

# 最新物业合同简单(优质5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 物业合同简单篇一

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：中油国际工程有限责任公司

受委托方(以下简称乙方)：北京名人物业管理有限责任公司

物业管理资质等级证书编号：京物企资三[20xx]0363号

根据中华人民共和国《物业管理条例》及相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘乙方北京名人物业管理有限责任公司为名人大厦提供物业管理服务，订立本合同。

第二条 物业管理区域基本情况

物业名称：名人大厦

物业用途：写字楼及地下车库等配套设施

座落：北京市朝阳区安立路101号

四至：东至：安立路；

西至：名人公寓；

南至：慧忠路；

北至：名人国际大酒店。

占地面积：7693.94平方米

总建筑面积：78645平方米

甲方购买物业基本情况

建筑面积：21708.29平方米；

### 第三条： 物业服务内容

- 1、 负责制定物业管理服务计划，并组织实施。管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等。
- 2、 每年组织一次对房屋及设施设备进行安全普查，根据普查结果制定维修计划并组织实施。
- 3、 设立客户服务部，接待和受理业主咨询、报修和投诉。协助成立业主大会并配合其正常运作。
- 4、 与业主签订“业主临时公约”承诺书，“防火安全责任书”等重要管理文件。
- 5、 应用计算机系统对业主及房产档案、物业管理服务及收费情况进行管理。
- 6、 全体员工统一着装，持证上岗。
- 7、 每半年进行一次物业管理服务满意率调查，促进管理服务工作的改进和提高。

### 第四条 日常维修、养护、管理等

- 1、制定物业范围内共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理的计划、组织方案实施及应急处理预案等。
- 2、对物业范围内共用部位的日常维修、养护和管理。“物业范围内共用部位”系指：楼盖、屋顶、外墙面、墙体、楼梯间、公共通道、大堂、电梯间、公共卫生间等。
- 3、对物业范围内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。“物业范围内共用设施设备”系指：给水系统、排水系统、照明系统、天线接收系统、中央空调系统、楼宇自控系统、消防系统、中央监控系统、电梯等机电设备系统等。以确保共用设施、设备正常使用。
- 3、道路、步行道、活动场所达到基本平整，符合场地使用要求和用途。
- 4、雨水、污水管道每季疏通一次。
- 5、每季度清掏化粪池、雨水井，保证相关设施设备无破损。
- 6、每年清洗外墙2次，春季、秋季各1次。
- 7、空调调试、测温、检修并有相关记录。
- 8、每年对空调过滤网进行两次清洁和维护。
- 9、空调机组和循环泵的维修、养护和管理。
- 10、公共照明系统、应急照明系统及安全出口指示灯的维修、养护和管理。
- 11、消防设施的维修、养护和管理。

## 第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理

共用设施设备包括：给水系统、排水系统、照明系统、天线接收系统、中央空调系统、楼宇自控系统、消防系统、中央监控系统、电梯等机电设备系统等。制定共用设施设备的日常维修、养护和管理的计划、组织方案实施及应急处理预案等。

## 一、给排水系统的日常维修、养护和管理

- 1、确保卫生间、茶水间给水、排水的正常使用。
- 2、每年对水箱进行一次例行性清洗消毒，确保水质合格。因发生意外或紧急情况致使水箱被污染的，应立即对水箱进行清洗消毒。
- 3、对水箱进行及时的维修、养护和管理。
- 4、遇突发故障及市政管网停水时，乙方应及时通知甲方。

## 二、供电系统日常维修、养护和管理

- 1、对供电设备进行日常维修、养护和管理。
- 2、供电运行和维修人员必须持证上岗。
- 3、配电室24小时值班。
- 4、供电设备按供电部门要求定期进行维护和检测。
- 5、确保避雷设施完好、有效、安全。
- 6、有计划的维修，应提前24小时书面通知甲方，遇突发情况或供电外网停电，应及时通知甲方。

## 三、中央空调系统日常维修、养护和管理

- 1、对空调系统进行日常维修、养护和管理。
- 2、保证空调设备正常、安全运行。
- 3、办公区域空调系统出现故障时，维修人员应在20分钟内到达现场。
- 4、供冷、供暖期间，空调运行时间每天为8：00---18：30。
- 5、每年对空调及新风机组的过滤网进行维护保养。

## 第六条 室外共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理

室外共用设施和附属建筑物、构筑物包括道路、化粪池、烟卤、锅炉排污水池、天然气调压站、井（包括消防、给排水、通讯、雨污水等）、物业管理区域的外围护栏及围墙等。

## 第七条 公共区域的绿化养护与管理

负责大厦区域内及道路两侧间绿地绿化，并按市园林局规定《二级养护标准》养护绿化带，大堂及电梯厅摆放植物。

## 第八条 公共环境卫生

### 一、公共环境卫生范围

公共环境卫生范围包括：共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃

圾的收集、各楼层卫生间、消防楼梯间及前室、电梯轿箱、电梯厅、楼层公共通道、标牌、垃圾桶、物业公共区域的门窗、外墙、大厦外围及门前三包区域等。

### 二、公共环境卫生工作内容和要求

- 1、制定公共环境卫生工作计划、工作标准，组织方案实施。
- 2、有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围。
- 3、设定垃圾收集地点，并每日将服务范围内的垃圾收集到垃圾站，垃圾日产日清。
- 4、每日对保洁服务范围内的区域进行清扫，做到服务范围内无废弃杂物。
- 5、按政府有关规定要求或业主要求向服务范围内喷洒、投放灭鼠药、消毒剂、除虫剂。
- 6、在雨、雪天气应及时对主路、干路、广场、停车场积水、积雪进行清扫，并在首层电梯大堂铺放踏脚地垫。

## 第九条 维护公共秩序及保安

维护公共秩序及保安包括门岗服务、物业区域内巡查、安全监控等。

- 1、制定维护公共秩序及保安工作计划、工作标准，组织方案实施。
- 2、值守、巡查及安全警示服务：做到主要出入口有专人值守，楼内及外围有保安巡逻，在有可能危及人身安全的场所设立明显标志并采取其它有效防范措施。
- 3、维护交通秩序：包括对机动车和非机动车辆的行驶方向、速度进行管理，以保证车辆行使通畅。
- 4、保护公共财产：物业范围内的房屋、共用设施设备及门、窗消防器材和周围的表井盖、小品等。

5、制定各种突发事件的紧急预案，发生突发事件时，在采取应急措施的情况下应及时协助配合公安部门进行处理。

## 物业合同简单篇二

出租人： 房地产有限公司（下称“甲方”）

法定代表人： 职 务：

法定地址： 邮政编码：

电 话： 传 真：

承租人：（下称“乙方”）

住 所： 邮政编码：

电 话： 传 真：

鉴于按如下条款和条件甲方同意出租，乙方同意承租之物业，甲、乙双方根据有关规定，经友好协商，与 年 月 日订立本租赁合同书(下称“本合同”)。

### 第一章出租之物业

#### 第一条出租物业之坐落

甲方同意出租，乙方同意承租坐落于 区 座之物业(下称“该物业”)。该物业之平面图简本合同之附件一。

#### 第二条该物业之面积

该物业之建筑面积为平方米，土地使用面积 平方米(含共有共用面积)。

### 第三条该物业之装修及设施状况

该物业之装修及设施状况详见本合同之附件二。

### 第四条该物业之用途

乙方租赁该物业，用于。

## 第二章租赁期限

第五条该物业之租赁期限为年，自年月日(下称“起租日”)起，至年月日(下称“止租日”)止。

## 第三章该物业之交付

### 第六条交付与签收

甲方应与起租日前 天，即于 年 月 日向乙方发出书面出租交付通知，交付手续符合本合同要求之该物业。乙方收取到该交付通知时，办理书面签收手续。

### 第七条承诺与保证

甲方在签署本合同及乙方交付该物业。不可撤销地向乙方承诺并保证：

(一) 甲方开发该物业之法律手续齐备。

(二) 该物业未受到司法机关和行政机关裁定、决定查封或者其他形式的限制。

(三) 甲方系该物业之唯一、合法的所有权人，且该物业之权属无任何争议。

(四) 该物业之开发、建设符合法律规定，符合安全标准，并



符合公安、环保、卫生等主管部门之有关规定，符合该物业租赁之使用要求。

(五) 乙方承诺同意与本合同租赁期限内，甲方有权对该物设置抵押。

#### 第四章租紧急其它费用

#### 第八条租金及物业管理费

(一) 乙方同意向甲方交付租金，并同意向甲方指定的物业管理公司(下称“物业管理公司”)交付物业管理费。

(二) 本合同签订当日，乙方向甲方交付租金押金 元。

甲、乙双方商定，该物业租金之交付标准与方式详见本合同之附件三(以租代售付款表)。该物业之物业管理费(与市政设施使用费以下由合称为“其它费用”)标准为每建筑平方米 元/月(甲方有权根据有关主管部门的审批进行调整)。首期租金与物业管理费于 年 月 日分别向甲方和物业管理公司交付。乙方并同意在付清首期租金与物业管理费同时，向物业管理公司支付相当于3月的物业管理费按金及水、电、燃气按金和维修基金。

#### 第九条市政设施使用费

甲方或物业管理公司保证按国家及\_\_市有关规定，代为收取包括但不限于水、电、煤气、电话、传真、有线电视等市政设施使用费。乙方将于收到甲方或物业管理公司转交之市政设施使用费缴费通知后 天内缴付有关费用。甲方或物业管理公司并承诺不向乙方收取任何市政设施使用废之手续费或附加费。

#### 第十条租金及其它费用之支付方式

乙方将按本合同之银行账号之服务业之租金及其它费用。甲方或物业管理公司之银行账号见本合同之附件四。

## 第五章以租代售之条件与实施

### 第十一条乙方之购买权

甲方向乙方出租该物业，系按以租代售方式进行的。乙方基于本合同租赁期限届满时购买该物业之权利，基于本合同租赁期届满时，乙方以付清本合同附件三之各期与全部款项，即为乙方正式购买该物业之明确的意思表示。

### 第十二条以租代售之条件

#### (1) 以租代售之价格

甲、乙双方同意该物业之以租代售价格(包括含租金之格)为每建筑平方米 币 元，并以该价格作为该物业之出售价格，即甲、乙双方就物业签署之《\_\_市外销商品房买卖合同》(下称“该契约”)规定的甲方向乙方出售之价格。该房屋价款总计为 币 元。

#### (2) 该契约之付款方式

将本合同之租约支付作为该契约之购房价款支付之组成部分。由于甲方给予乙方分期付款的优惠，乙防御签署该契约的同时向甲方支付延期付款补偿金，该补偿金的计算期间为 年 月 日至 年 月 日，以各该期应付租金为本金，按各该期中国人民银行同期固定资产贷款利率计算。

#### (3) 该契约文本

甲、乙双方同意采用市房地局制定之《\_\_市外销商品房买卖合同》文本或房地局新文件。

### 第十三条以租代售文本

乙方按本合同第十一条做出购买该物业的明确意思表示知后或于是1996年8月一次付清全部购房价款后，甲乙双方于 日内，按本合同第十二条规定之条件签署该契约之规定向甲方付清该物业之购房价款后，甲方该物业之权属证件即开始办理。

### 第六章该物业之修缮与室装

修

#### 第十四条该物业之修缮

甲方对该物业不符合本合同附件二之装修及设施状况的部分，应于该物业起 天内予以修缮至符合上述要求。

在本合同履行期内，负责按《建设工程质量管理办法》的规定，负责对该物业承担保修责任。

#### 第十五条该物业之室内装修

甲方向乙方交付符合本合同要求的物业后，乙方有权对该物进行室内装修。本合同依约终止时，乙方应及时将该物业交甲方。乙方应于交还该物业时，将其恢复原状或按甲方要对装修予以保留。乙方对该物业之装修费用，甲方不予退还或任何补偿。

### 第七章双方责任

#### 第十六条甲方责任

(一) 甲方应当按本合同约定的期限将该物业交付乙方。在本合同有效期内，甲方不得收回该物业。

(二) 甲方负责该物业之保修，负责对该物业及其设备、设施

和附着物等进行日常维修，以保证该物业处于良好的使用状态。甲方保证该物业公用部分的清洁卫生及24小时的保安工作。

(三) 乙方选择履行契约时，甲方应该规定履行该物业卖方之义务。

## 第十七条乙方责任

(一) 按本合同规定，按期向甲方或物业管理公司支付租金和其他费用。

(二) 乙方应当爱护并合理使用该物业及其附属设施，乙方在租赁期间功将来购房后，不得随意更改该物业的结构、外观、设备和用途，亦不得在亭院内搭设任何建筑物等，否则，由此产生的一切后果由乙方负责。

(三) 乙方应当遵守该物业之《物业管理公约》。

(四) 对于甲方对该物业进行之日常维修，乙方得给予甲方进出该物业之方便，并给予适当协助。

## 第八章不可抗力

### 第十八条不可抗力之事由

甲、方双方一致同意，不可抗力事件包括：

(一) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害；

(二) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的其他事件。

### 第十九条不可抗力事由之主张

本合同双方在向对方提供有关主管部门出之证明文件后，方

可作为主张本合同免责的事由。

## 第九章违约责任

### 第二十条甲方之违约责任

(一)在本合同发行期间，若发生与甲方有关或与该物业有关的产权纠纷债务纠纷，概由甲方负责清理，并承担相应责任。

(二)甲方未能于本合同规定的该物业之交付日期向乙方支付该物业，甲方应当向乙方支付违约金。违约金计算期间自该物业应交付之日第二日起到实际交付日止，以该期间甲方应收之租金金额的日万分之 进行计算。逾期超过 天，甲方未交付该物业，则乙方有权终止本合同，本合同终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。同时，甲方应向乙方返还全部已付的租金及其他费用，并按中国人民银行同期贷款利率，向乙方支付自己方实际付款日起至甲方将全部款项实际退还乙方之日止的全部利息。由此给乙方造成损失的，甲方应负责赔偿。

### 第二十一条乙方之违约责任

(一)乙方如不按期支付租金，应当按未付之租金部分的日万分之向甲方支付违约金。逾期超过天，乙方未支付租金，则甲方有权终止本合同，本合同终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。同时，乙方应向甲方支付所拖欠之全部租金及其他费用。乙方除向甲方继续支付自乙方应付上述违约金外，并按中国人民银行同期贷款利率，向甲方支付自乙方应付款项日起至乙方将全部款项实际支付甲方之日止的全部利息。由此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。租金押金作为乙方履约的保证。在租赁期限内，如乙方单方中止合同，该押金不予退回；如至 年 月，履约正常，乙方无任何违约行为，则该押金充抵租金。

(二) 乙方过错造成房屋损坏的，由乙方负责修复或者赔偿。

## 第十章附则及其他

### 第二十二税费

本合同所发生之税费，由甲方和乙方分别按政府规定缴纳。

### 第二十三条合同效力与法律适用

(一) 本合同自甲、乙双方签章之日起，对甲、乙双方产生法律效力。

(二) 本合同及其附作之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后其有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方附签。

(三) 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

### 第二十四条合同的变更或解除

有下列法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同：

(一) 符合法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同条款的；

(二) 因不可抗力使本合同不能继续履行的；

(三) 甲、乙双方协商一致的。

因变更或者解除本合同使一方当事人遭受损失的，除依法可以免除责任外，应当由责任方负责赔偿。

### 第二十五条文字

本合同及其附件均用中文书写，任何译本只做参考，其他文字文本之条款或者意思表示与中文不一致者，均以中文文本为准。

## 第二十六条通知与送达

(一)所有通知可用电传、传真可挂号邮件发出。各方相互发出的通知及书信须按照本合同所列的各方地址发出。

(二)每一方在任何时候更改其通讯地址时，可用电传、传真或邮件通知另一方。

(三)任何用

电传或传真发出的重要通知或书信时，应该使用信件挂号寄出加以确认(但未能发出此种确认不得使电传或传真发出的通知或发信失效)。

(四)任何用电传或传真发出的每一通知或书信，发出时间须被视为收到时间(但如果当日并非一营业日，则下一营业日开始营业时须被视为收到时间，以及用传真发出时，发出的电传机自动显示发收人电传号码及接收代号时须被视为收到时间);如用信件发出，在人手交递时或在出寄后14天，须被视为收到时间。

## 第二十七条争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请北京仲裁委员会按照会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第二十八条文本

本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律

效力。副本二份，由见证律师事务所及有关机关备案各一份。

甲方：乙方：

(签章)(签章)

法定代表人：法定代表人：

授权代表

## 物业合同简单篇三

出租方(以下简称甲方)：

身份证号：

联系电话：

承租方(以下简称乙方)：

地址□x市x区x路x号

电话：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务关系，经协商一致，订立本协议。

第一条 甲方将位于 房屋出租给乙方，该房屋结构为 结构，出租面积为 平方米。房屋所有权证号：

第二条 乙方承租房屋用于 使用，甲方应保证承租房屋质量完好，甲方提供房屋相关设施如下：

第三条 房屋租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。甲方不



得延期交付房屋，应尽力协助乙方入住。

甲方不得随意收回房屋，如因不可抗力收回房屋的应提前一个月通知乙方，向乙方退回剩余房租，并有义务帮助乙方另行寻找房屋。若甲方自行提前终止租赁，甲方应承担乙方应缴纳租金三倍的款项作为违约金支付给乙方。

第四条 乙方不得将房屋转租，不得未经甲方同意将房屋进行拆改，如有以上行为甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

第五条 乙方负责交付从租赁日开始发生的水费、暖气费、电费和煤气费。在入住前双方应一起查验表数登记如下：

水表数： ， 电表数： ， 暖气数： ， 煤气数： 。

以便在房屋租赁期满进行结算。

第六条 甲方负责出租房屋及原有附属设施的维修，并承担维修费用，乙方发现房屋及原有附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复：甲方应在接到乙方通知二日内进行维修，乙方应予以协助，逾期不维修的，乙方可代为维修，由甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

第七条 合同到期后，凡乙方添增的物品由乙方自行处理。

第八条 合同到期后，乙方享有优先承租权，应当提前10天同甲方协商。

第九条 付款方式

(一)月租金为 元(大写： 元整)，乙方租赁期间由乙方承担该房屋的物业费。

(二)付款方式： ，乙方向甲方结当月的租赁费，同时甲方应

向乙方提供正式房租发票。

## 第十条 其它

(一)甲方应保证承租的房屋在租赁前无任何瑕疵，租赁期内甲方抵押该房屋，需书面通知乙方。

(二)本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等效力，须严格遵守。

(三)合同履行过程中发生争议，向合同签订地(x市x路x号)人命法院起诉。

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

年 月 日 年 月 日

## 物业合同简单篇四

委托方：巴什库勒克小区业主委员会(以下简称甲方) 受托方：伊犁好管家物业服务有限公司(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，甲方将巴什库勒克小区委托乙方实施物业服务，订立本合同：

一、物业基本情况、物业类形：居民住宅。坐落位置：伊宁市解放西路。占地面积：17940平方米，建筑面积：3900平方米。

二、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。

- 2、共用设施设备的维修、养护和管理包括：共用的上下水管道，落水管，共用照明、暖气干线，楼内消防设施设备。
- 3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理包括：道路、室外、上下水管道、井、自行车棚、停车场地。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。
- 5、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。
- 6、交通与车辆停放秩序的管理。
- 7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。
- 8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。
- 9、组织开展社区文化娱乐活动。

### 三、负责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、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。
- 3、装修垃圾清运费。
- 4、其它有偿服务的费用。

四、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，本物业的全体业主物业使用人均应对履行本合同承担相应责任。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、制止和报司法公安部门处罚等措施。

五、委托管理期限为一年，自20\_年8月1日起至20\_年7月31日止。

六、双方的权利义务：

甲方权利义务：

- 1、负责制定业主公约，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、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算；
- 5、在本协议签订生效之日起，向乙方提供车场2个，澡堂1个，其租金收入归于全体业主，经业主大会审议后再确定使用方向。
- 6、在本协议生效之日起，向乙方提供物业服务办公室1间，清洁工更衣室1间，放工具杂物1间，无偿使用但产权属甲方。
- 7、当业主和物业使用人在不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式解决。
- 8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。
- 9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。
- 10、协助乙方做好物业管理工作及宣传教育和文化活动。

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律规章的行为，提请有关部门处理。

3、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。

乙方组织实施。

5、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。

6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。

7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

8、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，须与甲方协商同意后报有关部门批准方可实施。

9、在合同期内乙方为改善服务条件进行的投入设施、设备，如合同期满后，更换物业服务公司时，甲方应予以行当作价给予补偿。

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性场所，管理用房及全部档案资料。

七、物业管理服务质量及服务费用：

1、乙方按下列约定，实现目标活宝是，按照《新疆维吾尔自治区普通住宅物业三档服务内容及标准》实施服务项目（另附三档服务内容及标准）。

2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：

- 1) 本物业管理的综合服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米0.33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向业主或物业使用人收取。
- 2) 业主和物业使用人逾期交纳综合管理费，视情节轻重，乙方有权向当地人民法院提请民事诉讼，并追缴每日5%的滞纳金。
- 3) 车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。
- 4) 其它乙方向业主和物业使用人提供的有偿服务项目，由业主或物业使用人自行支付其费用。

#### 八、违约责任：

- 1、甲方违反合同约定，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。
- 2、乙方违反本合同约定，未能达到制定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不改的，甲方有权终止合同。
- 3、甲、乙双方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

#### 九、附则：

- 1、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份。
- 2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。
- 3、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。

4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。

5、本合同期满，合同延期终止与否或续订合同，应在合同期满30天前向对方提出书面意见，双方均未提出书面意见的，视本合同自行延续有效。

6、本合同自20\_年8月1日开始实施，经业主代表大会视物业服务情况表决通过后即生效。

甲方：巴什库勒克小区业主委员会

委托代理人：

乙方：伊犁好管家物业管理有限公司

法定代表人：

年 月 日

## 物业合同简单篇五

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\_\_\_\_\_ (牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

### 第二条 物业基本情况

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\_\_\_\_。

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；

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；