

# 最新小区物业管理服务协议(通用5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 小区物业管理服务协议篇一

甲方：

乙方：

根据《\_大厦住宅用房物业管理和费用收取办法》，甲乙双方就乙方使用的房屋物业管理服务及费用等事宜，达成协议如下：

一、房屋地址：

二、管理建筑面积：

三、管理期：从 年 月 日至 年 月 日止。

五、物业管理费标准为 元/m<sup>2</sup>月，月总额为 元。乙方每月x日前按现金付款方式缴付物业管理费给甲方。乙方签定物业管理服务协议后，应向甲方预缴两个月物业管理费作履约保证金(人民币) 元，预缴水电周转金 元，合同期满后无息退还。

六、乙方须遵守如下规定：

1、因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备，乙方须以书面文件(附施工图)向物业公司申报，根据乙方的申报材料，甲方负责向业主申报审批。我

司接到业主审批通知后，通知乙方施工。

2、非住宅用房的原有公共设施及其设备的维修，由甲方负责，乙方须无条件服从维修工程的需要。如因乙方过错延误维修造成他人人身伤亡、财产损失的，须负全部责任。乙方使用房屋不当或人为造成房屋或公共设施损毁的，须负责修复或赔偿。

3、乙方在承租屋内需增设、使用超过原核定标准规定的水、电设备，须经业主和物业公司同意并承担所发生的费用。

4、注意防火安全，履行消防安全职责，不得在房屋内非法存放除生活所需以外的易燃、易爆等危险品。

5、乙方须遵照政府有关法律、遵守大厦业主公约和物业管理规定，合法合理使用房屋，不制造环境污染、噪声污染、空气污染、不发生影响大厦正常生活秩序的行为。

6、乙方须按时如数交纳物业管理费、水电费及其他应交的费用，无正当理由拒交、延交者按有关规定处理。

## 七、甲方责任、义务

1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。

2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。

3、对承诺的服务项目每年至少进行一次租户满意度的调查及征询，不断提高服务质量。

4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

## 八、法律责任

1、乙方违反本协议约定或违反物业管理有关规定的，甲方有权对乙方进行批评、教育、劝阻，或接受业委会委托采取其他有效措施。

2、乙方未能按照协议之约定交纳物业管理费、水电费等费用，甲方有权按日加收应交费用千分之三的滞纳金。

九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 小区物业管理服务协议篇二

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

## 小区物业管理服务协议篇三

根据《\_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物业服务合同范本。

## 第一条 物业基本情况

座落位置： 市 区 路（街道） 号；占地面积： 平方米；建筑面积： 平方米；其中住宅 平方米；物业类型： （住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

## 第二条 委托管理事项

- 1、房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房的维修、养护和管理。
- 2、房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。
- 3、本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场）的维修、养护和管理。
- 4、本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、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 物业服务合同范本期限

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；

### 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。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_

代表人：代表人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 小区物业管理服务协议篇四

供方：\_\_\_\_\_（以下称甲方）

用方：\_\_\_\_\_（以下称乙方）

根据《\_合同法》及有关法律、法规的规定，为了确立正常的供用水、电等的秩序，明确双方的责任，做到安全、经济、合理地使用水、电，甲乙双方经友好协商，订立本合同，供双方共同遵守。

### 第一条 供应方式

1. 1甲方根据乙方的生产需要，按（年或季度）向乙方提供水、电。

1. 2在同等供应条件下，甲方承诺优先向乙方供应。

1. 3当甲方出现水、电供应不足的情况时，甲方应当按不低于其供给任何第三方（包括甲方下属企业）水、电的比例及条件，供给乙方。

## 第二条收费标准

2. 1甲方收取水、电费用的标准，应依照\_\_\_\_\_水、电收费标准的规定确定。甲方承诺甲方向乙方收取的水、电费用不高于其向任何第三方（包括甲方下属企业）收取的费用。

2. 2因国家法律、法规或有关政策的变动导致水、电收费标准的变动，则按国家规定的变动幅度作相应的调整。

2. 3甲方根据自身的情况决定提高水、电的收费标准时，应在做出提高收费标准的决定之日起一个月内，以书面形式通知乙方，并对提高价格标准的具体情况予以说明。

## 第三条付款时间

乙方应在接受甲方供应水、电后六个月内，支付用水用电费。

## 第四条其他

4. 1本合同自甲、乙双方签字盖章并经乙方之股东大会在关联股东回避表决的情况下审议通过之日起生效。

4. 2本合同一经生效，不得擅自修改或终止。如遇特殊情况需要对合同条款进行修改或变更，或有其他未尽事宜的，须经双方协商，并签订补充合同。

4. 3合同有效期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

负责人（签字）：\_\_\_\_\_ 负责人（签字）：\_\_\_\_\_

# 小区物业管理服务协议篇五

受委托方(以下简称乙方): \_\_\_\_\_公司

根据《\_合同法》、《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。

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)。

- 1、房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。
- 2、房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。
- 3、本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。
- 5、公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。
- 6、交通、车辆行驶及停泊。
- 7、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工



作(但不含人身、财产保险保管责任)。

8、社区文化娱乐活动。

9、物业及物业管理档案、资料；

10、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

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；

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管理费用。

5、甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_平方米)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_项使用：

(1)无偿使用。

(2)按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元的标准租用。

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。

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

2、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

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；

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；

12、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

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。

1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(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；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

(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、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：

(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；

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：

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_%

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。

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。

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，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，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

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，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_\_仲裁委员会依法裁决。

5、本合同之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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行。

6、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。

7、本合同自签订之日起生效。

甲方(盖章)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(盖章)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日