

2023年物业小区管理合同(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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

物业小区管理合同篇一

物业管理方(以下简称甲方)：_____

用户方(以下简称乙方)：_____

乙方_____小区商业街_____号用户，甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

根据《中华人民共和国合同法》及《_____市住宅区物业管理条例》等法律法规之规定，双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就其物业管理及服务的相关事宜，达成如下协议：

甲方提供物业管理服务项目

负责提供小区商业街所有公共区域(走廊及休息亭)的卫生保洁。

负责保障小区商业街每日_____小时供电、供水(如遇供电局停电，自来水公司停水及设备维修保养除外)。

负责小区所有公共区域的花卉及植物摆放。

请用户于每日_____将室内垃圾用塑料袋封好，放置指定位置。乙方若需要丢诿其房屋室内进行保洁，可向甲方办

理有偿服务的相关手续。

为给乙方提供各种需要和方便，甲方将提供室内保修服务、商业服务和其他有偿服务，本着“服务为主，适当收费”的原则，其收费标准以在甲方管理服务部的公榜为准。如乙方的室内保修事项为原装设备质量问题，则不收取任何费用。

为便于乙方与甲方公司联系有关事宜，物业管理公司的服务咨询电话：_____。

甲方应承担的管理事项

1、负责本小区公共次序的维护和管理，乙方房屋室内的自有财产等，由乙方自行保管并投保，如遗失或被盗，甲方管理公司将配合公安部门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人員出入本小区的有效证件。

2、凡乙方大件办公室用品，如：办公桌椅、复印机、电脑、保险柜及其他贵重物品等，如需搬出商业街或大型搬迁，应由乙方详细填写物品清单，并由乙方负责人签名，然后到甲方管理服务部办理审核批准手续，否则，甲方管理公司保安員有权拒绝放行。

三、乙方承担的物业管理费的缴纳及付款方式

1、乙方的用房面积为_____平方米，乙方每月的物业管理综合服务费为_____元/平方米，每月总计_____元，由乙方从签定本协议，按先收费原则，每_____年缴纳一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电费用甲方收取押金_____元，甲方一方双方于每月_____日抄录该房屋电表、水表实际读数后，由乙方按实际使用读数，于当月_____日前向甲方缴纳。本物业定于_____

年____月__日正式移交，此时间以前甲方原则上同意乙方先行使用，但甲方不承担乙方在未正式移交前进行使用而可能带来的任何责任(无论物业方是否许可)，乙方提前使用则应先征得物业管理公司认可并正常缴纳物业管理费用。

3、乙方在小区停车场停车，应缴纳车位使用费，甲方依照市物价局批准的收费标准进行收费。为方便用户，甲方可以按月、季度、年度办理车位使用证。

4、乙方所有对甲方的应缴纳费用，可用现金、支票等方式的缴纳。以支票的方式的付款，应以其付款到达甲方帐户的时间为准。

用户的配合事项

1、为了维护商业街的整体形象，乙方未经物业公司许可不得在店外经营及电外摆放物品。如确有需要则应在物业公司许可的情况下有偿限时使用。店门一律内开，同时，本小区商业街内实行招牌的统一管理，乙方设立招牌应在指定区域，并征得物业公司同意，否则物业公司有权制止。

2、乙方应注意爱护本小区商业街公共区域的清洁和卫生，不得随意吐痰，扔烟头、纸等杂物，并严禁发出影响其他用户的噪音，如装修噪音、高声喧哗、播放音乐等，否则，将视情况进行处理或处罚。

3、若乙方需对房屋室内进行二次装修，乙方应将装修方案及图纸报甲方审批，如无大的修改，甲方应在接到装修方案及图纸后__个工作日内审批完毕。二次装修施工单位，不论是甲方推荐还是乙自带(选)，进场施工前，均须与甲方签定《二次装修管理服务协议》(另见)，并交纳一定数额的二次装修管理服务费。所有装修施工材料及施工人员，一律按甲方指定的时间及路线出入小区商业街。

为配合管理，乙方应将紧急联系方式提供甲方，以便非正常办公时间异常情况的紧急联络。

根据《消防法》的规定和本小区商业街辖区消防主管单位的要求，乙方应明确本单位的消防负责人，并签定《武汉金色港湾商业街防火安全责任书》。

其他事项

1、本协议涉及的店面系小区内经营店面，在经营范围上将会受到限制，乙方对此有充分的认识，原则上以提供社区服务为主，甲方鼓励经营休闲类经营项目(无污染项目)，各店面经营应遵守国家相关法律法规并服从工商、城管等部门的管理。本小区商业街详细地址为：___市___大道___号。

2、乙方所购店面中有部分店面系甲方提前出租，并签有出租合同，

乙方同意保持该合同之延续性，依据原出租合同_____年____月____日以后的租金收入权益将由乙方拥有，原出租合同中租赁期满时间为_____年____月____日，原租户的权益应得到保证(原出租合同见附件二)。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理有偿服务的有关事宜。

本协议于甲方和乙方双方签字盖章之日起生效。

本协议未尽事宜，甲方和乙方应尽量协商解决，协商不成时，可向本小区商业街所在地人民法院起诉解决。

本协议一式两份，甲方和乙方双方各执一份，均具有同等效力。

乙方(盖章): _____

甲方(盖章): _____

代表(签字): _____

代表(签字): _____

日期: _____年____月____日

物业小区管理合同篇二

甲方(委托人):

乙方(受托人):

(一)甲方将位于____区____路的____住宅区范围内的物业委托给乙方实行统一管理,综合服务,承包经营,自负盈亏。

(二)管理事项包括:

1. 房屋的使用、维修、养护;
3. 清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);
4. 公共生活秩序;
5. 文娱活动场所;
6. 便民服务网点及住宅区内所有营业场所(不含肉菜市场);
7. 车辆行驶及停泊;
8. 住宅区档案管理;

9. 政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

合和社区

二、委托管理原则以社会效益、环境效益为主，经济效益为辅，相互促进，体现为业主提供优质服务 and 责、权、利相统一原则。

三、委托管理期限确定管理目标、经济指示，实行风险抵押经济承包责任制。

四、委托管理期限委托管理期限为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

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辦法付给乙方；

5、负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

6、不得干涉乙方依法本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

8、负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

9、委托乙方对违反住宅区条例和住宅区细则以及业主公约的进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以集水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任进行催交、催改；10、协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作；11、政策规定由甲方承担的其他责任。

6. 乙方须本着商效、精干的原则在本住宅区设置管理处；

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；

六、管理目标和经济指标(一)各项管理指标执行《深圳经济特区住宅区物业管理标准》及市、区住宅管理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。

(二)确保年完成各项收费指标____万元，合理支出____万元，乙方可提成所收取管理费的____%作为经营收入。

(三)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；

(四)如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

八、奖罚措施(一)在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费用如有节余，甲方按节余额____%奖励乙方。

(四)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____至____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担；

(五)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(以市住宅主管部门的鉴定结论为准)。

九、合同更改、补充与终止

(一)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；

(三)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，但根据住宅区条例和住宅区细则规定被取消优先承包资格的除外。

十、其他事项

(一)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。

(二)本合同自签订之日起生效，附件1、2、3、4为合同的有效组成部分。

(三)本合同正本一式三份，甲、乙双方和区住宅管理部门各执一份，具有同等法律效力。(四)双方如对合同发生争议，协商不成的，提请市住宅主管部门或区住宅管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

代表(签名)： 代表(签名)

时间： 年 月 日

物业小区管理合同篇三

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)

组织名称： _____

代表人： _____

地址： _____

联系电话： _____

受委托方(以下简称乙方)

企业名称： _____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

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_____路（街道）_____号

四至：_____

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）

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、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院_____。

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、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、____、____、____。

第六条公共设施和附属建筑物、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、泵房、自持车棚、停车场、____、____、____、____。

第七条公共绿地的养护与管理。

第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所____、____、____。

第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、____、____、____。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维持公共秩序，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。

第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：_____

2. 保洁费：_____

3. 保安费：_____

4. 房屋设备运行费：_____

5. 维修养护费：_____

第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条对业主牧业使用人违反《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。

第十六条其他委托事项

第三章委托管理期限

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

第四章双方权利义务

第十八条甲方权利义务

- 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、审定乙方制定的物业管理方案；
- 4、检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
 - (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_____。
8. 当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催

交或以____方式偿付；

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

(1)_____

(2)_____

10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

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，制定牧业管理方案；

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. 按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

4. 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；

7. 每__个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

9. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

第五章物业管理服务要求标准

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：_____

第六章物业管理服务费用

第二十一条物业管理服务费

1. 管理费由乙方按建筑面积每平方米___元或按套每户___元向业主收取；

4. 高层住宅电梯、水泵、___运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5. 管理服务费标准的调整，按___调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费用按居住收费标准的___倍收取。

第二十三条车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

1、露天车位：_____

2、车库车位：_____

第二十四条乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

1. _____

2. _____

第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章违约责任

第二十七条甲方违反本合同第十八条第___款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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，不能完成管理目标，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，乙方应给予甲方有权终止合同；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保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。

第八章附则

第三十一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,办理接管验收手续。

第三十二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相同等效力。

第三十三条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力,但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四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,具有同等法律效力。

第三十五条因房屋建造质量、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。

第三十六条本合同执行期间,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。

第三十七条本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决,

协商不成时，提请____市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)

第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满____天前向对方提出书面意见。

第三十九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：

附： 业主公约

为加强____(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、与其他非业主使用人建立金租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

(5)随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

- (7) 践踏、占用绿化用地;损坏、涂画园林建筑小品;
- (8) 在公共场所、道路两侧乱设摊点;
- (9) 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌;
- (10) 随意停放车辆;
- (11) 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为;
- (12) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物;
- (13) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

物业小区管理合同篇四

第一条本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况

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。

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。

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。

第十条本合同有效期间, 乙方按下述第_____种计费方式确定物业服务费用:

(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。

对物业服务资金收支情况有争议的, 甲乙双方同意采取以下方式解决:

(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。

第十六条 本建筑区划内下列共有部分委托乙方经营的, 其经营收费约定如下:

(一) 网球场: _____

(二) 游泳池: _____

(三) 电梯轿厢: _____

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。

第十七条物业服务费计费方式采用本合同第十条第二项或者第三项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

(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：

1. 由业主于次年第一个月底之前，按照其专有部分占建筑物总面积的比例追加补足；

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；

(九)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

(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；

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵造成损失的；

(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：

(一)_____；

(二)_____;

(三)_____;

(四)_____;

(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。

第三十七条本合同在履行中发生争议的，甲、乙双方可以通过以下方式解决：

(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。

第三十九条补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

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。

法定代表人: _____ 法定代表人(负责人): _____

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

物业小区管理合同篇五

地址:

乙方□xxxxx物业管理有限公司

法定代表人□xxx

资质等级□xxx

地址□xxxxxxxxxx

联系电话□xxxxxx

根据《物权法》、《物业管理条例》、中洋水景园管理规约等相关规

定,甲乙双方就的物业管理服务事宜,在自愿、平等、协商

一致的基础上，订立本合同。

第一条物业的基本情况

物业名称：

物业类型：

座落位置：

四至范围：

东至：西至：

南至：北至：

管理面积：住宅

第二条甲方权利义务

- 4、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；
- 5、负责处理非乙方原因而产生的'各种纠纷；
- 6、协助乙方开展物业管理服务、相关宣传教育和文化活动；
- 7、全力支持乙方对拒缴物业费的业主采取的有效措施；
- 8、按照相关政策、法律法规，筹集、使用、管理专项维修资金。
- 9、法规政策约定由甲方承担的其他事项和责任。

第三条乙方权利和义务

- 1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安全秩序、交通等实施管理与服务。
- 2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定完善物业管理制度；
- 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；
- 5、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序，进行来访人员登记控制，安全巡逻。
- 6、汽车、两轮车停车位无偿提供全体业主停放车辆，乙方负责场地清理、车辆整理，不负保管责任。
- 7、对交通秩序、车辆停放、出入登记进行管理。
- 9、向业主收取物业管理服务费用；
- 10、编制物业管理服务及财务年度计划；
- 12、向业主提供房屋自有部位、设施设备维修养护等有偿服务；
- 13、开展有效的便民服务工作；
- 14、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务；
- 15、适时向甲方报告本管理区域内重大物业服务事项；

第四条维护物业及业主安全和美好环境的规则

业主在使用物业时，以下为禁止条款：

- 1、损坏房屋承重结构、主体结构，改变住宅入户门、外立面等部位设施的颜色、形状、规格、功能和布局，改变房屋设计用途。
- 2、在外墙面安装各种设备设施，影响整体建筑美观。
- 3、更改阳台布局、功能及外观颜色，随意打孔、改变排烟、排污、排气管道，改变安装空调位置等。
- 4、占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，移动物业共用设施设备。
- 5、在区内道路、活动广场等公共区域，搭建、晾晒、私设摊点。
- 6、改变房屋使用功能，即家教、麻将馆、生产加工场所，或产生噪声、污染等经营性活动。
- 7、安装卫星接收器、外置防盗栅栏、雨棚、搭建阳光房、封闭晾晒阳台、外置花盆架等，在非预留的平台或墙面上安装其它物品等。
- 8、破坏住宅围墙灯光、景观照明。
- 9、入户门厅、楼道、楼梯间摆放车辆及杂物。
- 10、封闭排气、排水口；不配合物业公共部位、设备设施维护。
- 11、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物。
- 12、汽车、两轮车在道路公共区域乱停放。
- 13、车库、小车库单独出售出租区外停车、储物、住宿、经营等。

14、不按规定饲养宠物。

15、高空抛撒物品。

16、践踏损坏绿化。

17、在区内堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒有害物质，发出超标噪声。

18、在区内燃放烟花爆竹、焚烧纸钱、敬斗香、做佛事等。

19、在大树、共用部位和相关场所悬挂物品、张贴广告、涂改宣传文字、画面或随意刻画等。

20、利用物业窝藏犯罪人员、赃物或其他从事危害共有利益、侵害他人合法权益的活动。

第五条物业管理服务费用

1、管理服务费用构成主要有公共物业维护保养费，包括物业的外墙、地面道路、共用活动区域、楼梯、消防系统、智能化系统、灯光照明系统、给排水系统等；共用水电费，包括共用照明、保洁绿化等；聘用的管理服务人员工资、福利；小区公共秩序维护、环境保洁维护、绿化维护费；物管企业固定资产折旧、办公及法定税费等。

2、管理服务费用调整根据用工成本上升、维修费用加大、物价指

物业小区管理合同篇六

受托方（以下简称乙方）：_____

第一条：本合同当事人

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：_____。

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《_____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。

4. 可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业和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、绿化带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. 向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. 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。

9. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需

在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施。

10. 本合同终止时，乙方必须向甲方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。

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。

第十九条：物业管理综合服务费

1. 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. 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。

第二十二條：乙方對業主和物業使用人的房屋自用部位、自用設備、毗連部位的維修、養護及其它特約服務，由當事人按實發生的費用計付，收費標準須經甲方同意。

第二十三條：甲方違反本合同第十六條的約定，使乙方未完成規定管理目標，乙方有權要求甲方在一定期限內解決，逾期未解決的，乙方有權終止合同。

第二十四條：乙方違反本合同第五章的約定，未能達到約定的管理目標，甲方有權要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有權終止合同。

第二十五條：乙方違反本合同第六章約定，擅自提高收費標準的，甲方有權要求乙方清退。

第二十六條：本合同未盡事宜，可以甲、乙双方共同協商解決。可以用書面形式簽訂補充協議，補充協議與本合同具有同等效力。

第二十七條：合同期滿後，乙方全部完成合同並且管理成績優秀，業主、物業使用人反映良好，甲、乙双方可續訂合同。

第二十八條：本合同之附件均為合同有效組成部分。本合同及其附件內，空格部分填寫的文字與印刷文字具有同等效力。

本合同及附件和補充協議中未規定的事宜，均遵照中華人民共和國有關法律、法規和規章執行。

第二十九條：本合同正本連同附件共_____頁，一式四份，甲乙雙方及街道辦事處、區物業管理行政主管部門（備案）各執一份，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。

甲方签章：_____乙方签章：_____

_____年____月____日_____年____月____日

物业小区管理合同篇七

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

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。

第六章物业管理服务费用

第十九条物业管理综合服务费

- 1、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、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《宁波市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南门街道办事处、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，应在合同期满三十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。

甲方签章： 乙方签章：

代表人(签名)： 代表人(签名)：

_年____月____日_年____月____日

物业小区管理合同篇八

编号□w

xx小区物业管理服务合同

甲方：主委员会

地址：

乙方□xxxxxx物业管理有限公司

法定代表人□xxx

资质等级□ xxx

地址□xxxxxxxxxx

联系电话□xxxxxx

根据《物权法》、《物业管理条例》、中洋水景园管理规约等相关规

定，甲乙双方就 的物业管理服务事宜，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条 物业的基本情况

物业名称：

物业类型：

座落位置：

四至范围：

东至： 、西至、

南至： 、北至： 。

管理面积：住宅

第二条 甲方权利义务：

1、审查物业管理服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划、

年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施；

2、对乙方的管理实施监督，每年进行一次考核评定，如因乙
方管

理不善，造成重大经济损失或管理失误，经物业管理主管部门认定，有权终止合同；

3、委托乙方对违反物业管理法规政策及业主规约的行为进行处

4、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；

5、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

6、协助乙方开展物业管理服务、相关宣传教育和文化活动；

- 7、全力支持乙方对拒缴物业费的业主采取的有效措施；
- 8、按照相关政策、法律法规，筹集、使用、管理专项维修资金。
- 9、法规政策约定由甲方承担的其他事项和责任。

第三条 乙方权利和义务：

1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安全秩序、

交通等实施管理与服务。

2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定完善物业管理制度；

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；

5、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序，进行来访人员登

记控制，安全巡逻。

7、对交通秩序、车辆停放、出入登记进行管理。

9、向业主收取物业管理服务费用；

10、编制物业管理服务及财务年度计划；

12、向业主提供房屋自有部位、设施设备维修保养等有偿服务；

13、开展有效的便民服务工作；

14、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务；

15、适时向甲方报告本管理区域内重大物业服务事项；

第四条 维护物业及业主安全和美好环境的规则

业主在使用物业时，以下为禁止条款：

1、损坏房屋承重结构、主体结构，改变住宅入户门、外立面等部位设施的颜色、形状、规格、功能和布局，改变房屋设计用途。

2、在外墙面安装各种设备设施，影响整体建筑美观。

3、更改阳台布局、功能及外观颜色，随意打孔、改变排烟、排污、排气管道，改变安装空调位置等。

4、占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，移动物业共用设施设备。

5、在区内道路、活动广场等公共区域，搭建、晾晒、私设摊点。

6、改变房屋使用功能，即家教、麻将馆、生产加工场所，或产生噪声、污染等经营性活动。

7、安装卫星接收器、外置防盗栅栏、雨棚、搭建阳光房、封闭晾晒阳台、外置花盆架等，在非预留的平台或墙面上安装其它物品等。

8、破坏住宅围墙灯光、景观照明。

- 9、入户门厅、楼道、楼梯间摆放车辆及杂物。
- 10、封闭排气、排水口；不配合物业公共部位、设备设施维护。
- 11、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物。
- 12、汽车、两轮车在道路公共区域乱停放。
- 13、车库、小车库单独出售出租区外停车、储物、住宿、经营等。
- 14、不按规定饲养宠物。
- 15、高空抛撒物品。
- 16、践踏损坏绿化。
- 17、在区内堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒有害物质，发出超标噪声。
- 18、在区内燃放烟花爆竹、焚烧纸钱、敬斗香、做佛事等。
- 19、在大树、共用部位和相关场所悬挂物品、张贴广告、涂改宣传文字、画面或随意刻画等。
- 20、利用物业窝藏犯罪人员、赃物或其他从事危害共有利益、侵害他人合法权益的活动。

第五条 物业管理服务费用

- 1、管理服务费用构成 主要有公共物业维护保养费，包括物业的外墙、地面道路、共用活动区域、楼梯、消防系统、智能

化系统、灯光照明系统、给排水系统等；共用水电费，包括共用照明、保洁绿化等；聘用的管理服务人员工资、福利；小区公共秩序维护、环境保洁维护、绿化维护费；物管企业固定资产折旧、办公及法定税费等。

2、管理服务费调整 根据用工成本上升、维修费用加大、物价指

物业小区管理合同篇九

乙方：_____

为维护小区广大业主的共同利益，严格遵照小区红线内设计规划的各项要求，保证小区的正常秩序，本着公平、公正、公开的原则，甲乙双方一致同意就南湖雅园小区商业门面事宜签订如下协议：

一、乙方可以在自己购买或租赁的地点进行办公或经营，同时在划定的范围内张贴自己公司的形象标志，同时发放自己公司的宣传资料、介绍自己公司的业务。

二、乙方有权向甲方提出关于水、电方面使用的正当要求；但必须按时交纳水、电费及物业管理费。

三、乙方享有在办理手续等方面的优先权，在同等情况下，甲方应当先行办理乙方公司事宜。

一、乙方向甲方出具公司资质、营业执照和税务登记证以及房屋产权证、土地证或房屋租赁合同原件并提供复印件以供甲方公司备案。

二、乙方委派现场代表开具公司法人代表委托书，授予期全权代表本协议所涉及的各项事宜。

三、乙方有义务在装修时按照行业标准对排污、排烟和噪声进行技术处理，不得影响小区其它业主的正常生活。若有业主投诉，且确实存在必须配合整改。

四、物业管理费的收取办法与标准及供电协议。

1. 经甲乙双方友好协商，从_____年___月___日起交纳商铺的物业管理费，此门面面积为_____平方，物业管理费标准为___元/平方。_____年每月物业管理费为_____元，预交一个月。乙方交纳安全用电保证金_____元，电费为_____元/度，按月交纳。

2. 乙方每月五日之前带现金到物业办公室财务处同时交纳下月物业管理费及当月电费，逾期不交电费或物业管理费甲方有权立即停止供电及相关服务。

五、乙方工作人员必须遵守《小区人员管理规定》，文明经营，不得骚扰和影响其他业主正常生活，在经营过程中，不得损坏公共设施、设备。垃圾按服务处指定的时间从指定的通道运到指定地点。

六、经营过程中，乙方须指派专人负责治安工作，严密巡视，防止案件发生，发现情况及时向甲方报告并酌情现场处理。

七、乙方须加强消防安全工作，每户根据经营场所的实际面积不同，根据《中华人民共和国消防条例》及其实施细则；配备消防器材，并设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施，保持防火门、防火卷帘、消防安全疏散标志、应急照明灯、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态。同时注意安全用电，不得使用高负荷电热丝、大功率电炉等电热器件，由此引发的一切后果由乙方负责。

八、乙方须加强内部管理，不得使用三无人员，同时政府规定须持证上岗的工种，工作人员须证件齐全，工作人员只能

在规定的范围内逗留、作业，违者服务处有权将人员请出小区。

一、甲方须根据《小区管理规定□□□xx市物业管理条例》等有关规定和制度对乙方在小区范围内经营场所的水、电实施统一管理。

二、甲方应制定监管制度，成立监管巡视队，对小区范围内的经营场所的水、电实行全方位的监管和服务。

三、在监管过程中，甲方如发现乙方人员有违规、违章时，其监管人员有权在现场予以制止；乙方人员如有不服从管理的行为，则甲方有权采取强制纠正措施，并责令乙方限期整改，整改不力者，甲方有权追究乙方责任。

甲方：_____

乙方：_____

_____年____月____日

公共租赁住房小区物业管理

浅议住宅小区物业管理

探究小区前期物业管理介入

浅谈物业管理与小区建设

小区前期物业管理介入研究

小区物业管理问题与措施论文

某小区物业管理制度

小区物业管理及账务处理论文

居民小区前期物业管理的论文