# 集体物业合同范本(共36篇)

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2024-06-09

*集体物业合同范本1甲方：通讯地址：乙方：通讯地址：为有利于西部商城物业管理服务工作顺利，维护正常的经营管理秩序，保证设施设备的稳定运行，根据相关物业管理法律法规及乙方与西部商城业主大会签订的《西部商城物业服务合同》，结合西部商城物业管理的具...*

**集体物业合同范本1**

甲方：

通讯地址：

乙方：

通讯地址：

为有利于西部商城物业管理服务工作顺利，维护正常的经营管理秩序，保证设施设备的稳定运行，根据相关物业管理法律法规及乙方与西部商城业主大会签订的《西部商城物业服务合同》，结合西部商城物业管理的具体情况，经甲乙双方友好协商，甲方同意并委托乙方对甲方所使用的地下车库进行物业管理服务。为明确双方的权利义务，保障双方的合法权益，特签订本合同。

>一、合同期限：

同西部商城业主委员会签订物业服务合同，即（从20xx年6月1日起至20xx年5月31日止）。

>二、物业服务内容：

（一）、共用部分设施的管理

1、房屋共用设施设备的日常维护。

物业共有部位具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），屋盖、屋面、甲方所使用商场楼层范围以外与甲方有关的的公共门厅、走廊、过道、楼梯间等；

2、共用设施、设备的日常管护。

具体包括供电系统、消防系统、闭路监控系统、主给水、下水管道、污水管、发电机设备、共用照明、化粪池、雨水管等。

3、保修期范围内的由（重庆石桥房地产开发总公司）承担，保修期范围以外的依照专项维修资金管理办法等相关法规执行。

注：专有部分是指在建筑物中能够单独使用并具有排他性的独立空间或区域，包括该空间或区域内为实现房屋使用功能而设置的相关管线设施；

物业的共用部位、共用设施设备是指物业管理区域内的专有部分以外的，属于建筑物相关业主或全体业主共同所有或共同使用的场所、空间、设施和设备。

（二）清洁卫生

甲方所使用车库场所以内的清扫、房屋共用部位的清洁卫生，排水管道、污水管道的疏通、清运。

（三）公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

（四）对交通与车辆停放秩序的管理，按甲方要求对停放车辆收取停车费。

（五）对车库收费系统的管理以及承担200元/次以下的维护费用。

（六）安全防范

甲方所使用车库范围内外的公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视。

（七）水、电等代收代缴。

（八）乙方负责对车库管理人员的聘用及全面管理工作，相关人员的福利待遇由乙方负责发放。

>三、物业服务收费标准

（一）物业服务费：每月按每个车位75元收取。

即：395×75=29625（元）大写贰万久仟陆佰贰拾伍圆正

（二）、 其他政府指定代收费用另行收取。

>四、甲乙双方的权利义务

（一）甲方的权利与义务

1、依法享有所租赁物业的权利；

2、有权对乙方提供的物业服务工作中不清楚事项进行询问，并得到答复；

3、有权依法使用本物业共用设施、设备；

4、有权知晓乙方向甲方分摊的共用水电费、代收费的合理计算方法和原则；

5、有权享有由乙方按物业服务合同提供的物业管理服务；

6、有权监督乙方的各项管理服务工作并提出合理的意见和建议；

7、认同并遵守本合同有关条款，有义务执行乙方依法制定的各项物业管理制度；

**集体物业合同范本2**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》和国家其他相关法律、法规，本着自愿、平等、协商一致的原则，就甲方的保洁、绿化、会议客服、工程维护等业务委托乙方实行管理服务，特订立本合同，共同遵守。

>第一条：物业基本情况

>第二条：委托服务管理事项

保洁、绿化服务

1、物业区域内的地面、墙面、门窗、公用卫生间等区域的卫生保洁。

2、物业区域内的办公家具、办公电子设备、会议设备、健身设备、空调通风口、银行内设电梯等设备设施的卫生保洁。

3、物业区域内部摆放的指示标牌、宣传牌、宣传栏等区域的卫生保洁。

4、对物业区域内的绿化租摆和养护与管理。

会议客户服务

1、负责来访人员的身份登记、临时出入牌的发放；负责银行快递信件、报刊等的收发登记等工作。

2、负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

3、负责会议前的各种布置、摆放，提供会场茶水服务。协助甲方人员对会场灯光、电子设备的调试、安放等工作；会后收拾。

4、负责来访人员的身份登记、临时出入牌的发放；负责银行快递信件、报刊等的收发登记等工作。

5、负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

6、负责会议前的各种布置、摆放，提供会场茶水服务。协助甲方人员对会场灯光、电子设备的调试、安放等工作；会后收拾整理工作。

工程维护服务

1、负责银行内部的设施的维护、养护、管理和运行服务。包括：共用的.上下管道、落水管、电线、供电线路、公共照明、消防设施、安防设施，会议音控设备的日常维护等。

>第三条：管理服务费用

一、本合同约定的各项管理服务费，由甲方按本合同约定向乙方每年度支付总计人民币元（其构成见附件—报价表），每季度支付人民币元，每季度的首月15日之前付清本季度服务费用（以本合同约定金额为准）。甲方如增加服务需求，双方参照本合同相关约定价格另行协定费用。

二、如政府发布的指导价有调整，经与甲方协商可适当调整。因国家政策、法律法规的规定，使本合同“物业管理服务预算”中的费用（如社保基金、薪资、税费等）发生相应变化时，乙方应及时通知甲方，甲方在核实后，当月开始按照变化后的数额支付物业管理服务费用。

三、物业管理服务费用不含：客户服务会议辅材、卫生间用纸，垃圾外运、设备设施维修、更新改造、空调维护等费用。

>第四条：委托管理服务期限

委托服务期限年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

>第五条：双方的权利与义务

1、甲方权利与义务：

1）甲方对乙方的日常服务享有监督权及检查权，发现问题及时通知乙方，要求乙方返工，直至达到合同要求质量标准；

2）甲方有权对乙方所提供服务提出意见和建议，如甲方对乙方派驻服务人员的服务不满意，可责令乙方调换服务人员；乙方应无条件在5日内调换。

3）甲方有对乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行；发现租摆的花卉、植物有枯萎、凋谢现象，应及时与乙方联系，乙方必须及时调换。

4）甲方在租摆期间，可按自己需求增加或减少租摆花卉、植物，增加或减少时，乙方向甲方提供增减清单双方签字确认，结算时由乙方提供结算明细单由双方签字确认，作为结算依据，每月租金以实际租摆植物的规格、数量和时间计算，如果甲方当月无增减或减少租摆植物，则以本协议约定的租金合计付给乙方；如甲方有增加或减少租摆植物，则增加或减少租摆植物的租金在下一季度支付的租金中增加或减少。

5）合同履行期间，甲方应按照约定支付乙方服务费用；

6）为乙方提供必要的物料仓库，面积不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，但不提供住宿场所；

7）甲方有权聘请其他服务商，对本合同约定的服务范围之外有偿项目提供服务，乙方必须全力配合，不得以任何理由进行推托、阻扰。

2、乙方权利与义务：

1）乙方派驻甲方现场的负责人、业务上受甲、乙两方领导。

2）乙方保证按照本合同及其附件的规定提供优质、高效的各项服务，并严守安全作业规范。

3）乙方负责在所有派驻服务人员上岗前2日，将派驻甲方服务人员的身份证复印件、健康证复印件及人员基本信息提交给甲方，经批准后方能上岗。

4）乙方为派驻的服务人员提供上班时穿着的统一工作制服并承担费用，服装样式须统一。驻场服务人员应按甲方要求衣貌整洁，佩戴名牌，进入工作现场的出入证须由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度。

5）乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方的监督指导，并按约定的服务标准进行检查；

6）乙方须派出一名主管负责人负责日常工作检查、加班调度及工作紧急情况的处理，并于每月2日和25日之前将上月的工作总结和下月的工作计划以书面形式报告甲方。

7）乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应签订劳动合同，且该劳动合同在本合同履行期间均合法存续，并办理各种用工手续；甲方除按照本合同约定向乙方支付服务费用外，没用承担任何劳动合同项下的义务。乙方服务人员在为甲方服务期间产生的一切劳动纠纷，均由乙方自行负责，与甲方无关，且乙方处理此等纠纷不应影响本合同的正常履行。

8）乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任；乙方保证所有上岗的服务人员均经过岗前技能培训，包括职业道德、工作规范、服务态度等，工作期间注意言行举止，维护甲方良好的公司形象。

9）乙方在作业中应严格要求工作人员遵守甲方有关规章制度，按照规程操作，做好各项安全防护措施，避免影响他人工作。

10）乙方为保证本合同约定的保洁质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。乙方应采取相应措施保护甲方及相关人员的财产和人身安全。因乙方原因造成甲方及相关人员的财产、人身遭受损失的，乙方应负责处理并承担全部责任，给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

11）乙方向甲方提供盆栽花卉植物种类、规格、单价及金额见附件（花卉植物租摆清单）。

12）甲方承租乙方花卉、植物，由乙方安排专人进行养护管理，包括：剪枝、清洗植物叶面和花盆，每周护理1—2次。

13）乙方应按季调换花卉、植物，并对每次调换的数量进行清点核对，并做好记录；并报甲方一份。

14）乙方负责提供服务所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和消耗品（但不包括：因维修、更换而需采购的零配件或易耗品），由乙方负责购买并承担费用；对于化学药剂等危险物品应尽到充分的保管义务和安全注意义务。

15）协议履行期间，乙方享有收取协议约定服务费用的权利；

16）本合同服务范围之外的收费服务项目，甲乙双方参照本合同的约定确定费用，乙方应遵照甲方提出的要求，及时提供服务。

第六条：合同解除和终止的约定。

1、本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

2、本合同期满，甲方没有将解聘乙方的意见书面通知乙方，乙方继续服务的，是为合同自动延续。

3、甲方在审核乙方管理期间未存在违反合同规定的情况发生，在同等条件下，优先继续聘用乙方，合同另行签订。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**集体物业合同范本3**

根据《^v^经济合同法》及国家、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、楼梯问、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和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

5、交通、车辆行驶及停泊。

6、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）。

7、社区文化娱乐活动。

8、物业及物业管理档案、资料；

9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

>第三条、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；

>第五条、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。

>第六条、管理服务费用

1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_项执行：

2、管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_项执行：

3、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。

4、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。

5、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。

6、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：

7、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：

>第七条、奖惩措施

1、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；

2、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：

3、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。

>第八条、违约责任

1、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。

2、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。

3、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）4、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。

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。

甲方签章：

法人代表：

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

乙方签章：

法人代表：

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

**集体物业合同范本4**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_\_业主公约》、《\_\_\_\_\_\_业主大会议事规则》及有关法律、法规，\_\_\_\_\_\_业主委员会委托\_\_\_\_\_\_公司为\_\_\_\_\_\_小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

>第一条物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号。

占地面积：\_\_\_\_\_\_平方米。

建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米。

>第二条委托服务的事项

受托方应提供以下服务：

1、房屋建筑共用部位的维修、养护，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅等；

2、共用设施、设备和附属建筑物、构筑物的维修、养护、和运行管理，包括：道路、上下水管道、化粪池、泵房、自行车棚、停车场、污水管、共用照明、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、门禁、电梯等；

3、公共绿地的养护与管理；

4、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、垃圾的处理等；

5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；

6、用安全监控、巡视、门岗执勤等手段维持公共秩序，阻止可疑之人进入本小区，将在本小区内作案的犯罪嫌疑人送有司查办；

7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；

8、按\_\_\_\_\_\_市政府有关规定代收、代缴水电等费用；

9、对业主或物业使用人违反《业主公约》的行为，根情节轻重采取规劝、制止（限于紧急状态且不得使用器械）向业主委员会报告、向法院起诉等必要措施；

10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

>第三条服务收费标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

1、保洁费（含化粪池清掏费和垃圾清运费），由受托方按每套住宅每季XX元收取；

2、保安费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取；

3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取；

4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取；

5、水泵费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取，无水泵的二、三号楼不收；

6、电梯费（含电梯检验费与电梯用电费），由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取，无电梯的二、三号楼不收；

7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季\_\_\_\_\_\_元收取；

8、管理费（含营业税与物业服务公司的利润），由受托方按套内面积每平方米每季\_\_\_\_\_\_元收取；

9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度\_\_\_\_\_\_元收取；

10、停车管理费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_\_元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_\_元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时\_\_\_\_\_\_元、地下每车半小时\_\_\_\_\_\_元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

>第四条交费办法

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出（含提供相关劳务的工人工资）相符，多余部分受托方应交给业主委员会，归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人（由业主委员会代表）受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二的滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

>第五条家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准（维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内）与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

>第六条服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求：

1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。

2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放的物品、乱张贴的宣传品。

3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任（就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责）

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

>第七条保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

3、审查受托方的费用支出情况（管理费除外）并在小区内公告；

4、按季（或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定）就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

1、在合同有效期内向受托方无偿提供套内面积\_\_\_\_\_\_平方米的物业管理用房（已提供）；

2、向受托方提供物业管理所需全部图纸、档案、资料（这些材料已由开发商交给受托方）；

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

>第八条奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效（质量）节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效（质量）节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%.平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀（10%以上），委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

>第九条合同终止与合同解除

本合同有效期限为一年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

>第十条附则

本合同草签后需依《\_\_\_\_\_\_业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《\_\_\_\_\_\_业主大会议事规则》规定的公示程序。

本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向\_\_\_\_\_\_区人民法院起诉。

委托方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**集体物业合同范本5**

甲方：\_\_开发公司

乙方：吉安市\_\_物业服务有限公司

丙方：

经三方协商，一致同意签订本补充协议，本协议

就甲、乙方同意丙方承包\_\_小区进行物业管理服务，并明确三方有关法律责任。协议如下：

1、乙方与\_\_开发公司所签的物业管理服务合同，是应丙方要求签订，乙方实际不参与该项目物业管理，而是由丙方承包该项目物业服务管理工作。因此，丙方对该项目物业服务管理承担一切经济和法律责任，吉房物业公司与\_\_开发公司签订的物业管理委托合同中的权利、义务全部由丙方承担。\_\_物业服务小区的人员、财产出现任何经济和法律责任都与甲、乙方无关。

2、该项目物业管理服务期间，丙方应主动维护甲、乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，聘请专业技术人员，遵守工作手则与操作规程，接受甲、乙方的指导和监督。如丙方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止与甲方签订的物业服务委托合同，所造成的一切责任和后果全部由丙方承担。

3、丙方承包\_\_小区物业管理服务每年需向乙方支付5万元的承包费。

4、本协议自签订之日起生效，有效期壹年。即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日始至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。如执行中遇到问题，三方应本着友好合作的精神协商解决。

5、协议如需提前终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

6、本协议是三方真实意思的表达，承担相应法律责任。

7、本协议一式四份，甲方二份、乙方一份、丙方一份。

甲方：

经办人签字：

乙方：

经办人签字：

丙方：

经办人签字：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**集体物业合同范本6**

>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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**集体物业合同范本7**

>第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方(甲方)：

受托方(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\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本全同。

第二条 物业基本情况

物业类型：小区住宅、为住宅配套的建筑及设施

坐落位置：

四 至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

第三条 乙方提供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、地下室。

**集体物业合同范本8**

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_

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）：

第二条、物业基本情况

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将所属物业管理委托给乙方管理。

甲乙双方签订合同后，乙方独立履行《公司法》所赋予的责任，自主经营、自负盈亏，不承担合同签订前甲方的债权债务。

物业名称：

物业类型：

坐落位臵：

建筑面积：

第三条、服务内容与质量

（一）在物业管理区域内，乙方提供的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、车辆行驶、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。

（二）乙方提供的物业服务执行《保定市物业服务等级标准》为四级。

（三）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。

第四条、双方权利义务

甲方权利义务

1、乙方接手后，甲乙双方共同负责已售房屋的交房工作及办理相关的领房手续。

2、\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_楼六部电梯于20xx年2月1日保修期已过，需由甲方重新签订维保合同，日期为20xx年2月1日至xx年1月31日。每部电梯维保费用为肆仟元，六部电梯合计维保费用贰万肆仟元整。维保费用由甲乙双方共同承担（甲乙双方各承担一半）。

3、检查监督乙方管理工作的执行情况。甲方派专人检查。

4、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

5、在乙方进行管理前遗留的房屋质量、设施设备质量问题，甲方负责返修或委托乙方返修，承担全部费用。

6、提供规定的管理用房（产权属甲方）。

7、提供物业管理所需全部图纸、档案、资料。

8、将属于甲方的民用、商用及所有物业全权委托乙方进行统一管理，以便利于社区的整体建设，并按比例向乙方支付服务费（服务费比例根据责任轻重、收益大小双方议定）。

9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题，可以要求乙方协助。

10、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

11、业主委员会成立后，经甲方同意，不再收取乙方承包费。同时，甲方不再受理盛世华庭小区的一切事宜。

12、三年承包期满后，甲方返还乙方保证金叁拾万元（但必须在成立业主委员会后生效）。

乙方权利义务

1、协助甲方处理、协调遗留问题，并积极开展相应工作。

2、乙方在于甲方签定承包合同后5日内向甲方缴纳保证金30万元整。

乙方从20xx年2月15日向甲方上缴承包费（20xx年2月15日至xx年2月14日的费用）；乙方从20xx年2月15日向甲方上缴承包费（20xx年2月15日至20xx年2月14日的费用）；

乙方从xx年11月15日向甲方上缴承包费（20xx年11月15日至20xx年11月14日的费用）。

3、新签订12#、15#楼六部电梯维保合同的费用由甲乙双方各承担50%，日期为20xx年9月1日至xx年8月31日，即乙方支付壹万贰仟元做为维保费用。（xx年8月31日以后，所有电梯维保费用由乙方全部承担）。

4、乙方负责在物业所在地的区县人民政府房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。

5、业主委员会成立日期要求：自签订合同之日起两年内成立业主委员会。

6、在业主委员会成立之前，乙方按合同约定上缴甲方承包费用（三年）。

7、根据有关法律、法规及本合同约定，增补改进相应的管理条例，并依据条例对业主和物业使用人违反管理规定的行为进行处理。

8、应甲方要求，乙方可以代售盛世华庭小区未售出的商业门脸、住宅、车库、车位。甲方提取销售金额的千分之五做为乙方的销售佣金。

9、选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

10、负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化环卫的年度维修养护计划，并组织实施。

11、按规定向业主和物业使用人收取物业管理费。按有关规定向业主收取水、暖、电等相关费用，并向业主提供采暖服务。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售房屋，甲方不再向乙方交纳暖气费及其它相关物业费，但由乙方少量供气。

12、对业主和物业使用人严重违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

>第五条、公共设施及房屋的维修

保修期过后房屋共用部位、公用设备、设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，由乙方直接向业主按比例收取。

>第六条、合同终止：

盛世华庭小区由业主委员会和社区委员会共同组织、选聘和决定新的物业公司，签订物业服务合同。

>第七条、售后维修

1、物业公司在第一时间接到业主维修报告、或在第一时间发现业主房屋和公共设备需要维修时，物业公司在第一时间通知工程部专职维修员。维修员根据物业反馈信息，确定责任施工单位，按物业和业主约定的时间立即组织安排。

2、售后维修时，责任施工单位必须和物业、业主三方共同进行。在明确业主和责任单位维修责任后，维修满足设计、规范要求并已维修完毕后，在维修单上三方共同签字。维修单应妥善保管、存档。（售后维修流程见附件5）

>第八条、违约责任

1、甲方违反合同约定，使乙方未能完成管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决并造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反合同约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权扣除乙方的保证金。

3、双方任何一方无法律依据违约的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_元的违约金。造成经济损失的应给予经济赔偿。

4、在合同终止时，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；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应从乙方保证金中扣除壹仟元整的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

5、物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

>第九条、附则

1、本合同期限自xx年11月15日起至20xx年11月14日止，承包期为三年。

2、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同发生冲突的，以本合同为准。

3、业主委员会成立后，甲乙双方签订的合同终止。由乙方与业主委员会签订新的物业合同。

4、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，以政府主管部门的鉴定为准划分责任，由责任方做善后处理。

5、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字盖章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**集体物业合同范本9**

本合同当事人

甲方：

法定代表人：

注册地址：

乙方：

法定代表人：

公司地址：

资质等级：根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》（^v^^v^令第504号）第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

物业管理区域概况

物业管理区域基本情况

物业名称：

物业类型：

坐落位置：

占地面积：方米；

总建筑面积：平方米，其中高层住宅建筑面积平方米，多层住宅建筑面积平方米，商业建筑面积平方米；

总户数：户。

经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

一、甲方的权利与义务（一般性条款）

1、遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。

2、有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。

3、甲方业主按规定停放车辆；不饲养超出0。35米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。

4、按物业管理规定向乙方提供物业用房，面积平方米。

5、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

二、乙方的权利与义务（一般性条款）

1、乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。

2、必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区內违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任业主有权要求赔偿或予以处罚。

3、对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生；对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮，节假日室外及花园全面亮化；对电梯做到定期检修，突发性故障处理及时迅速；对公共排污管道沟渠隨时清理保持畅通；对绿化花木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时；按时清运垃圾。

4、协助做好区域内的安全防范工作，发生突发事件时，应及时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。

5、对秩序维护人员做到上标准岗，交标准班；防范得力，巡更到位；穿着军警化，语言标准化、服务文明化；确保车辆放置规范；非小区人员及车辆进入小区，须先盘问登记后放行。

6、除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外，其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。

7、对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。

8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

三、物业维修及公共设施的管理

1、维修基金专款专用。所提维修基金必须依据^v^、财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时，由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹（按xx一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行）。维修基金在具体使用实施过程中，甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收，维修方必须建立维修档案资料，并将维修资料移交给甲方保管。

2、小区业主的公共资产资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁（乙方无权作出上述决定），但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

四、甲、乙双方的事前约定和承诺是签订本合同的前提条件。

（A）甲方于选聘前日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

一个制度是：

对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方园满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息退还；若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

三个条件”是：

1、小区物业收费标准：住宅多层元/平方。月；住宅电梯元/平方。月；营业商铺：业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整；小区场地清理费：元/辆。月（一次^v^年费元/辆。年）（委托物业或业委会自收）；自有车库仃车清理费：元/辆。月（委托物业或业委会自收）。

2、小区物业岗位一线人员配置要求：保安不少于人，水电工不少于人且持（技术）证上岗，绿化不少于人且持（技术）证上岗，卫生保洁工不少于人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督，其余行管人员由企业自定。

3、服务质量及标准：该企业向业主所报资料作为今后的合同xx执行并考核（遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据）。（即日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料，作为本合同xx三以及《物业管理服务标准》简明条款作为双方检查、执行依据）（B）乙方于应聘前向甲方承诺的收费标准并提出了如下要求：“多层住宅元/平方米。月；高层住宅元/平方米。月；商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务个月后，接受业主考核，可以与业主再进行物管费价格协商”。

综上所述，根据双方上述亊前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

1、根据乙方事前承诺并同意甲方提出的“对选聘的物业企业经双方协商，可签订3—5年合同，但必须每年考核一次，若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次，或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意，业委会可于警示，警示无效的，业委会可视情况单方面中止其合同”的条款，本合同有效期自日起至。

2、合同签订后的物业服务费按多层住宅元/平方米。月；高层住宅元/平方米。月；商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。

3、商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按隨行就市的市场价格，提出方案经甲方同意后实施。

4、乙方应自签订合同后180个日历天数内（六个月內）向甲方缴清保证金。

5、住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1—15日收缴上月物业服务费。

五、违约责任

1、乙方如违反物业服务合同，造成甲方经济损失，应当承担赔偿责任和相应的法律责任；

2、乙方服务质量及标准不到位，按本合同笫四条（A）款笫三项考核执行；

3、甲方在履行物业服务合同时，对不按规定交纳物业服务费的个别业主，乙方有权要求限期交纳，并按合同约定收取每月3%的违约金，经多次催收继续无理拒交的，乙方可针对该业主向人民法院提起诉讼；

六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

七、本合同一式份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于 年 月 日起生效。此合同须与全部xx组成方为有效并具同等法律效力。

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

代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**集体物业合同范本10**

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(业主管理委员会)

乙方(受托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理公司)

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)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《^v^合同法》、^v^第33号令《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。

第一条物业管理内容

1.物业基本情况

(1)物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

(3)四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(4)占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(5)建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2.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、楼梯问、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)本物业规划内附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。

**集体物业合同范本11**

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

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

按照国家、地方有关法律、法规和规章，在同等、自愿、协商同等的底子上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实行专业化的物业管理订立本合同。

>第一条物业根基情况

座降位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米;

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米。

物业范例：\_\_\_\_\_\_\_。

>第二条委托管理事项

(一)衡宇建筑本体共用部位(外墙面、公用环讲、公用讲路、公用门厅、公用装备、机房等)的维修、养护和管理;

(二)衡宇建筑本体共用办法装备(共用的上下水管讲、降水管、垃圾讲、烟囱、共用照明、公用天线、公用避雷办法、加压供水装备、配电系统、公共消防办法装备、公共输气系统等)的维修、养护、管理和运行服务;

(三)本物业计划白线内属物业管理范围的公用办法(讲路、室外上下水管讲、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外水泵、路灯、公共自行车停放点、公司且自停车场等)的维修、养护和管理;

**集体物业合同范本12**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲乙双方友好协商，就甲方委聘乙方为甲方开发建设的百合花园小区(以下称“本项目”)前期物业管理工作相关事宜、在双方已经签定的《前期物业管理服务合同》(以下称“合同”)基础之上，为保障物业管理企业的正常运营及合理利润，补充约定如下：

>一、前期物业管理开办费用

1、甲方负责在合同签定之日起个工作日内将 开办费通过转帐或者现金方式给付乙方，该款项作为本项目开办费中，用于物业服务员工招聘培训、办公用品采购、物业管理服务工具采购等。

2、甲方负责在合同签定后 日内无偿提供临时办公用房供乙方使用，并在项目竣工验收合格正式交付使用前10日完成正式物业管理用房装修，无偿提供给乙方使用；物业管理用房的产权、维护责任和其他问题按相关规定处理。

>二、正式入驻前期介入服务与费用

1、为保证顺利交接,乙方应于正式入驻小区前两个月对介入本项目人员进行招聘培训、工程介入等接管准备。

2、乙方前期介入人员的工资福利等由甲方负责按照乙方确定的标准支付

>三、前期物业管理服务费结算的约定

1、按照《安徽省物业管理条例》、《^v^物权法》等规定，业主从领取钥匙之日起开始承担物业服务费，所收取的物业服务费归乙方所有。

2、在合同有效期内每月收取的物业服务费不能保障乙方的正常运营及合理利润(经双方协商乙方每月的合理利润为肆仟元整)时，亏损部分和合理利润由甲方支付给乙方。甲、乙双方每月月底审核、结算一次，乙方需提供每月支出的账目和有效凭证，在次月10日前甲方将亏损及利润部分支付给乙方。

3、甲方给予房屋买受人物业管理费优惠的一律以甲方正式书面文件为准，房屋买受人持优惠文件乙方予以认可接受，并按月以优惠文件实际发生的当期金额向甲方报销。

4、对本项目收费标准，乙方按物价局核准的标准执行。

>四、其他服务与费用

1、在合同有效期内本项目所有公共设施设备的运行保养维修费、绿化养护费、水电费(物业办公用水电、公共照明、绿化用水)等一切费用由甲方承担。

2、甲方要求乙方提供对销售中心安全保卫等服务的，乙方应当按要求提供服务，甲方按照实际发生的成本承担费用。其他双方未明确的服务项目的费用承担一律按照实际发生的成本计算。

>五、物业移交与接管

1、乙方按照地方关于前期物业服务的管理办法对本项目进行接管验收后，双方签定正式的物业移交文件，本项目正式移交乙方接管提供前期物业管理服务。甲方将本项目移交乙方接管时，应具备国家及地方有关规定的\'条件方可移交，否则乙方拒绝接管。

2、本项目移交物业管理前房屋套内、物业公共部位、物业共用设施设备的清洁卫生由甲方负责按照实际正常使用标准完成或督促施工单位完成；乙方不负责承担此类工作；如甲方委托乙方进行，由甲方承担实际发生的成本费用。

3、本项目公共部位及共用设施设备标识和生活垃圾收集等附属设施设备由甲方负责完善，但需征询乙方意见。

4、甲方在不迟于首个业主通知入住手续办理日期15个工作日前将已售房屋业主资料移交乙方，便于乙方做好业主入住手续办理准备工作。

5、办理物业移交时甲方需将所移交的项目所有建筑房屋钥匙同时移交乙方保管；对已销售的房屋，甲方授权乙方负责协助其向业主移交房屋钥匙，业主在接收房屋钥匙前需按照乙方制定的前期物业管理服务办法办理相关手续；对未销售的房屋甲方借用钥匙需办理借用手续，其他任何第三方借用钥匙必须由甲方书面同意，否则乙方有权拒绝移交钥匙。

6、甲方授权乙方对业主房屋质量问题的报修投诉进行登记和中转，乙方负责协助甲方对业主报修问题进行预先复验及通知业主复验，并对业主进行回访。

7、对本项目保修期内的各种维修，由乙方书面通知甲方处理并约定处理时间，乙方不直接对第三方进行联系；如在约定期限内甲方未处理或者处理不到位，乙方有权自行处理，处理所发生的一切费用由甲方承担。

>六、其他事项约定

1、乙方负责按照合同、本协议约定的内容和标准提供本项目前期物业管理服务，接受甲方及政府主管部门和其他业主代表的监督指导。

2、甲方需给付乙方的费用到帐日期一律以当月10日前为最后期限；双方未明确的关于财务支付到帐期限一律按照本约定处理。甲方如不能按时按期给付费用，造成的一切后果由甲方自行负责，乙方在甲方欠费超过30个日历日的`情况下，可以采取包括降低服务标准和终止合同等措施。

3、本协议为双方签定的《前期物业管理服务合同》附件，与合同具有同等法律效力，与合同同时生效；其中内容如与合同有冲突的以协议约定为准；其他未尽事宜由双方另行协商解决。

4、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，由含山县人民法院管辖；

5、本协议壹式贰份，双方各执壹份。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**集体物业合同范本13**

市场物业管理者(甲方)： 签订地点： 市场物业使用者(乙方)： 签订时间： 年 月 日

为了维护市场正常经营秩序，保障市场有序运行，共同创造繁荣、兴旺、规范的市场，根据《^v^合同法》及其有关法律、法规规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同，共同遵守。

第一条 甲方将物业名称 提供给乙方使用，甲方实行物业市场经营管理。

第二条 期限自日。

第三条 市场物业基础情况：

座落位置 市 区 路 号。

第四条 乙方物业类型(房屋、柜台、摊位)楼层 间数 使用面积 用途

第五条 市场物业管理费用缴纳方及期限

1、水费： 缴纳方式

2、电费： 缴纳方式

3、卫生费： 缴纳方式

4、保安费： 缴纳方式

5、其他费用：缴纳方式

第六条 甲方权利义务

1、 根据有关法律、法规及本合同规定，制订、监督市场物业经营管理规定;

2、 组织市场经营者学习法律、法规、规章，增强经营者守法意识，自觉维护市场经营秩序;

3、 监督合同的订立和履行;

4、 收集、公布市场消息;

5、 在市场内设立受理消费者投诉点、电话，及时协助有关部门解决纠纷;

6、 保证乙方经营所需的水、电及其他必要的设施和服务;

7、 建立切实可行防火、防盗、卫生、治安等措施和制度，确保市场安全有序;

8、 组织开展创建文明市场活动;

9、监督乙方遵守交易规则，对乙方违反法律、法规、规章和规定的行为，有权提请有关行政主管部门处理。

第七条 乙方权利义务

1、在市场内从事经营，必须办理工商注册手续，按核准经营范围悬证经营，不准擅自变更企业名称、经营范围、经营方式;

2、进入市场经营，必须服从市场统一管理，遵守市场有关规定和制度，规范经营行为;

3、经营时，在经营场所明显处有公示标志;

4、依法经营、诚信守约、出售商品明码标价，向购买者提供有效票据;

5、使用租赁经营的不得擅自转让、转租他人使用，也不得变买或作抵押品;

6、严格遵守甲方制定的防盗、防火等安全措施和公约，不得擅自乱用乱接电器和线路，切实做好市场安全防范工作，负责正常自然损坏的维修、养护。

7、不以任何借口在市场内搭盖房屋、棚披，影响市容，不擅自在地面、墙壁挖坑打洞，破坏建筑结构或改变使用物业性质，如需改变营业用房产权、性质、用途，必须经甲方同意，办理手续。

第八条 市场经营者在合同生效之日 内向甲方缴纳市场物业管理费 押金，此合同期满退回乙方。

第九条 物业所有者将财产所有权转移给他人，应当重新订立本合同。

第十条 物业所有者出卖物业，须在3个月前通知物业使用人，在同等条件下物业使用人有优无购买权。

第十一条 物业使用人转移、转让物业给第三人使用必须事先征得甲方同意，办理相关注销、终止手续。

第十二条 违约责任

1、甲方未按照本合同第六条规定行使权利和履行义务，应承担 元违约金;

2、乙方未按照本合同第七条规定行使权利和履行义务，应承担 元违约金;

第十三条 争议解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;也可以由当地工商行政管理部门调解;协商或调解不成的，按下列第 种方式解决：

依法向人民法院起诉。

第十四条 其它约定事项：

第十五条 本合同未尽事项，按《^v^合同法》规定执行，双方协商一致，补充条款与本合同具有同等效力。

甲方：乙方：年月日：

**集体物业合同范本14**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

一、甲方责任、权利、义务

1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。

3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。

4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。

5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。

6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

二、乙方责任、权利、义务

1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。

2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

三、委托管理主要内容

1、全院的绿化、美化工作。

2、教室的卫生保洁服务和管理工作(不含专用教室)。

3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。

5、公共建筑部分的维修保养工作。

6、自管家属楼的维修和保养工作。

7、水电暖的维修管理与服务工作。

8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。

9、节能工作。

10、家属水、电费的统计、收缴工作。

11、饮用水供应和洗浴工作。

12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。

13、家属门卫的管理工作。

**集体物业合同范本15**

物业管理方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

用户方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方系\_\_\_\_\_\_\_一期小区商业街\_\_\_\_\_\_\_号用户，甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

根据《^v^合同法》及《市住宅区物业管理条例》等法律法规之规定，双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就其物业管理及服务的相关事宜，达成如下协议：

>一、甲方提供物业管理服务项目

1、负责提供小区商业街所有公共区域（走廊及休息亭）的卫生保洁。

2、负责保障小区商业街每日二十四小时供电、供水（如遇供电局停电，自来水公司停水及设备维修保养除外）。

3、负责小区所有公共区域的花卉及植物摆放。

4、请用户于每日20：30将室内垃圾用塑料袋封好，放置指定位置。乙方若需要丢诶其房屋室内进行保洁，可向甲方办理有偿服务的相关手续。

5、为给乙方提供各种需要和方便，甲方将提供室内保修服务、商业服务和其他有偿服务，本着“服务为主，适当收费”的原则，其收费标准以在甲方管理服务部的公榜为准。如乙方的室内保修事项为原装设备质量问题，则不收取任何费用。

6、为便于乙方与甲方公司联系有关事宜，物业管理公司的服务咨询电话：

>二、甲方应承担的管理事项

1、负责本小区公共次序的维护和管理，乙方房屋室内的自有财产等，由乙方自行保管并投保，如遗失或被盗，甲方管理公司将配合^v^门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人员出入本小区的有效证件。

2、凡乙方大件办公室用品，如：办公桌椅、复印机、电脑、保险柜及其他贵重物品等，如需搬出商业街或大型搬迁，应由乙方详细填写物品清单，并由乙方负责人签名，然后到甲方管理服务部办理审核批准手续，否则，甲方管理公司保安员有权拒绝放行。

>三、乙方承担的物业管理费的缴纳及付款方式

1、乙方的用房面积为\_\_\_\_\_\_平方米，乙方每月的物业管理综合服务费为\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，每月总计\_\_\_\_\_\_\_元，由乙方从签定本协议，按先收费原则，每\_\_\_\_\_\_\_年缴纳一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电费用甲方收取押金\_\_\_\_\_\_\_元，甲方一方双方于每月\_\_\_\_\_\_\_日抄录该房屋电表、水表实际读数后，由乙方按实际使用读数，于当月\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方缴纳。本物业定于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日正式移交，此时间以前甲方原则上同意乙方先行使用，但甲方不承担乙方在未正式移交前进行使用而可能带来的任何责任（无论物业方是否许可），乙方提前使用则应先征得物业管理公司认可并正常缴纳物业管理费用。

3、乙方在小区停车场停车，应缴纳车位使用费，甲方依照市物价局批准的收费标准进行收费。为方便用户，甲方可以按月、季度、年度办理车位使用证。

4、乙方所有对甲方的应缴纳费用，可用现金、支票等方式的缴纳。以支票的方式的付款，应以其付款到达甲方帐户的时间为准。

>四、用户的配合事项

1、为了维护商业街的整体形象，乙方未经物业公司许可不得在店外经营及电外摆放物品。如确有需要则应在物业公司许可的情况下有偿限时使用。店门一律内开，同时，本小区商业街内实行招牌的统一管理，乙方设立招牌应在指定区域，并征得物业公司同意，否则物业公司有权制止。

2、乙方应注意爱护本小区商业街公共区域的清洁和卫生，不得随意吐痰，扔烟头、纸等杂物，并严禁发出影响其他用户的噪音，如装修噪音、高声喧哗、播放音乐等，否则，将视情况进行处理或处罚。

3、若乙方需对房屋室内进行二次装修，乙方应将装修方案及图纸报甲方审批，如无大的修改，甲方应在接到装修方案及图纸后三个工作日内审批完毕。二次装修施工单位，不论是甲方推荐还是乙自带（选），进场施工前，均须与甲方签定《二次装修管理服务协议》（另见），并交纳一定数额的二次装修管理服务费。所有装修施工材料及施工人员，一律按甲方指定的时间及路线出入小区商业街。

为配合管理，乙方应将紧急联系方式提供甲方，以便非正常办公时间异常情况的紧急联络。

根据《消防法》的规定和本小区商业街辖区消防主管单位的要求，乙方应明确本单位的消防负责人，并签定《武汉金色港湾商业街防火安全责任书》。

>五、其他事项

1、本协议涉及的店面系小区内经营店面，在经营范围上将会受到限制，乙方对此有充分的认识，原则上以提供社区服务为主，甲方鼓励经营休闲类经营项目（无污染项目），各店面经营应遵守国家相关法律法规并服从工商、城管等部门的管理。本小区商业街详细地址为：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_大道\_\_\_\_\_\_\_号。

2、乙方所购店面中有部分店面系甲方提前出租，并签有出租合同，

乙方同意保持该合同之延续性，依据原出租合同\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日以后的租金收入权益将由乙方拥有，原出租合同中租赁期满时间为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，原租户的权益应得到保证。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理有偿服务的有关事宜。

本协议于甲方和乙方双方签字盖章之日起生效。

本协议未尽事宜，甲方和乙方应尽量协商解决，协商不成时，可向本小区商业街所在地人民法院起诉解决。

本协议一式两份，甲方和乙方双方各执一份，均具有同等效力。

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**集体物业合同范本16**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会／房地产开发公司

受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

根据《^v^合同法》、^v^第33号令《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，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>第二条委托管理事项

1、房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理。

2、房屋建筑本体共用设施设备的维修、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的维修、养护和管理。

5、公共环境的清洁卫生、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。

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，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

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，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。

>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”，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

1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

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

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

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

2、管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行

按政府规定的标准调整；

<

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找