

物业租赁合同的基本条款有哪些 物业管理委托合同(模板9篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同的格式和要求是什么样的呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

最新物业租赁合同的基本条款有哪些 物业管理委托合同大全篇一

负责人：

电话：

地址：

乙方：

负责人：

电话：

地址：

- 1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。
- 2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
- 3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。

4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。

5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。

1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。

2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

1、全院的绿化、美化工作。

2、教室的卫生保洁服务和管理工作。

3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。

5、公共建筑部分的维修保养工作。

6、自管家属楼的维修和保养工作。

7、水电暖的维修管理与服务工作。

8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。

9、节能工作。

- 10、家属水、电费的统计、收缴工作。
- 11、饮用水供应和洗浴工作。
- 12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。
- 13、家属门卫的管理工作。
- 14、校内各商业网点的管理工作。
- 15、学校人防工程的管理工作。
- 16、其它甲方需要委托的工作。

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

1、校园绿化美化工作

(1) 做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

(2) 按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

(3) 校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

(4) 绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

(5) 院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

(6) 绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

2、环境卫生工作

(1) 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

(2) 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

(3) 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

(4) 垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。

(5) 院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

(6) 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

(7) 校园干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

(8) 道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

(9) 门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

(10) 应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

(11) 根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼，开关大门彩灯、射灯。

3、教室卫生工作

(1) 教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7:00应将各教室门打开。

(2) 应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除。门牌完好、装订美观。门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好。桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

(3) 吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

(4) 粉笔(白色、彩色)板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

(5) 制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

4、公共场所维护工作

(1) 各楼道(包括家属楼物业范围)地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

(2) 电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，

严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

(3) 要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

(4) 水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

(5) 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

(6) 按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

(7) 按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

(8) 按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

(9) 按要求努力回收学校创收水电费。

(10) 按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

(11) 按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业

管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

3、乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

1、提交_____仲裁委员会仲裁；

2、依法向_____人民法院起诉。

1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签订补充协议。补充协议与本协议有同等效力。

2、本协议有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

4、本协议共_____份，甲、乙双方各执_____份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方（签章）：

代表人（签字）：

签订日期：_____年_____月_____日

乙方（签章）：

代表人（签字）：

签订日期：_____年_____月_____日

最新物业租赁合同的基本条款有哪些 物业管理委托合同大全篇二

乙方：_____

根据《_____》及有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就乙方对仁达提供专业化、一体化的前期物业管理服务订立本合同。

第一条：物业基本情况

□

第二条：乙方管理服务事项

（一）房屋建筑本体共用部位及共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务，包括楼盖、屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房及上下水管体、共用照明、天线、_____空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等。

（二）本物业规划内交通、_____行驶及停泊秩序的管理，属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、生化池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房、停车场。

（三）本物业规划内共有的附属配套服务设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、本物业配套会所。

（四）本物业公共园艺景观（绿地、花木、水景、建筑小品等）的养护与管理及公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运，包括公共场地、房屋建筑物共用部位。

（五）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_____保管责任）。

（六）组织开展社区文化娱乐活动和便民服务工作。

（七）物业档案、资料的管理，包括工程建设竣工资料、住用户资料及法律规规定应由物业管理企业负责管理的资料。

（八）在当事人提出委托时，乙方可接受委托对业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备进行维修、养护并合理_____。

（九）属于乙方管理维护范围的位于业主专有部位的共用设施、设备，业主或物业使用人在该部分设施、设备出现损坏或故障时有义务通知乙方维修的义务，因未及时通知造成的损失乙方不负责任。

（十）负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费等合同规定或政府规定的各项费用。？（十一）法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

第三条：合同期限

（一）本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。服务期限自工程竣工并经市政府有关部门验收合格，本物业正式入伙之日起计。业主委员会成立，在其权属范围内合法选定物业管理公司，业主委员会与新选定的物业管理企业签订的物业管理合同生效后，则本合同自动终止，具体终止时间以与新选定的物业管理企业正式移交之日为准。

第四条：管理服务费用

（一）？物业管理服务费

办法。

主或物业使用人收取，具体标准如下：

如本物业未实现水电费抄表到户，则由乙方负责代为抄表，

代收水电费、排污费、垃圾处理费，_____标准按照水电部门及城管部门统一标准执行，并根据水电部门及城管部门的调整作相应调整。

（二）甲方未达到预期全部售出的销售目标而造成空置房的物业服务费用由甲方承担，空置物业服务费_____标准及支付时间与前款物业管理费_____标准及支付时间相同。已出售但产权单位（人）超过期限仍未办理入伙手续的空置房，物业管理费用由产权单位（人）承担。

（三）管理服务费标准可根据政府公布的物价指数和行业指导标准每年进行检讨，经双方协商一致后进行调整。业主委员会成立后，由业主委员会与乙方协商确定。

（四）业主和物业使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按日加收滞纳金。物业使用人拖欠管理费用的，业主承担连带责任。

（七）若因甲方原因（如未符合政府及本合同有关规定强行入伙、产权纠纷等），致使乙方在本项目入伙后服务费收入无保障而导致乙方管理机构亏损的，则甲方需承担亏损至乙方能收到正常的管理费为止。

第五条：甲方的权利和义务

（一）考察监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

1本物业竣工后，政府有关部门验收全部合格，消防系统须经消防局验收合格。2依本合同提供管理用房，达到使用功能。

3本物业内应保证水、电、煤气“三通”，即拧开室内水龙头有水，排水管道能正常使用，排水畅通无阻，打开电闸有电，电视、电话、煤气管线到户。

4本物业二次供水水质经防疫部门检疫合格。

5物业应采用通透式围栏与外界_____，实现封闭式物业环境。

6完成物业内园林绿化。

7入伙前十五天向乙方办理物业接管验收，设备接管验收前须向乙方移交物业相关资料（移交清单于物业入伙前交付乙方）。

（三）保证移交乙方管理的房屋、设施、设备为按照国家验收标准经有关部门验收的合格产品；如存在质量问题，则甲方负责返修或委托乙方返修，甲方支付相应费用。

（四）甲方须在本物业入伙后指定专人或部门负责处理物业保修期内在保修范围所发生的各类问题，并承担相应费用及相关责任。

（五）本物业内设置安装摄像监控系统、住户对讲系统、机动车停车场自动管理系统、楼宇自动化管理系统等技防设施，以利本物业的治安防范；与物业公共区域内安置环保配套设施如：感应开关、自闭式水喉、分类垃圾房（箱）。

（六）甲方按政府规定在本物业入伙前一个月内向乙方无偿提供具备一定使用条件的、地面以上独套管理用房。

（七）办理物业承接手续时，向乙方移交下列资料：

1物业的报建、批准文件，竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料。

2设施设备的订货合同及安装、使用和维护保养等技术资料（含随机资料）。?3物业质量保修文件和物业使用说明文件。

4物业管理区域内各类建筑物、场所、设施设备的清单。

5物业及配套设施的产权清单。、

6物业的使用、维护、管理所必须的其他资料。

（八）不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的管理和经营活动。

（九）负责处理因甲方原因而产生的各种纠纷，及法规政策规定由甲方承担的其它责任。

第六条：乙方的权利和义务

（一）乙方在本物业范围内设立专门机构负责本物业的日常服务工作，并代表乙方履行本合同的权利与义务。

（二）根据有关法律、法规政策及本合同的规定，结合物业服务的实际情况，制定本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则等。

（三）在不影响业主正常使用共有部分的情况下，充分利用小区资源，自主开展各项服务经营活动，为业主的生活提供方便，所得收益应用于补充管理经费，不得损害业主或物业使用人的合法权益以获取不当利益。

（四）参照当地物价主管部门、物业管理主管部门关于物业服务_____指导标准等有关规定，按物业服务项目、服务内容、服务深度，制定物业服务_____标准。

（六）负责制定本物业《房屋装修管理规定》，要求业主或物业使用人遵守，并进行监督。

（七）根据甲方要求，乙方提供本项目销售期间样板物业管理服务及其相应服务计划，甲方应承担相应费用。

（八）在早期介入阶段，根据物业服务的其他实际需要，向甲方提供本物业在配套公用设施、机电设备选型、安装等方面的建议。

（九）本合同终止时，乙方必须向甲方或业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案、资料。

（十）不承担对业主及物业使用人的人身、财产的保管_____义务，不承担非乙方原因造成的损失，包括高空抛物及其他不可预见的意外事故和不可抗力造成的损失。

第七条：服务目标

（一）执行政府有关法律及市、区物业管理主管政府部门规定的各项标准并接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，接受甲方和业主的监督。

（二）本物业一经入伙即按照iso9001□_____国际质量管理体系进行管理，完全入伙后一年达到该物业管理标准，符合iso9001□_____国际质量管理体系标准要求。

（三）乙方承诺：在物业符合政府要求的参评自然条件、甲乙双方严格履行政府及本合同规定的有关责任、义务，同时政府有关部门组织下评比的情况下，与合同期内依次达到区级、市级、省级和国家级物业服务优秀小区管理标准。

第八条：违约责任

（一）本合同生效后，甲、乙双方任何一方公司内部出现的股权转让、股东变更、法定代表人变更或甲方将本物业整体或部分转卖第三方及双方其它单方面的原因均不构成单方修改或终止本合同的理由，否则违约方须自违约行为发生之日三十内一次性向对方支付违约金，造成名誉或经济损失的，还需给予相应赔偿。

（二）甲乙双方任何一方违反本合同有关条款或因自身其他原因而致使未能达到合同规定的服务目标或直接造成对方名誉或经济损失的，非违约方有权要求违约方限期整改或解决，限期整改或解决不了的，非违约方有权终止本合同，同时违约方须支付违约金，造成名誉或经济损失的，还需给予相应赔偿。

（三）本物业预计入伙时间为?年?月?日，甲方应至少提前三个月书面通知乙方，因乙方原因致使物业不能按时入伙而给甲方造成名誉或经济损失的，甲方有权单方终止合同，同时乙方须给予甲方赔偿。因甲方原因使物业未能达到规划设计要求，政府有关规定及本合同约定的有关入伙条件，致使推迟入伙或强行入伙而给乙方造成名誉或经济损失的，乙方有权单方终止合同，同时甲方须给予乙方赔偿。

（四）本合同违约金金额为人民币?元整

（五）本合同执行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行或造成名誉、经济损失的，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

第九条：争议的解决方式

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意向当地人民法院提起诉讼。

本合同共?页，原件一式两份，甲乙双方各执一份

最新物业租赁合同的基本条款有哪些 物业管理委托合同大全篇三

成都市房产管理局编制

前期物业服务合同使用说明

1. 本合同为示范文本(试行), 适用于本市行政区域内各类物业管理活动。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本(试行)的内容。

2. 本示范文本(试行)中下列词语的定义是:

(1) 业主, 是指不动产登记簿上记载的所有权人。

(2) 使用人, 是指房屋的承租人、实际使用房屋的其他人。

(3) 物业买受人, 是指物业出售合同中确定的房屋购买人。

(5) 共有部分, 包括全体业主共有部分和相关业主共有部分。全体业主共有部分, 是指建筑区划内全体业主共有的道路、绿地、路灯、沟渠、池、井、垃圾箱(房)、公益性文体设施、物业服务用房、闭路电视监控系统、附属设施设备使用的房、 、 、 、 等。相关业主共有部分, 是指一幢建筑物内部, 由该幢建筑物的相关业主共有的门厅、户外墙面、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、走廊通道、房屋主体承重结构部位(基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、 、 、 、 、 等部位以及该幢建筑物的相关业主共有的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、燃气线路、消防设施、邮政信箱、避雷装置、 、 、 、 等设施设备。

(6) 公共区域, 是指一幢建筑物内部, 由整幢建筑物的业主、使用人共同使用的区域以及整幢建筑物外、建筑区划内, 由全体业主、使用人共同使用的区域。

(7) 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。

(8)预收的物业服务资金：是由物业服务支出和乙方的酬金构成。

3. 为体现合同双方的自愿原则，本示范文本(试行)中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以根据实际情况对文本条款的内容进行选择、修改、增补或删减。

4. 本示范文本(试行)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市或区(市)县房产管理部门核准采用协议方式选聘的具有相应条件和相应专业服务人员的物业服务企业或其他管理人。

5. 本示范文本(试行)中所指建筑区划类型分为：住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型。当建筑区划内(整体、单体)，非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例小于60%的，以住宅物业计；非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例大于60%的，以所占比例最大的物业类型计。

6. 根据国务院《物业管理条例》第二十五条的相关规定，本合同的主要内容为甲方与物业买受人签订的物业买卖合同的组成部分。

7. 在签订合同前，合同双方应当出示有关资质、信用证明及签约主体资格的证书、证明文件。

法定代表人(负责人)：_____

资质等级：_____，资质证书编号：_____

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

建筑区划名称：

建筑区划类型：_____（住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型）

四至范围（规划平面图）：

占地面积：_____平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

第三条甲方应于_____（具体时间）向乙方提供物业服务用房。物业服务用房建筑面积_____平方米，位于_____。

物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第四条建筑物专有部分损坏时，业主、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、使用人承担。

第五条乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

（一）建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

（二）公共绿化的维护，详见附件五；

（三）公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

(四) 公共区域的秩序维护，详见附件七；

(五) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

(六) 物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七) 物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

(八) _____。

第六条乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲、乙双方对查验、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。具体内容详见附件十三。

第七条乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

1. 住宅建筑区划内：

住宅用房：_____元/月?平方米；其中：绿化养护费用：_____元/月?平方米；环境卫生维护费用：_____元/月?平方米；秩序维护费用：_____元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：_____元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月?平方米；管理人员费用：_____元/月?平方米；办公费用：_____元/月?平方米；固定资产折旧费：_____元/月?平方米；费用：_____元/月?平方米；费用：_____元/月?平方米。

非住宅用房：_____元/月?平方米;其中：绿化养护费用：
_____元/月?平方米;环境卫生维护费用：_____
元/月?平方米;秩序维护费用：_____元/月?平方米;物
业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费
用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备
及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用：
_____元/月?平方米;办公费用：_____元/月?平方
米;固定资产折旧费：_____元/月?平方米;费
用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方
米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/
月?平方米;费用：_____元/月?平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设
备按规定需强制检测的费用，依据其实际支出，由业主在上
述物业服务费用外合理分摊，具体费用标准由相关业主与乙
方另行约定。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该
房屋应分摊的物业公共服务费用为_____元/月?平方米。

2. 别墅建筑区划内：

住宅用房：_____元/月?平方米;其中：绿化养护费
用：_____元/月?平方米;环境卫生维护费
用：_____元/月?平方米;秩序维护费用：_____
元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护
费用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设
备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费
用：_____元/月?平方米;办公费用：_____元/月?
平方米;固定资产折旧费：_____元/月?平方米;费
用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方
米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/
月?平方米;费用：_____元/月?平方米。

非住宅用房：_____元/月?平方米;其中：绿化养护费用：
_____元/月?平方米;环境卫生维护费用：_____
元/月?平方米;秩序维护费用：_____元/月?平方米;物
业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费
用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备
及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用：
_____元/月?平方米;办公费用：_____元/月?平方
米;固定资产折旧费：_____元/月?平方米;费
用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方
米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/
月?平方米;费用：_____元/月?平方米。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该
房屋应分摊的物业公共服务费用为_____元/月?平方米。

3. 建筑区划内：

非住宅用房：_____元/月?平方米;其中：绿化养护费用：
_____元/月?平方米;环境卫生维护费用：_____
元/月?平方米;秩序维护费用：_____元/月?平方米;物
业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费
用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备
及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用：
_____元/月?平方米;办公费用：_____元/月?平方
米;固定资产折旧费：_____元/月?平方米;费
用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方
米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/
月?平方米;费用：_____元/月?平方米。

住宅(别墅除外)用房：_____元/月?平方米;其中：绿化
养护费用：_____元/月?平方米;环境卫生维护费
用：_____元/月?平方米;秩序维护费用：_____
元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护
费用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设

备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用: _____元/月?平方米;办公费用: _____元/月?平方米;固定资产折旧费: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米。

在本合同期内, 业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的, 该房屋应分摊的物业公共服务费用为_____元/月?平方米。

本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用, 建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支, 并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

第八条 物业买受人自物业首次交付使用之日起, 按本合同的约定足额缴纳物业服务费用, 首次交付使用之日前的物业服务费用由甲方缴纳。

第九条 按照价格法相关规定, 依据上年度成都市物价指数标准及物业服务质量的年平均业主满意度情况, 物业服务收费标准可以相应上浮或下调; 具体调整比例由业主与乙方另行约定。

(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, 其余全部用于本合同约定的支出, 结余或者不足均由业主享有或者承担。

2. 每_____ (月/年) 在应收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

(三) _____

_____。

第十一条物业服务费用(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。业主逾期交纳物业服务费用的, 违约金的支付约定如下: _____。

第十二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服务年度计划和物业服务资金年度预决算, 每年_____月_____日向全体业主公布物业服务资金的收支情况, 并接受_____ 审计监督。

(二) _____
_____。

第十三条本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位, 由乙方进行管理和维护的, 乙方应当按照有关规范设置相关标识, 并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

第十四条停车场(库)收费分别采取以下方式:

(一) 依法属于全体业主共有的停车场(库), 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费用。

乙方按以下第种方式提取报酬:

1. 按_____元/月;

2. 按费用收入_____%/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益, 归全体业主所有。

(二) 机动车停车场(库)属于甲方所有的, 应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要; 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费用。

委托乙方管理的, 乙方按以下第_____种方式提取报酬:

1. 按_____元/月;

2. 按费用收入_____%/月。

(三) 机动车停车场(库)的车位所有权或使用权由业主购置的, 车位承租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费用。

第十五条 停车人对车辆停放有保管要求的, 由停车人与乙方另行约定。

上述经营收入扣除乙方经营成本后, 收益按下列约定分配:

3. _____□

乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐, 并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后, 其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

(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. 直接纳入建筑物及其附属设施维修资金；

3. _____ □

(二) 年度结算不足部分，按以下第____种方式处理：

2. _____
_____ □

第十八条使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定提出建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

乙方应当将建筑物及其附属设施维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每_____个月定期向全体业主或者相关业主公布建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

第十九条本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取；乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取；部分业主共同使用的，由相关业主分摊；全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第二十条乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

第二十一条甲方相关的权利义务：

(一) 负责制定《临时管理规约》和提供《房屋使用说明书》，并将其作为物业买卖合同的附件。

(五)按照《成都市物业管理条例》的规定，交存、补存新建住宅物业保修金，缴存建筑物及其附属设施维修资金。

(六)按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

(七)当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

(八)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(十一)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条乙方相关的权利义务：

(四)按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费项目和标准”等信息公开制度。

(八)协助有关部门制止违法、违规的行为；

(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

(十二)_____；

(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条本合同期限_____年，自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。

本合同期限未满，但业主委员会代表业主与业主大会选聘的物业服务企业或其他管理人签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十四条本合同期限届满前_____日，业主大会尚未设

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_____日内继续履行本合同。

第二十五条本合同自解除之日起_____日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册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；业主委员会尚未选举产生的，移交给物业所在地街道办事处、乡(镇)人民政府或社区居民委员会代管；并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方方向全体业主每日支付违约金_____元，并从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。

第二十七条在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的；

(六)_____。
_____。

第二十八条除前条乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第_____项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付_____元的违约金，并赔偿由此给甲方、业主造成的损失。

第二十九条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，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。

第三十条乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方应依法解除本合同；乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人；造成业主、使用人经济损失的，乙方应予以经济赔偿。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的_____日内与甲方作为招标人选聘或全体业主共同决定选聘的新物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任；赔偿金可从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

第三十二条甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同；甲方应以本合同第七条第_____项约定的物业服务费用为基数向乙方支付_____元的违约金，造成乙方经济损失的，甲方应予以经济赔偿。

第三十三条甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、使用人可以自行或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条乙方应在本建筑区划内的物业首次交付使用之日起，向甲方交纳履约保证金_____元，作为乙方履行合同的保证。

本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金_____元，从履约保证金中予以抵扣。

第三十五条本合同其他相关违约责任的约定：

(五)_____。

第三十六条本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

(一)双方协商解决；

(二)申请调解；

(三)调解不成的，采取以下第_____种方式解决：

1. 向成都仲裁委员会申请仲裁；

2. 向人民法院提起诉讼。

第三十八条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

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。

第四十条本合同正本连同附件共_____页，一式_____份，甲乙双方各执_____份；由甲方或乙方抄送一份样本向房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)的，向市房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)外的，向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

第四十一条本合同
自
起生效。

附件一：物业构成

附件二：建筑区划划分意见书

附件三：物业服务力量情况

最新物业租赁合同的基本条款有哪些 物业管理委托合同大全篇四

乙方：

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就委托乙方管理甲方的校园物业事宜，订立本合同。

一、物业基本情况

物业类型：校园

位置：

建筑面积：22万平方米

二、工作内容

- (1) 安保工作
- (2) 绿化工作
- (3) 清洁工作

(4) 水电，门窗，桌椅，办公椅，小维修

三、委托期限

本合同的期限从_____

四、委托费用

甲方每月_____日前向乙方支付委托管理费人民币5万元。

五、甲方的权利和义务

- (1) 审查乙方制定的工作计划和规章制度；
- (2) 对乙方管理进行日常监督检查，每学期进行一次全面考核；
- (4) 协调处理合同生效前遗留的管理问题；
- (7) 协助乙方进行宣传工作。

六、乙方的权利和义务

- (2) 不得将服务项目转包；
- (3) 向甲方提供派驻人员名册及其身份证复印件；
- (4) 如因乙方原因造成甲方财产损失，乙方应负责赔偿；
- (6) 按本合同规定向甲方收取服务费；
- (8) 每学期向甲方公布一次管理费用收支账目；
- (9) 遵守甲方的规章制度，每学期期末向甲方提交工作总结；

(10) 乙方对造成甲方财产损失不承担责任的，不承担赔偿责任。

七、违约责任

(4) 如乙方违反本合同，甲方有权要求乙方限期整改；如乙方逾期未整改，甲方有权解除合同，剩余管理费无需支付，给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

八、补充规定

(2) 本合同一式两份，双方签字盖章后生效，双方各执一份。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

签署日期： 年 月 日

最新物业租赁合同的基本条款有哪些 物业管理委托合同大全篇五

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

第三条 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。

第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条 道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条 公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条 公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条 协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条 负责向业主和物业使用人收取下列费用；

1. 物业管理综合服务费；
2. 房屋共有部位和共用设施日常维修费；
3. 停车费；
4. 装璜垃圾清运费。

第十三条 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。

第十四条 对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

第三章 委托管理期限

第十五条 委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四章 双方权利义务

第十六条 甲方权利义务

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. 审议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、和房屋及设施维修计划；
7. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
8. 业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

第十七条 乙方权利义务

1. 根据相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；

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;

第五章 物业管理服务质量

第十八条 乙方按《_____市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“_____级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

第六章 物业管理服务费用

第十九条 物业管理综合服务费

2. 空置房屋的管理服务费，按全额收取;

3. 业主和物业使用人逾期缴纳的，按下列方法处理:

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

第二十条 公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米_____元收取，非住宅按每年每平方米_____收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条 车位使用费由乙方按照《_____市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

第二十二条 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。

第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十六条的约定，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。

第二十四条 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。

第二十五条 乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

第八章 附则

第二十六条 本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及附件和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。

第二十九条 本合同正本连同附件共_____页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原

因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请_____街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第三十四条 本合同自签字之日起生效。

最新物业租赁合同的基本条款有哪些 物业管理委托合同大全篇六

甲方：_____（物业管理公司、受托方）

乙方：_____（房屋出售单位、委托方）

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《xx市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

（一）乙方根据市_____文件规定将_____新村住房共计_____套_____平方米（建筑面积）出售给职工个人（说见清册），现委托由甲方管理并按本合同第三条规定向甲方支付委托管理费。

（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

(一) 甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护, 保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

(二) 托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责, 费用由购房人自理。

(一) 根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定, 乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款_____%共计人民币(大写)_____元, 作为房屋委托管理费。乙方在本合同签订后15天内, 将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金帐户”, 帐号_____, 甲方保证专款专用, 并接受乙审查。

(二) 甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修, 所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目, 若上述基金增值部分不足时, 不足部分由乙方按实分摊。

(三) 甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的, 由甲方承担责任。

(一) 为了便于托管房屋的管理和维修, 乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止, 一并返回)

(二) 遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

(一) 本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

本合同有效期_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

(二) 本合同一式三份，甲乙双方各执.

(三) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章）_____

法人代表：_____

经办人：_____

乙方：（公章）_____

法人代表：_____

经办人：_____

签订日期：_____年____月____日

注：前款合同为合同□a□

2. 合同□b□中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

(1) 乙方公有房屋的租金，按xx市房产管理局核定的统一标准执行。

(2) 租金由甲方负责征收，其中租金收入_____%返回乙方用于日常管理，其余_____%留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管理。

(1) 乙方自行修理。

(2) 乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。”

2. 房屋管理部分增加一款“乙方上述房屋的所有权性质不变。

”

最新物业租赁合同的基本条款有哪些 物业管理委托合同大全篇七

承包人：乙方

一、第一条 小区物业基本情况

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）。

第二条 承包管理事项

- 1、公共环境(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)的清洁卫生。
- 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、共用照明、配电系统、供水系统、供暖系统等)的维修与管理。
- 3、交通、车辆行驶及停泊。
- 4、对进、出小区的人员安全盘问(包括夜间)，发现非小区人员应做好登记，并对有可能造成小区损失的非小区人员谢绝入内。

第三条 合同期限

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

第四条 承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用/月元;支付时间及方式为：。

第五条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未按时获得承包费用，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期支付，并有权终止合同。
2. 如因乙方原因，造成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改正，并有权终止合同。

第六条 其他约定

- 1、乙方在承包期间除向甲方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。
- 2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。
- 3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条 本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条 本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

甲方： 乙方：

代表人：

年 月 日

最新物业租赁合同的基本条款有哪些 物业管理委托合同大全篇八

甲方：_____（物业管理公司、受托方）

乙方：_____（房屋出售单位、委托方）

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《xx市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

一、房屋管理

（一）乙方根据市_____文件规定将_____新村住房共计_____套_____平方米（建筑面积）出售给职工个人（说见清册），现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

二、房屋修缮

（一）甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

（二）托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

三、托管费用

（一）根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基

金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款_____%共计人民币（大写）____元、____元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号____，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

（二）甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

（三）甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

四、其它

（一）为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查（合同终止，一并返回）

（二）遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

（三）其它约定：

备注：

（一）本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

（二）本合同有效期____年____月____日至____年____月____日止。

(三) 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

(四) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章）_____乙方：（公章）_____

法人代表：_____法人代表：_____

最新物业租赁合同的基本条款有哪些 物业管理委托合同大全篇九

【篇一】

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

受委托方（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，甲方将工程小区委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：住宅小区

座落位置□x市x区x社区

四至：东：海口街南：路

西：集贤街北：路

占地面积：3.86万平方米

建筑面积：63394平方米

第三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全同承担相应的责任。

第二章委托管理事项

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、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道，落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。市政公用设施和附属建筑物、物筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、自行车棚。

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，包括文化、体育娱乐场所。

第八条公共环境卫生，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。

第十条维护公共秩序，包括巡视、门岗执勤。

第十一条管理与物业相关的工程图纸。

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、公共设施维修基金；
- 3、承租户的房租。

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。

第三章委托管理期限

第十六条委托管理期限为3年。自20xx年11月1日起至20xx年11月1日。

第四章双方权利义务

第十七条甲方权利义务

- 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、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。

7、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。

第十八条乙方权利义务

2、对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提出请有关部门处理。

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。

4、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

6、业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

7、制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

8、六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。

9、本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需要本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

第五章物业管理服务质量

第十九条乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 房屋外观：整洁无破损，外观完好率100%。
2. 设备运行：良好无不安全隐患。
3. 房屋及设施、设备的维修、养护：及时处理用户报修，按计划完成。
4. 公共环境：环境设施完备，实行标准化保洁。
5. 绿化：绿化管理要经常化、制度化，无破坏、践踏及占用现象，保证绿化成活率。
6. 交通秩序：按规定做好小区内机动车辆出入及存车处车辆管理和保管，维护小区交通秩序保障，小区内车辆安全。
7. 保安：加强防范，完成治安保卫工作，保证业主及物业使用人生命财产安全。
8. 急修：随叫随到。
9. 小修：及时率达98%以上。

第六章物业管理服务费用

第二十条物业管理服务费

1. 本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按单室9元/月，双室10元/月，三室11元/月收取。
2. 管理服务费标准的调整，按市物价局有关规定并经过业主大会讨论通过调整。
3. 业主和物业人逾期交纳物业管理费的，从逾期之日起按每

天物业管理费的3‰元收取滞纳金。

第二十一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，收费准须甲方同意。

1、有偿服务按市场价规定收费。

2、特约服务双方议价。

第二十三条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用。

1、房屋共用部位的小修、养护费用，由业主和自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用，由自管单位承担。

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用由自管单位承担。

4、公共绿地的养护费用，由自管单位承担；改造、更新费用，由自管单位承担。

5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用，由自管单位承担。

第七章违约责任

第二十四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，乙有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，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。

第二十五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。

第二十六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。

第二十七条甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章附则

第二十八条双方约定自本合同生效之日起15天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第二十九条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十一条本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和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、法规的政策执行。

第三十二条本合同正本连同附件共6页，一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第三十三条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的

签定为准。

第三十四条本合同执行期间，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。

第三十五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协主管部门进行调解。

第三十六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30天前向对方提出书面意见。

第三十七条本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

20xx年xx月xx日

【篇二】

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《中华人民共和国合同法》、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。

第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行：

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积_____元。

2. 管理服务费标准的调整按下列第_____项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年_____ %的幅度上调；

(3) 按每年_____ %的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整_____。

3. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在_____费用中支付。

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____%。

第四条其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：_____；

(2) 非机动车：_____；

2. 有线电视：_____；

3. _____□

第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃（煤）气费、热费、房租等代收代缴收费服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），收费标准执行政府规定。

第六条物业管理期限

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

第七条双方权利、义务

1. 甲方权利义务：

（2）监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

（8）负责确定本住宅区管理服务收费收费标准；

（11）政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利义务：

（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；

（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。

第八条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。

2. 确保年完成各项收费指标_____元，合理支出_____元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第九条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三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，甲方在合同期满后三日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本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第十条 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_____元至_____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。

第十一条合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，补充协议与本合同具有同等效力。

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，须于期满前的_____个月向对方提出书面意见。

第十二条声明及保证

甲方：

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的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：

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的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。

第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，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。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十四条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在_____天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十五条 通知

根据本合同需要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。

各方通讯地址如下：

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应责任。

第十六条争议的处理

1. 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

（1）提交___仲裁委员会仲裁；

（2）依法向人民法院起诉。

第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十八条补充与附件

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协议。本合同的附件和补充协议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。

第十九条合同效力

有效期为__年，本合同正本一式____份，双方各执__份，具有同等法律效力；合同副本____份，送____留存一份。

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

代表（签字）： _____ 代表（签字）： _____

签订地点： _____ 签订地点： _____