# 物业管理服务合同范文(精选3篇)

来源：网络 作者：醉人清风 更新时间：2024-01-17

*合同是当事人或双方之间建立、变更和终止民事关系的协议。依法成立的合同受法律保护。 以下是为大家整理的关于物业管理服务合同的文章3篇 ,欢迎品鉴！第1篇: 物业管理服务合同　　1.一些领域廉洁风险较高，不正之风和消极腐败现象时有发生，党风廉政...*

合同是当事人或双方之间建立、变更和终止民事关系的协议。依法成立的合同受法律保护。 以下是为大家整理的关于物业管理服务合同的文章3篇 ,欢迎品鉴！

**第1篇: 物业管理服务合同**

　　1.一些领域廉洁风险较高，不正之风和消极腐败现象时有发生，党风廉政建设和反腐败斗争形势依然严峻复杂。

　　2.一些党员、干部理想信念不坚定，纪律规矩意识淡薄，违纪违法问题屡禁不止，重点领域腐败问题易发多发。

　　3.党的建设有待继续加强，腐败问题依然存在，贯彻中央八项规定精神尚需不懈努力，有的干部开放意识不够，进取精神不强，推动落实不力。

　　4.反腐败斗争压倒性态势仍需巩固，少数干部在反腐高压态势下仍然不收敛不收手。

　　5.存在“讲排场、论规格、怕丢面子”的现象，在公务接待、行政经费开支等方面控制不严，有时为了营造气氛，就餐时上烟上酒，有时为了工作需要，安排陪同人员过多，厉行节俭不够。

　　6.有的班子成员抓党风廉政“一岗双责”落实还不到位，认为抓党风廉政建设是支部的事，与己无关，把这项工作当成额外工作，是“软指标”“软任务”，抓不抓无所谓，没有构建“整体联动、齐抓共管”工作机制。

　　7.勤俭节约意识有所淡化的问题，在招投标、政府采购等过程中询价不够、议价力度不足，没能发挥财政资金的最大化效用，在公务接待方面还存在超标准现象。

　　8.从源头上预防和治理腐败的举措、办法还不多，权力监督制约的“笼子”扎得还不够紧，对一些重点领域、关键岗位的干部缺乏有效的监管手段。

　　9.少数党员干部对贯彻落实中央八项规定和实施细则精神的全面性、长期性认识不足，贯彻落实中存在消极执行问题，有的思想还停留在“不敢”的层面，还没有达到“不想”的自觉。

　　10.主动查、全面查的力度还不够大、频率还不够高;在公款吃喝上，隐形吃喝现象仍然没有杜绝，个别单位个别领导，存在“过关”思想，认为收尾就是结束，可以“歇歇脚、松口气”。

　　11.思想深处总认为细枝末节无关大局，小打小闹无妨大节，只要把工作干好了，就可一白遮千丑，因而对自己的要求放松了，标准降低了，在定心正身、养德修行上做得还不够好，未能严格做到慎小慎微、慎初慎独。

　　12.能够严格遵守廉洁自律有关规定，但是对一些朋友、同学的饭局、聚会有时还是难以推辞。有时有存在特权思想和特权现象，比如，办公室每天还是习惯办公室工作人员门开好、水烧好、茶泡好;开会的时候别人都用会议室的水杯，自己每次都是由办公室人员单独拿水杯。

**第2篇: 物业管理服务合同**

　　甲方：

　　乙方(业主)委托代理人姓名：

　　根据《\_大厦住宅用房物业管理和费用收取办法》，甲乙双方就乙方使用的房屋物业管理服务及费用等事宜，达成协议如下：

>　　一、房屋地址：

>　　二、管理建筑面积：M2

>　　三、管理期：从年月日至年月日止。

>　　四、在管理期内，甲方向乙方提供物业管理项目有：公共场所和公共设施的清洁、水池清洁、水电设施的维护、化粪池清理、代收水电费;

>　　五、物业管理费标准为元/M2月，月总额为元。乙方每月x日前按现金付款方式缴付物业管理费给甲方。乙方签定物业管理服务协议后，应向甲方预缴两个月物业管理费作履约保证金(人民币)元，预缴水电周转金元，合同期满后无息退还。

>　　六、乙方须遵守如下规定：

　　1、因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备，乙方须以书面文件(附施工图)向物业公司申报，根据乙方的申报材料，甲方负责向业主申报审批。我司接到业主审批通知后，通知乙方施工。

　　2、非住宅用房的原有公共设施及其设备的维修，由甲方负责，乙方须无条件服从维修工程的需要。如因乙方过错延误维修造成他人人身伤亡、财产损失的，须负全部责任。乙方使用房屋不当或人为造成房屋或公共设施损毁的，须负责修复或赔偿。

　　3、乙方在承租屋内需增设、使用超过原核定标准规定的水、电设备，须经业主和物业公司同意并承担所发生的费用。

　　4、注意防火安全，履行消防安全职责，不得在房屋内非法存放除生活所需以外的易燃、易爆等危险品。

　　5、乙方须遵照政府有关法律、遵守大厦业主公约和物业管理规定，合法合理使用房屋，不制造环境污染、噪声污染、空气污染、不发生影响大厦正常生活秩序的行为。

　　6、乙方须按时如数交纳物业管理费、水电费及其他应交的费用，无正当理由拒交、延交者按有关规定处理。

>　　七、甲方责任、义务

　　1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。

　　2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。

　　3、对承诺的服务项目每年至少进行一次租户满意度的调查及征询，不断提高服务质量。

　　4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

>　　八、法律责任

　　1、乙方违反本协议约定或违反物业管理有关规定的，甲方有权对乙方进行批评、教育、劝阻，或接受业联会委托采取其他有效措施。

　　2、乙方未能按照协议之约定交纳物业管理费、水电费等费用，甲方有权按日加收应交费用千分之三的滞纳金。

　　九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**第3篇: 物业管理服务合同**

　　根据《中华人民共和国经济合同法》及国家、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物业服务合同范本。

　　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、楼梯问、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和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

　　5.交通、车辆行驶及停泊。

　　6.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)。

　　7.社区文化娱乐活动。

　　8.物业及物业管理档案、资料;

　　9.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;

　　第三条物业服务合同范本期限

　　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;

　　2.对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同;

　　3.委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取停水、停电等催缴催改措施;

　　第五条管理目标

　　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。

　　第六条管理服务费用

　　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：

　　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：

　　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：

　　第七条奖惩措施

　　1.乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励;

　　2.乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

　　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。

　　第八条违约责任

　　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。

　　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。

　　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

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！