

物业管理合同版本有哪些(模板17篇)

合伙协议是合作双方就合作事项进行约定和规定的一种法律文件。以下是一些离婚协议的案例，希望能为大家提供一些思路。

物业管理合同版本有哪些篇一

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)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第一章 物业基本情况

物业类型：_____

占地面积□_____ m;

建筑面积□_____ m²

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

第四条甲方就住宅区域内的下列物业管理事项委托乙方管理：

1. 房屋共用部位、共用设备的修缮和管理。
2. 公共设施的修缮和管理。
3. 社区服务配套设施的经营和管理。
4. 房屋修缮基金、高层住宅电梯水泵大修更新基金和街坊公

共设施修缮基金的账务管理。

5. 物业档案资料管理。

6. 建筑管理。

7. 公共环境卫生。

8. 保安。

9. 高层住宅电梯、水泵运行服务管理。

第三章委托管理期限

第五条本合同自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

第四章双方权利义务

第六条甲方权利义务

1. 负责制定《住宅使用公约》和《住宅使用说明书》并将其作为房屋租赁合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

2. 审定乙方制定的物业管理方案。

3. 检查监督乙方管理工作的`实施及制度的执行情况。

4. 审议乙方在小区的年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

5. 保修责任范围内的房屋、设施和设备的维修养护，按以下第种方式处理：

(1) 甲方负责返修。

(2) 委托乙方返修，支付全部费用。

(3) 其他。

6. 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(产权建筑面积管理用房，产权仍属甲方)，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，其租金收入用于物业管理和服务。

7. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起_____日内向乙方提供。

8. 当业主和物业使用人不按规定缴纳物业管理费时，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。

10. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

11. 其他。

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，制定物业管理方案。

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. 按本合同相关的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。

4. 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。
5. 负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施。
6. 向业主和物业使用人书面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，书面告知有关限制条件，并负责监督。
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。
8. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。
9. 其他。

第五章 物业管理服务要求标准

第八条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到_____ %。

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

第九条物业管理服务费(略)。

第十条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的倍收取。

第十一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：_____

3. 其他：_____

第十二条乙方对业户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划。

第十三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：(自定)。

1. 保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、保养费用由甲方承担。

2. 不属保修范围内的维修、养护费用由业户按建筑面积承担。

第七章违约责任

甲乙双方应严格履行本合同，一方违约，另一方有权解除本合同，违约方同时应承担相应的违约责任。违约金按项目总额的20%由违约方承担。造成一方损失的，应承担相应的赔偿责任。

第八章附件

第十五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。

第十六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，但不得修改本合同印制条款的本意。

第十七条本合同的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。

第十八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。

第十九条因房屋建造质量、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。

第二十条本合同执行期间，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。

第二十一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，提请仲裁委员会裁决(当事人双方没达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第二十二条合同期满，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面意见。

第二十三条本合同自签订之日起生效。

物业管理合同版本有哪些篇二

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

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、法规及《前期物业管理服务协议》的有关约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____（物业名称）委托乙方实行前期物业管理，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。

管理界限：东至_____；南至：_____；西至_____；北至：_____。

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表。

第三条 本合同生效时，本物业的开发建设现状是：规划设计进入_____阶段，工程施工进度及竣工状况_____，是否已通过综合验收_____，入住状况_____。

第二章 委托管理事项

第四条 根据本合同生效时本物业的开发建设现状，乙方参与下列事项管理：

(一) 参与项目设计，负责_____。

(二) 参与工程质量监督，负责_____。

(三) 参与竣工验收，负责_____。

第五条 根据规定核实物业管理办公用房和经营用房的位置和面积。

第六条 制定《物业使用守则》，与业主、使用人办理物业交接验收和入住手续，收取有关费用及住宅共用部位、共用设施设备维修基金。

第七条 负责保修期满后的房屋共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理。

房屋共用部位包括：房屋承重结构部位（基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面）、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面、_____、_____。

共用设备包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、_____、_____。

共用设施包括：非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾房、庭院灯、停车场、_____、_____。

第八条 其它委托管理事项

（一）按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修服务。

（二）附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

（三）公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

（四）公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路、_____的清扫保洁及垃圾的收集。

（五）实行封闭物业管理住宅区内的停车位，由乙方负责管理。对未参加车辆保险的有效制止停放。

（六）维护社区公共秩序，包括：安全监控、值班、巡视、_____。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

（七）与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、_____、_____等的管理。

（八）物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、

产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案、_____。

（九）负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、_____、_____。

（十）房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若产权人委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

第三章 委托管理期限

第九条 委托管理期限自本合同生效之日起至本物业管理区域业主委员会与其选聘的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日止。

第四章 双方权利和义务

第十条 甲方权利和义务

（一）甲方权利

- 1、审定乙方前期物业管理方案和规章制度；
- 2、审核乙方有关前期物业管理的财务预算，批准决算；
- 3、检查、监督乙方前期物业管理的实施情况，提出整改意见；
- 4、监督乙方物业管理办公用房、经营用房使用情况。

（二）甲方义务

- 1、为乙方实施前期物业管理提供条件，协助乙方实施前期物业管理方案，协调好施工单位、监理单位与乙方的关系。
- 2、征求乙方对本物业规划设计、工程施工、竣工验收等方面

的意见，并组织有关单位落实整改。

3、执行《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度，负责落实保修责任。

4、承担相关的前期物业管理费用。

5、按规定向乙方提供全部工程技术档案资料。

6、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。

7、按有关规定提供建筑面积_____平方米的物业办公用房（产权归全体业主所有），应于通过竣工综合验收之日起_____日内，交由乙方使用。

8、按物业管理区域总建筑面积_____的比例，向乙方提供_____平方米经营用房（产权归全体业主所有），应于通过竣工综合验收之日起_____日内交由乙方使用。

9、负责处理有关工程建设遗留问题。

第十一条 乙方的权利和义务

（一）乙方权利

1、根据甲方委托和有关法律法规制定前期物业管理实施办法、方案和规章制度并实施管理。

2、依据本合同委托管理事项，向甲方及有关单位提出整改意见和建议。

3、提出维修资金年度使用计划并对委托物业实施维修养护和管理。

- 4、规劝、制止业主或使用人违反《物业使用守则》和《前期物业管理服务协议》的行为。
- 5、有权使用物业管理办公用房和经营用房。
- 6、依据《前期物业管理服务协议》的约定，向业主或使用人收取物业管理费用及其他费用。
- 7、选聘专业公司承担专项工程业务，但不得将整体物业管理责任转让给第三人。
- 8、当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。
- 9、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的权利。

（二）乙方义务

- 1、履行本合同并依法经营管理，自觉维护甲方及产权人或使用人的权益。
- 2、主动接受甲方的监督。
- 3、接受物业管理行政主管部门的监督指导。
- 4、对保修期满后房屋共用部位、共用设施设备按有关规定实施维修、养护和管理。
- 5、按照有关规定使用维修基金利息。
- 6、每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况。每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。
- 7、本合同终止之日起7日内，向业主委员会移交甲方所提供

的全部物业管理档案资料、有关财务账册和物业办公用房、经营用房及本物业的公共财产等。

8、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的义务。

9□_____□

第五章 前期物业管理服务标准

第十二条 竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行；竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定（试行）标准》制定，具体内容如下：

（一）房屋及维修管理

- 1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。
- 2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。
- 3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。
- 4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。
- 5、房屋完好率98%以上。
- 6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

7、房屋小修、急修及时率98%以上，合格率达100%，险情排除及时率达100%，有维修记录和回访记录。

8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

（二）共用设备管理

1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

4、小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

（三）共用设施管理

1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

- 3、道路畅通，路面平坦无损坏。
- 4、污水排放畅通，沟道无积水。
- 5、危险部位标志明显，有防范措施。

（四）绿化及养护管理

- 1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。
- 2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

（五）环境卫生管理

- 1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。
- 2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。
- 3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。
- 4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。
- 5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。
- 6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。
- 7、小区内无违章临时建筑。
- 8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

(六) 社区秩序维护

1、小区内实行24小时值班巡逻制度。

2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

(七) 停车场及车辆停放管理

1、甲方委托乙方经营管理的停车场，车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

2□_____□

3□_____□

(八) 消防

1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2、配备专职或兼职消防管理人员。

3、消防通道畅通无阻。

4□_____□

5□_____□

(九) 按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

(十) _____。

第六章 前期物业管理服务费及相关费用

第十三条 物业管理服务费

(一) 业主未办理入住手续前，由甲方按_____标准向乙方支付物业管理服务费。

(二) 本合同有效期内未交付使用物业的物业管理服务费，由甲方按下列标准向乙方支付。住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元。付费时间_____。

(三) 本合同有效期内已交付使用物业的物业管理服务费，由乙方根据《前期物业管理服务协议》的约定，按下列标准向业主或使用人收取。住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，收费时间_____。

(四) 合同有效期内，若物价部门批准调整物业管理服务费收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向甲方、业主、使用人收取。

(五) 甲方、业主、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的_____ %按日交纳滞纳金。

(六) 业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第十四条 保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定，由甲方承担保修责任。也可委托乙方实施保修，保修费用由甲方支付，具体支付方式为：_____。

第十五条 保修期满后发生的房屋公共部位、共用设备设施的维修养护更新，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件执行。

第十六条 乙方根据有关委托，按政府定价向业主、使用人代

收水费、电费、煤气费、房租、_____、_____等。

第十七条 业主或使用人委托乙方对房屋自用部位、自用设备实施维修养护及其他服务时，乙方可按约定标准向业主或使用人收取服务费。

第十八条 电梯运行费按下列约定执行：_____。

- 1、物业共用部位、共用设施设备维修；
- 2、绿地养护；
- 3、弥补减免的物业管理服务费；
- 4、便民服务费用；
- 5、业主委员会办公经费。

第七章 违约责任

第二十条 甲方违反本合同第十一条第（二）项有关约定，使乙方不便或无法实施前期物业管理的，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，甲方应予赔偿。

第二十一条 乙方违反本合同第十二条第（二）项有关约定，未尽职责、未履行义务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权终止合同，造成经济损失的，乙方应予赔偿。

第二十二条 乙方违反本合同第二章和第五章的约定，未按物业管理标准管理物业，给甲方经济上和声誉上造成损失和不利影响的，甲方有权解除合同，给甲方造成的经济损失，由乙方赔偿。

第二十三条 物业交付使用后，发生重大质量事故时，甲乙双方应提请政府主管部门并组织其他相关单位，共同分析查明原因。属设计、施工、材料原因由甲方负责处理，属使用不当、管理不善原因由乙方负责处理。

第二十四条 因业主、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的业主、使用人承担。

第二十五条 影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限解决。影响相邻房屋安全问题，由甲方处理。因施工原因造成的质量问题，由甲方组织施工单位负责解决。对于不影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限_____日内负责修缮，也可采取费用补偿办法，由乙方负责处理。

第二十六条 甲乙双方任何一方无法律依据和正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成对方经济损失的，应给予赔偿。

第八章 附则

第二十七条 双方可以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。

第二十八条 本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及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，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第二十九条 本合同正本连同附件_____页，一式3份。甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执1份，具有同等法律效力。

第三十条 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。

第三十一条 本合同在执行中如发生争议，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：

（一）由济南市仲裁委员会仲裁。

（二）向人民法院起诉。

第三十二条 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：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

物业管理合同版本有哪些篇三

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：_____

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：_____

座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号

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,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;

2. _____;

3. _____□

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

1._____;

2._____;

3._____□

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 双方权利义务

第十九条

a 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;

6. 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

商业用户, 由乙方按每月每平方米____元租用, 其租金收入用于__;

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_____。

8. 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__日内向乙方移交;

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。

甲方签章:_____ 乙方签章:_____

代表人:_____ 代表人:_____

年 月 日

附件:一、物业构成细目(略)

二、物业管理质量目标(略)

物业管理合同版本有哪些篇四

甲方□xxx住宅区业主委员会(代表本住宅区全体业主)

代表人□xx

乙方□xx物业服务公司

法人代表□xx

经xxx住宅区业主大会年月日投票表决同意：直接聘请xx物业服务公司为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》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。

1. 住宅区位置：

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，业主入住户数户，户未入住)。

5. 物业类型：混合住宅小区。

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服务企业承担的其它事项。

本合同管理服务期限为年,自xx年x月x日起至xx年x月x日止。

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。

1.全面执行本合同附件《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。如超出管理规约与本合同以外制订涉及业主人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%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。

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

1. 本住宅区物业管理服务费按如下标准收取：别墅物业每平方米元/月；复式别墅每平方米元/月；高层物业每平方米元/月；多层物业每平方米元/月；商业物业每平方米元/月-元/月；服务楼每平方米元/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。

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元/月；多层每平方米建筑面积元/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。

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元(不含车场管理费)的固定标准净提取个车位使用费。

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。

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以上同意续约的，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. 新老物业服务企业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。

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xx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。

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《xxx住宅区物业管理服务方案》是本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

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□xxx住宅区业主委员会

负责人：

签署日期□xx年x月x日

乙方□xx物业服务公司

负责人：

签署日期xx年x月x日

物业管理合同版本有哪些篇五

委托方：_____业主管理委员会/房地产开发公司(以下简称甲方)

法定代表人：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

联系方式：_____

受委托方：_____物业管理公司(以下简称乙方)

法定代表人：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

联系方式：_____

为加强_____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《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《_____市物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

1、物业名称：_____；

4、占地面积：_____平方米；

5、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。

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

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。

本合同委托管理期限为：_____年。

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

1、甲方的权利和义务

(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；

a 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：

b 设备设施的安 装、使用和维护保养技术资料；

c 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

d□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：

a□_____；

b□_____；

(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)_____□

2、乙方的权利和义务

(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；

(6) 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。

(10) 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；

(12)_____□

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲

方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准；年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

1、物业管理服务费

(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。

2、住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的_____倍收取。

3、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) _____□

4、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。

5、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) _____□

6、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。

1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励；

2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

3、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。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

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。

4、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。

5、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。

6、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。

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

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

4、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交深圳市仲裁委员会依法裁决。

5、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项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6、本合同正本连同附件，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

物业管理合同版本有哪些篇六

(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1999年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。

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。

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：

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。

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讨论，并提供修订及改善建议；

物业管理合同版本有哪些篇七

第一条本合同双方

客户（以下简称甲方）：

组织名称： _ _ _ _ _
_ _ _ _ _°

业主委员会： _ _ _ _ _°

地址： _ _ _ _ _
_ _ _ _ _°

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称： _ _ _ _ _
_ _ _ _ _°

法定代表人： _ _ _ _ _
_ _ _ _ _°

注册地址： _ _ _ _ _
_ _ _ _ _°

甲方根据有关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，委托乙方进行物业管理，并订立本合同。

第二条财产基本信息

房产类型： _ _ _ _ _
_ _ _ _ _°

地点： _ _ _ _ _

_____路（街）号。

建筑面积为_____平方米。

建筑面积：_____平方米。

委托财产的构成详见附表。

第三条乙方提供服务的受益人是物业区域内的所有业主和使用人。该物业的所有人和使用人均应履行本合同，并承担相应的责任。

第四条房屋共用部位的维护、养护和管理。包括：承重结构部分（基础、承重墙、梁、柱、楼板、屋顶）、特殊房间、楼梯间、走廊、外墙。

第五条房屋共用设备的维护、保养、运行和管理。包括：上下水管、落水管、电梯、防雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵、水箱，_____。

第六条公共设施的维护、养护和管理。包括：非市政道路、化粪池、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场，_____。

第七条附属建筑物、设施和构筑物的维护、养护和管理。包括：物业管理办公用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

第八条维护和管理公共绿地、花草树木、建筑小品。

第九条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地、房屋共用部位的清扫保洁，垃圾收集。

第十条乙方负责封闭式物业管理小区停车位的运营管理。乙方不参加车辆损失险、车辆玻璃破碎险、车辆盗窃险的，有

权停止停车。

第十一条协助公安部门维护社区秩序。包括：安全监控、值班、巡逻、大门值班，_____。刑事案件应当依法报公安部门处理。

第十二条垃圾清运管理，_____等。与房屋和附属建筑的重建和装修有关。

第十三条物业档案管理。包括：工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案、相关财务账册等。

第十四条维修基金的利息和财务管理使用维修基金。

第十五条物业管理办公用房位于_____有偿使用费用于_____。

(1) 乙方免费运营。营业收入扣除营业费用后，余额部分按规定专项储存，全部用于补充不足的维修资金和业主委员会办公费用。

(2) 乙方每年向甲方支付元，剩余营业收入归乙方所有、甲方的收入应按规定存入专门账户，用于补充不足的维修资金和业主委员会的办公费用。

第十七条组织开展社区文化娱乐活动。

第十八条组织开展社区便民有偿服务活动。

第二十条委托乙方维修、保养房屋自用部位和设备的，乙方可以接受委托，并收取合理费用。

第二十一条说服制止业主、使用人违反《业主公约》和业主

委员会决议及物业管理相关规定的行为。

劝停止无效，报请业主委员会批准后，可以采取_ _ _ _ _措施。

第二十二其他委托事项。

第二十三条委托管理期限为年。来自_ _ _ _ _
_ _ _ _ _。

第二十四条甲方的权利和义务

(1) 甲方的权利

- 1、代表和维护所有者和使用者的合法权益；
- 2、根据业主大会决议，与物业管理企业签订物业管理委托合同；
- 4、审批乙方制定的物业管理规章制度和实施方案；
- 5、检查并监督乙方物业管理工作的实施和制度的执行；
- 6、审核乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预决算；
- 7、向业主筹集或更新维修资金，审批维修资金利息的使用；
- 8、监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房的使用情况。

(2) 甲方的义务

- 1、听取业主和用户的意见和建议，及时将业主和用户的意见和建议反馈给乙方；

- 3、协助乙方开展物业管理工作，完成并实现物业管理的各项管理目标；
- 4、维修基金利息不足时，负责向业主筹集维修资金；
- 5、向乙方提供建筑面积为平方米的办公用房（产权归全体业主所有），自本合同生效之日起_ _ _ _ _日内交付乙方使用。
- 9、调解业主、用户和乙方之间的纠纷，协调三者之间的关系；
- 10、协助乙方进行社区文化和社区服务；
- 11、在合同生效前，协调处理施工和管理中的遗留问题：_ _ _ _ _。
- 12、完成政府交办的应当在物业管理区域内完成的任务；
- 13□

第二十五条乙方的权利和义务

（1）乙方的权利

- 1、根据有关法律、法规、规章和本合同的有关规定，制定物业管理实施方案并实施管理；
- 4、按照本合同和市物价局颁发的收费许可证收取物业管理服务费；
- 5、负责物业管理档案及相关财务账册的管理；
- 6、建议和制止业主和使用人违反物业管理法规和业主公约；
- 7、有权要求业主委员会协助管理；

- 8、有权选择专业公司承担专项工程；但是，物业管理责任不得转移给第三方；
- 9、业主和使用人装修物业时，与其签订《房屋装修管理协议》，并按有关规定进行管理；
- 10、依法向业主和使用者追偿所欠的物业管理服务费。

（2）乙方的义务

- 1、履行本委托合同，依法经营；
- 2、接受业主委员会、业主和用户的监督；
- 3、重大管理措施应当提交业主委员会审议批准；
- 4、接受物业行政主管部门的监督和指导；
- 6、按照有关规定使用维修基金的利息；
- 8、为业主和使用人提供优良的生活和工作环境，做好社区文化和社区服务；
- 9、发现违法行为的，应当及时制止，并向政府有关行政部门报告；
- 10、定期检查房屋设施设备状况，及时消除不安全隐患和隐患；

第二十六条根据国家和省的有关规定、《济南市物业管理办法》和《济南市住宅小区物业管理服务等级评定（试行）标准》，制定物业管理服务质量和标准。详情如下：

□a□住房和维修管理

- 1、房屋外观完好，整洁，无脏损和有碍市容。
- 2、行政街号，楼号。和单元号。有明显的标志，并有指导性的方向图。
- 3、封闭阳台、空调安装、油烟机排气孔等。统一有序，房屋立面无挂杠等悬挂物。
- 4、一楼护栏无墙面伸出，二楼以上无护栏。
- 5、住房完整率超过98%。
- 6、房屋大中修有完整的开工报告和工程预算书，履行安全技术交底手续，完成工程质量验收手续，竣工决算经相关机构审核，提供完整的竣工报告，建立相关保修制度，工程资料存档备查。
- 7、房屋小修、急修及时率98%以上，合格率100%，险情消除及时率100%，有维修记录和回访记录。
- 8、完善房屋档案管理，按楼按户建档。

(2) 共享设备的管理

- 1、设备图纸和档案齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，可随时查阅。
- 2、专业技术人员、维护操作人员应严格执行操作规程，按要求接受专业培训，并持证上岗。
- 3、设备状况良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的维修制度，无事故隐患。
- 4、小区生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严格的管理措施，包括二次供水卫生许可证和经营者卫生许可证。水质检

验合格。

5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风采光良好。

6、电梯有专业的维修队伍，安全操作和维修规章制度健全，操作和维修有记录。

7、负责锅炉供热，严格遵守锅炉供热规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖时，室内温度应在18℃，不低于16℃。

（3）共享设施的管理

1、小区内公共配套服务设施完好，按原设计用途使用。

2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

3、路面平整，路面平整无破损。

4、污水排放顺畅，渠内无积水。

5、危险部位有明显标志，并采取预防措施。

（4）绿化及养护管理

1、公共绿地和庭院绿化布局合理，花草树木和建筑小品配置得当。

2、绿化应由专人维护和管理，不得损坏、践踏、病虫害和死亡。定期给绿地、花草树木浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

（5）环境卫生管理

1、小区环卫设施完善，有垃圾桶、垃圾房等清洁设施。

- 2、垃圾袋将在社区实行，日产日清。
- 3、楼梯、通道、走廊、地板、墙壁、楼梯扶手、窗台无尘，窗户明亮。走廊里不准乱扔垃圾。设备室干净卫生，通风采光良好。
- 4、道路、庭院、绿地和公共场所应无杂物并保持清洁。
- 5、雪后及时清扫小区内道路和建筑物内的积雪；雨后及时清理污水。
- 6、小区内道路无摊点、市场，商业网点牌匾管理美观有序。
- 7、小区内无违章临时建筑。
- 8、小区内无乱丢、乱放、乱涂、乱画、乱挂现象。
- 9、公共场地应定期清理，地面应无油污和其他污染现象。

（6）维护社区秩序

- 1、社区实行24小时巡逻制度。
- 2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡视记录，落实各项管理措施。

（七）停车场和车辆停放管理

- 1、在甲方委托乙方经营管理的停车场内，车辆停放有序，场地整洁、卫生、无污染、完好无损，车辆管理制度完善。

（8）消防

- 1、消防系统有明显标志，设备完好，可随时启动。

2、配备专职或兼职消防管理人员。

3、消防通道畅通无阻。

(九) 根据《房屋装修管理协议》实施装修管理。

第二十七条物业管理服务费

(3) 在合同有效期内，价格部门批准调整收费标准的，乙方自批准之日起按调整标准向业主和用户收费。

(4) 业主和使用人逾期支付物业管理服务费的，自逾期之日起，按日加收应付金额的_____%的滞纳金。

(五) 业主转让物业时，必须在转让前缴纳物业管理服务费。

第二十八条电梯运行费按下列规定执行：_____。
_____。

- 1、物业共用部位和设施的维护；
- 2、绿地维护费用；
- 3、弥补甲方同意减少的物业管理服务费；
- 4、便利服务费；
- 5、业主委员会办公费用。

第三十条房屋共用部位、共用设施设备维修和更新费用，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修资金管理暂行办法》及其配套文件执行。

第三十一条房屋自用部位、设备的维修及其他服务，委托乙

方维修或提供服务的，双方应当签订协议，由乙方按照约定的收费标准向享受服务的业主和使用人收取费用。

- 1、物业共用部位和设施的维护；
- 2、绿地维护；
- 3、弥补减少的物业管理服务费；
- 4、便利服务费；
- 5、业主委员会办公费用。

第三十四条乙方违反本合同第五章的约定，未按本合同约定的标准管理物业的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权解除本合同；造成经济损失的，乙方应给予甲方经济补偿。

第三十六条乙方未按照规定和甲方批准的计划使用维修基金利息，或者将维修基金利息挪作他用的，甲方有权予以制止。如乙方给甲方造成经济损失或造成该物业年久失修、维修，乙方应给予经济补偿。

第三十七条任何一方无合法依据提前解除合同，违约方应向对方赔偿违约金人民币元；给对方造成经济损失的，应当给予经济补偿。

第三十八条因业主和使用人使用不当造成的物业共用部位、共用设施设备的维修费用，由相关业主和使用人承担。

第三十九条维修基金利息不足时，由乙方负责筹集。因维修基金筹集不足导致物业年久失修、无法维修，造成业主和使用人财产损失和人身伤害的，未缴纳费用的责任人承担相应的法律责任。

第四十条在合同有效期内，乙方应预付抢修和风险消除工程费用，相关业主按其拥有的建筑面积比例分摊。乙方应在项目开始后15天内收取费用。费用逾期的，按日加收应分摊金额的%的滞纳金。乙方也可向人民法院提起诉讼。

第四十一条为维护公众、业主和用户的切身利益，在燃气泄漏、电力泄漏、火灾、水管破裂等不可预见的情况下，抢救生命、协助公安机关执行任务等。，如乙方采取紧急措施给业主和使用人造成财产损失，相关方应按相关法律法规处理。

第四十二条自本合同生效之日起_ _ _ _ _日内，甲乙双方应按委托管理事项完成交接验收手续。

第四十三条本合同期满前两个月，甲乙双方应决定是否续签合同。如任何一方决定不续签合同，甲方应立即组织招标，重新选择物业管理企业。

第四十四条双方可以对本合同条款进行补充，并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。

第四十五条本合同附件均为合同的有效组成部分。本合同及其附件空白处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未尽事宜，按照国家有关法律、法规和规章执行。

第四十七条因房屋建筑质量、设施设备质量或安装技术等原因造成不能使用功能或发生重大事故的，由甲方承担责任并处理善后事宜。质量事故的直接原因须经政府主管部门鉴定。

第四十八条本合同执行过程中，如因不可抗力导致合同无法履行，双方应根据相关法律法规及时协商解决。

第四十九条因执行本合同发生的争议，由双方协商解决或提

交物业管理部门调解。如果协商或调解失败，双方同意：

(1) 济南仲裁委员会仲裁。

(2) 向人民法院起诉。

第五十条本合同自签署之日起生效。

代表：_____

物业管理合同版本有哪些篇八

受委托方（以下简称乙方）：_____物业管理公司

为加强_____（物业名称）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《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《xx市物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

1、物业名称：_____；

4、占地面积：_____平方米；

5、建筑面积：_____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。

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

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。

本合同委托管理期限为：_____年。自：_____年：_____月：_____日起至：_____年：_____月：_____日止。

1、甲方的权利和义务

(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；

a 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：

b 设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

c 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

d 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：

a _____

b _____

(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□_____□

2、乙方的权利和义务

(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；

(6) 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。

(10) 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；

□12□_____□

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准；年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

1、物业管理服务费

(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。

2、住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的_____倍收取。

3、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□_____□

4、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。

5、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□_____□

6、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。

1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励；

2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

3、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。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

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。

4、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。

5、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。

6、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。

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

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

4、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交深圳市仲裁委员会依法裁决。

5、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项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6、本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

甲方签章：_____乙方签章：_____

法人代表：_____法人代表：_____

_____年____月____日_____年____月____日

物业管理合同版本有哪些篇九

乙方(受聘人)：_____

甲乙双方根据国家和本市有关法规、规定，按照自愿、平等、协商一致的原则，签订本劳务合同。

1、合同有效期：自_____年____月____日至双方协议解除合同，为不定期聘用关系。

2、乙方提出不再履行聘用的，提前15天书面通知甲方，甲方安排人员接替。

1、甲方根据工作任务、需要及乙方的岗位意向，明确乙方的具体工作岗位及职责。

2、甲方根据工作需要及乙方的业务、工作能力和表现，可以调整乙方的工作岗位。

3、乙方应积极执行甲方的临时性工作任务。

1、根据乙方工作岗位和业绩，按月支付工资，负担劳动保护用品。

2、乙方连续工作满一年的，甲方承担意外伤害保险和工装费用；不满12个月时工装和保险随本人转走，费用乙方负担。

3、因乙方失职渎职，给业主或甲方造成损失的，损失费用由乙方承担。

1、乙方遵守国家的法律、法规；遵守甲方规定的各项规章制度和劳动纪律，服从甲方的管理、教育；并按规定向甲方交纳一定数额的劳动信誉金。2、乙方有下列情形之一的，甲方予以辞退。

(1) 在试用期内被证明不符合聘用条件的；

(2) 严重违反工作纪律或聘用单位规章制度的；

(3) 故意不完成工作任务，给业主造成严重损失的；

(4) 被依法追究刑事责任的或其他违法行为的。

1、乙方因身体、精神和传染疾病等客观条件不能从事原工作，也不愿从事甲方另行安排适当工作的。

2、聘用合同订立时所依据的客观情况发生变化，致使已签订的聘用合同无法履行的。

3、聘用合同履行期间，乙方要求解除聘用合同的；不经甲方同意乙方自行离职的，应按不满聘用合同规定的期限，支付当月基本工资和信誉金作为违约补偿甲方。

1、甲乙双方因实施聘用合同发生人事争议，按法律规定，先申请仲裁，对仲裁裁决不服，可向人民法院提起诉讼；本合同条款如与国家法律、法规相抵触时，以国家法律、法规为准。

2、本合同一式两份，经甲、乙双方签字后生效。

甲方项目经理(签字)： _____

乙方(签字)： _____

签约时间： _____

物业管理合同版本有哪些篇十

第一章总则

第1条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

名称□xxx业主委员会

代表人： 业主委员会主任xxx

联系电话：

受委托方(以下简称乙方):

企业名称□xxx公司

法定代表人:

联系电话:

根据《物权法□□□xx省物业管理条例》等有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

第2条物业基本情况

物业类型:

座落位置:

占地面积:

建筑面积:

第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、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4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条公用设施的维修、养护和管理。

第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包

括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

第11条进一步完善物业档案管理。

第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

第三章委托管理期限

第15条委托管理期限为二年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第四章双方权利和义务

第16条甲方权利和义务

(一) 甲方权利

1. 代表和维护业主、使用人的合法权益；

2. 根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同;
4. 检查监督乙方物业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、维修财务预算及决算;
6. 查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外);
7. 向业主筹集或续筹维修资金, 审定维修基金的使用情况;
8. 监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

(二) 甲方义务

3. 协助乙方开展物业管理工作, 完成和实现物业管理各项管理目标;
4. 当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时, 协助乙方催交;
5. 协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

第17条 乙方权利和义务

(一) 乙方的. 权利

2. 编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告;
3. 编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案;
4. 依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服

务费；

5. 负责物业管理档案资料；
6. 规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；
7. 有选聘专业公司承担专项工程的权力；但不得将物业管理责任转让给第三人；
9. 依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

(二) 乙方的义务

1. 履行本物业服务合同并依法经营；
5. 在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；
6. 向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；
7. 发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；
8. 定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；
9. 物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

第五章 物业管理服务质量及标准

第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下：

(一) 房屋及共用设备管理

1. 小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。
2. 物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

(二) 共用设施管理

1. 小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。
2. 公共照明设施设备齐全，运行正常。
3. 保持道路畅通。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显。

(三) 绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

(四) 环境卫生管理

1. 小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。
2. 道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
3. 雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。

4. 公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

5. 发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

(五) 社区秩序维护

1. 小区内实行24小时值班巡逻制度;严禁脱岗。

2. 值班人员统一着装,熟悉辖区情况,工作规范,责任到人,相片公示,有值班巡逻记录,各项管理措施落实。

3. 进一步完善小区内的监控工作,监控设备完好,监控画面尽量保持清晰;无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新,需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

(六) 消防

1. 消防系统标志明显,设备完好,可随时启用。

2. 配备兼职消防管理人员。

(七) 公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

第六章 物业管理服务费用

第19条 物业管理服务费

(一) 依照日照市物价局的批复,住宅房屋,乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

(二) 业主转让物业时,须交清转让前的物业管理服务费用。

第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

第七章违约责任

第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

第23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。

第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

第八章附则

第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

(二)向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1. 加强对建筑垃圾的管理工作。
2. 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

代表人：代表人：_____年___月___日

物业管理合同版本有哪些篇十一

甲方：

乙方：

甲，乙双方在平等，自愿，协商一致的基础上，就甲方学校校园物业委托给乙方管理订立本合同。

一、物业基本情况

物业类型：校园

座落位置：

建筑面积：22万平方米

二、工作内容

(一) 保安工作

(二) 绿化工作

(三) 清洁工作

(四) 水电, 门窗, 课桌椅, 办公台椅的小型维修

三、委托期限

本合同期限自_____年___月___日起至201_____年___月3___日止。

四、委托费用

甲方每月___日前将委托管理费人民币伍万元付给乙方。

五、甲方的权利与义务

(一) 审核乙方拟定的工作计划及规章制度;

(二) 对乙方的管理实施日常监督检查, 每学期进行一次全面综合考核评定;

(四) 协调处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

(七) 协助乙方做好宣传工作。

六、乙方的权利与义务

(二) 不得将服务项目进行转包;

(三) 提供进驻工作人员花名册及身份证复印件给甲方;

(四) 由于乙方原因造成甲方财产损失, 由乙方负责赔偿;

(六) 按本合同规定向甲方收取服务费;

(八) 每学期向甲方公开一次管理费用收支账目;

(九) 遵守甲方的规章制度, 每学期末向甲方上交工作总结;

(十) 若出现非乙方责任造成甲方财产损失的, 乙方不负赔偿责任。

七、违约责任

(二) 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的, 应向对方支付所造成的经济损失;

(四) 乙方违反本合同, 甲方有权要求乙方限期整改, 逾期未整改的, 甲方有权解除合同, 剩余管理费无需支付, 造成甲方经济损失的, 由乙方赔偿。

八、附则

(一) 未尽事宜由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可向甲方所在地人民提出起诉;

(三) 本合同一式两份, 双方签字盖章生效, 甲, 乙双方各执一份。

甲方: (盖章) 乙方: (盖章)

代表人: 代表人:

签订日期: _____年____月3____日

物业管理合同版本有哪些篇十二

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 and 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物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_____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。

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。

第九条 其他事项

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、3、4、____、____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门各执一份，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（签名）：_____ 代表（签名）：_____

时间：_____年_____月_____日

物业管理合同版本有哪些篇十三

甲方：_____（物业管理公司、受托方）

乙方：_____（房屋出售单位、委托方）

甲、乙双方根据_____颁发的_____的要求，议定以下条款共同信守。

（一）乙方根据市_____文件规定将_____新村住房共计_____套_____平方米（建筑面积）出售

给_____（说见清册），现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

（一）甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

（二）托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

（一）根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款_____ %共计人民币（大写）_____元、_____元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签订后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号_____，甲方保证专款专用，并接受乙方审查。

（二）甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

（三）甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

（一）为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查（合同终止，一并返回）。

（二）遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

(三) 本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

(四) 本合同有效期_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

(五) 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

(六) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

(七) 其它约定：_____。

物业管理合同版本有哪些篇十四

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：

- 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□□□□□□□□□□□□□□□□
- 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。

10

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

见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

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、绿化：

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□□□□□□□□□□□□□□□□

一、乙方交纳费用时间：_____

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：_____。

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、_____

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。

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、_____。

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、_____。

一、_____

二、_____

三、_____

- 一、 _____
- 二、 _____
- 三、 _____
- 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。

甲方签章： _____ 乙方签章： _____

代表人：_____ 代表人：_____

年 月 日

物业管理合同版本有哪些篇十五

乙方：_____

根据《合同法》、《物业管理条例》等有关法律法规，本着公平、平等、互利的原则，甲、乙双方经过友好协商，就共同合作拓展、经营管理物业项目达成一致意见，签订本协议，双方共同遵守和执行。

第一条合作事项

(二) 双方按比例分配共享经营利润。

第二条合作期限

合作期限：_____年___月___日—_____年___月___日止。协议到期后，双方可续签协议。

第三条合作原则

(一) 保密原则

无论合作关系存续期间还是合作关系终止之后，双方都必须对有关信息保密，不得向任何第三人透露经营管理信息和技术。

(二) 诚信原则

双方都应遵守诚信原则，不得在合作过程中弄虚作假，不得虚构支出，不得隐瞒收入，不得从事损害合作方利益的任何

事情。

（三）友好原则

合作双方都应遵守友好原则，无论在合作过程中因任何事情发生任何分歧、争执，双方均应本着友好合作的原则，相互尊重，相互支持。

第四条股份比例及利益分配

（一）股份比例为：甲方_____ %、乙方_____ %。

（二）经营管理的利润按股份比例分配，经营管理中出现的亏损、风险和法律风险按股份比例承担。

第五条权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 2、甲方以物业服务项目为投资资本，占项目利润40%；
- 3、不参与物业项目的具体经营管理，不干涉乙方的正常经营管理活动；
- 5、出席双方经营工作会议并就乙方经营管理中出现的问题和重大决策事项发表意见；
- 6、积极支持和配合乙方的开展工作，共同提高物业管理水平和品质；
- 7、本合作协议有限期内，不得与第三方开展同业合作。维护乙方的声誉和形象，不发表任何损害乙方声誉、形象的言论，不做任何损害乙方利益的事情。

（二）乙方的权利和义务

- 1、全权负责项目可行性经营评估、人员组织、成本核算和具体经营管理。
- 2、按照_____比例投资，按投资比例承担经营风险、法律责任，按投资比例分配经营利润。
- 3、建立健全财务管理制度，规范成本核算，每月向甲方报送财务报表，接受甲方的财务审核。
- 4、每月召开一次经营分析会，向甲方报告当月经营状况、盈亏状况，对项目投资、亏损分担、盈利分配及其他重大事项提出解决方案。
- 5、建立健全物业管理规章制度，规范经营，不得发生违法违规、徇私舞弊及故意损害甲方利益的行为。
- 6、积极参与和配合甲方与开发商的沟通、协调，负责起草和签订物业服务合同和其他合作文件。
- 7、主动接受甲方的监督和审核，积极采纳甲方的合理化建议。
- 8、维护甲方的声誉和形象，不发表任何损害甲方声誉、形象的言论，不做任何损害甲方利益的事情。

第六条财务管理及监管

- (一) 建立健全财务管理制度，由双方讨论确定后执行。
- (二) 每个项目单独建账，单独核算，单独出具财务报表。
- (三) 经营管理成本按行业规范以实际发生为准。能提供正式发票的必须提供正式发票；不能提供正式发票的，应提供第三方出具的收据（盖章或摁手印）；既不能提供正式发票，也不能出具收据的费用，由双方协商处理。

（四）税费按照国家和地方政府及其职能部门规定计算并缴纳。

（五）按照规定向乙方总公司缴纳管理费用。

（六）员工工资、福利等按项目所在地行业标准执行；分公司薪资按比例分摊各项目。

（七）差旅费、交通费、住宿费、办公费等按财务制度规定的标准执行。

（八）每季度对经营利润按比例分配并支付。

第七条债权债务

（一）甲乙双方自行对自己的债权债务和法律责任负责，任何一方不为对方承担任何连带责任。

（二）本协议合作过程中，因经营管理的需要共同产生的债权债务按本协议第三条约定的股份比例承担。

第八条协议终止及清算

（一）发生以下情况之一，协议终止：

- 1、协议到期，合作自然到期；
- 2、经双方协商一致，提前终止合作；
- 3、发生人力不可抗力事件，致使无法继续合作。

（二）合作终止后，应对合作期间的资产和债权债务进行清理和结算。

- 1、固定资产按国家有关政策和法规折旧，残值按股份比例分

配；

2、经营管理的收益盈余按股份比例分配；

3、经营管理中的共同债务按股份比例承担。

第九条违约责任

（一）甲乙双方均应认真严格履行本协议的义务，任何一方违约，违约方应向守约方支付违约金_____万元，并承担由此给守约方造成的直接经济损失。

（二）如遇不可抗力导致任何一方无法继续履行本协议全部或部分义务，不视为违约。但需及时通知另一方，并提供有关部门或机构提供的报告、证明文件。不可抗力事件结束后，双方可协商是否继续执行本协议或修订协议。

第十条其他

（一）经营管理过程中，若发生合作方意外伤亡或丧失履行协议的能力，由该合作方的法定继承人继续履行合作协议的相应权利和义务。

（二）本协议未尽事宜以及经过管理过程中产生新问题，经协商一致，可以签订补充协议。补充协议作为本协议的附件，具有相应法律效力。

（三）因为本协议或执行本协议过程中产生的一切分歧、争议，三方应友好协商解决。协商不能达成一致意见的，任何一方均可向有管辖权的人民法院诉讼裁决。

（四）本协议壹式贰份，双方各持壹份，具有同等法律效力，自签字（盖章）后生效。

签订时间：_____年___月___日

物业管理合同版本有哪些篇十六

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,甲方将祁县五交化小区委托与乙方实施物业管理,订立本合同。

一. 合同期限□20xx年10月1日-----20xx年9月30日

二. 甲方负责水、暖、电主管道,锅炉设施和楼房以外的公共设施的维修,负责房屋主体、楼顶的维修。

三. 乙方按国家有关部门规定,制订物业管理制度,负责小区冬季供暖、环境卫生、绿化管理、水、电、暖费用的收缴,车辆管理、安全管理等事宜。

四. 乙方应做到文明管理,合理收费,尽职尽责,和谐共处,各项重大事宜需经业主委员会决策通过,达到甲方与业主满意的效果。

五. 本合同执行期间,如遇到重大事件(如集中供热、天然气的引进等)或遇到不可抗力,致使本合同无法履行时,双方应按有关法律规定及时协商处理。

六. 本合同自签字之日起生效。合同期满双方未提出异议的,本合同继续有效。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

物业管理合同版本有哪些篇十七

乙方：_____

甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

1. 对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。
 2. 负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
 3. 负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。
 4. 负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。
 5. 负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。
 6. 甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。
1. 按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。
 2. 对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。
 3. 定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

4. 未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。
5. 乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。
 1. 全院的绿化、美化工作。
 2. 教室的卫生保洁服务和管理工作(不含专用教室)。
 3. 公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。
 4. 公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。
 5. 公共建筑部分的维修保养工作。
 6. 自管家属楼的维修和保养工作。
 7. 水电暖的维修管理与服务工作。
 8. 院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。
 9. 节能工作。
 10. 家属水、电费的统计、收缴工作。
 11. 饮用水供应和洗浴工作。
 12. 院领导办公室的保洁和开水供应工作。
 13. 家属门卫的管理工作。
 14. 校内各商业网点的管理工作。
 15. 学校人防工程的管理工作。
 16. 其它甲方需要委托的工作。

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

(一) 校园绿化美化工作

1. 做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。
2. 按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。
3. 校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。
4. 绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。
5. 院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。
6. 绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

(二) 环境卫生工作

1. 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。
2. 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。
3. 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。
4. 垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。

5. 院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。
6. 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。
7. 校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。
8. 道路、地面不得直接搅拌水泥砂浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。
9. 门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。
10. 应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。
11. 根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼；开关大门彩灯、射灯。

(三) 教室卫生工作

1. 教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7：00应将各教室门打开(特殊情况除外)。

灰尘。

3. 吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。
4. 粉笔(白色、彩色)板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

5. 制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

(四) 公共场所维护工作

1. 各楼道(包括家属楼物业范围)地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

2. 电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

3. 要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

4. 水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

5. 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

6. 按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

7. 按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

8. 按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

9. 按要求努力回收学校创收水电费。

10. 按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

11. 按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

1. 甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2. 乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正(双方协商)，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

3. 乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

1. 本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。本协议有效期为一年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

2. 本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

3. 本协议共4份，甲、乙双方各执2份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方(盖章)：_____

乙方(盖章)：_____

甲方代表(签字): _____

乙方代表(签字): _____

_____年____月____日

_____年____月____