# 北京物业合同范本(实用8篇)

来源：网络 作者：枫叶飘零 更新时间：2024-07-22

*北京物业合同范本1第一条本合同当事人根据有关法律、法规，通过招投标方式（或协议选聘方式），甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实行物业管理，双方经平等协商一致，订立本合同。委托方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_...*

**北京物业合同范本1**

第一条本合同当事人

根据有关法律、法规，通过招投标方式（或协议选聘方式），甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实行物业管理，双方经平等协商一致，订立本合同。

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

第二条物业基本情况

座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二章物业服务内容

第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；建立物业管理的各项制度；\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

第五条共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、（停车场、库）、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

第七条公共绿地的养护与管理。

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

第九条维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条电梯的运行和日常维护管理。

第十三条房屋装饰装修管理服务。

第十四条其他委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三章物业服务质量要求

第十五条服务质量要求：

1．房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3．房屋及设施设备的维修养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4．急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5．小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

6．绿化维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

7．环境卫生：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

8．公共秩序维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

9．停车管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

10．消防管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

11．电梯运行维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

12．装饰装修管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

13．其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四章物业服务期限

第十六条物业服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第十七条合同期限未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第五章物业服务费用

第十八条物业服务费价格

1．物业服务费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，费用构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；由乙方按年／季向业主收取；物业服务费价格的调整，按政策规定／\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

2．业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收应缴费用的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1．露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取。

第六章双方权利义务

第二十一条甲方权利义务

1．审定乙方制定的物业管理服务工作计划，检查监督乙方物业管理服务的实施情况。

2．合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供平方米建筑面积管理用房，物业管理用房所有权属于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；管理用房位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；管理用房由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项方式使用：

（1）无偿使用；

（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

3．甲方应在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交以下资料：

**北京物业合同范本2**

甲方：

乙方：

甲方是指：商铺购买人(使用人)

乙方是指：物业服务企业

前期物业服务是指，自房屋出售之日起至业主大会与物业服务企业签订的《物业服务合同》生效之日止的物业服务。

根据国家《民法典》等有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就物业服务达成如下条款：

第一条 物业的坐落、面积

1、坐落位置： (项目名称) 栋 层 号铺面 ,建筑面积为 ㎡。

第二条 双方的权利和义务

一、 甲方的权利义务

1、监督乙方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议;

2、遵守本物业的物业管理制度和双方所签订的服务合同及相关协议;

3、不得在居民休息时间(中午12时至15时、晚上22时至翌日7时)制造发出过大的声响(如敲击、高音响、按喇叭等);

4、依据本协议向乙方交纳物业管理服务费用和垃圾处理费;

5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

6、遵守《水电代收代缴协议》，按时向翡翠园小区业主服务中心缴纳水电费用;

7、不得占用本物业的共用部位、共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共用部位、共用设施设备的，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;

8、转让商铺时，应事先通知乙方，告之受让方与乙方签订物业服务合同;

9、违反本物业的物业管理制度和签订的租赁合同等造成的损失、损害承担民事责任。

10、商铺的招牌安装，应取得按开发建设单位规定的统一标准安装。

11、服从乙方的日常管理，实行门前“三包”，讲究卫生，保持门前及周围清洁。

二、乙方的权利义务

1、对共用部位、公共设施设备、绿化、环境卫生、治安、交通等项目进行维修、服务与管理。

2、建立建全本物业的物业管理档案资料;

3、制止违反本物业的物业管理制度和签订的\'本合同行为;

4、物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理和服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

5、依据本合同向甲方收取物业服务费用及垃圾处理费;

6、提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件告之甲方，并与甲方订立《房屋装饰装修管理协议》;

7、与甲方签订水电代收代缴协议;

8、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。

第三条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等) 、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等;

二 、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理。共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、天线、供电线路、通讯线路、照明、消防设施、监控系统、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、和共用设施设备使用的房屋等。

三、环境卫生管理，具体包括以下内容：

1、楼宇的公共部位，包括楼梯、大厅、楼宇外墙等部位环境卫生管理;

2、物业区域的公共场所，包括小区内的道路、绿化地带、公共停车场、公共娱乐场所等所有公共场所的环境卫生管理;

3、生活废弃物的清理。

四、秩序维护管理，具体包括以下内容：

1、协助\_门维护本物业区域内的公共秩序;

2、治安协管员实行24小时巡逻制度，定时定路线巡查;

3、对本物业区域内的车辆管理;

4、与甲方签订《消防责任书》

五、交通秩序与车辆停放管理，具体包括以下内容：

1、对小区的机动车停放与出入实行统一管理。

2、维护小区的交通秩序。

六、房屋装饰装修管理

**北京物业合同范本3**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》及有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就乙方对仁达家园社区提供专业化、一体化的前期物业管理服务订立本合同。

第一条：物业基本情况

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条：乙方管理服务事项

(一)房屋建筑本体共用部位及共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务，包括楼盖、屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房及上下水管体、共用照明、天线、中央空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等。

(二)本物业规划内交通、车辆行驶及停泊秩序的管理，属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、生化池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房、停车场。

(四)本物业公共园艺景观(绿地、花木、水景、建筑小品等)的养护与管理及公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运，包括公共场地、房屋建筑物共用部位。

(五)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(但不含人身、财产保险保管责任)。

(六)组织开展社区文化娱乐活动和便民服务工作。

(七)物业档案、资料的管理，包括工程建设竣工资料、住用户资料及法律规规定应由物业管理企业负责管理的资料。

(八)在当事人提出委托时，乙方可接受委托对业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备进行维修、养护并合理收费。

(九)属于乙方管理维护范围的位于业主专有部位的共用设施、设备，业主或物业使用人在该部分设施、设备出现损坏或故障时有义务通知乙方维修的义务，因未及时通知造成的损失乙方不负责任。

(十)负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费等合同规定或政府规定的各项费用。

(十一)法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

第三条：合同期限

(一)本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。服务期限自工程竣工并经市政府有关部门验收合格，本物业正式入伙之日起计。业主委员会成立，在其权属范围内合法选定物业管理公司，业主委员会与新选定的物业管理企业签订的物业管理合同生效后，则本合同自动终止，具体终止时间以与新选定的物业管理企业正式移交之日为准。

第四条：管理服务费用

(一)物业管理服务费

1、本着服务业主、微利经营的原则，本物业管理服务费的收取采用酬金制的收费管理办法。

2、本物业管理服务费由乙方根据物业不同类型，按建筑面积(含公共分摊面积)向业

主或物业使用人收取，具体标准如下：

双拼别墅：\_\_\_\_\_\_\_元/月\_\_平方米联排别墅：\_\_\_\_\_\_\_元/月\_\_平方米

叠加别墅：\_\_\_\_\_\_\_元/月\_\_平方米九层复式：\_\_\_\_\_\_\_元/月\_\_平方米

九层公寓：\_\_\_\_\_\_\_元/月\_\_平方米多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_元/月\_\_平方米元/月商业部分：\_\_\_\_\_\_\_元/月\_\_平方米

如本物业未实现水电费抄表到户，则由乙方负责代为抄表，代收水电费、排污费、垃圾处理费，收费标准按照水电部门及城管部门统一标准执行，并根据水电部门及城管部门的调整作相应调整。

(二)甲方未达到预期全部售出的销售目标而造成空置房的物业服务费用由甲方承担，空置物业服务费收费标准及支付时间与前款物业管理费收费标准及支付时间相同。已出售但产权单位(人)超过期限仍未办理入伙手续的空置房，物业管理费用由产权单位(人)承担。

(三)管理服务费标准可根据政府公布的物价指数和行业指导标准每年进行检讨，经双方协商一致后进行调整。业主委员会成立后，由业主委员会与乙方协商确定。

(四)业主和物业使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按日加收滞纳金。物业使用人拖欠管理费用的，业主承担连带责任。

(五)房屋建筑及附属设施、设备，房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方负责编制方案，经双方议定并经业主大会批准后实施，所需经费按规定在房屋本体维修资金中支付。房屋专项维修资金的收取执行政府物业管理主管部门的有关规定。甲方有义务督促业主交纳上述资金并配合维护工作。

(六)乙方在接管本物业成立相应管理机构时发生的启动经费人民币\_\_\_\_\_\_\_元整，由甲方在本项目物业入伙前三个月内一次性支付给乙方。前期服务期间乙方所需物品及装备在经过甲方批准后可先行购置，费用由甲方支付，并从上述启动经费中扣减。

(七)若因甲方原因(如未符合政府及本合同有关规定强行入伙、产权纠纷等)，致使乙方在本项目入伙后服务费收入无保障而导致乙方管理机构亏损的，则甲方需承担亏损至乙方能收到正常的管理费为止。

第五条：甲方的权利和义务

(一)考察监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

(二)依据甲方与业主签订的《房地产买卖合同》的约定、\_(91)年ZBP30001—90之《房屋接管验收标准》的规定和乙方办理物业承接验收手续，由乙方针对物业实际情况协助甲方顺利完成入伙过程。其中包括：

本物业竣工后，政府有关部门验收全部合格，消防系统须经消防局验收合格。

依本合同提供管理用房，达到使用功能。

本物业内应保证水、电、煤气“三通”，即拧开室内水龙头有水，排水管道能正常使用，排水畅通无阻，打开电闸有电，电视、电话、煤气管线到户。

本物业二次供水水质经防疫部门检疫合格。

物业应采用通透式围栏与外界隔离，实现封闭式物业环境。

完成物业内园林绿化。

入伙前十五天向乙方办理物业接管验收，设备接管验收前须向乙方移交物业相关资料(移交清单于物业入伙前交付乙方)。

(三)保证移交乙方管理的房屋、设施、设备为按照国家验收标准经有关部门验收的合格产品;如存在质量问题，则甲方负责返修或委托乙方返修，甲方支付相应费用。

(四)甲方须在本物业入伙后指定专人或部门负责处理物业保修期内在保修范围所发生的各类问题，并承担相应费用及相关责任。

(五)本物业内设置安装摄像监控系统、住户对讲系统、机动车停车场自动管理系统、楼宇自动化管理系统等技防设施，以利本物业的治安防范;与物业公共区域内安置环保配套设施如：感应开关、自闭式水喉、分类垃圾房(箱)。

(六)甲方按政府规定在本物业入伙前一个月内向乙方无偿提供具备一定使用条件的、地面以上独套管理用房。

(七)办理物业承接手续时，向乙方移交下列资料：

**北京物业合同范本4**

>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：业主大会

受委托方(以下简称乙方)

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业管理资质等级证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为管理服务，订立本合同。

第二条 物业管理区域基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>第二章 物业服务内容

第三条 制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等;

第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、

第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、

第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、

第七条 公共区域的绿化养护与管理，

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

第九条 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、 第十条 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，

第十一条 消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，

第十二条 电梯、水泵的运行和日常维护管理，

第十三条 房屋装饰装修管理服务，

第十四条 其他委托事项

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

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

>第三章 物业服务质量

第十五条 乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：

1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》 规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准;

2.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》 规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准;

3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：

>第四章 物业服务费用

第十六条 (适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价

1.物业服务费由乙方按\_\_\_\_\_\_ 元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积)其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊

2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整;

3.共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示;

第十七条 (适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价1.物业服务费由乙方按 元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊

2.物业服务支出包括以下部分：

(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)物业管理区域绿化维护费用;

(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)其它费用：\_\_\_\_\_\_;

3.(适用于包干制)物业服务费如需调整，由双方协商确定4.(适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取作为乙方的酬金;

5.(适用于酬金制)物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中;如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定

6.(适用于酬金制)双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计;聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)

第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出

第十九条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1.露天车位：

2.车库车位(租用);其中，物业管理服务费为：

车库车位(已出售)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第二十条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

>第五章 双方权利义务

第二十一条 甲方权利义务

1.审定乙方制定的物业管理服务工作计划;

2.检查监督乙方管理工作的实施情况;

3.按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;

4.(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;

5.甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：

**北京物业合同范本5**

>第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业管理资质等级证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘（或续聘）乙方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）提供物业管理服务，订立本合同。

第二条 物业管理区域基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

>第二章 物业服务内容

第三条 制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_

第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 公共区域的绿化养护与管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条 维持物业区域内\_\_\_\_\_行驶秩序，对\_\_\_\_\_停放进行管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的.维护管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条 电梯、水泵的运行和日常维护管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 房屋装饰装修管理服务，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条 其他委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>第三章 物业服务质量

第十五条 乙方提供的物业服务质量按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]950号）规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]950号）规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>第四章 物业服务费用

第十六条 （适用于政府指导价）物业服务费用执行政府指导价。

1.物业服务费由乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元/平方米/月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；按房屋建筑面积比例分摊。

3.共用部位、共用设施设备及公众责任\_\_\_\_\_费用，按照乙方与\_\_\_\_\_公司签定的\_\_\_\_\_单和所交纳的年\_\_\_\_\_费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方\_\_\_\_\_时，应将\_\_\_\_\_单和\_\_\_\_\_费发票公示。

第十七条 （适用于市场调节价）物业服务费用实行市场调节价。

1.物业服务费由乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元/平方米/月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；按房屋建筑面积比例分摊。

2.物业服务支出包括以下部分：

（1）管理服务人员的工资、社会\_\_\_\_\_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）物业管理区域绿化维护费用；

（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\_\_\_\_\_费用；

（9）其它费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.（适用于包干制）物业服务费如需调整，由双方协商确定。

4.（适用于酬金制）从预收的物业服务费中提取\_\_\_\_\_\_\_\_\_％作为乙方的酬金。

5.（适用于酬金制）物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中；如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6.（适用于酬金制）双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计；聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/（甲方选定、乙方选定）。

第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.车库车位（租用）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；其中，物业管理服务费为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；车库车位（已出售）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**北京物业合同范本6**

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《\_经济合同法入\_第33号令《城市新建住宅小区管理办法》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对(物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条物业基本情况

座落位置：\_市\_区\_路(街道)\_号;占地面积：\_平方米;建筑面积：\_平方米;其中住宅\_平方米;物业类型：\_(住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

第二条委托管理事项

房屋建筑本体共享部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

房屋建筑本体共享设施设备(共享的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共享照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

本物业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)的维修、养护和管理。

公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共享部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

交通、车辆行驶及停泊。

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，(但不含人身、财产保险保管责任)。

小区文化娱乐活动。

物业及物业管理档案、数据;

法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;

第三条合同期限

本合同期限为\_年。自\_\_年\_月\_日起至\_\_年\_月\_日止。

第四条甲方的权利和义务

与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同;

委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取停水、停电、。等催缴催改措施;

甲方在合同生效之日起\_日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_平方米，由乙方按每月每平方米\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

甲方在合同生效之日起\_日内按政府规定向乙方提供管理用房\_平方米(其中办公用房\_平方米，员工宿舍\_平方米，其它用房\_平方米)，由乙方按下列第\_项使用：

①无偿使用。

②按每月每平方米建筑面积元的标准租用。

甲方在合同生效之日起一日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、数据(工程建设竣工数据、住用户数据、。)，并在乙方管理期满时予以收回;

不得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;

负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条乙方的权利和义务

根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

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，经双方议定后由乙方组织实施。

有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理;

有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用、但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人;

接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督;

至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主。

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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

开展有效的小区文化活动和便民服务工作;

本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等数据;移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产;对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构。

不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

第六条管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业\_管理分项标准\_(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准;年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

第七条管理服务费用

本物业的管理服务费按下列第\_项执行：

①按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_元

②按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_元;

③由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积\_元;支付期限：方式：\_;

管理服务费标准的调整按下列第\_项执行：

①按政府规定的标准调整;

②按每年\_%的幅度上调;

③按每年\_%的幅度下调;

④按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

⑤按双方议定的标准调整;

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。

房屋建筑(本体)的共同部位及共享设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

本物业的公用设施专用基金共计\_元，由甲方负责在时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_元，按下列第\_项执行：

①由甲方在本合同生效之日起\_日内向乙方支付;

②由乙方承担;

③在费用中支付;

因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_项执行：

①由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_元;

第八条奖惩措施

乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励;

乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

合同期满后，乙方可参加甲方的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被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第九条违约责任

如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标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。

如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第十条其他事项

双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

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。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交深圳市仲裁委员会依法裁决。

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项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行。

本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

本合同自签订之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

]法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**北京物业合同范本7**

托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

根据《\_合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_号；占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

第二条托管理事项

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、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、）的维修、养护和管理。

房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

本物业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）的维修、养护和管理。

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。

交通、车辆行驶及停泊。

配合和协助当地机关进行安全监控和巡视等保安工作（但不含人身、财产保险保管责任）。

社区文化娱乐活动。

物业及物业管理档案、资料；

法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

第三条合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条甲方的权利和义务

与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同；

托乙方对违物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取停水、停电等催缴催改措施；

甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项使用：

（1）无偿使用。

（2）按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

甲方在合同生效之日起一日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料（工程建设竣工资料、住用户资料），并在乙方管理期满时予以收回；

不得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；

负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条乙方的权利和义务

根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害多数业主（住用户）的合法权益，获取不当利益。

遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理；

有权选聘专营公司承担本物业的专项管理物业并支付费用、但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项物业承包给个人；

接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账；

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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

本合同终止时，乙方必须向甲方移交原托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产；对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构；

不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务（另有，专门合同规定除外）。

第六条管理目标

乙方根据甲方的托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_的管理标准；\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

第七条管理服务费用

本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

（1）按政府规定的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）按双方协商的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（3）由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；支付期限：\_\_\_\_\_\_\_；支付方式：\_\_\_\_\_\_。

管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行

（1）按政府规定的标准调整；

（2）按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度上调；

（3）按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度下调；

（4）按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

（5）按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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。

房屋建筑（本体）的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

本物业的公用设施专用基金共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由甲方负责在\_\_\_\_\_\_\_\_\_时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重维护费用。

乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

（1）由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付；

（2）由乙方承担；

（3）在\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用中支付；

因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

（1）由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

第八条奖惩措施

乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

合同期满后，乙方可参加甲方的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被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第九条违约责任

如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标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。

如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第十条其他事项

双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

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。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁员会依法裁决。

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项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行。

本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

本合同自签订之日起生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**北京物业合同范本8**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制定，供业主委员会或业主与物业服务企业签约时使用。

2.本合同文本中所称物业服务，是指业主通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照物业服务合同的约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业区域内的环境卫生和相关秩序，并由业主支付费用的活动。

3.本合同文本[ ]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。[ ]中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

4.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订时认真核对合同内容。

委托方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[业主委员会][业主]

委托方登记号(身份证号)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业服务企业(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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