

# 华润物业合同(大全10篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么合同应该怎么制定才合适呢？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。

## 华润物业合同篇一

### 第一条

本合同当事人

甲方：

乙方：

甲乙双方依据有关法律、法规及乙方与售房单位签订的《\_\_\_\_\_市商品房买卖合同》（编号：\_\_\_\_\_）内的有关物业管理的约定，双方在自愿、平等、友好协商的基础上，就前期物业服务达成如下协议。

前期物业服务时间是指：从乙方接到售房单位开出的《房屋进住通知单》之日起至业主大会委托业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

座落位置：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_室

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

第三条甲方提供服务的收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对履行本协议承担相应的责任。

## 第二章双方的权利和义务

### 第四条甲方的权利义务

二、在本物业设立服务机构，对本物业进行专业化物业管理；

三、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度；

四、建立健全本物业的物业管理档案资料；

五、制止违反《物业管理业主临时公约》、《住户手册》和本物业的管理规定的行为；

七、依据本协议向乙方收取物业服务费用及其他费用；

八、编制物业服务及财务年度计划；

九、每六个月向乙方公布物业服务费用收支账目；

十一、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿的服务；

十二、法律法规规定的其他权利义务。

### 第五条乙方的权利及义务

一、享有并履行《物业管理条例》中规定的业主在物业管理活动中的权利及义务；

二、监督甲方的物业管理行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

三、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

五、依据政府有关规定和购房合同规定，办理入住手续时，乙方应交纳公共维修基金；

六、装饰装修时，必须办理装修手续，并遵守物业在房屋装饰装修方面的管理规定；

七、依据本协议向甲方交纳物业服务费用及其他费用；

八、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

九、支持并协助甲方依法所进行的物业管理和经营活动；

十三、在房屋室内装饰装修时禁止破坏在地面敷设的采暖管线；

十四、法律、法规规定的其他权利义务。

### 第三章物业管理服务内容

第六条房屋建筑共用部位的维护、养护和管理共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基穿内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、公共门厅、楼梯间、走廊通道等。

#### 第七条房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指不为单个产权人所有而为产权人所共有并共同使用的设施设备，包括共用的上下水管道（自来水分户水表以外计费水表以内的上水管道、楼内下水立管及通向污水井的下水管道）、雨水管、水箱、加压水泵、共用照明、消防设施、绿地、道路、沟渠、池、井、楼道、邮政信箱、避雷装置、电子对讲防盗门、红外线周界报警系统、空调冷凝水管、化粪池、物业管理区域的外围护栏、围墙和共用设

设施设备使用的房屋等。

## 第八条园艺及环境卫生

一、区内共用绿化、园艺小品等的管理和养护；

二、公共环境的卫生清洁、房屋共用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运（不含垃圾消纳场的管理及建筑装饰垃圾收集和清运）。

## 第九条安全及消防

二、做好消防教育宣传工作，加强消防培训及演练，积极配合当地消防部门做好消防安全的防范工作。

第十条交通秩序与车辆停放对本物业区域内的交通状况进行预测和安排，确

保本物业区域内车辆停放有序、交通顺畅（不承担人身、财产的保险、保管责任）。

## 第十一条档案资料

一、对本物业的房屋竣工、设施设备及接管验收档案、图纸、资料进行管理；

二、对业主及非业主使用人的档案资料进行管理。

## 第十二条房屋装饰装修管理

二、按\_\_\_\_\_文化居住区《房屋装饰装修管理服务协议》及《房屋装饰装修管理规定》执行。

三、收费标准：

1装修押金：\_\_\_\_\_元（业主交纳\_\_\_\_\_元，装修企业交纳\_\_\_\_\_元）

1装修管理费：\_\_\_\_\_元/套（由装修企业交纳）

1装修垃圾清运费：\_\_\_\_\_元/自然间（由业主交纳）

### 第十三条其他管理服务事项

一、向业主提供对房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修、养护；

二、向业主和使用人提供各类特约有偿的服务；

三、根据本物业内的情况和特点，开展形式多样的有偿社区服务及商务服务；

四、法律政策及协议规定的其他事项。

第十四条协议期限本协议自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至本小区业主大会选举产生的业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

第四章物业服务标准物业服务标准会执行《\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》京国土房管物[20xx]950号文件规定的经济适用房物业管理服务标准以及本合同的有关规定。

### 第五章物业服务费用和其他费用

第十五条物业服务费（不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

三、物业服务费用标准将按\_\_\_\_\_市法规、政策调整；

四、交纳费用时间：每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前交纳下一年度的物业服务费。

第十六条其他有偿的服务费用（此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整）

1、大型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_元/辆月

2、小型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_元/辆月

3、露天停车场临时停放机动车收费标准：（第一小时不收费）

三、符合相关法规、政策的其他有偿的服务费用。

第十七条代收代缴费用（此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整）

如受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃气费等费用的代收代缴服务。

2、生活垃圾清运费：\_\_\_\_\_元/户年；

3、有线电视收视费：\_\_\_\_\_元/户月；

4、自来水：\_\_\_\_\_元/吨；

5燃气：\_\_\_\_\_元/立方米；

6、交费时间：按月/年交纳。

第十八条公共部位、公共设施、设备维修基金

一、按照《关于归集住宅共用部位共用设施设备维修基金的通知》（京房地物字[1999]第1088号）的规定，各产权人在其购买房屋时，须按购房款\_\_\_\_\_%的比例缴纳共用部位共

用设施设备维修基金。

二、共用部位共用设施设备维修基金使用和管理按政府有关文件执行。

三、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业委会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹。

四、产权人在出售、转让、抵押或馈赠其单元时，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。

## 第六章违约责任

四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，并从逾期之日起每日加收应缴费用千分之三的的滞纳金。

## 第七章附则

第十九条为维护公众、

业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第二十条在本协议执行期间，如遇国家政策调整及其他不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第二十一条本协议在履行中如发生争执，由双方友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解，若协商无效，可向仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第二十二条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，《房屋使用说明书》、《质量保证书》、《住户手册》、遵守《业主临时公约》承诺书、顶层平台使用《承诺书》和供暖系统（采暖炉）运行《承诺书》为本协议的附件。

第二十三条本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

第二十四条本协议自签字之日起生效。本协议中未规定事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

甲方签章：\_\_\_\_\_物业管理经营公司乙方签章：

法定代表人：业主签字：

经办人：委托人：

签订日期：年月日

附件1

承诺书

为维护小区的管理，本人同意遵守《\_\_\_\_\_文化居住区顶层平台管理规定》中的一切条款，如有违约，愿承担相应的违约责任及所造成的一切损失。

《\_\_\_\_\_文化居住区顶层平台管理规定》

- 1、禁止在平台上乱搭乱建各种房屋，一经发现，须及时拆除；
- 2、禁止从平台上往下扔物品、泼水等，以防砸伤路人及破坏小区公共卫生；
- 3、禁止在平台上非法聚会、聚众赌博等其他非法活动；

- 4、禁止在平台上支、立各种广告招牌；
- 5、禁止在平台内饲养家禽、家畜等；
- 6、禁止擅自翻越平台，在平台外沿及屋瓦处行走；
- 7、禁止将平台上护墙打通、拆除；
- 8、禁止在平台上进行烧烤，以防火灾发生及造成环境污染；
- 9、禁止在平台上大声喧哗，以免影响他人正常工作和休息；
- 10、禁止在平台上私自安装、使用电网；
- 11、只允许种植盆栽类植物，禁止在平台上铺土种植各类花草尤其是攀岩类植物；
- 12、禁止在平台上燃放烟花爆竹；
- 13、禁止在屋顶、平台安装太阳能热水器。

## 附件2

### 供暖系统（采暖炉）运行承诺书

为了维护业主住房的正常供暖，本人同意遵守本承诺书中的一切条款，如有违约，愿承担相应违约责任及所造成的一切损失。

- 1、在使用锅炉进行采暖前仔细阅读采暖炉的使用说明。
- 2、采暖系统包括采暖炉、采暖管线及设备、室内温控面板、分流器、阀门等。
- 3、无论是否装修或居住，在冬季保证将锅炉设置在低温防冻

运行状态，以免冻坏采暖管线设备和炉内配件，造成损失。

4、采暖系统在运行中，每天观察锅炉的水压是否在1□2kg之间，若低于此水压及时补水，并注意放出系统内的空气。

5、采暖系统运行期间经常对采暖系统进行检查，如发现问题应及时通知采暖炉厂家或联系物业公司。如您不便，可委托物业管理公司管理并办理采暖系统托管低温运行协议，以保证采暖系统安全、正常运行。

物业协议书

物业服务协议书

小区物业管理协议书

物业消防安全协议书范文

2017物业管理装修协议书

## 华润物业合同篇二

甲方：\_\_\_\_\_有限公司（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

甲方系\_\_\_\_\_物业管理单位，乙方系小区住宅单元物业的购买者或使用人委托进行装修的单位或个人。现甲、乙双方就装修的有关事宜，经过平等协商，特签此协议。

第一条乙方在装修前应以书面形式向甲方提出装修申请，并填写《装修申请表》；乙方向甲方提供下列材料：

1. 施工单位营业执照及资质证书复印件（加盖公章），如委

托个人则需装修委托书。

2. 比例不小于1:100的装修设计图（包括：平面图、隐蔽工程图、机电项目施工图）或上述图纸的复印件。

3. 乙方向甲方提供现场施工人员的名单、身份证复印件及1寸近照2张。

4. 装修队电工、焊工等特种工种的上岗证及复印件。

第二条甲方在收到乙方申请后，对乙方提供的资料进行审核，甲方自接到资料后7个工作日内完成审核工作，并将审核结果通知乙方。如审核合格后，甲方为乙方开据施工许可证。乙方应严格按照许可证时间开工装修，同时应将许可证贴在装修现场明显位置以便甲方检查。

第三条对于乙方提供的资料，甲方认为需要修改或重新提交时，乙方应进行修改或重新提交，并将修改后的资料报甲方，以便甲方进行最终审核。

第四条甲方审核完毕的资料，乙方不得擅自改变。如需修改或变动，应以书面形式提前通知甲方，并将修改后的资料报甲方审核。

第五条如果乙方不提交装修申请擅自施工，或在甲方未准许之前开工，甲方有权责令其停工，而由此造成的一切后果均由乙方负责。

第一条为保证乙方装修工作的顺利进行，乙方需要为其聘请的施工人员进行现场出入证，如有未办理出入证的、丢失出入证的或将出入证转借他人的，甲方有权阻止其进入小区，而因此产生的一切后果均由乙方自负。

第二条如果甲方发现乙方聘请的施工人员进行违法行为，或有

不符合小区管理规定的行为，甲方有权将该施工人员清理出小区，由此产生的一切后果均由乙方负责。第三条装修完毕后，乙方应及时将其申请的所有出入证全部收回交给甲方，甲方核查无误后，退还临时出入证押金。

第二条乙方缴纳垃圾清运费：20元/自然间；管理费（含设备使用费）按15元/天计费，自审批合格领取施工许可证起至验收合格清场之日止。

第三条装修完毕经甲方验收合格后，扣除实际发生的费用（以甲方验收合格之日停止计费），3个月未发生质量问题，按规定退还尾款。如验收不合格，甲方将继续收取乙方整改期间的费用。

## 第一条楼宇土建结构装修

1. 不得改动门、窗，保持楼宇、房屋外观的美观统一。
2. 严禁拆改破坏原结构、承重墙、配重墙、楼板地面。不得擅自主体结构上剔槽、打洞，不得凿穿地面、屋顶、阳台隔断板。
3. 装修室内地面石材厚度不得超过1.2cm，地面装修总厚度不得超过3cm，按施工进度铺地砖前须申报物业管理公司工程部检查批准。
4. 不得擅自破坏原设计卫生间、洗衣间防水层，如有破损须重做防水处理，需进行24小时闭水试验，物业工程部试验通过后方可继续施工。
5. 乙方装修所使用的木制材料需经防火阻燃、防腐处理。
6. 不得将没有防水要求的房间设为卫生间、厨房间。

7. 厨房应有门，不得做成敞开式厨房。

## 第二条水、暖气、燃气管道设施装修

1. 严禁改动室内供暖管线设施，严禁加装暖气片或拆改移位。加装暖气罩，必须留有长、宽不少于400mm的检修口，便于日后维修，否则后果自负。

物业消防安全协议书范文

2017物业管理装修协议书

物业的辞职报告集锦五篇

## 华润物业合同篇三

乙方：\_\_\_\_\_物业管理有限公司

甲方为了学校的教学、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，将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务，现双方根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，签订以下协议：

1、物业类型：综合类学校物业

2、座落位置：\_\_\_\_\_（以学校外墙为基准）

3、占地面积：\_\_\_\_\_平方米（以学校实际面积为准）

4、建筑面积：\_\_\_\_\_平方米（以学校实际面积为准）

1、办公楼、教学楼、电教楼、公寓楼、餐厅的公共区域卫生保洁管理。

2、公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生。

3、学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

4、公寓楼的值班。

5、其他委托事项：

□1□\_\_\_\_\_

□2□\_\_\_\_\_

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

#### 1、校园绿化美化工作

(1) 做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

(2) 按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

(3) 校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

(4) 绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

(5) 院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

(6) 绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

## 2、环境卫生工作

(1) 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

(2) 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

(3) 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

(4) 垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。

(5) 院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

(6) 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

(7) 校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

(8) 道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

(9) 门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

(10) 应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

(11) 根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼；开关大门彩灯、射灯。

### 3、教室卫生工作

(1) 教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7:00应将各教室门打开（特殊情况除外）。

(2) 应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除；门牌完好、装订美观；门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好；桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

(3) 吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

(4) 粉笔（白色、彩色）板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

(5) 制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

### 4、公共场所维护工作

(1) 各楼道（包括家属楼物业范围）地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

(2) 电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，

严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

(3) 要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

(4) 水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

(5) 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

(6) 按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

(7) 按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

(8) 按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

(9) 按要求努力回收学校创收水电费。

(10) 按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

(11) 按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同到期，双方若无异议，本合同可续签。

1、本物业的管理费用每年为\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）

2、全年物业费按月支付，甲方每月支付物业管理费\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）

3、管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务区域、内容进行相应的调整。

## 1、甲方责任、权利、义务

- (1) 代表和维护物业产权人的合法权益；
- (2) 制定物业公约并监督使用人遵守公约；
- (3) 审定乙方拟定的物业管理安全制度；
- (4) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- (5) 协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；
- (6) 为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
- (7) 无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
- (8) 及时支付给乙方物业管理费；
- (9) 尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；
- (10) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

## 2、乙方责任、权利、义务

- (1) 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度；
- (2) 及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；
- (3) 保守在日常工作中知晓的甲方秘密；
- (6) 本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以

及物业的全部档案资料。

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见（双方协商）。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正（双方协商），如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

3、乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。

2、本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

3、本协议共\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

物业消防安全协议书范文

物业协议书范文汇编五篇

2017物业管理装修协议书

精选物业感谢信范文汇总六篇

有关物业感谢信范文汇总六篇

## 【推荐】物业管理协议书三篇

物业工作简报范文

物业的述职报告范文

## 华润物业合同篇四

甲方：

乙方：

甲方是指：

- 1、房地产开发单位或其委托的物业管理企业；
- 2、公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人（业主）。

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：乙方所购房屋销售（预售）

合同编号：

乙方所购房屋基本情况：

类型xx座落位置xx建筑面积xx平方米根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖（预售）合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

### 一、甲方的权利义务

- 3、建立健全本物业的物业管理档案资料；
- 4、制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；
- 6、依据本协议向乙方收取物业管理费用；
- 7、编制物业管理服务及财务年度计划；
- 8、每\_\_\_\_\_个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；
- 10、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；
- 11、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

## 二、乙方的权利义务

- 1、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；
- 2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；
- 3、遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；
- 4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用；
- 5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；
- 7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；
- 8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和

《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

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、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

三、环境卫生

四、保安

1、内容

（1）协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

2、责任

五、交通秩序与车辆停放

1、内容

2、责任

六、房屋装饰装修管理见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观：

二、设备运行：

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

四、环境卫生：

五、绿化：

六、交通秩序与车辆停放：

七、保安：

八、消防：

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修

急修

十、

第四条物业管理服务费用（不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

一、乙方交纳费用时间：

二、住宅按建筑面积每月每平方米x元；

三、非住宅按建筑面积每月每平方米x元；

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米x元；

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

七、物业管理服务费用标准按x调整；

八、每次交纳费用时间：

第五条其他有偿服务费用一、车位及其使用管理服务费用：

机动车

非机动车

二、有线电视：

第六条代收代缴收费服务受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃（煤）气费、热费、房租等代收代缴收费服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），收费标准执行政府规定。

第七条维修基金的管理与使用

一、根据xxx规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向xxx交纳维修基金xx元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

## 第八条保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

## 第九条广告牌设置及权益

## 第十条其它约定事项

## 第十一条违约责任

第十二条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十五条本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向xx仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六条本协议正本连同附件共x页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条在签订本协议前，甲方已将协议样本送xx[]物业管理行政主管部门) 备案。

第十八条本协议自签字之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

代表人：

代表人：

xx年 x月 x日

## 华润物业合同篇五

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

## 华润物业合同篇六

甲方：\_\_\_\_\_有限公司（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

甲方系\_\_\_\_\_物业管理单位，乙方系小区住宅单元物业的购买者或使用人委托进行装修的单位或个人。现甲、乙双方就装修的有关事宜，经过平等协商，特签此协议。

第一条乙方在装修前应以书面形式向甲方提出装修申请，并填写《装修申请表》；乙方向甲方提供下列材料：

1. 施工单位营业执照及资质证书复印件（加盖公章），如委托个人则需装修委托书。
2. 比例不小于1：100的装修设计图（包括：平面图、隐蔽工程图、机电项目施工图）或上述图纸的复印件。
3. 乙方向甲方提供现场施工人员的名单、身份证复印件及1寸近照2张。
4. 装修队电工、焊工等特种工种的上岗证及复印件。

第二条甲方在收到乙方申请后，对乙方提供的资料进行审核，甲方自接到资料后7个工作日内完成审核工作，并将审核结果通知乙方。如审核合格后，甲方为乙方开据施工许可证。乙方应按照许可证时间开工装修，同时应将许可证贴在装修现场明显位置以便甲方检查。

第三条对于乙方提供的资料，甲方认为需要修改或重新提交时，乙方应进行修改或重新提交，并将修改后的资料报甲方，

以便甲方进行最终审核。

第四条甲方审核完毕的资料，乙方不得擅自改变。如需修改或变动，应以书面形式提前通知甲方，并将修改后的资料报甲方审核。

第五条如果乙方不提交装修申请擅自施工，或在甲方未准许之前开工，甲方有权责令其停工，而由此造成的一切后果均由乙方负责。

第一条为保证乙方装修工作的顺利进行，乙方需要为其聘请的施工人员办理现场出入证，如有未办理出入证的、丢失出入证的或将出入证转借他人的，甲方有权阻止其进入小区，而因此产生的一切后果均由乙方自负。

第二条如果甲方发现乙方聘请的施工人员有违法行为，或有不符小区管理规定的行为，甲方有权将该施工人员清理出小区，由此产生的一切后果均由乙方负责。第三条装修完毕后，乙方应及时将其申请的所有出入证全部收回交给甲方，甲方核查无误后，退还临时出入证押金。

第二条乙方缴纳垃圾清运费：20元/自然间；管理费（含设备使用费）按15元/天计费，自审批合格领取施工许可证起至验收合格清场之日止。

第三条装修完毕经甲方验收合格后，扣除实际发生的费用（以甲方验收合格之日停止计费），3个月未发生质量问题，按规定退还尾款。如验收不合格，甲方将继续收取乙方整改期间的费用。

第一条楼宇土建结构装修

1. 不得改动门、窗，保持楼宇、房屋外观的美观统一。

2. 严禁拆改破坏原结构、承重墙、配重墙、楼板地面。不得擅自主体结构上剔槽、打洞，不得凿穿地面、屋顶、阳台隔断板。
3. 装修室内地面石材厚度不得超过1.2cm，地面装修总厚度不得超过3cm，按施工进度铺地砖前须申报物业管理公司工程部检查批准。
4. 不得擅自破坏原设计卫生间、洗衣间防水层，如有破损须重做防水处理，需进行24小时闭水试验，物业工程部试验通过后方可继续施工。
5. 乙方装修所使用的木制材料需经防火阻燃、防腐处理。
6. 不得将没有防水要求的房间设为卫生间、厨房间。
7. 厨房应有门，不得做成敞开式厨房。

## 第二条水、暖气、燃气管道设施装修

1. 严禁改动室内供暖管线设施，严禁加装暖气片或拆改移位。加装暖气罩，必须留有长、宽不少于400mm的检修口，便于日后维修，否则后果自负。

## 华润物业合同篇七

物业管理项目：

电话：

委托人（业主）： ， 栋 层 号

电话：

受委托人/公司：

电话：

为加强庄园装修管理，保证装修质量及居民的居住安全和正常生活，特制定双方的责任、义务如下：

管理公司：

- 一、负责庄园楼内的装修管理。
- 二、保证装修期间正常水电供应。
- 三、协助业主定期对室内装修进行质量、安全的检查。
- 四、合理收费，严禁向施工队吃、拿、卡、要、乱罚款。
- 五、投诉电话：

装修负责人/装饰公司：

- 一、 开工之日起，采取必要防火措施，并指定专人负责，自备灭火器，确保户内的安全，并接受管理分公司检查和指导。
- 二、 破坏建筑结构，不擅自拆改水、电、暖气、电信等各种住宅配套设施。
- 三、 厨房、厕所等部位需要改造时，严格按施工规范操作，避免造成漏水、渗水等质量问题。
- 四、 装修、装饰住宅时，不得影响建筑物整体外观及周边环

境，不得影响附近居

民的正常生活，装修、装饰住宅时，所产生的废料、杂物渣土等垃圾应自行及时清运，不得倒入垃圾桶，不得堵塞排水道。

五、 对其他业主和公共设施设备（建筑、电气、给排水、采暖、空调、消防、电

梯、门禁系统、监控系统等）造成损坏的，责令恢复原状，或赔偿经济损失。（赔偿经济损失的额度按受损失的设施或零部件的市场价及安装价格的和来考虑），设施恢复期限及赔偿期限从事发之日起计三日内结束，事故第一责任人为装修负责人，如业主和装修负责人有约定的，按约定的责任人执行。因设施设备被损坏而且影响其它业主的正常生活及给物业管理造成的不良影响而带来损失的赔偿问题由物业公司、业主、装修负责人三方来协商解决。

六、 室内空调机和安装要做到楼上楼下保持横平竖直。需要重新打洞的，请先到

管理公司部协商，并由管理公司确定位置，空调支架必须采用不锈钢或喷塑支架，

委托人：

一、 按规定对住宅进行装修，并事先对装饰公司进行全面评价。

二、 对受委托方的行为负有连带责任。

以上各项双方认真遵守，如有违反，请按物业管理有关规定处理。

授委托人/公司（签章） 通达别墅庄园物业管理公司

年 月 日

## 华润物业合同篇八

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

负责人身份证号码：

地址：

负责人联系方式：

受托方（以下简称乙方）：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据中华人民共和国《合同法》、《物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方将委托乙方提供物业服务事宜，订立本协议。

第二条物业基本情况

物业类型：

坐落位置：

建筑面积：

## 第二章委托服务事项

第三条物业共用设施设备的日常维修、养护、运行和管，具体包括：

第四条公用绿地、花木、建筑小区等养护和管理。

第五条附属配套建筑和设施的维护、养护和管理，包括：

第六条清洁服务，包括：

第七条维持公共秩序，包括：

第八条安全防范工作，发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，做好救助工作。

第九条消防服务，包括：

第十条负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

第十一条按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供监督管理。

第十二条对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

第十三条制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或紧急维修的具体内容。

第十四条设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

第十五条组织开展社区文化娱乐活动。

### 第三章委托服务期限

第十六条委托服务期限自年月日起至年月日止。

### 第四章双方权利义务

#### 第十七条甲方的权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益，有权审定乙方制定的物业服务方案并监督实施，对本物业区域内的物业服务事项有知情权，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。
- 2、有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。
- 3、负责收集、整理物业管理所需的相关图纸、档案、资料，并于合同生效之日起日内向乙方移交。
- 4、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

#### 第十八条乙方的权利义务

- 1、根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度。
- 2、对业主和物业使用人违反法律法规、规章制度的行为，提出意见或提请有关部门处理。
- 3、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等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、向业主和物业使用人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，告知有关限制条件，订立书面约定，

并负责监督。

5、本合同终止时，乙方须向甲方移交物业管理的全部档案资料并按甲方要求及时撤出物业区域。

6、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

7、及时向全体业主通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

8、对业主和物业使用人违反本合同和《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。

9、不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。

10、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

## 第五章 物业管理服务费用

### 第十九条 物业管理服务费

1、根据甲乙双方的友好协商，本物业服务收费方式为包干制，每月每平方米的物业费为元，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目，也不得另行向业主收取物业管理服务费。

2、物业管理费用每支付一次。

3、乙方应当定期向业主公布服务费收支情况。

4、管理服务费用今后如需调整，要根据双方协商确定。

第二十条房屋共用部位、公用设施、公共绿地的小修、养护费用，由物业公司的物业费中承担；大中修理费用、更新费用，由公共维修费用承担。

第二十一条业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议。除约定收取装饰装修服务费外，甲方自行处理装修垃圾，乙方不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、管线图费等与装饰装修有关的费用。

## 第六章合同终止

第二十二条合同期满，本合同自然终止，双方续签合同应在该合同期满日前向对方提出书面意见，对方自接到续签意见日内回复，如不回复，视为不同意。双方同意续签，应当在服务期限届满前日内签订新的物业服务委托协议。

第二十三条本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等；甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

## 第七章违约责任

第二十四条甲方违反合同的上述约定，使乙方未完成规定管理目标，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。

第二十五条乙方违反合同的上述约定，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，逾期未解决的，甲方有权终止合同；造成甲方及业主损失的，乙方应给予赔偿。

## 第八章附则

第二十六条自本合同生效之日起天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接手续。

第二十七条本协议未尽事宜，双方可进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十八条本合同一式份，双方各执份。具有同等效力。

第二十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或请物业管理行政主管部门调解，协商或调解不成可向有管辖权的人民法院起诉。

第三十条本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方签字（盖章）：

乙方签字（盖章）：

合同签订时间：

## 华润物业合同篇九

法定代表人： ；

住所地： ；

邮编： 。

乙方： ；

法定代表人： ；

住所地： ；

邮编： ；

资质等级： ；

证书编号： 。

根据(物业管理条例)和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对（物业名称）提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

## 第一章 物业基本情况

### 第一条 物业基本情况：

物业名称 ；

物业类型 ；

座落位置 ；

建筑面积 。

物业管理区域四至：

东至 ；

南至 ；

西至 ；

北至 。

(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

## 第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的前期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(物业共用部位明细见附件三)；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理(物业共用设施设备明细见附件四)；
- 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。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1□□

2□□

3□□

第四条 乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修保养等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

### 第三章 服务费用

第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第 种方式：

#### 1、包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅： 元/月.平方米；

高层住宅： 元/月.平方米；

别墅： 元/月.平方米；

办公楼： 元/月.平方米；

商业物业： 元/月.平方米；

物业： 元/月.平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

- (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)物业管理区域绿化养护费用；
- (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) 法定税费；

(10) 物业管理企业的利润；

(11) □

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

## 2、酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅： 元/月·平方米；

高层住宅： 元/月·平方米；

别墅： 元/月·平方米；

办公楼： 元/月·平方米；

商业物业： 元/月·平方米；

物业： 元/月·平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于

以下开支：

- (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)物业管理区域绿化养护费用；
- (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) □

乙方采取以下第 种方式提取酬金：

- (1)乙方按（每月/每季/每年）元的标准从预收的物业服务资金中提龠
- (2)乙方（每月/每季/每年）按应收的物业服务资金  
%的比例提龠

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条 业主应于 之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。

纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用(物业服务资金)由甲方全额交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

第八条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年一次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

1□□

2□□

#### 第四章 物业的经营与管理

第九条 停车场收费分别采取以下方式：

1、停车场属于全体业主共有的，车位使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准提取停车管理服务费。

2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位元/个·月、车

库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准提取停车管理服务费用。

3、停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车管理服务费用。

第十条 乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十一条 本物业管理区域内的会所属（全体业主/甲方）所有。

会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

1□□

2□□

第十二条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车尝会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

1□□

2□□

## 第五章 物业的承接验收

第十三条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

1□□

2□□

3□□

第十四条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

1□□

2□□

3□□

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

1□□

2□□

3□□

第十五条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十六条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4□□

第十七条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

## 第六章 物业的使用与维护

第十八条 业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条 乙方可采取规劝、  
、  
等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第二十一条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十三条 甲方应于（具体时间）按有关规定向乙方提供能

够直接投入使用的物业管理用房。

用房 平方米，位于 。

第二十四条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

## 第七章 专项维修资金

第二十五条 专项维修资金的缴存 。

第二十六条 专项维修资金的管理 。

第二十七条 专项维修资金的使用 。

第二十八条 专项维修资金的续筹 。

## 第八章 违约责任

第二十九条 甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

的标准向乙方支付违约金。

第三十二条 乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十三条 甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

500

## 第九章 其他事项

第三十五条 本合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止；但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十六条 本合同期满前 月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第三十七条 本合同终止时，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；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或 代管。

第三十八条 甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第三十九条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十二条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 种方式处理：

1、向 仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第四十三条 本合同一式 份，甲、乙双方各执 份。

甲方(签章) 乙方(签章)

法定代表人 法定代表人

年 月 日

## 华润物业合同篇十

甲方： 乙方：

为了更好的为 物业项目（以下简称：该项目）提供优质的物业服务，现就该项目物业管理和服务工作的相关事宜，经甲、乙双方充分协商，特订立本协议，以资共同遵守。

一、甲方为二级资质物业服务企业，乙方为该项目原物业管理承包人。现在该项目物业管理重新招投标中，经甲、乙双方协作努力，甲方取得该项目物业管理和服务中标资格，并与业主单位签订了该项目物业服务合同（见附件）。

二、为保持该项目物业管理和服务工作的延续性，甲方经乙方要求同意将该项目物业管理和服务工作承包给乙方。承包的期限、内容、面积、地点与该项目物业服务合同为一致。即本协议承包期限为 年，从 年 月 日起至 年月日止。该项目物业服务合同解除和终止时，本承包协议也同时解除和终止。

三、根据物业服务合同约定，该项目物业服务费用包干价格为 元/年，该费用由乙方负责协调业主单位按物业服务合同约定转入甲方的指定账户中，该费用未及时到账或到账不足的，乙方同意先期垫付，或在本协议乙方承包费用支付中相应核减。

四、乙方应按质按量完成该项目物业管理和服务工作，内容和范围包括该项目安全防范和清洁保洁工作（具体以物业服务合同约定为准）；甲方应按本协议约定向乙方支付承包费用，承包费用核定为该项目物业服务包干费用扣减本协议第五、六条约定款项以及其他有关费用后的余额。在业主单位物业服务包干费用足额到位且乙方完成履约责任和义务后，甲方于每次月10日前按月均摊支付前月承包费用给乙方，但属乙方应付未付款项的，甲方可在支付承包费前代为扣付。

五、甲方于每个物业服务合同年度的第一个月计提该项目年管理费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之 五 计。同时按该同等比例每月均摊扣留款项作为乙方履约保证金，在本协议正常解除或终止时，如乙方全部完成履约责任和义务后，甲方不计息返还给乙方，如乙方有违约行为，甲方有权罚扣相应履约保证金。

以实际标准调整为准。

七、经协商，甲方指派一名管理人员协助乙方进行沟通和管理工作以及业务指导和监督，乙方每月支付管理人员工作补贴计人民币 1500 元，乙方同意由甲方在支付承包费用中扣付。

八、本协议签订之日起，乙方应当选派与该项目物业管理和服务工作相适应的工作人员，按业主单位和甲方的标准要求，对该项目进行物业管理、服务和日常维护工作。乙方选派的工作人员由乙方自行安排和管理，乙方按其标准承担并须按期支付劳动报酬和有关福利费用等，同时报于甲方备案并接受甲方监督检查。

九、乙方及其选派工作人员必须服从业主单位和甲方管理人员的指导和监督，自觉加强安全生产和管理，遵守工作手则与操作规程，为业主单位提供优质物业服务。乙方及其选派工作人员在该项目物业服务中如发生人员和财产安全事故，包括所造成的损害和赔偿等，均由乙方全部承担责任。

十、在该项目物业管理和服务期间，乙方应主动维护甲方信誉和形象，对甲方和业主单位提出的工作要求和整改意见，乙方及其选派工作人员应认真对待并积极落实，否则，甲方有权按有关规定予以处罚；对情节严重的，经甲方书面通知之日起七天内仍未整改到位的，甲方有权单方解除或终止本协议，未付承包费不再支付，所造成的责任和后果全部由乙方承担。

十一、该项目物业服务所需人员、服装、工具、设施设备以及有关物料和成本费用均由乙方承担；业主单位提供的物业服务用房，以及相关环境场所和设施设备交由乙方负责维护管理和使用，本协议期满时应确保其完好状态下归还业主单位，如有损毁的由乙方负责修复或照价赔偿；乙方如需甲方临时提供人力物力或其他支持的，相关费用标准经协商后由乙方支付。

十二、除本协议约定或遇不可抗力外，甲、乙双方任何一方违反本协议的约定，给对方造成不良后果或损失的，均应承担有关责任并负责赔偿。

十三、其他事项：

1、乙方及其选派工作人员承诺：本协议旨在承包甲方中标的该项目物业管理和服务工作，乙方及其选派工作人员与甲方仅为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。乙方在选派工作人员时应尽责告知义务，并承担相应责任和后果。

2、乙方应按规定与其选派工作人员签订劳动合同并提供社会保险，相关费用由

乙方及其选派工作人员承担，甲方可提供相关协助并在乙方承包费中直接划扣代缴。

3、为完善管理，乙方应主动购买意外伤害险等相关保险，确保其选派工作人员在物业服务中受到意外伤害或有其他意外可享受保险赔付。

十四、在本协议履行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本协议具有同等效力。如遇本协议与国家法律政策相抵触的，以国家法律政策为准，如因该类抵触的调整涉及本协议的根本原则，甲、乙双方应以积极的姿态另行商议解决办法，确不能解决的，双方同意终止本协议并妥善处理善后事宜。

十五、如因本协议发生争议，甲、乙双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向协议签订地的人民法院提起诉讼。

十六、本协议一式三份，甲、乙双方双方各执一份，业主单位备案一份，自甲、乙双方双方签字（盖章）之日起生效，均具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

联系电话：联系电话：

地址： 地址：

年 月 日 年 月 日

业主单位：

代表人：

联系电话：

地址：

年 月 日