

最新业委会与物业签订合同的流程(模板5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？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，我们一起来看一看吧。

业委会与物业签订合同的流程篇一

第九百三十八条【物业服务合同内容和形式】物业服务合同的内容一般包括服务事项、服务质量、服务费用的标准和收取办法、维修资金的使用、服务用房的管理和使用、服务期限、服务交接等条款。

物业服务人公开作出的有利于业主的服务承诺，为物业服务合同的组成部分。

物业服务合同应当采用书面形式。

第九百三十九条【物业服务合同的效力】建设单位依法与物业服务人订立的前期物业服务合同，以及业主委员会与业主大会依法选聘的物业服务人订立的物业服务合同，对业主具有法律约束力。

第九百四十条【前期物业服务合同法定终止条件】建设单位依法与物业服务人订立的前期物业服务合同约定的服务期限届满前，业主委员会或者业主与新物业服务人订立的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

第九百四十一条【物业服务转委托的条件和限制性条款】物业服务人将物业服务区域内的部分专项服务事项委托给专业服务组织或者其他第三人的，应当就该部分专项服务事项向

业主负责。

物业服务人不得将其应当提供的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人。

在小区还没有正式开始销售的时候，小区的这些公共绿化，公共卫生等也需要物业公司进行管理，所以开发商会跟物业公司签订前期的物业服务合同，发生纠纷后，开发商和物业公司都要在法律允许的范围内处理。

业委会与物业签订合同的流程篇二

营业执照注册号：_____

企业资质证书号：_____

物业服务企业(乙方)_____

营业执照注册号：_____

企业资质证书号：_____

业委会与物业签订合同的流程篇三

(二) 负责建筑物共用部位的维护和管理。本物业共用部位细目见附件三；

(三) 负责共用设施设备的日常运行、维护和管理。本物业共用设施设备细目见附件四；

(四) 负责物业共用部位、公共区域的清洁卫生、垃圾清运等；

(五) 负责物业公共园林、景观及设施的养护和管理；

(六) 负责本物业管理区域内的公共秩序维护、车辆停放、安全防范等事项;

(七) 负责物业服务档案的建立和管理;

(八) 装饰装修管理。

业委会与物业签订合同的流程篇四

甲方(房地产开发企业或其委托的物业管理企业): _____

根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时,就前期物业管理服务达成如下协议:

第一条概述

前期物业管理是指:自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

第二条物业基本状况

2. 乙方所购房屋销售(预售)合同编号: _____

3. 乙方所购房屋基本情况:

(4) 建筑面积:

_____平方米

第三条共用部位及共用设施设备的定义

1. 所谓共用部位是指,房屋主体承重结构部位(包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等)、户外墙面、厅门、

楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

2. 共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、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。

第四条甲方的物业管理职责

2. 甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料；

4. 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；

5. 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；

6. 自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

第五条乙方的监督与保证

1. 有权参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

2. 有权监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

4. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

5. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

6. 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。

第六条甲方对共用设备的管理

1. 设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。
2. 专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。
4. 小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。
5. 电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。
6. 电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。
7. 负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

第七条甲方对共用设施的管理

1. 小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。
2. 公共照明设施设备齐全，运行正常。
3. 道路畅通，路面平坦无损坏。

4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显，有防范措施。

第八条甲方对绿化及养护的管理

1. 公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。
2. 绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

第九条甲方对环境卫生的管理

1. 由甲方组织清洁队伍对小区内公共环境卫生及楼层公共部位卫生进行保洁；
2. 公共部位清洁设施摆放整洁，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施，垃圾日产日清；
4. 雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水；

业委会与物业签订合同的流程篇五

受托方（以下简称乙方）：_____

甲乙双方根据《xxx合同法》等有关法律法规和相关政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方实施物业管理招标之前甲方企业办公楼、调度楼、食堂、保卫及其附属设施等管理事宜委托乙方实行专业化、一体化的物业管理事宜，订立本合同。

座落位置：平鲁区_____乡_____村

物业托管内容：办公楼、调度楼、办公区、生活区保洁，会议服务，食堂管理，生活用水用电维护。

管理面积：6000平方米。

1. 建筑物维修、养护，包括：修理门窗、换纱、换玻璃；照明线路、开关、灯泡、上下水系统、桌、椅、门窗玻璃的定期保养、维护；疏通下水、雨水口等。
2. 设备维护：确保空调系统正常运行，保障夏季制冷正常；所有系统设备（如：上下水管道、照明、有线电视、暖气管路、配电系统、楼内消防设施设备、水系统等）的定期清理、保养、维护修理。
3. 保洁：环境（包括食堂、办公场所、生活区及室外停车场等）的清洁卫生、消毒，垃圾的收集、清运，绿化维护。
4. 甲方员工的用餐服务，员工衣物的洗理。
5. 会务服务：各种会议、比赛活动的服务。
6. 受甲方委托，采购服务范围所需的材料、物品以及其它服务工作。

委托管理期限为21个月，自____年____月____日起至____年____月____日止。如在甲方实施物业管理招标时，乙方中标的，本合同继续有效，或甲乙双方可就本合同相关内容续签合同。

1. 甲方的权利和义务

监督乙方履行本合同。

审定批准乙方拟定的物业管理制度。

检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权扣减乙方的管理费用。

甲方有权对乙方根据《朔州市昌宏商务服务有限公司关于后勤统一管理服务实施方案》进行考核。考核标准由甲方随合同一并提供给乙方，便于乙方根据标准具体实施。

按合同规定向乙方支付服务费用。

2. 乙方的权利和义务

制订本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，以开展各项管理活动。

负责编制房屋及附属设施、设备维修养护计划和方案，经双方议定后由乙方组织实施。

不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

乙方工作期间所需的办公用品，办公设备均由乙方承担。

每隔15日向甲方书面汇报物业管理工作。

收集物业管理的资料并整理、归档。

乙方工作人员应与乙方签订《劳动合同》，乙方工作人员的人身安全及健康，全部由乙方自行负责；对乙方工作人员的人身损害、伤亡的，及乙方工作人员造成其他第三人人身损害或伤亡的，均由乙方自行承担。

本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及物业管理的全部档案资料。

试用期满，乙方有权选择不与甲方签订正式物业委托服务管理合同，且不承担任何责任。

1. 严格遵守执行《食品卫生法》和《卫生防疫法》等国家法律、法规及政策，认真执行甲方的各项规章制度。餐饮严把进货关，加工制作关，按时保质保量为甲方员工提供卫生、美味、可口的饭菜。
2. 各岗位服务人员工作要热情、礼貌、服务周到并定期培训。管理标准参照公司制定的《物业管理制度》中的标准。
3. 所有服务范围内的清洁卫生工作要做到窗明几净，楼道干净整洁，定期消毒。
4. 室内外环境每天清洁，垃圾桶每天清理一次，做到无灰尘、无杂物，垃圾要及时清运。
5. 建筑物本体及门、窗、家具等相关设施要完整，有损坏要及时更换、维修。
6. 给排水管道必须做到不漏、水路畅通无阻；浴室水质合格，水温正常。电气照明设施要做到能正常投运，出现故障及时维护。水、电、暖、电视24小时维修。
7. 加强对物业各个场所的防火、防盗管理工作，做到物品不丢失、不被盗，确保安全第一。
8. 对服务范围的甲方所有物资要精心管理，定期清点，定期保养，做到帐物相符，服务用品按规定发放。
9. 乙方管理、维护资产的所有权属甲方，乙方无权擅自报废，如需要更换或大修须书面报请甲方审批。
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赔偿，同时乙方有权要求甲方限期整改。

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赔偿，同时甲方有权要求乙方限期整改或解除本合同。

3. 非因甲方原因造成重大事故的，由乙方承担相应责任，并对甲方造成的损失予以赔偿。

1. 合同总价为：3, 190, 000元（大写：叁佰壹拾玖万元整）

2. 支付方式：按月支付，每月支付151900元（大写：壹拾伍万壹仟玖佰元整）。

3. 乙方每月办理相关手续后开具完税发票，甲方据此支付服务费用。

1. 在本合同履行期间，如甲方实施物业招标工作，并有其他企业中标的，甲方应书面通知乙方解除本合同。甲方根据本合同向乙方支付相应合同价款后，乙方不得再以任何理由向甲方主张任何权利，同时乙方应在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理完物业交接验收手续。

2. 合同期满本合同自然终止，双方如续签合同，应在本合同期满30日前向对方提出书面意见。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）： _____

签订日期： _____

乙方（盖章）： _____

法定代表人或委托代理人（签字）： _____

签订日期： _____