

最新业主与物业签订的合同(大全8篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

业主与物业签订的合同篇一

甲方：（以下简称“甲方”）

乙方：（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，甲乙双方在平等互利的基础上经友好协商，乙方为甲方提供保洁服务工作达成如下协议：

护工服务职责、要求，详见本协议附件《****医院护工计划书》。

本合约期限从 年 月 日起到 年 月 日止，期满后如无异议则经双方协商顺延或在同等条件本公司优先，如不续约甲方应提前一个月以书面形式通知乙方。

1、甲方责任：

- （1）对乙方的护工服务工作予以方便协助。
- （2）免费提供乙方管理人员的办公场所和内线电话以便和院方进行联系和处理工作。
- （3）免费提供值班护工所需的水、电以及适当的更衣场所和宿舍。
- （4）为乙方代收每日的护工费，当天下班前与本公司计价员

合算当天护工收入并存入本公司银帐号。

(5) 在收费处提供位置给乙方计价员，处置室安排位置，供乙方负责向病人及家属解释、宣传签单。

(6) 甲方协助乙方解决在工作中的有关纠纷，但不负经济责任。

2、乙方责任：

(1) 免费提供外勤11名护工工作。

(2) 严格执行合同规定的护工服务职责、要求、标准，做到优质服务。

(3) 乙方员工必须遵守职业道德，遵守甲方的规章制度，爱护医院的财物，不做有损甲方声誉之事。

(4) 每月收发护士长意见表以及病人满意度调查表，征求各方面意见，不断改进服务质量。

(5) 负责提供员工的工资、劳保费用以及经营中发生的一切费用。

如一方因故终止或提前解除合同应至少提前一个月以书面形式通知对方，但双方的债务关系在清算完结前继续存在。

若其中一方违约，对方有权提前解除本协议并追索相应之损失。

1、本合同书经甲乙双方代表签字并加盖公章后即时生效。

2、本合同书一式两份，甲乙双方各执一份，并具同等法律效力。

3、未尽事宜，双方应本着互惠互利的原则协商解决。

甲方（公章）：_____乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

业主与物业签订的合同篇二

法定代表人：_____职务：_____

乙方（受委托方）：_____物业管理公司

法定代表人：_____职务：_____

（一）甲方将位于____区____路的____范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

（二）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. 便民服务网点及物业范围内所有营业场所；
7. 车辆行驶及停泊；
8. 物业档案管理；
9. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

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

（一）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施物业管理；
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。
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；
8. 负责确定本住宅区管理服务费收费标准；
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。

（二）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；

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. 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；
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。

第五条 物业管理目标和经济指标

（一）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。

（二）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

（一）乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币____元，作为风险抵押金。

（二）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3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

（三）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。

（四）如由于乙方过错致使合同不能履行，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

（一）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。

（二）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奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

（三）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。

（四）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____至____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

（五）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。

第八条 合同更改、补充与终止

（一）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。

（二）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3个月向对方提出书面意见。

（三）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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

(四) 双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

甲方：_____

代表人：_____

____年____月____日

乙方：_____

代表人：_____

____年____月____日

业主与物业签订的合同篇三

甲方：

乙方：

鉴于：

2、乙方依法设立、有效存续，从事商业物业运营筹备、销售策划、招商、经营管理等相关业务。

在此基础上，根据《xxx合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚信的基础上，经协商一致，就甲乙双方合作事宜达成如下协议（以下简称本协议），共同遵照执行。

1-1甲方同意将位于____与乙方合作进行市场销售，建筑面积____平方米（核定面积以房管局测量的平面面积为准）。

1-2经甲乙双方协商确定该物业以____价格进行市场发售。该商业物业发售中，乙方收取物业售价____作为返租佣金。

1-3商业物业发售后，由乙方进行返租经营管理，具体返租条件详见商铺承租合同。

1-4对该物业地产总体，住宅，商业____物业管理由乙方统一进行管理，乙方应于____前成立独立法人机构对该地产进行整体物业管理，即对发售部分进行返租物业管理，对未发售部分进行委托物业管理。针对住宅及商业部分，甲乙双方共同制定相应的物业收费标准。

1-5甲乙双方签订合同5日内，甲方应向乙方支付30万元保证金，待商业物业销售后，从乙方返租佣金中扣除，乙方得到保证金5日内应派遣专业团队进驻完成对该地产商圈调查报告，业态定位方案、物业调整方案。由双方认同后进行实施。

1-6完成整体方案后，甲乙双方与地产销售公司共同制定商业地产销售计划及整体落实方案。

1-7乙方拥有对该物业整体规划、管理权，甲乙双方物业交接后，甲方不参与该物业的任何经营管理。

2-1甲方交付的物业具备条件由甲乙双方商定后以补充协议确定。甲方交付的物业必须符合补充协议约定，能够实现销售目的；如甲方交付的物业存在缺陷，危及乙方人身、财产安

全的，甲方需维修至合格。

2-2交付时，标的物及设备、设施由甲乙双方签字交接。标的物消防设施安装完毕并通过消防部门的验收，达到合格标准。双方签字验收后，视同甲方交付的标的物符合本合同约定，满足实现销售的目的和条件。

3-1乙方根据甲方工程进度需要提供楼体内的商铺分割方案。甲方根据乙方提供的商场内的商铺分割方案进行空调、消防、供电等附属设施的调整安装和装修。达到和满足实现租赁的目的和条件。

4-1甲方为该商场的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本合同，享受和承担本租赁合同所规定的权利和义务。

4-2甲方有要求乙方按本合同约定配合销售地产的权利。

4-3甲方有按合同规定要求乙方提供相应商业技术报告的权利。

4-4因销售商业物业产生的各种税点由甲方承担。

4-5甲方应按合同规定支付乙方各种佣金的义务。

4-6在双方物业交接前，甲方有物业管理责任。

5-1乙方拥有完整的合法经营自主权。

5-2乙方有按合同约定收取佣金及物业费的权利。

5-3乙方有保证物业整体顺利经营使用的责任。

5-4乙方有配合物业销售并提供技术支持的责任。

5-5乙方应按国家法律法规，保证物业守法经营的责任

6-1经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更或解除本合同。

6-2合同未有规定之处，甲乙双方以补充协议形式对本合同进行完善，补充协议与本合同具有同等效力。

6-3甲乙双方任何一方未能按照合同履行时，对方有权解除合同。

7-1甲乙双方未协商一致单方提出解约，需向对方提供违约金200万元作为违约赔偿。

8-1凡涉及双方权利义务的通知应以书面形式沟通，并以合同载明法定地址或合作地点送达，送达以对方签收为有效送达，如合同中所列地址有变更的，变更的一方应在变更之日起10日内通知对方，否则，任何一方向原地址发出的通知均视为送达。

8-2本合同的签订、履行、解释、效力均适用xxx法律。

8-3若本合同的部分条款被认定为无效，不影响合同其他条款的法律效力

8-4本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

8-5本合同各方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，各方一致同意提交乙方所在地法院进行诉讼。

8-6本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，四份协议均具有同等法律效力。本合同经合同各方签字并盖章后生效。

甲方（签字盖章）： 乙方（签字盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

法定地址： 法定地址：

日期： 日期：

业主与物业签订的合同篇四

（二）六个月以上不满一年的，按一年计算解除劳动合同的补偿；

（三）不满六个月的，向劳动者支付半个月工资的解除劳动合同的补偿。

（四）劳动合同法关于解除劳动合同的补偿计算标准延续了我国以往的做法。根据劳动法第二十八条的授权，1994年12月3日，劳动部颁布了《违反和解除劳动合同的经济补偿办法》，规定内容如下：

2、劳动合同法增加了六个月以上不满一年的，按一年计算；

3、不满六个月的，向劳动者支付半个月工资的经济补偿。

以上就是关于及其相关问题。解除物业的合同一般都要式性的，而且相关的条款就是我们在一般的情况下都恩能够适用的。望这些资料和步骤足够的清晰，假如您对此仍有疑问的话还是建议您到相关律师事务所咨询，为您解决一些与这方面相关的分歧并解决与物业合同相关的问题是我们的荣幸。希望对您有帮助，感谢您的阅读。

业主与物业签订的合同篇五

组织名称： _____

业主委员会代表人： _____

地址： _____

乙方 _____

企业名称： _____

法定代表人： _____

地址： _____

根据《xxx合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称： _____； 物业类型： _____； 座落位置： _____； 占地面积： _____平方米； 建筑面积： _____平方米； 四至： 东至： _____， 南至： _____， 西至： _____， 北至： _____； 其他： _____。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第三条 甲方托乙方提供的物业服务的主要内容为：

4、 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

业主与物业签订的合同篇六

出租人： 房地产有限公司（下称“甲方”）

法定代表人： 职务：

法定地址： 邮政编码：

电话： 传真：

承租人：（下称“乙方”）

住所： 邮政编码：

电话： 传真：

鉴于按如下条款和条件甲方同意出租，乙方同意承租 之物业，甲、乙双方根据有关规定，经友好协商，与 年 月 日订立本租赁合同书（下称“本合同”）。

第一章出租之物业

第一条出租物业之坐落

甲方同意出租，乙方同意承租坐落于 区 座之物业（下称“该物业”）。该物业之平面图简本合同之附件一。

第二条该物业之面积

该物业之建筑面积为平方米，土地使用面积 平方米（含共有共用面积）。

第三条该物业之装修及设施状况

该物业之装修及设施状况详见本合同之附件二。

第四条该物业之用途

乙方租赁该物业，用于。

第二章租赁期限

第五条该物业之租赁期限为年，自年月日(下称“起租日”)起，至年月日(下称“止租日”)止。

第三章该物业之交付

第六条交付与签收

甲方应与起租日前 天，即于 年 月 日向乙方发出书面出租交付通知，交付手续符合本合同要求之该物业。乙方收取到该交付通知时，办理书面签收手续。

第七条承诺与保证

甲方在签署本合同及乙方交付该物业。不可撤销地向乙方承诺并保证：

(一) 甲方开发该物业之法律手续齐备。

(二) 该物业未受到司法机关和行政机关裁定、决定查封或者其他形式的限制。

(三) 甲方系该物业之唯一、合法的所有权人，且该物业之权属无任何争议。

(四) 该物业之开发、建设符合法律规定，符合安全标准，并符合公安、环保、卫生等主管部门之有关规定，符合该物业租赁之使用要求。

(五) 乙方承诺同意与本合同租赁期限内，甲方有权对该

物设置抵押。

第四章租紧急其它费用

第八条租金及物业管理费

(一) 乙方同意向甲方交付租金，并同意向甲方指定的物业管理公司(下称“物业管理公司”)交付物业管理费。

(二) 本合同签订当日，乙方向甲方交付租金押金 元。

甲、乙双方商定，该物业租金之交付标准与方式详见本合同之附件三(以租代售付款表)。该物业之物业管理费(与市政设施使用费以下由合称为“其它费用”)标准为每建筑平方米 元/月(甲方有权根据有关主管部门的审批进行调整)。首期租金与物业管理费于 年 月 日分别向甲方和物业管理公司交付。乙方并同意在付清首期租金与物业管理费同时，向物业管理公司支付相当于3月的物业管理费按金及水、电、燃气按金和维修基金。

第九条市政设施使用费

甲方或物业管理公司保证按国家及北京市有关规定，代为收取包括但不限于水、电、煤气、电话、传真、有线电视等市政设施使用费。乙方将于收到甲方或物业管理公司转交之市政设施使用费缴费通知后 天内缴付有关费用。甲方或物业管理公司并承诺不向乙方收取任何市政设施使用废之手续费或附加费。

第十条租金及其它费用之支付方式

乙方将按本合同之银行账号之服务业之租金及其它费用。甲方或物业管理公司之银行账号见本合同之附件四。

第五章以租代售之条件与实施

第十一条乙方之购买权

甲方向乙方出租该物业，系按以租代售方式进行的。乙方基于本合同租赁期限届满时购买该物业之权利，基于本合同租赁期届满时，乙方以付清本合同附件三之各期与全部款项，即为乙方正式购买该物业之明确的意思表示。

第十二条以租代售之条件

(1) 以租代售之价格

甲、乙双方同意该物业之以租代售价格(包括含租金之价格)为每建筑平方米 币 元，并以该价格作为该物业之出售价格，即甲、乙双方就物业签署之《北京市外销商品房买卖合同》(下称“该契约”)规定的甲方向乙方出售之价格。该房屋价款总计为 币 元。

(2) 该契约之付款方式

将本合同之租约支付作为该契约之购房价款支付之组成部分。由于甲方给予乙方分期付款的优惠，乙方签署该契约的同时向甲方支付延期付款补偿金，该补偿金的计算期间为 年 月 日至 年 月 日，以各该期应付租金为本金，按各该期中国人民银行同期固定资产贷款利率计算。

(3) 该契约文本

甲、乙双方同意采用市房地局制定之《北京市外销商品房买卖合同》文本或房地局新文件。

第十三条以租代售文本

乙方按本合同第十一条做出购买该物业的明确意思表示

知后或于是1996年8月一次付清全部购房价款后，甲乙双方于日内，按本合同第十二条规定之条件签署该契约之规定向甲方付清该物业之购房价款后，甲方该物业之权属证件即开始办理。

第六章该物业之修缮与室装修

第十四条该物业之修缮

甲方对该物业不符合本合同附件二之装修及设施状况的部分，应于该物业起 天内予以修缮至符合上述要求。

在本合同履行期内，负责按《建设工程质量管理办法》的规定，负责对该物业承担保修责任。

第十五条该物业之室内装修

甲方向乙方交付符合本合同要求的物业后，乙方有权对该物进行室内装修。本合同依约终止时，乙方应及时将该物业交甲方。乙方应于交还该物业时，将其恢复原状或按甲方要对装修予以保留。乙方对该物业之装修费用，甲方不予退还或任何补偿。

第七章双方责任

第十六条甲方责任

(一) 甲方应当按本合同约定的期限将该物业交付乙方。在本合同有效期内，甲方不得收回该物业。

(二) 甲方负责该物业之保修，负责对该物业及其设备、设施和附着物等进行日常维修，以保证该物业处于良好的使用状态。甲方保证该物业公用部分的清洁卫生及24小时的保安工作。

(三) 乙方选择履行契约时，甲方应该规定履行该物业卖方之义务。

第十七条乙方责任

(一) 按本合同规定，按期向甲方或物业管理公司支付租金和其他费用。

(二) 乙方应当爱护并合理使用该物业及其附属设施，乙方在租赁期间功将来购房后，不得随意更改该物业的结构、外观、设备和用途，亦不得在亭院内搭设任何建筑物等，否则，由此产生的一切后果由乙方负责。

(三) 乙方应当遵守该物业之《物业管理公约》。

(四) 对于甲方对该物业进行之日常维修，乙方得给予甲方进出该物业之方便，并给予适当协助。

第八章不可抗力

第十八条不可抗力之事由

甲、方双方一致同意，不可抗力事件包括：

(一) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害；

(二) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的其他事件。

第十九条不可抗力事由之主张

本合同双方在向对方提供有关主管部门出之证明文件后，方可作为主张本合同免责的事由。

第九章违约责任

第二十条甲方之违约责任

(一) 在本合同发行期间，若发生与甲方有关或与该物业有关的产权纠纷债务纠纷，概由甲方负责清理，并承担相应责任。

(二) 甲方未能于本合同规定的该物业之交付日期向乙方支付该物业，甲方应当向乙方支付违约金。违约金计算期间自该物业应交付之日第二日起到实际交付日止，以该期间甲方应收之租金金额的日万分之 进行计算。逾期超过 天，甲方未交付该物业，则乙方有权终止本合同，本合同终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。同时，甲方应向乙方退还全部已付的租金及其他费用，并按中国人民银行同期贷款利率，向乙方支付自己方实际付款日起至甲方将全部款项实际退还乙方之日止的全部利息。由此给乙方造成损失的，甲方应负责赔偿。

第二十一条乙方之违约责任

(一) 乙方如不按期支付租金，应当按未付之租金部分的日万分之向甲方支付违约金。逾期超过天，乙方未支付租金，则甲方有权终止本合同，本合同终止自甲方书面通知送达乙方之日起生效。同时，乙方应向甲方支付所拖欠之全部租金及其他费用。乙方除向甲方继续支付自乙方应付上述违约金外，并应按中国人民银行同期贷款利率，向甲方支付自乙方应付款项日起至乙方将全部款项实际支付甲方之日止的全部利息。由此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。租金押金作为乙方履约的保证。在租赁期限内，如乙方单方中止合同，该押金不予退回；如至 年 月，履约正常，乙方无任何违约行为，则该押金充抵租金。

(二) 乙方过错造成房屋损坏的，由乙方负责修复或者赔偿。

第十章附则及其他

第二十二條稅費

本合同所發生之稅費，由甲方和乙方分別按政府規定繳納。

第二十三條合同效力與法律適用

(一) 本合同自甲、乙雙方簽章之日起，對甲、乙雙方產生法律效力。

(二) 本合同及其附作之手寫與印刷文字經甲、乙雙方確認後其有同等法律效力。如有更改，須經甲、乙雙方附簽。

(三) 本合同的訂立、效力、解釋、履行和爭議的解決均受xxx法律的管轄。

第二十四條合同的變更或解除

有下列法律規定或者本合同約定可以變更或解除合同：

(一) 符合法律規定或者本合同約定可以變更或解除合同的條款的；

(二) 因不可抗力使本合同不能繼續履行的；

(三) 甲、乙雙方協商一致的。

因變更或者解除本合同使一方當事人遭受損失的，除依法可以免除責任外，應當由責任方負責賠償。

第二十五條文字

本合同及其附件均用中文書寫，任何譯本只做參考，其

他文字文本之条款或者意思表示与中文不一致者，均以中文文本为准。

第二十六条通知与送达

(一)所有通知可用电传、传真可挂号邮件发出。各方相互发出的通知及书信须按照本合同所列的各方地址发出。

(二)每一方在任何时候更改其通讯地址时，可用电传、传真或邮件通知另一方。

(三)任何用电传或传真发出的重要通知或书信时，应该使用信件挂号寄出加以确认(但未能发出此种确认不得使电传或传真发出的通知或发信失效)。

(四)任何用电传或传真发出的每一通知或书信，发出时间须被视为收到时间(但如果当日并非一营业日，则下一营业日开始营业时须被视为收到时间，以及用传真发出时，发出的电传机自动显示发收人电传号码及接收代号时须被视为收到时间);如用信件发出，在人手交递时或在出寄后14天，须被视为收到时间。

第二十七条争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请北京仲裁委员会按照会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第二十八条文本

本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。副本二份，由见证律师事务所及有关机关备案各一份。

甲方： 乙方：

(签章) (签章)

法定代表人： 法定代表人：

授权代表：

业主与物业签订的合同篇七

上海市工商行政管理局

使用说明

1、本合同为示范文本，适用于住宅以及同一物业管理区域内非住宅的物业管理。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。

2、经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内容(包括选择内容、填写空格部位的内容)进行选择、修改、增补或删减。

3、本示范文本所称的甲方为业主大会，乙方为物业管理企业。

4、在签订合同时，合同双方应当出示有关资质证明及签约主体资格的证书、证明文件。

上海物业服务合同

甲方： _____

业主委员会主任： _____

地址： _____

业主与物业签订的合同篇八

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。

第二条 物业基本情况

物业类型：

坐落位置： 市 区 路（街道） 号；

占地面积□ m□

建筑面积□ m□

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。

第二章 委托管理事项

第四条 甲方就 住宅区域内的下列物业管理事项委托乙方管理：

1. 房屋共用部位、共用设备的修缮和管理。
2. 公共设施的修缮和管理。
3. 社区服务配套设施的经营和管理。
4. 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。
5. 物业档案资料管理。

6. 建筑管理。
7. 公共环境卫生。
8. 保安。
9. 高层住宅电梯、水泵运行服务管理。

第三章 委托管理期限

第五条 本合同自 年 月 日至 年 月 日止。

第四章 双方权利义务

第六条 甲方权利义务

1. 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。
2. 审定乙方制定的物业管理方案。
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
4. 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。
5. 保修责任范围内的房屋、设施和设备的维修养护，按以下第 种方式处理：
 - (1) 甲方负责返修。
 - (2) 委托乙方返修，支付全部费用。
 - (3) 其他。

6. 在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房（产权建筑面积管理用房，产权仍属甲方），由乙方按下列第 项执行：

（1）无偿使用。

（2）按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于物业管理和服务。

7. 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。

8. 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。

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

10. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

11. 其他。

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. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

8. 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。

9. 其他。

第五章 物业管理服务要求标准

第八条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到 %。

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：

第六章 物业管理服务费用

第九条 物业管理服务费（略）。

第十条 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。

第十一条 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：
3. 其他：

第十二条 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。

第十三条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：（自定）。

第十四条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用按以下方式承担：

1. 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。
2. 不属保修范围内的维修、养护费用由业户按建筑面积承担。

第七章 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。

第八章 附 件

第十五条 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。

第十六条 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，但不得修改本合同印制条款的本意。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 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。

第二十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请仲裁委员会裁决（当事人双方没达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第二十二条 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。

第二十三条 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：

日期： 日期：