

# 最新物业公司车位管理协议(优秀5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

## 物业公司车位管理协议篇一

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲方是指：房地产开发单位或公房出售单位(产权单位)。

乙方是指：购房人(产权人)或承租人。

本物业名称：\_\_\_\_\_

房屋买卖(预售)合同、租赁合同编号为：\_\_\_\_\_

乙方所购买(租赁)物业基本情况：\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

座落位置：\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，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) 甲方的权利和义务

- 1、有权委托物业管理企业实施前期物业管理。
- 2、有权将本协议甲方的有关权利义务转让给委托的物业管理企业。
- 3、监督所委托的物业管理企业的物业管理服务行为，保证所委托的物业管理企业按本协议规定实施物业管理，并对物业管理企业的行为承担责任。
- 4、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方。
- 5、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。
- 6、负责建立健全本物业的物业管理档案资料。
- 7、在保修期内按规定承担保修责任，甲方可委托物业管理企业提供保修服务并承担相应费用。
- 8、依据本协议向乙方收取物业管理费用。
- 9、与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》。
- 10、制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为。
- 11、按规定组织召开业主大会或业主代表大会。
- 12、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。

13、甲方委托的物业管理企业可委托专业公司承担本物业专项工程任务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三人。

14、自本协议终止之日起7日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

## (二) 乙方的权利和义务

1、参加、出席业主大会或被推选参加、出席业主代表大会，享有相应的权力。

2、监督甲方及其委托的物业管理企业的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方或其委托的物业管理企业提出意见和建议。

3、遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》。

4、依据本协议交纳物业管理服务费用及其它费用。

5、装饰装修房屋时，遵守有关规定并与甲方委托的物业管理企业签订《房屋装饰装修管理协议》。

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。

因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方或其委托的物业管理企业，并在约定的期限内恢复原状；造成损失的，应给予赔偿。

7、转让房屋时应事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议。

8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》造成的损失、损害承担民事责任。

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。

10、接受甲方所委托的物业管理企业的管理和服务。

第二条 甲方委托物业管理企业向乙方提供下列物业管理服务：

(一)按《住宅质量保证书》的规定，提供保修服务。

(二)制定物业管理制度和《物业使用守则》，制止违反物业管理制度和《物业使用守则》的行为。

(三)编制物业管理服务和财务年度计划。

(四)当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。

(五)为业主、使用人办理入住手续。

(六)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、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_等。

(七)房屋共用设备及其运行的维护和管理。

共用设备是指共用给排水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_。

(八)房屋共用设施及其运行的维护和管理：共用设施是指非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾箱(房)、庭院灯、

停车场、\_\_\_\_\_。

(九) 附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。

包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

(十) 公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

(十一) 公共环境卫生管理。

包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路的清扫保洁及垃圾的收集。

(十二) 经营管理实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、车辆盗抢保险的，物业管理企业有权制止停放。

(十三) 维护社区公共秩序。

包括：安全监控、值班、巡视、\_\_\_\_\_。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

(十四) 与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_等的管理。

(十五) 物业档案管理。

包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用者档案、维修档案。

(十六) 负责向业主和使用者收取物业管理服务费、电梯运行费，经有关部门委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、\_\_\_\_\_。

(十七)接受乙方委托，对乙方房屋自用部位、自用设备进行维修、养护及其他服务。

第三条 甲方保证其委托的物业管理企业按下述标准向乙方提供物业管理服务。

其中，竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行；竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定(试行)标准》制定，具体内容如下：

#### (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98%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98%以上，合格率达100%，险情排除及时率达100%，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、共用场地无杂物，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、甲方委托物业企业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。

### (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。

### (九) 按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

第四条 自乙方办理入住手续当月起，物业管理服务费用(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)由乙方按下述标准向甲方委托的物业管理企业交纳。

(一) 住宅按套内建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元；

(二) 非住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元；

(四) 乙方交纳费用时间：\_\_\_\_\_；

(五) 乙方出租物业时物业管理服务费用由乙方交纳；

(六) 乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

(八) 保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定。

甲方可委托物业管理企业提供保修服务，并按规定向物业管

理企业支付相应费用；

(九) 保修期满后发生的房屋共用部位、共用设施设备的维修养护更新费用，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及配套文件执行：

2、维修基金利息不敷使用时，经物业管理行政主管部门审核批准，按业主占有的房屋建筑面积比例续筹。

(十二) 电梯运行费按下列约定执行：\_\_\_\_\_。

(十三) 在实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，由甲方委托的物业管理企业对停放车辆的业主、使用人实行委托服务，按物价部门规定收取车位费。

车位费收入扣除经营管理成本后结余部分，主要用于

- 1、物业共用部位、共用设施设备维修；
- 2、绿地养护；
- 3、弥补减免的物业管理服务费；
- 4、便民服务费用；
- 5、业主委员会办公经费。

第五条 甲方委托的物业管理企业每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况，每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

第六条 甲方委托物业管理企业负责签订利用本物业管理区内房屋、共用设施、共用场地设置的户外经营性广告及商亭、摊点等有偿使用协议并负责收取有偿使用费。

有偿使用费收入扣除成本后结余部分用于

- 1、物业共用部位、共用设施设备维修；
- 2、绿地养护；
- 3、弥补减免的物业管理服务费；
- 4、便民服务费用；
- 5、业主委员会办公经费。

## 第六条 违约责任

(一)甲方委托的物业管理企业违反本协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方督促物业管理企业限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方应给予赔偿并承担相应的法律责任。

(二)乙方违反本协议，使甲方或其委托的物业管理企业未达到约定的物业管理服务质量目标的，甲方或其委托的物业管理企业有权要求乙方限期改正，逾期未改正造成损失的，乙方应给予赔偿并承担相应的法律责任。

(三)甲方及其委托的物业管理企业违反本协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用及利息，并向乙方支付违约金\_\_\_\_\_元。

(四)乙方违反本协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方或其委托的物业企业有权要求乙方补交，并从逾期之日起按应交费用的\_\_\_\_\_ %按日交纳滞纳金，或向人民法院起诉。

(五)因未按规定交纳维修基金，或维修基金利息不敷使用时未按规定续交维修资金，造成物业失修失养导致业主、使用

人财产损失和人身伤害的，由未交费的责任人承担相应法律责任。

(六)甲方委托的物业管理企业不按规定使用维修基金利息，或将维修基金利息挪作他用造成乙方经济损失或导致物业失修失养，甲方应承担违约责任并予以经济赔偿。

(七)任何一方擅自提前终止本协议的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应予以经济赔偿。

第十条 本协议有效期内突发性紧急抢修排险工程费用，由甲方或其委托的物业管理企业先行垫付，按相关业主拥有的建筑面积比例分摊，由甲方或其委托的物业管理企业负责于工程开工起15日内向乙方收缴，逾期未缴纳的，按应分摊金额的\_\_\_\_\_ %按日交纳滞纳金，甲方也可向人民法院提起诉讼。

第十一条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、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，甲方或其委托的物业管理企业因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，按有关法律规定处理。

第十二条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十三条 本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未尽的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十四条 本协议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,双方可采取以下措施:

(一)向济南仲裁委员会申请仲裁;

(二)向人民法院起诉。

第十五条 本协议正本连同附件共页,一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力。

第十六条 在签订本协议前,甲方已将协议样本送\_\_\_\_\_物业管理行政主管部门备案。

第十七条 本协议自签订之日起生效,至业主委员会与其选定的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日终止。

签订地点: \_\_\_\_\_ 签订地点: \_\_\_\_\_

## 物业公司车位管理协议篇二

乙方: \_\_\_\_\_

丙方: \_\_\_\_\_

为提高工作效率,简化各承租企业缴纳房租、综合管理服务、水电费及电话费的手续,甲、乙、丙三方本着平等互利、共同发展的原则,经友好协商,达成以下协议:

一、甲方委托乙方采用转账扣款方式,为甲方代收进驻企业的房租,综合管理服务费;水电费和电话费;同时,丙方委托乙方采用转账付款方式,代扣缴丙方应支付给甲方的上述费用。上述费用每月集中一次性扣划。

二、为方便资金划转,加速资金周转,甲、丙双方应在乙方

开立公司的基本存款账户或一般结算账户;乙方将从丙方的账户中代扣缴应支付给甲方的费用,同时,乙方为甲方代收的上述费用存入甲方账户。

三、甲、丙双方共同委托乙方作为本项业务的承办银行,乙方派专人负责与甲、丙双方联系工作及处理工作中出现的问题。

四、乙方采用转账收费方式为甲方代收房租、综合管理服务费、水电费和电话费的操作流程及注意事项:1.乙方负责在每月13~15日代甲方收取丙方的费用;丙方在乙方开立的账户中,应有足够的资金,用以支付当月应缴纳给甲方的费用,若在上述扣款时间由于丙方账户资金不足而扣不到款,乙方将不再为代扣,由丙方自行向甲方缴纳。甲方将按与丙方签订协议的有关条款处理。2.甲方每月13日前将采用转账付款方式的进驻企业名单、账号、金额等资料制成书面表格清单,加盖公章后交乙方,乙方凭此办理转账。3.乙方根据甲方提供的清单数据资料,填制一式四联“特种转账凭证”进行银行转账,转账完毕后,乙方留存二联,甲方、丙方各执收一联。

五、乙方凭甲方提供的书面表格清单资料办理转账,甲、丙双方之间对转账金额有异议,由双方协商解决,乙方对此不负任何责任;甲、丙双方发生的任何经济纠纷与乙方无关;若由于乙方员工操作失误或电脑系统错误的,则由乙方负责解决。

六、乙方通过转账的方式为甲方代收房租等费用和为丙方代扣费用,乙方不收甲、丙双方的手续费。

七、本协议有效期为壹年,自三方签字之日起生效。

八、签约三方中的一方若要求终止本协议,必须提前30天通知另外两方,在此期间三方应继续履行本协议。

九、在执行本协议过程中出现的问题，由三方协商解决。协商不成交\_\_\_\_\_法院诉讼解决。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_

## 物业公司车位管理协议篇三

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

2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制  
度并书面告知乙方；

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；

13□ □

## 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。

10□ □

## 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 1、 2、 3、 4、

四、绿化的日常维修与管理 1、 2、

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： 1、 2、 3、

二、设备运行： 1、 2、

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理： 1、 2、

四、环境卫生： 1、 2、 3、 4、

五、绿化： 1、 2、 3、

六、交通秩序与车辆停放： 1、 2、

七、安全防范 1□ 2□

八、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修： 1、 2、

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。

八、每次交纳费用时间： 。

#### 第五条其他有偿服务费用

一、车位及其使用管理服务费用： 机动车 1、 2、 非机动车  
1、 2、

二、

三、

第六条其它约定事项一、二、三、

## 第七条违约责任

五、 。

第八条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、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。

第九条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十一条乙方家庭个人财产和人身安全，由乙方自行负责。与乙方另有协议约定的除外。

第十二条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第种方式解决：

一、 提交 仲裁委员会仲裁；

二、 依法向人民法院起诉。

第十三条本协议正本连同附件共页，一式两份，甲乙双方各执一份。具有同等法律效力。

第十四条在签订本协议前，甲方已将协议样本送扬州市房产管理局备案。

第十五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

## 物业公司车位管理协议篇四

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_ (业主管理委员会)

乙方(受托方)：\_\_\_\_\_ (物业管理公司)

为加强\_\_\_\_\_ (物业名称)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《中华人民共和国民法典》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、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。

### 第一条 物业管理内容

#### 1. 物业基本情况

(1) 物业类型：\_\_\_\_\_。

(2) 座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号。

(3) 四至：东\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_。

(4) 占地面积：\_\_\_\_\_平方米。

(5) 建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

## 2. 委托管理事项

(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) 本物业规划内附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) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 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)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

## 第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

# 物业公司车位管理协议篇五

受托方(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)委托于乙方实行物业管理,订立本合同。

## 第一条 物业基本情况

物业类型:

占地面积: \_\_\_\_\_平方米

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 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. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ □

第四条 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,在当事人提出委托时,乙方应接受委托并合  
理收费。

第五条 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、等  
措施。

第六条 其它委托事项

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_□

第七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时止。

第八条□a□甲方权利义务(适用于业主委员会)

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. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

b□甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

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,支出全部费用;
- (3) \_\_\_\_\_□

## 第九条 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公布一次管理费用收支帐目；

## 第十条 乙方须按下列约定，实现目标管理

6. 交通秩序：\_\_\_\_\_。

## 第十一条 物业管理服务费

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) \_\_\_\_\_ □

第十二条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

3. \_\_\_\_\_ □

第十三条 乙方对业主和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，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第十四条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

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；

2. \_\_\_\_\_ □

第十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护引用，由\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

第十六条 甲方违反合同第十九条的约定，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。

第十七条 乙方违反本合同第五章的约定，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。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 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。

第二十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第二十二条 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\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第二十三条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_ 乙方签章：\_\_\_\_\_