

最新物业管理合同填写(优秀5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

物业管理合同填写篇一

委托方：（以下称甲方）

受托方：

中心）（以下称乙方）

甲乙双方就甲方委托乙方建筑工程鉴定事宜，签订本合同并共同遵守。

第一条委托鉴定内容及要求：

（详见委托书）

第二条费用及付款方式

本工程的鉴定费为人民币：

具体支付方式：

- 1) 签定本委托书时支付全部费用的50%。
- 2) 领取鉴定书时支付剩余全部费用。

鉴定过程中，如发生必要的技术检测、图纸审查等费用，由委托方另行支付。

第三条双方权利义务

1、甲方权利义务

- (2) 负责指派专人协助乙方工作，协调处理有关事项；
- (3) 按本合同的约定方式及时、足额向乙方支付鉴定费用；

2、乙方权利义务

- (1) 按约定时间出具鉴定报告，并保证鉴定报告的真实、合法、有效；
- (2) 负责保管好甲方提交的'各种文件、资料，并为甲方保守秘密；
- (3) 负责鉴定报告的解释工作；

第四条违约责任

- 1、委托事项未完成或本合同未到期甲方单方面要求提前解除合同关系并给乙方造成损失，甲方负损害赔偿赔偿责任。
- 2、在委托事项未完成或合同未到期的情况下，乙方单方面要求提前解除协议关系并由此给甲方造成损失的，乙方应负损害赔偿赔偿责任。
- 3、乙方违反本合同的约定，未按时提供合格鉴定报告或鉴定报告不符合规范要求等，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第五条争议解决方式

由于本合同有关事宜引起争议，双方应首先力求友好协商的方式予以解决。如协商后此争议仍未解决，任何一方均可向甲

方有管辖权的人民法院起诉。

第六条其他约定事项

本合同正本一式二份，甲方乙方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系电话：

联系电话：

物业管理合同填写篇二

乙方：_____

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方为所其坐落于中华人民共和国西藏自治区山南地区加查县藏木水电站营地的物业(以下简称“该项目”)委托乙方提供物业管理顾问服务。甲乙双方本着平等、互利、互谅、互让的精神，于20____年6月1日订立本合同。

一、服务范围

该项目位于西藏山南地区加查县境内，项目总建筑面积约_____平方米。乙方根据该项目在合同期限内的发展计划，以丰富的管理经验，以有效务实的方式协助及配合甲方为该项目提供全面、高质量的服务。

甲乙双方约定每季度在甲方的办公室或在该项目举行工作会议不少于一次或进行现场巡视一次，每次为期一天，将乙方的顾问工作体现及完成，并定期为甲方物业管理人员提供全面的培训。为甲方的现场管理提供建议，为更有效地完成工作，甲乙双方同意工作会议或现场巡视日期因故需要更改(包括顾问人员休假、生病等等)，应事先通知对方及另订日期。乙方通过去时将书面报告或会议录，以书面的形式将意见和建议呈送甲方，完成有关工作，并向甲方提供和制定工作所需的相关资料。

乙方必须在本合同开始时向甲方提供工作计划，并接受甲方监管，使顾问工作时间和运作落到实处。

二、委任期限

委任期限为期三年，由20____年6月1日起至20____年5月31日止。委任满，本合同自然终止。任何一方如续订合同，应在合同期满前1个月向对方提出书面意见。

三、服务费用及支付方式

4.1 双方同意物业管理顾问费用及支付方式如下：

全数人民币万元正(大写万元整)，甲方在签定合同时首先支付顾问费25%即人民币元正(大写万元整)；合同签订三个月后七日内甲方支付乙方顾问费25%即人民币_____元正(大写万元整)；于签定合同半年后七日内支付顾问费人民币_____元正(大写万元整)；于签订合同九个月后七日内人民币_____元正(大写万元整)。以后年度以此类推。

4.2以上顾问服务并不包含甲方在本合同期间要求乙方提供超越本合同约定服务范围的服务或物品的任何费用(以下简称额外服务费用)。有关服务条款及费用经双方协商同意后,以书面形式补充成为合同的附件执行。

4.3顾问费只包含乙方人员前往该项目提供本合同约定范围内的服务所产生的服务费用,(但不包括交通差旅费及食宿费用以及甲方管理层交流学习考察等所发生的费用。)

4.4所有顾问费、额外服务费用,其他费用及劳务费用并不包含任何税项(国税、地税及外地税项)。

五、付款时间及欠款处理

5.1本合同顾问费、额外服务费用甲方必须在本合同规定的时间之七天内支付,不得拖延。乙方应按合同约定按时有效地向甲方提供顾问服务。

5.2甲方如没有按本合同规定的时间向乙方支付顾问费、额外服务费用,则乙方可停止对甲方物业的顾问支持。

六、违约责任

6.1若乙方疏忽、或没有履行、或严重违反本合同规定的全部或部分内容,而且在甲方书面指出并提醒后1个月内,既没有合理解释又没有明确改善,以至无法合作,甲方有权以书面通知乙方终止本合同,终止合同通知在甲方送达乙方5天内生效。

6.2若甲方疏忽、或没有履行、或严重违反本合同所规定的全部部分内容,并且在乙方书面指出并提醒后1个月内,既没有合理解释也没有明显改善,以致无法合作,乙方有权以书面通知甲方终止本合同,终止合同通知在乙方送达甲方5天内生效。

七、其他事项

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办理。

7.1如该项目因建筑设计，建造质量、设备设施质量，安装技术或工程延误等原因，达不到使用及管理功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并善后处处理。

7.2与管理该项目有关之机密文件及资料除非经甲方同意，否则不得复印、印制或抄录予第三者。

7.3甲方同意向乙方提供其履行本合同所需的一切数据，并协助乙方履行本合同。

7.4如甲方乙双方对本合同产生争议，经协商无效后，可提请人民法院诉讼解决。

7.5本合同正本连同附件共____页，一式肆份，甲乙双方各执两份，均具同等法律效力及约束力。

7.6本合同自签定之日起生效。后附合同附件。

乙方： _____

代表人： _____

代表人： _____

日期： _____

日期： _____

物业管理合同填写篇三

物业管理是对物业的房屋建筑及其设备，市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等管理项目进行维护、修缮和整治，并向物业所有人和使用人提供综合性的有偿服务。以下是本站小编整理的转让物业管理合同书，欢迎参考阅读。

甲方：

住址：

乙方：（以下简称乙方）

法定代表人：

住址：

鉴于甲方需将西充电影院商业广场项目物业管理进行转让；乙方拥有合法从事物业管理资质条件。对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方转让西充电影院商业广场项目给乙方进行物业管理一事，经双方充分协商达成如下一致协议：

一、 甲方同意将西充电影院商业广场项目转让给乙方进行物业管理。

二、 乙方同意接受甲方的转让，对西充电影院商业广场项目进行物业管理。

三、 转让物业管理期限从20xx年 月 日起至西充电影院商业广场项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

四、 本合同书的生效应征得西充电影院商业广场项目业主同意，对此乙方承诺已征询业主(或房屋租赁户)同意。

五、 从本合同书签订生效之日起，甲方在与西充电影院商业广场项目业主(或房屋租赁户)签订的《物业管理合同》中，所约定的权利、义务一并转移给乙方。

六、 本合同书签订生效之日前，西充电影院商业广场项目业主(或房屋租赁户)所欠甲方的物业管理费、水、电费，对原与甲方已签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，乙方同意先按50%自行垫付甲方(附清单)，然后乙方向欠款的业主(或房屋租赁户)收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。对原与甲方未签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，鉴于已实际享受物管服务的事实，根据国家的相关法律法规，其业主(或房屋租赁户)应予缴纳物管费，该费用由乙方依据合法程序负责追收缴纳。

七、 乙方承诺接受原甲方在西充电影院商业广场工作的物管人员(包括保安、清洁工)，保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员(包括保安、清洁工)交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

八、 甲方将西充电影院商业广场a2区4楼建筑面积 作为物管用房(含室内部分办公用品)及该商业广场的水电设施、公共区域设施(电梯、照明、绿化、道路等)一并交给乙方(附清单)，有乙方使用并负责维修、维护。且a2区4楼只能用作物管办公不得将此房变卖、出租或抵押。

九、 乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

十、 对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，不影响房屋主体质量、安全并通过城建规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

十一、 甲方原商业广场售房部(化风山公园入口旁)无偿交付乙方(从签订合同即日起),如遇政府部门要求拆迁,乙方应无条件予以服从,拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

十二、 乙方管理西充电影院商业广场项目物业期间,应依法经营。其收益归乙方所有,债务由乙方承担。

十三、 乙方因物业管理向西充电影院商业广场项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准,按甲方与西充电影院商业广场项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。非经合法程序,乙方不得擅自提高物业管理收费标准。

十四、 本合同书生效后,甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

十五、 本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式三份,甲方一份,乙方两份。

甲方: 乙方:

法定代表人/委托代理人: 法定代表人/委托代理人:

年 月 日

转让方(甲方):

转让方(乙方):

受让方(丙方):

鉴于:

1、标的公司上海×××物业管理有限公司于××××年××月××日在上海市浦东新区工商行政管理局注册登记并有效存续,注册资本为人民币50万元,其中:张×出资25.5万元,

持有公司注册资本51%;李××出资24.5万元,持有公司注册资本49%。

标的公司上海××物业管理公司于××××年×月××日在上海市闵行区工商行政管理局注册登记并有效存续,注册资金为人民币10万元,其中:郭××出资5万元,持有公司注册资本50%;张××出资3万元,持有公司注册资本30%;季××出资2万元,持有公司注册资本20%。

2、上海××××物业管理有限公司于××××年××月××日在上海市黄浦区工商行政管理局注册登记并有效存续,注册资本为人民币50万元,其中:刘××出资40万元,持有公司注册资本80%;古××出资10万元,持有公司注册资本20%。主要经营范围:物业管理、经济信息咨询、物业招投标代理。

3、经上海×××物业管理有限公司、上海××物业管理公司、上海××××物业管理有限公司股东会协议,同意甲方和乙方将其持有的上海×××物业管理有限公司100%股权、上海××物业管理公司100%股权依据本协议之约定转让给丙方。

4、上海××××物业管理有限公司股东会决议将股权转让后的上海×××物业管理有限公司、上海××物业管理公司吸收合并后,上海××××物业管理有限公司名称保持不变。

共3页,当前第1页123

物业管理合同填写篇四

甲方:安徽省外经集团(开发建设单位)

乙方:安徽物业管理有限公司(物业管理单位)

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策,甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上,就甲方选聘乙方对德盛

广场提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

物业名称：德盛广场

物业类型：商业综合体

座落位置：花津南路与纬六路交叉口

建筑面积：约26万平米

第二章 服务内容与标准

第二条 物业早期介入阶段(即从20__年10月1日起至项目整体交付完毕业主委员会成立止)

- 1、从物业管理和使用者的角度，为项目的规划设计提供合理化建议；
- 4、向甲方提供项目所需的各类标识系统，以符合项目交付的需要；
- 5、应甲方要求参与其他相关物业配套设施的评审，并提供相关合理化建议。

第三条 物业施工阶段

第四条 物业验收阶段

- 1、组建物业管理处；
- 2、招聘员工；进行物业管理业务知识和实务操作技能培训；

3、确定物业管理和服务所达到的标准，制定前期物业管理各类方案；

4、协助甲方编制业主手册；

5、协助甲方做好工程扫尾阶段的成品保护措施；

7、做好物业的接管验收工作；

第五条物业交付后在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

1、物业共用部位的维修、养护和管理；

2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；

3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

4、公共绿化的养护和管理；

5、道路交通、泊位管理；

6、公共秩序维护事项的协助管理；装饰装修管理服务；物业档案资料管理；

第三章服务费用

第六条前期物业管理开办费用壹拾万元，由甲方向乙方支付，合同签订起十个工作日内向乙方支付前期服务开办费。

第七条

第八条

甲方承担前期物业管理期间发生的共用部位。共用设施设备问题的维护费用，并承担保修内由于设施设备质量问题产生的损失费用。（可向施工单位质保金中收取）

第九条物业服务费用(不包括私家财产和报关费)具体标准如下：

2、小区公共能耗费按实按月按户向小区全体业主和使用户平均分摊交纳，控制放分摊能耗由开发建设单位承担。

第十条

第二年全额交纳空置物业管理费)。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费由甲方全额交纳；业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任、业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

第十一条

物业管理服务费由乙方按12个月向业主预收，业主或物业使用人应在每期的前15日履行交纳义务。业主逾期交纳物业管理费的，乙方可从逾期之日起按应缴费用的每月千分之三加收滞纳金。

第十二条若开发商与业主在销售合同中未确定由谁承担物业管理费用的，则乙方有权直接向甲方按本条约定收取物管费。

第十三条业主拒不缴纳物业管理费的，乙方可以依法向人民法院起诉，并可申请禁止该业主转让、出租或抵押物业。

第十四条停车场收费及经营收入分配采取以下方式：

1、停车场收费标准：按物价审核部门核准的价格收取费用，如前期甲方因招商采取的一系列优惠免费行为，由甲方补贴乙方。

2、本物业管理区域内属于全体业主的所有的物业公共部分，共用设备设施(外立面的广告)统一由乙方经营。

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。

第十七条乙方向业主或物业使用人提供的其他服务项目的收费如下：

1、装修垃圾清运费按国家规定执行；

2、其他有偿服务项目的收取标准另行约定。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第四章物业的经营与管理

第十八条甲方应做好以下工作

5、按政府规定提供物业管理用房，并进行装修及配备乙方日常办公所需的相关设备(如办公电脑、打印机、传真复印机、办公桌椅、空调、办公文件柜等)。

6、按合同约定按时足额向乙方支付各项费用；

7、公共能耗部分因目前无法估算，暂不约定，今后在补充协议上约定。

8、小区生活垃圾处置费用由甲方一次性向环卫部门支付；

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定本住宅区物业管理方案；
- 2、受甲方委托对小区交付后的物业进行日常管理；
- 5、每12个月在本物业管理区域内向全体业主提供专项维修资金收支使用情况；

第二十一条

本物业管理区域内的会所属甲方所有。会所委托乙方经营管理的，乙方将根据当地的实际情况制定会所活动场所收费标准，并上墙公布(另定合同)。

第五章 物业的承接验收

第二十二条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

- 1、物业单体的共用部位(屋顶、墙体、楼道)
- 2、道路市政设施；
- 3、环境绿化设施；
- 4、其他公共配套设施；

第二十三条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

- 1、因甲方原因造成施工遗留问题的；
- 2、因材料质量问题未达到材料使用年限的；
- 3、共用设施设备未能达到正常使用寿命的；

4、保修期内进行更新和关键部件维修更新的。

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下；

1、承担维修责任和费用；

2、委托乙方维修，承担费用；

3、及时更新设施设备或相关部件，重新承担维保期。

第二十四条

乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料；

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4、有关物业销售方面的资料。

第二十六条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第六章 物业的使用与维护

第二十七条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第二十八条乙方可采取规劝、制止、举报等必要措施，制止业主、物业使用人违反临时管理规约和物业管理区域内物业

管理规章制度的行为。

第二十九条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第三十条

因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第三十一条

乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第三十二条

第三十三条协助乙方与施工单位或安装、供应单位共同订立三方维保合同。

第三十四条乙方提供标识系统清单由甲方负责制作及安装；同时提供承诺的配套活动场所，并按正常使用状态配置设备。

第三十五条物业管理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。

第七章 专项维修资金

第三十六条

根据“芜湖市住宅区物业维修专项资金管理暂行办法”的规定，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、改造的维修资金。物业买受人在购房时，按规定由房地产开发企业向物业买受人代收代缴专项维修资金。

第三十七条专项维修资金由芜湖市物业维修资金管理中心管理。

第三十八条

维修资金的使用在公共设施、设备保修期满后，由物业管理企业提出年度使用计划，经业主委员会批准，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。业主委员会未成立之前，不得使用专项维修资金，因公共设施、设备保修期满后，需要维修的费用，仍由甲方承担。

第三十九条维修资金不敷使用时，需经当地物业管理行政主管部门审核批准，按业主占有的房屋建筑面积比例续筹。

第八章违约责任

第四十条

甲方违反本合同第二十七条、第二十八条、第二十九条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条至第七条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第四十一条

除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条至第七条约定的服务内容和质量标准，甲方应书面要求乙方整改。业主或物业使用人违反本合同第十三条、第十四条的约定，未能按时足额交纳物业服务费，乙方有权利按服务费3%

月的标准要求业主或物业使用人支付违约金。

第四十二条

乙方违反本合同第十三条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第四十三条

甲方违反本合同第三十条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第四十四条以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定的义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 5、乙方已履行物业管理前期服务协议约定义务，造成业主生命及财产损失的。

第九章其他事项

第四十五条

本合同期限自20__年10月1日起至首届业主委员会成立时止；但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第四十六条本合同期满前2个月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议。

第四十七条

本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或新聘的物业管理企业代管。

第四十八条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第四十九条业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但本合同具有同等的法律效力。

第五十条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第五十一条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第1、2中方式处理：

- 1、向芜湖市仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向人民法院提起诉讼。

第五十二条

本合同一式四份，经甲、乙双方盖章、代表人签字后生效，

甲方：

乙方：

日期：

物业管理合同填写篇五

第一章总则

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)：___本合同是甲乙双方根据相关法律、法规，在自愿、平等的基础上甲方将___(物业名称)委托于乙方实行物业管理，甲乙双方经过协商并达成一致订立本合同。

第二条物业基本情况

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。

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员，本物业的全体业主和物业使用人员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、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、___等全体业主和物业使用人员共用公共区域。

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、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、___。

第九条公用环境卫生，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。

第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

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；

□

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，乙方可以接受委托并收取合理费用。

第十六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为__年。自__年__月__日时起
至__年__月__日时止。

第四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： _____
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： _____

第五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) ___□

第二十一条停车位使用费由乙方按下列标准向停车位使用人收取：

1. 露天停车位：___。

2. 地下停车位：___。

3. 立体停车场：___。

4. □

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。

第二十三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；

□

第二十四条房屋的共用部位、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___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。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由___承担；大中修费用，由___承担；更新费用，由___承担。

第六章双方权利义务

第二十五条甲方权利义务

一、甲方权利义务(适用于业主委员会)

1. 代表和维护产权人、使用人员的合法权益；

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；
 - (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. 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：___；1
1. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；1

□

二、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：
 - (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. 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：___；1

1. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；1

□

第二十六条乙方权利义务

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；

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；

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；

1. □

第七章违约责任

第二十七条甲方违反合同

第二十五条的约定，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

第四章的约定，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

第五章的约定，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，乙方应给予经济赔偿。

第三十条甲乙双方中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。

第八章附则

第三十一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。

第三十二条合同期满后，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有同等效力。

第三十四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。

第三十五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。

第三十六条因房屋建筑质量、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。

第三十七条本合同执行期间，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。

第三十八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)。

第三十九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___天前向对方提出书意见。

第四十条本合同自签字之日起生效。甲方(盖章): ___乙方(盖章): ___代表人(签字): ___代表人(签字): _____年___月___日___年___月___日签订地点: ___签订地点: ___年物业管理委托合同书的必要内容:

- 1、清楚地界定、明确委托方和受托方的权利、责任和义务。
- 2、将需要管理项目范围、内容、服务深度、双方互相协作事项和委托管理年限加以确定。
- 3、管理费用、相关费用及其支付方式, 和缴付责任。
- 4、违约责任与索赔, 不可抗力的界定及由此带来损失责任分摊, 合同的纠纷与仲裁。
- 5、合同的终止、续约的条件与方法, 适用的法律、法规及合同生效条件。