合同篇一

委托方(以下简称甲方)：

组织名称： _____

法定代表人： _____

地 址： _____

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称： _____

法定代表人： _____

地 址： _____

第一条 根据《中华人民共和国合同法》、《物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就甲方将_____委托给乙方实行物业服务有关事宜，协商订立本合同。

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履行本合同，承担相应的责任。

第二章 委托服务事项

第三条 乙方按甲方要求提供前期介入有偿服务。

第四条 制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规和《临时管理规约》的授权制订物业服务的有关制度。

第五条 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、承重墙体结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

第六条 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、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯等。

第七条 建筑及其设施在国家规定的保修期内协调开发商、承建商进行对甲方所有单元内发生的墙体、水、电、气，通讯、共用天线、排污、排水系统等建筑体系保修；保修期后实施有偿服务或协调专业机构或职能部门有偿维护维修。

第八条 环境卫生及绿化养护

2、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理，使之处于良好状态。

第九条 公共秩序维护工作

1、建立预防性安全防范体系并设立应急机制，配合公安机关进行秩序监控和巡视等工作，但不包含甲方产权范围内人身财产的保险、保证和保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，以专项合同的约定执行。

- 2、对来访客人办理访问手续，控制闲杂人员进入小区。
- 3、维持小区的交通秩序。对本物业区域内的交通状况预测和安排，使本物业区域内车辆停放有序，交通顺畅(不含人身、财产的保险、保管责任)。
- 4、地震、地陷、火灾等突发事件的组织疏导和协助施救工作。
- 5、定期或不定期巡视、检查小区，及时采取措施以防止任何人未经乙方同意或违反本协议的约定而占用、变更、损害公共服务设施、设备,制止违反本物业的物业管理制度、本协议、《临时管理规约》的行为。
- 6、发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。
- 7、消防工作，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立、消防设施的检查、维护以及定期进行消防训练，保证有关人员掌握消防基本技能。

第十条 档案资料管理

1. 本物业竣工资料、图纸及接管验收档案的管理。
2. 业主及非业主使用人的档案资料的管理。

第十一条 房屋装饰装修管理

严格按照《消防法》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《重庆市消防条例》、《重庆市城市容貌管理条例》、《重庆市户外广告管理条例》以及物业服务公司按照有关法规、条例等制定的装修管理规定对装修方案进行审核，对装修过程进行监督，并对违规行为进行制止。

物业与业主签订合同篇二

承租方或业主(乙方): _____

甲方租赁商铺基本情况:

1、座落位置: _____号楼____层____号铺

2、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《商用物业租赁合同》时,甲乙双方就物业服务达成如下合同:

第一条: 双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

- 1、依照有关规定和本合同约定,制定物业管理服务制度,对物业及其环境秩序进行管理;
- 2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为;
- 3、依照本合同约定向乙方收取物业管理服务费及法律规定的或双方合同的其它费用;
- 5、负责租赁铺内部清洁,内部安保及消防安全工作,如在乙方承租的房屋内发生火灾,治安事件或其他意外,造成甲方或第三人损害的,由乙方承担全部赔偿责任。
- 6、负责编制物业的年度维修养护计划,并组织实施;
- 9、在合理的情况下,可暂时停止任何设备、设施的运行以进行维修或例检;

10、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、采取安全防范措施。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

二、乙方的权利义务

1、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议；

2、遵守本物业的物业管理制度，其中包括《管理规定》、《装修管理规定》等相关守则；

5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同；

11、不得改变销售合同中注明的房屋使用功能，不得在本物业管理区域内及产权房屋自用部分内从事违反国家法律法规的活动。

12、如乙方需变更该商铺用途，需提前30天以书面形式告知甲方，如未获甲方同意，或私自变更经营范围或用途，将视同乙方违约并自动放弃合同。

13、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺周围安装或请人安装报警装置、门铃、摄像机及其他装置。

14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人

开展第三方业务。

15、乙方必须保证在正常营业时间内开门营业，如一年内累计达到10天以上或连续7天以上未正常营业，甲方将视同乙方违约，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

16、乙方产生的营运垃圾由乙方自行存放、统一管理；甲方不提供乙方产生的营运垃圾的堆放场所；具体事宜由乙方自行向相关行政主管部门申报。

第二条：物业管理服务内容

一、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等；

四、公共区域的绿化养护与管理；

六、维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查；

七、协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序；

八、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理；

九、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理；

十、房屋装饰装修管理严格遵守政府部门相关规定和按照《装修工程合同书》、《装修管理规定》等相关文件执行。

第三条：物业管理服务质量标准

一、综合管理(商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理)

1、建立完善的物业管理制度的和服务质量管理体系；

- 2、履行物业管理合同，并按规定公布物业管理服务项目内容及物业管理服务费标准；
- 3、每年对房屋及设施设备进行一次安全普查，根据普查结果制定维修计划，组织实施；
- 6、设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%；
- 7、夜间有专人值守，处理紧急报修，水、电等紧急报修30分钟内到现场；
- 8、每年进行一次服务满意率调查，征求用户意见不低于入住总数的80%，促进管理服务工作的改进和提高。

二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

- 1、维修保养制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确，执行良好；
- 3、实行值守服务；
- 4、水、电、监控等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范；
- 5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范；
- 6、公共照明设备完好率90%以上；
- 7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全；
- 8、雨水污水井、化粪池、排水管网定期检查，经常疏通，保持通畅，无堵塞外溢；
- 9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

三、绿化养护(对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护)

- 1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草；
- 2、绿地无改变性质和破坏、占用现象；
- 3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

四、清洁卫生(对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服务)

- 1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点；
- 3、垃圾每日清理，垃圾桶、果皮箱无溢满现象，各类垃圾容器及时清洁无重异味；
- 4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物；
- 6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作；
- 7、对超过国家规定餐饮排放油烟、噪音标准和违反规定饲养宠物、家畜、家禽者进行劝告，并报告有关部门进行处理。

五、秩序维护

- 1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序；
- 2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度；
- 3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序；
- 4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施；

5、消防设备设施完好无损，可随时起用、消防通道畅通，制订消防应急方案；

6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录；

7、看管公共财产，包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等；

8、对于发生在商业街范围内的治安案件、刑事案件、交通事故，应及时报警，并配合公安部门进行处理。

六、智能化系统运行维护

1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时；

2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

七、水泵运行维护

1、保证商铺正常生活用水；

2、对水泵定期保养，确保水压供给。

第四条：物业管理服务费用

一、物业管理服务费(最终以物价局核准的标准收取;依据市场行情调整收费标准)

2、物业管理费标准:

按____元/m²?月计算;(____年____月____日至____年____月____日)

季或()物业管理费为元整。

商铺水费按3、15元/吨(按不同的经营性质进行调整);

商铺电费按1、15元/度。

3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的，由乙方交纳；

6、乙方逾期交纳物业管理服务费的，从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金。

二、车辆停放管理费

车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示；

三、其他服务费：

甲方对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，甲方制定的对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

第五条：广告牌设置

商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后，根据商业街风格制作安装。

第六条：违约责任

5、乙方违反合同，不按本合同规定缴费的，甲方有权终止物业服务，并保留相关权利。

第七条：为维护公众、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第八条：在本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法

履行，双方按有关法律规定处理。

第九条：本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十条：本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十一条：本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向武汉仲裁委员会申请仲裁。

第十二条：本合同附件《商场管理规定》与合同同时使用，具备同等法律效力，自合同签订之日起生效。

第十三条：本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字之日起生效。在签订本合同前，甲方已将合同样本送武汉市硚口区房地局备案。

第十四条：若本合同中部分条款与国家法律法规相抵触，以国家法律法规为准，但不影响其他条款所具备的效应。

第十五条：本合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

第十五条：本合同解释权归物业管理公司。

第十六条：本合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

第十七条：本合同自双方签字之日起生效

甲方签章：_____

乙方签章：_____

___年___月___日

物业与业主签订合同篇三

出租人： 房地产有限公司（下称_甲方_）

法定代表人： 职 务：

法定地址： 邮政编码：

电 话： 传 真：

承租人：（下称_乙方_）

住 所： 邮政编码：

电 话： 传 真：

鉴于按如下条款和条件甲方同意出租，乙方同意承租之物业，甲、乙双方根据有关规定，经友好协商，与 年 月 日订立本租赁合同书(下称_本合同_)。

第一章出租之物业

第一条出租物业之坐落

甲方同意出租，乙方同意承租坐落于 区 座之物业(下称_该物业_)。该物业之平面图简本合同之附件一。

第二条该物业之面积

该物业之建筑面积为平方米，土地使用面积 平方米(含共有共用面积)。

第三条该物业之装修及设施状况

该物业之装修及设施状况详见本合同之附件二。

第四条该物业之用途

乙方租赁该物业，用于。

第二章租赁期限

第五条该物业之租赁期限为年，自年月日(下称_起租日_)起，至年月日(下称_止租日_)止。

第三章该物业之交付

第六条交付与签收

甲方应与起租日前 天，即于 年 月 日向乙方发出书面出租交付通知，交付手续符合本合同要求之该物业。乙方收取到该交付通知时，办理书面签收手续。

第七条承诺与保证

甲方在签署本合同及乙方交付该物业。不可撤销地向乙方承诺并保证：

(一) 甲方开发该物业之法律手续齐备。

(二) 该物业未受到司法机关和行政机关裁定、决定查封或者其他形式的限制。

(三) 甲方系该物业之唯一、合法的所有权人，且该物业之权属无任何争议。

(四) 该物业之开发、建设符合法律规定，符合安全标准，并符合公安、环保、卫生等主管部门之有关规定，符合该物业租赁之使用要求。

(五) 乙方承诺同意与本合同租赁期限内，甲方有权对该物设置抵押。

第四章租紧急其它费用

第八条租金及物业管理费

(一) 乙方同意向甲方交付租金，并同意向甲方指定的物业管理公司(下称_物业管理公司_)交付物业管理费。

(二) 本合同签订当日，乙方向甲方交付租金押金 元。

甲、乙双方商定，该物业租金之交付标准与方式详见本合同之附件三(以租代售付款表)。该物业之物业管理费(与市政设施使用费以下由合称为_其它费用_)标准为每建筑平方米 元/月(甲方有权根据有关主管部门的审批进行调整)。首期租金与物业管理费于 年 月 日分别向甲方和物业管理公司交付。乙方并同意在付清首期租金与物业管理费同时，向物业管理公司支付相当于3月的物业管理费按金及水、电、燃气按金和维修基金。

第九条市政设施使用费

甲方或物业管理公司保证按国家及北京市有关规定，代为收取包括但不限于水、电、煤气、电话、传真、有线电视等市政设施使用费。乙方将于收到甲方或物业管理公司转交之市政设施使用费缴费通知后 天内缴付有关费用。甲方或物业管理公司并承诺不向乙方收取任何市政设施使用废之手续费或附加费。

第十条租金及其它费用之支付方式

乙方将按本合同之银行账号之服务业之租金及其它费用。甲方或物业管理公司之银行账号见本合同之附件四。

第五章以租代售之条件与实施

第十一条乙方之购买权

甲方向乙方出租该物业，系按以租代售方式进行的。乙方基于本合同租赁期限届满时购买该物业之权利，基于本合同租赁期届满时，乙方以付清本合同附件三之各期与全部款项，即为乙方正式购买该物业之明确的意思表示。

第十二条以租代售之条件

(1) 以租代售之价格

甲、乙双方同意该物业之以租代售价格(包括含租金之格)为每建筑平方米 币 元，并以该价格作为该物业之出售价格，即甲、乙双方就物业签署之《北京市外销商品房买卖契约》(下称_该契约_)规定的甲方向乙方出售之价格。该房屋价款总计为 币 元。

(2) 该契约之付款方式

将本合同之租约支付作为该契约之购房价款支付之组成部分。由于甲方给予乙方分期付款的优惠，乙防御签署该契约的同时向甲方支付延期付款补偿金，该补偿金的计算期间为 年 月 日至 年 月 日，以各该期应付租金为本金，按各该期中国人民银行同期固定资产贷款利率计算。

(3) 该契约文本

甲、乙双方同意采用市房地局制定之《北京市外销商品房买卖契约》文本或房地局新文件。

第十三条以租代售文本

乙方按本合同第十一条做出购买该物业的明确意思表示知后

或于是1996年8月一次付清全部购房价款后，甲乙双方于 日内，按本合同第十二条规定之条件签署该契约之规定向甲方付清该物业之购房价款后，甲方该物业之权属证件即开始办理。

第六章该物业之修缮与室装修

第十四条该物业之修缮

甲方对该物业不符合本合同附件二之装修及设施状况的部分，应于该物业起 天内予以修缮至符合上述要求。

在本合同履行期内，负责按《建设工程质量管理办法》的规定，负责对该物业承担保修责任。

第十五条该物业之室内装修

甲方向乙方交付符合本合同要求的物业后，乙方有权对该物进行室内装修。本合同依约终止时，乙方应及时将该物业交甲方。乙方应于交还该物业时，将其恢复原状或按甲方要对装修予以保留。乙方对该物业之装修费用，甲方不予退还或任何补偿。

第七章双方责任

第十六条甲方责任

(一) 甲方应当按本合同约定的期限将该物业交付乙方。在本合同有效期内，甲方不得收回该物业。

(二) 甲方负责该物业之保修，负责对该物业及其设备、设施和附着物等进行日常维修，以保证该物业处于良好的使用状态。甲方保证该物业公用部分的清洁卫生及24小时的保安工作。

(三) 乙方选择履行契约时，甲方应该规定履行该物业卖方之

义务。

第十七条乙方责任

(一) 按本合同规定，按期向甲方或物业管理公司支付租金和其他费用。

(二) 乙方应当爱护并合理使用该物业及其附属设施，乙方在租赁期间功将来购房后，不得随意更改该物业的结构、外观、设备和用途，亦不得在亭院内搭设任何建筑物等，否则，由此产生的一切后果由乙方负责。

(三) 乙方应当遵守该物业之《物业管理公约》。

(四) 对于甲方对该物业进行之日常维修，乙方得给予甲方进出该物业之方便，并给予适当协助。

第八章不可抗力

第十八条不可抗力之事由

甲、方双方一致同意，不可抗力事件包括：

(一) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害；

(二) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的其他事件。

第十九条不可抗力事由之主张

本合同双方在向对方提供有关主管部门出之证明文件后，方可作为主张本合同免责的事由。

第九章违约责任

第二十条甲方之违约责任

(一) 在本合同发行期间，若发生与甲方有关或与该物业有关的产权纠纷债务纠纷，概由甲方负责清理，并承担相应责任。

(二) 甲方未能于本合同规定的该物业之交付日期向乙方支付该物业，甲方应当向乙方支付违约金。违约金计算期间自该物业应交付之日第二日起到实际交付日止，以该期间甲方应收之租金金额的日万分之 进行计算。逾期超过 天，甲方未交付该物业，则乙方有权终止本合同，本合同终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。同时，甲方应向乙方返还全部已付的租金及其他费用，并按中国人民银行同期贷款利率，向乙方支付自己方实际付款日起至甲方将全部款项实际退还乙方之日止的全部利息。由此给乙方造成损失的，甲方应负责赔偿。

第二十一条 乙方之违约责任

(一) 乙方如不按期支付租金，应当按未付之租金部分的日万分之向甲方支付违约金。逾期超过天，乙方未支付租金，则甲方有权终止本合同，本合同终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。同时，乙方应向甲方支付所拖欠之全部租金及其他费用。乙方除向甲方继续支付自乙方应付上述违约金外，并按中国人民银行同期贷款利率，向甲方支付自乙方应付款项日起至乙方将全部款项实际支付甲方之日止的全部利息。由此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。租金押金作为乙方履约的保证。在租赁期限内，如乙方单方中止合同，该押金不予退回；如至 年 月，履约正常，乙方无任何违约行为，则该押金充抵租金。

(二) 乙方过错造成房屋损坏的，由乙方负责修复或者赔偿。

第十章 附则及其他

第二十二条 税费

本合同所发生之税费，由甲方和乙方分别按政府规定缴纳。

第二十三条合同效力与法律适用

(一)本合同自甲、乙双方签章之日起，对甲、乙双方产生法律效力。

(二)本合同及其附作之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后其有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方附签。

(三)本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受_法律的管辖。

第二十四条合同的变更或解除

有下列法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同：

(一)符合法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同条款的；

(二)因不可抗力使本合同不能继续履行的；

(三)甲、乙双方协商一致的。

因变更或者解除本合同使一方当事人遭受损失的，除依法可以免除责任外，应当由责任方负责赔偿。

第二十五条文字

本合同及其附件均用中文书写，任何译本只做参考，其他文字文本之条款或者意思表示与中文不一致者，均以中文文本为准。

第二十六条通知与送达

(一)所有通知可用电传、传真可挂号邮件发出。各方相互发出的通知及书信须按照本合同所列的各方地址发出。

(二)每一方在任何时候更改其通讯地址时，可用电传、传真或邮件通知另一方。

(三)任何用电传或传真发出的重要通知或书信时，应该使用信件挂号寄出加以确认(但未能发出此种确认不得使电传或传真发出的通知或发信失效)。

(四)任何用电传或传真发出的每一通知或书信，发出时间须被视为收到时间(但如果当日并非一营业日，则下一营业日开始营业时须被视为收到时间，以及用传真发出时，发出的电传机自动显示发收人电传号码及接收代号时须被视为收到时间);如用信件发出，在人手递交时或在出寄后14天，须被视为收到时间。

第二十七条争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请北京仲裁委员会按照会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第二十八条文本

本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。副本二份，由见证律师事务所及有关机关备案各一份。

甲方： 乙方：

(签章) (签章)

法定代表人： 法定代表人：

授权代表：

物业与业主签订合同篇四

委托方（以下简称甲方）：

组织名称：_____

代表人：_____

地址：_____

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

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、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、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。

物业与业主签订合同篇五

受托方(乙方)：_____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。

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;
- 6、便民服务网点及物业范围内所有营业场所;
- 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。

委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年_____月_____日起到_____年_____月_____日止。

双方权利、义务

一、甲方权利、义务：

- 1、根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实施物业管理；
- 5、负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；
- 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费收费标准；

10、协助乙方做好宣传教育、文化活动工作，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系

11、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利、义务：

1、根据有关法律，法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度；

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；

10、在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产，全部物业管理档案及有关资料；

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。

物业管理目标和经济指标

1、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。

风险抵押

1、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。

2、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天内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3、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。

4、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。

奖罚措施

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

合同更改、补充及终止

1、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。

2、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。

3、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。

其他事项

1、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。

2、本合同自签订之日起生效。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

签约时间： 签约时间：

签约地点： 签约地点：