

# 最新物业服务合同管理 物业管理公司合同 (精选5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 物业服务合同管理篇一

地址□x市x区x路x号电话：

乙方：

地址： 电话：

根据国家有关法律、法规，经双方在平等、自愿的基础上共同协商，就乙方向甲方提供系列耗材及服务的`事宜，达成合意，订立本合同。

一、合同内容：

乙方定期为甲方提供硒鼓、碳粉、墨盒和其相应的打印机耗材以及安装、维修相关的服务。

具体内容及单价见附表。

二、合同期限：

合同有效期：自年月日始至年月日止。如续约，合同期满前一个月双方签订续约合同。

三、服务方式：

1、甲方向乙方提供甲方所有打印机的型号、种类、数量及所在地的详细地址和电话；

5、乙方在提供给甲方货物时，应附有送货单，经甲方验收后，双方在送货单上签字确认，甲方留两联，乙方留存根，每次的送货单作为最终结款的依据。

#### 四、维修与服务

乙方对甲方使用乙方提供的打印机及耗材给予维护，自合同生效后，每两个月进行免费上门维护。

#### 五、结算时间及付款

甲方自合同生效之日起，每月日根据送货单进行上月费用的结算，甲乙双方根据结算数额安排每月进行一次付款。

#### 六、违约责任

1、乙方未按照双方约定履行其义务的，甲方有权解除本协议。给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿。

2、乙方对自己销售的碳粉、硒鼓、墨盒和其相应的配件的质量完全负责，如出现质量问题将无条件更换；累计出现三次以上质量问题的，甲方有权解除本协议。如果给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

3、因不可抗力的因素，造成乙方不能将甲方所需物品及时送达甲方指定地点，或及时上门服务的，乙方不承担责任。

4、乙方不可以擅自提高产品的价格，若有价格变化应提前一个月通知甲方并得到甲方书面同意，否则甲方有权解除本合同。若市场价格低于本协议的价格，乙方同意按照市场价格进行结算。

## 九、争议的解决：

双方因履行本合同产生纠纷，应协商解决，协商不成，双方同意将争议提交合同签订地（    市    区）人民法院诉讼解决。

## 十、双方约定的其他事项：

十一、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：天津xx物业管理有限公司 乙方（名称/盖章）：

甲方授权代表： 乙方授权代表：

签约日期： 签约日期：

附表：

品名 品牌 型号 产地或厂家 适用设备 型号 技术标准 单价 备注

## 物业服务合同管理篇二

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。

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、收费与维护责任。

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。

第九条交通与车辆停放秩序的管理。

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收费。

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。

第十六条委托管理期限：\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

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收费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，收费标准须经甲方同意。

第二十三条乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费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、公共场地的维修、养护由乙方承担。

### 物业服务合同管理篇三

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。

## 物业服务合同管理篇四

出租方（以下简称甲方）：

身份证号：

联系电话：

承租方（以下简称乙方）：

地址□x市x区x路x号

电话：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务关系，经协商一致，订立本协议。

第一条甲方将位于房屋出租给乙方，该房屋结构为结构，出租面积为平方米。房屋所有权证号：

第二条乙方承租房屋用于使用，甲方应保证承租房屋质量完好，甲方提供房屋相关设施如下：

第三条房屋租赁期限自年月日起至年月日止。甲方不得延期交付房屋，应尽力协助乙方入住。

甲方不得随意收回房屋，如因不可抗力收回房屋的应提前一个月通知乙方，向乙方退回剩余房租，并有义务帮助乙方另行寻找房屋。若甲方自行提前终止租赁，甲方应承担乙方应缴纳租金三倍的款项作为违约金支付给乙方。

第四条乙方不得将房屋转租，不得未经甲方同意将房屋进行拆改，如有以上行为甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

第五条乙方负责交付从租赁日开始发生的水费、暖气费、电费和煤气费。在入住前双方应一起查验表数登记如下：

水表数：，电表数：，暖气数：，煤气数：。

以便在房屋租赁期满进行结算。

第六条甲方负责出租房屋及原有附属设施的维修，并承担维修费用，乙方发现房屋及原有附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知二日内进行维修，乙方应予以协助，逾期不维修的，乙方可代为维修，由甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

第七条合同到期后，凡乙方添增的物品由乙方自行处理。

第八条合同到期后，乙方享有优先承租权，应当提前10天同甲方协商。

### 第九条付款方式

（一）月租金为元（大写：元整），乙方租赁期间由乙方承担该房屋的物业费。

（二）付款方式：，乙方向甲方结当月的租赁费，同时甲方应向乙方提供正式房租发票。

### 第十条其它

（一）甲方应保证承租的房屋在租赁前无任何瑕疵，租赁期内甲方抵押该房屋，需书面通知乙方。

（二）本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等效力，须严格遵守。

（三）合同履行过程中发生争议，向合同签订地（x市x路x号）人命法院起诉。

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

年月日 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

### 物业服务合同管理篇五

担保人\_\_\_\_\_先生/女士愿意担保被担保人\_\_\_\_\_先生/女士在被聘用单位聘用期间，遵纪守法，遵守聘用单位的规章制度，切实履行《聘用合同》约定的各项义务，决不违法乱纪，侵吞聘用单位财务或给聘用单位造成经济损失。为此，经担保人与聘用单位协商一致，特订立本担保合同，以资双方信守。

#### 第一条 保证担保的范围

一、被担保人侵吞聘用单位的财物，按被侵吞财物的实际价值计算；

二、被担保人违法乱纪给聘用单位造成的经济损失，按实际损失数额计算；

三、计算确定上述各项损失数额所发生的费用以及聘用单位为实现侵权所发生的各项费用。

上述各项的数额，由聘用单位据实计算。

如没有相应的证据，担保人和被担保人不得对计算结果提出怀疑和否认。

#### 第二条 保证的期限

对一般事项的保证期限自被担保人被聘用之日起至终止聘用三个月后止。

#### 第三条 保证的方式

保证人提供的保证为连带责任保证，担保人对被担保人的各项赔偿责任负连带清偿责任。聘用单位既可直接向被担保人要求赔偿损失，也可以直接向担保人要求赔偿损失。

#### 第四条履行保证责任的期限

担保人在收到聘用单位发出的赔偿损失通知之日起七天之内，即应履行保证责任，将被担保人应承担的赔偿数额一次性全部偿还聘用单位。

#### 第五条其他约定

一、本担保合同为不可撤消的担保合同；

三、聘用单位与被担保人变更《聘用合同书》，无须先取得担保人书面同意，也无须书面通知担保人。

#### 第六条合同的生效

本合同自担保人签字之日起生效。

担保人签名：

身份证号码：

工作单位：

联系地址：

电话：

生效日期：

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

小区物业管理合同模板精选

商业物业管理合同样本

工厂物业管理合同范本

小区物业管理公司运营模式分析的论文