

# 最新幼儿园篮球园本课程方案(大全8篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 物业服务委托管理合同篇一

乙方(物业管理企业)： \_\_\_\_\_

物业名称： \_\_\_\_\_

甲方(业主大会)

组织名称： \_\_\_\_\_

业主委员会代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方(物业管理企业)

企业名称： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《重

庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就\_\_\_\_\_（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

## 第一章 物业管理区域概况

### 第一条 物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

其他：\_\_\_\_\_

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

## 第二章 委托服务事项

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1. 物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构(包括：承重墙体、梁柱、楼盖等)，非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、\_\_\_\_\_。

2. 物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：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、\_\_\_\_\_。

3. 市政共用设施(不属市政部门管理的)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、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_。

4. 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5. 附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理,包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_。

6. 公共场所、房屋共用部位的清洁卫生,垃圾的收集、清运,排水管道、污水管道的疏通。

7. 交通秩序与车辆停放的管理。

8. 协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

9. 物业档案资料管理。

10. 物业项目使金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计,审计费用由\_\_\_\_\_承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式:

3. 车位权属系业主的,应按露天车位\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_元/个·月标准或按占地面积(包括公摊面积)\_\_\_\_\_元/平方米的标准,向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》,明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条 本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有,委托乙方经营管理,业主或物业使用人使用会所,

应按下列标准支付使用费：

第十三条 乙方经营管理会所，可按\_\_\_\_\_标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按\_\_\_\_\_标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按\_\_\_\_\_标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营(如：设置商业广告招牌)，应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条 其他约定\_\_\_\_\_。

## 第五章 双方的权利义务

### 第十七条 甲方的权利义务

甲方享有以下权利：

1. 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
6. 代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；
7. 对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；
8. 监督乙方实施物业服务的其他行为；
10. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1. 甲方应向乙方移交下列资料：

(2) 规划设计资料；

(3) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(4) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(5) 物业管理所必需的其他资料。

2. 协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

4. 听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

5. 负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

6. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

7. 协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

8. 协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

9. 法律、法规规定的其他义务。

## 第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

2. 按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

6. 对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

7. 根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

9. 根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

10. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

1. 履行合同、提供物业服务；

12. 不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

13. 本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方。

14. 法律、法规规定的其他义务。

## 第六章 物业管理用房

第十九条 甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_平方米(含物业管理企业和业主委员会的办公用房)、位于\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_住宿用房\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_，其他用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_。

第二十条 物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

## 第七章 物业服务合同期限及解除

第二十一条 本合同期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期届满前三个月内，甲方作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十二条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

1. 物业项目因拆迁等原因灭失的；
2. 因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；
3. 乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的；
4. 二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十三条 需提前解除合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

## 第八章 违约责任

第二十四条 乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重大事故的，由乙方承担相应责任。

第二十五条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十六条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标

准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十七条 乙方违反本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

2. \_\_\_\_\_ □

第二十八条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

第二十九条 双方约定，以下条件所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

1. 因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
2. 因物业本身固有的瑕疵造成的损害；
4. 因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

## 第九章 附则

第三十条 本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第三十一条 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可监督本合同的实施。

第三十二条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。



第三十三条 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同等效力。

第三十四条 本合同之附件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。

第三十五条 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下\_\_\_\_\_方式解决：

1. 重庆仲裁委员会仲裁；
2. 人民法院诉讼。

第三十六条 本合同正本连同附件\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第三十七条 本合同自\_\_\_\_\_起

甲方：

乙方：

年月日：

## 物业服务委托管理合同篇二

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。



# 物业服务委托管理合同篇三

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方):

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:

座落位置: 市区

建筑面积: 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合同承担相应的责任。

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。

第十五条委托管理期限为年。自年月日起至年月日止。

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。
- 6、按《宁波市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理。
- 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；
- 3、按本合同第十四条的约定，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、每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

第十八条乙方按《宁波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。

#### 物业管理委托合同

物业管理招标委托合同

办公大楼物业管理委托合同

## 物业服务委托管理合同篇四

委托合同（供物业委托管理用）

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《常州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

（二） 上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

### 二、 房屋修缮

（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

### 四、 其它

（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。

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。

## 物业服务委托管理合同篇五

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

座落位置： 武昌区

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附后。

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、外观墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

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、路灯、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，包括小区公共安全、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、物业管理服务费

2、特约有偿服务费

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，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、依法起诉等措施。

第十五条委托管理期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

#### 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、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；并按公用设施专用基金管理辦法拨付给乙方。
- 6、负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起30日内向乙方移交；合同期满时负责取回。
- 7、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责协助催交；
- 8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

#### 第十七条乙方权利义务

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理制度；
- 2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，及时制止并同时提请有关部门处理；
- 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张榜公布一次管理费用收支帐目；

10、严格按合同价收费，不得擅自加价。

第十八条乙方须按下列约定，实现目标管理。

为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，清退有损居民健康的租用户（如油漆户、高噪声户、高污染户等）。

第十九条物业管理服务费

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。

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按业主收取。

第二十条车位使用费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1、露天车位：

第二十一条乙方对业主或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，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准与甲方协商。

第二十二条乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准约定如下：



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；

第二十三条房屋共用部位、共用设备、设施、公共场地维修、养护费用：

1、承担；大中修费用，由维修基金承担；更新费用，由维修基金承担。

2、承担；大中修费用由维修基金承担；更新费用，由维修基金承担。

3、基金承担；大中修费用，由维修基金承担；更新费用，由维修基金承担。

第二十四条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或给乙方造成经济损失的，甲方应该给予补偿或承担相应责任。

第二十五条乙方如因管理不善造成重大经济损失或违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，广大业主负面影响强烈，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何一方无正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方伍万元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予经济赔偿。

第二十八条自本合同生效之日起天内，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。本合同及附件和补充协议中规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十二条本合同共页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第三十三条本合同执行期间，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。

第三十四条本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成时，双方同意由武汉市仲裁委员会裁决（当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后以未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十五条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满前天内向对方提出书面意见。

第三十六条本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 物业服务委托管理合同篇六

受委托方(以下简称甲方): \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

坐落位置: \_\_\_\_\_

占地面积: \_\_\_\_\_

建筑面积: \_\_\_\_\_

## 第二条 物业管理内容

### 一、保洁

#### 1. 公共保洁

a. 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生。

b. 人员编制: \_\_\_\_\_人。

c. 保洁标准: \_\_\_\_\_

#### 2. 楼宇保洁

a. 主楼\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_层走廊、卫生间、墙面玻璃及地面卫生。\_\_\_\_\_楼电梯口。\_\_\_\_\_层地面及电

梯间及楼面平台卫生。电梯、安全通道及消防通道卫生。一楼室外平台及两侧通道。

综合楼两侧楼梯、\_\_\_\_\_楼走廊卫生间及玻璃卫生。

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生。

人员编制主楼\_\_\_\_\_人、综合楼及群楼\_\_\_\_\_人。

保洁标准\_\_\_\_\_

## 二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理。

2. 人员编制：\_\_\_\_\_人。

3. 绿化标准：\_\_\_\_\_

## 三、保卫

1. 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序。

2. 人员编制：\_\_\_\_\_人

标准：\_\_\_\_\_

## 四、授权由物业管理公司管理的其他事项.

第三条物业管理服务质量(乙方按下列约定, 实现目标管理)

1. 室外保洁：\_\_\_\_\_

2. 室外保洁：\_\_\_\_\_

3. 交通秩序：\_\_\_\_\_

4. 绿化：\_\_\_\_\_

5. 保安：\_\_\_\_\_

6. 物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_

#### 第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：

1. 工资及福利费、管理费用、税费。
2. 保洁工具、保洁用品及劳服用品。
3. 保安器械及劳服用品。
4. 绿化工具及劳服用品。

#### 第五条物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第六条甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用  
为(大写)\_\_\_\_\_ (小写)\_\_\_\_\_。

第七条委托物业管理费用及支付方式：\_\_\_\_\_

#### 第八条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物

业管理。

(2) 给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_平方米, 员工宿舍\_\_\_\_\_平方米)。

(3) 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。

(4) 对乙方的管理实施监督检查, 每半年一次考核评定, 如因乙方管理不善造成重大经济损失, 有权终止合同。

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员, 乙方人员必须服从安排。

(9) 对乙方人员有任免权, 如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

(5) 协助乙方做好宣传教育、文化活动, 协调乙方与行政管理部门的关系。

(6) 政策规定由甲方承担的其他责任。

## 2. 乙方责任、权利、义务:

(1) 根据有关法律、法规, 结合实际情况, 制订本物业管理的各项规章制度。

(2) 遵守各项管理法规和合同规定的责任要求, 根据甲方授权, 对本物业实施综合管理, 确保实现管理目标, 并承担相应责任, 自觉接受甲方检查监督。

(3) 接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作, 定期向甲方报送财务报表公布管理费支出帐目。

(6) 对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能, 乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目, 须报甲方和有关部门

批准后方可实施。

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业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。

## 第九条 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，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，须于期满前三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。

## 第十条 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。招标书为合同的有效组成部分。

3. 本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部門调解，或诉至人民法院。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

代表(签名)：\_\_\_\_\_ 代表(签名)：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_

## 物业服务委托管理合同篇七

委托人：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

受任人：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

兹因甲方为兴建\_\_\_\_\_大厦发展商，据大厦公共契约规定为大厦管理经营者，有权处理大厦之管理事务。现协议委任乙方为甲方之物业管理公司，负责在大厦落成前提供物业管理顾问服务，并于大厦落成后赋予管理该大厦之权利、职务及义务，双方议定条款如下：

### 第一条 物业名称

现名\_\_\_\_\_大厦，或日后该物业名称获准变更时的新名称。

### 第二条 物业地址

---

### 第三条 服务范围



服务范围如附件内容(略)所载。

#### 第四条 聘约期限

1. 前期物业管理顾问服务由签约日开始生效，至大厦落成并交付使用日止。
2. 物业管理服务由交付使用日开始，为期\_\_\_\_\_年；届时如双方同意，本契约可以续约，但应当提前3个月由甲、乙双方重新签署新契约规定之。

#### 第五条 物业管理收费及物业设备的维护、管理、维修、更换等

1. 乙方管理大厦收取之管理费用由乙方运作，其盈余部分为乙方应得之合理利润，甲方不参与分成。

费标准，并确定相应的预算管理制度。

3. 为保证大型设施、设备如电梯、保安警视系统，电讯系统，消防系统、污水管网、自来水热水管网等的设备使用或更新，乙方应设立大、中修理及更新基金，基金标准及设备的更新改造费用由乙方测算，提出报告，经甲方核准后，由乙方执行。

#### 第六条 设施、设备、图纸的移交

1. 甲方应将该物业所涉及的设施、设备和建筑物图纸完整地移交给乙方，甲、乙双方的图纸移交应由双方委派专业技术人员办理，移交图纸逐项验收，验收范围内的设施、设备、建筑物及其附着物为乙方管理范围。未经移交或移交不清、解释划定不明的设施、设备、建筑物及其附着物管理失当或造成损失乙方不负责任。

2. 图纸移交或验收应以书面方式进行，由技术人员逐项记录，双方签字、盖章确认。

3. 移交项目的文件记录应由双方分别归档保存以备查核。

## 第七条 物业管理公约

1. 甲方授权乙方制定物业管理公约与物业管理有关的一切规章制度，并由乙方具体执行。甲方及大厦的租户或有独立完整产权的业主应严格遵守该等公约或规章制度的规定，在甲方、租户、业主遵守该等文件的情况，出现的管理失当由乙方负责。若因甲方租户、业主违反该等文件规定而造成的物业管理失当或造成损失，应由相应责任人负责。

2. 甲方授权乙方有足够的权力制定应急措施或临时规定，为有效管理该物业而制定的该等规定，甲方或甲方协助租户、业主要严格遵守之。

## 第八条 协商及举报投诉

1. 为管理该物业而发生的重大事项，甲、乙双方应通过协商解决。

2. 乙方自愿接收甲方监督，因乙方管理不当，租户、业主及甲方有权投诉，乙方应立即采取措施予以纠正。

## 第九条 管理机构

1. 乙方在接管该物业后，于\_\_\_\_\_天内完成管理机构的设置及岗位负责制度，乙方管理组织机构的设置方案及岗位负责制度及相应联络方式应报告甲方，以便甲方使用、监督。

2. 甲方应向乙方提供必要的办公用房，\_\_\_\_\_。

## 第十条 财务管理

1. 乙方根据前述规定和《管理维修公约》而确定的收费项目、收费标准及收费，乙方应建立完善的财务管理制度。妥善使用各项费用。
2. 乙方的年度财务预、决算方案应报甲方备案，乙方根据物价上涨指数及管理标准和各项调价因素而需调整管理费收费标准时，应与甲方协商核准后实施。
3. 所有原始单据、凭证、帐本、报表记录由乙方妥善保管。

### 第十一条 物业管理年终奖励金

因乙方的有效管理，甲方在每年年终给予适当奖励，奖励标准由甲、乙双方另行协商。

### 第十二条 税费

政府对该物业征收各项税费为甲方应纳税费，由甲方负担。乙方作为正常营业企业的应纳税费由乙方自行承担。

### 第十三条 违约

1. 甲方或甲方承租人违反本协议及该物业管理文件的规定属违约，若因甲方或甲方承租人违约而造成该物业管理失当或乙方的损失，甲方或相应责任人应予赔偿，赔偿以实际损失额为限。甲方或甲方承租人因违反管理公约等文件，构成的违约行为，责任方还应按该等文件规定向乙方交纳违约金。
2. 若因乙方管理不当、疏于管理而造成甲方的物业的损失，乙方应负责修复。若因代表\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_以上物业所有权的业主联名投诉或联名提议要求撤换乙方，乙方自愿终止本合同，将物业完整地移交甲方。

### 第十四条 所有权转移

甲方所有权转让不影响本合同执行，甲方的受让方应无条件继续执行本合同。

## 第十五条 终止

1. 甲、乙双方认为终止本合同符合双方最大利益，可以终止本合同。
2. 因代表\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_以上物业所有权的业主联名提议更换物业管理公司，本合同终止。
3. 甲、乙双方因其中一方违约，造成本合同无法执行，本合同终止。或因甲方违反本协议，或因甲方原因而导致乙方无法管理，甲方应同意与乙方终止本协议。

## 第十六条 争议

因本合同而引致一切争议，应协商解决；协商解决不成的，可以提起诉讼。

## 第十七条 保险

关于物业的各项保险由甲方自行投保。

## 第十八条 其他

1. 一切本协议、本协议所列附件及正式合同的补充、修改，均以书面方式进行，该附件、补充、修改都是本协议不可分割的附件，具有同等法律效力。
2. 本协议一式四份，甲乙双方各两份，自双方签署之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_

法人代表： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方： \_\_\_\_\_

法人代表： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日