

物业合同管理制度 物业管理公司合同(大全8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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

物业合同管理制度篇一

乙方：(姓名)

身份证号码：

常住地址：

联系电话：

其他联系人：

鉴于乙方与_____ (单位)的劳动合同尚未终止，且乙方希望基于劳务用工的形式在甲方兼职，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本兼职劳务合同，共同遵守本协议所列条款。

第一条本协议于20____年____月____日生效，至20____年____月____日终止。

第二条乙方按照工作岗位的要求从事有关工作。

第三条乙方在提供劳务期间，需遵守甲方规章制度。

第四条发生下列情形之一，本协议终止：

- 1、本协议期满的；
- 2、双方就解除本协议协商一致的；
- 3、乙方未按本协议履行其义务的；
- 4、乙方违反甲方规章制度的；
- 5、法律法规其他规定的。

第五条甲、乙双方若单方面解除本协议，需提前30天通知另一方。

第六条本协议终止、解除前，乙方应在一周内将有关工作向甲方移交完毕，并附书面说明，如给甲方造成损失、应予赔偿。

第七条甲方为乙方购买意外伤害保险，用于乙方在为甲方提供劳务过程中发生意外伤害的补偿。非因劳务原因的意外伤害，由乙方自行处理及承担相关后果。

第八条因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，均提请xx市劳动争议仲裁委员会按照该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。

第九条本合同期满后，甲乙双方同意续签的可以续签。

第十条本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字后生效，具有同等法律效力。

甲方(公章) 乙方(签名)

年月日 年月日

物业合同管理制度篇二

受委托方(以下简称乙方): _____ 物业管理公司

根据《中华人民共和国民法典》、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

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。

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。

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)。

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。

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_____%;

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)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

物业合同管理制度篇三

第一条：

甲方（业主）：_____

地址：_____

乙方（物业管理公司）：_____

地址：_____

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对其_____号提供物业管理服务，订立本合同。

第二条?物业管理服务期限为_____年，自本合同签字之日起生效。

第二章?管理服务事项

第三条?房屋建筑共用部位的养护和管理，包括：楼盖、屋顶、

外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

第四条?共用设施、设备的养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、水泵房、消防设施、低压配电设施、避雷设施。

第五条?市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、沟渠、管道。

第六条?公共绿地、绿化、建筑设施等的养护与管理。

第七条?附属配套建筑、场地和设施的养护和管理：围墙、大门。

第八条?公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生和垃圾的收集、清运。

第九条?维护物业区域内的公共秩序。

第十条?配合、协助当地公安机关实施小区的治安防范工作，配备保安值勤、巡视、进行安全监控。

第十一条?管理与物业相关的工程图纸、竣工验收资料与住户档案。

第十二条?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_____。

第三章?双方权利义务

第十三条?甲方权利义务。

1. 维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业管理服务。

2. 监督乙方管理服务工作及实施制度的执行情况。
3. 有权向有关行政管理部门投诉乙方违反法规、规章的行为。
4. 有权向乙方投诉其管理人员的服务态度和服务质量并知悉处理结果。
5. 向乙方递交物业产权证复印件一份作为备案材料。
6. 遵守业主公约和物业管理规章，协助乙方做好物业管理工作和宣传、文化活动。
7. 协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。
9. 在本物业范围内，不得有下列行为：
 - (1) 损坏房屋承重结构、主体结构，破坏房屋外貌（含外墙、外门窗、阳台等的颜色、形状和规格），擅自改变房屋设计用途、功能和布局；
 - (4) 违章搭建；
 - (5) 践踏、占用绿地，毁坏绿化，损坏、涂画公共标志和建筑小品；
 - (6) 随意倾倒、堆放、丢弃垃圾或杂物，高空抛物；
 - (7) 擅自在物业共用部位或公共场所悬挂、张贴、涂写、刻画、设立广告牌；
 - (9) 未经有关部门批准设置摊点；
 - (10) 利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动。

第十四条?乙方权利义务。

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理规章。
2. 制止违反物业管理规章的行为，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. 对物业使用人违反本合同的行为，根据情节轻重，采取规劝、警告、制止、与业主协商解决、索赔、起诉等措施。
4. 可选聘专业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、构筑物、设施、设备、绿化等的年度安全检查、小修养护计划和大中修方案，并由甲方委托我司落实实施。
6. 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；
 - (2) 代收代支费用；
 - (3) _____费用。
7. 每6个月向甲方和物业使用人公布一次物业管理服务费收支账目。
8. 协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。
9. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变或完善配套项目，经甲方同意后方可实施。

第四章?物业管理服务质量

第十五条?乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 房屋外观整洁，无乱搭建，房屋完好率达到_____%以上。

2. 公共设施设备维护良好、正常运行，水电工每周巡查4次以上、?每月定期保养，维护完好率达100%以上。

3. 公共环境整体美观洁净：

(1) 楼外公共场所每天清扫两次，实施8小时保洁；

(5) 每天定时上门收集生活垃圾，垃圾日产日清；

(6) 每月灭蚊、苍蝇一次，每季度灭鼠、灭蟑一次。

4. 公共绿化：

(1) 日常淋水，定期修剪、除杂草、灭虫害；

(2) 绿化地、园林小品每天清洁一次；

(3) 植物成活率达到_____%以上，出现枯死苗木及时补种。

5. 保安服务：

(1) 小区内实行24小时保安制度，日夜巡逻；

(2) 保安人员有明显标志、工作规范，遇有险情，在接到报警后立即到达现场；

(4) 区治安达到安全文明小区的标准。

6. 管理服务：

(1) 接住户投诉有记录、有跟踪、有处理结果反馈；

(2) 管理员每日巡视两次以上，接电话投诉半小时内到现场处理。

7. 维修：_____。

(2) 维修合格率100%以上。

第五章?物业管理服务和维修费用

第十六条?物业管理服务费，指为完成本合同第二章所规定的委托管理事项而发生的费用，由服务成本、法定税费、经理人酬金构成。

本物业的管理服务费标准为_____元/月，管理费每半年结算一次，1月份缴交上半年、7月份缴交下半年。

以上已包含乙方提取物业管理服务费总额的_____0%作为提供服务的经理人酬金和税金。

第十七条?业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起每日按应交费的1%交纳滞纳金。

第十八条?甲方同意乙方无偿使用本物业的配套管理用房，乙方不得将管理用房转作其他用途。

第十九条?乙方对物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，应当事先公布_____标准，由当事人按实际发生的费用计付。

第二十条?物业的共用部位、共用设备设施、公共场地的维修、更新费用由乙方向甲方提交书面报告及预算，经确认后乙方组织实施。

第六章?违约责任

第二十一条?甲方违反合同第十四条义务的约定，乙方有权要求甲方在限期内解决；导致乙方未能完成规定管理目标或造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十二条?乙方违反本合同第十五条义务和第四章的约定，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方可报请物业管理行政主管部门作出处理，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十三条?乙方违反本合同第五章的约定，擅自提高_____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。

第七章?附则

第二十四条?本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二十五条?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法律效力。

第二十六条?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。

第二十七条?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，可以向该物业所在地人民法院起诉。

第二十八条?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30日前向对方提出书面意见。

物业合同管理制度篇四

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）委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

第一条?物业基本情况

物业类型：_____

座落位置：_____

四至：_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

（委托管理的物业构成细目见附件）

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。

第三条?委托管理事项

_____□

第四条?房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院_____。

第五条?共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水道、落水管、污水管、共用照明、_____空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、?电梯、_____、_____、_____。

第六条?公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、____、____、____、____。

第七条?公共绿地的养护与管理。

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、文化体场所____、____、____。

第九条?公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫、垃圾的收集、____、____、____。

第十条?交通与____停放秩序的管理。

第十一条?维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、____、____、____。

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?负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. ?物业管理费：_____；

2. ?保洁费：_____；

3. ?保安费：_____；

4. ?房屋设备运行费：_____；

5. ?维修养护费：_____。

第十四条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理_____。

第十五条?对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、_____等措施。

第十六条?其他委托事项?第三章?委托管理期限

第十七条?委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第十八条?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、审定乙方制定的物业管理方案；
- 4、检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
 - (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_____.
8. ?当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，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；

□1□_____

□2□_____

10. ?协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

第十九条?乙方权利义务

1. ?根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

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. ?按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

9. ?本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

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： _____

第二十一条?物业管理服务费

4. ?高层住宅电梯、水泵、 _____运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5. ?管理服务费的调整，按_____调整；

6. ?对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条?住宅区域的非居住用房管理服务费按居住_____标准的___倍取。

第二十三条?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：_____

第二十四条?乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条?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下：

第二十七条?甲方违反本合同第十八条第___款的约定，使乙方未完成规管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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。

第二十八条?乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条?乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高_____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。

第三十一条?双方约定自本合同生效之日起___天内，根据甲方委托管理项，办理接管验收手续。

第三十二条?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，充协议与合同具有相同等效力。

第三十三条?本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四条?本合同正本连同附件___页，一式三份，甲乙双方及物业理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条?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。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条?本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

第三十七条?本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，请_____市_____委员会裁决（当事人双方没有达成书面_____协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十八条?合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期___天前向对方提出书面意见。

第三十九条?本合同自签订之日起生效。

物业合同管理制度篇五

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_____区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：_____

四至：_____

东：_____

南：_____

西：_____

北：_____

占地面积_____平方米?建筑面积：约_____平方米，其中商业_____平方米，住宅_____平方米（以竣工图纸资料为准）

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：共用的下水管道、共用的落水管、烟风道、共用照明、避雷线、消防设施及配电设施设备。

第六条?小区内与市政公用设施及配套的附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车存放架（棚）、停车位。

第七条?小区的供水设施设备及自来水一次管网、二次管网等设施管道维修及运行费用由甲方另行委托市自来水公司负责，并由甲方委托市自来水公司承担管理、_____与维护责任。

第八条?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。

第九条?交通与_____停放秩序的管理。

第十条?维持公共秩序，包括安全监控、门岗执勤。

第十一条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十二条?组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条?负责向业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、?物业服务费；
- 2、?代收垃圾处理费；

3、代收电费；

4、其他应该收取的费用。

第十四条?业主和物业使用人房屋自用部位需要维修、养护时，在当事人提出委托后，乙方应接受委托并合理_____。

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，采取批评、规劝、警告、制止等措施。情节严重的移交执法部门处理。

第三章?委托管理期限

第十六条?委托管理期限：_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四章?双方权利义务

第十七条?甲方权利义务

1、负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

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；

4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

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，按国家相关规定，甲方负责进行整修。

6. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业服务费用时，负责催交或以其他方式偿付；

7. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
8. 负责为乙方提供足够的必要的物业管理用房、安装小区内电子监控及必要的附属配套设施。
9. 乙方因地制宜，尽量为业主提供更多的机动车位。

第十八条?乙方权利义务

1. ?根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
2. ?对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
3. ?按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；
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. ?定期向全体业主和物业使用人公布管理费用收支帐目；
10. 负责登记、调配管理小区内的机动车位。

第五章?物业管理服务质量

第十九条?乙方须按下列约定，实施目标管理。

1. ?房屋外观：完好无损；
2. ?设备运行：正常、不影响正常使用；
3. ?房屋及设施、设备的维修、养护：及时；
4. ?公共环境：整洁；

5. ?交通秩序：顺畅；

6. ?保安：门卫执勤；

7. ?公共部位急修：半小时内到达并及时修复；

公共部位小修：在合理的时间内到达并及时修复；

8. ?业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____ %。

第六章?物业服务费用

第二十条?物业服务费

1. ?目前本小区住宅楼物业服务费标准：每月每建筑平方米0.55元，非住宅为每月每建筑平方米0.60元，地表以上其他建筑物为每平方米0.55元，该标准为暂定价格。遇有市场行情变化或政府调价时，召开听证会商定物业服务费新标准并报政府备案执行。

2. 物业服务费标准的调整，按有关法律程序执行。

3. ?业主交纳物业服务费的时间从_____年_____月_____日起开始计算。_____年_____月_____日之前的物业服务费由乙方和甲方协商解决。

4. 甲方一次性向乙方交纳物业管理启动资金_____万元。

第二十一条?车位使用费由乙方按物价部门规定的_____标准向车位使用人收取露天车位、车库的使用费。

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、养护及其他特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，_____标准须经甲方同意。

第二十三条?乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和_____标准按与当事人的协商价格进行计付。

第二十四条?房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护由乙方承担。

物业管理管理制度篇六

乙方（受委托方）_____物业管理公司

为加强_____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_____市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，以便共同遵守。

1、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。

2、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）车辆行使及停泊；
- （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、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行物业管理；
- (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辦法拨付给乙方。
- (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費收费标准；
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2、乙方责任、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；

3、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，应在该合同期满六個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，提交深圳市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。

甲方签章：_____乙方签章：_____

法人代表：_____法人代表：_____

_____年____月____日

物业管理公司问题研究

上海物业管理合同

物业管理委托合同

物业管理招标委托合同

小区物业管理合同【热】

【荐】小区物业管理合同

小区物业管理合同【精】

【精】小区物业管理合同

小区物业管理合同【推荐】

发展圣境公司物业管理的论文

物业合同管理制度篇七

法定地址:三亚市凤凰路美丽之冠北侧300米现任法人代表:xxx□

乙方(职工)姓名:性别:年龄:学历

籍贯:xx省xx市(县)身份证号码:XXXXXXXXXXXXXXXXXX□

甲方因工作(生产)需要,招(聘、雇)乙方为职工(员工)。甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上,根据《中华人民共和国劳动法》及国家、省有关法律、法规签订本合同,供双方遵守执行。

一、合同期限(本合同期限按下列第x种类型执行)

一、本合同为有固定期限的劳动合同。合同期从xxxx年xx月xx日起至xxxx年xx月xx止,共xx年。

二、试用期从xxxx年xx月xx日起至xxxx年xx月xx日止共xx个月。

二、工作内容

乙方同意按甲方工作(生产)需要,应聘在xxx部门xxxx岗,负责xxx工作,兼做xx工作。

乙方在合同期内,按本岗位职责要求,完成甲方安排的正常工作(生产)任务。

三、劳动保护和劳动条件

一、甲方应按照国家《劳动法》第五十二条、五十三条、五十四条的规定建立、健全劳动安全卫生制度;为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品;对乙方进行劳动安全、卫生教育。

二、甲方应当执行国家、省有关女职工、未成年工的劳动保护规定。

三、乙方必须严格遵守劳动安全法规、规章制度和操作规程。乙方有权拒绝甲方管理人员违章指挥,强令冒险作业,对危害生命安全和身体健康的行为,有权提出批语并向有关部门检举、控告。若因乙方违规操作造成人身伤害及各项损失的应由乙方负主要责任。

四、甲方参照国家、省有关规定和标准,公司为工作满一年员工(乙方)按月向社会劳动保障机构缴纳保险基金。乙方按规定应缴纳的保险基金,由甲方按月在乙方工资中代扣。具体实施办法详见公司有关规定。

五、在正常迫使操作工作条件下,乙方因工负伤,经三亚市劳动部门事故鉴定科鉴定后,甲方应积极负责治疗,直至医疗终结;治疗期间为乙方支付必要的专项医疗费,支付基本工资或生活费,伤病愈后安排乙方力所能及的工作。具体实施办法见公司财务有关规定,并参照国家、省有关规定。

六、乙方患病或非因工负伤医疗期和女工孕期、产假期、哺

乳期以及乙方符合计划生育子女劳保医疗等各种待遇按公司有关规定和参照国家、省、市规定标准执行。

四、劳动报酬

一、甲方根据乙方现任职务、工作岗位以及本单位工资制度，确定乙方工资近按月工资发放。但在法定工作时间内，乙方应得的工资不得低于三亚地区最低工资标准。

乙方试用期工资xxxx元；试用期满乙方工资xxxx元；其中，基本工资xxxx元；津贴及补助等按补充规定发放。

二、甲方于每月xx日为发薪日。甲方无故拖欠乙方工资的，按劳动部发(94)481号《违反和解除劳动合同经济补偿办法》办理。

三、乙方每日工作时间为八小时，平均每周工作为四十八小时。甲方因生产经营需要，需乙方配合超时延长工作时间的，应按有关规定支付加班工资。具体实施办法见公司有关规定。

五、劳动纪律

甲方应根据国家、省有关规定建立和完善各项规章制度。乙方必须严格遵守国家的各项法律、法规以及甲方《员工守册》和各项有效的规章制度，服从甲方的领导、管理和指挥，积极完成生产工作任务。

六、劳动合同终止的条件

一、有下列情况之一，可以解除劳动合同：

(1) 合同期满，自然终止；

(2) 经甲乙双方协商一致同意解除劳动合同的；

(3)符合《劳动法》第二十五条和第三十二条规定的;

(4)经有关部门批准到国外或港澳定居的;

(5)甲方按《劳动法》第二十七条规定裁减人员的。

二、符合《劳动法》第二十六条规定的,甲方可以解除劳动合同,但应当提前十五日以书面形式通知乙方,乙方解除劳动合同(含辞职)应当提前十五日以书面形式通知甲方。

三、由于情况变化,经双方协商同意,可以变更合同的相关内容。

七、违反劳动合同的责任

一、任何一方违反劳动合同规定,给对方造成经济损失的,应根据责任大小承担相应的经济赔偿责任和法律责任。

二、甲方违反本合同规定解除劳动合同,经三亚市劳动争议仲裁委员会认定后,应立即纠正,继续履行合同,并补发乙方被解除合同期间的工资和劳保福利。

三、乙方违反本合同擅自离职,应赔偿甲方的损失,如经过专业培训,还应赔偿培训费。具体按有关财务规定执行。

八、双方另约定的事项

甲方按国家《流动人口计划生育工作管理办法》第十一条负责被招用的已婚育龄流动人口的计划生育管理工作。乙方应严格遵守计划生育的有关规定,服从甲方及属地计划生育部门的管理,接受监督检查。

九、其他

一、甲、乙双方履行本合同发生争议时,按照《中华人民共和国

国企业劳动争议处理条例〉规定办理。

二、本合同未尽事宜按国家、省现行的法律、法规、政策执行。

十、甲、乙双方盖章签名

甲方：三亚英豪物业管理有限公司

盖章：乙方(签名)

二00年月日二00年月日

物业管理管理制度篇八

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_____ (牧业名称) 委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型：_____

座落位置：_____

四至：_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

(委托管理的物业构成细目见附件)

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。

第三条委托管理事项

_____□

第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院_____。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、____、____、_____。

第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、____、____、____、_____。

第七条公共绿地的养护与管理。

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、文化体场所____、____、_____。

第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫、垃圾的收集、____、____、_____。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、____、____、_____。

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。

第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：_____；
2. 保洁费：_____；
3. 保安费：_____；
4. 房屋设备运行费：_____；
5. 维修养护费：_____。

第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条对业主牧业使用人违反《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。

第十六条其他委托事项第三章委托管理期限

第十七条委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第十八条甲方权利义务

- 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、审定乙方制定的物业管理方案；

4、检查监督乙方管理工作的执行情况；

5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

(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_____。

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

(1) _____

(2) _____

10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方案；

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. 按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

9. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

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： _____

第二十一条物业管理服务费

4. 高层住宅电梯、水泵、 _____ 运行费按实结算，由乙方
向业主收取；

5. 管理服务费标准的调整，按 _____ 调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从
逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标
准的 _____ 倍取。

第二十三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： _____

第二十四条乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用
设备维修养护其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发
生的费用计付。

第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的

收取标准约定下：

1. _____

2. _____

第二十七条甲方违反本合同第十八条第__款的约定，使乙方未完成规管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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。

第二十八条乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九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。

第三十一条双方约定自本合同生效之日起__天内，根据甲方委托管理项，办理接管验收手续。

第三十二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，充协议与合同具有相同等效力。

第三十三条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四条本合同正本连同附件____页，一式三份，甲乙双

方及物业理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条因房屋建造质量、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。

第三十六条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

第三十七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，请_____市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期____天前向对方提出书面意见。

第三十九条本合同自签订之日起生效。

物业管理公司问题研究

上海物业管理合同

发展圣境公司物业管理的论文

物业管理公司财务管理策略

物业管理有限公司工作总结