# 自持物业合同范本(实用34篇)

来源：网络 作者：深巷幽兰 更新时间：2023-12-30

*自持物业合同范本1出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1、物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2、物业用途：该物业只供\_\_\_\_\_\_\_\_使用。3、建...*

**自持物业合同范本1**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、物业用途：该物业只供\_\_\_\_\_\_\_\_使用。

3、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4、租赁期限：租赁期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，为期\_\_\_年。

5、租金：每月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、押金：共\_\_\_\_\_个月租金，合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7、付费方式：每\_\_\_\_\_个月支付一次。

8、物业管理费：每月管理费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9、免租期：\_\_\_\_\_天，由\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

特别条约：

1.正式签署租赁合同后，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方即时付给中介方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的房屋月租金作为中介费用。

在确定以上租赁条款后，三方签订意向书，出租方、承租方、中介方各执一份。并同时向业主缴付租赁订金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。并约定在签署此意向书\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内签署正式租赁合同。租赁订金将在签署正式合同并收到押金和租金后退还于承租方（或将订金抵充押金及租金）。在签署意向书期间，如承租方违约则没收订金，如出租方违约则加倍返还订金。出租方：承租方：中介方：

身份证编号：身份证编号：电话：

日期：日期：日期：

**自持物业合同范本2**

发包方： (以下简称甲方) 承包方： (以下简称乙方)

甲方将座落在成都市农贸市场”项目全部业态之物业管理事务承包给乙方，双方就相关事宜协商一致并达成协议如下：

一、承包期限：暂定为5年即从20xx年 月 日至20xx年 月 日。届满后乙方需继续承包，双方另行协商并签订合同。

二、承包方式：实行独立核算、自收自支、自负盈亏方式即实行费用包干制;

1、乙方以甲方设置的“成都物业管理有限公司农贸市场项目部”的名义，并经甲方授权的方式，从事“农贸市场”1～6楼和地下停车场全部业态物业管理。

2、“1～6楼和地下停车场全部业态所收取的物业管理和内外建筑体广告收入及其它物业管理收益均由归乙方收取并支配。

3、乙方从事“”1～6楼和地下室物业管理所需费用(包括：人员工资、社保、工伤事故以及从事物业管理所需设备、设施、工具等购(添)置费用)均由乙方承担。

4、承包期间：乙方向甲方缴纳管理费人民币贰万元/月，(20xx0元)，管理费每年12月15日前一次性支付甲方。

注：市场开业头三个月因免收物业买受人物管费，因此乙方相应向甲方免交三个月管理费。

三、乙方的权利义务：

1、在授权范围内从事物业管理活动不受干涉。

2、按照与物业买受人的约定和相关部门的规定收取各项费用，不得乱收、超收。

3、自行承担承包期间所产生的劳动纠纷、行政纠纷、治安事件及债权债务等等责任和费用。

四、违约责任：合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方经济损失。

本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，双方各持一份，具有同等效力。

甲 方：

代 表：

乙 方：

签约时间：

**自持物业合同范本3**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方本着精诚合作、平等互利的原则，经友好协商，就天玉名城一期交房期间广告合作事宜，达成如下协议，双方共同遵守：

第一条：广告形式

甲方授权乙方为天玉铭城小区交房期间所有外部宣传业务方总代理方。小区内交房时期内的所有外部宣传单位的进入须经乙方批准。

第二条：合作期限

合作期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，共\_\_\_\_月

第三条：收费标准，结算方式

1、收费标准：费用总额为人民币\_\_\_\_元

2、结算方式：协议签定支付\_\_\_\_元，交房前支付\_\_\_\_元，活动结束后付清。

第四条：甲乙双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1、负责提供活动场地，提供必要的活动协助

2、甲方协助负责维护乙方的一切宣传设施，由乙方自带宣传设施入场。

3、甲方应维护乙方的权益，小区内不得出现除乙方合作单位外的其他装饰建材企业的任何形式的广告。

4、甲方负责维持秩序以防止非合作商家进入小区宣传。

(二)乙方的权利和义务

1、乙方管理及工作人员在甲方场所活动期间，应遵守国家的法律法规，自觉遵守甲方的规章制度，服从甲方管理人员的安排。

2、乙方必须根据甲方要求按时、按质、按量地完成相关作业。

3、甲方有权根据乙方活动内容及质量提出合理建议，乙方需积极与甲方进行协商，并根据协商结果作相应调整。

4、乙方须向甲方提供广告位的设置方案，须按甲方审定的方案实施。

5、活动期间不得损坏甲方的一切公共设施。

6、乙方在甲方指定的范围内安排\_\_\_\_家合作商进行宣传活动并负责维持秩序。

7、乙方拥有小区电梯和路灯旗杆广告的独家发布权。

第五条：违约责任

1、若甲方未能按合同规定同意乙方指定以外的商家在小区内进行广告活动，则属违约，应赔偿相应的经济损失。

2、若乙方未能够按期付款，则按合同法规给甲方5%滞纳金。

第六条：乙方在天玉铭城活动期间及活动前免费向甲方提供以下服务：

1、小区拱门一个;

2、彩旗8条;

3、大号横幅两条;

4、业主资料内外包装袋\_\_\_\_只。

其他：

1、本协议一式二份，甲乙双方各执一份。均具有同等法律效力。

2、本协议中未尽事宜，双方协商解决，并另行签订补充协议。

3、本协议自签定之日起生效。

4、北京\_\_装饰德州公司具有与乙方同等的权利和义务。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**自持物业合同范本4**

本协议当事人

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方是指：1. 房地产开发单位或其委托的物业管理企业;2. 公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)。

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。本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

乙方所购房屋基本情况：

类 型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_平方米

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

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

1. 对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理;

2. 根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方;

3. 建立健全本物业的物业管理档案资料;

4. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

5. 物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

6. 依据本协议向乙方收取物业管理费用;

7. 编制物业管理服务及财务年度计划;

8. 每\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

9. 提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》;

10. 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;

11. 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;

12. 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;

13. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、乙方的权利义务

1. 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. 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;

3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

4. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用;

5. 装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

6. 不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

7. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协协义;

8. 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;

9. 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;

10. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、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。

三、环境卫生

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、保安

1. 内容

(1)协助公安bu门维护本物业区域内的公共秩序;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. 责任

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、交通秩序与车辆停放

1. 内容

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. 责任

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》

第三条 物业管理服务质量

一、房屋外观：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、设备运行：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、环境卫生：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、绿化：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、交通秩序与车辆停放：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

七、保安;

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

八、消防：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：小修

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 物业管理服务费用(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

一、乙方交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

二、住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

三、非住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元;

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米\_\_\_元;

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳;

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

七、物业管理服务费用标准按\_\_\_\_\_\_\_调整;

八、每次交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 其他有偿服务费用

一、车位及其使用管理服务费用：

机动车1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

非机动车1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、有线电视：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条 代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第七条 维修基金的管理与使用

一、根据\_\_\_\_\_\_\_规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向\_\_\_\_\_\_\_\_交纳维修基金\_\_\_\_\_\_元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权

同时过户。

五、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条 保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊;

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理;

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条 广告牌设置及权益

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条 其它约定事项

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十一条 违约责任

一、甲方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任;

二、乙方违反协议，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任;

三、甲方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金;

四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_交纳违约金，或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

五、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条

为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条

在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条

本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十五条

本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六条

本协议正本连同附件共\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条

在签订本协议前，甲方已将协议样本送\_\_(物业管理行政主管部门)备案。

第十八条

本协议自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 月 日

**自持物业合同范本5**

甲方(业主委员会)

组织名称：

业主委员会代表人：\_\_

地 址：\_\_

乙方(物业管理企业)

企业名称：\_\_ \_

法定代表人：\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：

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，甲方选聘乙方在自愿、平等、协商一致的基础上，就湖上枫林高层住宅小区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 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

第二章 物业管理措施及标准

第二条 在小区设立物业管理服务处。安排管理人员1名(由秩序维护人员兼任)，负责小区内所有物业管理服务事项，负责同小区业委会、业主和使用人的沟通，收缴物业服务费等事项。

第三条 公共秩序及安全措施

1.秩序维护人员安排：安排2人从事小区秩序维护，保证全天24小时值班守护，分两班轮流值班，确保小区秩序井然;

2.对运出大门的物品进行盘查，待业主确认后方可放行;

3.定时或不定时的加强巡逻;

4.小区业主的车辆必须到值班室登记建档，办理车辆出入卡。理顺车辆停放秩序，控制外来车辆入内，保障车辆进出通畅;

5.积极协助公安机关做好小区的治安防范工作，确保小区平安有序。

第四条 清洁卫生

1.人员安排：安排保洁员1名，对小区进行清扫保洁服务;

2.时间要求：每天分上下午分别对本物业公共区域清洁卫生进行清扫;

3.每天清扫做到地面无杂物;楼梯间、电梯轿厢每天打扫、拖拭，楼道墙面、电梯轿厢内无蜘蛛网;院坝每天打扫，做到地面无垃圾。

4.栏杆、电梯轿厢内每天擦拭，确保无灰尘;

5.楼道内、电梯轿厢内做到无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。

6.根据小区实际情况开展消毒和灭虫除害工作，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生

7.发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对物业的共用部位共用设施设备进行通风、清洗和消毒，加强对业主的宣传，维持正常的生活秩序。

第五条 日常维修、运行、管理

1.加强日常维护管理，发现问题及时处理;

2.小区的路灯，楼梯间灯泡若有损坏应及时维护,确保使用正常，需要及时更换的必须及时更换。

第六条 小区上下水管道、外墙渗水、楼顶漏水的维修由业主承担。

第七条 装饰装修的管理。凡业主进入装修时，必须向物业公司提出书面申请，并办理完相关装修手续，同时缴纳20\_元/每户装修保证金;垃圾清运费、装修电梯运行费：100平方米以下的550元/每户，100平方米以上650元/每户后方可入住装修。在业主装修完毕入住六个月后，经物业公司验收合格如数退还装修保证金。

第八条 消防管理。加强消防知识宣传，定期排查隐患，经常检查消防设备，保证随时能用，对消防设施空缺的由业主委员会提交相关部门协调处理，并建立消防预案，若有险情即时进行排除。

第九条 小区文化建设。在大型节假日制作标语，挂灯笼、彩旗等活动，并开辟宣传栏，定期宣传物业管理有关政策法规，公示物业管理信息，营造和谐、文明的小区文化氛围。

第三章 甲、乙双方的权利和义务

第十条 甲方的权利

1.监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度;

2.制订物业公共秩序和环境卫生维护的规章制度;

3.定期听取乙方对物业服务合同的履行情况，定期向业主报告物业服务合同的履行情况;

4.对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理;

5.监督乙方实施物业服务的其他行为;

6.依据法律、法规规定享有的其他权利。

第十一条 甲方应履行的义务

1.甲方应向乙方移交下列资料：

(1)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资料;

(2)规划设计资料;

(3)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

(4)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(5)小区内住用户资料

(6)物业管理所必需的其他资料。

2、甲方交接乙方的所有设施设备必须完好

3.甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，由乙方在本合同期限内无偿使用;

4.协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费和车辆管理服务费;保证收费率达98%。

5.听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系;

6.协助乙方做好物业管理和宣传教育、文化活动等工作;

7.协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

8.协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;

9.法律、法规规定的其他义务。

第十二条 乙方的权利

1.按照国家和本市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化的服务;

2.按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用、地下停车场服务费和其他费用;

3.可以根据业主或物业使用人的委托，提供本合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定;

4.自主开展各项经营管理活动，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益;

5.对欠费业主或使用人在小区内进行公示并停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务;

6.在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;

7.甲方如无理由解聘乙方，乙方有权要求甲方承担违约责任;

8.依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第十三条 乙方应履行的义务

1.履行合同、提供物业服务;

2.及时向全体业主通告本区域内有关物业管理服务的重大事项，及时处理投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督;

3.在承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并做好书面记录和签认工作;

4.制止本物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违反法律法规规定的行为及时向有关部门报告;

5.协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关部门报告，保护好现场，协助做好救助工作;保安人员在维护本物业管理区域的公共秩序时，要履行职责，不得侵害公民的合法权益;

6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，应与其订立书面协议，告之装修中的禁止行为和注意事项，并负责监督;对业主和物业使用人违反装修管理规定的行为，要及时制止和纠正，对情节严重的，要及时报请相关部门处理;

7.乙方不承担100元以上的公共区域内的设施设备的维护和养护;

8.接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导;

9. 建立联席会议制，听取小区业委会的意见和建议，原则上物业公司与业委会每季度召开一次联席会议;

10.建立物业管理档案并及时记载有关变更情况;

11.本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方;

11.法律、法规规定的其他义务。

第四章 收费标准及使用

第十四条 收费标准

1.本小区物业管理服务费住宅按元/平方米·月。

2.地下停车场车辆服务清洁费：购有车位业主小车60元/辆·月，摩托车清洁费30元/辆·月;电动车(含充电)45元/辆·月。

第十五条 物业服务费收缴时间为每月15日前，也可全年一次性缴纳，也可以6个月一次性缴纳。

第十六条 物业服务费的支出项目：(1)管理及服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;(2)共用设施设备的日常运行、维护费用;(3)临时发电费用;(4)电梯年检、维保费;(4)物业管理区域清洁卫生费用(含保洁用品);(5)物业管理区域秩序维护费用;(6)办公费;(7)物业管理企业固定资产折旧;(8)员工的公众责任保险费用;(9)法定税费;(10)物业管理企业合理利润。

第五章 合同期限

第十七条 合同期限为两年，自20\_年 7月 1日起至 20\_年 6月 30日止。合同期满三个月前，甲方应当作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第六章 其他事项

第十八条 乙方所委派的工作人员(秩序维护员、保洁员等) 非因本小区原因发生工伤、人身伤害事故以及其他因劳动、劳务关系产生的纠纷，与甲方无关。

第十九条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同

1.物业项目因拆迁等原因灭失的;

2.因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行;

3.乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的;

4.二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理服务无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十条 提前解除合同，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

第七章 违约责任

第二十一条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十二条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日3‰的标准向乙方支付违约金。

第二十四条 双方约定下列条件所致的损害，可作为对乙方的免责

1.因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损;

2.因小区本身固有的瑕疵造成的损害;

3.因非乙方责任造成的供水、供电、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第八章 附则

第二十五条 本合同的效力适用于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第二十六条 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可监督本合同的实施。

第二十七条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法向开县仲裁委员会申请仲裁或直接向人民法院提起诉讼。

第二十九条 本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第三十条 本合同自签订之日起生效。

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

**自持物业合同范本6**

委托方(以下简称甲方)： 业主管理委员会/房地产开发公司

受委托方(以下简称乙方)： 物业管理公司

根据《\_经济合同法入\_第33号令《城市新建住宅小区管理办法》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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 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(网球场、游泳池、商业网点、)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)。

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;

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，但不得损害大多数业主(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大中修方案，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反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民主。

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委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。

第七条 管理服务费用

l•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： ;方式： ;

甲方： 业主管理委员会/房地产开发公司

乙方：

签订时间：

**自持物业合同范本7**

委托方：

受托方：

甲方为加强对市中级人民法院办公楼物业的管理，特委托乙方派遣治安秩序维护员、设备维护员和保洁员到本大楼实行物业服务。根据\_合同法和物业管理条例相关法规，经双方协商，就有关服务事宜签订如下条款：

第一章 委托服务的物业

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

甲方委托服务的办公楼座落于新兴三路 号，为1幢高15层楼宇，占地面积约 ㎡，庭院道路和绿化面积约 ㎡，大楼总建筑面积为 ㎡。

第二章 物业服务事项

第二条 本物业服务区域内的公共环境卫生，包括公共庭院、房屋公用部位和领导办公室的清洁卫生、垃圾的收集、清运及“门前三包”。

第三条 本物业服务区域内的设备设施日常保养护理工作。

第四条 维持本物业服务区域内的公共治安秩序，包括大门值班、楼宇巡视。

第三章 服务期限

第五条 服务期限为壹年零贰个月，从 年 月 日起至 年 月 日止。

第四章 双方权利和义务

第六条 甲方的权利和义务

一、检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况。甲方每月对乙方的服务工作进行考核，对不满意现象提出改进意见和建议。

二、甲方每月20日前将当月的物业服务费支付给乙方。

第七条 乙方的权利和义务

一、根据有关法律法规及本合同的相关条款制订具体的物业服务制度。

二、落实安全防范措施，协助甲方认真做好维护公共治安秩序的服务工作。

三、有义务配合甲方协调处理与本合同及各具体服务条款有关的事宜；

四、按物业服务方案各项规范向甲方提供服务，保证服务的及时性和有效性。

第五章 物业服务内容

第八条 环境卫生服务

一、实行规范化清扫保洁，垃圾日产日清。

二、房屋的公共楼梯、扶栏、走道等部位和领导办公室保持清洁。

三、发现公共环境受到污染要及时清洗。

第九条 共用设施设备的运行和养护服务。

一、供电设备、给排水设备、通风设备、空调设备、电梯设备、防盗监控系统、消防系统设备的日常清洁、润滑、调试运行服务及制订月度、年度维修方案。

二、各种水管闸门渗漏和损坏，室内外上下水道堵塞不畅，以及卫生洁具的使用护理。

三、各种插座、插头、开关、灯座的故障维修和更换等，但材料及大中修工料费用由甲方承担。

第十条 治安维护防范服务

一、实行24小时门岗值班和楼宇巡逻制度。

二、停车场车辆出入和停放秩序的调度服务。

其他具体详细内容、范围、要求，参见附件《办公楼物业服务方案》。

第六章 物业服务费等费用的计算及支付

第十一条 物业服务费

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**自持物业合同范本8**

本合同双方当事人

委托方(以下简称甲方)：

业主管理委员会/房地产开发公司

受委托方(以下简称乙方)：

物业管理公司

根据《\_经济合同法入\_第33号令《城市新建住宅小区管理办法》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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 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(网球场、游泳池、商业网点、)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)。

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;

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，但不得损害大多数业主(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大中修方案，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反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民主。

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委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。

第七条 管理服务费用

l?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： ;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：

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，多数业主反映良好，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。

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，提交深圳市仲裁委员会依法裁决。

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。

甲方签章：乙方签章：

法人代表：法人代表：

年月日

业主公约

为加强(以下简称“本物业”)的物业管理，维护全体业主的合法权益，保障物业的安全与合理使用，维护公共秩序，创造优良环境，同意签订本公约，并共同遵守。

一、业主的权利、义务 业主是指房地产所有权人。

(一)权利：

1、依法享有所拥有物业的各项权利;

2、依法合理使用房屋建筑共用设施、共同部位和本物业内公用设施和公共场所(地)的权利;

3、有权按有关规定进行室内装饰装修;

4、有权自己或聘请他人对物业自用部位的各种管道、电线、水箱以及其他设施进行合法修缮，但法规政策规定必须由专业部门或机构施工的除外;

5、有权根据房屋建筑共同部位、共用设施设备和属物业管理范围的市政公用设施的状况，建议物业管理公司及时组织修缮;

6、有权参加业主大会，并拥有对本物业重大管理决策的表决权;

7、有权就物业管理的有关事项向业主委员会、物业管理公司提出质询，并得到答复;

8、有权要求业主委员会和物业管理公司按照规定的期限定期公布物业管理收支帐目;

9、有权对物业管理工作提出建议、意见或批评;

10、有权向物业管理主管部门进行投诉或提出意见与建议;

11、有权要求房屋建设毗连部位的其他维修责任人承担维修养护责任，对方不维修养护或不予配合的，可要求业主委员会或物业管理公司强制维修养护，按规定分摊费用。

(二)义务

1、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策规定;

2、执行和服从业主委员会或业主大会的决议、决定;

3、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好;

4、按规定缴交物业管理服务费、房屋本体维修基金等费用;

5、业主如需进行室内装饰装修，必须遵守本物业装饰装修管理规定，并填写申请表，报物业管理公司审查批准后，向物业管理公司缴交装饰装修押金方可按规定施工，完工后由物业管理公司进行查验，如无违规、违章情况或妨碍他人正常使用物业的现象(如渗、漏、堵、冒等)，押金予以退还，否则视违章情况予以扣除并限期整改;如属统一清运垃圾和粉刷楼梯的，还应同时交纳垃圾清运费和粉刷费;如有额外使用公用设施(如电梯、供电增容等)的，还应承担相应的补偿费用;

6、业主如请物业管理公司对其自用部位及设施设备、毗连部位及设施设备进行维修、养护，应支付有关费用;

7、明白并承诺与其他非业主使用人在建立合法使用、维护、改造所拥有物业的法律关系时，应告知并要求对方遵守本物业管理的有关规定和本业主公约，并承担连带责任;

8、明白并承诺业主及非业主使用人与物业管理公司在本物业内不存在人身、财产保管或保险关系(另有专门合同规定除外);

9、在本物业范围内，不得有下列行为：

(1)擅自改变房屋建筑及其设施设备的结构、外貌(含外墙、外门窗、阳台等部位设施的颜色、形状和规格)、设计用途、功能和布局等;

(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建;

(3)占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房(棚)等公用部位、设施及公共场所(地);

(4)擅自损坏、拆除、改造供电、供水、供气、通讯、排水、排污、消防等公用设施;

(5)不按规定堆放物品、丢弃垃圾、高空抛物;

(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质及饲养家禽、宠物等;

(7)践踏、占用绿化地，损坏、涂划园林建筑小品;

(8)影响市容观瞻或本物业外观的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌等;

(9)随意停放车辆和鸣喇叭，制造超过规定标准的噪音;

(10)利用房屋进行危害公共利益或其他不道德的行为;

(11)法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

二、业主大会和业主委员会

(一)业主大会是由全体业主参加，决定物业管理重大事项，选举和监督业主委员会，保障全体业主物业合法权益的会议。注6 业主委员会是业主大会的常设(执行)机构，经政府部门备案后，维护全体业主的物业权益，依法行使各项权利。注7 业主大会和业主委员会均应接受市、区物业管理主管部门的指导与监督。

(二)第一次业主大会，在本物业已入住率达到百分之五十以上或自第一个业主入伙之日起满两年的，由区物业管理主管部门会同开发建设单位或其委托的物业管理单位，按法定程序和形式召集，并选举产生首届业主委员会。注8

(三)本物业所有享有投票权的已住用业主，均应按时出席业主大会，参加投票，行使法定权利，承担法定责任。

(四)业主应亲自出席业主大会并投票，或委托他人出席和投票，否则视作弃权，并应服从业主大会作出的决定。委托他人投票的，必须出具授权委托书，否则该项委托无效。授权委托书必须有业主签字，如业主为法人，须加盖法人公章。

(五)业主大会可以采用会议或书面征求意见等形式;会议表决采取投票、举手等形式。

(六)业主委员会成立后，负责召集此后的业主大会，并每年至少召开一次。经持有百分之十以上投票权的业主提议，业主委员会应于接到该项提议后十四天内就其提议召开主业大会。 业主委员会应于召开业主大会七天前将会议地点、时间、内容、方式及其他事项予以公告并报告区物业管理主管部门。

(七)业主大会必须有已住用业主中持有百分之五十以上投票权的业主出席才能举行;如经已住用业主中持有百分之五十以上的投票权的业主决定，可以推迟召开业主大会。

(八)业主大会的出席人数达到规定人数时，在会上提出的需经决定的事项，由出席会议的业主表决，以过半数通过有效。

(九)(此条废止)注9

(十)业主大会的决定和业主委员会章程的内容不得与宪法、法律、法规和政策相抵触。

违反规定的，区物业管理主管部门有权予以纠正或撤销。

三、违约责任

(一)违反本公约业主义务条款中1、3、4、5、6、7、9、10项规定的，物业管理公司有权处理，并要求限期整改;逾期不整改的，有权强制整改;对本物业公共利益造成损失的，物业管理单位有权要求责任人予以赔偿并承担违约金;强制整改措施予以公告，赔偿金和违约金纳入本物业公共收入。赔偿金和违约金的项目及标准，由物业管理公司与业主委员会议定，业主委员会未成立的，经区物业管理主管部门核准后执行。注10

(二)业主不按规定缴交管理服务费、房屋本体维修基金等费用以及赔偿金、违约金的，处以每日万分之五的滞纳金。注11 四、其他事项

(一)本公约由开发建设单位或受其委托的物业管理单位报区物业管理主管部门审核批准，在办理住用手续时由业主签字，并经百分之十五的已住用业主签字后生效。

(二)本公约对本物业所有业主和非业主使用人具有同等效力。业主更换，本公约继续有效。

(三)业主大会可以根据本物业的实际情况对本公约进行修改补充，并提前报区物业管理主管部门核准备案。修改补充条款自业主大会通过之日起生效，无须经业主重新签订。

(四)业主之间、业主与业主委员会之间、业主与物业管理公司之间因本公约发生的纠纷，协商不成的，提请市物业管理主管部门调解，或提交深圳市仲裁委员会依法裁决。

(五)本公约一式三份，业主、业主委员会、物业管理公司各执一份。 本业主所拥有物业： 住宅： 栋 号 商业用房： 栋 号(店、铺) 其他： 所在单位： 电话：

(宅)

(办公室) 业主(签章)： 年 月 日

**自持物业合同范本9**

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(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条物业基本情况

物业类型：

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

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

第二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。

第三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;

第四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第五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。

第六条其它委托事项

第七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时止。

第八条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;

2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

3.审定乙方拟定的物业管理制度;

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;

B、甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

1.在为主委员会成立之前，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;

2.审定乙方拟定的物业管理制度;

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;

5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题，按以下方式处理：

(1)负责返修;

(2)委托乙方返修，支出全部费用;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条乙方权利义务

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;

3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

5.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;

6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

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;

9.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、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

10.本合同终止时，乙方必须向甲方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;

第十条乙方须按下列约定，实现目标管理

1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条物业管理服务费

1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_调整;

3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向\_\_\_收取;

4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_项处理：

(1)从逾期之日起按每天\_\_\_元交纳滞纳金;

(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_\_交纳滞纳金;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第十三条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第十四条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1.高层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

第十五条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用

1.房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;

2.房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;

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.公共绿地的养护费用，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、养护引用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担。

第十六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。

第十七条乙方违反本合同第五章的约定，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。

第十八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，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十九条甲、乙任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。

第二十条本合同执行期间，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。

第二十一条本合同在履行中如发生争议，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\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第二十二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\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第二十三条本合同自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**自持物业合同范本10**

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(业主管理委员会)

乙方(受托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理公司)

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《\_合同法》、\_第33号令《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合同。

第一条物业管理内容

1.物业基本情况

(1)物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

(3)四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(4)占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

(5)建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2.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)本物业规划内附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)本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)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)。

(8)社区文化娱乐活动。

(9)物业及物业管理档案、资料;

(10)法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

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。

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.住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1)共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2)共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3)产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

4.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。

5.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\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

第四条其他有偿服务费用

1.车位及其使用管理服务费用：

(1)机动车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)非机动车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.有线电视：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第六条物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第七条双方权利、义务

1.甲方权利义务：

(1)根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理;

(2)监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

(3)按市政府规定的比例提供商业用房(总建设面积的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，并负责办理使用手续;

(4)给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，按月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用;

(5)负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回;

(6)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;

(7)对乙方的管理实施监督检查，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议。每半年一次考核评定，如因乙方完不成第六条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

(8)负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

(9)委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行业责任人进行催交、催改;

(10)协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系;

(11)政策规定由甲方承担的其他责任。

2.乙方权利义务：

(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度;

(2)遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

(3)根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费;

(4)接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支帐目;

(5)对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区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;

(6)乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员;

(7)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(8)负责测算住宅区管理

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！