

关于物业管理协议书

作者：有故事的人 来源：范文网 www.wtabcd.cn/fanwen/

本文原地址：<https://www.wtabcd.cn/fanwen/zuowen/1693877800719955.html>

范文网，为你加油喝彩！



关于物业管理协议书4篇

在日新月异的现代社会中，很多场合都少不了协议，协议协调着人与人，人与事之间的关系。想写协议却不知道该请教谁？下面是精心整理的物业管理协议书4篇，欢迎大家借鉴与参考，希望对大家有所帮助。

物业管理协议书 篇1

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《中华人民共和国经济合同法》建设部第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、楼梯间、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***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***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***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***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***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***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：

无偿使用。

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***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***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***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***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***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***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：

按***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

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；

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：

按***府规定的标准调整；

按每年 % 的幅度上调；

按每年 % 的幅度下调；

按每年当地***府公布的物价涨跌幅度调整；

按双方议定的标准调整；

物业管理协议书 篇2

甲方：xxxxxx（以下简称甲方）

乙方：中国工商银行股份有限公司玉林分行（以下简称乙方）

乙方在奥利华园13--18号商铺设置了营业网点，甲方为保证乙方正常营业做好保洁工作并方便用水、用电，经甲乙双方协商，现议定台下收费标准：

1、甲方每天负责乙方奥利华园13至18号商铺营业网点周围的清洁卫生，并负责收集乙方清理出来的日常垃圾。

2、收费标准。按面积计算收费，共有面积275平方米，物业费收取标准为每月每平方1.5元，合计每月物业管理费550元，甲方出具《玉林市服务业、娱乐业、文化体育业专用发票》为收费凭证。

3、物业管理费从20××年1月1日起计取，20××年度的物业管理费在20××年12月前缴交；从20××年起，每年分2次缴交，即每年1月和7月一次性缴交半年的物业管理费，乙方以转账方式支付到甲方以下账户：

账号名称：xxxxxx

账号：35746646546434334567341

开户行：工行中药材支行

4、在物业管理方（甲方）和物业收费标准不变的情况下，本协议长期有效，如协议条款需变更，应经甲乙双方协商一致后重新签订协议。

甲方：xxxxxx（盖章）乙方：中国工商银行股份有限公司玉林分行（盖章）

经办人：代理人：

日期：年月日 日期：年月日

物业管理协议书 篇3

甲方：_____小区前期物业公司

乙方：_____物业管理有限公司

根据《物业管理条例》、《____市物业管理办法》相关规定及艺墅小区业主大会决议，就艺墅小区物业管理交接过程中达成以下协议：

一、关于物业管理费：甲方相关物业费收取问题由业委会协调解决，乙方正式进驻接管后从新制定物业费收缴周期，与业委会协定物业费收缴起止日期。

二、关于专项费用：专项维修资金属全体业主所有，专项用于物业保修期满后园区共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。本协议签订前，甲方应就专项维修资金使用情况与乙方交接，如此资金至今未使用，甲方应出具公共维修资金未使用说明，并加盖其公章。

三、本协议签订前，甲方应将涉及物业的水表、电表的表底进行抄底记录，以本协议签订之日为据，之前所产生的费用由甲方负责结清，之后的费用由乙方承担。甲方需保证无拖欠自来水公司、电力公司、燃气公司等费用。在本协议签订后，由乙方统一管理。甲方应协助乙方到相关单位办理用户名称变更手续，将小区使用用户变更为乙方。

四、在本协议签订前，甲方如有对小区业主做出优惠事项的承诺，均应妥善解决。甲方向业主收取的押金(如装修押金、车证押金)应退还给业主，尚未退还业主的部分(附明细)，应全额转交乙方保管。乙方不承担因甲方已收取其他押金而未退或未列入转交明细的责任。否则由此产生的纠纷，由甲方自行解决，与乙方无关。

五、根据物业相关法规的要求，甲方有义务完整移交小区的相关设备、设施、通讯器材、办公设备等固定资产和必要资料，包括但不限于小区内的产业资料、竣工***纸、业主资料、物业费收缴明细、小区各项租赁协议、各类维修维保合同、广告及其他收入支出合同等资料交付乙方，并办好双方的书面移交手续，为乙方能够继续管理好小区创造有利条件(附各项清单)。甲乙双方均确认，在本协议签订之日，小区内涉及物业管理得公共设施、共用设备等运行良好，无任何故障，并由双方专业人员进行交接确认。

六、甲方应提供本协议签订之日为止的财务报表和往来明细依据，作为本协议附件，以便乙方今后管理小区工作的顺利开展。

七、甲方所聘小区物业管理从业人员，均由甲方妥善处理、安置，不得影响乙方正常工作秩序。

八、在本协议签订前，由于小区的物业管理而发生的经济纠纷，由甲方承担，直至纠纷问题彻底解决。本协议签订之日，小区的物业管理即由乙方正式接管，乙方接管小区之后所发生的一切物业管理责任由乙方承担。

九、设备交接过程中，如有短时间难以辨别的问题，甲方应在规定时间内继续配合乙方对设备的检修、验收工作，确保交接无遗漏。

十、本协议中如有未列出的其他问题由业委会协调甲乙双方，协商解决。

十一、本协议一式三份，业委会及甲乙双方各执一份。

甲方：_____ 乙方：_____ 业委会：_____

日期：_____ 日期：_____ 日期：_____

物业管理协议书 篇4

甲方：

乙方：

甲方是指：房地产开发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大会与选聘的物业管理企业签订的《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、根据前期物业管理协议向乙方提供服务；
- 2、根据有关法规和***策及 小区业主临时公约，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、每个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、。
- 14、。

第二条、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议；
- 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、。
- 11、。

第三条、物业管理服务内容及标准

本物业前期物业管理服务内容及标准（均参照投标书与江苏省住宅物业管理服务标准db32/t538-X X）。

（需按江苏省住宅物业管理服务标准逐项细化）

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、乙方交纳物业公共服务费周期：；

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、每次交纳费用的时间：；

八、物业管理服务费用标准按***府有关规定调整。

第五条、其他有偿服务费用

其他有偿服务费用除***府物价部门有相关规定以外的，由甲乙双方协商。

第六条、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、维修基金的管理和使用按照***府有关规定。

第八条、广告牌设置及权益

一、。

第九条、物业管理服务用房及本物业各项配套设施的使用、管理及收益分配办法。

一、。

二、。

第十条、其它约定事项

一、。

二、。

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***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。

第十五条、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。

第十六条、在签订本协议前，甲方已将协议样本送金坛市建设局（物业管理行***主管部门）备案。

第十七条、本协议自签字之日起生效。

甲方签章：乙方签字：年月日

更多 实用文体 请访问 https://www.wtabcd.cn/fanwen/list/93_0.html

文章生成doc功能，由[范文网](#)开发