

# 办公楼物业合同甲方物业 小区物业管理 合同(汇总8篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 最新办公楼物业合同甲方物业 小区物业管理合同通用篇一

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《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》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、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(material);

## 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：

(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。

(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。

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_%。

#### 第四条其他有偿服务费用

##### 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: \_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_□

#### 第五条代收代缴收费服务

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:

(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。

(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；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

## 2. 乙方权利义务：

(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。

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\_\_\_\_\_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。

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。

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、仲裁机构、行政机关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、仲裁机构、行政机关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。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

### 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、动乱、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(material)□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。

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(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)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 最新办公楼物业合同甲方物业 小区物业管理合同通用篇二

乙方：\_\_\_\_\_公司

第一条租用时间：为乙方临时使用，如果甲方工程续建，乙方在接到通知后\_\_\_\_\_日内应无条件退租搬出，不得拖延。

第二条租金每月人民币\_\_\_\_\_元，先付后住，不得拖欠。

第三条租期内，房屋隔墙及铺面门、窗、网等设施费用由乙方负责支付，因甲方续建搬出时，均得以无偿拆除。

第四条租期内，乙方用水、用电按表支付不得拖欠，因甲方续建停止租用时，乙方拖欠的水电费与甲方无关，乙方向水电有关部门支付。

第五条乙方住进本大楼所有人员必须办理合法证件，做好消防、治安工作，保护好本大楼的一切财产。

第六条乙方在租期内必须做好楼层内的卫生及周边的环境卫生，不准把废料和其他垃圾杂物堆放在本大楼内。

第七条租用期间，所造成的人员伤亡和损失，由乙方自己承担，甲方不负任何责任。

第八条乙方租用在签订协议时先交纳\_\_\_\_\_个月租金做保证金，待乙方不租用搬出时，搞好租赁场地卫生，并保持原有结构“按样无损”的退还保证金。否则将不退保证金。

第九条乙方不得随便扩大租用面积，不准外租转让，不准随便改变使用和损坏大楼内任何原结构。

第十条从签字之日起租用期必须有\_\_\_\_\_年时间，否则不退押金。如果\_\_\_\_\_年之内甲方续建、转卖，乙方必须无条件搬出。甲方不负乙方任何责任。

第十一条乙方在租赁期内如违反上述职责，甲方有权终止协议和清出乙方在本大楼租用权，保证金不退还。

本临时协议甲乙双方签字生效，一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

## **最新办公楼物业合同甲方物业 小区物业管理合同通用篇三**

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

### 一、乙方所租用房屋位置及面积

乙方所租用房屋位于成都市 路 号 大厦内，房号为 号，建筑面积为 平方米。

二、甲方出租房的装修及设施，以实物为准。

三、出租房屋的用途：仅作办公场地使用。

四、租赁期限

租赁期共 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

## 五、租金、物管费等费用及其支付时间

1、租金费用按建筑面积以人民币每月 元/平方米计算，物管费用按建筑面积以人民币每月 15 元/平方米计算(该费用包括租金、物管费、水费以及在大厦物业管理机构规定的时间内开放空调、暖气的能源费，不包括室内的电费、电话费和灯具等的损耗费)。

付。以后每期费用，乙方在上期费用支付届满前的五个工作日内一次性付清甲方。

## 六、保证条款

1、乙方损坏出租房屋内的装修及其它设施、设备，且拒不照价赔偿的。

2、乙方未按约定时间付清租金、物管费等费用超过十个工作日。

3、乙方单方面提前解除合同。

## 七、租赁期内，甲方应当履行下列义务：

1、按约定收取租金、物管费等费用。

3、甲方应按合同规定的时间，将出租房屋交付乙方使用。

4、甲方不得擅自调换或转租乙方所租房屋。

## 八、租赁期内，乙方应当履行下列义务：

1、乙方应按时足额交纳房屋租金、物管费等费用。

2、乙方应当爱护并合理使用所租房屋及其设施，不得擅自拆改、破坏房屋结构及其附属设备、设施；如确需变动，必须征得甲方书面同意后方可更改，并不得影响毗邻房屋的使用和安全，发生的费用由乙方自理。

3、乙方不得损坏房屋内的装修及各种设施、设备。

4、乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋，不得擅自改变所租房屋的性质，不得将租赁房屋作为生产、加工等的场所。

方。

6、乙方不得利用承租房屋进行非法活动，不得进行有损甲方利益，其他业主和物业使用人利益以及会对大楼产生不良影响的其他活动。

7、乙方应负责出租房屋的消防管理并积极配合物业管理机构对公用部分的消防管理。

## 九、违约责任

1、甲方逾期交付房屋，每逾期一天按一期租金、物管费等费用的千分之三支付违约金。

2、乙方逾期支付租金、物管费等费用，每逾期一天按一期租金、物管费等费用的千分之三支付违约金。若逾期十个工作日未支付上述费用，除每日按每期费用的千分之三支付违约金外，甲方有权解除合同，并有权采取强制措施责令乙方搬迁，由此而产生的一切经济损失由乙方承担。

3、乙方损坏出租房屋内的装修及其设施、设备须照价赔偿。

4、租赁期未满，乙方单方解除合同或未经甲方书面同意擅自

将所租房屋转租、转借、调换给第三方，所交保证金、租金、物管费等费用甲方不予退还。

## 十、其它事项

一个月书面提出续租的要求，在同等条件下，乙方享有承租权、优先承租权，并重新签订租赁合同；乙方不再续租的，则应在租赁期届满前一个月书面通知甲方。

管理相关规定。

的，所造成的损失各自承担。

十一、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以协商解决。协商不成，双方将争议提交成都仲裁委员会补充协议书经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

联系电话： 联系电话：

合同签订时间： 年 月 日

## **最新办公楼物业合同甲方物业 小区物业管理合同通用篇四**

委托方xx业主委员会

代表人：

地址：

联系电话：

受委托方：

代表人：

注册地址：

联系电话：

物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：北京市海淀区永泰庄北路甲19号

占地面积：平方米

建筑面积：\_\_\_\_平方米

第一条 根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托公司为怡清园小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

第二条 委托服务的事项

受托方应提供以下服务：

- 3、公共绿地的养护与管理；
- 5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；
- 7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；
- 8、按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用；
- 10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务,如业主或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。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务,但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的,应当依法赔偿。

### 第三条 服务收费标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

- 2、保安费,由受托方按每套住宅每季 xx元收取；
- 3、小区绿化费,由受托方按每套住宅每季 xx元收取；
- 5、水泵费,由受托方按每套住宅每季xx元收取,无水泵的三号楼不收；
- 7、公共设施维修费,由受托方按套内面积每平方米每季xx元收取；
- 9、供暖费,由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度 xx 元收取；

10、停车管理费,由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取;停车场地使用费,由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx元收取;临时停车,每次逗留时间不超过2小时的来客免收,超过2小时的按地上每车每小时 1 元、地下每车半小时 1元收取管理费,超过半小时算一小时,不足半小时不算,大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户,电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯,须事先与业主委员会商定电梯费价格。

#### 第四条 交费办法

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出(含提供相关劳务的工人工资)相符,多余部分受托方应交给业主委员会,归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人(由业主委员会代表)。受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳,暖气费按供暖年度预交,其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的,受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的,从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金:逾期的第一个月,每逾期一天加收千分之一的滞纳金;逾期的第二个月,每逾期一天加收千分之二滞纳金;从逾期的第三个月起,每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

#### 第五条 家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服

务费内)与保证修理质量的时间,报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时,受托方必须接受委托并按公布的标准收费;在保质时间内出现修理质量问题的,受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买,如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

## 第六条 服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求:

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理:定期进行检查,发现问题及时排除,建立维修服务回访制度,每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录,保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务:居住区域的道路、楼梯每天清扫一次,垃圾每天清运一次,及时清理居住区内公共场所的废弃物,及时清扫积水和积雪,及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。
- 3、保安服务:24小时专人值守,进行日常巡查,对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理,配合派出所处理区内的违法现象,不得对业主及其家属使用暴力,对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。小区物业服务合同范本范文小区物业服务合同范本范文。

## 第一章 总 则

### 第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方):

受托方(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 委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

## 第二条 物业基本情况

物业类型：

座落位置： 市 区

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、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条 道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条 公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条 公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十一条 协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条 负责向业主和物业使用人收取下列费用；

1、物业管理综合服务费；

- 2、房屋共有部位和共用设施日常维修费；
- 3、停车费；
- 4、装璜垃圾清运费。

第十三条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十四条 对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

### 第三章 委托管理期限

第十五条 委托管理期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

### 第四章 双方权利义务

#### 第十六条 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。
- 3、审议乙方拟定的物业管理制度。
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划。
- 6、按《宁波市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，

其租金用于物业管理。

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

8、业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

## 第十七条 乙方权利义务

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；

7、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

## 第五章 物业管理服务质量

第十八条 乙方按《宁波市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中 级服务等级标准 实现目标管理，具体详见附件。

## 第六章 物业管理服务费用

### 第十九条 物业管理综合服务费

1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取。

2、空置房屋的管理服务费，按全额收取。

从逾期之日起每天应按费用的千分之 一 交纳滞纳金。

### 第二十条 公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场所的日常维修、

养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米 元收取,非住宅按每年每平方米 收取,并按照下列标准执行:日常小修、养护费用,从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担;大中修费用、更新费用,由乙方制定计划,报甲方审核,由全体业主共同承担。

第二十一条 车位使用费由乙方按照《宁波市住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定,由乙方向车位使用人收取,收入用于弥补物业管理成本。

第二十二条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务,由当事人按实发生的费用计付,收费标准须经甲方同意。

## 第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十六条的约定,使乙方未完成规定管理目标,乙方有权要求甲方在一定期限内解决,逾期未解决的,乙方有权终止合同。

第二十四条 乙方违反本合同第五章的约定,未能达到约定的管理目标,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。

第二十五条 乙方违反本合同第六章约定,擅自提高收费标准的,甲方有权要求乙方清退。

## 第八章 附 则

第二十六条 本合同未尽事宜,可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 合同期满后,乙方全部完成合同并且管理成绩优

秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条 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。

第二十九条 本合同正本连同附件共 页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十条 因房屋建筑质量、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。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请南门街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满 三十 天前向对方提出书面意见。

第三十四条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代 表 人(签名)： 代 表 人(签名)：

\_\_年\_\_月\_\_日 \_ 年\_\_月\_\_日

## 最新办公楼物业合同甲方物业 小区物业管理合同通用篇五

- 1、出租方出租合法性，例如产权证明(或经营权证明)。出租许可证明，出租方的营业执照和法人或法人授权证明。
- 2、出租标的物(即承租房屋)的定义和描述是否准确，及房屋的交付状态。
- 3、租金相关费用所包涵的内容及收费标准和付款方式。
- 4、出租人的权利和义务。
- 5、承租人的权利和义务。
- 6、对承租单元续租、扩租、转租或优先购买权的约定及条件。
- 7、对不可抗力事件的约定。
- 8、出租方和承租方的负责条款。
- 9、对合同终止及相应处理办法的约定。
- 10、双方争议的解决方式。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 最新办公楼物业合同甲方物业 小区物业管理合同通用篇六

机关办公楼物业委托合同是提供劳务类合同，其标的是为劳务，这种劳务体现为委托人为受托人处理委托事务。以下是

本站小编为大家精心整理的机关办公大楼物业管理委托合同范本，欢迎阅读。

甲方(委托方)：

乙方(受托方)：

根据合同双方协商决定，以政府相关的物业管理法律、法规为框架，双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，就甲、乙双方委托期间的责权利关系，特制订本合同。

## 第一章 委托服务的物业基本情况

名称：\*\*市行政服务中心-阳光大厦

地址：

建筑面积：\*平方米

行政服务中心地上\*层、地下\*层。 1至3层为行政服务窗口，4至5层为办公区域。大厦配套设施功能有：中央空调系统，供配电系统，消防系统，给排水系统，综合布线系统，乘客电梯，大小会议室，技防监控系统及建行服务区等。

## 第二章 委托服务范围与内容

一、大厦的公共设施的日常管理。

二、大厦的公共环境卫生保洁。

三、大厦的公共秩序维护。

四、负责大厦的导办、解说。

六、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服

务事项。

### 第三章 管理运作方式

一、双方约定本委托合同签订的有效期为壹年，即自20xx年8月1日至20xx年7月31日。乙方对大厦每年服务费用为人民币\*\*万元(大写：整)，合同签订之日起十日内结算\*\*万元，合同到期之日起十日内结算\*\*万元。

(一) 人员工资\*\*万元。

其中：保洁员8名，解说、导办员5名，水电维修工2名，弱电系统维护工1名，秩序维护人员11名。

以上合计27人，月工资\*\*元，全年共\*\*万元。

(二) 其它费用\*\*万元

1、社会保险： $**万元 \times 32.5\% = **万元$

2、福利费： $**万元 \times 2.5\% = **万元$

3、保安着装费： $**人 \times 500元/人 = **万元$

4、保安器材及保洁工具费： $**万元$

5、物业公司利润： $**万元 \times 4\% = **万元$

6、税金： $(++++*8+) \times 5.6\% = **万元$

二、乙方接受甲方监督，在甲方指导下开展工作。

三、甲方负责大厦设备设施日常维修换件费用和涉及外委专业保养和维修费用的支付(外委专业保养费用包括：电梯月度保养与年检保险、以及空调、消防、配电、技防等机组的年

度计划性保养。外委专业维修：是指物业公司服务范围之外的需要委托外部专业公司进行维修的内容)。

第四章 甲方权利和义务一、审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到明显效果的，直至甲方有权解除本合同。

三、甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

四、按合同约定向乙方结算物业服务费用。

五、负责大楼电、水、电信、网络等费用以及制冷供暖材料能耗费用。

六、甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购、大厦外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

七、支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

九、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

第五章 乙方权利和义务

一、从大楼管理目标定位要求出发，制订本大厦物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作。

二、负责本大厦委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

三、有权依照相关法规、本合同范畴和大厦的有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

四、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督。

五、对本大厦的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如在本大楼管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

六、乙方按工作需要在本大厦设置物业管理处。

七、建立大厦的物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

九、积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

十、本合同终止时，须向甲方移交相关的大厦及甲方相关财产和物业管理档案数据。

十一、不承担对大厦工作人员和使用人的财产保管、人身保险义务。

## 第六章 违约责任

一、如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

二、如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任(以政府有关部门鉴定为准)。

三、甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。

## 第七章 其它事项

一、本合同执行期间，如遇不可抗力的自然因素(如台风、地震等突发事件)造成人员伤亡，经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，及时进行妥善处理。

二、因大厦建筑质量、设备设施质量或安装技术原因，达不到使用功能和造成重大事故的，由甲方负责并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。

## 第八章 合同更改 补充与终止

一、经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等效力。

三、合同规定的管理期满，本合同自然终止。如须续订，应在本合同期满三个月前向对方提出书面意见。

四、本合同在履行中如发生争议，应友好协商或报请行业主管部门调解，调解不成的，提交仲裁委员会裁决。

六、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：盖章： 乙方：盖章：

甲方代表人盖章： 乙方代表人盖章：

签订日期： 年 月 日签订日期： 年 月 日

共4页，当前第1页1234

## 最新办公楼物业合同甲方物业 小区物业管理合同通用篇七

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

### 第一条 房屋基本情况

1. 房屋位于北京市朝阳区朝阳外22号泛利大厦\_\_\_\_\_室，面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，房屋所有权证号：\_\_\_\_\_，土地使用权证号：\_\_\_\_\_。

2. 房屋产权为甲方所有。

### 第二条 租期

1. 租期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2. 租期届满, 甲方若继续出租乙方有权在同等条件下优先租赁。

### 第三条 租金

1. 房屋租金为每年\_\_\_\_\_元, 每半年付一次。

2. 签订合同时乙方付给甲方押金\_\_\_\_\_元, 合同期满甲方退还乙方。

3. 租期内未经协商一方不得变化租金。

### 第四条 甲方权利与义务

1. 甲方保证房屋符合质量标准, 能用于正常办公, 否则乙方有权解除合同, 甲方应赔偿乙方损失。

2. 甲方应于租期开始前将房屋交予乙方, 延迟交付应承担违约金。

3. 甲方保证房屋证件齐全真实, 无所有权、使用权纠纷, 因出卖、抵押等产生的房屋权利纠纷由甲方负责, 并承担由此给乙方带来的损失; 乙方有权解除合同并由甲方赔偿损失。

4. 甲方负担支付房屋物业费用。

5. 甲方对房屋进行装修并提供供暖、供水、供电、电话、网络、消防设施, 对自然损坏应及时进行修理。

6. 房屋或其内设施非因乙方故意或使用不当而损坏, 甲方应在收到乙方通知2天内进行维修, 若超过两天未维修应赔偿乙方因此所受损失; 若乙方自行维修甲方应承担费用。

### 第五条 乙方权利与义务

1. 乙方应及时足额缴纳房租,若超过一月未缴甲方有权解除合同并没收押金。
2. 乙方不得擅自改变房屋结构,如需改造房屋须经甲方同意。
3. 乙方因工作需要并经甲方同意方可对房屋进行装修。
4. 乙方自行承担水、暖、电、网、电话费用。
5. 乙方保证对房屋进行办公用,不进行违法活动。
6. 乙方应合理使用房屋及设施,因故意损坏或使用不当应承担修理或重换责任。
7. 租赁期内甲方转移房屋所有权不影响租赁合同效力。
8. 租赁期满乙方不再续租则应自行搬离,但甲方应给予7天搬迁时间。

第七条 任何一方未经对方书面同意不得转让合同权利义务。

第八条 因不可抗力如政府拆迁、地震造成房屋损坏双方互不负责,本合同自动解除。

部分外合同其他条款效力不受影响。

第十条 本合同未尽事宜,双方协商解决。

第十一条 本合同一式两份,甲乙双方各执一份,自双方签字之日起生效。

甲方:\_\_\_\_\_

乙方:\_\_\_\_\_

代表人签字：\_\_\_\_\_

代表人签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 最新办公楼物业合同甲方物业 小区物业管理合同通用篇八

乙方：\_\_\_\_\_

### 第一章总则

第一条根据《\_\_\_\_\_》及其它有关规定，参照国内和\_\_\_\_\_市各开发区的通行惯例，经双方协商一致，就\_\_\_\_\_（以下简称甲方）向\_\_\_\_\_（以下简称乙方）出租通用孵化楼事宜，签定《通用孵化楼租赁预约协议》。

第二条甲乙双方必须遵守中华人民共和国和\_\_\_\_\_市、\_\_\_\_\_区的有关法律、法规、规章及本预约协议。

### 第二章双方法律地位

第三条甲方系经中国政府批准成立，负责\_\_\_\_\_园区的开发和经营管理的经济实体，具有中国法人资格。

第四条乙方系经国家批准的具有中国法人资格的经济实体。主要从事\_\_\_\_\_。

### 第三章孵化楼及租期

第五条甲方将向乙方出租\_\_\_\_\_园\_\_\_\_\_号楼，建筑

面积共计约为\_\_\_\_\_平方米，作为乙方\_\_\_\_\_的经营场所。（实际面积以有关部门出具的面积勘测表为准）

第六条乙方向甲方租赁本预约协议第五条所定通用孵化楼，租期\_\_\_\_\_年，自双方签订通用孵化楼的租赁合同之日起算。

#### 第四章有关费用及付款方式

第七条本预约协议第五条所定通用孵化楼的租金为：自通知交房日始\_\_\_\_\_年内，孵化楼每平方米建筑面积日租金为\_\_\_\_\_元（不含物业管理费）。

第八条本预约协议生效后十五个工作日内，乙方应支付给甲方\_\_\_\_\_元人民币到甲方帐户作为履约定金。待双方签订通用孵化楼的租赁合同后，此定金可转为租房押金。

第九条乙方在甲方通知签订通用孵化楼的租赁合同之日起十五个工作日内，未能与甲方签订租赁合同，或签订合同的租赁期限不满三年，则甲方有权不退还乙方的履约定金。反之，甲方违反本协议，并将预约房屋另租给他人，则甲方应双倍返还定金。本条通知应采取书面形式，乙方的通讯地址为：\_\_\_\_\_，传真号码为：\_\_\_\_\_。

#### 第五章其他

第十条本预约协议如有未尽事宜，经双方协商一致，可另行达成书面协议作为本预约协议的组成部分，经双方法定代表人或授权代表签字后与本预约协议具有同等效力。

第十一条本预约协议经双方法人代表或授权代表签字后立即生效。

第十二条本预约协议一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各

执\_\_\_\_\_份。

甲方(公章): \_\_\_\_\_乙方(公章): \_\_\_\_\_