

# 最新小班秋季新学期班务计划(优质9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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 物业管理合同篇一

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\_\_\_\_\_（物业名称）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：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_万平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_万平方米

容积率：\_\_\_\_\_%

绿地占有率：\_\_\_\_\_%

公建配套用房面积：\_\_\_\_\_平方米

小区总户数：\_\_\_\_\_

受益人口：\_\_\_\_\_

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付履行本合同承担相应的责任。

## 第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括承重结构部位（包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等），户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用车库、\_\_\_\_\_。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、\_\_\_\_\_。

第六条 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、\_\_\_\_\_。

第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条 公建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、娱乐教育场所。

第九条 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、\_\_\_\_\_。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维修公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 组织开展社区文化娱乐活动。年\_\_\_\_\_次。

第十四条 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：月\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>□

2、代收代办费：\_\_\_\_\_。

3、特约服务费：\_\_\_\_\_。

第十五条 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。

第十六条 对业主和物业使用人违反业主临时公约的行为、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。

第十七条 其它委托事项。

\_\_\_\_\_□

\_\_\_\_\_□

\_\_\_\_\_□

### 第三章 委托管理期限

第十八条 委托管理期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业服务企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

#### 第四章 双方权利义务

第十九条 甲方权利义务（适用于房地产开发企业或产权单位）

- 3、与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容；
- 4、审定乙方拟定的物业管理立案制度；
- 5、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 6、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算；
- 7、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，支付全部费用；

□3□\_\_\_\_\_□

8、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房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_。

9、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，由乙方按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_。

10、在合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方提供委托管理费\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>□合计\_\_\_\_\_元。

12、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交；

13、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

□1□\_\_\_\_\_□

□2□\_\_\_\_\_□

14、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

15□\_\_\_\_\_□

## 第二十条 乙方权利义务

1、根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度；

2、与物业购买人签订前期物业管理服务协议；

3、对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理；

8、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；

12□\_\_\_\_\_□

## 第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理。（参照《江苏省住宅区物业管理服务标准》db32/t538-填写）。

- 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：\_\_\_\_\_
- 小修：\_\_\_\_\_
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_

## 第六章 物业管理服务费用

### 第二十二条 物业管理服务费

- 2、空置房屋的物业管理服务费，由乙方按约定的收费标准向产权人收取；
- 3、业主或使用人逾期未交纳物业管理服务费的，按业主临时公约中的有关约定，加收滞纳金。

第二十三条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1、露天车位：\_\_\_\_\_

2、车库：\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

第二十四条 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，由当事人按约定支付费用。

第二十五条 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□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

第二十六条 房屋保修期满后的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1、房屋共用部位的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；维修、更新费用由\_\_\_\_\_承担。

2、房屋共用设施、设备的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；维修、更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

3、房屋共用部位、共用设施、设备的维修资金，由\_\_\_\_\_负责筹集；维修资金用于保修期满后住宅共用部位共用设施设备的维修。未设立维修资金的维修费用

由\_\_\_\_\_承担。

#### 4、维修资金的其他约定

### 第七章 违约责任

第二十七条 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。

第二十八条 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。

第二十九条 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。

第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第三十一条 甲乙双方的其他约定

### 第八章 附则

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

第三十三条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，经业主大会同意后，可续订合同。

第三十四条 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。

第三十五条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部门填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十六条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式三份，甲方双方及房地产行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

第三十七条 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，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十八条 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。

第三十九条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请房地产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，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第四十条 合同期满合同自然终止，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。

第四十一条 本合同经房地产行政主管部门备案后生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_

## 物业管理合同篇二

委托人： \_\_\_\_\_房地产开发有限公司（以下简称甲方）

受托人： \_\_\_\_\_物业管理中心（以下简称乙方）

甲方将其位于镇雄县乌峰镇龙井路中段东城农贸市场的物业委托乙方管理。为明确甲乙双方的权力及义务，根据《中华人民共和国合同法》及《物业管理条例》的相关规定，经甲乙双方协商同意特订立本合同，以便双方共同遵守。

### 物业基本情况

座落位置： \_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_路

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一。

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。

委托管理事项：

- 1、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、门厅等。
- 2、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、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。

3、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。

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的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。

6、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、\_\_\_\_\_。

7、交通与车辆停放秩序的管理。

8、维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_。

乙方在维护、管理等过程中，必须牢固树立安全防范意识，定期不定期地对其工作人员进行安全教育，采取一切安全防范措施，确保维护、管理等安全。无论任何原因发生的安全事故，概由乙方负责，甲方不承担任何责任。

## 甲方权利义务

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：

(1) 负责返修；

(2) 委托乙方返修，支付全部费用；

(3) \_\_\_\_\_□

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：

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_。

9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1) \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_□

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12□\_\_\_\_\_□

## 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、按本合同第九条的约定，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；

11、每月按时收取业主及使用人水、电使用费，并交相关部门。

12□\_\_\_\_\_□

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：\_\_\_\_\_

小修：\_\_\_\_\_

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_

## 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)\_\_\_\_\_□

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。

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□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

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、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。
- 2、房屋共用小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。
- 3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。
- 4、公用绿地的养护费用小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。
- 5、附属配套建筑和设施的小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

甲方违反合同第六条的约定，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；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十四条 乙方违反本合同第九条的约定，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，乙方应给予经济赔偿。

甲乙任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。

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。

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，可与业主委员会续订合同。

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。

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。

本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

本合同经甲乙双方签字盖章即生效，甲乙双方必须严格遵守，不得反悔，否则，违约方支付对方违约金人民币：\_\_\_\_\_元。

本合同一式三份，甲乙双方各持一份，送相关部门一份，每份文本均具同等的法律效力。

甲方签章：\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

法人代表人：\_\_\_\_\_法人代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 物业管理合同篇三

前期物业管理服务合同(示范文本)

第一章 总则

第二章 委托管理服务事项

第三章 委托管理服务期限

第四章 甲、乙双方的权利和义务

第五章 物业管理服务质量标准

第六章 物业管理服务费用

第七章 违约责任

第八章 附则

委托方(以下简称甲方):

名称:

法定代表人:

注册地:

参见陈文主编:《房地产开发经营法律实务》,法律出版社20\_\_年版。 住所地:

邮编:

联系电话:

受托方(以下简称乙方):

名称:

法定代表人:

注册地:

住所地:

邮编:

联系电话:

甲、乙双方根据有关法律、法规的规定,在自愿、平等、协商一致的基础上,就甲方将

(物业名称)委托乙方实行物业管理有关事宜,达成一致意见,特订立本合同。

## 第一章 总则

### 第一条 物业基本状况

物业名称:

物业类型:

坐落位置:

(市)

区

四 至:东

南

西

北

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详见本合同附件一。

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。

## 第二章 委托管理服务事项

乙方接受甲方委托，提供以下物业管理服务：

；

；

；

第八条 共用绿地、花木的养护与管理、

；

第九条 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、

;

第十条 公共环境卫生:包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的归集、清

运、

;

第十一条 交通与车辆停放秩序的管理、

;

第十二条 维护公共秩序,包括安全监控、巡视、门岗执勤、

第十三条 管理与本物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、

;

第十四条 协助组织开展本物业管理区域内的文化娱乐活动;

等措施;

第十七条 其他委托事项:

1.;

2.;

3..

### 第三章 委托管理服务期限

第十八条 本合同规定的物业管理委托期限暂定为

年，自本合同生效之日起至

年

月

日止。本合同期限届满，若需要续签合同，双方另行签订书面合同。

### 第四章 甲、乙双方的权利和义务

第二十条 甲方的权利和义务

1. 应当在销售物业之前，制定《业主临时公约》，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定。
2. 应当在物业销售前将《业主临时公约》向物业买受人明示，并要求物业买受人在订立物业买卖合同时，做出遵守《业主临时公约》的书面承诺。
3. 在物业竣工交付使用时，负责向物业买受人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书。
4. 审定乙方拟定的物业管理方案并在乙方提交上述物业管理方案之日起 日内出具书面审定意见。
5. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定；并将管理情况报物业管理主管部门备案。
6. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算

报告并在乙方提交上述材料之日起 日内出具书面审定意见。

种方式处理：

(1) 甲方负责返修；

(2) 委托乙方返修，由甲方支出全部费用；

(3) .

8. 在本合同生效之日起

日内向乙方提供经营性商业用房（指非住宅房屋），由乙方按每月每平方米

元标准租用，其租金收入仅用于

.

9. 在本合同生效之日起

日内向乙方提供

平方米建筑面积的物业管理用房，由乙方按下列第

项方式使用：

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米

元标准租用，其租金收入仅用于

.

10. 在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：

## 物业管理合同篇四

乙方：\_\_\_\_\_

甲方是指：1. 房地产开发单位或其委托的物业管理企业；2. 公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)。

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。

本物业名称：\_\_\_\_\_

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

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和《物业使用守则》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. 参加业主大会或业主代表大会，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和《物业使用守则》；
4. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用；
5. 装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；
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；
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》等造成的损失、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

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. \_\_\_\_\_

### 四、保安

#### 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) \_\_\_\_\_

## 五 交通秩序与车辆停放

### 1. 内容

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

### 2. 责任

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

## 六、房屋装饰装修管理

见《房屋装饰装修管理协议》。

### 第三条物业管理服务质量

#### 一、房屋外观：

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

2. \_\_\_\_\_

#### 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. \_\_\_\_\_

#### 五、

化：

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

2. \_\_\_\_\_

六、交通秩序与车辆停放：

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

2. \_\_\_\_\_

七、保安：

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

2. \_\_\_\_\_

八、消防：

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

2. \_\_\_\_\_

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修

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

2. \_\_\_\_\_

急修

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

2. \_\_\_\_\_

第四条物业管理服务费用(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)

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平方米\_\_\_\_\_元;

五、乙方出租物业的，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;

七、物业管理服务费用标准按\_\_\_\_\_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、有线电视：

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

2. \_\_\_\_\_

三、 \_\_\_\_\_

四、 \_\_\_\_\_

## 第六条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、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。

## 第七条维修基金的管理与使用

一、根据\_\_\_\_\_规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向\_\_\_\_\_交纳维修基金\_\_\_\_\_元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

五、\_\_\_\_\_。

## 第八条保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

三、\_\_\_\_\_。

### 第九条 广告牌设置及权益

一、\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_

### 第十条 其它约定事项

一、\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_

### 第十一条 违约责任

五、\_\_\_\_\_。

第十二条为维护公众、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。

第十三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。

第十四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。

第十五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，可向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六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。

第十七条在签订本协议前，甲方已将协议样本送\_\_\_\_\_（物业管理行政主管部门）备案。

第十八条本协议自签字之日起生效。

甲方： 乙方：

农安月日

## 物业管理合同篇五

专业委托, 是市场发展的现实和逻辑的必然, 唯其专业, 才能做得最好, 唯其专业, 才能够生存。下面本站小编为大家精心整理了物业管理委托合同示范文本, 希望能给你带来帮助。

委托人： 镇雄县房地产开发有限公司（以下简称甲方）

受托人： 镇雄县物业管理中心（以下简称乙方）

甲方将其位于镇雄县乌峰镇龙井路中段东城农贸市场的物业委托乙方管理。为明确甲乙双方的权力及义务，根据《中华人民共和国合同法》及《物业管理条例》的相关规定，经甲乙双方协商同意特订立本合同，以便双方共同遵守。

### 第一条 物业基本情况

座落位置： 镇雄 县 乌峰 镇 龙井路中段



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 委托期限为： 年 月 日至 年 月 日

第四条 委托管理事项：

- 1) 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、门厅等。
- 2) 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、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。
- 3) 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。
- 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的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。
- 6) 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、\_\_\_\_\_。
- 7) 交通与车辆停放秩序的管理。
- 8) 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_。

第五条：乙方在维护、管理等过程中，必须牢固树立安全防范意识，定期不定期地对其工作人员进行安全教育，采取一切安全防范措施，确保维护、管理等安全。无论任何原因发生的安全事故，概由乙方负责，甲方不承担任何责任。

## 第六条 甲方权利义务

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：

- (1) 负责返修；
- (2) 委托乙方返修，支付全部费用；
- (3) \_\_\_\_\_□

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：

- (1) 无偿使用；
- (2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_。

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:

(1) \_\_\_\_\_;

(2) \_\_\_\_\_ □

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

12. \_\_\_\_\_ □

## 第七条 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) 按本合同第九条的约定, 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;

11) 每月按时收取业主及使用人水、电使用费, 并交相关部门。

12) \_\_\_\_\_ □

## 第八条 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：\_\_\_\_\_
- 小修：\_\_\_\_\_
9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_

## 第九条 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) \_\_\_\_\_ □

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

第十二条 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、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

2. 房屋共用小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

4. 公用绿地的养护费用小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

第十三条 甲方违反合同第六条的约定，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；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十四条 乙方违反本合同第八条的约定，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。

第十五条 乙方违反本合同第九条的约定，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，乙方应给予经济赔偿。

第十六条 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。

第十七条 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。

第十八条 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，可与业主委员会续订合同。

第十九条 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。

第二十条 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、法规和规章执行。

第二十一条 本合同正本连同附件共\_\_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。

第二十二条 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，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十三条 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。

第二十四条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向镇雄县人民法院起诉。

第二十五条 本合同经甲乙双方签字盖章即生效，甲乙双方必须严格遵守，不得反悔，否则，违约方支付对方违约金人民币： 元。

第二十六条 本合同一式三份，甲乙双方各持一份，送相关部门一份，每份文本均具有同等的法律效力。

甲方签章：\_\_\_\_\_ 乙方签章：\_\_\_\_\_

地址： 地址：

法人代表人：\_\_\_\_\_ 法人代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 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 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。

## 第五章 物业管理服务质量

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)。

## 第六章 物业管理服务费用

第十九条 物业管理服务费

2、管理服务费的调整，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。

4、业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，从逾期之日起按每天元交纳滞纳金；

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。。

第七章 违约责任

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 乙方如因管理不甚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。

## 第八章 附则

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。

6 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