# 最新小区物业管理合同怎么签 业主委员会委托小区物业管理合同(二十三篇)

来源：网络 作者：梦回江南 更新时间：2025-04-08

*小区物业管理合同怎么签 业主委员会委托小区物业管理合同一受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国\_\_\_\_\_?》、《深圳经济特区物业管理条例》等国家、地方有关法律?、法规?和政策，在平等、自愿、协商一...*

**小区物业管理合同怎么签 业主委员会委托小区物业管理合同一**

受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国\_\_\_\_\_?》、《深圳经济特区物业管理条例》等国家、地方有关法律?、法规?和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对龙城工业园实行专业化、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业类型：工业园；

第二条?委托管理事项

（一）房屋建筑本体共用部位（楼外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等）的维修、养护和管理；

（二）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、共用照明、\_\_\_\_\_空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等）的维修、养护、管理和运行服务；

（三）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、停车场等）的维修、养护和管理；

（四）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；

（五）\_\_\_\_\_行驶及停泊（不包括\_\_\_\_\_保管责任）；

（六）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\_\_\_\_\_保管责任）；

（七）社区文化娱乐活动；

（八）物业及物业管理档案、资料；

（九）法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

（十）甲方要求符合法规和政策规定的其他事项；

第三条?合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条?甲方的权利和义务

（一）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；

（二）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；

（三）委托乙方对违反物业管理法规政策的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取缴催改措施；

（四）本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理；

（五）甲方在合同生效之日起按政府规定向乙方提供管理用房?（其中包括办公用房、员工宿舍、等其它管理用房），由乙方无偿使用；

（六）甲方在合同生效之日起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、住用户资料等），并在乙方管理期满时予以收回；

（七）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；

（八）负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷及有关历史遗留问题；

（九）协助乙方做好物业管理工作和宣传教育；

（十）甲方承担自用面积及配套服务场所的管理费、水电费、公共水电费等其他公共分摊费用；

（十）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

（一）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。

（二）遵照国家，地方物业管理服务\_\_\_\_\_规定，严格按合同规定的\_\_\_\_\_标准收取，不得擅自加价，不得只\_\_\_\_\_不服务或多\_\_\_\_\_少服务。

（三）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。

（四）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；

（五）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；

（六）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；

（七）至少每3个月向全体业主公布一次管理费用收支账明细。

（八）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；

（九）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；

（十）开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

（十一）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有关财产，各类管理档案及有关资料。

（十二）不承担对业主及非业主使用人的人身，财产的保管\_\_\_\_\_义务。

（十三）完成甲方符合法规和政策规定的其他要求事项。

第六条?管理目标

1、房屋及公共设施完好率85%以上；（不包含设备设施老化及非管理责任造成的损坏）

2、每年进行不少与两次物业用户满意度调查，用户满意率达不低于80%；?3、管理人员专业培训合格率100%；

第七条?管理服务费用

1、本物业已出租给企业的面积按0、00元/㎡/月由乙方直接向企业计收物业管理费；

2、甲方承担空置物业面积的物业管理费，乙方按0元/㎡/月计收；

3、房屋本体维修基金的收取以物业主管部门的指导标准执行：电梯房按0、25元/㎡/月标准收取房屋本体维修基金、楼层房按0、15元/㎡/月标准收取房屋本体维修基金；房屋本体维修基金的使用只涉及公共部位及公用设施设备的日常维修和养护；如龙城工业园房屋及设备维修费用超过人民币壹仟元整或当本体维修基金已提前使用完毕的情况下，则由乙方提出申请，经与甲方议定方案后实施，所需费用由甲方承担；

4、甲方应于每月5日前通过银行直接转账或到乙方办公场所缴纳现金等方式，向乙方缴纳当月物管费、房屋本体维修基金和上月水电费，甲方逾期不能正常转账或缴纳现金的，则由乙方按日收取0、5%的违约金；

5、管理服务费标准如有调整则按双方议定的标准执行。

第八条?收款\_\_\_\_\_项目约定

1、甲方委托乙方与龙城所有入园企业签订物业管理合同，并负责向企业进行相关的解释工作及协助乙方办理相关手续，由乙方直接向龙城所有入园企业收取物业管理费、房屋本体维修基金、水电费、电梯使用费、垃圾清运费、停车费和相关保证金；

2、乙方无法处理的收款\_\_\_\_\_问题，由甲方协助乙方进行处理。

第九条?违约责任

1、若各级政府对龙城工业园的政策有变动需要解除本合同的，或因政府采购、招标等原因需要更换物业公司而解除双方合作关系的，甲方在得知消息后应提前三个月告知乙方；

3、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。

4、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。

5、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）

6、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

（一）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。

（二）合同规定的管理期满，甲乙双方如解除合同应提前六个月书面通知对方，本合同自然终止。如无疑义则合同自动顺延。

（三）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。

（四）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\_\_\_\_\_委员会依法裁决。

（五）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。

（六）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。

（七）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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小区物业管理合同怎么签 业主委员会委托小区物业管理合同二**

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区业主委员会

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_社区

四至：东：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;西：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;南：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;北：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_年。自20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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\_\_\_\_元/月，双室\_\_\_\_元/月，三室\_\_\_\_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\_\_\_\_‰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\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区业主委员会

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业有限责任公司

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**小区物业管理合同怎么签 业主委员会委托小区物业管理合同三**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_\_业主公约》、《\_\_\_\_\_\_业主大会议事规则》及有关法律、法规，\_\_\_\_\_\_业主委员会委托\_\_\_\_\_\_公司为\_\_\_\_\_\_小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

第一条?物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号。

占地面积：\_\_\_\_\_\_平方米。

建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条?委托服务的事项

受托方应提供以下服务：

1、房屋建筑共用部位的维修、养护，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅等；

2、共用设施、设备和附属建筑物、构筑物的维修、养护、和运行管理，包括：道路、上下水管道、化粪池、泵房、自行车棚、停车场、污水管、共用照明、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、门禁、电梯等；

3、公共绿地的养护与管理；

4、公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾的处理等；

5、小区内交通与\_\_\_\_\_停放秩序的维护；

6、用安全监控、巡视、门岗执勤等手段维持公共秩序，阻止可疑之人进入本小区，将在本小区内作案的犯罪嫌疑人送有司查办；

7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；

8、按\_\_\_\_\_\_市政府有关规定代收、代缴水电等费用；

9、对业主或物业使用人违反《业主公约》的行为，根情节轻重采取规劝、制止（限于紧急状态且不得使用器械）向业主委员会报告、向法院起诉等必要措施；

10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

第三条?服务\_\_\_\_\_标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

1、保洁费（含化粪池清掏费和垃圾清运费），由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取；

2、保安费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取；

3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取；

4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取；

5、水泵费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取，无水泵的二、三号楼不收；

6、电梯费（含电梯检验费与电梯用电费），由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取，无电梯的二、三号楼不收；

7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季\_\_\_\_\_\_元收取；

8、管理费（含营业税与物业服务公司的利润），由受托方按套内面积每平方米每季\_\_\_\_\_\_元收取；

9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度\_\_\_\_\_\_元收取；

10、停车管理费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_\_元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_\_元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时\_\_\_\_\_\_元、地下每车半小时\_\_\_\_\_\_元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型\_\_\_\_\_加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项\_\_\_\_\_按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

第四条?交费办法

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二的滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第五条?家庭服务

第六条?服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求：

1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。

2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放的物品、乱张贴的宣传品。

3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

4、绿化管理：绿地无杂物，基本无\_\_\_\_\_土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

6、\_\_\_\_\_管理：\_\_\_\_\_停放有序，设有专人负责看管，对区内停放\_\_\_\_\_的人为损伤与区内停放\_\_\_\_\_的失窃负补充责任（就侵权人或\_\_\_\_\_公司赔偿后剩余的损失负责）

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条?保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

3、审查受托方的费用支出情况（管理费除外）并在小区内公告；

4、按季（或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定）就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

1、在合同有效期内向受托方无偿提供套内面积\_\_\_\_\_\_平方米的物业管理用房（已提供）；

2、向受托方提供物业管理所需全部图纸、档案、资料（这些材料已由开发商交给受托方）；

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与\_\_\_\_\_遗留问题。

第八条?奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、\_\_\_\_\_（质量）节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、\_\_\_\_\_（质量）节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%.平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀（10%以上），委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

第九条?合同终止与合同解除

本合同有效期限为一年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

第十条?附则

本合同草签后需依《\_\_\_\_\_\_业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《\_\_\_\_\_\_业主大会议事规则》规定的公示程序。

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、法规和规章执行。

本合同一式三份，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。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向\_\_\_\_\_\_区人民法院起诉。

委托方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**小区物业管理合同怎么签 业主委员会委托小区物业管理合同四**

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\_\_\_\_\_》、《\_\_\_\_\_\_物业管理条例》等国家、地方有关法律、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\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条?委托管理事项

（一）房屋建筑本体共用部位（楼外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等）的维修、养护和管理；

（二）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、共用照明、\_\_\_\_\_空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等）的维修、养护、管理和运行服务；

（三）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、停车场等）的维修、养护和管理；

（四）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；

（五）\_\_\_\_\_行驶及停泊（不包括\_\_\_\_\_保管责任）；

（六）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\_\_\_\_\_保管责任）；

（七）社区文化娱乐活动；

（八）物业及物业管理档案、资料；

（九）法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

（十）甲方要求符合法规和政策规定的其他事项；

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

（一）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；

（二）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；

（三）委托乙方对违反物业管理法规政策的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取缴催改措施；

（四）本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理；

（五）甲方在合同生效之日起按政府规定向乙方提供管理用房（其中包括办公用房、员工宿舍、等其它管理用房），由乙方无偿使用；

（六）甲方在合同生效之日起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、住用户资料等），并在乙方管理期满时予以收回；

（七）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；

（八）负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷及有关历史遗留问题；

（九）协助乙方做好物业管理工作和宣传教育；

（十）甲方承担自用面积及配套服务场所的管理费、水电费、公共水电费等其他公共分摊费用；

（十）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

（一）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。

（二）遵照国家，地方物业管理服务\_\_\_\_\_规定，严格按合同规定的\_\_\_\_\_标准收取，不得擅自加价，不得只\_\_\_\_\_不服务或多\_\_\_\_\_少服务。

（三）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。

（四）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；

（五）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；

（六）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；

（七）至少每3个月向全体业主公布一次管理费用收支账明细。

（八）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；

（九）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；

（十）开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

（十一）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有关财产，各类管理档案及有关资料。

（十二）不承担对业主及非业主使用人的人身，财产的保管\_\_\_\_\_义务。

（十三）完成甲方符合法规和政策规定的其他要求事项。

第六条?管理目标

1、房屋及公共设施完好率85%以上；（不包含设备设施老化及非管理责任造成的损坏）

2、每年进行不少与两次物业用户满意度调查，用户满意率达不低于80%；

3、管理人员专业培训合格率100%.

第七条?管理服务费用

1、本物业已出租给企业的面积按\_\_\_\_\_\_元/㎡/月由乙方直接向企业计收物业管理费；

2、甲方承担空置物业面积的物业管理费，乙方按\_\_\_\_\_\_元/㎡/月计收；

3、房屋本体维修基金的收取以物业主管部门的指导标准执行：电梯房按\_\_\_\_\_\_元/㎡/月标准收取房屋本体维修基金、楼层房按\_\_\_\_\_\_元/㎡/月标准收取房屋本体维修基金；房屋本体维修基金的使用只涉及公共部位及公用设施设备的日常维修和养护；如\_\_\_\_\_\_房屋及设备维修费用超过人民币\_\_\_\_\_\_元整或当本体维修基金已提前使用完毕的情况下，则由乙方提出申请，经与甲方议定方案后实施，所需费用由甲方承担；

4、甲方应于每月5日前通过银行直接转账或到乙方办公场所缴纳现金等方式，向乙方缴纳当月物管费、房屋本体维修基金和上月水电费，甲方逾期不能正常转账或缴纳现金的，则由乙方按日收取\_\_\_\_\_\_%的违约金；

5、管理服务费标准如有调整则按双方议定的标准执行。

第八条?收款\_\_\_\_\_项目约定

1、甲方委托乙方与\_\_\_\_\_\_所有入园企业签订物业管理合同，并负责向企业进行相关的解释工作及协助乙方办理相关手续，由乙方直接向\_\_\_\_\_\_所有入园企业收取物业管理费、房屋本体维修基金、水电费、电梯使用费、垃圾清运费、停车费和相关保证金；

2、乙方无法处理的收款\_\_\_\_\_问题，由甲方协助乙方进行处理。

第九条?违约责任

1、若各级政府对\_\_\_\_\_\_的政策有变动需要解除本合同的，或因政府采购、招标等原因需要更换物业公司而解除双方合作关系的，甲方在得知消息后应提前三个月告知乙方；

3、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。

4、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。

5、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）

6、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

（一）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。

（二）合同规定的管理期满，甲乙双方如解除合同应提前六个月书面通知对方，本合同自然终止。如无疑义则合同自动顺延。

（三）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。

（四）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\_\_\_\_\_委员会依法裁决。

（五）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。

（六）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。

（七）本合同自签订之日起生效。

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

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

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

**小区物业管理合同怎么签 业主委员会委托小区物业管理合同五**

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《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 %;

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

**小区物业管理合同怎么签 业主委员会委托小区物业管理合同六**

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《\_\_\_\_\_》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、\_\_\_\_\_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、\_\_\_\_\_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；

第四条?其他\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_、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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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。

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、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_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、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_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。

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、\_\_\_\_\_、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

（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，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。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）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**小区物业管理合同怎么签 业主委员会委托小区物业管理合同七**

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

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 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：

座落位置： 市 区

建筑面积： 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、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条 道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条 公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条 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。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条 协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条 负责向业主和物业使用人收取下列费用;

1、物业管理综合服务费;

2、房屋共有部位和共用设施日常维修费;

3、停车费;

4、装璜垃圾清运费。

第十三条 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。

第十四条 对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

第三章 委托管理期限

第十五条 委托管理期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第四章 双方权利义务

第十六条 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、审议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、和房屋及设施维修计划。

6、按《宁波市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理。

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

8、业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

第十七条 乙方权利义务

1、根据相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、按本合同第十四条的约定，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，但不得将本物业和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 、绿化带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、每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况;

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;

第五章 物业管理服务质量

第十八条 乙方按《宁波市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“ 级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

第六章 物业管理服务费用

第十九条 物业管理综合服务费

1、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、空置房屋的管理服务费，按全额收取。

3、业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之 一 交纳滞纳金。

第二十条 公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米 元收取,非住宅按每年每平方米 收取,并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担;大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条 车位使用费由乙方按照《宁波市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取,收入用于弥补物业管理成本。

第二十二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。

第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十六条的约定，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。

第二十四条 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。

第二十五条 乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

第八章 附 则

第二十六条 本合同未尽事宜,可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条 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、法规和规章执行。

第二十九条 本合同正本连同附件共 页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十条 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，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请南门街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满 三十 天前向对方提出书面意见。

第三十四条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代 表 人(签名)： 代 表 人(签名)：

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

**小区物业管理合同怎么签 业主委员会委托小区物业管理合同八**

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\_\_\_\_\_》、《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理条例》等国家、地方有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对龙城工业园实行专业化、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业类型：工业园；

第二条?委托管理事项

（一）房屋建筑本体共用部位（楼外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等）的维修、养护和管理；

（二）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、共用照明、\_\_\_\_\_空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等）的维修、养护、管理和运行服务；

（三）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、停车场等）的维修、养护和管理；

（四）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；

（五）\_\_\_\_\_行驶及停泊（不包括\_\_\_\_\_保管责任）；

（六）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\_\_\_\_\_保管责任）；

（七）社区文化娱乐活动；

（八）物业及物业管理档案、资料；

（九）法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

（十）甲方要求符合法规和政策规定的其他事项；

第三条?合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_日止。

第四条?甲方的权利和义务

（一）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；

（二）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；

（三）委托乙方对违反物业管理法规政策的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取缴催改措施；

（四）本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理；

（五）甲方在合同生效之日起按政府规定向乙方提供管理用房?（其中包括办公用房、员工宿舍、等其它管理用房），由乙方无偿使用；

（六）甲方在合同生效之日起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、住用户资料等），并在乙方管理期满时予以收回；

（七）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；

（八）负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷及有关历史遗留问题；

（九）协助乙方做好物业管理工作和宣传教育；

（十）甲方承担自用面积及配套服务场所的管理费、水电费、公共水电费等其他公共分摊费用；

（十）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

（一）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。

（二）遵照国家，地方物业管理服务\_\_\_\_\_规定，严格按合同规定的\_\_\_\_\_标准收取，不得擅自加价，不得只\_\_\_\_\_不服务或多\_\_\_\_\_少服务。

（三）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。

（四）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；

（五）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；

（六）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；

（七）至少每3个月向全体业主公布一次管理费用收支账明细。

（八）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；

（九）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；

（十）开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

（十一）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有关财产，各类管理档案及有关资料……

（十二）不承担对业主及非业主使用人的人身，财产的保管\_\_\_\_\_义务。?（十三）完成甲方符合法规和政策规定的其他要求事项。

第六条?管理目标

1、房屋及公共设施完好率85%以上；（不包含设备设施老化及非管理责任造成的损坏）

2、每年进行不少与两次物业用户满意度调查，用户满意率达不低于80%；?3、管理人员专业培训合格率100%；

第七条?管理服务费用

1、本物业已出租给企业的面积按0.00元/㎡/月由乙方直接向企业计收物业管理费；

2、甲方承担空置物业面积的物业管理费，乙方按0元/㎡/月计收；

3、房屋本体维修基金的收取以物业主管部门的指导标准执行：电梯房按0.25元/㎡/月标准收取房屋本体维修基金、楼层房按0.15元/㎡/月标准收取房屋本体维修基金；房屋本体维修基金的使用只涉及公共部位及公用设施设备的日常维修和养护；如龙城工业园房屋及设备维修费用超过人民币壹仟元整或当本体维修基金已提前使用完毕的情况下，则由乙方提出申请，经与甲方议定方案后实施，所需费用由甲方承担；

4、甲方应于每月5日前通过银行直接转账或到乙方办公场所缴纳现金等方式，向乙方缴纳当月物管费、房屋本体维修基金和上月水电费，甲方逾期不能正常转账或缴纳现金的，则由乙方按日收取0.5%的违约金；

5、管理服务费标准如有调整则按双方议定的标准执行。

第八条?收款\_\_\_\_\_项目约定

1、甲方委托乙方与龙城所有入园企业签订物业管理合同，并负责向企业进行相关的解释工作及协助乙方办理相关手续，由乙方直接向龙城所有入园企业收取物业管理费、房屋本体维修基金、水电费、电梯使用费、垃圾清运费、停车费和相关保证金；

2、乙方无法处理的收款\_\_\_\_\_问题，由甲方协助乙方进行处理。

第九条?违约责任

1、若各级政府对龙城工业园的政策有变动需要解除本合同的，或因政府采购、招标等原因需要更换物业公司而解除双方合作关系的，甲方在得知消息后应提前三个月告知乙方；

3、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。

4、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。

5、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）

6、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

（一）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。

（二）合同规定的管理期满，甲乙双方如解除合同应提前六个月书面通知对方，本合同自然终止。如无疑义则合同自动顺延。

（三）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。

（四）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\_\_\_\_\_委员会依法裁决。

（五）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。

（六）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。

（七）本合同自签订之日起生效。

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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！