

最新还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同(优秀10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。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

2023年还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同大全篇一

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《_____》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、_____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、_____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_____保管责任）。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料；

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。

第四条?其他_____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: _____.

第五条?代收代缴_____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_____服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用), _____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。

(8) 负责确定本住宅区管理服务费_____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。

第八条?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_____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。
- 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、_____机构、_____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、_____机构、_____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。

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、_____、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，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_____委员会_____；

(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）：_____

日期：_____年_____月_____日

2023年还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同大全篇二

受委托方(以下简称乙方)：_____物业管理公司

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(网球场、游泳池、商业网点等)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。

第三条 合同期限

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

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。

(1) 无偿使用。

(2) 按每月每平方米建筑面积_____元的标准租用。

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。

第五条 乙方的权利和义务

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。

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;

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)。

第六条 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。

第七条 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。

(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_____%;

第八条 奖惩措施

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。

第九条 违约责任

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。

第十条 其他事项

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，均遵照中华人民共和国有关法律、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)：_____ 乙方(盖章)：_____

篇二：

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(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型：

第二条 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。

第三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理服务费；

第四条 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。

第五条 对业主和物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。

第六条 其它委托事项

第七条委托管理期限为_____年。自___年___月___日___时
起至___年___月___日___时止。

第八条a□甲方权利义务(适用于业主委员会)

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. 审定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;

b□甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

2. 审定乙方拟定的物业管理制度;
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;
5. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题,按以下方式处理:

- (1) 负责返修;
- (2) 委托乙方返修,支出全部费用;
- (3) _____.

第九条乙方权利义务

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;

8. 每个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

第十条乙方须按下列约定, 实现目标管理

第十一条物业管理服务费

2. 管理服务费标准的调整, 按___调整;

4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的, 按以下第___项处理:

(1) 从逾期之日起按每天___元交纳滞纳金;

(2) 从逾期之日起按每天应交管理费的万分之___交纳滞纳金;

第十二条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

第十三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。

第十四条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下:

1. 高层楼房电梯运行费按实结算, 由乙方向业主或物业使用人收取;

第十五条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护引用, 由_____承担;

大中修费用，由_____承担;更新费用，由_____承担。

第十六条甲方违反合同第十九条的约定，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;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七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;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八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。

第十九条甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

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，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由_____仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁协议的，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字之日起生效。

2023年还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同 大全篇三

在住宅小区的前期物业管理过程中,有些开发商会因为种种原因更换物业公司——比如,原有的前期物业服务合同到期;或者,开发商与原来聘用的物业公司之间出现分歧。通常,多数业主会选择接受开发商更换的物业公司,只要服务质量不因为更换物业公司而下滑。不过,由于开发商更换物业公司而发生物业服务纠纷的情况,并不少见。鉴于此,以下是本站小编为大家精心准备的:小区物业管理承包合同相关范本。欢迎阅读!

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;

第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

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。

(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：

(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；

(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。

第八条 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_____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：

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：

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,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: _____

甲方：_____计划财务部

乙方：_____物业服务中心为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

(一)全院的供电供水服务管理。

(二)绿化，美化，保洁服务管理。

(三)高职中心楼住宿学生的服务管理。

(四)向学院交纳管理费用。

(五)医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

(六)水电，校产维修服务管理。

(七)文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

(一)服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为_____万元(包括劳务费及卫生工具费_____万元，_____万元垃圾清运费，_____万元管道疏通费及化粪池窨井清污)。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为_____%不奖不罚；_____以下，给予_____元以内罚款；_____%以上，给予_____元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在_____元以

内予以奖惩。

(二)院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约_____万平方米，种植树木约_____株，管护费用_____万元(包括全部劳务费，工具费等)。院内花草树木成活率达_____%以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新栽植外，另给予成本费用_____倍以内罚款。满意率为_____%不奖不罚；_____%以下，给予_____元以内罚款；_____%以上，给予_____元以内奖励。

(三)收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于_____次发送报纸信件等，总费用_____万元。满意率为_____%不奖不罚；_____%以下，给予_____元以内罚款；_____%以上，给予_____元以内奖励。

(四)医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为_____万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

(五)宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于_____次，服务费共_____万元(包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为_____公里)。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于_____%者，给予_____元以内罚款；满意率高于_____%者，给予_____元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

(六)学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳

务等相关费用_____万元。

(七) 供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上_____点半至晚_____点之间，一般情况连续停电不得超过_____小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用_____元以内。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。学院内：电价为_____元/度，水价为_____元/吨(承包单位除外)。电费：_____万元(如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整；对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费；对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取)。水费：_____万元(含绿化用水)。高压 修及水电运行，劳务及小件工具等费用：_____万元。

(八) 做好高职中心楼住宿学生管理服务(住宿人数由甲乙双方共同核定)，每生每年拨付_____元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付_____元。

(九) 学生管理

1. 加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

(1) 严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

(2) 采取有效措施，使学生不文明率年均控制在_____ %以

内。

2. 加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

(1) 要采取有力措施，使违纪率年均控制在_____ %以内。

(2) 对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备(本人检查，证言等)的基础上，写出书面处理意见(含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等)。

(3) 严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

(4) 每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

(5) 谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以_____元以下的罚款，并予以通报批评。

3. 狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4. 服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款_____元。

5. 保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以_____元以下罚款。学生测评满意率在_____ %，不奖不罚；每低于一个百点罚款_____元，

每高一个百分点奖励_____元。

(十)及时足额向学院交纳管理费_____万元(酒楼以后的改造,装修等费用由乙方负担)。

(十一)关于校产,水电等维修工作:全年水电及校产维修费_____万元按月拨付(含液化气站维护,运行费,____元以下现有设施的维修,单项_____元以下的新建和改造)。若不能及时维修或维修质量较差,视检查情况,每次给予_____元以内处罚。(维修范围另行界定)满意率为_____ %不奖不罚,否则给予_____元以内奖罚。

(十二)乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚,有责任阻止学生践踏草坪,损坏公物等不文明行为,若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止,一次扣罚乙方_____元-_____元。

(十三)若乙方出现重大责任,安全事故,除给予经济处罚外,还要追究相应责任。

(一)为乙方开展服务管理提供必要的设施,条件。

(二)固定性的劳务费,每月按时拨付。

(三)对于大宗购置,甲方应监督乙方的招标工作。

(四)对于物资采购等事宜,甲方应及时督查。

(一)对于双方认定的目标要求,乙方应全力组织实施。

(二)乙方有责任更新学生食堂的餐厨具,以改善卫生状况。

(三)经甲方同意,乙方有权利用学院的名义,在院内外依法进行经营活动,但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋,自购设备,乙方具有其所有权和处置权。

(四)乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

(一)甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予_____元以内的奖励。

(二)合同有效期：_____年_____月_____日—_____年_____月_____日。

(三)本合同一式四份。

2023年还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同大全篇四

甲方：(以下简称甲方)

乙方：物业管理有限责任公司(以下简称乙方)

一、承包时间及费用

1、保洁承包时间从_年_月_日起至_年_月_日止。

2、保洁费暂定每月元。

(包括材料费、机械折旧费、维修费、员工工资费、福利费、管理费、上缴税金等)

3、甲方按月支付保洁费用，承包合同生效后，甲方于次月10日前现金支付或划入乙方指定的银行帐户，如遇节假日等特殊情况，付款时间顺延，但时间不能超过7天。

二、保洁的形式和范围

1、保洁形式为日常保洁，也就是跟踪打扫，保洁时间为甲方

的每个工作日，早上7.00—晚上10.00点钟。

2、保洁范围是甲方指定的室内外卫生和公共区域。

3、保洁标准，按甲方具体要求执行(具体标准附后)。

三、甲、乙双方的权利与义务

(一)、甲方的权利与义务

1、甲方有权指派专人定期不定期按照卫生保洁标准进行检查，如发现卫生不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方管理人员，立即整改，若不及时整改，再以书面形式通知乙方并视情况给予一定的经济处罚。

(处罚标准附后)

2、保洁人员应服从甲方的管理和指挥，遵守甲方各项管理制度。

3、甲方为乙方无偿提供用水、用电，并及时对供水、排水、排污管道进行修理。

4、甲方为乙方提供简单的办公、存放清洁工具、更换服装的房屋。

(二)、乙方的权利与义务

1、乙方自行提供保洁工作必需的设备 and 工具。

2、乙方使用的保洁工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪纪录。

3、乙方定期或不定期指派管理人员对保洁工作进行检查，并定期征求甲方对保洁工作的意见和建议，对存在的问题及时

处理。

4、乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序，但工作时间必须与甲方的上下班时间相符合。

5、乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定，在卫生保洁过程中，采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担。

(人力不可抗拒的灾害，因甲方工作场地存在安全隐患造成的安全事故和因甲方安排指挥管理中出现的事故均由甲方负责)。

6、乙方负责保洁工的培训，保洁工作人员要统一着装上岗。

7、根据工作需要，或因情况更换保洁工，乙方应提前通知甲方。

四、为保证整体卫生保洁工作的统一管理，甲方需求助外单位进行清洁(机械性清洁)和临时突击清理，以及院内小型建筑、拆迁、装修、安装等工程，在同等条件下应有乙方优先介入服务。

五、违约责任

1、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作，甲方有权随时解除合同。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方向对方支付违约金。

六、本合同未尽事宜和新增内容，由甲、乙双方协商解决，并可另补充增加协议条款。

七、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方代表： 乙方代表：

(盖章) (盖章)

年 月 日

2023年还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同 大全篇五

乙方：

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_____座落位置_____建筑
面_____平方米。

第一条双方的权利和义务

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；

13、略。

二、乙方的权利义务

1、参加业主(代表)大会，享有选举权、被选举权和监督权；

3、遵守本物业的物业管理制度；

4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用；

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；

9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

第二条物业管理服务内容

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

10_____

2□_____

3□_____

4□_____

四、绿化的日常维修与管理

1□_____

2□_____

五、安全防范

1、内容

(1)协助xxx门维护本物业区域内的公共秩序；

(2)_____

(3)_____

2、责任

(1)_____

(2)_____

(3)_____

六、交通秩序与车辆停放

1、内容

(1)_____

(2)_____

(3)_____

2、责任

(1)_____

(2)_____

(3)_____

七、房屋装饰装修管理见附件：《房屋室内装饰装修管理协议》。

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、安全防范

八、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

- 一、乙方交纳费用起始时间：_____年____月_____。
- 二、住宅按建筑面积每月每平方米元。
- 三、非住宅按建筑面积每月每平方米元。
- 四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每方米元。
- 五、乙方出租物业的，物业管理服务费由乙方交纳。
- 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、业主委员会建立后，物业管理服务费用标准按业主委员会与物业管理公司签定的协议调整。
- 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、 _____
- 三、 _____

第六条其它约定事项

- 一、 _____
- 二、 _____
- 三、 _____

第七条违约责任

第八条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见
的情况下，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。

第九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。

第十一条乙方家庭个人财产和人身安全，由乙方自行负责。
与乙方另有协议约定的除外。

一、提交仲裁委员会仲裁；

二、依法向人民法院起诉。

第十三条本协议正本连同附件共页，一式两份，甲乙双方各
执一份。具有同等法律效力。

第十四条在签订本协议前，甲方已将协议样本送扬州市房产
管理局备案。

第十五条本协议自签字之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

____年____月____日

2023年还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同 大全篇六

第一条 本合同当事人

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

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；
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《_____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

2. 空置房屋的管理服务费，按全额收取；
3. 业主和物业使用人逾期缴纳的，按下列方法处理：
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、公共场地的日常维修、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《_____市区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_____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_____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。

2023年还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同大全篇七

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。

第十五条 委托管理期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

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。
- 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。

3、业主和物业使用人逾期缴纳的，按下列方法处理：

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、公共场地的日常维修、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《宁波市区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)：

2023年还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同大全篇八

委托方(甲方，业主委员会)：

受托方(乙方，物业管理公司)：

为加强州××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，根据甘肃省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。

一、甲方将位于兰州市城关区××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。

承包经营，自负盈亏。

委托管理期限为——年，自——年——月——日起到——年——月——日止。

1. 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实施物业管理；
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。

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；

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。

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。

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天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。

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、施?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。

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。

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。

甲方：

代表：

签约时间：

签约地点：

乙方：

代表：

甲方：

2023年还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同 大全篇九

第一条 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) 委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本状况

物业名称：_____

物业类型：_____

占地面积：_____平方米

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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、_____。

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、垃圾道、烟囱、共用照明、天

线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、_____。

第六条 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、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、_____。

第七条 共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、_____。

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、文化体育娱乐场所、_____。

第九条 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、_____。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理、_____。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

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 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 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，乙方原则上应接受委

托，但收费由当事双方协商。

第十五条 对业主和物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报告规劝、制止、_____等措施。

第十六条 其它委托事项

1□_____;

2□_____;

3□_____□

第十七条 委托管理期限为_____年(不超过3年)。
自_____年_____月_____日_____时起
至_____年_____月_____日_____时止。

第十八条 甲方权利义务

3、审定乙方拟定的物业管理方案;

4、检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况;

(1)无偿使用;

9、与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料:

(2)设备设施的安_装、使用和维护保养技术资料;

(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(4)物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起_____日内向乙方移交;

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1)_____；

(2)_____；

12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

14□_____□

第十九条 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；并于每年_____月，以_____方式向甲方提出这些计划和报告。

13□_____□

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

1、房屋外观；

2、设备运行；

3、共用部位、共用设施设备的维护和管理；

4、公共环境卫生；

5、绿化；

- 6、交通秩序与车辆停放;
- 7、公共秩序维护与协助消防;
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修;
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____。

上述1~8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

第二十一条 物业管理服务费

3、本物业管理公共服务费每_____〔月〕/〔季〕/〔半年〕) 交纳一次，每次交纳费用时间为_____。

4、本物业管理公共服务费标准的调整〔由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整〕/〔甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整〕。

5、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由_____按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳。

(1)从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金;

(3)_____□

5□_____□

第二十三条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

1□_____;

2□_____;

3□_____;

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条 经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条 乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代办，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。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理；

_____□

第二十九条 甲方违反本合同第十八条第_____款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在_____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。

第三十条 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，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

第三十一条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按_____支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条 甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按_____交纳违约金或_____。

第三十三条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十四条 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，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

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。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十五条 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。

第三十六条 因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机

构确认解除合同的效力。

第三十七条 自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十八条 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，乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十九条 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，补充协议与本合同具有同等效力。

第四十条 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。

第四十一条 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。

第四十二条 本合同期满后，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。

第四十三条 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。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第四十五条 甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件;业主转让物业时,应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件,并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条 本合同期满自然终止,双方如续订合同,应在本合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十七条 本合同自_____起生效。

甲方(签章): _____ 乙方(签章): _____

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

2023年还需要跟物业签合同吗 新小区物业管理合同大全篇十

业主委员会主任:

地 址:

联系电话:

乙方:

法定代表人:

资质等级: , 证书编号:

地 址:

联系电话:

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上,就(物业名

称)的物业管理服务事宜，订立本合同。

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：_____

物业类型：_____

四至范围(规划平面图)： 总建筑面积：_____平方米；其中住宅_____平方米。

物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

第二条 乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

- (一) 物业共用部位的维护；
- (二) 物业共用设施设备的日常运行和维护；
- (三) 公共绿化养护服务；
- (四) 物业公共区域的清洁卫生服务；
- (五) 公共秩序的维护服务；
- (六) 物业使用禁止性行为的管理；
- (七) 物业其他公共事务的管理服务；
- (八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

第四条 甲方向乙方提供位于路号室(建筑面积平方米)的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

(二)公共绿化养护服务，详见附件四；

(三)物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五；

(四)公共秩序的维护服务，详见附件六；

(五)物业使用禁止性行为的管理，详见附件七；

第六条 在签订本合同前，甲方应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理物业查验、移交手续，对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件九。

第七条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

(一)住宅：

(二)办公楼：_____元/月每平方米

(三)商业用房：_____元/月每平方米

(四)

(五)

(六)

上述物业服务收费分项标准(元/月每平方米)如下:

一、住宅物业

- 1、综合管理服务费:
- 2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用:
- 3、公共区域的清洁卫生服务费用:
- 4、公共区域绿化养护费用:
- 5、公共区域秩序维护服务费用:
- 6□

二、非住宅物业

- 1、综合管理服务费:
- 2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用:
- 3、公共区域的清洁卫生服务费用:
- 4、公共区域绿化养护费用:
- 5、公共区域秩序维护服务费用:
- 6、本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用,物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支,并按规定分摊。

第八条 自本合同生效之日的当月起发生的物业服务费用,由业主承担;业主应依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条 乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第____种方式提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

2、每（月/年）在预收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

(三)

第十条 物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳，业主应在_____（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

第十一条 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：

(一) ；

(二) 。

第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

(一)停车场属于全体共有全体业主共用的，车位使用人应按露天机动车车位 元/个每月、车库机动车车位 元/个每月、露天非机动车车位 元/个每月、车库非机动车车位 元/个每

月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位 元/个每月、车库机动车车位 元/个每月、露天非机动车车位 元/个每月、车库非机动车车位 元/个每月的标准提取停车管理服务费。

(二) 停车场属于建设单位所有、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/个每月、车库车位 元/个每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/个每月、车库车位 元/个每月的标准提取停车管理服务费。

(三) 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/个每月、车库车位 元/个每月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十三条 业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

(一) 健身房：

(二) 棋的牌室：

(三) 网球场：

(四) 游泳池：

(五) 其他：

上述经营管理收入按下列约定分配：

1□

2□

3□

本物业管理区域内的建设单位所有的会所及相关设施，其经营管理收费由建设单位与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

(一)年度结算结余部分，按以下第____种方式处理：

- 1、转入下年继续使用；
- 2、直接纳入专项维修资金；

3□

(二)年度结算不足部分，按以下第____种方式处理：

- 1、由业主追加补足；

2□

第十六条 业主应当按照下列约定筹集、使用和管理维修资金：

- (一)业主应当按照规定交纳和续筹专项维修资金；
- (二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管；
- (四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

第十七条 物业专项维修资金按以下第种方式续筹：

- (二)在业主大会确定的时限内，业主足额交纳应续筹的专项维修资金；
- (三) ；

(四) 。

第十八条 乙方按有关规定编制专项维修资金使用方案，经甲方批准后实施，未经甲方批准或授权，乙方不得动用专项维修资金。

专项维修资金使用方案经甲方批准后，乙方未按专项维修资金使用方案实施的，所引致甲方的经济损失及相应法律责任，由乙方承担。

第十九条 甲方相关的权利义务：

(五)

第二十条 乙方相关的权利义务：

(六)

第二十一条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一) 因不可抗力导致物业管理服务中断的；

物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

(五)

(六)

第二十二条 甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，乙方不承担违约责任。

第二十三条 除前条规定的情况外，乙方的管理服务达不到本

合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，应以违约事项涉及并收取的服务费为基数向相应业主支付_____的违约金。

第二十四条 乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方倍返还。

第二十五条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同；造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第二十六条 乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。

甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

第二十七条 双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

第二十八条 本合同其他相关违约责任的约定：

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

第二十九条 本合同中下列词语的定义是：

(一) 业主，是指物业的所有权人。

(二) 物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

(三) 物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

(四) 物业交付使用，是指物业买受人收到甲方书面入住通知并已办理相应手续。物业买受人收到入住通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为已交付使用。

(五) 共用部位，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、
、
、
等部位。

(六) 共用设施设备，是指：

2、物业管理区域内，由业主和使用人共同使用的道路、绿地、停车场库、照明路灯、排水管道、窨井、化粪池、垃圾箱(房)、
、
等设施。

(七) 公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(八) 专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

本合同、本合同附件及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。

第三十二条 本合同正本连同附件共页，一式份，甲乙双方各执_____份，一份向房地产主管部门办理备案。

第三十三条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十四条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决；协商不成的，采取以下第种方式解决。

(一)向 仲裁委员会申请仲裁；

(二)向 人民法院提起诉讼。

第三十五条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三十六条 本合同期限届满前月，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商；经双方协商未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后月内继续履行本合同，甲方应在此期间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。

第三十八条 本合同经甲乙双方签字后生效。

甲方签章： 乙方签章：

负责人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

附件一： 物业构成(略)

附件二： 物业规划平面图(略)

附件三： 物业共用部位(略)

附件四：公共区域绿化养护服务(略)

附件五： 物业公共区域的清洁卫生服务(略)

附件六：公共区域秩序的维护服务(略)

附件七：物业使用禁止性行为的管理(略)

附件八：综合管理服务(略)

附件九：物业承接验收确认书

业主委员会主任：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

根据《物业管理条例》第三十七条的规定及其他相关规定，甲、乙双方就乙方承接（物业名称）（座落位置：_____区/县_____乡/镇 路_____弄_____号）的物业管理服务，办理物业验收手续等事宜，共同确认如下。

一、物业共用部位、共用设施设备的查验内容

1□

2□

3□

4□

二、物业共用部位、共用设施设备的查验结论

经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备完好，乙方同意承接验收。

1□

2□

3□

4□

经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

1□

2□

3□

4□

三、物业资料的移交

2、设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技

术资料；

3、物业质量保证文件和物业使用说明文件；

4□

甲方签章： 乙方签章：

负责人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日