

各类合同参考格式：物业管理合同 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/58/2021_2022__E5_90_84_E7_B1_BB_E5_90_88_E5_c39_58834.htm 本合同双方当事人 委托方（以下简称甲方）：业主管理委员会 / 房地产开发公司 受托方（以下简称乙方）：物业管理公司 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建设部第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 1 . 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、）的维修、养护和管理。 2 . 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、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。 3 . 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。 4 . 本物业规划红线内的属配套服务设施（网球场、游泳池、商业网点、）的维修、养护和管理。

5. 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。6. 交通、车辆行驶及停泊。7. 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）。8. 社区文化娱乐活动。9. 物业及物业管理档案、资料；10. 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

1. 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；
2. 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；
3. 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；
4. 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。
5. 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： 无偿使用。 按每月每平方米建筑面积元标准租用。
6. 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；
7. 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；
8. 负责处理非乙方原因而产生的各

种纠纷；9．协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；10．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

- 1．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。
- 2．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。
- 3．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。
- 4．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；
- 5．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；
- 6．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；
- 7．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。
- 8．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；
- 9．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；
- 10．开展有效的社区文化活动和便民服务工作；
- 11．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。 12. 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。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com