

最新物业管理合同的规定 物业管理合同(精选6篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

物业管理合同的规定篇一

委托方(甲方)：

受托方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、住建部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定精神，甲乙双方在友好协商一致的基础上，乙方就 广场商住项目的前期物业管理招标、投标事宜协助甲方开展工作，订立本合同。

一、 项目简介

本项目招标名称： 总建筑面积： 总户数： 物业类型： 招标方式：

乙方于招标文件审批、首次付款之日起40个工作日内，协助甲方办理完本次招标、投标相关事宜，并完成在房管局相关部门的合法备案手续。

二、 费用金额约定：

根据市场情况，双方约定本次招标、投标咨询服务费共计 元，甲方分三次支付给乙方。在本合同签字盖章时甲方应向乙方支付人民币 ，开标结束时应向乙方支付人民币 ，其余 于本

招标、投标工作结束，且乙方做完招标备案工作后给付乙方。

三、甲方权利及义务：

1□

2□

3、甲方应向乙方提供符合物业招标需要的相关资料；甲方有权要求乙方按双方约定时间协助完成本次招标、投标工作；甲方有权对乙方实施的物业招标、投标服务行为进行全程监督。

四、乙方权利及义务：

3、乙方负责与市房屋管理局物业处就本次招标、投标全过程进行沟通和审

核，并经市房屋管理局相关部门确认备案，达到招标、投标要求。

4、乙方应当对本次招标、投标过程中知悉的甲方相关情况承担保密责任。

5、乙方按照合同总款项提供相应的完税发票。

六、违约责任：

1、甲方违背本合同约定，不能按时支付咨询服务费用，乙方有权终止服务，并保留追偿欠款的法律权力。

2、乙方违背本合同约定，不能在约定时间内协助甲方完成招投标工作(完成以开标结束确定中标单位时间为准)，乙方返还甲方已支付的咨询服务费用；若因甲方资料缺陷或迟延提供，

导致招标工作时间延误，所产生的后果及费用由甲方承担。

七、 本合同经双方签字盖章后生效，招标备案结束后履行完毕。

八、 一式贰份，双方各执壹份。

甲方： 房地产开发公司

乙方： 房地产咨询服务有限公司

【代表人签字】：

【代表人签字】：

联系电话：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

物业管理合同的规定篇二

甲方：（以下简称甲方）

法定代表人：

住址：

乙方：（以下简称乙方）

法定代表人：

住址：

鉴于甲方需将西充_影院商业广场项目物业管理进行转让；乙方拥有合法从事物业管理资质条件。对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方转让西充_影院商业广场项目给乙方进行物业管理一事，经双方充分协商达成如下一致协议：

一、甲方同意将西充_影院商业广场项目转让给乙方进行物业管理。

二、乙方同意接受甲方的转让，对西充_影院商业广场项目进行物业管理。

三、转让物业管理期限从年月日起至西充_影院商业广场项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

四、本合同书的生效应征得西充_影院商业广场项目业主同意，对此乙方承诺已征询业主（或房屋租赁户）同意。

五、从本合同书签订生效之日起，甲方在与西充_影院商业广场项目业主（或房屋租赁户）签订的《物业管理合同》中，所约定的权利、义务一并转移给乙方。

六、本合同书签订生效之日前，西充_影院商业广场项目业主（或房屋租赁户）所欠甲方的物业管理费、水、电费，对原与甲方已签订物管合同的业主（或房屋租赁户），乙方同意先按50%自行垫付甲方（附清单），然后乙方向欠款的业主（或房屋租赁户）收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。对原与甲方未签订物管合同的业主（或房屋租赁户），鉴于已实际享受物管服务的事实，根据国家的相关法律法规，其业主（或房屋租赁户）应予缴纳物管费，该费用由乙方依据合法程序负责追收缴纳。

七、乙方承诺接受原甲方在西充_影院商业广场工作的物管人员

（包括保安、清洁工），保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员（包括保安、清洁工）交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

八、甲方将西充_影院商业广场a2区4楼建筑面积作为物管用房（含室内部分办公用品）及该商业广场的水电设施、公共区域设施（电梯、照明、绿化、道路等）一并交给乙方（附清单），有乙方使用并负责维修、维护。且a2区4楼只能用作物管办公不得将此房变卖、出租或抵押。

九、乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

十、对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，在不影响房屋主体质量、安全并通过城建规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

十一、甲方原商业广场售房部（化风山公园入口旁）无偿交付乙方（从签订合同即日起），如遇政府部门要求拆迁，乙方应无条件予以服从，拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

十二、乙方管理西充_影院商业广场项目物业期间，应依法经营。其收益归乙方所有，债务由乙方承担。

十三、乙方因物业管理向西充_影院商业广场项目业主（或房屋租赁户）收取的物业管理费标准，按甲方与西充_影院商业广场项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。非经合法程序，乙方不得擅自提高物业管理收费标准。

十四、本合同书生效后，甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

十五、本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式三份，甲方一份，乙方两份。

甲方：

乙方：

法定代表人/委托代理人： 法定代表人/委托代理人：

日期：

物业管理合同的规定篇三

住址： _____

电话： _____

受托方(以下简称乙方) _____ 物业公司

住址： _____

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)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

3. 委托管理的物业构成细目见附件一。

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 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、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、_____。

第四条 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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯_____。

第五条 市政公用设施和附属建筑物、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、沟渠、池、井、自行车棚、停车场_____。

第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、_____。

第八条 公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、_____。

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条 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.....

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 其它委托事项

.....□

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

第十八条 双方权利义务

1. 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；
- (6) 在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平

平方米建筑面积的经营性商业用户，由乙方按每月每平方米____元租用，其租金收入用于____；(7)在合同生效之日起____日内向乙方提供____平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第____项执行：

a.无偿使用；

(9)当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付；

(10)协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

a.....

b.....

(11)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

(12).....□

2. 甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

(1)在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

(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：

a.负责返修；

b.委托乙方返修，支付全部费用；

c.....□

(7) 在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第_____项执行：

a.无偿使用；

(9) 当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

(10) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

a.....;

b.....;

(11) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

(12).....□

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；

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；

11.....□

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 房屋外观：_____；

2. 设备运行：_____；

3. 房屋及设施、设备的维修、养护：_____；

4. 公共环境：_____；

5. 绿化：_____；

6. 交通秩序：_____；

7. 保安：_____；

8. 急修：_____；

9. 小修：_____；

10. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____；

具体的物业管理服务质量要求见附件二。本站

第二十一条 物业管理服务费

1. 本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每

平方米_____元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取。

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).....□

第二十二条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取, 费用用于: _____(注意: 在《物权法》生效后停车位可能分为三部分, 一部分归业主共有, 一部分归部分业主个人所有, 还可能归开发商所有, 对停车位的管理需要根据实际情况约定, 本条只约定了停车位归业主共有的情形。)

1. 露天车位: _____;

2. 车库: _____;

3.....□

第二十三条 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。

第二十四条 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. 高屋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.....

第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护费用：

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

2. 房屋共用设施、设备小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。 4. 公用绿地的养护费用，由_____承担；改造、更新费用，由_____承担。

物业管理合同的规定篇四

根据《中华人民共和国劳动法》及有关法律、法规的规定，经甲乙双方协商一致达成如下协议：

本合同为__期限的劳动合同。自年期限为其中试用期为__个月，到__年__月__日止。

甲方安排乙方在__部门从事__工作。甲方可参照国家或行业定员定额标准制定工作任务，乙方应按质按量的完成任务。

甲方为乙方提供符合国家生产安全、防止职业危害规定的劳

动环境和必要的劳动保护用品，提供必须的生产工具和工作场所，执行国家工作时间和休息休假制度。甲方应当将工作过程中可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和待遇如实告知乙方。

甲方依据按劳分配原则实行__工资制度，月工资为__元，并执行最低工资保障制度。工资的调整随国家现行政策由职代会或董事会决定。工资支付日期为每__日。甲方安排乙方加班应依法支付加班工资。

甲方按规定为乙方缴纳社会保险费，保障乙方享受国家规定的保险、福利待遇。

甲方依法制定企业劳动纪律和规章制度，乙方应自觉遵守，服从甲方的管理。甲方根据乙方的工作表现依照有关规定进行奖惩。

劳动合同期限届满或本合同第十一条约定的劳动合同终止条件出现，即行终止。是否续订，应于合同期满前__日进行协商。到期即时办理终止或续订手续。逾期未办理，给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

经双方协商一致可以解除合同。符合《劳动法》第二十五条、第二十六条、第二十七条规定的，甲方可以解除合同；符合《劳动法》第三十一、三十二条规定的乙方可以解除合同；符合《劳动法》第二十九条规定的，用人单位不得解除合同。

甲方违反国家规定或劳动合同的约定解除劳动合同的，按每月__元乘以未履行合同的月数，支付给乙方违约金。乙方违反国家规定或劳动合同的约定解除劳动合同的，按每月__元乘以未履行合同的月数，支付给甲方违约金。

甲方依法制定保守商业秘密的制度，乙方应当遵守。乙方违反保密制度造成甲方经济损失的，应当赔偿损失。

双方因履行、解除或终止劳动合同发生争议可协商解决，也可按有关规定向企业劳动争议调解委员会申请调解或直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

甲方(盖章):

乙方(签字):

__年__月__日

__年__月__日

物业管理合同的规定篇五

乙方: _____

甲、乙双方为确保消防报警系统正常运行，经协商就甲方有关消防设施的维护、

保养达成以下协议:

一、甲方的火灾自动报警系统托乙方维护保养，维保期自__年__月__日至__年__月__日止。

二、甲方应提供消防系统的档案资料(工程竣工图、验收报告、检测报告、编码表等)，并保证移交乙方维保的消防报警系统运转正常，以便乙方开展日后的维保服务。

三、维保期间乙方应确保甲方的消防报警系统能正常运行，全部设备均能达到消防使用范围的要求。

四、甲、乙双方应相互配合，甲方应在乙方服务过程中提供尽可能的助;乙方应主动了解、熟悉该消防报警系统的运行情况。

五、乙方的服务承诺：

- 3、免费进行烟感测试；
- 4、免费更换打印纸、色带；
- 5、免费进行点位移位(仅限____个点位以下，增加材料另计)；

六、乙方的优惠服务：

- 1、探头清洗收费标准为____元/只；
- 2、涉及设备、材料更换的按成本价收取，免收人工费。

七、根据甲方的火灾自动报警系统现状，双方约定维护保养费用为人民币(写)____元/年，付款方式双方约定如下： 签订协议后一次付清 。

八、双方需要约定的其他事项：

- 1、甲方不能擅自拆、装、移该系统的每一个部位，如要变动则应通知乙方，由乙方派人处理。
- 2、维护保养期内乙方不承担因人为破坏或不可抗力造成的维修费用及更换材料设备的费用。

九、本协议一式四份，双方各执二份。未尽事宜协商解决，双方签字盖章后生效。

甲方(盖章)： _____ 乙方(盖章)： _____

代表(签字)： _____ 代表(签字)： _____

联系电话： _____ 维保电话： _____

签订日期：_____

物业管理合同的规定篇六

法定代表人：_____职务：_____

乙方（受拜托方）：_____物业办理公司

法定代表人：_____职务：_____

为加强_____小区（大厦）的物业办理，保险房屋和公用办法的平常利用，为业主创设美好、整齐、安定、便利、安逸、文明的栖身环境，根据_____市物业办理方面的标准和政策，经两边友爱会商，达成以下和谈。

（一）甲方将位于_____区_____路的_____范畴内的物业拜托给乙方履行联合办理，综合办事。

（二）办理事变包括：

- 1、房屋的利用、补缀、养护。
- 2、物业范畴的公用办法、配置及场合（地）（消防、电梯、电机配置、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、门路、泊车场等）的利用、补缀和办理。
- 3、干净卫生（不含废料运到中转站后的工作）。
- 4、大家糊口生涯秩序。
- 5、文娱活动场合。
- 6、便民办事网点及物业范畴内扫数交易场合。
- 7、车辆行驶及停泊。

8、物业档案办理。

9、授权由物业办理公司办理的其他事变。

承包策划、自负盈亏。

拜托办理期限为____年，自____年____月____日起到____年____月____日止。

（一）甲方权力、任务

1、根据本公约法则甲方将室第区拜托乙方履行物业办理。

2、监督乙方对公用办法专用基金的公道利用，并按公用办法专用基金办理方法拨付给乙方。

3、按市当局法则的比例供给贸易用房（总构筑面积的0、5%）____平方米给乙方，按月房钱____元租用，并当真办理利用手续。

4、给乙方供给办理用房____平方米（此中办公用房____平方米，员工宿舍____平方米），按月房钱____元租用。

5、当真向乙方供给本室第区工程构筑完工钱料一套并在乙方办理期满时予以收回。

6、不得干涉乙方依法或依本公约法则内容所进行的办理和策划活动。

7、对乙方的办理履行监督查抄，每半年一次考核评定，如因乙方完不可第五条法则的目标和指标或办理不善造成庞大经济吃亏，有权停止公约。

8、当真肯定本室第区办理办事费收费标准。

9、拜托乙方对违背物业办理标准和规章轨制以及业主公约的行动进行处理。包括予以罚款、责令罢工、责令补偿经济吃亏，以停水、停电等办法对无端不缴有关费用或拒不改正违章功课责任人进行催交、催改。

10、帮忙乙方做好宣扬教诲、文化活动，和谐乙方与行政办理部分、业主间的干系。

11、政策法规由甲方负担的其他责任。

（二）乙方权力、任务：

1、凭占有有关法律、标准，联合实际环境，订定本室第区物业办理的各项规章轨制。

2、服从各项办理标准和公约法则的要求，根据甲方授权，对本室第区物业履行综合办理，确保实际办理目标、经济指标，并负担响应责任，自发接纳甲方查抄监督。

3、根据室第区内大、中修的必要订定补缀方案，报甲方审议通过，从公用办法专用基金中领取所需的补缀经费。

4、接纳甲方对策划办理进程中财务账目标监督并报告工作，每个月向甲方和室第区办理部分报送一次财务报表，每三个月向全部业主张榜公告一次办理费出入账目。

5、对室第区的公用办法不得擅自占用和变化其利用效用，乙方如在室第区内改扩建美满配套项目，须报甲方和有关部分承诺后方可履行。

6、乙方须本着高效、干练的原则在本室第区配置办理机会商人员。

7、建立本室第区物业办理档案并当真及时记录有关变动环境。

8、当真测算室第区办理办事费收费标准并向甲方供给测算标准与根据，严厉根据甲方审议经过议定的收费标准收取，不得擅自加价。

9、有权遵照甲方拜托和业主公约的法则对违背业主公约和物业办理规章轨制的行动进行处理。10、在办理期满时向甲方移交扫数专用房屋及有关财产、扫数物业办理档案及有关资料。

11、展开卓有结果的社区文化活动和便民办事工作。

12、有权选聘专营公司负担室第区物业办理的专项交易并付出费用，但不得将室第区物业办理的集体责任及长处让渡给其他人或单位。

（一）各项办理指标履行物业行政主管部门法则的各项标准，要求室第区在乙方接纳后____年内到达____标准。

（二）确保年结束各项收费指标____万元，公道付出____万元，乙方可提成所收取办理费的____%作为策划收益。

（一）乙方在公约签订之日起3日内向甲方一次性付出人民币____元，作为风险典质金。

（二）乙方结束公约法则的办理目标和经济指标，甲方在公约期满后3日内退还扫数典质金及银行活期存款利钱。

（三）如因为甲方差错导致本公约不能践诺，由甲方双倍返还典质金并补偿乙方经济吃亏。

（四）如因为乙方差错导致公约不能践诺，乙方无官僚求返还典质金，并应补偿甲方经济吃亏。

（一）在各项办理目标、经济指标周全结束的前提下，办理

费如有节余，甲方按节余额____%嘉奖乙方。

(二) 如该室第区被评为全国、省、市文明室第小区，甲方别离嘉奖乙方人民币____元(全国)、____元(省)、____元(市)。获得上级部分单项奖或有关声誉的奖金另订。如在乙方办理期间，由乙方获得的文明小区称呼被上级部分撤除，则乙方应扫数返还上述奖金及银行活期存款利钱。

(三) 如果甲方不结束应负的公约责任，由此而感化乙方的负包办理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济吃亏，甲方该当赐与补偿或负担响应责任。

(四) 如果乙方异国结束公约责任或办理目标和经济指标，甲方该当责成乙方期限改正，情节紧张的处以人民币____至____元的罚款，直至停止公约，经济吃亏由乙方负担。

(五) 由乙方办理不善或庞大失误，造成住户经济吃亏或糊口生涯紧张不便的，该当补偿甲方或业主及利用人的经济吃亏。

(一) 经两边会商同等，可对本公约条目进行修订变动或补充，以书面公约为准。

(二) 公约法则的办理期满，本公约天然停止，各方如欲续订公约，须于期满前3个月向对方发起版面定见。

(三) 公约停止后，乙方可参加甲方的办理招标并在划一前提下优先负包办理。

(一) 本公约履行期间，如遇不可抗拒的天然灾祸(台风、大水、地动等)，造成经济吃亏的，两边应彼此关心，互助会商、公道分摊。

(二) 本公约自签订之日起见效。附件1、2、3、4……为公约的有效构成部分。

(三) 本公约本来一式三份，甲、乙两边和物业办理部分各执一份，具有划一法律束厄隘力。

(四) 两边如对公约产生争议，会商不可的，诉请人民法院办理。

甲方：_____

代表人：_____年__月__日

乙方：_____

代表人：_____年__月__日