

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

关于物业管理协议书4篇

在日新月异的现代社会中，很多场合都离不开协议，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怎么请教谁？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《中华人民共和国合同法》及建设部第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**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***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：xxxxxxx（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：xxxxxxx

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，甲方如有队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