

2023年物业管理用房移交协议书(精选5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。相信许多人会觉得范文很难写？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

物业管理用房移交协议书篇一

物业管理移交协议书

甲方：××××××（以下简称甲方）

乙方：××××××××××（以下简称乙方）

根据××市人民政府年第次和第次市长办公会议精神，为了加强我市小区楼房的物业管理工作，经市政府研究决定成立××市房产物业管理公司，对我市小区物业实行规范化统一管理。为了给住宅楼房的居民创造整洁、文明、安全、便利的居住环境，经甲、乙双方协商决定，将位于××路××街的××小区的物业管理工作移交乙方进行管理，有关事宜达成如下协议：

一、从××年×月×日起甲方正式将建设小区的物业管理工作移交乙方进行全面管理。

二、从××年××月×日起乙方按着《物业管理手册》中指定的服务内容进行服务和管理。

三、为了加强小区物业管理工作，甲方在市物业办公室指导下，组建小区业主管理委员会，使物业工作依法进行。

四、物业管理用房和供水等设施、设备产权不变，但归乙方

无偿使用、维修，维修费用由乙方负责。

五、甲方应将××年××月××日以前的物业管理工作中所发生的`费用（雇用人员工资、电费、维修费等）结清，没有结清的由甲方负责。

六、甲方应向乙方提供以下有关物业管理资料：

- 1、住宅小区规划平面图。
- 2、工程竣工总平面图。
- 3、单体建筑、结构、设备竣工图。
- 4、公用配套设施、地下管网工程竣工图。
- 5、工程质量验收合格证。
- 6、有关设施、设备安装竣工图及使用和维修技术资料。

七、关于大、中型专项维修资金使用问题：用户专项维修资金按有关规定应由市物业办公室收取，由于该小区的专项维修资金已由甲方收缴，并存入专用账户，待今后发生大、中型维修工程，由乙方提出施工方案及工程预算，甲方进行审核，经业主同意后，由甲方负责出资，资金从维修基金中扣除，因资金不到位影响维修由甲方负责。

八、甲方不向乙方提供物业管理费用，乙方管理费用依靠收取住户的服务费解决，物业服务收费由乙方收缴，服务标准与收费情况无关，收费标准由乙方确定，但不得超出有关规定。

九、乙方可以根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定。

十、乙方的服务应按指定性服务内容和标准执行（具体内容见附页1）。乙方如违约或不按承诺实现，甲方有权通过法律渠道向乙方进行索赔，同时，业主无理拒交服务费，物业公司有权通过法律渠道解决。

十一、在物业公司管理该小区之前，甲方应向业主通知乙方进入管理及服务情况，经得业主的同意。

十二、未尽事宜，双方协商解决。（见附页2）

十三、此协议一式二份，甲、乙双方各执一份，待签字盖章生效后具有法律效力，如单方违约负法律责任。

十四、此合同期限暂定为一年，期满后视情况可以续签。

甲方：

甲方代表：

乙方：

乙方代表：

二00年月日

附页1

物业管理服务内容、标准

服务内容：

一、建筑物共用部位的养护、维修；

二、公共场地的养护、维修；

三、供水、排水、供电、通讯、供暖等共用设备、设施的养护、维修；

四、公共环境卫生的清扫、保洁；

五、物业档案资料管理；

六、公共区域内的环境绿化。

服务标准：

一、环境卫生管理

1、公共场所、区域卫生随时清扫，保持清洁，无杂物、无卫生死角。

2、物业区内无违章搭建物，公共和共用部位无乱堆、乱放、乱贴、乱刻和乱挂现象。

3、物业区实行垃圾袋装化，做到日产日清。

4、物业区内房屋楼梯间，共用通道地面、楼梯扶手、窗台应保持清洁卫生。

5、房屋楼梯间，共同通道墙面灰尘和窗户，每年进行一次彻底清扫和窗户玻璃春秋两季清洗。

6、共用休闲娱乐设施保持清洁、卫生、不被占用。

二、共用设施、设备管理

1、共用设施、设备良好，运行正常。并按原设施用途使用，有严密的运行记录，有专门的保养检修制度，无事故隐患。

2、物业区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的安

全、卫生管理措施，按规定定期对水质检验，对水箱进行消毒清洗，保证二次供水水质合格。

3、需二次供水的物业，应有二次供水卫生许可证或操作人员健康许可证。

4、对物业的公共照明设施、设备，应保持数量齐全，状况良好，运行正常，随坏随修。

5、公共休闲娱乐设施状况完好，做到随损随修。

三、绿化管理

1、对花、草、树木定时浇水，按期施肥，及时消除病虫害。

2、随时铲除花、草间的杂草，草坪、树木定期修剪，保持美观。

3、制止占用绿地和在绿地上堆放物品，抛扔杂物或利用树木晾晒衣物行为。

4、制止践踏绿地和损坏花草、树木行为。

5、保持物业区内花、草、树木成活率90%以上。

四、房屋管理

1、依据政府有关规定，制止业主随意改变房屋结构和使用用途的行为。

2、保持房屋外观完好、整洁、无脏损和妨碍市容观瞻现象。

3、保持房屋完好率达90%以上。

4、定期对房屋安全状况进行检查，发现安全隐患，及时提

请业主或业主委员研究处理。

五、房屋修缮

- 1、制定年房屋共用部位、共用设施修缮计划，报业主或业主委员会审定后实施。
- 2、按《黑龙江省城镇楼房大、中修工程分类试行标准》划定和进行房屋的大、中、小工程修缮。
- 3、对损坏的房屋共用部位，应及时予以修缮。
- 4、房屋修缮后，应达到国家城住字（84）第677号文件规定的修缮标准。
- 5、设立和公布报修电话等便民报修设施。
- 6、对危及人身、财产安全的急修项目即时维修。
- 7、大、中修项目按业主或业主委员会审定的维修计划确定的开、竣工时间进行修缮。

六、治安管理

- 1、已形成户外封闭区域的物业管理区域，实行门卫夜间值班制度。
- 2、物业区内，禁止流动商贩经商。
- 3、制止物业区内打架斗殴和损坏物业共用部位共用设施，场地行为，劝阻在公共场区、所内的人员纠纷。

七、道路、场地管理

- 1、物业区内区域道路畅通，路面平坦无损坏。

2、公共活动场地地面平整，无其他物品堆放，无积水和降雪堆积。

3、室外雨水排放畅通，沟道无大量积水。

八、其它

1、摩托车和自行车应放在停车棚内，自己看管，丢失或损坏乙方概不负责。

2、双方未约定事项及非物业服务内容乙方不负责。

甲方：

乙方：

附页2

有关未尽事宜说明

1、物业管理企业的服务内容和标准按北安市房产物业管理公司制定的《物业管理手册》中有关条款执行。

2、水箱清洗、化粪池清掏等费用由物业管理企业承担，并做到定期、及时清洗、清掏。

4、庭院灯亮灯时间为开刚黑至晚10点，春节期间增加亮灯时间和灯的盏数。

5、原物业设施包括泵房、物业房、水箱等由乙方使用并负责维修。

6、建设小区西侧巷道由乙方负责保洁。

甲方：

乙方：

物业管理用房移交协议书篇二

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。

第一条物业管理内容

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。

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

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；
- (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；

(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

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_____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

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。

第七条奖罚措施

- 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_____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。

第八条合同更改、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，以书面合同为准。
- 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，须于期满前三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。

第九条其他事项

1、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。

2、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。

3、本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4、双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

5□_____□

6□_____□

时间：_____年_____月_____日

物业管理用房移交协议书篇三

乙方：_____

为维护小区广大业主的共同利益，严格遵照小区红线内设计规划的各项要求，保证小区的正常秩序，本着公平、公正、公开的原则，甲乙双方一致同意就南湖雅园小区商业门面事宜签订如下协议：

第一条：乙方权利

一、乙方可以在自己购买或租赁的地点进行办公或经营，同

时在划定的范围内张贴自己公司的形象标志，同时发放自己公司的宣传资料、介绍自己公司的业务。

二、乙方有权向甲方提出关于水、电方面使用的正当要求；但必须按时交纳水、电费及物业管理费。

三、乙方享有在办理手续等方面的优先权，在同等情况下，甲方应当先行办理乙方公司事宜。

第二条：乙方义务

一、乙方向甲方出具公司资质、营业执照和税务登记证以及房屋产权证、土地证或房屋租赁合同原件并提供复印件以供甲方公司备案。

二、乙方委派现场代表开具公司法人代表委托书，授予期全权代表本协议所涉及的各项事宜。

三、乙方有义务在装修时按照行业标准对排污、排烟和噪声进行技术处理，不得影响小区其它业主的正常生活。若有业主投诉，且确实存在必须配合整改。

四、物业管理费的收取办法与标准及供电协议。

1、经甲乙双方友好协商，从_____年___月___日起交纳商铺的物业管理费，此门面面积为_____平方，物业管理费标准为___元/平方。_____年每月物业管理费为_____元，预交一个月。乙方交纳安全用电保证金_____元，电费为_____元/度，按月交纳。

2、乙方每月五日之前带现金到物业办公室财务处同时交纳下月物业管理费及当月电费，逾期不交电费或物业管理费甲方有权立即停止供电及相关服务。

五、乙方工作人员必须遵守《小区人员管理规定》，文明经营，不得骚扰和影响其他业主正常生活，在经营过程中，不得损坏公共设施、设备。垃圾按服务处指定的时间从指定的通道运到指定地点。

六、经营过程中，乙方须指派专人负责治安工作，严密巡视，防止案件发生，发现情况及时向甲方报告并酌情现场处理。

七、乙方须加强消防安全工作，每户根据经营场所的实际面积不同，根据《中华人民共和国消防条例》及其实施细则；配备消防器材，并设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施，保持防火门、防火卷帘、消防安全疏散标志、应急照明灯、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态。同时注意安全用电，不得使用高负荷电热丝、大功率电炉等电热器件，由此引发的一切后果由乙方负责。

八、乙方须加强内部管理，不得使用三无人员，同时政府规定须持证上岗的工种，工作人员须证件齐全，工作人员只能在规定的'范围内逗留、作业，违者服务处有权将人员请出小区。

第三条：甲方权利和义务

一、甲方须根据《小区管理规定》、《__市物业管理条例》等有关规定和制度对乙方在小区范围内经营场所的水、电实施统一管理。

二、甲方应制定监管制度，成立监管巡视队，对小区范围内的经营场所的水、电实行全方位的监管和服务。

三、在监管过程中，甲方如发现乙方人员有违规、违章时，其监管人员有权在现场予以制止；乙方人员如有不服从管理的行为，则甲方有权采取强制纠正措施，并责令乙方限期整改，整改不力者，甲方有权追究乙方责任。

甲方：_____

乙方：_____

_____年____月____日

物业管理用房移交协议书篇四

受托方（以下简称乙方）：_____

第一章：总则

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

物业类型：_____。

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、维修保养。

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_____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_____。

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《_____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

1. 根据相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. 按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。

4. 可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业和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、绿化带的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. 向业主和物业使用人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，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。
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. 每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况。
9. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施。
10. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

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

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《_____市区住宅小区物业管理停车_____办法》和《住宅小区机动车地下停车_____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，_____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_____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。

甲方签章：_____乙方签章：_____

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

物业管理用房移交协议书篇五

受委托方(以下简称甲方)：_____

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。

第二条物业管理内容

1、保洁(1)公共保洁

a□公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b□人员编制：_____人

c□保洁标准：(见附件)

(2)楼宇保洁

2、综合楼两侧楼梯、_____楼走廊卫生间及玻璃卫生

3、群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

b□人员编制主_____人、综合楼及群楼_____人

c□保洁标准(见附件)

2、绿化(1)绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

(2)人员编制：_____人

(3)绿化标准：(见附件)

3、保卫(1)保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

(2)人员编制：_____人

(3)工作标准(4)准：(见附件)

4、授权由物业管理公司管理的其他事项、

第三条物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

(1)室外保洁：

(2)室外保洁：

(3)交通秩序：

(4)绿化：

(5)保安：

(5)物业使用人对乙方的满意率达到：

第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式费用包括：

- 1、工资及福利费、管理费用、税费
- 2、保洁工具、保洁用品及劳服用品
- 3、保安器械及劳服用品
- 4、绿化工具及劳服用品

第六条甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为_____ (大写) (小写)_____。

第七条委托物业管理费用及支付方式：

第八条双方权利、义务

1、甲方权利、义务：

(1)根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理；

(2)给乙方提供管理用房__平方米(其中办公用房__平方米，员工宿舍__平方米)

(3)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；

(5)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的关系；

(6)如有重大活动有权支配乙方人员，政策规定由甲方承担的其他责任。

(7)乙方人员必须服从安排；

(9)对乙方人员有任免权，

(10)如出现一个月内同

(11)一员工连续投诉三次有权要求换人

2、乙方责任、权利、义务：

(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度；

(5)乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员；

(6)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；

(8)开展卓有成效的'社区便民服务工作；

(9)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。

第九条合同更改、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，以书面合同为准。

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，须于期满前三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。

第十条其他事项

1、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。

2、本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。

3、本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

4、双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部
门调解，或诉至人民法院。

5□_____□

6□_____□

甲方(盖章): _____乙方(盖章): _____

代表(签名): _____代表(签名): _____

时间: ____年__月__日