# 物业管理服务合同备案表(16篇)

来源：网络 作者：雪海孤独 更新时间：2024-04-18

*物业管理服务合同内容 物业管理服务合同备案表一第一条 本合同当事人委托方(以下简称甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办公地址：\_\_\_\_\_...*

**物业管理服务合同内容 物业管理服务合同备案表一**

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

办公地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称乙方):\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(物业名称)委托乙方实行物业管理，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。

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 乙方提供服务的受益人为本物业的全体物业产权人和使用人。本物业的全体物业产权人、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

第四条房屋共用部位的维修、养护和管理，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、门厅、楼梯间、走廊通道及外墙面、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_。

第五条房屋共用设备的维修、养护、运行和管理，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、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 公用设施的维修、养护和管理，包括：非市政路、化粪池及化粪池以内的排水管道、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 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、商业网点、文化体育娱乐场所等。

第八条 公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

第九条 公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_的清扫保洁及垃圾的收集。

第十条实行封闭物业管理的住宅区内的停车场和由物业产权人出资建设的停车场地，由乙方负责经营管理。对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、盗抢保险的车辆，乙方有权制止停放，不承担相应的管理责任。

第十一条 协助公安部门维护社区秩序，包括：安全监控、值班、巡视、门岗值勤、\_\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_\_ 。发生刑事案件依照法律规定处理。

第十二条 与房屋及附属建筑物改装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_等的管理。

第十三条 物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、物业产权人和物业使用人档案、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_等有关财务帐册及\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十四条 维修基金利息及维修资金使用的财务管理。

第十五条位于\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_?的物业管理办公用房由乙方无偿或按\_\_\_\_标准有偿使用，但不得分割、抵押、交换、买卖。有偿使用费用于。

第十六条 位于\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_?的物业管理经营用房委托乙方按下列约定经营(在所选项目上打“√”)，但不得分割、抵押、交换、买卖。

1.乙方无偿经营，经营收入扣除经营成本后结余部分，按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足。

2.乙方每年向甲方缴纳 \_\_\_\_\_\_万元，剩余经营收入归乙方所有，甲方所得按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足。

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。

第十九条 负责向物业产权人、使用人收取物业管理服务费、电梯运行费、\_\_\_\_\_。按委托协议代收电费、水费、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条 房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

第二十一条 规劝制止物业产权人、使用人违反《物业产权人公约》和物业管理有关规定的行为。

规劝制止无效的，报送物业产权人委员会批准，可采取\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_措施。

第二十二条 其他委托项目

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三章 委托管理期限

第二十三条 委托管理期限为\_\_\_\_\_ 年。自 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四章 双方权利和义务

第二十四条 甲方权利和义务

(一)甲方权利

1.代表和维护物业产权人、使用人的合法权益;

2.制定《物业产权人公约》并监督物业产权人、使用人遵守;

3.审定乙方制定的物业管理规章、制度和实施方案;

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，财务预算及决算;

6.审议物业管理服务收费标准及使用办法并监督、检查使用情况;

7.向物业产权人筹集或续筹维修资金，审定维修基金利息的使用及分摊情况;

8.监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公经营用房的使用情况。

(二)甲方义务

1.经常听取物业产权人、使用人的意见和建议，并及时将物业产权人、使用人的意见和建议反馈给乙方;

2.保证物业产权人、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《物业产权人公约》，按时交纳物业管理服务费及其他费用;

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.维修基金利息不敷使用时，负责向物业产权人筹集;

5.向乙方提供建筑面积\_\_\_\_?物业办公用房(产权归全体物业产权人所有)，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，移交给乙方使用。

6.按物业管理区域总建筑面积1%的比例，向乙方提供\_\_\_\_\_?经营用房(产权归全体物业产权人所有)，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内移交给乙方使用。

7.于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供物业管理所需全部工程技术资料和有关档案资料，并建立交接手续;

8.当物业产权人、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交，催交无效的，由甲方做出决定采取必要的措施收缴，委托乙方实施;

9.调解处理物业产权人、使用人与乙方的纠纷，协调其之间的关系;

10.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作;

11.协调、处理本合同生效前发生的建设及管理遗留问题;

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12.完成政府交办属于物业管理区内应完成的各项任务;

13. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二十五条 乙方权利和义务

(一)乙方的权利

1.根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理。

2.编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及预算决算报告，经物业产权人委员会审定，提交物业产权人大会审议通过后实施;

3.编制房屋、附属建筑物、构筑物、共同设备、设施、绿化等年度维修养护计划和大、中修方案，经物业产权人委员会审定提交物业产权人大会审议通过后组织实施;

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、有关财务帐册的管理;

6.规劝制止物业产权人、使用人违反物业管理规定及《物业产权人公约》的行为;

7.有请求物业产权人委员会协助管理的权利;

8.有选聘专业公司承担专项工程的权利;但不得将物业管理责任转让给第三人;

9.当物业产权人、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;

10.依法向物业产权人使用人追缴欠交的物业管理服务费。

(二)乙方的义务

1.履行本委托合同并依法经营;

2.接受物业委员会和物业产权人、使用人的监督;

3.重大管理措施应提交物业产权人委员会审议批准;

4.接受物业行政主管部门的监督、指导;

5.对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。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;

6.按照有关规定使用维修基金利息;

7.每半年向物业产权人、使用人公布一次物业管理服务费收支。每年7月份和12月份向物业产权人委员会提交一份维修基金利息使用管理报告;每年1月份向物业产权人公布全年维修基金利息收支情况;

8.向物业产权人、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

9.发现违法行为要及时向政府有关行政主管部门报告;

10.定期对房屋设备设施健康状况进行检查，发现不安全隐患或险情及时排除;

11.物业管理委托合同终止7日内，必须向物业产权人委员会移交全部物业管理档案资料;经双方共同认可并委托审计机构审计后，向甲方移交有关财务档案资料和本物业的公共财产及物业办公、经营用房。

12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五章 物业管理服务质量及标准

第二十六条依据《大连市城市住宅小区物业管理标准》(大房局发[1998]86号)和《大连市城市综合大厦物业管理标准》(大房局发[1998]87号)制定本物业管理服务质量及标准，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.房屋幢号、行政街号、管理号、单元号有明显标志，设有引路方向平面图。

3.封闭阳台、空调外装机、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物，新建小区及主次干道两侧房屋立面无晒衣架。

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，决算书经过审计机构审计，有完整的竣工报告并执行有关保修制度，工程资料存档备查。

7.房屋小修、急修及时率达98%以上，合格率达100%，险情排队及时率达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，锅炉供暖严守各项规章制度，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.公共照明设备设施齐全，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、疏搂枯叶。

五、环境卫生管理

1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾放等保洁设施。

2.小区内实行垃圾袋装化，随产随清。

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、公用场地无纸屑、烟头、塑料袋等杂物。

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.小区内无马路摊点、马路市场，商业网点牌匾美观整齐，管理有序。

7.小区内无违法、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小时保安值班巡逻制度。

2.保安人员值勤有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项保安措施落实。

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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

九、按《房屋装饰装修管理协议》实施改装管理

第六章 物业管理服务费及相关费用

第二十七条 物业管理服务费

1.住宅房屋，乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_元向物业产权人、使用人收取;非住宅房屋乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_元向物业产权人或物业使用人收取;空闲房屋，乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_元向收取。

2.付费时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

3.合同有效期内，若物价部门批准调整收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向物业产权人、使用人收取。

4.物业产权人、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的百分之0.3按日交纳滞纳金。

5.物业产权人转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第二十八条 电梯运行费、采暖费收费按现行规定执行。

第二十九条在实行封闭物业管理住宅区内的停车场和由物业产权人出资建设的停车场地停放车辆的，由乙方对要求停放车辆的物业产权人、使用人实行委托服务，按下列标准收取停车场地有偿使用费。有偿使用费收入扣除经营管理成本后结余部分的60%用于物业维修和绿地养护费用，40%用于弥补减免的物业管理服务费和便民服务费用。

1.露天车位每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

2.车库每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

3.摩托车每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

4.自行车每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三十条房屋共用部位、共用设备、设施的维修养护和更新费用，按《大连市城市住宅售后修缮资金计提及使用管理暂行规定》(大政发[1998]51号)及其配套文件执行。

第三十一条 乙方根据有关委托，按政府定价代向物业产权人、使用人收取水费、电费、\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第三十二条房屋自用部位、自用设备的维修养护及其他服务，若委托乙方维修或提供服务，双方应签订协议，乙方按约定收费标准向享受服务的物业产权人、使用人收取。

第三十三条甲方委托乙方签订利用物业管理区内房屋和共用场地、共用设施、设备设置户外经营性广告和摊亭、摊点等有偿使用协议并由乙方负责收费。户外广告和摊亭、摊点等有偿使用费收入扣除成本后结余部分的60%用于物业维修和绿地养护，40%用于弥补经甲方同意减免的物业管理服务费和便民服务。

第三十四条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代为办理，保险费用由全体物业产权人按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

甲方的家庭财产与人身安全保险自行办理。

第三十五条 乙方按\_\_\_\_\_\_%的比例从物业管理服务收费中提取管理者利润。

第七章 违约责任

第三十六条甲方违反本合同第二十四条的约定，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;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十七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，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十八条 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。

第三十九条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金利息，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。造成甲方经济损失或导致失修失养，乙方应给予经济赔偿。

第四十条 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 \_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予赔偿。

第四十一条 因物业产权人、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，由相关的物业产权人、使用人承担。

第四十二条维修基金利息不敷使用时，由甲方负责筹集，因维修资金筹集不足造成物业失修失养导致物业产权人、使用人财产损失和人身伤害的，由未交费的责任人承担相应法律责任。

第四十三条合同有效期内突发性紧急抢修排险工程费用，由乙方先行垫付，按相关物业产权人拥有的建筑面积比例分摊，由甲方负责于工程开工起15日内收缴，逾期未交纳的，按应分摊金额的0.3%按日交纳滞纳金。乙方也可向人民法院提起诉讼。

第四十四条为维护公众、物业产权人、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气漏气、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，乙方因采取紧急措施造成物业产权人、使用人财产损失的，有关各方按有关法律规定处理。

第八章 附 则

第四十五条 自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，根据委托管理事项，甲、乙双方办完成交接验收手续。

第四十六条 本合同期满前二个月，甲、乙双方应做出是否续签合同的决定。任何一方决定不续签合同的，甲方即行组织招投标重新选聘物业管理企业。

第四十七条 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。

第四十八条 本合同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与印刷文具有同等效力。

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。

第四十九条 本合同正本连同附件\_\_\_\_页，一式3份。甲乙双方各执1份，报物业行政主管部门备案1份，具有同等法律效力。

第五十条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成重大事故的，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。

第五十一条 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。

第五十二条 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1.由大连市仲裁委员会仲裁。2.向人民法院起诉。

第五十三条 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

**物业管理服务合同内容 物业管理服务合同备案表二**

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

办公地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称乙方):\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(物业名称)委托乙方实行物业管理，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。

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 乙方提供服务的受益人为本物业的全体物业产权人和使用人。本物业的全体物业产权人、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

第四条房屋共用部位的维修、养护和管理，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、门厅、楼梯间、走廊通道及外墙面、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_。

第五条房屋共用设备的维修、养护、运行和管理，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、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 公用设施的维修、养护和管理，包括：非市政路、化粪池及化粪池以内的排水管道、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 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、商业网点、文化体育娱乐场所等。

第八条 公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

第九条 公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_的清扫保洁及垃圾的收集。

第十条实行封闭物业管理的住宅区内的停车场和由物业产权人出资建设的停车场地，由乙方负责经营管理。对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、盗抢保险的车辆，乙方有权制止停放，不承担相应的管理责任。

第十一条 协助公安部门维护社区秩序，包括：安全监控、值班、巡视、门岗值勤、\_\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_\_ 。发生刑事案件依照法律规定处理。

第十二条 与房屋及附属建筑物改装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_等的管理。

第十三条 物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、物业产权人和物业使用人档案、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_等有关财务帐册及\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十四条 维修基金利息及维修资金使用的财务管理。

第十五条位于\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_?的物业管理办公用房由乙方无偿或按\_\_\_\_标准有偿使用，但不得分割、抵押、交换、买卖。有偿使用费用于。

第十六条 位于\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_?的物业管理经营用房委托乙方按下列约定经营(在所选项目上打“√”)，但不得分割、抵押、交换、买卖。

1.乙方无偿经营，经营收入扣除经营成本后结余部分，按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足。

2.乙方每年向甲方缴纳 \_\_\_\_\_\_万元，剩余经营收入归乙方所有，甲方所得按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足。

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。

第十九条 负责向物业产权人、使用人收取物业管理服务费、电梯运行费、\_\_\_\_\_。按委托协议代收电费、水费、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条 房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

第二十一条 规劝制止物业产权人、使用人违反《物业产权人公约》和物业管理有关规定的行为。

规劝制止无效的，报送物业产权人委员会批准，可采取\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_措施。

第二十二条 其他委托项目

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三章 委托管理期限

第二十三条 委托管理期限为\_\_\_\_\_ 年。自 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四章 双方权利和义务

第二十四条 甲方权利和义务

(一)甲方权利

1.代表和维护物业产权人、使用人的合法权益;

2.制定《物业产权人公约》并监督物业产权人、使用人遵守;

3.审定乙方制定的物业管理规章、制度和实施方案;

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，财务预算及决算;

6.审议物业管理服务收费标准及使用办法并监督、检查使用情况;

7.向物业产权人筹集或续筹维修资金，审定维修基金利息的使用及分摊情况;

8.监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公经营用房的使用情况。

(二)甲方义务

1.经常听取物业产权人、使用人的意见和建议，并及时将物业产权人、使用人的意见和建议反馈给乙方;

2.保证物业产权人、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《物业产权人公约》，按时交纳物业管理服务费及其他费用;

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.维修基金利息不敷使用时，负责向物业产权人筹集;

5.向乙方提供建筑面积\_\_\_\_?物业办公用房(产权归全体物业产权人所有)，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，移交给乙方使用。

6.按物业管理区域总建筑面积1%的比例，向乙方提供\_\_\_\_\_?经营用房(产权归全体物业产权人所有)，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内移交给乙方使用。

7.于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供物业管理所需全部工程技术资料和有关档案资料，并建立交接手续;

8.当物业产权人、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交，催交无效的，由甲方做出决定采取必要的措施收缴，委托乙方实施;

9.调解处理物业产权人、使用人与乙方的纠纷，协调其之间的关系;

10.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作;

11.协调、处理本合同生效前发生的建设及管理遗留问题;

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12.完成政府交办属于物业管理区内应完成的各项任务;

13. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二十五条 乙方权利和义务

(一)乙方的权利

1.根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理。

2.编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及预算决算报告，经物业产权人委员会审定，提交物业产权人大会审议通过后实施;

3.编制房屋、附属建筑物、构筑物、共同设备、设施、绿化等年度维修养护计划和大、中修方案，经物业产权人委员会审定提交物业产权人大会审议通过后组织实施;

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、有关财务帐册的管理;

6.规劝制止物业产权人、使用人违反物业管理规定及《物业产权人公约》的行为;

7.有请求物业产权人委员会协助管理的权利;

8.有选聘专业公司承担专项工程的权利;但不得将物业管理责任转让给第三人;

9.当物业产权人、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;

10.依法向物业产权人使用人追缴欠交的物业管理服务费。

(二)乙方的义务

1.履行本委托合同并依法经营;

2.接受物业委员会和物业产权人、使用人的监督;

3.重大管理措施应提交物业产权人委员会审议批准;

4.接受物业行政主管部门的监督、指导;

5.对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。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;

6.按照有关规定使用维修基金利息;

7.每半年向物业产权人、使用人公布一次物业管理服务费收支。每年7月份和12月份向物业产权人委员会提交一份维修基金利息使用管理报告;每年1月份向物业产权人公布全年维修基金利息收支情况;

8.向物业产权人、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

9.发现违法行为要及时向政府有关行政主管部门报告;

10.定期对房屋设备设施健康状况进行检查，发现不安全隐患或险情及时排除;

11.物业管理委托合同终止7日内，必须向物业产权人委员会移交全部物业管理档案资料;经双方共同认可并委托审计机构审计后，向甲方移交有关财务档案资料和本物业的公共财产及物业办公、经营用房。

12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五章 物业管理服务质量及标准

第二十六条依据《大连市城市住宅小区物业管理标准》(大房局发[1998]86号)和《大连市城市综合大厦物业管理标准》(大房局发[1998]87号)制定本物业管理服务质量及标准，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.房屋幢号、行政街号、管理号、单元号有明显标志，设有引路方向平面图。

3.封闭阳台、空调外装机、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物，新建小区及主次干道两侧房屋立面无晒衣架。

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，决算书经过审计机构审计，有完整的竣工报告并执行有关保修制度，工程资料存档备查。

7.房屋小修、急修及时率达98%以上，合格率达100%，险情排队及时率达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，锅炉供暖严守各项规章制度，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.公共照明设备设施齐全，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、疏搂枯叶。

五、环境卫生管理

1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾放等保洁设施。

2.小区内实行垃圾袋装化，随产随清。

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、公用场地无纸屑、烟头、塑料袋等杂物。

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.小区内无马路摊点、马路市场，商业网点牌匾美观整齐，管理有序。

7.小区内无违法、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小时保安值班巡逻制度。

2.保安人员值勤有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项保安措施落实。

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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

九、按《房屋装饰装修管理协议》实施改装管理

第六章 物业管理服务费及相关费用

第二十七条 物业管理服务费

1.住宅房屋，乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_元向物业产权人、使用人收取;非住宅房屋乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_元向物业产权人或物业使用人收取;空闲房屋，乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_元向收取。

2.付费时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

3.合同有效期内，若物价部门批准调整收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向物业产权人、使用人收取。

4.物业产权人、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的百分之0.3按日交纳滞纳金。

5.物业产权人转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第二十八条 电梯运行费、采暖费收费按现行规定执行。

第二十九条在实行封闭物业管理住宅区内的停车场和由物业产权人出资建设的停车场地停放车辆的，由乙方对要求停放车辆的物业产权人、使用人实行委托服务，按下列标准收取停车场地有偿使用费。有偿使用费收入扣除经营管理成本后结余部分的60%用于物业维修和绿地养护费用，40%用于弥补减免的物业管理服务费和便民服务费用。

1.露天车位每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

2.车库每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

3.摩托车每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

4.自行车每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三十条房屋共用部位、共用设备、设施的维修养护和更新费用，按《大连市城市住宅售后修缮资金计提及使用管理暂行规定》(大政发[1998]51号)及其配套文件执行。

第三十一条 乙方根据有关委托，按政府定价代向物业产权人、使用人收取水费、电费、\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第三十二条房屋自用部位、自用设备的维修养护及其他服务，若委托乙方维修或提供服务，双方应签订协议，乙方按约定收费标准向享受服务的物业产权人、使用人收取。

第三十三条甲方委托乙方签订利用物业管理区内房屋和共用场地、共用设施、设备设置户外经营性广告和摊亭、摊点等有偿使用协议并由乙方负责收费。户外广告和摊亭、摊点等有偿使用费收入扣除成本后结余部分的60%用于物业维修和绿地养护，40%用于弥补经甲方同意减免的物业管理服务费和便民服务。

第三十四条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代为办理，保险费用由全体物业产权人按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

甲方的家庭财产与人身安全保险自行办理。

第三十五条 乙方按\_\_\_\_\_\_%的比例从物业管理服务收费中提取管理者利润。

第七章 违约责任

第三十六条甲方违反本合同第二十四条的约定，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;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十七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，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十八条 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。

第三十九条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金利息，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。造成甲方经济损失或导致失修失养，乙方应给予经济赔偿。

第四十条 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 \_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予赔偿。

第四十一条 因物业产权人、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，由相关的物业产权人、使用人承担。

第四十二条维修基金利息不敷使用时，由甲方负责筹集，因维修资金筹集不足造成物业失修失养导致物业产权人、使用人财产损失和人身伤害的，由未交费的责任人承担相应法律责任。

第四十三条合同有效期内突发性紧急抢修排险工程费用，由乙方先行垫付，按相关物业产权人拥有的建筑面积比例分摊，由甲方负责于工程开工起15日内收缴，逾期未交纳的，按应分摊金额的0.3%按日交纳滞纳金。乙方也可向人民法院提起诉讼。

第四十四条为维护公众、物业产权人、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气漏气、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，乙方因采取紧急措施造成物业产权人、使用人财产损失的，有关各方按有关法律规定处理。

第八章 附 则

第四十五条 自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，根据委托管理事项，甲、乙双方办完成交接验收手续。

第四十六条 本合同期满前二个月，甲、乙双方应做出是否续签合同的决定。任何一方决定不续签合同的，甲方即行组织招投标重新选聘物业管理企业。

第四十七条 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。

第四十八条 本合同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与印刷文具有同等效力。

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。

第四十九条 本合同正本连同附件\_\_\_\_页，一式3份。甲乙双方各执1份，报物业行政主管部门备案1份，具有同等法律效力。

第五十条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成重大事故的，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。

第五十一条 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。

第五十二条 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1.由大连市仲裁委员会仲裁。2.向人民法院起诉。

第五十三条 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

**物业管理服务合同内容 物业管理服务合同备案表三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

1.监督乙方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题提出意见和建议，并遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》。

2.根据本协议向乙方缴纳物业管理服务费及其它相关费用。

3.不得占用、损坏本物业的公用部位、公用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用公用部位、公用设施设备的，应事先通知乙方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿。

4.转让物业时，事先通知乙方，告知受让方与乙方签订本协议。

5.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。

6.按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

7.出现以下情形的，物业服务企业不承担任何责任。

(1)非因乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的.;

(2)因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停用公用设施设备等造成损失的;

(3)乙方履行本合同约定义务，但因物业设备固有瑕疵造成损失的;

二、乙方的权利和义务

1.对房屋共用部位、公用设施设备、绿化、环境、卫生、治安协管、交通秩序等项目进行维修、养护、修缮的服务与管理。

2.根据有关法规和政策，结合该小区的实际情况，制定适合本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知甲方。

3.建立健全物业管理档案资料。

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。

5.物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方。

6.根据本协议向甲方收取物业管理费用。

7.向甲方提供房屋自用部位启用设施设备维修养护等有偿服务。

8.对业主或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、收取违约金等措施。

(二)、交费方式(本小区坐式收费)

2.甲方交纳物业管理服务费用的时间为\_\_\_日，逐年类推，费用为

第三条维修基金的管理与使用

一、根据规定，本物业建立共用部位公用设备设施保修期满后的大中修、更新、改造的维修基金。甲方在购得房屋时已向建设管理行政主管部门缴纳购房款工程造价的5%的维修基金。

二、维修基金的使用由方乙提出年度计划，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部门审核批准，按甲方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、甲方转让房屋时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

第四条违约责任

一、乙方违反约定，未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任。

二、甲方违反约定，使乙方未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

三、甲方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，乙方有权要求甲方补交并从逾期之日起缴纳每月物业管理费用5%的违约金。

第五条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气燃气泄露、漏电、火灾、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急措施造成甲方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第六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。

第七条本协议内空格部分填写的文字与印刷体文字具有同等法律效力。本协议中未尽事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章处理。

第八条本协议在履行中，如发生争议，双方协商解决，或向物业管理行政部门申请调解，协商或调解不成的，可向当地仲裁委员会申请仲裁或向人民法院起诉。

第九条本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

第十条本协议自签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业管理服务合同内容 物业管理服务合同备案表四**

第一条 双方：

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\_\_\_\_\_\_\_\_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

1、物业类型：办公及住宅。

2、座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

3、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中住宅总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，办公楼总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_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、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、物业管理服务费及其他经相关部门批准的费用;

2、代收公用照明及自用部位、设施、设备的电梯和水、电费、采暖费。

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、罚款等措施。

第三章 委托管理期限

第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 甲方权利义务

1、在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

2、审定乙方拟定的物业管理制度;

3、检查监督乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

5、委托乙方管理的土建项目及全部设施、设备应达到国家验收标准要求。在各施工安装单位承诺的保修期内如存在设施、设备的质量问题，负责返修或委托乙方返修，并承担乙方支付的所有费用。

6、甲方向所有建设单位及设施、设备供应方退还质量保证金时，应当征询乙方对工程质量及设备是否正常运营的意见，且在乙方同意后方可退回该项质量保证金。

7、甲方向乙方提供物业管理用房，由乙方无偿使用。

8、档案、资料，并与合同生效之日起30日内全部移交乙方管理。

9、协调处理本合同生效前的遗留问题。

第二十条 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、在有关行政部门的指导下，负责召开首次业主大会的筹备工作，成立业主委员会，接受业主委员会的监督。

3、配合甲方完成本小区业主的入住交接工作。

4、对业和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

5、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;

6、成立专营公司承担本物业的专项管理业务。管理人员、专业操作人员按照国家有关规定必须持有不同岗位的专业资质证书。

7、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设备、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;

8、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，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

9、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;

10、每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;

11、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

12、乙方完全按照甲方提供给业主的“房屋质量保证书”中约定的.保修范围、保修期限等条款实施。

13、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理

1、房屋外观：整洁、完好，外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹。

2、设备运行：公用设备运行、使用及维护按规定要求有记录，无事故隐患，必须严格遵守操作规程和保养规范;供水设备无渗漏、无污染，二次生活用水有严格的保障措施，制定停水及事故处理方案;供电系统制定管理措施并严格执行;电梯按规定或约定的时间运行，轿厢、井道保持清洁;制定应急处理方案。

3、交通秩序：机动车停车场管理制度完善，管理责任明确，车辆进出登记。

4、安保：专业保安队伍实行24小时值班及巡逻制度，文明值勤训练有素、言语规范认真负责。每月进行一次消防演练，彻底消除消防安全隐患。

5、业主和物业使用人对乙方的满意率达到95%。

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。(此物业服务费标准暂定期限为一年。)

2、物业管理服务费标准的调整，按市场价及物价上涨水平因素进行调整。具体物业服务费调整后的标准由甲乙双方协商决定，另签订补充协议。

3、未出售的及因甲方原因未按时交给物业买受人的物业，管理服务费由甲方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方支付 。

4、本物业管理费按季度收取，在每个季度前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日缴纳。业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，每日按1%收取滞纳金。

第二十三条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1、车库： \_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、露天车位： \_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十四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，并报相关行政部门批准。

第二十五条 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

2、房屋共用设施、设备小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

4、公用绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;改造、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

第七章 违约责任

第二十七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，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条乙方违反本合同第二十条及第五章的约定，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。

第二十九条 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，乙方应给予经济赔偿。

第三十条 以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断;

2、乙方已履行本合同规定的义务，但因物业本身固有的瑕疵造成损失的;

3、因维修养护物业共用部分、共用设施设备需要且事先已告知业主或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用造成损失的;

4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第三十一条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章 附则

第三十二条 自本合同生效之日起30日内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十三条 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。

第三十四条因房屋建筑质量、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。

第三十五条 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。

第三十六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。

第三十七条 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60日前向对方提出书意见。

第三十八条 本合同一式六份，甲乙双方及物业管理行政主管部门各执二份，具有同等法律效力。

第三十九条 本合同自签字之日起生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业管理服务合同内容 物业管理服务合同备案表五**

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

第一条根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：座落位置：;建筑面积：;

第三条物业管理服务项目

1.公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

2.公用绿地、花木等的养护和管理。

3.公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

4.维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

5.厂区内车辆停放秩序的管理。

6.维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

7.负责向物业使用人收取物业管理综合服务费(含房屋共有部位和共用设施日常小型维修费;装璜垃圾清运费等。);代收代付水电费用。

8.除日常维修外的大型维修时，乙方需在维修期间进行维修相关事宜的接洽、监督及检查，并安排验收事宜。

8.根据甲方及物业使用人的要求，提供各类专项有偿服务。

第四条物业管理服务期限

委托乙方提供物业管理服务的期限：自\_\_\_xxxx\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_xxxx\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第五条甲方的权利和义务

1.检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

2.在不破坏和影响房屋结构的条件下，对所属房屋进行装修，但改动方案应报相关部门审批许可后及乙方知晓后方可实施，安装电话、空调，应在乙方指导下进行，确保功率不得超过原设计负荷方可实施，不能自行加大电容，以确保不造成安全隐患。

3.根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的要按时按约交纳。

4.由甲方交纳的水电费用要按时交给乙方，如因甲方原因逾期的，按供水供电部门规定甲方自行承担滞纳金。

5.对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

6.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。

第六条乙方的权利和义务

1.按下列目标实施服务管理：

1.1按时代收、代付水电费，如因乙方原因造成逾期的，由乙方承担按供水供电部门规定交纳滞纳金。

1.2房屋外观：无破损、无污垢。

1.3设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

1.4如遇特殊情况停水停电，提前通知厂区内租赁户，正常维修4小时内完成。供水、供电部门检修、维修设备除外。

1.5公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

1.6根据建设部房屋装饰装修管理规定，有权对物业使用人违反装修管理规定及有可能引发安全事故的.行为进行制止。

1.7安全：见附件(安全协议书)。

2.根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

3.对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

4.对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的，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。

第六条服务管理费

1.服务管理费由乙方直接与物业使用人另行签订物业管理服务合同来约定物业管理费用的相关事项。

2.甲方提出的特约服务，经双方协商后另行收费。

3.说明：

3.1房屋公用设备和设施中大修及更换费用，由甲方按有关法律法规及实际发生额承担，乙方不负责费用。

3.2外墙、玻璃幕墙清洗费用不属物管费收取范围，发生时由甲方(或物业使用人)按实际情况承担。

4.服务管理费用主要用于以下开支：

4.1管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

4.2物业共用部位、共用设备的日常运行、维护费用;

4.3物业管\_\_\_\_区域清洁卫生费用;

4.4物业管\_\_\_\_区域及甲方办公区区域的水电费代收代付服务费。

4.5物业管\_\_\_\_区域大型维修时的接洽、监督、检查、验收安排服务费用。

第七条违约责任

1.甲方违反本合同的约定，致使乙方无法完成管理目标所规定的服务，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未予解决，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

2.乙方违反本合同的约定，未能达到管理目标所规定的服务，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，乙方应给予甲方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

3.甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的应向对方赔付一定的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予对方赔偿。

第八条双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

第九条合同执行期间，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。

第十条合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

第十一条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民起诉。

第十二条合同自双方签字盖章之日起生效。

第十三条合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

甲方：乙方：

负责人：负责人：

联系电话：联系电话：

\_\_\_xxxx\_\_\_\_年\_\_\_\_月日

**物业管理服务合同内容 物业管理服务合同备案表六**

当前各种经营单位的性质和种类比较复杂，管理不到位的现象比较普遍。为防范欺诈行为，减少交易风险，有必要考察双方的主体资格、履约能力、信用情况等，查看对方的营业执照、年检证明资料等。

《物业管理服务委托合同》是物业管理企业与业主委员会之间设立、变更、终止权利义务的协议，当事人应当遵循公平原则，确定各方的权利义务，不要签订义务多、责任重、权利少这类一边倒的合同，例如合同只规定物业管理企业违约要如何处理而无业主委员会违约如何处理的内容。

《物业管理服务委托合同》是物业管理企业与业户之间发生的一项劳务的交易准则，其根本要求是实用，合同的用词用语不需要华丽、完美，但是一定要明确，言简意赅，避免毫无意义的空话，同时合同前后不能出现矛盾。

《物业管理服务委托合同》中的`管理费标准的确定必须合理、合法，具有可执行和可操作性。既要照顾物业管理企业实际开支情况，又要顾及业户的负担。既要使物业管理企业有收益，又要使业主有所获。

物业管理企业承揽的有些项目是从其他承包商那里分包而来的，此类合同涉及一个重要的问题是发包方是否允许承包商对项目进行分包或转包，通常的情况是发包方禁止项目转包和分包或规定未经发包方同意，承包商不得将项目转包或分包给第三方。根据合同法的规定，转包、分包都要经过发包方的同意，否则转包或分包行为无效。对物业管理项目进行转包或分包的承包商往往对分包方隐瞒了原合同的规定，对此应当直接向承包商提出此问题并要求其征得发包方同意才能将物业管理项目转包或分包。

签订物业管理服务委托合同应注意的问题有要充分了解签约对象的主体资格、注意合同条款的对等性和合同条款要明确等五个方面。合同签订过程中，当事人应充分注意到每个事项，确保合同内容是维护双方的合法权益的。若产生合同纠纷，协商不成，可以通过我们专业的律师帮您诉讼解决。

**物业管理服务合同内容 物业管理服务合同备案表七**

甲方：；

法定代表人：；

住所地：；

邮编：。

乙方：；

法定代表人：；

住所地：；

邮编：；

资质等级：；

证书编号：。

根据《物业管理条例》和相关、、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对（物业名称）提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章物业基本情况

第一条物业基本情况：

物业名称；

物业类型；

座落位置；

建筑面积。

物业管理区域四至：

东至；

南至；

西至；

北至。

第二章服务内容与质量

第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

1、物业共用部位的维修、养护和管理；

2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；

3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

4、公共绿化的养护和管理；

5、车辆停放管理；

6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

7、装饰装修管理服务；

8、物业档案资料管理。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1、；

2、；

3、。

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准。

第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章服务费用

第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：元/月。平方米；

高层住宅：元/月。平方米；

别墅：元/月。平方米；

办公楼：元/月。平方米；

商业物业：元/月。平方米；

物业：元/月。平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

（3）物业管理区域清洁卫生费用；

（4）物业管理区域绿化养护费用；

（5）物业管理区域秩序维护费用；

（6）办公费用；

（7）物业管理企业固定资产折旧；

（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

（9）法定税费；

（10）物业管理企业的利润；

（11）。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅：元/月。平方米；

高层住宅：元/月。平方米；

别墅：元/月。平方米；

办公楼：元/月。平方米；

商业物业：元/月。平方米；

物业：元/月。平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的.福利费等；

（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

（3）物业管理区域清洁卫生费用；

（4）物业管理区域绿化养护费用；

4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；

5、。

第九章其他事项

第三十五条本合同期限自年月日起至年月日止；但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十六条本合同期满前月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第三十七条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或代管。

第三十八条甲方与物业买受人签订的物业，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第三十九条业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十一条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十二条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第种方式处理：

1、向仲裁委员会申请仲裁；

2、向人院提起诉讼。

第四十三条本合同一式份，甲、乙双方各执份。

甲方（签章）乙方（签章）

法定代表人法定代表人年 月 日

**物业管理服务合同内容 物业管理服务合同备案表八**

甲方：

住址：

法人代表：

身份证号：

乙方：

住址：

法人代表：

身份证号：

风险提示：

合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。

为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动。

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务。

三、甲方同意条件具备的\'情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责分公司工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务（分公司业务）的收支经营并自负盈亏。

2、负责支付所开展业务（分公司业务）向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用。

3、负责处理并承担所开展业务（分公司业务）物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任。

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目，乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_，支付方式：《物业服务合同》签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约金。

十一、本协议的生效日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：（签章）

地址：

联系方式：

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

乙方：（签章）

地址：

联系方式：

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**物业管理服务合同内容 物业管理服务合同备案表九**

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

物业类型：座落位置：;建筑面积：;

1.公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

2.公用绿地、花木等的养护和管理。

3.公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

4.维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

5.厂区内车辆停放秩序的管理。

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