

# 物业管理合同 新小区物业管理合同(优质5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 物业管理合同 新小区物业管理合同篇一

乙方：\_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_》及有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就乙方对仁达提供专业化、一体化的前期物业管理服务订立本合同。

第一条：物业基本情况

\_\_\_\_\_□

第二条：乙方管理服务事项

（一）房屋建筑本体共用部位及共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务，包括楼盖、屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房及上下水管体、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等。

（二）本物业规划内交通、\_\_\_\_\_行驶及停泊秩序的管理，属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、生化池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房、停车场。

（三）本物业规划内共有的附属配套服务设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、本物业配套会所。

（四）本物业公共园艺景观（绿地、花木、水景、建筑小品等）的养护与管理及公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运，包括公共场地、房屋建筑物共用部位。

（五）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）。

（六）组织开展社区文化娱乐活动和便民服务工作。

（七）物业档案、资料的管理，包括工程建设竣工资料、住用户资料及法律规规定应由物业管理企业负责管理的资料。

（八）在当事人提出委托时，乙方可接受委托对业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备进行维修、养护并合理\_\_\_\_\_。

（九）属于乙方管理维护范围的位于业主专有部位的共用设施、设备，业主或物业使用人在该部分设施、设备出现损坏或故障时有义务通知乙方维修的义务，因未及时通知造成的损失乙方不負責任。

（十）负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费等合同规定或政府规定的各项费用。？（十一）法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

### 第三条：合同期限

（一）本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。服务期限自工程竣工并经市政府有关部门验收合格，本物业正式入伙之日起计。业主委员会成立，在其权属范围内合法选定物业

管理公司，业主委员会与新选定的物业管理企业签订的物业管理合同生效后，则本合同自动终止，具体终止时间以与新选定的物业管理企业正式移交之日为准。

#### 第四条：管理服务费用

##### （一）?物业管理服务费

办法。

主或物业使用人收取，具体标准如下：

如本物业未实现水电费抄表到户，则由乙方负责代为抄表，代收水电费、排污费、垃圾处理费，\_\_\_\_\_标准按照水电部门及城管部门统一标准执行，并根据水电部门及城管部门的调整作相应调整。

（二）甲方未达到预期全部售出的销售目标而造成空置房的物业服务费用由甲方承担，空置物业服务费\_\_\_\_\_标准及支付时间与前款物业管理费\_\_\_\_\_标准及支付时间相同。已出售但产权单位（人）超过期限仍未办理入伙手续的空置房，物业管理费用由产权单位（人）承担。

（三）管理服务费标准可根据政府公布的物价指数和行业指导标准每年进行检讨，经双方协商一致后进行调整。业主委员会成立后，由业主委员会与乙方协商确定。

（四）业主和物业使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按日加收滞纳金。物业使用人拖欠管理费用的，业主承担连带责任。

（七）若因甲方原因（如未符合政府及本合同有关规定强行入伙、产权纠纷等），致使乙方在本项目入伙后服务费收入无保障而导致乙方管理机构亏损的，则甲方需承担亏损至乙

方能收到正常的管理费为止。

## 第五条：甲方的权利和义务

（一）考察监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

1本物业竣工后，政府有关部门验收全部合格，消防系统须经消防局验收合格。2依本合同提供管理用房，达到使用功能。

3本物业内应保证水、电、煤气“三通”，即拧开室内水龙头有水，排水管道能正常使用，排水畅通无阻，打开电闸有电，电视、电话、煤气管线到户。

4本物业二次供水水质经防疫部门检疫合格。

5物业应采用通透式围栏与外界\_\_\_\_\_，实现封闭式物业环境。

6完成物业内园林绿化。

7入伙前十五天向乙方办理物业接管验收，设备接管验收前须向乙方移交物业相关资料（移交清单于物业入伙前交付乙方）。

（三）保证移交乙方管理的房屋、设施、设备为按照国家验收标准经有关部门验收的合格产品；如存在质量问题，则甲方负责返修或委托乙方返修，甲方支付相应费用。

（四）甲方须在本物业入伙后指定专人或部门负责处理物业保修期内在保修范围所发生的各类问题，并承担相应费用及相关责任。

（五）本物业内设置安装摄像监控系统、住户对讲系统、机动车停车场自动管理系统、楼宇自动化管理系统等技防设施，以利本物业的治安防范；与物业公共区域内安置环保配套设施如：感应开关、自闭式水喉、分类垃圾房（箱）。

（六）甲方按政府规定在本物业入伙前一个月内向乙方无偿提供具备一定使用条件的、地面以上独套管理用房。

（七）办理物业承接手续时，向乙方移交下列资料：

1物业的报建、批准文件，竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料。

2设施设备的订货合同及安装、使用和维护保养等技术资料（含随机资料）。?3物业质量保修文件和物业使用说明文件。

4物业管理区域内各类建筑物、场所、设施设备的清单。

5物业及配套设施的产权清单。、

6物业的使用、维护、管理所必须的其他资料。

（八）不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的管理和经营活动。

（九）负责处理因甲方原因而产生的各种纠纷，及法规政策规定由甲方承担的其它责任。

## 第六条：乙方的权利和义务

（一）乙方在本物业范围内设立专门机构负责本物业的日常服务工作，并代表乙方履行本合同的权利与义务。

（二）根据有关法律、法规政策及本合同的规定，结合物业服务的实际情况，制定本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则等。

（三）在不影响业主正常使用共有部分的情况下，充分利用小区资源，自主开展各项服务经营活动，为业主的生活提供

方便，所得收益应用于补充管理经费，不得损害业主或物业使用人的合法利益以获取不当利益。

（四）参照当地物价主管部门、物业管理主管部门关于物业服务\_\_\_\_\_指导标准等有关规定，按物业服务项目、服务内容、服务深度，制定物业服务\_\_\_\_\_标准。

（五）建立本物业的服务档案并负责及时记载有关变更情况。

（六）负责制定本物业《房屋装修管理规定》，要求业主或物业使用人遵守，并进行监督。

（七）根据甲方要求，乙方提供本项目销售期间样板物业管理服务及其相应服务计划，甲方应承担相应费用。

（八）在早期介入阶段，根据物业服务的其他实际需要，向甲方提供本物业在配套公用设施、机电设备选型、安装等方面的建议。

（九）本合同终止时，乙方必须向甲方或业主委员会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。

（十）不承担对业主及物业使用人的人身、财产的保管\_\_\_\_\_义务，不承担非乙方原因造成的损失，包括高空抛物及其他不可预见的意外事故和不可抗力造成的损失。

## 第七条：服务目标

（一）执行政府有关法律及市、区物业管理主管政府部门规定的各项标准并接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，接受甲方和业主的监督。

（二）本物业一经入伙即按照iso9001□\_\_\_\_\_国际质量管理体系进行管理，完全入伙后一年达到该物业管理标准，符

合iso9001□\_\_\_\_\_国际质量管理体系标准要求。

（三）乙方承诺：在物业符合政府要求的参评自然条件、甲乙双方严格履行政府及本合同规定的有关责任、义务，同时政府有关部门组织下评比的情况下，与合同期内依次达到区级、市级、省级和国家级物业服务优秀小区管理标准。

## 第八条：违约责任

（一）本合同生效后，甲、乙双方任何一方公司内部出现的股权转让、股东变更、法定代表人变更或甲方将本物业整体或部分转卖第三方及双方其它单方面的原因均不构成单方修改或终止本合同的理由，否则违约方须自违约行为发生之日三十内一次性向对方支付违约金，造成名誉或经济损失的，还需给予相应赔偿。

（二）甲乙双方任何一方违反本合同有关条款或因自身其他原因而致使未能达到合同规定的服务目标或直接造成对方名誉或经济损失的，非违约方有权要求违约方限期整改或解决，限期整改或解决不了的，非违约方有权终止本合同，同时违约方须支付违约金，造成名誉或经济损失的，还需给予相应赔偿。

（三）本物业预计入伙时间为?年?月?日，甲方应至少提前三个月书面通知乙方，因乙方原因致使物业不能按时入伙而给甲方造成名誉或经济损失的，甲方有权单方终止合同，同时乙方须给予甲方赔偿。因甲方原因使物业未能达到规划设计要求，政府有关规定及本合同约定的有关入伙条件，致使推迟入伙或强行入伙而给乙方造成名誉或经济损失的，乙方有权单方终止合同，同时甲方须给予乙方赔偿。

（四）本合同违约金金额为人民币?元整

（五）本合同执行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履

行或造成名誉、经济损失的，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。

## 第九条：争议的解决方式

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意向当地人民法院提起诉讼。

本合同共?页，原件一式两份，甲乙双方各执一份

## 物业管理合同 新小区物业管理合同篇二

承包人：乙方

### 一、第一条 小区物业基本情况

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 承包管理事项

1、公共环境(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)的清洁卫生。

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、共用照明、配电系统、供水系统、供暖系统等)

的维修与管理。

3、交通、车辆行驶及停泊。

4、对进、出小区的人员安全盘问(包括夜间)，发现非小区人员应做好登记，并对有可能造成小区损失的非小区人员谢绝入内。

### 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 承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用/月元;支付时间及方式为：。

### 第五条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未按时获得承包费用，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期支付，并有权终止合同。
2. 如因乙方原因，造成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改正，并有权终止合同。

### 第六条 其他约定

- 1、乙方在承包期间除向甲方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。
- 2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。
- 3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条 本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条 本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_

## 物业管理合同 新小区物业管理合同篇三

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。

第二条 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，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

第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

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 组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 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

在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十六条 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。

(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\_\_\_\_\_。

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动

第二十条 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

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

## 第五章 物业管理服务质量

1. 房屋外观：\_\_\_\_\_

2. 设备运行：\_\_\_\_\_

3. 房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_

第十八条 委托管理期限为\_\_\_\_年。自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日时起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日时止。

### 第十九条

#### 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

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、财务预算及决算

(1) 无偿使用

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动

#### b 甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

1. 在业主委员会成立之前，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。

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

(1) 负责返修

(2) 委托乙方返修，支付全部费用

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_承担大中修费用，由\_\_\_承担更新费用，由\_\_\_承担。

4. 公用绿地的养护费用，由\_\_\_承担改造、更新费用，由\_\_\_承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_承担大中修费用，由\_\_\_承担更新费用，由\_\_\_承担。

第二十七条 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。

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，乙方应给予经济赔偿。

第三十条 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。

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。

第三十五条 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。

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 本合同在履行中发生争议，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，双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第三十九条 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\_\_\_\_天前向对方提出书意见。

第四十条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_ 乙方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 物业管理合同 新小区物业管理合同篇四

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窖井清污)。

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；每低于一个百分点罚款\_\_\_\_\_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。

## 物业管理合同 新小区物业管理合同篇五

组织名称：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

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。

### 第二条 物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号

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：共用的上下水管道、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、室外上下水管道、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、文化体育场所\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、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、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。