# 2024年非住宅物业管理合同(通用12篇)

来源：网络 作者：蓝色心情 更新时间：2024-09-12

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。非住宅物业管理合同篇一乙方...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

**非住宅物业管理合同篇一**

乙方：\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司

甲、乙双方友好协商，订立本协议如下：

一、物业管理协议签订

1.甲方使用区域为\_\_\_座\_\_\_单元，本单元的建筑面积为\_\_\_平方米。(此面积与甲方签定的《商品房买卖合同》或《租赁协议》中所提及建筑面积为同一面积)。

2.甲方应按照本协议，在与《租赁协议书》签约同时与乙方签订《创业大厦物业管理协议》，协议期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

二、物业费及其它

1.甲方根据本协议规定，同意自本协议签订之日起向乙方缴纳物业费(此费用不包含用户自用电费、电话费、网络费、工作时间以外空调使用费等在内)，物业费收费标准为人民币0.5元/建筑平方米日。

2.甲方应于本协议签订之日即日将物业费(\_\_\_个月)，计人民币(大写)\_\_\_，人民币(小写)\_\_\_元，及物业费保证金(相当于\_\_\_个月物业费)人民币(大写)\_\_\_，人民币(小写)\_\_\_元，共计人民币(大写)\_\_\_，人民币(小写)\_\_\_元，一次性支付乙方，并按乙方的要求办理各项手续。

3.物业费保证金在本协议终止后10日内，并在甲方无违约的情况下，由乙方退还给甲方(不包含利息)。若乙方在协议期内扣除相应损失费或违约金，应书面通知甲方。若物业费保证金不足以抵偿损失费或违约金，乙方有权继续向甲方追偿。在合同期内，甲方在乙方自物业费保证金中扣除损失后，须立即将物业费保证金数额补齐至原数额。

4.物业费为每\_\_\_个月支付一次，在协议有效期内，甲方须于收到乙方书面通知后7日内将物业费交到乙方或指定银行帐号。

5.乙方开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.其它费用：

甲方除须缴纳物业费外，还须承担下列费用：

(1)自用电费(1.0元/度)

(2)电话初装费及资源占用费

(3)网络初装费及使用费

(4)工作时间以外的空调制冷使用费(详见空调加时收费标准)

加时空调收费标准

c、1000平方米以下按：每天(8小时)1200元收费

d、无特殊情况加时空调开启时间为8：30分-17：30分

(5)其它

三、甲方的权利和义务

1.甲方有权根据本协议及乙方制定的一切有关该房产的规章制度的规定，使用该房产协议区域及按规定使用公共区域及公共设备。

2.甲方有权监督乙方各项管理规章的实施。

3.甲方有权向乙方投诉管理服务方面问题。

4.甲方有义务

服从乙方的管理，同时甲方须保证其雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中遵守本协议及大厦的相关规定。甲方的雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作甲方自身的行为，并由甲方承担相应的责任和费用。

5.甲方置于该房产内财产的相关保险事宜由甲方自行解决或委托乙方协助办理，费用由甲方承担。

6.甲方同意乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况下，未经事先通知)进入该房产巡视，检查该房产内部各部分状态或处理紧急事项。需由甲方负责进行的维修，甲方应根据乙方(或乙方授权的代理人)的要求立即自行出资予以维修;否则乙方(或乙方授权的代理人)有权代为维修，所需费用由甲方承担。如甲方拒绝承担此费用，乙方有权从物业费保证金中扣除。需由乙方负责进行的维修，乙方应立即派人进行维修，由此对甲方置于该房产内的财产造成损坏的，乙方承担相应赔偿责任。

7.甲方进驻大厦后，不得私自改变建筑原貌，未经乙方允许不得在楼外及楼内公共空间、墙面张贴设置广告、标牌等，不得影响建筑物内外景观，不得以任何形式占用楼内公共空间。

8.如果甲方对使用单元进行装修，应提前向乙方申请，经审核通过，并与乙方签订相关的装修管理文件后，方可施工。

9.因甲方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致他人财产或人身受到损害时，甲方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损失及后果。

10.甲方不得在大厦内进行非法活动，不得进行任何妨碍或侵扰其他用户的活动。如有上述行为，乙方有权终止与其的一切协议。

11.甲方有义务保持楼内整洁，不得在公共区域内堆放货物或杂物。如发生上述情况，经乙方书面警告2小时内不予清理，乙方有权予以制止、清理，并向甲方征收清除费。如甲方拒付清理费，乙方有权从物业费保证金中扣除。如甲方因特殊情况，需临时占用公共空间，甲方须提前向乙方提出申请，得到乙方批准后，按乙方批准的物品存放地点和存放期限统一存放。

12.甲方不得在楼内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全，或引致投购保险失效或使保险费增加的活动。

13.未经乙方批准，甲方不行擅自更改、迁移或增大用电水装置或空调的负荷。用电量超过大厦提供的基本电量，甲方应交纳空调及超出部分的电贴费及相应的工程改造费用。

14.甲方须服从大厦广场管理人员的管理，按规定存放车辆。违反规定者，广场管理人员有权以纠正和制止。

15.甲方有义务爱护使用单元和楼宇内外的一切设备设施，因甲方的责任造成的损失和由此引发的一切费用由甲方承担。

16.甲方入住时对房屋有装修要求，应向乙方提出书面申请并同时报送装修方案，经乙方同意后方可进行装修。进场装修的施工队伍应具备合格资质条件，经乙方同意后方可入场施工，并接受乙方的监督检查。甲方租赁合同期满或终止后，甲方退出房屋时，装修应保持完好，不得破坏或拆走，否则乙方有权要求甲方赔偿。

17.由于甲方系统设备出现故障而对甲方设备财产造成的损坏或损失，由甲方自行保险承担。乙方不予负责。

四、乙方的责任和义务

1.乙方有权对大厦进行有效的管理，制定管理规章和收费标准、违约处理标准，建立健全财务管理制度，并根据日常管理运伯，建立一套完整的工作程序，并在实践中不断完善。

2.乙方有权检查、视察大厦。乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况)可以进入该房产巡视，检查该房内部各部分状态或采取各种措施处理紧急事项，甲方不得以任何理由进行阻挡。

3.如果甲方未征得乙方的允许私自装修，或装修时违反装修规定，要求甲方将装修单元恢复原貌，由此发生的修复费以及对乙方造成的损失费全部由甲方承担。情节严重或拒不服从管理者，乙方有权终止与其签订的一切合同并无偿保留甲方所付物业费保证金及利息，甲方装修期间，乙方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。

4.乙方负责大厦内部公共区域和外部周边环境的清洁卫生。

5.乙方负责大厦的保卫、消防工作，定期组织有关方面的宣传教育，做到发现问题及时处理。

公司提供的设备设施，乙方不负责其维护、维修。

7.乙方负责大厦的绿摆绿化，创造优美、舒适的工作环境。

8.乙方有权清除、拆除任何不符合管理规定的建筑物、安装物以及公共区域摆放的货物或杂物，并向有关单位或人员征收清除费或违约金。

9.乙方负责控制和安排大厦广场内所有车辆的停放，并有权拖离所有违反规则停放车辆。

11.乙方应认真对待客户投诉，凡属管理责任问题要及时解决，并将解决结果通知客户;凡近期无法解决的，乙方负责向甲方解释。

12.乙方应做好各项配套服务。

13.乙方须接受甲方的监督检查。

五、违约责任

1.双方均应遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，应承担违约责任;给对方造成经济损失的，还应赔偿损失费。

2.若甲方未能按期缴纳各项费用，乙方有权书面通知甲方立即缴付。甲方逾期7日未能缴付，甲方须按延迟缴纳天数，按每日1%的标准向乙方缴纳滞纳金;一个月未付，甲方的物业费保证金乙方不予退还。

3.甲方未经乙方许可，进行的装饰、装修造成了对原建筑物的改动，甲方须按原建筑物造成的2-5倍支付违约金。

4.甲方违约在公共区域堆放货物、杂物或加建建筑物，乙方除有权向甲方收取清理费。

5.若乙方在甲方未有违约的前提下，单方面提前终止协议，则乙方需向甲方双倍返还所收保证金;若甲方提前终止本协议，乙方不予返还甲方所缴纳的保证金及利息。

六、不可抗力

由于地震、台风、暴雨、火灾、战争以及其他不能预见情况，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而致影响任何一方不能履行本协议或不能按本协议约定的条件履行本协议时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真的方式通知一方，并在15日内提供不可抗力详情及本协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由双方协议解决是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

七、法律适用与争议的解决

1.本协议的订立、效力、解释和争议的解决均受中华人民共和国法律管辖。

2.因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决;如果协商不能解决，任何一方可提交由所在地海淀区法院解决。

八、附则

1.若本协议部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本协议其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响。

2.未尽事宜，由甲乙双方另行签定补充协议作为本协议的附件。本协议及相关附件和乙方关于管理该房产和广场的各项规章制度是本协议不可分割的组成部分。

3.本协议以中文为准。

4.本协议一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

5.本协议自签字盖章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司

授权人：\_\_\_\_\_\_\_ 授权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**非住宅物业管理合同篇二**

甲方：重庆 购物中心发展管理有限公司(管理服务者)

乙方： (业主/物业使用人) 身份证号：

为了维护协信•长寿百年广场广大经营者的共同利益、正常的经营管理秩序和商誉，统一规范经营者的经营行为，根据《重庆市商品交易市场管理条例》、《重庆市物业管理办法》、国务院《物业管理条例》等法律、法规的规定特签订本协议，甲、乙双方共同遵守执行。

一、甲、乙双方权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1. 甲方享有对协信•长寿百年广场实施统一经营管理、物业管理的权利，对管理范围的场地、设备、设施、环境卫生、治安消防、经营秩序及各项经营活动等事务全权实施管理，维护协信长寿百年广场的正常运行。

**非住宅物业管理合同篇三**

甲方：

乙方：

物业名称：

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

第一条 为了规范本住宅区的物业管理服务，维护业主、住户(非业主物业使用人)和物业管理公司的合法权益，保障物业的合理使用，创造和保持整洁、文明、安全、舒适的环境，根据国务院令第379号《物业管理条例》及建设部第110号令《住宅室内装饰装修管理办法》等有关规定，经甲乙双方协商一致，就云星·钱隆首府c2地块物业小区的物业管理服务达成以下协议。

第二条 双方的权利和义务

(一)甲方依法享有对本住宅小区的物业进行管理权利，并承担以下相应的义务。

甲方的权利：

2、依照《前期物业管理服务协议》和《业主临时规约》对本住宅小区物业实施管理;

3、对本住宅小区绿化、环境卫生、公共秩序、道路交通进行服务和管理;

4、对房屋共用部位、共用设施设备进行维护、修缮与管理;

5、建立健全本小区的物业管理档案资料;

7、制止违反甲方有关规章制度的行为;

9、允许实行多种经营方式，以其收益补充小区物业管理经费的不足;

10、对本小区内公共水电费开支项目据实分摊给业主;

甲方的义务：

1、履行《前期物业管理服务协议》，依法经营;

4、每半年向乙方公布公摊费用收支账目;

5、向乙方提供房屋自用部位、自用设备设施维修养护等有偿服务;

7、提供优良的生活、工作环境，搞好社区精神文明建设;

8、发现违法行为及时向有关行政主管部门报告;

(二)业主依法享有对物业共用部分和共同事务进行管理的权利，并承担以下相应的义务。

业主的权利：

1、依法享有名下物业所有权的各项权益;

2、依法享有物业共用部位，共用设施设备的使用权利;

3、有权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;

4、表决通过业主规约和业主委员会章程;

5、有权参与表决有关业主利益的重大事项;

7、有权制止违反小区管理制度的行为;

8、法律、法规规定的其他权利。

业主的义务：

2、执行业主大会或者业主代表大会和业主委员会的有关规定;

3、遵守小区物业管理制度和规定;

12、法律、法规规定的其他义务。

第三条 物业管理服务内容

(一)物业共用部位的日常维护和管理，主要是房屋主体承重墙结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、房顶等)、户外墙面、门厅、楼梯、走廊通道等的日常维护和管理。

(二)物业共用设施设备及其运行、使用的日常维护和管理，主要是共用的上下水管道、落水管、水箱、加压设备、天线、供电线路、通信线路、照明、消防设施、发电机组、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施等共用设施设备的日常运行、保养、维护和小修。

(三)园林绿化管理

1、对绿化物进行定期浇水、修剪、施肥、病虫害防治、拔除杂草;

2、对园林设施、景点进行维护。

(四)环境卫生管理。对本小区内公共部位、公共场所的卫生清洁、垃圾清运、灭“四害”等经常性的管理。

(五)安全防范管理。设保安人员24小时巡逻值班，负责本小区内公共场所的安全防范和公共秩序管理、维护工作，协助公安机关处理盗窃、斗殴、火灾等突发事件。

1、维持小区内正常的工作、生活公共秩序;

2、协助公安部门防止和排除小区内各种不安全因素和及时处理各种违法犯罪行为;

3、协助消防部门消除内小区内消防隐患，及时处置各种消防事故。

(六)交通秩序与车辆停放的管理，主要负责小区内道路及道路设施的管理与维护。

1、防止小区内道路及道路设施被损坏;

2、维持小区内安全、畅通的交通秩序;

3、制止小区内车辆乱停乱放，车辆停放井然有序，保持道路畅通;

4、制止携带易燃、易爆、剧毒及各种危险腐蚀物品的车辆进入本物业，以及漏水、漏油、无牌车辆进入停车场。

(七)物业资料的管理

1、建立住户档案、房屋及其配套设施权属资料;

2、健全物业管理档案资料，查询方便。

(八)根据《住宅室内装饰装修管理办法》(国务院110号令)《住宅室内装饰装修管理服务协议》对小区物业装修进行管理。小区内从事装修的单位须具备规定的从业资格;装修须按程序申报，遵守建设部110号令规定要求，保证房屋质量和结构安全，在规定的时间内进行，不得侵害他人权益;装修施工队伍须服从服务中心工作人员的管理。

(九)开展社区文化活动

接受业主委托，节假日组织服务范围内的业户开展各类文体活动。

(十)其他管理服务事项

1、受业主委托的房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修养护;

2、向业主和使用人提供各类有偿服务;

3、根据物业内的情况和特点开展形式多样的有偿社区服务及商务服务;

4、法律政策及协议规定的其他事项。

第四条 物业管理服务标准

(三)经常对物业管理区域进行全面的巡视、检查，定期对物业的共用部位、共用设备和公共设施进行养护。

1、保持房屋外观整洁、完好;

2、保持公共设备运行正常良好，一年内无重大管理责任事故;

3、保持公共垃圾日产日清，公厕、垃圾箱等专人专管，不污染小区环境;

4、保持小区内公共绿化、花草树木长势良好;

6、对小区实行24小时巡逻，保持小区内治安环境良好，公共秩序井然有序;

(四)发现物业的共用部位、共用设备或者公共设备损坏时，立即采取保护措施并按本协议约定进行维修;小修及时率达98%以上，合格率达100%，返修率不高于1%，并有回访记录。

(五)做好物业维修、养护、更新及其费用收支的各项记录，妥善保管物业档案资料和有关的财务账册。

(六)定期听取业主、住户(非业主使用人)的意见，对合理的建议及时整改，整改率达95%以上，进一步改进和完善物业管理服务。

(七)发现违反有关规章制度或者《前期物业管理服务协议》的行为，立即进行劝阻、制止，并向有关行政主管部门报告。

第五条 物业管理服务费用(不包括房屋共用部位，共用设施大中修、更新、改造的费用)。

(一)综合服务费。包括管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等及物业共同部位、共用设施、设备的日常运行、维护费用;电梯使用费;物业管理区域清洁卫生费用、绿化养护费用、秩序维护费用以及物业管理企业的办公费用、固定资产折旧、法定税费和物业管理企业合理的利润等。由乙方按房屋建筑面积预先交纳。

1、乙方交纳此费用时间：按乙方《商品房买卖合同》约定交房之日起交纳首次物业服务费、电梯设施设备维护及年检费、维修资金等相关服务费用，为便于服务，第一次先预交六个月，以后按月预先交纳。

2、物业服务费收费标准

(1)高层住宅物业服务费：1.95元/月·平方米;(含电梯使用费)

(2)商铺物业服务费： 12.00 元/月·平方米;

(3)车库物业服务费：0.975元/月·平方米;

(4)住宅改为商务办公等用途：物业服务费按商业物业收费标准收取;

3、公用水电费等属公共能耗费用的，均按实际发生额按户从《商品房买卖合同》约定的物业交付使用之日起由业主进行分摊。

府相关部门批准且征得利害关系人的同意，变更后物业服务费按本小区办公或商业物业的收费标准收取。

6、如物业处于空置状态，乙方仍须交纳物业管理综合服务费等相关费用;

7、乙方转让物业时，须交清转让之前的综合服务费及其相关欠费;

8、综合服务费的收费标准按优质优价原则调整，最终以物价行政主管部门审核为准;

9、物业管理费用的交纳时间：每月1—10日，交纳当月的物业服务费。

(二)其它有偿服务费用。乙方可视实际情况需要与甲方协商，具体服务项目及收费标准由甲方按实际情况确定，乙方自愿选择委托服务。

第六条 水电周转金收费标准及交纳方式

1、 收费标准：根据《南宁市物业服务收费暂行办法实施细则》的规定，本小区设立水电周转金，用于委托甲方代垫或预支小区公共能耗费用，多层、高层住宅按照300元/户收取，商铺按照3000元/户收取。

2、 交纳方式：由业主、商户在办理房屋入伙手续时向甲方交纳;

第七条 物业专项维修资金

1、专项维修资金用于房屋共用部位、共用设备、设施、属业主共用的公用设施、附属建筑物、构筑物及设施除日常维修保养以外的大中修、更新、改造费用开支。

2、专项维修资金的筹集，按照国家和当地相关法律法规和规章执行，如遇到国家或当地法律法规和规章变更时，物业公司有权直接按照最新实施的法律法规和规章执行。

3、在云星钱隆首府c2地块项目成立业主大会/临时业主大会之前，专项维修资金按照国家和当地法规和政策规定的方式使用和分摊。

4、相关业主不批准甲方所编制的专项维修资金使用方案所引致的经济损失及法律责任由相关业主承担。相关业主同意后，甲方未及时按专项资金使用方案实施的，因甲方过错所引致的经济损失及法律责任由甲方承担(政府维修资金管理部门责任除外)。

的物业建筑面积比例向业主续筹。

第八条 广告牌设置及权益

未经甲方书面批准，乙方不得在小区公共场所、楼宇外立面等区域展示、悬挂或张贴任何广告牌及张贴物。

第九条 违约责任

(一)甲方违反协议，未达到管理服务标准的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方按国家有关规定承担相应的法律责任。

(二)乙方违反协议，使甲方未达到管理服务标准约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方按国家有关规定承担相应的法律责任。

(三)甲方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收超额部分费用。

(四)乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳管理费的，甲方有权要求乙方限期补交并从逾期之日起按每日千分之三的标准交纳违约金，经多次催缴仍拒不交纳者，逾期达到三个月以上仍不缴纳的，甲方有权向法院提起诉讼，同时有权暂停与乙方相关的物业管理服务。

(五)本协议约定的其他情形及以下情形甲方不承担责任：

1、因不可抗力或政府原因或其他非因甲方原因造成物业管理服务中断的;

2、甲方已履行本合同约定义务，但因物业本身硬件限制造成损失的;

4、非因甲方原因造成的供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其它共用设施设备运行障碍造成损失的。

责任。

第十一条 在协议执行期间，如遇到不可抗力，致使协议无法继续履行，双方按有关法律规定处理;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;调解或协商不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 保险

2、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理。

第十三条 本协议中未规定的事宜，均遵照国家的关法律、法规和规章制度执行;本协议内容空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力;本协议适用于交房之日起至业主委员会与物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止。

第十四条 本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力;本协议自双方签章之日生效。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

代理人：

代理人：

身份证号码：

身份证号码：

电话号码：

电话号码：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

**非住宅物业管理合同篇四**

甲方：

代表人：

乙方：深圳xx发展公司

法人代表：xx

经xx住宅区业主大会年月日投票表决同意：直接聘请xx发展公司为xx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《中华人民共和国经济合同法》、《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201\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_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，可提起讼诉追讨，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：年月日

签署日期：年月日

**非住宅物业管理合同篇五**

甲方： xx区xx住宅区业主委员会(代表本住宅区全体业主)

代表人：xx

乙方： 深圳xx发展公司

法人代表：xx

经xx住宅区业主大会 年 月 日投票表决同意：直接聘请xx发展公司为xx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《中华人民共和国经济合同法》、《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。

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。

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201\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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，可提起讼诉追讨，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《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。

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。

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。

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： 年 月 日

签署日期： 年 月 日

**非住宅物业管理合同篇六**

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;(2)物业范围的公用设施、设备及场所(地)(消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车、房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等)的使用、维修、养护和管理;(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。

3、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。

4、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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**非住宅物业管理合同篇七**

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）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。

（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）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）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

**非住宅物业管理合同篇八**

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

**非住宅物业管理合同篇九**

乙方（受托人）：\_\_\_\_物业管理公司

为加强\_\_\_\_住宅区牧业管理，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《xx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）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、车辆行驶及停泊；

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。

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和责、权、利相统一原则。

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。

委托管理期限委托管理期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

（一）甲方责任、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收费标准；

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；

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。

（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。

（四）如由于乙方过错致辞使合同不能履行，乙方无权要求反还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

（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）。

（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。

（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。

甲方（盖章）：乙方（盖章）：

代表（签名）：代表（签名）

时间：20xx年xx月xx日

住宅区物业管理委托合同

委托物业管理服务合同范本

湖南省城市住宅区物业管理条例

办公大楼物业管理委托合同范本

物业管理委托合同

委托物业管理合同

物业管理招标委托合同

委托物业管理合同书

**非住宅物业管理合同篇十**

甲方：

乙方：

第一条本合同当事人

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

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。

第四条房屋建筑共用部位、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条公用绿地、花木等的.养护和管理。

第七条公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第八条交通与车辆停放秩序的管理。

第九条维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十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。

第十一条协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条负责向业主和物业使用人收取下列费用;

1、物业管理综合服务费;

2、房屋共有部位和共用设施日常维修费;

3、停车费;

4、装璜垃圾清运费。

第十三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。

第十四条对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

第十五条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第十六条甲方权利义务

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、审议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、和房屋及设施维修计划;

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

8、业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

第十七条乙方权利义务

1、根据相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、规章的行为，提请有关部门处理;

3、按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

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;

8、每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况;

第十八条乙方按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“\_\_\_\_\_\_\_\_级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

第十九条物业管理综合服务费

2、空置房屋的管理服务费，按全额收取;

3、业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

第二十条公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取，非住宅按每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担;大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条车位使用费由乙方按照《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

第二十二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，收费标准须经甲方同意。

第二十三条甲方违反本合同第十六条的约定，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，乙方有权终止合同。

第二十四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。

第二十五条乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

第二十六条本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八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，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及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。

第二十九条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十条因房屋建筑质量、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。

第三十二条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向\_\_\_\_人民法院起诉。

第三十三条合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第三十四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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**非住宅物业管理合同篇十一**

乙方(受托人)：\_\_\_\_物业管理公司

为加强\_\_\_\_住宅区牧业管理，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. 车辆行驶及停泊;

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和责、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收费标准;

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。

七、 风险抵押

(四) 如由于乙方过错致辞使合同不能履行，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。

(二) 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，由乙方获间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。

(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

**非住宅物业管理合同篇十二**

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

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn