# 【物业管理服务合同范本】简单版物业管理合同范本

来源：网络 作者：蓝色心情 更新时间：2024-01-08

*物业服务现在已经涉及到我们生活的方方面面，那物业管理合同是怎样的呢？下面是本站小编为您整理的“简单版物业管理合同范本”，仅供参考，希望您喜欢！更多详细内容请点击本站查看。　　简单版物业管理合同范本1　　>第一章 总则　　第一条 本合同当...*

　　物业服务现在已经涉及到我们生活的方方面面，那物业管理合同是怎样的呢？下面是本站小编为您整理的“简单版物业管理合同范本”，仅供参考，希望您喜欢！更多详细内容请点击本站查看。

**简单版物业管理合同范本1**

　　>第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　受委托方（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，甲方将工程小区委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型：住宅小区

　　座落位置：xxx市xxx区xxx社区

　　四至：东：海口街南：xxx路

　　西：集贤街北：xxx路

　　占地面积：3.86万平方米

　　建筑面积：63394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全同承担相应的责任。

　　>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、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

　　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、垃圾道、烟囱、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。市政公用设施和附属建筑物、物筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、自行车棚。

　　第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括文化、体育娱乐场所。

　　第八条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十条 维护公共秩序，包括巡视、门岗执勤。

　　第十一条 管理与物业相关的工程图纸。

　　第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十三条 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；

　　2、公共设施维修基金；

　　3、承租户的房租。

　　第十四条 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。

　　第十五条 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。

　　>第三章 委托管理期限

　　第十六条 委托管理期限为3年。自20xx年11月1日起至20xx年11月1日。

　　>第四章 双方权利义务

　　第十七条 甲方权利义务

　　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。

　　6、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付。

　　7、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　第十八条 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、政策的行为，提出请有关部门处理。

　　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、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、制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

　　8、六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、本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需要本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

　　>第五章 物业管理服务质量

　　第十九条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：整洁无破损，外观完好率100%.

　　2.设备运行：良好无不安全隐患。

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：及时处理用户报修，按计划完成。

　　4.公共环境：环境设施完备，实行标准化保洁。

　　5.绿化：绿化管理要经常化、制度化，无破坏、践踏及占用现象，保证绿化成活率。

　　6.交通秩序：按规定做好小区内机动车辆出入及存车处车辆管理和保管，维护小区交通秩序保障，小区内车辆安全。

　　7.保安：加强防范，完成治安保卫工作，保证业主及物业使用人生命财产安全。

　　8.急修：随叫随到。

　　9.小修：及时率达98%以上。

　　>第六章 物业管理服务费用

　　第二十条 物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按单室9元/月，双室10元/月，三室11元/月收取。

　　2.管理服务费标准的调整，按市物价局有关规定并经过业主大会讨论通过调整。

　　3.业主和物业人逾期交纳物业管理费的，从逾期之日起按每天物业管理费的3‰元收取滞纳金。

　　第二十一条 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，收费准须甲方同意。

　　第二十二条 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、有偿服务按市场价规定收费。

　　2、特约服务双方议价。

　　第二十三条 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，由业主和自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用，由自管单位承担。

　　2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由自管单位承担；在中修费用，由自管单位承担；更新费用，由自管单位承担

　　3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用由自管单位承担。

　　4、公共绿地的养护费用，由自管单位承担；改造、更新费用，由自管单位承担。

　　5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由自管单位承担；大中修费用，由自管单位承担；更新费用，由自管单位承担。

　　>第七章 违约责任

　　第二十四条 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，乙有权要求甲方在一定期限内解决，逾期示解决的，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。

　　第二十五条 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。

　　第二十六条 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。

　　第二十七条 甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　>　第八章 附则

　　第二十八条 双方约定自本合同生效之日起15天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第二十九条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十条 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有同等效力。

　　第三十一条 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宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规的政策执行。

　　第三十二条 本合同正本连同附件共6页，一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十三条 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，以政府主管部门的签定为准。

　　第三十四条 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。

　　第三十五条 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协主管部门进行调解。

　　第三十六条 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30天前向对方提出书面意见。

　　第三十七条 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：

　　20xx年xx月xx日

**简单版物业管理合同范本2**

　　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《中华人民共和国合同法》、建设部第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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　>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服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价；

　　（9）有权依照甲方委托和业主公约的规定对物业主公约和物业管理规章制度进行处理；

　　（10）在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料；

　　（11）开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

　　（12）有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

　　>第八条　物业管理目标和经济指标

　　1.各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_标准。

　　2.确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_\_元，合理支出\_\_\_\_\_\_元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_\_%作为经营收入。

　　>第九条　风险抵押

　　1.乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

　　2.乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

　　3.如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

　　4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　　>第十条　奖罚措施

　　1.在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_\_%奖励乙方。

　　2.如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_\_元（全国）、\_\_\_\_\_\_\_元（省）、\_\_\_\_\_\_元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

　　3.如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

　　4.如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

　　5.由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

　　>第十一条　合同更改、补充与终止

　　1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，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，各方如欲续订合同，须于期满前的\_\_\_\_\_\_个月向对方提出书面意见。

　　3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　>第十二条　声明及保证

　　甲方：

　　1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

　　2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

　　3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

　　4.甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

　　乙方：

　　1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

　　2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

　　3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

　　4.乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

　　>第十三条　保密

　　双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

　>　第十四条　不可抗力

　　本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

　　如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

　　>第十五条　通知

　　根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

　　各方通讯地址如下：

　　一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

　　>第十六条　争议的处理

　　1.本合同受\_\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

　　2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：

　　（1）提交\_\_\_仲裁委员会仲裁；

　　（2）依法向人民法院起诉。

　　>第十七条　解释

　　本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

　　>第十八条　补充与附件

　　本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　>第十九条　合同效力

　　本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

　　有效期为\_\_\_年，本合同正本一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_份，具有同等法律效力；合同副本\_\_\_\_份，送\_\_\_\_留存一份。

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

　　代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**简单版物业管理合同范本3**

　　委托方（甲方，业主委员会）：

　　受托方（乙方，物业管理公司）：

　　为加强××小区（大厦）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，根据甘肃省物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

　　>第一条 物业管理内容

　　一、甲方将位于××路的××范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

　　二、管理事项包括：

　　1.房屋的使用、维修、养护；

　　2.物业范围的公用设施、设备及场所（地）（消防，电梯，机电设备，路灯，走廊，自行车房、棚，园林绿化地，沟，渠，池，井，道路，停车场等）的使用、维修和管理；

　　3.清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）

　　4.公共生活秩序；

　　5.文娱活动场所；

　　6.便民服务网点及物业范围内所有营业场所；

　　7.车辆行驶及停泊；

　　8.物业档案管理；

　　9.授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　>第二条 委托物业管理形式

　　承包经营，自负盈亏。

　>　第三条 物业管理期限

　　委托管理期限为 年，自 年 月 日起到 年 月 日止。

　>　第四条 双方权利、义务

　　一、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施物业管理；

　　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将专用基金拨付给乙方；

　　3.按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的0.5%） 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，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第五条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，甲方有权终止本合同；

　　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作业责任人进行催交，催改；

　　10.协助乙方做好宣传教育、文化活动工作，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。

　　二、乙方权利、义务：

　　1.根据有关法律，法规，结合实际情况，制定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要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实际管理目标、经济指标的实施，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、中修的需要制定维修方案，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账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3个月向全体业主张榜公布-一次管理费收支账目；

　　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服务费收费标准并向甲方提供测算标准和依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价；

　　9.有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理规章制度的行为进行处理；

　　10.在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产，全部物业管理档案及有关资料；

　　11.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

　　12.有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

　　>第五条 物业管理目标和经济指标

　　1.各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后 年内达到 标准。

　　2.确保年完成各项收费指标 万元，合理支出 万元，乙方可提成所收取管理费的 %作为经营收入

　　>第六条 风险抵押

　　1.乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币 元，作为风险抵押金。

　　2.乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后3天内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

　　3.如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

　　4.如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　>　第七条 奖罚措施

　　1.在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额%奖励乙方。

　　2.如该住宅区被评为全国、施？市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币xx元（全国），xx元（省），xx元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

　　3.如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

　　4.如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币xx至xx的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

　　5.由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

　　>第八条 合同更改、补充及终止

　　1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

　　2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前3个月向对方提出书面意见。

　　3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　>第九条 其他事项

　　1.本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

　　2.本合同自签订之日起生效。

　　甲方：   乙方：

　　代表：　 代表：

　　签约时间：

　　签约地点：

**简单版物业管理合同范本4**

　　委托方（以下简称甲方）：

　　受委托方（以下简称乙方）：

　　根据《中华人民共和国经济合同法入建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》、《xx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，均遵照中华人民共和国有关法律、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

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！