

最新成都物业的合同常用版本有哪些(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。那么一般合同是怎么起草的呢？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。

成都物业的合同常用版本有哪些篇一

乙方：深圳xx发展公司

法人代表□xxx

经xxx住宅区业主大会20xx年12月31日投票表决同意：直接聘请深圳康发发展公司为xxx住宅区（以下简称“本住宅区”）提供物业管理服务。为保障管理服务正常运行、规范双方的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，本合同的甲、乙双方达成以下合同条款。

第一条 物业基本情况

- 1、住宅区位置：深圳市罗湖区_____。
- 2、占地面积：_____平方米。
- 3、建筑面积：_____平方米。其中：住宅面积：_____平方米（分别为别墅_____平方米、复式别墅_____平方米、高层_____平方米、多层_____平方米）；商业面积：_____平方米；服务楼面积：_____平方米（含首层停车库）；其它面积（配电房、地下室等）_____平方米。

4、住宅户数：_____户（截止_____年_____月_____日止，业主入伙户数_____户，_____户未入伙）。

5、物业类型：混合住宅小区。

第二条委托管理服务事项

1、本住宅区房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等）的维修、养护和管理。

2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

3、本住宅区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房/棚、停车场等）的维修、养护和管理。

4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施（篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等）的维修、养护和管理。

5、本住宅区公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运；小区消杀；公共区域绿化等。

6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

8、本住宅区的社区文化的开展建设。

9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

10、以及相关法规和行业政策规定的,和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

第三条合同期限

本合同管理服务期限为3年。自200__年__月__日起
至200__年__月__日止。

第四条甲方的权利和义务

1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。

2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定,如聘请专业公司需要支付费用的,则该费用从物业收费中支出。如未达标或因乙方管理不善,造成本住宅区业主公共利益的重大经济损失的,甲方有权提前单方终止合同。

3、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计,审计费用在物业收费中列支。如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的,甲方有权提前单方终止合同。

4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴物业管理服务费;不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费;反对业主无理拖欠物业管理服务费,致使其他缴费业主的合法权益受到侵害的行为。乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作,确保本住宅区物业管理服务费的收缴率不低于总应收费用的98%,如无故达不到该收缴率,则低于的部分以乙方的佣金抵扣。

5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费,不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权

对欠费超过1个月的业主进行公示通报；对欠费超过3个月的业主，可提起诉讼追讨，败诉方除补缴物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

6、不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。

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

第五条乙方的权利和义务

1、全面执行本合同附件《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》（以下简称“服务方案”）。

2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应事先报告并获得业主大会批准。

3、有权选聘有资质的专业公司承担本住宅区的单项管理业务并支付费用、但不得将本合同项下的整体管理权利和义务转让给第三人，不得将任何单项业务承包给个人。

4、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，乙方应在本住宅区显著位置长期公示物业管理服务项目、服务内容、服务标准、收费标准等内容。

5、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经甲方审定后组织实施。

6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。

7、作为提供物业管理和服务的对价,乙方每年年度终了时按年度物业管理总支出的10%计提物业管理服务佣金(以下简称“佣金”)一次。

8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目,按政府规定由乙方每3个月向业主

公布一次,张贴时间不少于15天,账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前,特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

9、鉴于乙方一直是本住宅区的事实物业管理人,乙方有权力追缴历年来业主欠缴的物业管理费用。

10、对本住宅区的公共或共用设备、设施和相关场地,乙方不得擅自占用和改变使用功能,如需在本住宅区内改、扩建或完善配套项目,须报甲方和有关部门批准后方可实施。

11、为使本住宅区物业的保值、升值,乙方应采取积极有效的措施,阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍或其他非一般住宅的用途。

12、建立本住宅区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况并及时书面通知甲方。

13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

14、本合同终止时,及时向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料;移交本住宅区的公共财产,包括物业管理费结余、公共收入积累形成的资产等。

15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

第六条物业管理服务标准

本住宅区定位为高档次的住宅区，乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。具体按《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

第七条物业管理服务费收取标准及管理

- 1、本住宅区物业管理服务费按如下标准收取：别墅物业每平方米5.20元/月；复式别墅每平方米3.55元/月；高层物业每平方米3.60元/月；多层物业每平方米2.30元/月；商业物业每平方米5.00元/月-6.00元/月；服务楼每平方米2.50元/月（以上物业面积均按建筑面积计算）。
- 2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取；乙方应在每月10号前，向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。
- 3、物业管理服务费的结余部分归全体业主所有，用于弥补以后物业管理费的不足，未经业主大会同意，乙方不可支配使用。

第八条专项本体维修基金的收支管理

- 1、本住宅区专项本体维修基金按政府收费标准收取：高层每平方米建筑面积0.25元/月；多层每平方米建筑面积0.15元/月（别墅除外）。随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取，管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专(记)帐管理,并设立专用账号存储本物业的本体基金。
- 2、本住宅区专项本体维修基金的使用，按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用，乙方先立项报价，甲方审核签字后实施的程序进行运作。

3、本住宅区专项本体维修基金的收支、使用账目，每3个月由甲方向业主公布一次，张贴时间不少于15天，接受全体业主的监督，账目公布前由甲方送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前。

4、业主拖欠专项本体维修基金的，由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定办法进行处理。

5、本住宅区公用设施专用基金的交纳、使用、续筹、管理等，按《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》执行。

第九条公共设施及业主共有物业收入及管理

1、本住宅区属业主私家车位以外的所有室内、室外停车位实行统筹使用，暂定每车每月车位使用费（含车场管理费）为220元。

2、本住宅区的业主私家车位，每月每个车位需缴纳车场管理费30元，与物业管理费合并使用。

3、本住宅区产权属于乙方的室内停车位（除已出售的部分）共计76个，由乙方有偿提供给全体业主使用，每月由乙方按每个车位每月200元（不含车场管理费）的固定标准净提取76个车位使用费。

4. 本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

5、本住宅区严格控制外来车辆的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来车辆停泊过夜。

6、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

7、本住宅区公共区域的电梯广告及相关收入、除乙方权属之外的停车场收入、特约服务收入等，归全体业主所有，和物业管理费合并使用。

第十条合同的终止、续约与交接

1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前30天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。住宅区物业收费财务账目，应于合同终止后的10日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。

2、乙方愿意续约的，应在合同到期前60天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前30天召开业主大会决定续约与否。如本住宅区全体业主所持投票权2/3同意续约的，将直接与乙方续签合同。

3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权2/3以上的，原合同到期后自行终止。由甲方另行招聘物业管理服务公司。

4、新老物业管理公司的交接过渡期最长为2个月，乙方应提供过渡期物业管理服务；2个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十一条违约责任

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有

权终止合同。 .

3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

5、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

6、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

7、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的；乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

第十二条其他事项

1、本合同未尽事宜，双方可以进一步协商并签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同附件《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》是本合同有效组成部分，与本合同具同等法律效力。

3、本合同（含附件）正本一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，对甲乙双方及本住宅区全体业主均具约束力。

甲方：深圳市罗湖区xxx住宅 乙方：深圳xx发展公司

区业主委员会

负责人：负责人：

签署日期：200年月日签署日期：200年月日

成都物业的合同常用版本有哪些篇二

甲方（用人单位）名称：

性质：股份制

法定地址：

现任法人代表□xxx□

乙方（职工）姓名：物业管理员

性别：年龄：学历

籍贯□xx省xx市（县）

身份证号码□XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX□

甲方因工作（生产）需要，招（聘、雇）乙方为职工（员工）。甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，根据《中华人民共和国劳动法》及国家、省有关法律、法规签订本合同，供双方遵守执行。

一、合同期限（本合同期限按下列第x种类型执行）

1、本合同为有固定期限的劳动合同。合同期从xxxx年xx月xx日起至xxxx年xx月xx止，共xx年。

2、试用期从xxxx年xx月xx日起至xxxx年xx月xx日止共xx个月。

二、工作内容

乙方同意按甲方工作（生产）需要，应聘在xxx部门xxxx岗，负责xxx工作，兼做xx工作。

乙方在合同期内，按本岗位职责要求，完成甲方安排的正常工作（生产）任务。

三、劳动保护和劳动条件

- 1、甲方应依照《劳动法》第五十二条、五十三条、五十四条的规定建立、健全劳动安全卫生制度；为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品；对乙方进行劳动安全、卫生教育。
- 2、甲方应当执行国家、省有关女职工、未成年工的劳动保护规定。
- 3、乙方必须严格遵守劳动安全法规、规章制度和操作规程。乙方有权拒绝甲方管理人员违章指挥，强令冒险作业，对危害生命安全和身体健康的行为，有权提出批语并向有关部门检举、控告。若因乙方违规操作造成人身伤害及各项损失的应由乙方负主要责任。
- 4、甲方参照国家、省有关规定和标准，公司为工作满一年员工（乙方）按月向社会劳动保障机构缴纳保险基金。乙方按规定应缴纳的`保险基金，由甲方按月在乙方工资中帮扣。具体实施办法详见公司有关规定。
- 5、在正常迫使操作工作条件下，乙方因工负伤，经三亚市劳动部门事故鉴定科鉴定后，甲方应积极负责治疗，直至医疗终结；治疗期间为乙方支付必要的专项医疗费，支付基本工资或生活费，伤病愈后安排乙方力所能及的工作。具体实施办法见公司财务有关规定，并参照国家、省有关规定。

6、乙方患病或非因工负伤医疗期和女工孕期、产假期、哺乳期以及乙方符合计划生育子女劳保医疗等各种待遇按公司有关规定和参照国家、省、市规定标准执行。

四、劳动报酬

1、甲方根据乙方现任职务、工作岗位以及本单位工资制度，确定乙方工资近按月工资发放。但在法定工作时间内，乙方应得的工资不得低于三亚地区最低工资标准。

乙方试用期工资xxxx元；试用期满乙方工资xxxx元；其中，基本工资xxxx元；津贴及补助等按补充规定发放。

2、甲方于每月xx日为发薪日。甲方无故拖欠乙方工资的，按劳动部发（94）481号《违反和解除劳动合同经济补偿办法》办理。

3、乙方每日工作时间为八小时，平均每周工作为四十八小时。甲方因生产经营需要，需乙方配合超时延长工作时间的，应按有关规定支付加班工资。具体实施办法见公司有关规定。

五、劳动纪律

甲方应根据国家、省有关规定建立和完善各项规章制度。乙方必须严格遵守国家的各项法律、法规以及甲方《员工守册》和各项有效的规章制度，服从甲方的领导、管理和指挥，积极完成生产工作任务。

六、劳动合同终止的条件

1、有下列情况之一，可以解除劳动合同：

（1）合同期满，自然终止；

- (2) 经甲乙双方协商一致同意解除劳动合同的；
- (3) 符合《劳动法》第二十五条和第三十二条规定的；
- (4) 经有关部门批准到国外或港澳定居的；
- (5) 甲方按《劳动法》第二十七条规定裁减人员的。

2、符合《劳动法》第二十六条规定的，甲方可以解除劳动合同，但应当提前十五日以书面形式通知乙方，乙方解除劳动合同（含辞职）应当提前十五日以书面形式通知甲方。

3、由于情况变化，经双方协商同意，可以变更合同的相关内容。

七、违反劳动合同的责任

1、任何一方违反劳动合同规定，给对方造成经济损失的，应根据责任大小承担相应的经济赔偿责任和法律责任。

2、甲方违反本合同规定解除劳动合同，经三亚市劳动争议仲裁委员会认定后，应立即纠正，继续履行合同，并补发乙方被解除合同期间的工资和劳保福利。

3、乙方违反本合同擅自离职，应赔偿甲方的损失，如经过专业培训，还应赔偿培训费。具体按有关财务规定执行。

八、双方另约定的事项

甲方按国家《流动人口计划生育工作管理办法》第十一条负责被招用的已婚育龄流动人口的计划生育管理工作。乙方应严格遵守计划生育的有关规定，服从甲方及属地计划生育部门的管理，接受监督检查。

九、其他

1、甲、乙双方履行本合同发生争议时，按照〈中华人民共和国企业劳动争议处理条例〉规定办理。

2、本合同未尽事宜按国家、省现行的法律、法规、政策执行。

十、甲、乙双方盖章签名

甲方：

日期：

乙方：

日期：

注明：

1、合同一份由甲、乙双方协商签订。

2、合同代签无效，涂改处必须加盖校对章。

成都物业的合同常用版本有哪些篇三

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)： _____

名称： _____

主任： _____

地址： _____

联系电话： _____

受托方(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)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本状况

物业名称： _____

物业类型： _____

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见附件一。

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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、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、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、_____.

第六条 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 共用绿地、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、_____.

第十条 交通与车辆停放秩序的管理、_____.

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____.

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

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 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

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报告规劝、制止、_____等措施。

第十六条 其它委托事项

1□_____;

2□_____;

3□_____.

第十七条 委托管理期限为_____年(不超过3年)。
自_____年_____月_____日_____时起
至_____年_____月_____日_____时止。

第十八条 甲方权利义务

3、审定乙方拟定的物业管理方案；

4、检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告；

(1)无偿使用；

9、与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

(2) 设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

(3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(4) 物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起_____日内向乙方移交；

10、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、文化活动及完成物业管理各项管理目标；

12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

14□_____.

第十九条 乙方权利义务

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，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理；

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；并于每年_____月，以_____方式向甲方提出这些

计划和报告。

11、建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况；

13□_____.

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、共用部位、共用设施设备的维护和管理；
- 4、公共环境卫生；
- 5、绿化；
- 6、交通秩序与车辆停放；
- 7、公共秩序维护与协助消防；
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____.

上述1~8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

第二十一条物业管理服务费

1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

3、本物业管理公共服务费每_____ [月]/[季]/[半年]) 交纳一次，每次交纳费用时间为_____。

4、本物业管理公共服务费标准的调整 [由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整]/[甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整]。

5、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由_____ 按其拥有建筑面积每月每平方米_____ 元向乙方交纳。

7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，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服务费的千分之_____ 交纳滞纳金；

(3) _____。

第二十二条车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

5□_____。

第二十三条乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

第二十四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如下：

1□_____；

2□_____；

3□_____；

第二十五条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代办，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。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理；

_____.

第二十九条甲方违反本合同第十八条第_____款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在_____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。

第三十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，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

第三十一条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按_____支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按_____交纳违约金或_____.

第三十三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，对超过部分还应给予赔偿。

第三十四条因房屋建筑质量、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，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十五条甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第三十六条因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

第三十七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。

第三十八条为维护公众、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，乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十九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。

第四十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。

第四十一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。

第四十二条本合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标，并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

第四十三条本合同执行期间，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。

第四十四条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第_____方式解决：

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人法院起诉。

第四十五条甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件；业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十七条本合同自_____起生效。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

_____年___月___日_____年___月___日

成都物业管理委托合同范本

甲方(委托方)：_____业主管理委员会

乙方(受委托方)：_____物业管理公司

为加强_____小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据_____市物业管理方面的法规和政

策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

第一条物业管理内容

1. 甲方将位于_____区_____路的_____范围内的
物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

2. 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) 便民服务网点及物业范围内所有营业场所；

(7) 车辆行使及停泊；

(8) 物业档案管理；

(9) 授权由物业管理公司管理的其他事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年_____
月_____日起到_____年_____月_____日止。

第四条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

- (1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；
- (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暂行办法拨付给乙方。
- (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) 不得干涉乙方依法或依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；
- (10) 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、业主间的关系；
- (11) 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，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；
- (6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区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；
- (9) 有权依照甲方委托和业主公约的规定对业主公约和物业管理规章制度进行处理；
- (11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(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。

第五条 物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管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。
2. 确保年完成各项收费指标_____元，合理支出_____元，乙方可提成所收取管理费的_____ %作为经营收入。

第六条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元，作为风险抵押金。
2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。
3. 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。
4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第七条 奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额_____ %奖励乙方。
2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元(全国)、_____元(省)、_____元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉

的奖金另订;如在乙方管理期间, 由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消, 则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

3. 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和经济指标, 或给乙方造成直接经济损失, 甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 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。

5. 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。

第八条 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。

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;附件1、2、_____、_____为合同的有效组成部分。

3. 本合同正式一式三份, 甲、乙双方和物业管理部各执一

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
门调解，或诉至人民法院。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表人(签字)：_____代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

成都物业的合同常用版本有哪些篇四

(一) 顺德美的海岸花园位于顺德北滘镇南部，该发展项目
首期工程预计约于8月开始交付使用。甲方在业主委员会成立
前拥有顺德美的海岸花园的物业管理权，可独立行使美的海
岸花园物业管理的职责。

(二) 立约双方根据中华人民共和国(中国)的有关法律和
条例，并本着平等互利，共同做好顺德美的海岸花园物业管
理工作的原则，经友好协商，特订立本合同。

(三) 甲方根据以下条款，聘用并委任乙方为顺德美的海岸
花园的物业管理顾问，协助甲方管理该物业之住宅、商场、
住客会所及车库，总建筑面积共约245000平方米(以下简称
托管物业)。

甲方需向乙方支付管理顾问酬金及其他有关费用。

乙方根据以下条款，接受甲方的聘用，推动托管物业之维修
及物业管理工作，并对该项工作负责。

乙方乃怡高物业顾问集团之附属机构，因此，在日后托的管
物业管理事宜之对外宣传上，将可沿用怡高物业顾问集团之

形象及有关标记。

第二章甲、乙方双方的职责

（一）甲方的职责

根据本合同的条款，甲方同意聘用乙方为物业管理顾问并协助甲方推动托管物业之管理工作，在履行合约期内，为保障乙方能有效地协助管理托管物业，甲方同意履行下列的职责：

- 2) 协助乙方调派及招聘专业人员加入物业管理公司，推动托管物业的物业管理工作；
- 3) 在履行合约期内，监督乙方的工作表现；
- 4) 保证托管物业按时按质按量通过有关政府部门之正式竣工验收并移交物业管理公司，然后使物业管理公司能顺利履行其既定的管理职责；并须负责相关遗留工程之跟进工作及承担相应发生的费用。
- 5) 在履行合约期内应按甲、乙双方同意的财务预算，由甲方预先垫付一笔可供管理公司初始运作的开办费。

（二）乙方的职责

根据本合约的条款，乙方同意接受甲方的聘用，负责向托管物业提供物业管理顾问服务。在合约期内，乙方同意履行下列的职责：

托管物业交付使用前

- 3) 对管理公司的设立及公司形象、自身建设、管理等提供建议；
- 4) 制定各部门管理及运作制度，包括保安、财务、采购、人

事、行政等制度；

7) 协助甲方或管理公司拟定托管物业日后有偿服务及无偿服务方案；

10) 拟定管理部门人员编制及协助甲方招聘及挑选有关骨干人员（如部门主管）；

12) 协助甲方统筹安排所需物料及设备之采购事宜；

13) 在有必要时，协助甲方甄选或向甲方推荐适合之承判商；

17) 根据托管物业情况及物业的特别要求，建议并协助甲方为托管物业购买合适之保险；

18) 对发展商所提出的问题作出回应。

托管物业交付使用时及交付使用后

1) 交付使用期间，派员到现场协助托管物业的楼宇交收工作，为期5天；

2) 托管物业交付使用后一个月内，提交一管理评估报告；

4) 对物业交付使用前制订的一系列制度及工作程序进行检讨，并提供修订及改善建议；

成都物业的合同常用版本有哪些篇五

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《中华人民共和国合同法》、《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

四至： 东至： 南至：

西至： 北至：

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：基础、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。

1、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

11、装修管理。

12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

1、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定)；

2□

3□

第三章物业服务质量

第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

第四章物业服务费用

第六条本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)

根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下(按建筑面积计算)：

(1)住宅：_____元/月·平方米

(2) 写字楼：_____元/月·平方米

(3) 商业物业：_____元/月·平方米

(4) 其他物业：_____元/月·平方米

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

(1) 住宅：_____元/月·平方米

(2) 写字楼：_____元/月·平方米

(3) 商业物业：_____元/月·平方米

(4) 其他物业：_____元/月·平方米

乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

(1) 乙方每月/每年按_____元的标准从物业服务资金中提取；

(2) 乙方每月/每年按预收物业服务资金数额_____%的比例提取。

预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

- 1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- 2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- 3、物业管理区域清洁卫生费用；
- 4、物业管理区域绿化养护费用；
- 5、物业管理区域秩序维护费用；
- 6、办公费用；
- 7、物业管理企业固定资产折旧；
- 8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- 9□_____□

预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，采取_____方式向业主分摊计收。

物业管理服务合同经典模板