

2023年江苏省住宅物业委托服务合同(优秀8篇)

转让合同是指当事人将某项权益或财产转让给他人的一种法律文件。以下是一些成功的婚前协议案例，希望对正在制定婚前协议的夫妻有所帮助。

江苏省住宅物业委托服务合同篇一

乙方：_____

甲、乙双方根据常政发_____号文颁发的《_____市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

一、 房屋管理

(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)出售给职工个人(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。

二、 房屋修缮

(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。

三、 托管费用

(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□y____元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后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”账户，帐号_____，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

(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。

四、 其它

(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) 其它约定：_____

备注：

(一) 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。

(二) 本合同有效期_____止。

(三) 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。

(四) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：_____ (公章) 乙方：_____ (公章)

合同签订日期：_____

江苏省住宅物业委托服务合同篇二

在不断进步的社会中，合同的法律效力与日俱增，签订合同可以使我们的合法权益得到法律的保障。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？以下是小编帮大家整理的常州市市区住宅区物业管理委托合同，仅供参考，希望能够帮助到大家。

甲方：_____ (物业管理公司、受托方)

乙方：_____ (房屋出售单位、委托方)

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

一、房屋管理

(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)出售给职工个人(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。

二、房屋修缮

(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。

三、托管费用

(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。乙方在本合同签字后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。

四、其它

(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) 其它约定:

备注：

（一）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。

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

（三）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。

（四）本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章）_____ 乙方：（公章）_____

法人代表：_____ 法人代表：_____

经办人：_____ 经办人：_____

合同签订日期：_____年_____月_____日

江苏省住宅物业委托服务合同篇三

甲方：

乙方：湖南xx公司

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

(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:

江苏省住宅物业委托服务合同篇四

在人们越来越相信法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家收集的常州市市区住宅区物业管理委托合同范本，欢迎阅读与收藏。

甲方：（物业管理公司、受托方）

乙方：（房屋出售单位、委托方）

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

一、 房屋管理

(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)出售给职工个人(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。

二、 房屋修缮

(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。

三、 托管费用

(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□y____元，作为房屋委托管

理费。乙方在本合同签字后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。

四、 其它

(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) 其它约定：

备注：

(一) 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。

(二) 本合同有效期 年 月 日至年 月 日止。

(三) 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。

(四) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

法人代表： 法人代表：

经办人： 经办人：

合同签订日期： 年 月 日

江苏省住宅物业委托服务合同篇五

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 物业项目 委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型： 综合办公楼

座落位置：

占地面积： 平方米

建筑面积： 平方米

第二条 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。

第三条 甲方委托给乙方管理的项目包括：

1、 房屋日常维修、养护和管理。包括：综合办公楼房屋的

房顶、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、灯具、通风道等的日常养护和维修。

2、 供电系统高、低压电器设备、电线、电缆、电器照明装置等的管理维护；

3、 中央空调机组、高压水泵房、给排水设备等的管理维护；

4、 楼内消防设施设备、电梯等的管理维护；

5、 有线电视、电话、网络等的管理维护；

6、 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

7、 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、停车场等。

9、 部分室内的卫生保洁，包括局长办公室、会议室、接待室等；

10、 会议、接待、传达服务；

12、 管理与物业相关的工程图纸、竣工验收等档案资料。

第四条 乙方负责向甲方收取物业管理服务费： 元/年。甲方于每季度终了后十日内，支付给乙方上季度的物业管理费用(元/季)。

第五条 除人工及必备的工具以外，零配件、材料等维修费用，由双方协商解决。

第六条 对业主和物业使用人违反物业管理公约的行为，乙方应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。

第七条 委托管理期限为年。自___年___月___日___时起至___年___月___日___时止。

第八条 甲方权利义务

- 1、 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、 审定乙方拟定的物业管理制度和年度服务计划；
- 3、 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 6、 负责按时交纳乙方物业管理服务费用；
- 7、 协调、处理本合同履行过程中的相关问题。
- 8、 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

第九条 乙方权利义务

- 1、 根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
- 2、 向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定；
- 3、 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；
- 5、 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；

第十条 物业管理服务质量

- 1、 乙方须按甲方的标准要求，实现目标管理。
- 2、 甲方定期对乙方的服务质量进行检查评定，并将评定结果及时通知乙方，需要整改的乙方应积极采取措施整改。

第十一条 房屋共用部位和共用设施设备的维修费用由甲方承担，乙方负责施工。

第十二条 公用绿地的养护费用由乙方承担，更新、改造费用由甲方承担。

第十三条 物业管理服务费

1、管理服务项目变动时，由双方协商服务费的具体调整办法。

第十四条 违约责任

1、甲方违反合同的约定，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；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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十五条 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____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。

第十六条 乙方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。

第十七条 双方可对本合同的条款进行补充，经协商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，空格部分填写的方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。

第十九条 本合同连同附件共_____页，一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第二十条 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。

第二十二条 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。

第二十三条 合同期满本合同自然终止，乙方优先续订合同，双方应在该合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第二十四条 本合同自签字之日起生效。

江苏省住宅物业委托服务合同篇六

甲方（委托人）：_____住宅区业主管理委员会

乙方（受托人）：|_____物业管理公司

为加强_____住宅区物业管理，保障区内房屋和公用设施的正常使用权用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《深圳经济特区住宅区物业管理条例》（以下简称住宅区条例）及其配套实施细则（以下简称住宅区细则）和市政府有关规定，经双方充分协商，同意签订本物业管理合同，以便共同遵守。合同书面如下：

一、?物业管理范围及内容

(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. ?_____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。

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。

五、?双方责任、权利、义务

1、?依照住宅区条例和本合同规定将_____住宅区委托乙方实行物业管理；

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_____标准；

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。

（二）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办法；

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；

11. ?开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

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_____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。

七、?风险抵押

(四)?如由于乙方过错致使合同不能履行,乙方无权要求反还抵押金,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。

(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理资格的除外。

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。

(五)

(六)

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表（签名）： 代表（签名）

时间： 年月日

江苏省住宅物业委托服务合同篇七

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(基穿承重墙体、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_____ %以上，合格率达_____ %，险情排除及时率达_____ %，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全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_____。

(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：
_____。

第十九条 在实行封闭物业管理住宅区内的停车车位，由乙方对停放车辆的业主、使用人实行委托服务，按物价部门规定收取车位费。车位费收入扣除经营管理成本后的结余部分，主要用于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：

年月日 年月日

江苏省住宅物业委托服务合同篇八

甲方：(物业管理公司、受托方)

乙方：(房屋出售单位、委托方)

甲、乙双方根据相关法律规定，议定以下条款共同信守。

一、房屋管理

(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)出售给职工个人(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。

二、房屋修缮

(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。

三、托管费用

(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”账户，帐号，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

(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。

四、其它

(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)其它约定：

备注：

(一)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。

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

(三)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。

(四)本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：(公章)

乙方：(公章)

法人代表：

法人代表：

经办人：

经办人：

合同签订日期：_____年___月___日

合同签订日期：_____年___月___日