# 物业法合同范本(3篇)

来源：网络 作者：雨声轻语 更新时间：2023-12-23

*物业法合同范本1甲方（业主会）\_\_\_\_\_\_\_\_\_组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（物业管理企业）\_\_\_\_\_\_\_\_\_企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_...*

**物业法合同范本1**

甲方（业主会）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

业主员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一章物业管理区域概况

第一条物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章托服务事项

第三条甲方托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置；

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯；

3、市政共用设施（不属市政部门管理的）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、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

**物业法合同范本2**

托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

根据《\_合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》等国家、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，就甲方托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

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、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。

5.公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

6.交通、车辆行驶及停泊。

7.配合和协助当地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）。

8.社区文化娱乐活动。

9.物业及物业管理档案、资料；

10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

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.托乙方对违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；

4.甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

5.甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项使用：

（1）无偿使用。

（2）按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

6.甲方在合同生效之日起一日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料（工程建设竣工资料、住用户资料），并在乙方管理期满时予以收回；

7.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.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条乙方的权利和义务

1.根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害多数业主（住用户）的合法权益，获取不当利益。

2.遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3.负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

4.有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理；

5.有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用、但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；

6.接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账；

8.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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

11.本合同终止时，乙方必须向甲方移交原托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产；对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构；

12.不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务（另有，专门合同规定除外）。

第六条管理目标

乙方根据甲方的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。

第七条管理服务费用

1.本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

（1）按政府规定的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）按双方协商的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（3）由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；支付期限：\_\_\_\_\_\_\_；支付方式：\_\_\_\_\_\_。

2.管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行

（1）按政府规定的标准调整；

（2）按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度上调；

（3）按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度下调；

（4）按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

（5）按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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：

（1）由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付；

（2）由乙方承担；

（3）在\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用中支付；

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：

（1）由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

第八条奖惩措施

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，多数业主映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第九条违约责任

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。

第十条其他事项

1.双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，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。

4.本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁员会依法裁决。

5.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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行。

6.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。

7.本合同自签订之日起生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业法合同范本3**

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

地址；\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_（牧业名称）委托乙方实和行物业管理，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、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。

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！