



物业管理合同书范本(合同示范 文本)

The ultimate goal to be reached by both parties to the contract
through the conclusion and performance of the contract

(合同范本)

甲 方：_____

乙 方：_____

日 期：_____

精品合同 / Word 文档 / 文字可改



物业管理合同书范本(合同示范文本)

说明：以下合同内容主要作用是合同目的具有一定的抽象性。合同目的不同于合同标的。合同标的是具体的合同权利义务所指向的对象，合同目的是合同双方通过合同的订立和履行所要达到的最终目标，可用于电子存档或打印使用（使用时请看清是否适合您使用）。

物业管理合同书范本(一)

甲方：xxx(以下简称甲方)

乙方：xxx 物业管理有限责任公司(以下简称乙方)

甲方为确保 xxxxx 室内外整洁清新的高标准卫生环境，为 xxx 提供优美舒适的 xxxxx 场所，特将内外部卫生保洁工作承包给乙方，具体承包合同条款如下：

一、承包时间及费用

1、保洁承包时间从 xxxx 年 xxx 月 xxx 日起至 xxxxx 年 xxx 月 xxx 日止。

2、保洁费暂定每月元。(包括材料费、机械折旧费、维修费、员工工资费、福利费、管理费、上缴税金等)

3、甲方按月支付保洁费用，承包合同生效后，甲方于次月 10 日前现金支付或划入乙方指定的银行帐户，如遇节假日等特殊情况，付款时间顺延，但时间不能超过 7 天。

二、保洁的形式和范围

1、保洁形式为日常保洁，也就是跟踪打扫，保洁时间为甲方的每个工作日，早上 7.00—晚上 10.00 点钟。

2、保洁范围是甲方指定的室内外卫生和公共区域。

3、保洁标准，按甲方具体要求执行(具体标准附后)。

三、甲、乙双方的权利与义务

(一)、甲方的权利与义务

1、甲方有权指派专人定期不定期按照卫生保洁标准进行检查，如发现卫生不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方管理人员，立即整改，若不及时整改，再以书面形式通知乙方并视情况给予一定的经济处罚。(处罚标准附后)

2、保洁人员应服从甲方的管理和指挥，遵守甲方各项管理制度。

3、甲方为乙方无偿提供用水、用电，并及时对供水、排水、排

污管道进行修理。

4、甲方为乙方提供简单的办公、存放清洁工具、更换服装的房屋。

(二)、乙方的权利与义务

1、乙方自行提供保洁工作必需的设备和工具。

2、乙方使用的保洁工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪纪录。

3、乙方定期或不定期指派管理人员对保洁工作进行检查，并定期征求甲方对保洁工作的意见和建议，对存在的问题及时处理。

4、乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序，但工作时间必须与甲方的上下班时间相符合。

5、乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定，在卫生保洁过程中，采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担。(人力不可抗拒的灾害，因甲方工作场地存在安全隐患造成的安全事故和因甲方安排指挥管理中出现的事故均由甲方负责)。

6、乙方负责保洁工的培训，保洁工作人员要统一着装上岗。

7、根据工作需要，或因情况更换保洁工，乙方应提前通知甲方。

四、为保证整体卫生保洁工作的统一管理，甲方需求助外单位进行清洁(机械性清洁)和临时突击清理，以及院内小型建筑、拆迁、装修、安装等工程，在同等条件下应有乙方优先介入服务。

五、违约责任

1、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作，甲方有权随时解除合同。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付违约金。

六、本合同未尽事宜和新增内容，由甲、乙双方协商解决，并可另补充增加协议条款。

七、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方代表：乙方代表：

(盖章) (盖章)

年 月 日

物业管理合同书范本(二)

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：工程小区业主委员会

受委托方(以下简称乙方)：沈阳市铁房物业管理有限公司

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将工程小区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：住宅小区

座落位置：沈阳市和平区南九社区

四至：东：海口街南：南十马路

西：集贤街北：南九马路

占地面积：3.86 万平方米

建筑面积：63394 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，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、烟卤、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。市政公用设施和附属建筑物、构筑物、物筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、自行车棚。

第六条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括文化、体育娱乐场所。

第八条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第九条交通与车辆停放秩序的管理。

第十条维护公共秩序，包括巡视、门岗执勤。

第十一条管理与物业相关的工程图纸。

第十二条组织开展社区文化娱乐活动。

第十三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、公共设施维修基金；
- 3、承租户的房租。

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，乙方应接受委托并合理收费。

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，采取批评、规劝、警告、制止。

第三章委托管理期限

第十六条委托管理期限为 3 年。自 200 年 11 月 1 日起至 200 年 11 月 1 日。

第四章双方权利义务

第十七条甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。
- 2、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、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。
- 7、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
- 8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第十八条 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、政策的行为，提出请有关部门处理。
- 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。
- 5、负责编制房屋、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、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，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

7、制物业管理

年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

8、六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。

9、本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需要本物业内改、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。

第五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：整洁无破损，外观完好率 100%.

2.设备运行：良好无安全隐患。

3.房屋及设施、设备的维修、养护：及时处理用户报修，按计划完成。

4.公共环境：环境设施完备，实行标准化保洁。

5.绿化：绿化管理要经常化、制度化，无破坏、践踏及占用现象，保证绿化成活率。

6.交通秩序：按规定做好小区内机动车辆出入及存车处车辆管理和保管，维护小区交通秩序保障，小区内车辆安全。

7.保安：加强防范，完成治安保卫工作，保证业主及物业使用人生命财产安全。

8.急修：随叫随到。

9.小修：及时率达 98%以上。

第六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，住宅房屋由乙方按单室 9 元/月，双室 10 元/月，三室 11 元/月收取。

2.管理服务费标准的调整，按市物价局有关规定并经过业主大会讨论通过调整。

3.业主和物业人逾期交纳物业管理费的，从逾期之日起按每天

物业管理费的 3‰收取滞纳金。

第二十一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，收费准须甲方同意。

第二十二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、有偿服务按市场价规定收费。

2、特约服务双方议价。

第二十三条房屋的共用部位、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，由业主和自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用，由自管单位承担。

2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由自管单位承担；在中修费用，由自管单位承担；更新费用，由自管单位承担

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用由自管单位

承担。

4、公共绿地的养护费用，由自管单位承担;改造、更新费用，由自管单位承担。

5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由自管单位承担;大中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担。

第七章违约责任

第二十四条甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，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。

第二十五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，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。

第二十六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;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十七条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约

方应赔偿对方 2 万元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章附则

第二十八条双方约定自本合同生效之日起 15 天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第二十九条合同期满后，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。

第三十一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、法规的政策执行。

第三十二条本合同正本连同附件共 6 页，一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十三条因房屋建筑质量、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。

第三十四条本合同执行期间，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。

第三十五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协主管部门进行调解。

第三十六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 30 天前向对方提出书面意见。

第三十七条本合同自签字之日起生效。

甲方签章：工程小区业主委员会 乙方签章：沈阳市铁房物业有限公司
限责任公司

代表人：代表人：

20XX 年月日

物业管理合同书范本(三)

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：工程小区业主委员会

受委托方(以下简称乙方)：沈阳市铁房物业管理有限公司

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将工程小区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：住宅小区

座落位置：沈阳市和平区南九社区

四至：东：海口街南：南十马路

西：集贤街北：南九马路

占地面积：3.86 万平方米

建筑面积：63394 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，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、高压水泵房、楼内消防设施设备。市政公用设施和附属建筑物、构筑物、物筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、自行车棚。

第六条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括文化、体育娱乐场所。

第八条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第九条交通与车辆停放秩序的管理。

第十条维护公共秩序，包括巡视、门岗执勤。

第十一条管理与物业相关的工程图纸。

第十二条组织开展社区文化娱乐活动。

第十三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；

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/676155011124011055>