# 【物业管理服务合同范本】新酒店物业管理合同范本

来源：网络 作者：青苔石径 更新时间：2024-02-16

*现代的合同都写有一式两份，因为以前民间订制合同时就是一张纸，写好后从中间撕开，一人拿一半，有争执的时候在合起来，所以就有了合同和一式两份的说法。本站小编整理了“新酒店物业管理合同范本”仅供参考，希望能帮助到大家！　　新酒店物业管理合同范...*

　　现代的合同都写有一式两份，因为以前民间订制合同时就是一张纸，写好后从中间撕开，一人拿一半，有争执的时候在合起来，所以就有了合同和一式两份的说法。本站小编整理了“新酒店物业管理合同范本”仅供参考，希望能帮助到大家！

**新酒店物业管理合同范本**

　　协议编号：

　　甲方：

　　注册地址：

　　营业执照号：

　　法定代表人：职务：

　　电话：传真：

　　乙方：

　　注册地址：

　　资质证号：

　　法定代表人：职务：总经理

　　电话：传真：

　　甲方为本项目开发建设单位 /产权单位；

　　乙方为受聘之物业管理单位；

　　上述主体分别简称为“甲方”和“乙方”，合称为“双方”。

　　根据中华人民共和国《物业管理条例》及相关法律、法规、政策，甲乙双方在平等、 自愿、友好协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对 项目提供物业管 理服务事宜，订立本协议。

　　第一条、总则：

　　1.1 本项目的基本情况：

　　项目名称 ：；

　　项目类型 ：；

　　项目坐落 ：；

　　项目四至 ：（东至） ；

　　（南至） ；

　　（西至） ；

　　（北至） ；

　　占地面积 ：平方米

　　总建筑面积 ：平方米

　　1.2 乙方提供服务的受益人为本物业的产权人，并向其负责，即向甲方负责。 1.3 本物业管理委托人甲方现委托乙方为本物业之物业管理受托人， 以甲方之受托人 的名义管理本物业， 而乙方也同意接受委任， 双方同意依照本协议规定条款履行 相关的权利与义务。

　　1.4 凡遇到有在乙方受托期间对项目运作有重要影响或涉及较多客户之事项， 乙方须 于事先征得甲方同意或批准后，方可进行。

　　1.5 本协议有效期限内， 甲方有权在本物业的广告媒体中， 使用乙方的名称及标识 （包 括文字和图案） ， 声明本物业由乙方提供物业管理服务。 惟甲方此项权利须严格 限于乙方为本物业提供本物业管理期限内行使， 否则乙方将追讨任何非授权使用 乙方或其相关机构名称或标识之行为的法律责任的权利，及由此产生的经济损 失。

　　1.6 资料保密

　　乙方不可于本协议期间或期满后向第三者公开因被甲方作此委托而获得关于甲 方或任何用户之经营及其它商业资料， 除非此公开是获得甲方或是在履行本协议 项下乙方之职权所需。

　　1.7 分包

　　乙方应有权在事先知会甲方并取得甲方书面同意后分包部分本物业专业管理工 作内容给予分包商或其它公司。但乙方不得将本业务的管理责任转让给第三方， 由于分包商造成的失误，乙方承担相应责任。

　　1.8 本协议内之标题只是为方便阅读而写，并不影响本协议之结构和含义。

　　第二条、 注释：

　　除协议内容或文义需要另外解释外，下列用语将具有如下意义：

　　2.1“产权单位”指甲方。

　　2.2“物业管理受托人”指乙方。

　　2.3“本物业” 指本项目之整体， 包括宾馆、 停车场及甲方书面同意的公共建筑及场 地。

　　2.4“客户”指本物业的全体使用人。

　　2.5“预算” 指每年由乙方编制之本物业管理的财务预算； 甲方在协议执行期内对本 项目之使用合理性进行监督。

　　2.6“本物业管理费”指按照乙方测算并经双方认定的收费标准。

　　2.7“管理公司” 指经由乙方办理工商登记注册的本物业管理公司， 专职管理本物业 的日常办事机构。

　　2.8“本协议”指本物业管理委托协议。

　　2.9“公共设备” 指本物业内消防系统、 保安系统、 空调系统、 电信系统、 电气系统、 电力系统、给排水系统等。

　　第三条、委托管理内容：

　　3.1本物业建筑本体及共用部位的维修、养护和管理。

　　包括但不仅限于 ： 楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体或基础承重结构部位、外墙 面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、场区。

　　3.2本物业建筑本体共用设施、设备的维修、养护和管理。

　　包括但不仅限于：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、天线、中 央空调、暖气干线、供水设备、配电系统、建筑内消防设施设备、供水系统、

　　保安监控系统、电力系统、卫星电视系统、电话系统、电信系统等系统。 3.3本物业规划红线内属于本物业管理范围的市政共用设施的维修、养护和管理。 包括但不仅限于 ： 道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室 外泵房、路灯、停车场等设施。

　　3.4本物业规划红线内配套服务设施的维修、养护和管理。

　　包括但不仅限于 ： 公共道路、商业广告网点等设施。

　　3.5公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　3.6本物业公共环境的清洁卫生、生活垃圾的收集与清运。

　　包括但不限于 ： 公共场地、公共场所、房屋建筑物公用部位等。

　　3.7本物业区域内交通、车辆的行驶及停泊。

　　3.8配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作， 维持本物业内公共 秩序。包括区域内的安全监控、巡视、消防管理、门岗执勤。

　　3.9配合项目开展甲方实施的各项活动。

　　3.10负责向本物业之受益人收取或代收下列费用：

　　（1）本物业管理服务费；

　　（2）能源耗用费（包括水、电、燃气等）；

　　3.11甲方单位面积内自用部位、 自用设施及设备的维修、 养护， 在甲方提出委托时， 乙方应接受委托并合理收费。

　　3.12本物业内的空置面积部分的维护与管理。

　　3.13本物业内的物业管理档案、资料的整理与保管。

　　3.14其它委托管理

　　（1）协调甲方与物业使用人处理工程的质量问题；

　　（2）协调甲方所聘的施工队或承包公司处理房屋在交付使用后遗漏的工程问题；

　　（3）处理所有对于本物业管理的投诉及维修申请。

　　3.15 有关甲方委托的其他服务项目。

　　第四条、委托管理期限：

　　4.1本协议的委托期限暂为 年，即由 年 月 日 时起，至 年 月 日 时止。

　　4.2本协议届满时，如甲、乙双方同意继续合作，本协议可延长期限。本协议的任 何一方如果有意延长期限，应在本协议期限届满前三个月，向另一方发出延长 本协议期限的书面意向，双方应在本协议届满前达成延长期限的书面协议。否 则本协议在期限届满时终止。

　　4.3协议期满时， 乙方可参加甲方的物业管理招投标并在同等条件下优先获得管理 权，但根据法规政策或主管部门规定并取消投标资格或优先管理资格的除外。

　　第五条、双方的权力和义务：

　　5.1 甲方的权力、义务：

　　（1）监督乙方在物业管理工作的实施及制度执行情况。

　　（2）审定乙方拟定的本物业管理制度。

　　（3）审定乙方本物业管理服务年度计划、财务预算及决算。

　　（4）委托乙方对本项目使用人按照甲方要求进行针对性服务与管理。

　　（5）如本物业建筑存在质量问题 ， 在保修期内对房屋质量负全部维修责任， 如委 托乙方返修，由甲方负责支付全部费用。

　　（6）在本协议生效之日起向乙方提供合理面积办公用房（具体面积见本协议补充 协议），作为本物业的管理用房，并提供相应基本的办公条件及设施。

　　（7）负责收集、整理本物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于本协议生效之 日起 7个工作日内向乙方移交。

　　（8）协调、处理本协议生效前发生的本物业管理遗漏问题。

　　（9）协助、配合乙方做好物业管理工作，支持乙方为保障良好物业管理而进行的 必要措施。

　　5.2 乙方权力、义务：

　　（1）根据有关法律法规及本协议的约定，结合项目实际情况，制订本物业管理制 度。

　　（2）可选聘专业公司承担本物业的专业管理业务，但不得将本物业的管理责任转 让第三者。

　　（3）为本物业管理部门编制合理的人事组织架构，并保证相应的物业管理服务的 质量。

　　（4）制定本物业管理公司各部门之间的配合协调程序与各岗位职责。

　　（5）招聘本物业管理公司各岗位员工。负责培训各岗位员工有关本物业管理的专 业技术，包括礼仪、礼貌、行为规范、业务训练等。

　　（6）制定一切有关日常本物业管理所需的文件与表格， 包括但不限于员工手册等。

　　（7）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 计划方案和大中修方案，经甲方书面同意后由乙方组织实施。

　　（8）负责编制本物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，供甲方审批。

　　（9）妥善保管甲方移交的全部工程图纸、管理资料及原始凭证的原件或复印件， 以备需要时查验，并应在本协议终止或解除时返还甲方或移交给继任的物业 管理公司。

　　第六条、物业管理服务费用：

　　6.1本物业的物业管理服务费用按照乙方测算并经双方认定的收费标准收取。 6.2本项目物业管理服务费用标准为 元 /月 . 建筑平米。

　　6.3空置面积管理费：甲方按乙方所定收费标准全额支付乙方空置面积部分的物 业管理服务费。

　　6.4房屋共用部位、共用设施、设备、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小 修、养护费用和公共绿地养护费用由乙方承担，其中中修以上项目费用由甲 方承担。

　　6.5在本协议期限内，如与政府价格政策变动，协议中规定的收费标准按照政府 新出价格进行调整。

　　第七条、物业服务质量承诺：

　　乙方参照本项目所在地区同类项目政府颁布之最高等级并结合本项目实际情况， 向甲方和物业使用人提供与物业管理服务费用相匹配的物业管理服务。

　　第八条、管理费用的运作模式：

　　8.1经甲乙双方共同协商，本物业管理实行包干制。

　　8.2在乙方提前向甲方作出项目预支酬金支出书面知会时，甲方未能及时回复， 给乙方在物业管理过程中造成不利影响或损失的，由甲方承担由此产生的后 果。

　　8.3在本项目正常管理期间， 甲方应按所定标准缴纳费用， 乙方按预算执行支出， 接受甲方的监督。

　　8.4乙方每半年向甲方提交一次物业管理运行成本及费用支出报表，并接受甲方 的监督。

　　第九条、保险：

　　本物业的全部保险应向当地的、并在中华人民共和国注册登记的保险公司投保， 其投保的险种、保险金额等均按中国保险公司的有关规定和本物业实际情况办理。 本物业在正常使用管理期内，乙方负责购买本物业所需投保的保险，此项费用从 物业管理服务费中列支。

　　第十条、违约责任：

　　10.1甲乙双方任一方未按协议约定事项执行的，给对方造成实际经济损失的，均 应承担经济赔偿责任。

　　10.2在物业管理中，由于甲乙双方任一方过错，给物业使用人造成人身财产损失 的，过错方应负责进行赔偿。

　　10.3由于甲乙双方任一方之过错，造成存放于此方的管理文件、档案、财务资料 等的遗失给对方造成经济损失的，过错方应承担相应责任。

　　10.4由于甲乙双方任一方存在违法行为，致使对方解除协议的，违法方赔偿因此 所遭受的实际经济损失。

　　10.5甲方须按照法律、法规和本协议之规定承担保修责任。若甲方不予承担，乙 方发出限期修改的书面通知， 在通知期限届满甲方仍未予答复， 且情况紧急， 则乙方可以代为保修，因此发生的全部费用由甲方承担，并按乙方要求及时

　　足额补偿乙方。

　　10.6甲方在乙方接管物业时，若不能按本协议约定及时提供必要技术档案资料， 因此产生的后果由甲方承担。

　　10.7甲乙双方任一方无故解除协议，造成对方经济损失的，解除协议方应赔偿对 方的实际经济损失。

　　第十一条、协议的终止：

　　11.1 有下列情形之一的，协议一方终止协议：

　　（1）若乙方未能履行本协议所列明的责任，在收到甲方通知后一个月内，仍不 采取合理的补救措施，甲方有权终止本协议。甲方无须对乙方、乙方委派 人员在内的任何人做出赔偿或承担法律责任。同时甲方有权向乙方追讨因 未能履行本协议规定的管理责任而使甲方受到地直接损失；

　　（2）乙方未能按协议条款中所列收到本物业空置面积管理费时，有权给予甲方 提前一个月的书面通知后提前解除本协议，而无须对包括甲方在内的任何 人做出赔偿或承担法律责任。乙方有权对应收而未收的本物业空置面积管 理费向甲方追讨

　　11.2 在协议有效期内，甲方或乙方任何一方可以充足理由，于提前一个月给予对 方书面通知后终止本协议。在发出及收到终止通知后的一个月期间，甲、乙 双方仍需履行承担的权利与义务， 就协议解除事宜甲方或乙方任何一方均不 需要向对方作出赔偿或承担法律责任。

　　11.3 法律规定的其他情形。

　　第十二条、协议终止、解除与交接手续：

　　本协议终止或解除前 15日工作日内，乙方应积极腾退物业管理用房，并与继任物 业管理公司进行友好交接工作， 不得有任何妨碍继任物业管理公司正常物业管理的行 为。

　　物业管理协议终止日，乙方需提交物品及档案材料交接清单，并向继任物业管理 公司移交管理期间的各类档案资料、 甲方提供的相关物资以及乙方受托担任物业管理

　　公司期间利用甲方资金购买的财产。

　　物业管理协议终止或解除之日起 5日内， 乙方应与甲方和继任的物业管理公司核对 所有财务帐册，并将剩余物业管理费用转交给继任的物业管理公司。

　　第十三条、其他事项：

　　13.1 本协议自双方法定代表人或授权人签字并加盖各自公章之日起生效。

　　13.2 通知

　　送达或给予的通知必须用中文书写， 通知可以专人送达或以预先缴付的邮递方 式或以电传方式送达。

　　13.3 完整合约

　　本协议己包含当事人之协议， 并推翻所有先前协议当事人之间关于管理本物业 的协议或沟通。若本协议任一条文在法律上成为无效、非法或不能执行，本协 议其余的条文之有效性、合法性及可执行性并不因此而受损。

　　13.4 双方可对本协议的条款进行补充，以书面形式由甲、乙双方签订补充协议，补 充协议与本协议具有同等效力。

　　13.5 本协议之附件均为协议有效组成部分； 本协议及其附件和补充协议未规定的事 宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。有关编制、审定和登 记本协议之法律及其他费用，由甲、乙双方各自承担。

　　13.6 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，由甲方承担责任并作善后处理，产生的质量事故的直接原因，以政府 主管部门的鉴定为准。

　　13.7 争议的解决

　　凡因在履行本协议所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，通过协商不能解决时，提请政府物业管理主管部门调解。如果调解不能 解决，各方同意向当地人民法院提起诉讼。

　　13.8 修改协议

　　本协议之一切条文，必须经过协议当事人共同协商，在取得一致意见后方可做 出修改、删减或增加。经修改之后协议须经双方签署后方为有效。

　　13.9 本协议执行期间，如遇不可抗力，致使本协议无法执行时，双方应按有关法律 规定及时协商处理。

　　13.10 本协议共 10 页，一式肆份，甲、乙双方各执两份。

　　甲方：（盖章）

　　法定代表人或授权代表（签字）：

　　日期：

　　乙方：（盖章）

　　法定代表人或授权代表（签字）：

　　日期：

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