# 物业管理合同内容(十一篇)

来源：网络 作者：雾花翩跹 更新时间：2024-07-04

*随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。物业管理合同内容篇一乙方：重庆xx公司为了...*

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**物业管理合同内容篇一**

乙方：重庆xx公司

为了为荣州苑商务中心各商务单位创造一个舒适、安全、文明、整洁的经营环境，甲方对中心实行社会化、规范化、经营型物业管理服务，依照《物业管理条例》及政府有关物业管理规定进行管理、服务，双方就物业管理服务达成一致意见，签订本合同。

一、物业管理服务的内容

1、清扫保洁服务：甲方对乙方专有部分以外公共地段以及物业区域内的公共道路进行清扫保洁服务，下水道、窨井、化粪池定期疏理，生活垃圾实行袋装化，日产日清。

2、安全保卫：维持物业区内治安秩序，保安巡逻执勤。加强租赁户管理，督促办理暂住证，加强消防管理，强化消防措施。

3、交通与车辆停放的管理服务：甲方提供室内停车库停放车辆，实行优惠收费。

4、养护、维修服务：对物业区域的共用设施、设备、共用管线、以及房屋的共用部位提供日常的养护和维修。(不含设施设备的更新、更换或大修理)。

5、公共绿化、花草树木、建筑小品等的养护与管理。

6、监管装饰、装修：参照《住宅室内装饰装修管理办法》，进行方案审查，施工监管，严格验收。

7、房屋主体结构的管理：根据相关法律、法规、条例、公约的规定，在监管装饰、装修中，维护房屋主体结构不被破坏，保证房屋的安全、正常使用。定期对屋面进行检查。

8、档案、资料的管理：保存竣工资料、图纸，设备设施资料，房屋使用情况，编制业主档案。

9、配合相关部门工作：配合机关、区物管办、居委会等政府部门完成宣传工作，积极开展赈灾等社区活动。

前述条款不含使用人的人身、财产保险和财产保管责任，双方另行签订的人身、财产保险和财产保管专项合同的，以专项合同的约定执行。

10、其它服务：

(1)甲方为业主服务设立的接待中心有管理人员24小时值班，开通服务热线电话688x5409，负责接待来访或投诉、处理物业管理的有关事宜。

(2)甲方设立信件收发室，为乙方代收、代发、代订书信、报刊、杂志、资料等(包裹除外)。

(3)甲方代收代缴水、电、宽带网络服务费等，

(4)甲方可向乙方联系提供多项便民有偿活动。

(5)甲方对乙方的自用设施、设备可代为维修，费用由乙方支付。

(6)组织开展社区文化娱乐活动。

二、双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1、根据有关的法律、法规、条例、公约，甲方结合物业区的实际情况，制订本物业的各项管理制度。

2、甲方根据建设部( )第110号文的有关规定，结合本物业具体情况制订《装修管理规定》，严格监管房屋装修，保证房屋结构之安全。保护物业区域内大多数业主的利益。

3、根据有关的法律、法规、《\_\_\_\_市物业管理条例》、《业主公约》， 甲方对物业使用人违反法律、法规、规章、条例、公约的行为，提请有关部门调解、处理和要求赔偿。

4、根据需要，甲方可选聘专业公司进行本物业的专项服务。

5、甲方负责编制房屋、共用设施、设备、绿化等的年度维修、养护计划和大、中修方案;通过协商后组织实施。

6、甲方有权按有关规定收取费用(物管服务费、代收的水、电及各项费用及提供的有偿便民服务费)。

(二)乙方的权利和义务：

1、乙方必须严格遵守《装修管理规定》，不得破坏房屋的结构。

2、乙方入住后应遵守《市民公约》、《物业管理条例》及甲方制定的物业管理规定等，保证物业区域的安全文明、干净整洁。

3、乙方入住后不得高空抛物，应自觉维护清洁卫生，爱护花草树木。

4、乙方入住后应按时交纳各种费用。

5、乙方不得利用房屋进行违法、犯罪活动，物业区域内出现治安或其它突发事件，乙方应配合、协助机关和政府有关部门工作。如因乙方管理不善致使发生治安、消防事件偷盗事件等由乙方承担全部责任。

6、乙方在使用房屋从事经营活动时，不得影响其他商务单位的正常的经营活动。

7、乙方或房屋使用人在使用过程中，因房屋的共用部位、共用设施、设备维修时，应予以配合，乙方占有并使用出租房屋及其相关配套的公用设施和设备，应随时保证合理使用并使其处于良好可用状态。

8、乙方的用电设施设备若要增设大功率的电器，应向乙方申请配电增容，否则造成损失，概由乙方承担。增容费用由乙方承担，具体额度双方另行协商。

9、乙方不得在物业区域空地、通道内停放车辆，甲方对此不承担保管责任，如需入库停车享受优惠停车标准，并签订停车专项合同。

10、乙方在使用物业时应遵守甲方的有关消防的管理规定，开业前应向甲方提供消防验收意见书并配合甲方作好消防演练，加强消防措施。

1

1、乙方在在使用水电中不得有意破坏水电的计量器具，否则乙方应承担全部修理或更换费用外还应按同期使用水电数加倍承担水电费用。

1

2、乙方在使用房屋时不得侵占房屋的共用部位，物业区内的公用部分，不得随意改变房屋规划、设计的使用用途，确需改变的，应事先按《\_\_\_\_市物业管理条例》有关规定报请甲方同意。服从甲方对公用部分使用的统一规划、调整。

1

3、如乙方在本物业内申请安装有广告架(牌)，在本合同止时由乙方自行拆除，如乙方在三个工作日内未拆除，则视为自动放弃权利由物业公司自行处理。乙方所使用该广告架(牌)期间所涉及的一切安全责任事故(含第三人责任)概由乙方承担，与甲方物业公司无关。

三、物业管理服务质量

物业管理服务质量达到如下标准：

1、房屋完好率：99%

2、房屋维修及时率：90%

3、维修工程合格率：100%

4、排污管道、化粪池完好率：98%

5、清扫保洁率：95%

6、维修服务回访率：100%

7、业主对物业管理满意率：90%

8、水、电供应正常率99%

9、事故率：2.5%

四、物业管理服务期限

本合同期限与承租房屋合同有效同步。

五、物业管理服务费用

1、乙方交纳物业服务费及相关费用的时间为每月的12-\_\_\_\_日，乙方应自行到甲方的管理处交纳费用。

2、本物业的物业服务费根据渝价778号文件执行：

(1)写字楼及普通营业场所3.5

元平方\_\_\_\_月(建筑面积)收取，

(2)作餐饮营业场所按5.5元平方\_\_\_\_月(建筑面积)收取，乙方承租面积为 57 \_平方米, 乙方物业使用性质为： 普通营业场所 ，物业服务服务费共计: \_\_\_200\_\_\_\_月，设施设备使用费合计为: \_\_\_\_月，公共水电按实际使用分摊。

3、甲方代收、代缴水电费用，水价每吨\_\_4.8\_\_\_元，电价每度\_\_\_1\_\_\_元(含变损、线损)，乙方应在每月的12-\_\_\_\_日按时交纳，逾期每日按5%追收滞纳金。本物业有应急发电机组，应急发电电价按实际消耗柴油分摊。水、电价供应部门如有价格调整则相应调整。

4、物业区内广告位由甲方统一管理，实行有偿使用，使用费根据具体位置和使用面积另行协商。

六、违约责任

1、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法津效力。

2、甲方违约：乙方可以向\_\_\_\_区人民起诉。

3、乙方违约：

1、甲方可以依照约定和有关规定进行处理，乙方违约若有偷用水、电的行为，应双倍补交费用。并按本合同条款的约定处理。

2、乙方有其他违约行为(包括与甲方其它约定)，甲方将按照有关规定进行处理或追究当事人的法律责任。并有权采取停止一切服务(包括但不限于停水、停电等)的措施并不承担任何责任。

七、其它约定

甲方： 乙方：

签 字： 签字：

盖章： 盖章：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业管理合同内容篇二**

委托方(以下简称甲方)：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

受委托方(以下简称乙方)：山东信洁物业管理有限公司 法定代表人：盛 峰

注册地址：章丘明水经济开发区山水泉城南城东门

联系电话：0531-61327711

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)委托乙方进行物业管理，订立本合同。

第一条：乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

第二条 物业基本情况物业管理合同此物业位于\_\_\_市\_\_\_\_街\_\_号\_\_层，建筑面积\_\_平方米(实际面积高于或者低于合同规定面积，均以此标注面积为准，不作调整)。 该房屋的土地证证书编号：\_\_\_\_\_\_，房产证证书编号：\_\_\_\_\_\_房屋主体建筑结构为\_\_\_\_结构;经甲方及乙方共同签章确认的房屋所有权证及房屋土地使用证复印件作为本合同的附件。

第三条 委托管理事项

1， 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，承重墙体，楼梯间，走廊通道，门厅，庭院等。

2， 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，污水管，共用照明，中央空调，供暖锅炉房，楼内消防设施设备，电梯等。

3， 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，室外上下水管道，化粪池，泵房，自持车棚，停车场等。 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，垃圾的收集等。

5，交通与车辆停放秩序的管理。

5， 维持公共秩序，包括安全监控，巡视，门岗执勤等。

6， 管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

第四条 物业费用及缴纳方式 ：

1.甲方按年于每年\_\_月\_\_日前一次性向乙方缴纳物业管理费用\_\_\_元人民币(\_\_\_元)此费用包含第三条所列各项委托管理事宜及下列费用：采暖费，电梯费，停车场的使用费，其他未列入的费用由甲方自行承担。甲方房屋的自用部位，自用设备及设施的维修养护，由甲方自行负责，在甲方提出委托时，乙方可以接受委托并合理收费。

2.甲方应严格按照以上条款要求的缴纳方式向乙方交纳物业管理费用，否则视为甲方单方违约，乙方有权单方取消合同，有权强行将甲方商品清除，因此造成的一切经济损失均由甲方自行承担。

第五条 委托管理期限：

自本合同签订之日起至\_\_年\_月\_日止。

第六条 甲方权利义务

1， 随时检查监督乙方管理工作的执行情况;

2， 及时缴纳物业管理费用，如拖欠造成的损失由甲方自行承担 3， 甲方及时向乙方提供使用物业内的各类图纸，含装修改造图，电路图，上下水改造图，广告审批图，消防改造审批手续等，以上各类图纸以甲方使用此物业7日内交给乙方。

4， 及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题。 5， 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活;

第七条 乙方权利义务

1， 根据有关法律，法规及本合同的约定，制定物业管理方案; 2， 选聘专业人员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;

3， 乙方有权对物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

4， 向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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;

5， 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，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;

第八条 违约责任

1，甲，乙双方同意在合同执行期内，因不可抗力导致房屋毁损，灭失的，合同终止，双方互不承担责任，但乙方应退还甲方已经提前支付的相关费用。

2，甲，乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，合同终止，但乙方需退还甲方已经提前支付的相关费用。①该房屋占用范围内的土地使用权非因甲方过错原因而依法被政府提前收回的;②该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用或拆迁的;

3，甲，乙任何一方如有违反合同上述各条款规定，除了按合同有关条款履行以外，守约方有权单方终止合同，并要求违约方赔偿给守约方由此造成的一切损失。

第九条 附则

1，甲，乙双方在签署本合同时，对各自的权利，义务，责任清楚明白，并愿按合同及规定严格执行。

2 ，甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

3 ，本合同未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

4，本合同经双方签字盖章后生效。合同连同附件一式肆份，具有同等法律效力，甲，乙双方各执贰份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：盛峰

委托代理人: 委托代理人：

签约日期： 签约日期:

**物业管理合同内容篇三**

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

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）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条?物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

占地面积：\_\_\_\_\_\_㎡；

建筑面积：\_\_\_\_\_\_㎡。

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履行本合同，承担相应的责任。

第二条?委托管理事项

甲方就\_\_\_\_\_\_住宅区域内的下列物业管理事项委托乙方管理：

房屋共用部位、共用设备的修缮和管理。公共设施的修缮和管理。社区服务配套设施的经营和管理。房屋修缮基金、高层住宅电梯水泵大修更新基金和街坊公共设施修缮基金的账务管理。物业档案资料管理。建筑管理。公共环境卫生。保安。高层住宅电梯、水泵运行服务管理。

第三条?委托管理期限

本合同自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四条?双方权利义务

（一）甲方权利义务

负责制定《住宅使用公约》和《住宅使用说明书》并将其作为房屋租赁合同的附件要求业主和物业使用人遵守。审定乙方制定的物业管理方案。检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。审议乙方在小区的年度管理计划、资金使用计划及决算报告。负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供。当业主和物业使用人不按规定缴纳物业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_方式偿付。协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

（二）乙方权利义务

根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案。对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。按本合同相关的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。选聘专营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。

负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施。向业主和物业使用人书面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，书面告知有关限制条件，并负责监督。每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况。对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，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。

第五条?物业管理服务要求标准

乙方对业户或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计划。保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、保养费用由甲方承担。不属保修范围内的维修、养护费用由业户按建筑面积承担。

第六条?违约责任

甲乙双方应严格履行本合同，一方违约，另一方有权解除本合同，违约方同时应承担相应的违约责任。违约金按项目总额的20%由违约方承担。造成一方损失的，应承担相应的赔偿责任。

第七条?附则

1、双方约定自本合同成效之日起\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。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，补充协议与合同具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。本合同的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。

2、本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

3、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，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，以政府主管部门的坚定为准。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。

4、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\_\_\_\_\_委员会裁决（当事人双方没达成书面\_\_\_\_\_协议的，可以向人民法院起诉）。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\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业管理合同内容篇四**

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《\_\_\_\_\_》、建设部第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、\_\_\_\_\_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。

（4）本物业规划内的附属配套服务设施（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、\_\_\_\_\_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）法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条?委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

第三条?物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1.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。

2.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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.住宅共用部位共用设施设备维修基金

（1）共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

（2）共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

（3）产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

4.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。

5.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；

第四条?其他\_\_\_\_\_费用

1.车位及其使用管理服务费用：

（1）机动车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）非机动车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.有线电视：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

。

第五条?代收代缴\_\_\_\_\_服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃（煤）气费、热费、房租等代收代缴\_\_\_\_\_服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），\_\_\_\_\_标准执行政府规定。

第六条?物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第七条?双方权利、义务

1.甲方权利义务

（1）根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

（2）监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

（3）按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的\_\_\_\_\_\_\_%）\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，并负责办理使用手续；

（4）给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_平方米），按月租金\_\_\_\_\_\_\_元租用；

（5）负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

（6）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；

（7）对乙方的管理实施监督检查，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议。每半年一次考核评定，如因乙方完不成第六条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

（8）负责确定本住宅区管理服务费\_\_\_\_\_标准；

（9）委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行业责任人进行催交、催改；

（10）协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；

（11）政策规定由甲方承担的其他责任。

2.乙方权利义务

（1）根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；

（2）遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

（3）根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费；

（4）接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支帐目；

（5）对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区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；

（6）乙方须本着\_\_\_\_\_、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

（7）建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

（8）负责测算住宅区管理服务费\_\_\_\_\_标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的\_\_\_\_\_标准收取，不得擅自加价；

（9）有权依照甲方委托和业主公约的规定对物业主公约和物业管理规章制度进行处理；

（10）在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料；

（11）开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

（12）有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第八条?物业管理目标和经济指标

1.各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准。

2.确保年完成各项\_\_\_\_\_指标\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，合理支出\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%作为经营收入。

第九条?风险抵押

1.乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

2.乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3.如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第十条?奖罚措施

1.在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%奖励乙方。

3.如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4.如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5.由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第十一条?合同更改、补充与终止

1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，补充协议与本合同具有同等效力。

2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前的\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向对方提出书面意见。

3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第十二条?声明及保证

甲方：

1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4.甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4.乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十三条?保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第十四条?不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、\_\_\_\_\_、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十五条?通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十六条?争议的处理

1.本合同受\_\_\_\_\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_种方式解决

（1）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

（2）依法向人民法院起诉。

第十七条?解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十八条?补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十九条?合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力；合同副本\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_留存一份。

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

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

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业管理合同内容篇五**

协议双方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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（房屋座落图详见附件1），?甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

根据《\_\_\_\_\_》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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_，本着“服务为主，适当\_\_\_\_\_”的原则，其\_\_\_\_\_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公安部门进行调查和处理。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、\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_标准进行\_\_\_\_\_。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\_\_\_\_\_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（原出租合同见附件2）。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理\_\_\_\_\_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

**物业管理合同内容篇六**

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)：

法定代表人： 法定代表人：

注册地址： 地址;

联系电话： 联系电话：

根据有关法律、法规和《物业管理条例》，在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：物业管理合同座落位置：\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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商户和物业使用人，本物业的全体商户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：楼层、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅等。

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、污水管、共用照明、中央空调、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

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、室外上下水管道、化粪池、泵房、停车场、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

第七条 公共部位环境卫生的管理。

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、文化体育场所\_\_\_\_、\_\_\_\_。

第九条 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 委托管理费用及保证金：

1. 管理费用标准：

2. 保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_

3. 保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_

4. 房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_

5. 维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条 商户和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对商户物业使用人违反《卖场管理规定》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、\_\_\_\_等措施。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_年。自\_\_\_

第四章 甲、乙双方权利和义务

第十八条 乙方的权利和义务

1. 乙方享有对对该场地实施统一经营管理、物业管理的权利，对管理范围的场地、设备、设施、环境卫生、治安消防、经营秩序及各项经营活动等事务全权实施日常管理，维护商场的正常运行。

2. 依据有关的法律、法规，制定和修改商场的各项规章制度。

3. 乙方享有依法向甲方收取物业管理费、公共设施维修基金，经营行为保证金、公共能源及相关费用等权利。甲方不按规定交纳相关费用，乙方有权向甲方收取每逾期一天3‰的滞纳金，逾期20天不缴纳的，乙方不再有义务提供各种管理服务，对所欠费用可采取催缴措施，直至诉送法律。

4. 尊重甲方自主经营的权利，不干涉甲方正当的经营活动。

5. 有权采取各种有效措施制止违反国家法律、政策和经营管理协议之行为。

6. 在不影响整体经营布局的情况下，可利用部分空地报请乙方同意从事场外促销活动。

7. 依法行使政府职能部门委托的权利，接受行政主管部门的监督指导，接受物业使用人对制度执行情况的监督，听取合理化建议和意见，不断改进工作。

8. 乙方可委托专业物业管理公司从事部分物业管理工作。

第十九条 甲方的权利和义务

1. 依法享有经营范围内的依法自主经营权，服从乙方统一管理及整体的业态的统一规划、统一布局，自觉配合乙方组织的促销活动，维护商场的整体形象。

2. 自觉遵守商场的各项规章制度、办法和规定，按时足额向乙方缴纳物业管理费及各种相关费用。

3. 严格遵守执行国家有关法律、法规，保护消费者的利益，执证经营，依法纳税、交缴工商行政管理费。

4. 积极参加乙方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，并承担相应的消防责任。

5. 对经营销售的商品自觉建立质量保证体系，确保销售商品不损害消费者的利益。

6. 对店铺承租人、使用人及访客等违反商场管理制度所造成的损失、损害等承担连带赔偿责任。

7. 自觉配合乙方做好日常事务管理工作和宣传教育、文化工作。

第二十条各项费用标准及交纳办法

1、装修保证金

甲方如需要对店铺进行装修，必须按商场《装修管理规定》执行，缴纳装修保证金，装修需经乙方验收合格后方可无息退还装修保证金给乙方。

2、物管费

按 元/平方米/月(按建筑面积收取)每月度支付一次，提前 日收取。

3、自用水、电费按乙方自挂表抄数收取独立上缴;公共能源费按实际发生费用根据经营建筑面积比例据实分摊。实行月计交缴。

4、市场推广费

根据实际需要，由乙方制定推广、促销方案，乙方代收的推广费全部用于商场整体的营销推广。计 元/平方米/月(按建筑面积收取)。

5、空调使用费

除甲方独立安装使用的情况外，由乙方根据空调使用当月总费用结合甲方场地面积大小，按比例收取。

6、其他费用按相关规定办理。

第二十一条违约责任

凡有违反有关规定，甲方须向乙方支付100元-1000违约金并承担全额赔偿责任。超过规定期限加收滞纳金(3‰/日)，超过三天未交清款项的，乙方可以终止对甲方的物业服务项目。

第二十二条本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。甲、乙双方签字后生效，自乙方使用期满完清有关手续退出商场当日为止。

第二十三条本协议未尽事宜由双方协商解决。

第二十四条附则

《装修管理规定》、《卖场管理规定》、《治安消防安全责任书》、《装修协议书》为本协议有效附件具有同等法律效力。

甲 方： 乙 方：

代表人簦章： 代表人签章：

联系地址： 联系地址：

签订日期： 签订日期：

**物业管理合同内容篇七**

商业广场物业管理权转让合同

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

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

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于甲方需将\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目物业管理进行转让;乙方拥有合法从事物业管理资质条件。对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方转让\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目给乙方进行物业管理一事，经双方充分协商达成如下一致协议：

一、 甲方同意将\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目转让给乙方进行物业管理。

二、 乙方同意接受甲方的转让，对\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目进行物业管理。

三、 转让物业管理期限从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

四、 本合同书的生效应征得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主同意，对此乙方承诺已征询业主(或房屋租赁户)同意。

五、 从本合同书签订生效之日起，甲方在与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)签订的《物业管理合同》中，所约定的权利、义务一并转移给乙方。

六、 本合同书签订生效之日前，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)所欠甲方的物业管理费、水、电费，对原与甲方已签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，乙方同意先按50%自行垫付甲方(附清单)，然后乙方向欠款的业主(或房屋租赁户)收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。对原与甲方未签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，鉴于已实际享受物管服务的事实，根据国家的相关法律法规，其业主(或房屋租赁户)应予缴纳物管费，该费用由乙方依据合法程序负责追收缴纳。

七、 乙方承诺接受原甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场工作的物管人员(包括保安、清洁工)，保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员(包括保安、清洁工)交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

八、 甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场a2区4楼建筑面积 作为物管用房(含室内部分办公用品)及该商业广场的水电设施、公共区域设施(电梯、照明、绿化、道路等)一并交给乙方(附清单)，有乙方使用并负责维修、维护。且a2区4楼只能用作物管办公不得将此房变卖、出租或抵押。

九、 乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

十、 对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，在不影响房屋主体质量、安全并通过城建规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

十一、 甲方原商业广场售房部(化风山公园入口旁)无偿交付乙方(从签订合同即日起)，如遇政府部门要求拆迁，乙方应无条件予以服从，拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

十二、 乙方管理\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目物业期间，应依法经营。其收益归乙方所有，债务由乙方承担。

十三、 乙方因物业管理向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准，按甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。非经合法程序，乙方不得擅自提高物业管理收费标准。

十四、 本合同书生效后，甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

十五、 本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式三份，甲方一份，乙方两份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_管理有限公司 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人/委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人/委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业管理合同内容篇八**

甲方：

乙方：北京物业管理有限公司

甲、乙双方友好协商，订立本协议如下：

一、物业管理协议签订

1、甲方使用区域为 座 单元，本单元的建筑面积为 平方米。(此面积与甲方签定的《商品房买卖合同》或《租赁协议》中所提及建筑面积为同一面积)。

2、甲方应按照本协议，在与《租赁协议书》签约同时与乙方签订《大厦物业管理协议》，协议期限自 年 月 日起，至 年 月 日止。

二、物业费及其它

1、甲方根据本协议规定，同意自本协议签订之日起向乙方缴纳物业费(此费用不包含用户自用电费、电话费、网络费、工作时间以外空调使用费等在内)，物业费收费标准为人民币 0.5 元/建筑平方米日。

2、甲方应于本协议签订之日即日将物业费( 个月)，计人民币(大写) ，人民币(小写) 元，及物业费保证金(相当于 个月物业费)人民币(大写) ，人民币(小写) 元，共计人民币(大写) ，人民币(小写) 元，一次性支付乙方，并按乙方的要求办理各项手续。

3、物业费保证金在本协议终止后10日内，并在甲方无违约的情况下，由乙方退还给甲方(不包含利息)。若乙方在协议期内扣除相应损失费或违约金，应书面通知甲方。若物业费保证金不足以抵偿损失费或违约金，乙方有权继续向甲方追偿。在合同期内，甲方在乙方自物业费保证金中扣除损失后，须立即将物业费保证金数额补齐至原数额。

4、物业费为每 个月支付一次，在协议有效期内，甲方须于收到乙方书面通知后7日内将物业费交到乙方或指定银行帐号。

5、乙方开户行：建行清华园支行

乙方账户：

6、其它费用：

甲方除须缴纳物业费外，还须承担下列费用：

(1)自用电费(1.0元/度)

(2)电话初装费及资源占用费

(3)网络初装费及使用费

(4)工作时间以外的空调制冷使用费(详见空调加时收费标准)

加时空调收费标准

a、1300平方米以上按：每天(8小时)每平方米0.32元收费，但最高收费不超过3900元

b、1000平方米以上-1300平方米以下按：每天(8小时)每平方米0.1681元收费

c、1000平方米以下按：每天(8小时)1200元收费

d、无特殊情况加时空调开启时间为8：30分-17：30分

(5)其它

三、甲方的权利和义务

1、甲方有权根据本协议及乙方制定的一切有关该房产的规章制度的规定，使用该房产协议区域及按规定使用公共区域及公共设备。

2、甲方有权监督乙方各项管理规章的实施。

3、甲方有权向乙方投诉管理服务方面问题。

4、甲方有义务

服从乙方的管理，同时甲方须保证其雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中遵守本协议及大厦的相关规定。甲方的雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作甲方自身的行为，并由甲方承担相应的责任和费用。

5、甲方置于该房产内财产的相关保险事宜由甲方自行解决或委托乙方协助办理，费用由甲方承担。

6、甲方同意乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况下，未经事先通知)进入该房产巡视，检查该房产内部各部分状态或处理紧急事项。需由甲方负责进行的维修，甲方应根据乙方(或乙方授权的代理人)的要求立即自行出资予以维修;否则乙方(或乙方授权的代理人)有权代为维修，所需费用由甲方承担。如甲方拒绝承担此费用，乙方有权从物业费保证金中扣除。需由乙方负责进行的维修，乙方应立即派人进行维修，由此对甲方置于该房产内的财产造成损坏的，乙方承担相应赔偿责任。

7、甲方进驻大厦后，不得私自改变建筑原貌，未经乙方允许不得在楼外及楼内公共空间、墙面张贴设置广告、标牌等，不得影响建筑物内外景观，不得以任何形式占用楼内公共空间。

8、如果甲方对使用单元进行装修，应提前向乙方申请，经审核通过，并与乙方签订相关的装修管理文件后，方可施工。

9、因甲方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致他人财产或人身受到损害时，甲方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损失及后果。

10、甲方不得在大厦内进行非法活动，不得进行任何妨碍或侵扰其他用户的活动。如有上述行为，乙方有权终止与其的一切协议。

11、甲方有义务保持楼内整洁，不得在公共区域内堆放货物或杂物。如发生上述情况，经乙方书面警告2小时内不予清理，乙方有权予以制止、清理，并向甲方征收清除费。如甲方拒付清理费，乙方有权从物业费保证金中扣除。如甲方因特殊情况，需临时占用公共空间，甲方须提前向乙方提出申请，得到乙方批准后，按乙方批准的物品存放地点和存放期限统一存放。

12、甲方不得在楼内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全，或引致投购保险失效或使保险费增加的活动。

13、未经乙方批准，甲方不行擅自更改、迁移或增大用电水装置或空调的负荷。用电量超过大厦提供的基本电量，甲方应交纳空调及超出部分的电贴费及相应的工程改造费用。

14、甲方须服从大厦广场管理人员的管理，按规定存放车辆。违反规定者，广场管理人员有权以纠正和制止。

15、甲方有义务爱护使用单元和楼宇内外的一切设备设施，因甲方的责任造成的损失和由此引发的一切费用由甲方承担。

16、甲方入住时对房屋有装修要求，应向乙方提出书面申请并同时报送装修方案，经乙方同意后方可进行装修。进场装修的施工队伍应具备合格资质条件，经乙方同意后方可入场施工，并接受乙方的监督检查。甲方租赁合同期满或终止后，甲方退出房屋时，装修应保持完好，不得破坏或拆走，否则乙方有权要求甲方赔偿。

17、由于甲方系统设备出现故障而对甲方设备财产造成的损坏或损失，由甲方自行保险承担。乙方不予负责。

四、乙方的责任和义务

1、乙方有权对大厦进行有效的管理，制定管理规章和收费标准、违约处理标准，建立健全财务管理制度，并根据日常管理运伯，建立一套完整的工作程序，并在实践中不断完善。

2、乙方有权检查、视察大厦。乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况)可以进入该房产巡视，检查该房内部各部分状态或采取各种措施处理紧急事项，甲方不得以任何理由进行阻挡。

3、如果甲方未征得乙方的允许私自装修，或装修时违反装修规定，要求甲方将装修单元恢复原貌，由此发生的修复费以及对乙方造成的损失费全部由甲方承担。情节严重或拒不服从管理者，乙方有权终止与其签订的一切合同并无偿保留甲方所付物业费保证金及利息，甲方装修期间，乙方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。

4、乙方负责大厦内部公共区域和外部周边环境的清洁卫生。

5、乙方负责大厦的保卫、消防工作，定期组织有关方面的宣传教育，做到发现问题及时处理。

6、乙方负责大厦公共设备设施的维护、保养工作。其中所有高档仪器设备由专人负责，制定标准的操作程序，对有关人员定期培训。非由大厦或物业管理公司提供的设备设施，乙方不负责其维护、维修。

7、乙方负责大厦的绿摆绿化，创造优美、舒适的工作环境。

8、乙方有权清除、拆除任何不符合管理规定的建筑物、安装物以及公共区域摆放的货物或杂物，并向有关单位或人员征收清除费或违约金。

9、乙方负责控制和安排大厦广场内所有车辆的停放，并有权拖离所有违反规则停放车辆。

10、发生紧急情况和突发事件时，乙方有责任采取应急措施，保障楼内员生命财产安全，最大限度减少各方面的损失，

11、乙方应认真对待客户投诉，凡属管理责任问题要及时解决，并将解决结果通知客户;凡近期无法解决的，乙方负责向甲方解释。

12、乙方应做好各项配套服务。

13、乙方须接受甲方的监督检查。

五、违约责任

1、双方均应遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，应承担违约责任;给对方造成经济损失的，还应赔偿损失费。

2、若甲方未能按期缴纳各项费用，乙方有权书面通知甲方立即缴付。甲方逾期7日未能缴付，甲方须按延迟缴纳天数，按每日1%的标准向乙方缴纳滞纳金;一个月未付，甲方的物业费保证金乙方不予退还。

3、甲方未经乙方许可，进行的装饰、装修造成了对原建筑物的改动，甲方须按原建筑物造成的2-5倍支付违约金。

4、甲方违约在公共区域堆放货物、杂物或加建建筑物，乙方除有权向甲方收取清理费。

5、若乙方在甲方未有违约的前提下，单方面提前终止协议，则乙方需向甲方双倍返还所收保证金;若甲方提前终止本协议，乙方不予返还甲方所缴纳的保证金及利息。

六、不可抗力

由于地震、台风、暴雨、火灾、战争以及其他不能预见情况，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而致影响任何一方不能履行本协议或不能按本协议约定的条件履行本协议时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真的方式通知一方，并在15日内提供不可抗力详情及本协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由双方协议解决是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

七、法律适用与争议的解决

1、本协议的订立、效力、解释和争议的解决均受中华人民共和国法律管辖。

2、因执行本协议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;如果协商不能解决，任何一方可提交由所在地海淀区法院解决。

八、附则

1、若本协议部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本协议其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响。

2、未尽事宜，由甲乙双方另行签定补充协议作为本协议的附件。本协议及相关附件和乙方关于管理该房产和广场的各项规章制度是本协议不可分割的组成部分。

3、本协议以中文为准。

4、本协议一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

5、本协议自签字盖章之日起生效。

甲 方： 乙 方：北京物业管理有限公司

授权人： 授权人：

日 期： 日 期：

**物业管理合同内容篇九**

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

受委托方（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\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方进行物业管理，订立本合同。乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

第一条?物业基本情况

此物业位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_层，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米（实际面积高于或者低于合同规定面积，均以此标注面积为准，不作调整）该房屋的土地证证书编号：\_\_\_\_\_\_，房产证证书编号：\_\_\_\_\_\_房屋主体建筑结构为\_\_\_\_\_\_结构；经甲方及乙方共同签章确认的房屋所有权证及房屋土地使用证复印件作为本合同的附件。

第二条?委托管理事项

1、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，承重墙体，楼梯间，走廊通道，门厅，庭院等。

2、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，污水管，共用照明，\_\_\_\_\_空调，供暖锅炉房，楼内消防设施设备，电梯等。

3、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，室外上下水管道，化粪池，泵房，自持车棚，停车场等。

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，垃圾的收集等。

5、交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

6、维持公共秩序，包括安全监控，巡视，门岗执勤等。

7、管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

第三条?物业费用及缴纳方式

1、甲方按年于每年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前一次性向乙方缴纳物业管理费用\_\_\_\_\_\_元人民币（\_\_\_\_\_\_元）此费用包含第三条所列各项委托管理事宜及下列费用：采暖费，电梯费，停车场的使用费，其他未列入的费用由甲方自行承担。甲方房屋的自用部位，自用设备及设施的维修养护，由甲方自行负责，在甲方提出委托时，乙方可以接受委托并合理\_\_\_\_\_。

2、甲方应严格按照以上条款要求的缴纳方式向乙方交纳物业管理费用，否则视为甲方单方违约，乙方有权单方取消合同，有权强行将甲方商品清除，因此造成的一切经济损失均由甲方自行承担。

第四条?委托管理期限

自本合同签订之日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第五条?甲方权利义务

1、随时检查监督乙方管理工作的执行情况；

2、及时缴纳物业管理费用，如拖欠造成的损失由甲方自行承担

3、甲方及时向乙方提供使用物业内的各类图纸，含装修改造图，电路图，上下水改造图，广告审批图，消防改造审批手续等，以上各类图纸以甲方使用此物业\_\_\_\_\_\_\_日内交给乙方。

4、及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题。

5、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活；

第六条?乙方权利义务

1、根据有关法律，法规及本合同的约定，制定物业管理方案；

2、选聘专业人员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；

3、乙方有权对物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

4、向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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；

5、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，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；

第七条?违约责任

1、甲，乙双方同意在合同执行期内，因不可抗力导致房屋毁损，灭失的，合同终止，双方互不承担责任，但乙方应退还甲方已经提前支付的相关费用。

2、甲，乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，合同终止，但乙方需退还甲方已经提前支付的相关费用。

（1）该房屋占用范围内的土地使用权非因甲方过错原因而依法被政府提前收回的；

（2）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用或拆迁的；

第八条?附则

1、甲，乙双方在签署本合同时，对各自的权利，义务，责任清楚明白，并愿按合同及规定严格执行。

2、甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

3、本合同未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

4、本合同经双方签字盖章后生效。合同连同附件一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，甲，乙双方各执\_\_\_\_\_\_份

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

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

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

**物业管理合同内容篇十**

委托方(以下简称甲方)：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

物业管理合同范本根据有关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方进行物业管理，订立本合同。

第一条：乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

第二条 物业基本情况

此物业位于\_\_\_市\_\_\_\_街\_\_号\_\_层，建筑面积\_\_平方米(实际面积高于或者低于合同规定面积，均以此标注面积为准，不作调整)。 该房屋的土地证证书编号：\_\_\_\_\_\_，房产证证书编号：\_\_\_\_\_\_房屋主体建筑结构为\_\_\_\_结构;经甲方及乙方共同签章确认的房屋所有权证及房屋土地使用证复印件作为本合同的附件。

第三条 委托管理事项

1，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，承重墙体，楼梯间，走廊通道，门厅，庭院等。

2，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，污水管，共用照明，中央空调，供暖锅炉房，楼内消防设施设备，电梯等。

3，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，室外上下水管道，化粪池，泵房，自持车棚，停车场等。

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，垃圾的收集等。 5，交通与车辆停放秩序的管理。

6，维持公共秩序，包括安全监控，巡视，门岗执勤等。

7，管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

第四条 物业费用及缴纳方式 ：

1，甲方按年于每年\_\_月\_\_日前一次性向乙方缴纳物业管理费用\_\_\_元人民币(\_\_\_元)此费用包含第三条所列各项委托管理事宜及下列费用：采暖费，电梯费，停车场的使用费，其他未列入的费用由甲方自行承担。甲方房屋的自用部位，自用设备及设施的维修养护，由甲方自行负责，在甲方提出委托时，乙方可以接受委托并合理收费。

2，甲方应严格按照以上条款要求的缴纳方式向乙方交纳物业管理费用，否则视为甲方单方违约，乙方有权单方取消合同，有权强行将甲方商品清除，因此造成的一切经济损失均由甲方自行承担。

第五条 委托管理期限：自本合同签订之日起至\_\_年\_月\_日止。

第六条 甲方权利义务

1， 随时检查监督乙方管理工作的执行情况;

2，及时缴纳物业管理费用，如拖欠造成的损失由甲方自行承担

3，甲方及时向乙方提供使用物业内的各类图纸，含装修改造图，电路图，上下水改造图，广告审批图，消防改造审批手续等，以上各类图纸以甲方使用此物业7日内交给乙方。 4，及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题。

5，协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活;

第七条 乙方权利义务

1， 根据有关法律，法规及本合同的约定，制定物业管理方案;

2，选聘专业人员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; 3，乙方有权对物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

4，向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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;

5，对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，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;

第八条 违约责任

1，甲，乙双方同意在合同执行期内，因不可抗力导致房屋毁损，灭失的，合同终止，双方互不承担责任，但乙方应退还甲方已经提前支付的相关费用。

2，甲，乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，合同终止，但乙方需退还甲方已经提前支付的相关费用。①该房屋占用范围内的土地使用权非因甲方过错原因而依法被政府提前收回的;②该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用或拆迁的;

3，甲，乙任何一方如有违反合同上述各条款规定，除了按合同有关条款履行以外，守约方有权单方终止合同，并要求违约方赔偿给守约方由此造成的一切损失。

第九条 附则

1，甲，乙双方在签署本合同时，对各自的权利，义务，责任清楚明白，并愿按合同及规定严格执行。

2 ，甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

3 ，本合同未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

4，本合同经双方签字盖章后生效。合同连同附件一式肆份，具有同等法律效力，甲，乙双方各执贰份

甲方(签章)：

法定代表人/代表：

身份证：

签约日期：

乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司

法定代表人/代表： 身份证： 签约日期：

**物业管理合同内容篇十一**

甲方：(以下简称甲方)

法定代表人：

住址：

乙方：(以下简称乙方)

法定代表人：

住址：

鉴于甲方需将\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目物业管理进行转让;乙方拥有合法从事物业管理资质条件。对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方转让\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目给乙方进行物业管理一事，经双方充分协商达成如下一致协议：

一、甲方同意将\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目转让给乙方进行物业管理。

二、乙方同意接受甲方的转让，对\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目进行物业管理。

三、转让物业管理期限从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

四、本合同书的生效应征得\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主同意，对此乙方承诺已征询业主(或房屋租赁户)同意。

五、从本合同书签订生效之日起，甲方在与\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)签订的《物业管理合同》中，所约定的权利、义务一并转移给乙方。

六、本合同书签订生效之日前，\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)所欠甲方的物业管理费、水、电费，对原与甲方已签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，乙方同意先按50%自行垫付甲方(附清单)，然后乙方向欠款的业主(或房屋租赁户)收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。对原与甲方未签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，鉴于已实际享受物管服务的事实，根据国家的相关法律法规，其业主(或房屋租赁户)应予缴纳物管费，该费用由乙方依据合法程序负责追收缴纳。

七、乙方承诺接受原甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场工作的物管人员(包括保安、清洁工)，保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员(包括保安、清洁工)交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

八、甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场a2区4楼建筑面积作为物管用房(含室内部分办公用品)及该商业广场的水电设施、公共区域设施(电梯、照明、绿化、道路等)一并交给乙方(附清单)，有乙方使用并负责维修、维护。且a2区4楼只能用作物管办公不得将此房变卖、出租或抵押。

九、乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

十、对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，在不影响房屋主体质量、安全并通过城建规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

十一、甲方原商业广场售房部无偿交付乙方(从签订合同即日起)，如遇政府部门要求拆迁，乙方应无条件予以服从，拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

十二、乙方管理\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目物业期间，应依法经营。其收益归乙方所有，债务由乙方承担。

十三、乙方因物业管理向\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准，按甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。非经合法程序，乙方不得擅自提高物业管理收费标准。

十四、本合同书生效后，甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

十五、本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式三份，甲方一份，乙方两份。

甲方：乙方：

法定代表人/委托代理人：法定代表人/委托代理人：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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