

物业总经理的年终总结通用6篇

作者：小六 来源：网友投稿

本文原地址：<https://www.xiaorob.com/fanwen/zongjie/158973.html>

ECMS帝国之家，为帝国cms加油！

物业总经理的年终总结通用一

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。

第十五条 委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

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《_____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；

第十八条 乙方按《_____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缴纳的，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《_____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_____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_____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：_____代表人：_____

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

物业总经理的年终总结通用二

- 1.一尘不染的环境，舒适惬意的生活。
- 2.服务提高生活品质，物管改变行为习惯。
- 3.实现社会和谐，建设美好家园。
- 4.物业管理服务于您，让您安居乐业。
- 5.物业管理，有序参与，依法维权，互利互惠。
- 6.您的家是温馨港湾，坚决做好业户好管家。
- 7.营造美好环境，共创社会和谐。
- 8.爱惜共用设施设备，节约您的维修资金。
- 9.科学管理与时俱进，创优服务永无止境。
- 10.一尘不染的环境，舒适惬意的生活。
- 11.做生态物业，创造优质人居环境。
- 12.全心全意为业主服务!创造美丽家园!
- 13.按业主意愿定标准，按市场行情定收费，按合同约定保质量。
- 14.规范管理，贴心服务。
- 15.做专业物业，让您安享美好人生。
- 16.做贴心物业，构建和谐文明社会。
- 17.尊重民意，维护民利，改善民生，造福民众。
- 18.物业管理是维护稳定，构建和谐的重要力量。
- 19.物业管理，功在人居环境，利在百姓万家。
- 20.物业管理，服务源于真情，回报源于满意。
- 21.物业有其乐，大家齐欢乐。

- 22.物业发展津城美，和谐社区共构建。
- 23.做专业物业，让您安享美好人生。
- 24.尽心尽力管理物业，全心全意服务业主。
- 25.用物业管理人的双手，撑起百姓物业保值、增值的空间。
- 26.物业服务你我他，回馈社会千万家。
- 27.物业管理，专业的养护，贴心的服务。
- 28.物业管理业主当家，小区建设依靠大家!
- 29.物业管理，为和谐社会做贡献。
- 30.物业服务千万家，真情温暖你我他。
- 31.重情物业服务，和谐社会建设。
- 32.业主所关注的就是我们公司所关注的!
- 33.加强物业管理，共建安全文明温馨和谐的家园。
- 34.业主至上，服务。
- 35.创造有魅力的质量，造就忠实顾客群体。
- 36.顾客至上，改革求实，以人为本，团结进取。
- 37.物业管理，服务诚心，业主放心，环境温馨。
- 38.用心服务，尽善尽美，悉查客户需求，超越客户期待。
- 39.我做好了，请您来告诉我们;我没做好，请告诉您的朋友。
- 40.共有家园，共管共享共维护。
- 41.优秀的物业、优秀的业主造就优秀的小区。
- 42.和谐物业管理，和谐示范建设。
- 43.发展物业管理，改善居住条件。
- 44.细节成就完美，服务打造品牌，诚信引领发展。

- 45.专业化的物业管理效率高。
- 46.管理规范，服务优质;经营合法，履约诚信。
- 47.重情物业服务，和谐社会建设。
- 48.支持物业管理，享受优质服务。
- 49.共建和谐家园，共筑田园城市。
- 50.不断提高服务质量，创建绿色和谐家园。
- 51.提升物业服务品质，铸就物业服务品格，打造物业服务品牌
- 52.全心全意为业主服务。
- 53.每一片绿叶都为我们制造氧气。
- 54.物业管理，方兴未艾，携手奋进，共创和谐。
- 55.生活开心，离不开物业管理。
- 56.服务从我做起，业主在我心中。
- 57.支持物业管理，享受优质服务。
- 58.物业管理使社区管理更完善。
- 59.手牵手的承诺，心贴心的服务。
- 60.创新丰羽翼，发展达目标。
- 61.用我们的服务让业主与公司共赢。
- 62.品质第一，客户至上;相辅相成，共创繁荣。
- 63.孝心，爱心，事业心，责任心，心心关系幸福度。
- 64.真情服务，以人为本。
- 65.共建和谐物业管理，营造幸福美好生活。
- 66.屋里现代化，院子要美化。
- 67.提高工作效率，服务与业主。

- 68.工作的目的是为了生活好。
- 69.物业发展津城美，和谐社区共构建。
- 70.展物管风采，创社会和谐。
- 71.与业主朝夕相伴，为业主尽责尽善。
- 72.保护消防设施，增强防火意识。
- 73.物业管理千万家，真情服务你我他。
- 74.物业服务你我他，回馈社会千万家。
- 75.以管理促服务，以服务促和谐。
- 76.爱护环境卫生，爱护花草树木爱护公共设施。

物业总经理的年终总结通用三

各位领导，各位同仁，

大家下午好

首先，我要感谢xx总的支持，在工作上，是领导的支持才使我的工作得以顺利开展，其次，我要感谢各位同事们，没有各位同事相互配合、相互帮助，我也无法取得今天的成绩。

一个公司的发展、长久繁荣昌盛需要我们每个人精心呵护，来不得半点掉以轻心。物业管理作为一个新兴的行业，它的发展是以服务作为主旋律的，无论未来的物业管理的发展方向、管理模式和战略目标如何变革，“创优创先”的理念是永恒的，一个物业项目的服务和经营成功与否，项目经理的作用是关键。

作为公司的项目经理，是要求有独当一面、对于复杂环境极强的协调处理能力，项目经理是一个项目的灵魂，他所具备的精神决定了物业管理项目达到的标准和为业主提供的服务，以下是我工作的一些心得，希望能与大家交流：

我觉得建设积极进取的员工队伍是很重要的，物业管理员工不一定是全部优秀人才的集合，但他可以是员工优点的整合，每个员工都有其优点和缺点，作为项目经理，一定要了解员工，用其所长。建立高效的团队。还有应该为员工营造一个温馨的工作氛围。良好工作氛围的营造体现在良好的工作心态上。目前的物业管理正处于法规不完善、业主不理解、背负的压力过重，我们的员工常在工作中受到部分业主不公正的待遇，难免产生委屈。作为一名项目经理，要注意缓和矛盾，宽慰员工，放宽胸怀；

然后，坚持科学的管理制度才是制胜的法宝。俗话说“没有规矩，不成方圆”，。要知道，工作中必须高标准、严要求，才有可能为业主提供优质的服务。营造和谐的物业氛围，今年年初，公司开始准备按照iso9001质量管理体系建立高水准、规范化的现代化物业企业，我们项目响应公

司号召，整理档案资料，规范了实际操作，按照体系标准制定了新的工作标准，最终通过了来检查的专家组的初步审核。

最后，是要处理好与业主以及社会各界的关系，物业项目经理一定要具有亲和力，让业主愿意同你交往，因为感情投入也是开展好物业管理的一个有利因素，在确保规范管理的前提下开展亲情服务，让员工更加真诚地为业主服务，同时，积极处理好同政府主管部门、公安、消防、社区等各界的关系。支持配合各单位、各部门的工作，才使物业管理水平在社会各界的支持下进一步的提升，最终达到更优质更快捷地为业主服务的目的。

最后在新年即将到来之际，我为大家提前送上祝福，祝大家在新的一年里幸福美满、好事连连，谢谢大家。

物业总经理的年终总结通用四

项目名称：xxxx

委托方：xxxx

代理方：xx有限公司

签订日期：xxxx年x月x日

(1) 项目名称：xxxx

(2) 建设单位：xxxxxx

(3) 建设内容：xxxx

(4) 建设地点：xxxxx

(5) 项目四至：xxxxx

(6) 总建筑面积：x平方米

1. 招标方式：邀请招标

2. 评标办法：评标委员会推荐候选人名单

1. 拟定招标方案；

2. 编写招标文件；

3. 按照规定进行招标前备案；

4. 协助委托方联系、考察拟邀请的投标企业，经委托方同意后发出投标邀请书；

5. 发 / 售招标文件；
 6. 组织现场踏勘和答疑；
 7. 按招标文件的规定收取和退还投标保证金；
 8. 接收投标人递交的投标文件；
 9. 按规定抽取评标专家；
 10. 组织开标、评标；
 11. 协助委托方和中标人签订前期物业服务合同；
 12. 按规定进行招标后备案。
-
1. 严格按照国家法律、法规以及行政主管部门的有关规定从事招投标代理活动；
 2. 在委托书的授权范围内为委托方提供招标代理服务，不得将本合同所确定的招标代理服务转让给第三方；
 3. 有义务向委托方提供招标计划以及相关的招投标资料，做好相关法律、法规及规章的解释工作；
 4. 在招标代理工作中严格遵守与委托方共同制定的招标工作计划及制度；
 5. 对影响公平竞争的招投标相关问题的保密；
 6. 按招标文件的规定收取和退还投标保证金，如因乙方的原因造成未按时退还保证金而引起的诉讼，则由乙承担诉讼结果；
 7. 承担由于自己过失造成委托方的经济损失。
-
1. 有权拒绝违反国家法律、法规和规章以及行政主管部门的有关规定的人为干预；
 2. 依据国家有关法律法规的规定，在授权范围内办理委托项目的招标工作；
 3. 有权要求委托方根据行政主管部门的要求提供和整改招投标代理工作范围内所需的文件和资料。
-
1. 在双方约定的期限内无偿、真实、及时、详细地提供招投标代理工作范围内所需的文件和资料；
 2. 在履行本合同期间，委派联系代表配合代理方工作；
 3. 在招标工作中严格遵守与代理方共同制定的招标工作计划及制度；

4. 对影响公平竞争的招投标相关问题的保密；

5. 在规定的有效期内与中标人签订前期物业服务合同；

6. 承担由于自己过失造成代理方的经济损失。

1. 有权参加并监督委托代理招投标的有关活动；

2. 有权了解招投标活动的计划安排，并可要求代理方提供招标阶段（保密事项除外）和全过程书面报告；

3. 有权要求代理方更换代理招标过程中不称职或应回避的人员；

4. 有权参与编写并审核招标文件；

5. 有权参与投标申请人的资格审查和考察工作；；

6. 有权参与开标、评标以及评标委员会评标、定标的全过程工作。

1. 本项目的招标代理服务费为人民币xx元；上述费用是包含评标专家费、开标场地费在内代理方提供本项目招标代理服务的所有费用。

2. 此代理服务费于委托人发出中标通知书后的5个工作日内，由中标方一次性付清。

1、本合同自双方盖章之日起生效；

2、本合同到代理方完成招标后备案，并将本项目的招标活动备案表及必要的招标相关文件递交给委托方后止。

1. 双方都必须严格遵守签订的代理合同条款、不得违约；

2. 由于一方违约造成的损失，由违约方承担，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同；

3. 由于违约造成第三方（中标人）损失的，也由违约方在赔偿另一方损失的基础上再赔偿第三方损失；

4. 双方对代理合同条款变更时必须另签补充合同条款，补充合同条款作为本代理合同的组成部分与主合同具有同等法律效力；

5. 委托方与受托方在合同履行期间发生争议时，可以和解或者要求有关部门调解。一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以选择以下方式解决争议：

☐ 双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

☐ 向有管辖权的人民法院起诉。

本合同共肆页，一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等效力。

委托方（甲方）（盖章）：代理方（乙方）（盖章）：

法定代表人（签字）：法定代表人（签字）：

单位地址：XXXXXXXXXXXXXXXXX 单位地址：北京市XXXXXXXXXXXXXXXXX

联系电话：XXXXXXXXXX 联系电话：010 - XXXXXXXXX

邮政编码：XXXXXX 邮政编码：XXXXXX

物业总经理的年终总结通用五

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。

第二条 物业基本情况

物业类型：

坐落位置：市区路(街道)号

四至：东南西北

占地面积：平方米

建筑面积：平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

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、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、。

第六条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、。

第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、。

第九条 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、。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 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.;

3.。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 其他委托事项

1.;

2.;

3.。

第三章 委托管理期限

第十八条 委托管理期限为 年。自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

第四章 双方权利义务

第十九条

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;
- 6.在合同生效之日起 日内向乙方提供
平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米 元租用，其租金收入用于；
- 7.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第
项执行：
 - (1)无偿使用;
 - (2)按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于。
- 8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 日内向乙方移交;
- 9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其他方式偿付;
- 10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：
 - (1)；
 - (2)。
- 11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;
- 12.。

b 甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

- 1.在业主委员会成立之前，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，支付全部费用;

(3)。

6.在合同生效之日起 日内向乙方提供
平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米 元租用，其租金收入用于；

7.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第
项执行：

(1)无偿使用;

(2)按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于。

8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起——日内向乙方移交;

9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式偿付;

10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1)；

(2)。

11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

12.。

第二十条 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账目;

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;

第五章 物业管理服务质量

第二十一条 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:

7.保安:

8.急修:

小修:

9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到: 具体的物业管理服务质量要求见附件二。

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 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)。

第二十三条 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：

第二十四条 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、养护及其他特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十五条 其他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;

第二十六条 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、养护费用，由 承担;大中修费用，由 承担，由 承担。

第七章 违约责任

第二十七条 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。

第二十八条 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。

第二十九条 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。

第三十条 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。

第八章 附则

第三十一条 自本合同生效之日起——天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十二条 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。

第三十三条

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。

第三十四条 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、法规和规章执行。

第三十五条 本合同正本连同附件共

页，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，具有同等法律效力。

第三十六条 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，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十七条

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。

第三十八条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第种方式解决：

(一)提交 仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第三十九条 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。

第四十条 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：

年 月 日

附件：一、物业构成细目(略)

二、物业管理质量目标(略)

物业总经理的年终总结通用六

委托居间中介代理出售物业合同

编号：

委托方(以下简称甲方)将其拥有的物业(本合同第一条的标的物)委托受托方_____房地产经纪有限公司(以下简称乙方)居间中介代理出售，在委托期限内，不得再自行出售或委托其他第三者从事与受托人同样的居间中介行为，双方同意订立本合同，以资共同遵守。

第一条：出售的标的物标示(下列记载事项如未详尽，以房地产管理部门登记资料为准)

所有权人

使用年限 永久 至_____年止

房屋坐落

房屋类型 别墅 外销 内销 其它用途 住宅 办公 商住 其它

结构 _____房_____厅_____卫

建筑面积

总层数

附属设备(不另计租金) 装修：

电器：

家具：

其它：

第二条：出售条件

委托售价

交房日期

付款方式 (rmb usd) 现金 支票 汇款 其它(请注明)：

第三条：乙方义务

1. 运用适当方法寻找合适的承购方，随时依甲方之查询向甲方报告所委托出售标的物的处理情况。
2. 协助甲方与承购方商议合理售价和协助办理买卖合约手续。
3. 乙方接受甲方的委托中介代理业务，为了有效地履行义务所实施的市场调查、广告企划、租赁交涉、咨询服务、差旅出勤等活动与支出均由乙方自行负责，与甲方无关，乙方不得以任何理由请求甲方补贴。

第四条：甲方义务

1. 甲方保证其为上述出售标的物的唯一及合法所有权人或所有权人指定的代理人。在本合同签订之后，若发生任何有关产权归属的纠纷，由甲方承担一切责任及其后果。
2. 为促进销售，买方需办理购屋贷款时，甲方需配合办理。
3. 若甲方私下和乙方曾介绍过的客户达成交易，甲方仍应按照委托合同内订明之服务报酬金额支付于乙方。

第五条：服务报酬

1. 佣金为上述标的物的成交价总金额的百分之_____(_____%)或_____，于甲方在收到首期款的同时一次性支付给乙方。
2. 若承购方支付定金后，因承购方的原因而不能达成交易，承购方支付的定金将不予退还，由甲乙双方平分。

第六条：本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，经双方签章后即时生效。

第七条：双方如有其它约定事宜，可约定如下：

甲方：_____

乙方：_____

____年____月____日

更多 工作总结 请访问 <https://www.xiaorob.com/fanwen/zongjie/>

文章生成PDF付费下载功能，由[ECMS帝国之家](#)开发