



物业管理合同(示范合同)

The role of the contract is to protect the legitimate rights of both parties and to ensure
that the legitimate rights and interests of the state, collective and individual are not

(合同范本)

甲 方：_____

乙 方：_____

日 期：_____

精品合同 / Word 文档 / 文字可改



物业管理合同(示范合同)

说明:本合同书起到作用是保护当事人双方的正当权利，保证国家、集体和个人的合法权益不受损害，如适合使用，可以下载后直接打印。

第一章 总则

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：_____

座落位置：_____区(市)县_____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；
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。

第二章 委托管理服务事项

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、_____。

第三章 委托管理期限

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。

第四章 双方权利义务

第十八条 甲方权利义务

- 1、代表和维护业主、使用人的合法权益;经常听取业主、使用人的意见和建议,并及时将这些反馈给乙方;协调业主、使用人、乙方之间的关系;
- 2、监督业主和物业使用人遵守业主公约及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;采取措施督促业主、使用人按时交纳物业管理公共服务费用;
- 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;

6、审批物业维修专项资金的使用预算，并监督物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的竣工验收；审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告；

7、在合同生效之日起_____内向乙方提供_____平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米_____元租用，其租金收入用于_____；

8、在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积物业管理用房，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、与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

(1)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

(2)设备设施的安裝、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;

13、甲方有权指定专业审计机构,对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

14、_____.

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,制定物业管理方案,自主开展物业经营管理服务活动;

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；
- 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；
- 5、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施；
- 6、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，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督；按养护计划和操作规程，对房屋共用部位、共用设施设备状况进行检查，发现安全隐患或险情及时排除；
- 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。
- 8、每_____月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目和物业维修专项资金使用情况，将物业管理服务项目、收费标准在物业管理区域内公示；
- 9、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物

业内改、扩建或改善配套项目，须与相邻业主协商同意并征得业主大会同意后报有关部门批准方可实施；不得擅自改变房屋共用部位的用途；

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交由甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料；

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；

12、接受业主、使用人、甲方、物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况；

13、_____.

第五章 物业管理公共服务质量

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。

第六章 物业管理服务费用

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;

2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳;非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳，具体是_____;

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。

6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任；

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；

8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按_____ [该幢]/[该物业]住户实际用量共同分摊；

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：

1、露天车位：每日：_____元，每月：_____元，每年：_____元；

2、车库：每日：_____元，每月：_____元，每年：_____元；

3、摩托车：每日：_____元，每月：_____元，每年：_____元；

4、自行车：每日：_____元，每月：_____元，每年：_____元；

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

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/487124116103010050>