

2023年广州物业管理合同(模板5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

广州物业管理合同优秀篇一

甲方：_____（物业管理公司、受托方）

乙方：_____（房屋出售单位、委托方）

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《xx市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

（一）乙方根据市_____文件规定将_____新村住房共计_____套_____平方米（建筑面积）出售给职工个人（说见清册），现委托由甲方管理并按本合同第三条规定向甲方支付委托管理费。

（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

（一）甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

（二）托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

（一）根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款_____ %共计人民币（大写）_____元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入

甲方“房屋共用部位设施维护基金帐户”，帐号_____，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

(二) 甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

(三) 甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

(一) 为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查（合同终止，一并返回）

(二) 遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

(一) 本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

本合同有效期_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

(二) 本合同一式三份，甲乙双方各执.

(三) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章）_____

法人代表：_____

经办人：_____

乙方：（公章）_____

法人代表：_____

经办人：_____

签订日期：_____年____月____日

注：前款合同为合同□a□

2. 合同□b□中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

（1）乙方公有房屋的租金，按xx市房产管理局核定的统一标准执行。

（2）租金由甲方负责征收，其中租金收入_____%返回乙方用于日常管理，其余_____%留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管理。

（1）乙方自行修理。

（2）乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。”

2. 房屋管理部分增加一款“乙方上述房屋的所有权性质不变。”

广州物业管理合同优秀篇二

甲方：（管理服务者）

乙方：（业主/物业使用人）

为了维护协信?长百年广场广大经营者的共同利益、正常的经

营管理秩序和商誉，统一规范经营者的经营行为，根据《重庆市商品交易市场管理条例》、《重庆市物业管理办法》、国务院《物业管理条例》等法律、法规的规定特签订本合同，甲、乙双方共同遵守执行。

(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方享有对广场实施统一经营管理、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管理，维护协信长寿百年广场的正常运行。
2. 依据有关的法律、法规，制定和修改广场的各项规章制度□
3. 甲方享有依法向乙方收取物业管理费、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。乙方不按规定交纳相关费用，甲方有权向乙方收取每逾期一天3%的滞纳金，逾期20天不缴纳的，甲方不再有义务提供各种管理服务，对所欠费用可采取催缴和强制措施，直至诉诸法律。
4. 尊重乙方自主经营的权利，不干涉乙方正当的经营活动。
5. 有权采取各种有效措施制止违反国家法律、政策和经营管理合同之行为。
6. 在不影响整体经营布局的情况下，可利用部分空地、墙面等处从事经营活动，收益用于市场推广。
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，接受业主/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. 甲方可委托专业物业管理公司从事部分物业管理工作。

(二) 乙方的权利和义务

1. 依法享有在《商品房买卖合同》中约定经营范围内的依法自主经营权，服从甲方统一管理及整体的业态的统一规划、统一布局，自觉配合甲方组织的促销活动，维护协信长寿百年广场的整体形象。
2. 自觉遵守广场的各项规章制度、办法和规定，按时足额向甲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. 积极参加甲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广场管理制度所造成的损失、损害等承担连带赔偿责任。
7. 自觉配合甲方做好日常事务管理工作和宣传教育、文化工作。
8. 业主出租商铺时，应事先以书面的形式通知甲方，与甲方签定《委托经营管理合同》，在与甲方签订该合同前，一切责任仍属乙方责任。
9. 承担由乙方行为引起的一切民事责任。

(一) 装修保证金

乙方如需要对店铺进行装修(租赁者需征得业主同意)，必须按广场《业主/物业使用人装修守则》规定，缴纳装修保证金，

装修需经甲方验收合格后方可无息退还装修保证金给乙方。

(二) 物管费

按 元/平方米/月(按建筑面积收取)每季度支付一次，提前15日收取。

(三) 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。

(四) 市场推广费

根据实际需要，由甲方制定推广、促销方案，甲方代收的推广费全部用于协信长寿百年广场整体的营销推广。计 元/平方米/月(按建筑面积收取)。

(五) 空调使用费

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

(六) 其他费用按相关规定办理。

(一) 经营秩序和经营行为的管理约定：

第一条：乙方必须遵守国家的法律、法规和长寿百年广场的各项管理规定。商品明码标价，亮证亮照经营。严禁经销假冒伪劣商品和违禁物品。

第二条：乙方承诺接受甲方管理人员的监督、检查，不得扰乱市场秩序。

第三条：乙方因商品质量问题与顾客发生的纠纷，需按《中华人民共和国产品质量法》、《重庆市商品交易市场管理条

例》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关规定进行协商解决，不得与顾客发生争吵、打架等行为，遇到纠纷时应主动妥善解决，协商不成应与对方到相关部门或甲方协调处理。

第四条：乙方必须遵守《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《重庆市商品交易市场管理条例》等法律、法规。做到文明经商、礼貌待客，严禁强买强卖、欺行霸市，维护广场的整体信誉。

第五条：不得有使用大音量音响设备或高声叫卖、张贴、追逐、打闹、玩弄电梯等影响他人正常经营和玩弄公共财物的行为。

第六条：不得有打牌、下棋、睡觉、酗酒、划拳，以及赤膊等不文明行为。

第七条：经营场地以店铺门口为界，禁止在界外陈列商品，摆放商品展示模特儿(架)等任何物品，禁止任何占道行为。

第八条：严格遵守规定营业时间，按时开门营业，并遵循：

- 1、 未经甲方同意不得迟开门和早关门；
- 2、 不得擅自中途或提前关门停业(超过3小时按歇业1天处理)；
- 3、 不得擅自歇业。

第九条：乙方须遵守行业规定，严格维护全体业主/物业使用人的共同利益，不得诋毁其他商户。

第十条：乙方的电话、传呼、手机号及通讯地址等联系方式

因申报内容不实或变化后未及时告知甲方而造成的一切损失由乙方自行负责。若由此给他人造成一切损失的应承担相应责任。

第十一条：乙方从业人员应按规定向甲方管理部门申报，营业期间内需佩带购物中心统一的《营业员证》，无证或佩带他人证件不得从事经营活动事宜。

第十二条：遵守国家和甲方有关变更物业的规定，乙方转让、抵押、出租、转租、调换、与他人合用摊位，需征得甲方书面同意并登记备案。

(二) 遵守甲方治安、消防管理的各项规定

第十三条：乙方须严格遵守《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国公安部61号令》、《重庆市消防管理条例》等法律法规规定，严禁在购物中心范围内吸烟、动用明火及其他影响购物中心安全的行为。

第十四条：不得收藏、携带管制刀具和易燃易爆危险物品(汽油、鞭炮等)等违禁物品。禁止打架斗殴、无理取闹、干扰管理人员工作等行为。

第十五条：乙方捉获违法分子不得自行处置，应及时通知并移交甲方。

第十六条：严禁偷窃、挪用广场的公共设施、财产和他人物品等违法行为。

第十七条：乙方有协助国家执法人员履行职权的义务，不得有阻挠国家执法人员执行公务，作伪证等违法行为。

第十八条：乙方必须做好店铺内的防火、防盗、防扒、防骗、

防恶性案件和自然灾害的自防工作，闭市和歇业时要收管好货物并锁好门窗。闭市后不得私自进入购物中心取货，如有特殊情况须进入的，应当由乙方本人办理相关手续后与保安员一同进入本店铺，并迅速离开，不得逗留。

第十九条：严禁私自拆卸或损坏购物中心内的消防设施、设备和各种消防器材。

第二十条：在非火警情况下，未经批准禁止移动和使用购物中心内所有的消防设施和器材。

第二十一条：严禁在消防卷闸门附近摆放任何物件，严禁圈占消防栓或防火间距、堵塞、妨碍消防通道。

(三)对购物中心机电设施设备的管理约定

第二十二条：严禁动用送配电及照明设施，不得私自开关各电源、动力装置以避免造成损坏。

第二十三条：照明及其他设施严禁私自拆除、乱拉(接)、更改和增加用电负荷和线路。

第二十四条：店铺内电器设施发生故障，应向甲方提出报修，在甲方的监督下进行修理或由甲方进行修理、更换并按规定缴纳委托维修费。

第二十五条：购物中心电梯(电扶梯)运行时，需严格遵守“乘坐须知”：

2、电扶梯运行期间禁止反向行走、嬉戏和跑跃，停运期间禁止行走；

3、14周岁以下的未成年人乘坐电梯须有监护人陪同；

4、乘坐电扶梯时，头手身体严禁超出扶梯外，以免发生事

故；

7、使用电梯运载货物时，需听从电梯操作人员指挥，不得超载，进出货物时应避免损坏电梯的行为。

第二十六条：店铺内预留的电话线路及附属设施，乙方有关人员不得私自拆、改、挪用甚至偷窃。安装电话开通后，应自觉遵守电信部门的有关规定和甲方有关的专项管理规定。

第二十七条：乙方电话出现故障，应请电信部门维修或向甲方管理人员提出委托维修，不得私自拆修。

第二十八条：空调运行期间，购物中心外沿的窗户需关闭，乙方不得擅自调整及用物体挡住进出风口，确因需要调整可向甲方管理部门提出书面申请，经同意后方可。

(四)清洁卫生管理约定

第二十九条：禁止随地吐痰，乱扔瓜皮纸屑，乱倒污水，乱扔包装物、食品盒残渣等有损清洁卫生的行为。

第三十条：自觉维护购物中心的环境卫生，依照规定定时对店铺门、灯箱、柱等处进行清洁大扫除。

(五)对其它方面的管理规定

第三十一条：甲方对店铺的统一装修和设施设备的统一安装，乙方不得擅自拆卸、增添、移动。

第三十二条：开业后乙方需要对店铺进行装修的，需书面提出装修申请并经批准，在完清手续后严格按照业主/物业使用人《装修守则》的规定在闭市后入场进行施工并做好防噪处理，不得影响周边经营和生活。

第三十三条：因房屋、设施、设备等故障必须及时抢修，需

乙方让出经营场地时，乙方须无条件配合。因城市建设、市场改造需要拆迁或停止使用场地设施，乙方须无条件服从配合。

第三十四条：不得擅自撕扯、涂污、毁损甲方设置的封条、通知、宣传、告示，不得损坏移动各种告示、警示牌、导向牌。

第三十五条：严禁携带各种宠物、家禽等进出购物中心。

第三十六条：乙方依照规定，须按时向甲方缴纳各项应付费用，不得拖欠。

第三十七条：乙方家属、来访客人、雇用的临时工(如营业员、搬运工、保姆等)或乙方店铺的承租人或使用人违反本合同规定的，概由乙方负全部责任。

第三十八条：凡有违反有关规定，乙方须向甲方支付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)，超过三天仍未完清的可由甲方对乙方摊位采取一切必要的措施。

五、本合同一式两份，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。

六、本合同未尽事宜由双方协商解决。

七、附则

《装修守则》、《店铺经营规范》、《治安消防安全责任书》、《装修承诺书》为本合同有效附件具有同等法律效力。

甲 方：

代表人签章：

签约日期：

乙 方：

代表人签章：

广州物业管理合同优秀篇三

【物业管理合同】也称“物业管理服务合同”，是委托方和物业服务企业在根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》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、协商一致的基础上签订的合同。

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

组织名称：_____

代表人：_____

地址：_____

联系电话：_____

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

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）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

座落位置：_____市_____区_____路（街道）_____号

四至：_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

（委托管理的物业构成细目见附件）

第三条 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、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院_____。

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、供暖锅炉房、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、自持车棚、停车场、____、____、____、____。

第七条 公共绿地的养护与管理。

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 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：_____
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 业主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 对业主牧业使用人违反《业主公约》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

第十七条 委托管理期限为____年。自____年____月____日____时起至____年____月____日____时止。

第十八条 甲方权利义务

- 1、 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、 制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；
- 4、 检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
 - (1) 无偿使用；
 - (2) 按建筑面积每月每平方米____元租用，其租金收入用于____。
9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
 - (1)_____
 - (2)_____
10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方

安；

2. 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；

1. 房屋外观：_____

2. 设备运行：_____

3. 房屋及设施、设备的维修、养护：_____

4. 公共环境：_____

5. 绿化：_____

6. 交通秩序：_____

7. 保安：_____

8. 急修：_____

小修：_____

4. 高层住宅电梯、水泵、___运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5. 管理服务费标准的调整，按___调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的___倍收取。

第二十三条 车位和使用管理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: _____

第二十四条 乙方对业主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付。

1. _____

2. _____

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、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, 在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第二十七条 甲方违反本合同第十八条第___款的约定, 使乙方未完成规定管理目标, 乙方有权要求甲方在一不定期限内解决, 逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的, 甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定, 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, 甲方有权终止合同;造成甲方经济损失, 乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的, 乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定, 擅自提高收费标准的, 甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的, 乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约

方应赔偿对方___元的违约金;造成对方经济损失的,应给予经济赔偿。

第三十一条 双方约定自本合同生效之日起___天内,根据甲方委托管理事项,办理接管验收手续。

第三十二条 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。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力,但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十四条 本合同正本连同附件___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。

第三十五条 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,以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条 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。

第三十七条 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___市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的,可以向人民法院起诉)。

第三十八条 合同期满,本合同自然终止,双方如续订合同,应在该事同期满___天前向对方提出书面意见。

第三十九条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

为加强____(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度□

四、 全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、 业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、 加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、 业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物

业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪腐处理。

八、 业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、 凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、 与其他非业主使用人建立金租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、 在本物业范围内，不得有下列行为：

(5) 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

(7) 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

(8) 在公共场所、道路两侧乱设摊点；

(9) 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

(10) 随意停放车辆；

(11) 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

(12) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

(13) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、 按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、 业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、 加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

广州物业管理合同优秀篇四

甲方（委托方）_____业主管理委员会

乙方（受委托方）_____物业管理公司

为加强_____小区（大厦）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_____市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

1. 甲方将位于_____区_____路的_____范围内的物业委托给乙方被告统一管理、综合服务。

2. 管理事项包括：

(1) 房屋的使用、维修、养护；

- (3) 清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；
- (4) 公共生活秩序；
- (5) 文娱活动场所；
- (6) 便民服务网点及和业范围内所有营业场所；
- (7) 车辆行使及停泊；
- (8) 物业档案管理；
- (9) 授权由物业管理公司管理的其他事项。

承包经营、自负盈亏。

第三条 物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年_____月_____日起
到_____年_____月_____日止。

第四条 双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

- (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；
- (8) 负责确定本住宅区管理费收费标准；
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利、义务：

- (6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机

构和人员；

(7) 住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(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，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第五条 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. 确保年完成各项收费指标_____万元，合理支出_____万元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第六条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三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。

第七条 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，甲方按节余额的_____ %奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元（全国）_____元（省）_____元（市）获得上级部门单项奖或有关荣誉的资金另定；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资金及银行活期存款利息。

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. 如果乙方没有完成全责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_____至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

第八条 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，以书面合同为准。

2. 合同的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同须于期满前三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。

第九条 其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅、共同协商、

合理分摊。

2. 本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4、_____、_____为合同的有效组成部分。

3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

附：

1. 住宅区物业情况一览表（略）

2. 住宅区物来年收支测算表（略）

广州物业管理合同优秀篇五

承包人(乙方)：

一、承包物业管理的范围：石景湾花园小区

二、承包管理期限： 年。自 年 月 日至 年 月 日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金 。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用 元/月；

此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方

- 1、甲方有权监督乙方工作的实施情况。
- 2、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。
- 3、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

- 1、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。
- 2、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金。
- 3、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷由乙方协助解决。
- 4、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。
- 5、乙方不得擅自改变任何公共设施，如须改建公共设施，必须经四方同意。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。
- 6、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。
- 7、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。
- 8、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

9、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

10、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

11、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。

共同协商解决。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

年 月 日 年 月 日

小区物业承包合同范文

承包人(乙方)：

一、 承包物业管理的范围：

1□；

2、 公司实行独立核算，自付盈亏，并独立承担民事责任。

二、 承包管理期限：

承包期限□20xx年。

自20xx年3月1日至20xx年 2月28日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金伍拾万圆整。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用50000 元/月；此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方 1、甲方的权利：法定代表人不得变更，甲方有权对乙方的管理经营状况及物业管理服务质量进行监督。

2、甲方义务：甲方给乙方提供公司印鉴及各种证照，并协助乙方做好证照年检及帮助乙方承接物业，为乙方提供前期已接管物业小区的资料及介绍情况，为乙方提供办公用房。

3、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。

4、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

承保责任期内以*名义承担一切相关法律责任。

1、乙方权利：乙方有权利用兰州上河苑物业管理有限责任公司名义承接物业小区管理经营，为上河苑小区、百合苑小区提供物业管理服务。有权主持公司全面工作，对公司人员有权调换，对公司财务有权支配。

2、乙方义务：乙方有义务理顺公司管理体制，加强公司人员、财务、资料档案及各项工作管理。对所接管的物业小区加强管理，提高物业管理服务质量，达到让业主满意。乙方应重视公司员工的思想教育和业务培训工作，要求物业从业人员必须持证上岗等。

- 3、乙方负责公司(除法定代表人外)所有人员的工资福利,办公经费等一切开支,确保公司正常运转。承包期内所发生的债权债务均有乙方承担。
- 4、乙方负责承包期内接受政府部门的管理;协调工作。协助公安部门做好小区社会治安防范工作。协助消防部门做好上河苑小区、百合苑小区消防安全工作。
- 5、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内,否则一切责任由乙方负责。
- 6、乙方负责征收小区的物业管理费,及公共维修基金管理。
- 7、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷、业主于他方由乙方发生的纠纷负责协助解决。
- 8、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时,乙方应有责任处理此事。
- 9、乙方不得擅自改变任何公共设施和占用消防通道。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建,特别是消防通道、楼顶搭建,如有违反乙方要负一切责任。
- 10、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全,并按相关规定收取费用。
- 11、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。
- 12、乙方负责小区公共秩序,维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查,确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员,发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

13、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

14、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

15、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

注：供水泵房动力设备检修或确认需更换，及小区内用电变压器供

电设备确认损坏，由双方共同协商解决。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

年 月 日 年 月 日