# 物业供货合同范本(推荐4篇)

来源：网络 作者：春暖花香 更新时间：2023-12-25

*物业供货合同范本1购货方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)供货方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)甲方因生产经营需要向乙方采购物料，双方本着平等、互惠互利的交易原则，经友好协商就供货事宜达成如下协议：1.甲、乙方双方自本协议...*

**物业供货合同范本1**

购货方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

供货方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲方因生产经营需要向乙方采购物料，双方本着平等、互惠互利的交易原则，经友好协商就供货事宜达成如下协议：

1.甲、乙方双方自本协议签订之日起即形成供需合作伙伴关系，甲方作为乙方的客户，乙方负有依照甲方订单要求按质按量按交期供货的义务，承担保质保量保交期的相关责任。

2.乙方向甲方供应的物料包含以下产品(在本协议中统一简称为物料)：

3.乙方承诺各批次提供的物料在工艺流程及其质量控制、物料检验等各个质量控制环节保持稳定的基础上，保证该批次物料与经过甲方确认的样品在外观及其他技术指标方面相一致。否则乙方应无条件退货或换货，因此给甲方造成生产或延误出货交期的损失由乙方承担。

4.乙方每批供货须按甲方订单要求执行，及时送达，响应时间最迟不得超过甲方交期。如不能按期交货须事先与甲方协商，征得甲方的同意方可延期。若乙方一再要求延期，影响到了甲方正常生产，又不予应急处理，甲方可单方取消订单并追究乙方的责任(以追偿经济损失为优先)。

5.若甲、乙双方所确认的采购报价是含运输费的(即承诺送货到厂的)，如因乙方原因不能及时送货，而由甲方安排车辆前去乙方取货，乙方应按市场运输价格补偿甲方取货的\'运输费用。

6.供货物料品种、规格、要求及价格：依甲方采购单载明品种、规格要求执行;价格以经甲乙双方确认的报价单价格为准。如乙方调整产品价格，应事先及时通知甲方，经与甲方协商一致并得到同意后方可执行新价格，未经甲方认可的乙方单方调价无效。

7.乙方供应的物料被甲方应用到(甲方)产品中，若是因乙方物料质量缺陷给甲方客户造成损失，而导致甲方被客户追究法律责任和要求赔偿损失时，乙方承担由此产生的全部损失和法律责任。

8.乙方供应的物料若经检验不符合甲方的验收质量标准，在不影响使用性能的情况下，根据不符合质量标准的程度，如乙方按\_\_\_\_\_%—\_\_\_\_\_%不等的折扣给予补偿，甲方可作特采。

9.当甲方因质量或所送货品种与订单不符等原因，明确通知乙方退货或换货时，乙方必须最迟在三天之内前来配合处理，超过三天不来处理的，甲方有权按无货主任意处置，乙方的经济损失自行承担。

10.为保证乙方所供物料在品质、数量、交期等方面的承诺，甲、乙双方签订合同时，乙方须向甲方交纳人民币\_\_\_\_\_元的保证金，在甲、乙双方终止合作且甲方的存货处理完毕、无品质异常或售后服务期满后，甲方将保证金如数退还给乙方。

11.乙方与甲方合作期间，承诺不直接或间接同甲方事先已明确的竞争对手有针对损害甲方商业利益的合作，否则因此给甲方造成的损失由乙方补偿(补偿额度以甲方的实际损失计算)。

12.甲、乙双方合作期间，乙方不得以任何形式贿赂甲方的来料检验、收货、技术性能鉴定、采购等职位的员工，一经发现，甲方将予以乙方5000元以上的处罚。

13.货款结算方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

14.在乙方供货等各方面非常配合的情况下，甲方不得拖欠货款，须按双方约定的时间及方式结款，否则乙方有权追究甲方责任。甲方事先同乙方协商可以延期结款的情况除外。

15.乙方若违反本协议的任何一款，视为乙方违约，乙方须承担由其违约行为而给甲方造成的全部直接损失和间接损失。违约金以实际造成的损失计算。

16.甲乙双方认为需要约定的其它事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

17.本协议未尽事宜或规定不明之处由甲、乙双方通过友好协商解决，违反本协议引起争议的，甲、乙双方应先尽量协商，不能达到一致的，甲、乙双方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。双方应尽可能的继续履行本协议除争议事项外的其余部分。

18.乙方承认已经阅读本协议，并确认了解协议中的含义。

19.甲、乙双方合作期间，经双方确认的往来传真、电子邮件等，将作为本协议的组成部分，具有协议的效力。

20.本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力，自双方盖章签字之日起生效。

购货方(甲方签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购货经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

供货方(乙方签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

供货经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业供货合同范本2**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为现实资源共享，和谐共鸁，本着有效利用客户资源、增进合作交流原则，根据国家有关法律、法规的规定，甲乙双方在友好、平等、自愿、协商一致的基础上，就彼此长期合作事宜达成以下协议：

一、合作范围

甲方经营管理范围内所辖物业项目。

二、合作方式

甲方为乙方提供合作项目所属物业的基本信息以及营销场地，广告宣传等配套服务。保障乙方业务的顺利开展；乙方向甲方支付一定费用作为报酬，积极配合、参与甲方物业管理房屋维修需要配合的工作，并以优质的装饰服务满足甲方保持良好物业企业形象的需求。

三、合作期限

1、\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_个月。

2、协议期满，本协议自动终止。

3、双方如需续订协议，应在本协议期满\_\_\_\_\_\_个工作日内向对方提出书面意见。

四、合作费用

1、甲方向乙方收取每户\_\_\_\_\_\_元装修管理费（签订半包或全包协议的户主）。

2、甲方将向乙方提供业务常驻推广展示位置，并允许乙方派谴相关人员，在不影响甲方物业管辖外的能力由乙方选择具体展示位置，乙方会携带相关必要的展示工具如展示板、桌椅等，所有费用将由乙方负责。

五、权利和义务

因合作方式、项目内容不一致，各方的权利义务条款也不一致，应根据实际情况进行拟定。

1、甲方权利

（1）对乙方的从业资质及证明文件进行审查、审核。

（2）对乙方进行《物业装饰装修管理规定》情况进行检查、监督。

（3）装修期间对施工乙方现场工作进度以及公共设施情况执行监督管理。

2、甲方义务

（1）在乙方营销业务开展前为其提供合作项目中相关物业的房型图等资料。

（2）在乙方营销业务开展期间为其提供适宜的办公场地。

（3）积极配合乙方做好业务宣传和业务推荐工作。

（4）乙方施工期间，积极协助乙方办理相关手续和文件，并为其提供便利的施工环境。

3、乙方权利

（1）自甲方交房工作起至结束，乙方在甲方物业区域内开展营销活动、品牌推广的权利。

（2）合作期间乙方享有甲方物业区域内从事业务营销相关权宜。

（3）要求甲方积极履行义务的权利。

4、乙方义务

（1）乙方应遵守国家法律法规和与客户签定的协议，做好业主的售后服务工作。

（2）遵守甲方物业管理相关规定及《物业装饰装修管理规定》。

（3）依据《住宅装饰装修工程施工质量行业规范》规范施工。

（4）按本协议约定的时间和数额支付甲方报酬。

（5）积极配合、参与甲方物业服务客户涉及装修维修需要的工作。

六、违约责任

合作过程中如有一方违反本协议，则其他方有权取消与违约方的合作并追究违约方的一切经济法律责任。

七、争议解决

协议有效期内，若双方发生任何争议，应本着相互谅解、互惠互利的原则协商解决。如果协商不成，双方可向\_\_\_\_\_\_方所在地人民法院诉讼。

八、其他

1、其他未尽事宜经双方共同协商后作补充，补充条款同具本协议法律效力。

2、本协议一式\_\_\_\_\_\_份，自双方签字日起生效，双方各执\_\_\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业供货合同范本3**

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 项目委托于乙方实行物业管理，特订立本合同。

>一、物业范围

物业类型：

座落位置：

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。

>二、物业管理工作范围

甲方委托乙方负责，项目全部建筑物及所属户内外设施设备的运行和管理，行使房屋使用区管理中心职能，具体服务内容如下：

(一)管理团队

根据厂房日常管理工作的需要，进行管理工作整体规划，做好组织结构设计，

建立相应管理部门，并配置相关管理人员。制定完善的管理制度、规定、流程，职责清晰、责任到人。接受甲方的监督管理，行使厂房管理中心职能，并定期向甲方进行管理工作情况汇报。

(二)保洁

负责全部建筑物及所属户外设施的保洁服务，主要包括：

1、楼道、大厅、管理用房、公共用房、商业用房等的清洁服务；

2、公共卫生间及其附属设施等的专业消毒、清洁服务；

3、建筑物门、窗、墙面、吊顶，室内家具、设备等的清洁服务；

4、广场、运动场地、停车泊位、道路、绿地、路灯等户外设施的清洁服务；

5、建筑物外墙的清洁服务；

6、其他相关清洁服务。

(三)保安

提供公共秩序的维护，主要包括：

1、小区和门卫管理，包括出入管理、证件和备用钥匙的管理；

2、值班和巡逻；

3、公共秩序的维护；

4、车辆、行人秩序的维护和管理，及停车泊位管理；

5、安全设施的维护；

6、甲方组织或批准的在科研楼室外场地举行的各类活动的秩序维护和安全保卫；

7、甲方批准的科研楼室外场地临时摊位的秩序维护和安全保卫；

8、易燃、易爆、毒、腐、放射性等危险物品的登记和保管。

(四)绿化

1、室外公共绿地常规养管服务，含全部植物的养护与管理。

2、室内外鲜花摆放及养护，含重大节日、重要事件的鲜花摆放。

(五)维护

1、建筑物及附属设施的维修、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、门厅及其他科研楼内及其附属物。

2、全部设施、设备的维修、养护、年检、运行和管理，包括：上下水管道、落水管、垃圾道、照明、天线、避雷、暖气干线、楼内消防设施设备、电梯、配电设置设备、给排水设备、换热设备及其他甲方委托的管理设备。

3、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、池、井、停车场及其他甲方委托的管理场所。

(六)收支管理

甲方建立房屋使用区专用管理帐户，乙方负责该帐户的日常收支管理。乙方应设专门财务人员负责，每月向甲方报送财务帐目。主要包括：

1、代甲方收取租户的租金、能源费等。

2、海运街通用厂房服务项目中存在收费项目的，乙方按照甲方制定的收费标准代收费用。

3、经甲方批准认可的费用支出。

(七)租赁代管

按照甲方要求，为经过甲方确认的租户办理租赁手续，并代甲方保管租赁合同。

(八)租用退租

1、乙方负责按照甲方的要求，为租用单位或人员办理租用退租手续。

2、退租时，进行海云街通用厂房资产使用情况检查，有损坏的按照相关约定扣减押金、或收取赔偿金。

3、乙方要保证海云街通用厂房实际入住单位或人员与经甲方确认的单位或人员一致。发现不符应予以制止，并及时通告甲方。

4、未经甲方同意，乙方不得擅自安排单位或人员入住到房屋使用区内。

(九)电子化管理

乙方应建立符合甲方要求的财务信息、资产维护情况、租用退租情况等有关的电子化管理信息档案和数据库，并及时更新。

(十)物业档案管理

管理与物业相关的工程图纸、设备说明、维修养护记录及竣工验收资料等，建立并及时维护更新各种设备、设施等物业管理内容的基础档案，符合大楼等级评审的要求。

(十一)专用房屋服务

1、乙方应为甲方在房屋使用区内的接待活动，安排接待服务人员，提供摆放、布置、引导、接待、饮料提供等相关服务。

2、会议室召开会议(仅限于属于甲方组织的会议)时，安排会议服务人员，提供摆放、布置、设备准备、秩序维护、引导、接待、饮料提供等相关服务。

3、甲方负责属于甲方的会议室等房间的安排使用，乙方不得随意调配使用。

4、协助甲方制定会议室等房间的管理和租用方案，经甲方批准后执行。

(十二)停车管理

1、针对房屋使用区的实际情况，制定停车位的分类(汽车、自行车等)管理办法。

2、保证车辆的秩序和车位整体环境整洁。

(十三)临时应急

乙方应根据房屋使用区实际情况，制定相应应急预案，确保临时性应急工作的顺利开展。

(十四)出租区装修管理

针对海云街厂房的特点，制定出租区域装修的统一规定，经甲方批准后执行。以保持楼内(特别是与公共区域衔接的部分)装修风格的美观、整齐、统一，并将装修对公共秩序和对其他租户的干扰降到最低程度。

(十五)单位协管

对租赁海云街厂房的单位指定的协管员进行统一管理，指导、协助其日常工作，保证相互之间密切配合。

(十六)其他

1、乙方应制定《物业管理规约》等保障海云街厂房日常运营规范的制度性文件，并督促租户和其他使用厂房的单位与人员予以遵守。

2、提供日常接待、问讯、引导等服务。

3、提供查验接管服务，协助甲方做好海云街厂房接收工作。

4、对出租商业用房的招租提供必要协助。

5、对管理用房、公共服务用房的功能设置和运营提出调整建议。

6、根据实际情况对商业用房的功能设置和运营提出调整建议。

7、按照甲方要求对政府派驻机构的工作提供必要配合和协助。

8、电梯、消防、电力、电表、热力设备加药、发电机用气用油等每年固定的检测费用、或正常运行和应急必须的维持费用，均包含在物业费内。甲方除支付约定的维修费用和公共能源费用外，在物业日常运行中，原则上不支付任何其他费用。

9、乙方要遵守国家、天津市、天津经济技术开发区有关法律、法规、规章的规定，接受政府相关部门的行业管理。

10、甲方不提供开办费，乙方开展业务所需的资产由乙方自行购置。乙方应在报价方案中列明相关费用明细，如甲方全部或部分提供了相关资产，将按照乙方报价从物业费中扣除。

11、乙方如有意承担办公楼食堂和商业用房承担等的经营，可参加甲方组织的招租工作。

>三、管理和服务标准

物业接管三个月内，根据物业的特点及要求，制订一套针对甲方的物业管理标准，该标准经甲方修订认可后执行。

>四、取费标准及报酬支付方式

1、物业管理费标准：

上述费用包含乙方按照本合同(含附件)提供各类物业管理服务所需要管理人员的工资和按规定提取的福利费、奖金、加班费、管理费、工服及洗涤费、设备与工具、交通费、公共设施、设备日常运行、维护、维修费(单项维修工程在一万元以下的维修项目)、保养费、清洁卫生费、保安费、办公费、物业管理企业固定资产折旧费、变电站维护费、设备实施年检费(电力年检、电梯年检、避雷年检、消防年检、灭火器年检、灭火器充药等法律法规要求的各种年检)、税金、利润、备用发电机定期检测和用油等所有费用(不含公共能源费用)，以及因提供物业管理服务而发生的任何设备工具投资及折旧、人力资源成本、财务成本、技术支持、采购、差旅费等费用。但不包括下列费用(下列费用由甲方承担)：

(1)元以上单项房屋和单件设备的大修、改造费用；

(2)政府部门对建筑物及其业主收取的各种税费；

(3)附属设施的各种保险费。

2、物业管理费采用包干形式，除双方约定的条件外，任何一方不能随意增加和减少取费标准。但如果甲方增加乙方服务项目，应当根据情况增加管理费标准或数额。

3、物业管理费的支付办法如下：

物业费按月支付，每月号之前乙方向甲方报告海云街厂房的出租情况，每月的号之前甲方根据相应的管理费标准支付乙方上月物业管理费。

出租面积一旦达到平米以上，即按正常物业管理费支付，即使出现退租情况导致出租面积降低到平米以下，物业管理费不再减少。

双方同意在乙方自 年 月 日开始起算物业管理费。

4、不包含在物业管理费用的部分，如需要乙方代为收取和交纳，采用实报实销的方式。

>五、验收与接管

1、甲方应当在乙方正式接管和进驻前，将乙方管理范围内的建筑、设备、工程档案移交乙方，包括但不限于如下资料或其复制本；

(1)与建筑工程有关的所有图纸、设计、变更、竣工验收文件；

(2)与建筑工程有关的各种法律文件；

(3)工程和设备、器材、材料物品的手册、说明书、保修单、质量证书；

(4)功能区分布图及总平面图；

(5)其他与建筑有关的资料。

2、甲方对物业使用功能的变化和调整，应当及时告知乙方。设计设备、线路的更改，应当将变更图纸交乙方存档。

3、乙方应当妥善保管甲方提交的资料以及乙方物业管理的档案资料。如合同期满双方解除合同或提前解除合同，乙方应当在交接过程中将全套完整的档案资料移交甲方。

4、前述任何资料的交接都必须签署交接凭据。

>六、乙方经营条件的提供

甲方为乙方提供如下经营条件：

1、管理用房：甲方提供必要的房屋作为乙方的管理用房。

>七、甲方权利、义务和责任

1、有权充分享受乙方应当提供的服务；

2、作为业主，监督和检查乙方执行合同的情况和管理服务质量，提出合理的意见和要求；

3、甲方协助乙方共同制定各项物业管理制度；

4、甲方应保证委托管理的房屋、设施、设备达到并通过了国家验收标准，有关房屋建设的手续合法、齐全。如房屋建筑质量存在问题，甲方应当负责返修或委托乙方进行返修，费用由甲方承担；

5、甲方应向乙方提供有关物业的全部图纸、档案、资料、文件；

6、甲方应安排固定的机构和人员负责与乙方的工作配合；

7、按期向乙方支付物业管理费和其他各项应付款项；

8、甲方出租或自行使用房屋时，要求承租方或使用方与乙方签订物业管理公约，并严格遵守管理公约和各项规章制度，保证乙方管理权利的完整行使；

9、甲方应给乙方行使管理和服务提供必要的条件和方便，包括提供管理用房；

10、甲方有权随时根据前述标准对乙方的工作进行检查、考核，并有权利随时对乙方的管理和服务工作提出合理的意见和建议。一旦甲方发现乙方的管理和服务不能达前述标准，甲方有权向乙方提出限期整改要求；

11、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

12、完成其他应由甲方负责的事项。

>八、乙方权利、义务和责任

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理的各项规章制度；

2、乙方有权按照本合同的约定和物业管理的规范，充分行使管理的权利，对于违反管理规定的人员和机构给予必要的处理；

3、乙方有权根据委托专营公司承担专项管理和服务；

4、乙方应按照合同约定对物业进行全面的管理和服务，保证管理和服务的质量，维护良好的物业形象；

5、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；

6、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大、中修方案，经双方议定后由乙方组织实施；

7、乙方应对其管理人员和工作人员进行严格的教育和培训；

8、乙方应本着节约的原则，在不影响使用功能和服务质量的情况下，节省能源和费用开支。

9、乙方应按照甲方的要求提供各种资料，供甲方对乙方的工作进行考核。

>九、合同期限

1、本物业管理周期为。自 年 月 日之日起算，合同签订方式为一年一签，每年初甲方将根据指标考核和评议情况确认一次，对年度指标考核和租户满意度≤80%，甲方可以扣除最后一个月的物业管理费，如经整改仍达不到要求者，则“委托物业管理合同”自动终止。考核合格合同自动延续。

2、合同期满三个月前，如无任何一方提出到期解除合同的书面意见，则甲乙双方继续商谈合作事宜。如一方在合同期满三个月前通知另一方到期解除合同，则本合同在到期后解除，双方应在期满前的三个月内进行交接准备工作。

>十、保险及物业损失事件的处理

1、甲方应当自行办理或委托乙方代为办理各项资产的财产保险，保险范围和险种由甲方确定，保险费用由甲方负担；

2、甲方应当将其办理财产保险的情况和资料提交乙方，以便乙方在发生险情后采取必要的措施，保证甲方的利益。

3、乙方投保物业责任险及其他与承担物业服务工作有关的保险，并将有关资料提供给甲方备案。

>十一、运营管理档案的建立、保管、移交

1、乙方应当建立完整的物业管理档案，全面记录有关物业的情况。档案应当包括如下内容：

(1)有关物业的原始资料，包括本合同第六条所规定的应由甲方提供的资料；

(2)乙方物业管理的日常记录，包括维修日志、检查记录、值班记录等；

(3)装修、改造的图纸、文件；

(4)物业管理规章制度；

(5)其他各种与物业管理有关的文件、凭证、数据资料等。

2、乙方应对房屋使用区的.所有档案资料予以严格保密。未经甲方许可，乙方不得公开这些档案资料或将这些档案资料并由第三方查询、复制或使用。

3、档案中属于甲方的资料，乙方在物业管理期满后，应当将全套档案资料移交给甲方，但乙方根据需要可复制其中的资料保存。

4、乙方在物业管理期满后，应将属于甲方的财物，保险单等一并移交甲方。

>十二、违约责任

1、甲方违反合同第七条的约定，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。

2、乙方未能达到约定的管理目标，甲方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。

3、非因法律规定或合同约定，任何一方擅自终止本合同，应当承担违约责任，如最终导致合同不能履行，违约方应当赔偿合同总金额百分之五的违约金给守约方，由此给守约方造成经济损失的，违约方还应负责赔偿。

4、如因不可抗力事件导致一方不能履行或不能完全履行合同，按照合同法的有关规定执行。

5、如因遇国家法律、法规、政策的规定与本合同发生冲突的，双方应协商对本合同进行相应调整，使之符合法律规定。

>十三、合同的变更、修改和解除

本合同(含附件)的任何变更和修改都应当经双方平等协商达成一致后，签订书面的变更和修改协议。任何一方不得擅自变更和修改合同。

>十四、争议解决方式

1、凡因执行本合同或与本合同有关的一切争议，双方应当通过平等协商解决，协商不成，提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

2、双方就本合同及本合同的履行发生争议后及在争议处理过程中，双方均不应因争议的发生而改变或终止本合同的履行：争议被最终裁决后，除因裁决而改变合同相应条款的履行外，其他内容仍应按合同继续严格履行。

>十五、附件

1、本合同包括如下附件：

2、本合同的附件为合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。

>十六、附则

1、本合同经双方盖章、授权代表人签字后生效；

2、本合同未尽事宣，由甲、乙双方协商解决。

3、本合同一式陆份，双方各执叁份

甲方：(公章) 乙方：(公章)

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

**物业供货合同范本4**

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

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！