**物业管理[合同](http://www.86exp.com/hetong/)（样本）**

物业管理方（以下简称[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)）：杭实物产发展（杭州）有限公司

物业使用方（以下简称[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)）：

根据《中华人民共和国民法典》、地方有关物业管理、法规和政策规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)收取[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)使用杭州市拱墅区体育场路257号天合写字楼三楼301室房屋的有偿管理服务费订立本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)。

**第一条 物业基本情况**

座落位置：杭州市拱墅区体育场路257号天合写字楼三楼301室。

建筑面积：423平方米。

**第二条 管理事项**

1、房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理。

2、房屋建筑本体共用设施设备的管理、运行服务及代收水、电费等。

3、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）。

4、物业及物业管理档案、资料。

5、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](http://www.86exp.com/hetong/)期限**

本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)期限5年，自2022年11月1日至2027年10月31日止。

**第四条 [甲方](http://www.86exp.com/hetong/)的权利和义务**

1、甲方有权对[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)违反物业管理合同的行为进行处理：包括责令停止违反物业管理合同规定的行为，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反管理规定的行为采取停水、停电等催缴催改措施。

2、[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)在 2022年 月 日前按规定向[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)提供房屋建筑面积423平方米房屋（具体详见《房产出租合同》）。

3、[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)在乙方付清第一个半年租金及履约保证金之日起，向[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)提供合同规定的物业及物业管理档案资料，并在[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)租赁期满时予以收回；

4、甲方不得干涉[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)依法或依本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)规定内容所进行的经营活动。

5、甲方收取的物业管理费中不含乙方使用的电费、水费、小区物管费及由于乙方改变房屋使用性质引起的相关等费用。

**第五条 [乙方](http://www.86exp.com/hetong/)的权利和义务**

1、根据有关法律、法规政策及本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)的规定，自主开展各项管理经营活动，但不得损害其他业主（住用户）的合法权益，获取不当利益。

2、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](http://www.86exp.com/hetong/)和业主的监督；

3、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](http://www.86exp.com/hetong/)和有关部门批准后方可实施；

4、建立本物业的装修档案并负责及时记载有关变更情况；

5、本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)终止时，[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)必须向[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)移交物业管理档案资料及有关本物业的改造、装修等变更记录。

**第六条 付款标准和方式**

本合同作为杭州市拱墅区体育场路257号天合写字楼三楼301室房屋《房产出租合同》的附件，具有同等法律效力，如乙方违反物业管理规定，甲方有权终止《物业管理合同》。如《房产出租合同》终止，本合同同时终止。本房屋管理面积423平方米，甲方收取乙方第一年物业管理费为人民币￥ 元，大写： 整，乙方应在本合同签订后2022年 月 日前向杭交所支付首期6个月物业管理费合计人民币￥ 元，大写： 元整。该物业管理费由杭交所转付给甲方。以后年度的物管费由乙方在每年的 月 日、 月 日前直接支付给甲方（详见支付明细表）。如乙方逾期付款则按应付款项日金额千分之一向甲方支付滞纳金，拖欠费用一个月以上，甲方有权停止对乙方的服务直至停止乙方的水电使用。

第七条 其它事项

1、双方可对本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)的条款进行修订更改或补充，以书面形式签订补充[协议](http://www.86exp.com/hetong/)，补充[协议](http://www.86exp.com/hetong/)与本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)具有同等效力。

2、管理[合同](http://www.86exp.com/hetong/)规定的管理期满，本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)自然终止。

3、本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)执行期间，如遇不可抗力，致使[合同](http://www.86exp.com/hetong/)无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法律法规和政策规定及时协商处理。

4、本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时可上诉法院依法裁决。

5、本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)及其补充[协议](http://www.86exp.com/hetong/)中未规定的事项，均按房产出租合同执行。

6、本合同一式六份，甲方执二份，乙方执一份，其余送有关部门，均具有同等效力。

7、本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)自签订之日起生效。

甲 方：杭实物产发展（杭州）有限公司 乙 方：

代 表： 代 表：

联系电话：88375815 联系电话：

2022年 月 日 2022年 月 日

附件：

**物业管理费支付明细表**

承租人须按以下日期、金额支付物业管理费给杭实物产发展（杭州）有限公司并由该公司出具物业管理费发票。

帐户名称：杭实物产发展（杭州）有限公司

帐 号：1202020219900012118

开户银行：中国工商银行杭州庆春路支行

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 付款  期号 | 付款日期 | 物管费时段 | 支付金额（元） |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
|  | 合计 |  |  |

本《物业管理费支付明细表》为《物业管理合同》附件