# 2025广州物业服务合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-01-15

*2025广州物业服务合同（精选28篇）2025广州物业服务合同 篇1　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_物业有限公司(以下称“甲方”)　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

2025广州物业服务合同（精选28篇）

**2025广州物业服务合同 篇1**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_物业有限公司(以下称“甲方”)

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称“乙方”)

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　家庭现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　户籍地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_(固定电话)\_\_\_\_\_\_\_(移动电话)

　　紧急联系人：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

　　基于甲乙双方现建立合法的劳动关系，根据《中华人民共和国劳动合同法》及有关的法律、法规和企业依法制定的规章制度，遵循自愿、平等、协商一致的原则，一致同意订立本劳动合同(以下简称本合同)，作为双方履约依据，以资共同遵守。

　　第一章合同的类型与期限

　　第一条经甲、乙双方协商一致，本合同期限按照以下第\_\_\_\_项执行：

　　(1)固定期限劳动合同：即合同期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　(2)本合同为以完成一定工作任务为期限的劳动合同。本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日生效，于\_\_\_\_\_工作完成时终止。

　　(3)无固定期限，自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日起至法律法规规定的终止情形出现时即行终止。

　　甲乙双方同意试用期自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日止，共\_\_个月，试用期工资为：\_\_\_.

　　第二条录用条件为：

　　1.学历文化：\_\_\_\_\_\_.

　　2.身体状况：\_\_\_\_\_\_.

　　3.工作技能：\_\_\_\_\_\_.

　　4.团队精神：\_\_\_\_\_\_.

　　5.其他：\_\_\_\_\_\_.

　　第二章工作内容与工作地点

　　第三条乙方同意并服从甲方的工作安排，从事\_\_\_工作，该岗位工作任务与职责如下：

　　该岗位的绩效考核办法为：

　　第四条甲方因工作需要，依据乙方的专业、特长、工作能力和表现，需调整乙方工作岗位及其工作报酬的，原则上应协商一致，但以下情况除外：

　　a.甲方因生产经营服务需要，产业、产品结构调整及组织机构设置等情况发生变化需调动乙方工作岗位时，乙方应予接受;

　　b.甲方确因生产经营服务需要，可以临时安排乙方从事其他岗位工作，工作期限由双方协商确定;

　　c.乙方因技能、身体等因素达不到生产服务、工作质量、产量等指标，不能胜任工作的。

　　第五条乙方应认真履行甲方制定的岗位职责，按时、按质、按量完成其本职工作;未经甲方允许，乙方不得在其他单位兼职。

　　第六条乙方的工作地点为\_\_\_\_\_，甲方因工作需要，有权临时调动乙方的工作岗位(\_\_\_\_个月内)，乙方应当服从。如甲方需调整乙方的工作岗位或者派乙方到外单位工作(\_\_\_\_个月以上)，双方应协商一致签订补充协议书加以确认，该协议书将作为本合同的附件。

　　第三章工作时间与休息时间

　　第七条甲乙双方同意乙方岗位按照下列方式确定乙方的工时制度：

　　第八条甲方延长乙方工作时间的，应依法安排乙方同等时间补休或支付加班加点工资。甲方安排乙方延长工作时间不能安排补休的，按照国家的规定支付乙方工资报酬。

　　乙方加班须征得甲方确认同意，否则不视为加班。

　　第四章劳动报酬

　　第九条乙方在正常出勤并付出正常劳动后，有权获得相应得劳动报酬。乙方岗位的薪酬制度双方约定为：

　　第十条双方约定加班加点计发工资基数为\_\_\_元/天，事假扣除标准为\_\_\_元/天，病假扣除标准为\_\_\_元/天，旷工扣除标准为\_\_\_\_元/天。

　　第十一条甲方以法定货币形式按月支付乙方工资，甲方每月\_\_\_\_日支付乙方上月的工资。甲方按月将工资打到乙方帐户上，乙方在指定银行领取。

　　第十二条甲方不得随意、无故克扣乙方工资;但有下列情况之一的，甲方可以代扣乙方工资：

　　(1)甲方代扣代缴乙方的个人所得税;

　　(2)甲方代扣代缴的应由乙方个人负担的各项社会保险费用;

　　(3)法院判决、裁定中要求代扣的抚养费、赡养费;

　　(4)因乙方本人原因给甲方造成经济损失需要赔偿的，甲方可从乙方本人的工资中扣除;

　　(5)法律、法规规定可以从乙方工资中扣除的其他费用。

　　第五章社会保险和福利待遇

　　第十三条甲方应按规定及时为乙方办理参加社会保险的相关手续，按时缴纳社会保险费用。社会保险费个人缴纳部分，甲方按规定从乙方工资中代扣代缴。

　　第十四条乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_期应享受的假期及相应待遇，按生育保险、女职工劳动保护等有关规定执行。

　　第十五条乙方患职业病或因工(公)负伤(死亡)的待遇、患病或非因工负伤(死亡)的待遇及医疗补助费发放，均按工伤保险、医疗保险及相关规定执行。

　　第十六条甲方为乙方另外提供以下福利待遇：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章规章制度与劳动纪律

　　第十七条甲方依法建立和完善各项规章制度，甲方应将制定、变更的规章制度及时告知员工，乙方应严格遵守。

　　第十八条乙方自觉遵守国家的法律、法规、规章和社会公德、职业道德，维护甲方的声誉和利益。

　　乙方不得从事其他任何与甲方利益冲突的第二职业或活动，并保守甲方的商业秘密和知识产权。

　　第十九条甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。乙方违反劳动纪律和规章制度的，甲方有权按国家和本单位的规定对乙方给予纪律处分或经济处罚，直至通知解除本合同。

　　第七章劳动保护、劳动条件和职业危害防护

　　第二十条甲方建立健全操作规程、工作规范和劳动安全卫生制度及其标准。乙方确认，甲方对可能产生职业病危害的岗位，对乙方已经履行了告知义务，并做好劳动过程中职业危害的预防工作，乙方应严格遵守相关操作流程与安全制度。

　　第二十一条甲方为乙方提供符合国家规定的劳动条件及安全卫生的工作环境，并依照企业生产经营特点及有关规定为乙方提供劳动防护用品，乙方应严格按要求穿戴劳防用品。

　　第二十二条甲方对乙方进行职业技术、安全卫生、规章制度等必要的教育与培训，乙方应认真参加甲方组织的各项必要的教育培训。

　　第八章劳动合同的变更、解除和终止

　　第二十三条本合同履行中，在不违反法律、行政法规规定的前提下，根据平等自愿、协商一致的原则，甲、乙双方可以就工资、岗位、工作内容等事项对本合同进行变更;未经与对方协商一致，任何一方不得对本合同约定事项进行单方变更。

　　第二十四条乙方在试用期内被证明不符合甲方用人标准或录用条件的，甲方可即时通知乙方解除本合同。

　　第二十五条双方约定，乙方有下列情形之一的，甲方可立即与乙方解除本合同：

　　1.因乙方未能在\_\_\_\_天内提供其被录用的相关资料，至使甲方无法办理录用及其他相关手续的。

　　2.乙方被查实在应聘时向甲方提供的其个人资料是虚假的，包括但不限于：离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、体检证明等是虚假或伪造的;应聘前患有精神病、传染性疾病及其它严重影响工作的疾病而在应聘时未声明的;应聘前曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分、或者有吸毒等劣迹而在应聘时未声明的;应聘前曾被劳动教养、拘役或者依法追究刑事责任而在应聘时未声明的等。

　　3.严重违反甲方的劳动纪律、员工手册或规章制度。

　　4.严重失职、营私舞弊给甲方利益造成\_\_\_\_元(含)以上重大损害的。

　　5.乙方系特种作业人员的，因其自身原因违章作业或造成物损\_\_\_\_元以上事故的，除给予经济处罚或处分外，甲方还可以随时解除合同。

　　6.乙方同时与其他用人单位建立劳动关系的。

　　7.乙方被依法追究刑事责任、劳动教养、公安机关收容教育的。

　　8.乙方向甲方辞职或者经协商被甲方解除聘用的。

　　9.乙方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更合同的。

　　10.其他情形。

　　第二十六条除甲方规章制度另有规定外，下列行为为严重违反甲方劳动纪律的行为，乙方具有下列行为的，甲方可不经预告给予解除劳动合同并不给予补偿：

　　1、连续旷工\_\_\_\_日或一年累计旷工\_\_\_\_日以上;

　　2、对别人恶语中伤、辱骂，造谣生事，诋毁公司或他人的名誉、信用的;

　　3、对主管和同事使用恐吓、胁迫、暴行及其他不法行为，危害人身安全的;

　　4、挑拨是非，教唆、煽动他人怠工或者罢工，参与打架斗殴的;

　　5、私自接受业主和客户馈赠的;

　　6、服务态度恶劣、损害客户利益、影响公司声誉的;

　　7、盗窃公私财物的;

　　8、连续两次在群众测评被排在后三位或被公司处理两次以上仍不改正的;

　　9、利用社会不良力量解决公司内部问题的;

　　10、蓄意违抗公司或主管领导的合理安排或调遣，拒不服从工作分配的;

　　11、其他。

　　第二十七条乙方因工作失职造成他人或自身人身伤害和经济损失的，由乙方自行承担责任并负责赔偿。

　　第二十八条乙方可以根据法律的规定解除劳动合同。

　　第二十九条乙方在试用期内解除劳动合同应提前\_\_\_\_日通知甲方，否则，甲方有权扣除乙方\_\_\_\_天的工资作为补偿。

　　试用期满解一方提出解除合同时如未能提前\_\_\_\_天书面通知对方的，应当按乙方当年正常一个月工资的标准，支付给对方作为代通知金。

　　第三十条具有《劳动合同法》第44条的情形的，合同终止。

　　第九章经济补偿与赔偿

　　第三十一条乙方在下列情形下给甲方造成损失的，应当承担赔偿责任：

　　(1)乙方因自身主观过错，以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同，导致本合同被确认为无效;

　　(2)本合同订立时，其尚未与其他用人单位解除或者终止劳动合同的事实，给其他用人单位造成损失使甲方承担连带责任的;

　　(3)本合同履行中，因乙方主观过错或重大过失，给甲方造成损失;

　　(4)乙方违反本合同约定主动提出与甲方解除本合同，给乙方造成损失;

　　(5)乙方因违反本合同中约定的保密义务而造成违约，给甲方造成损失;

　　(6)乙方因违反劳动合同中约定的竞业限制义务规定而造成违约，给甲方造成损失。

　　第三十二条除按本合同二十五条第二十六条规定解除合同之外的，凡属劳动合同法规定应给予经济补偿金的，甲方应按法律规定的标准支付经济补偿金给乙方。

　　第三十三条乙方欠付甲方任何款项，或者乙方违反本合同约定的条件解除劳动合同，给甲方造成任何经济损失，依照法律法规规定和本合同约定应承担的赔偿责任，甲方有权从乙方的工资、奖金及津贴、补贴等中做相应的扣除，不够扣除的，甲方仍然有权就剩余部分向乙方追偿。

　　第三十四条甲方与乙方解除或者终止劳动合同关系时，应该按照甲方的规定办理好工作、办公用品、财务和其他交接手续，甲方在扣除本合同约定的款项后支付乙方的剩余的工资。甲方应在法律规定和双方约定的时间内为乙方出具离职证明和办理各种关系转移。

　　第十章培训服务期与竞业限制

　　第三十五条如甲方为乙方提供专项培训费用进行专业技术培训，应补充订立培训协议为本合同的附件，约定服务期和违约金。

　　第三十六条如乙方掌握甲方的商业秘密，乙方有义务保守商业秘密，双方应补充签订保密协议和竞业限制协议为本合同的附件。

　　第十一章劳动争议处理

　　第三十七条本合同履行中发生的劳动争议，甲乙双方应当协商解决，或向本单位(或甲方所在地的乡镇、街道等)劳动争议调解委员会申请调解。协商不成或不愿调解的，按照法律的规定向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

　　第十二章其他规定

　　第三十八条甲方依法制定的下列规章制度作为属本合同的主要附件，与本合同条款具有同等效力：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三十九条本合同如与法律、法规相抵触的，或者因法律、法规的变更而不一致的，以现行有效的法律、法规为准。

　　第四十条本合同未尽事宜，双方另有约定的，从约定;双方没有约定的从法律、法规和规章制度。

　　第四十一条本合同生效前双方签订的任何《劳动合同》自合同签订之日起自动失效。

　　第四十二条乙方同意，在其处于联系障碍状态(包括但不限于乙方因病住院、丧失人身自由等情形)时，委托合同首部的“紧急状态联系人”作为乙方的受委托人，该受委托人享有接受和解与调解，代领、签收相关文书的权限。

　　乙方确认，甲方有关文书在无法直接送达给乙方的情形下(包括但不限于乙方拒收、下落不明等情形)，乙方在本合同中填写的家庭住址为甲方邮寄送达地址。

　　第四十三条甲、乙双方另行约定条款：

　　1、甲乙双方对本合同约定的工时工作制度、劳动报酬标准无异议，并保证在本合同解除或终止时，不再就月工资金额和加班工资标准再追究对方的责任。

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四十四条双方确认，在签署本合同前已仔细审阅过本合同的内容，并完全了解本合同各条款的含义。

　　第四十五条本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字(或盖章)后生效。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字或盖章)

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2025广州物业服务合同 篇2**

　　委 托 方(以下简称甲方)：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　根据《中华人民共和国合同法》、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，甲乙双方现就有关宜达成以下合同条款。

　　一、委托管理的范围及事项

　　(一)、管理范围：

　　物业类型：

　　坐落位置：

　　建筑占地：

　　绿地面积：

　　(二)、管理事项：

　　1、房屋的使用、维修、养护。包括：屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构，楼梯间、门厅、走廊、墙地面等。

　　2、区域内设备、设施维修、养护、运行和管理。包括：供水、供暖、供电、照明、消防及其他设备设施。

　　3、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理。包括：道路、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等。

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理。

　　5、公共卫生的清洁、垃圾收集、清运。

　　6、交通与车辆停放秩序的管理。

　　7、安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记。

　　8、管理与物业相关的档案资料等。

　　二.物业管理服务内容及标准

　　(一)、保安

　　1、保安人员按照职责坚持门岗值勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证物业安全。

　　2、对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入办公楼。

　　3、监控室要实行24小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。

　　4、定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

　　5、停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，检查车库的安全性，严防偷盗和交通事故的发生。

　　6、严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

　　(二)、区域内设备、设施维修与养护

　　1、随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种电气设施和元件的完好。

　　2、上下水的保养，水设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便器具、管道的检修和更换等。

　　3、房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门窗洞口的修复。

　　? 4、各种机械设备和电器设备的简单修复并按照设备说明书规定时间和操作规程进行检修。

　　5、设立专业人员对供电、供水、等设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行。

　　6、依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。

　　7、定期对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。

　　8、维修及时率达到100%，人员30分钟到位。做到小修12小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员24小时值班，对在时限内不能完成的，要向甲方说明原因。

　　(三)、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理

　　1、绿化植物每月要进行定期的浇水、施肥、修剪。

　　2、定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。

　　3、及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物。

　　(四)、保洁

　　1、每天要彻底清扫庭院、门厅、走廊、楼梯一次，垃圾及时清运。办公时间设置专职卫生员对区域内的卫生进行保洁维护。保持区域内停车畅通，?道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍。对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。走廊放置的痰桶及时清理。 2、每晚对卫生间进行彻底清洁。包括：垃圾和方便饭盒及时清走，墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，开水器每周放水、除垢一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。

　　3、停车场每周彻底清扫一次，及时清理污水、污物，。

　　4、化粪池定时清理、保证正常使用。

　　(五)、信函、报刊、文件等的邮寄与收发

　　1、对邮寄和收取的报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等及时登记，保管好收据以便查询。

　　2、对从邮局或邮递员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一登记，不得冒领或错领，对有问题的，要提出疑议。

　　3、分发报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的冒领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。

　　4、及时通知收件人领取邮件，做到准确无误，文明礼貌，热情周到。

　　5、对甲方的机密、重要文件、信函负有保密责任 。

　　(六)、迎接检查与召开会议特约服务

　　迎接检查和召开会议时要做到全部人员听从甲方安排，随时提供保安、保洁等服务，保持区域内停车畅通，道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍，确保领导在清新、优雅的环境中舒心、愉快地工作。

　　三、 合同期限

　　本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　四、 甲方的权利和义务

　　1.权利：

　　(1)参与管理区域内的各项物业管理;

　　(2)对乙方的管理实施监督检查。如因乙方管理不善，造成的经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同或要求调换人员。

　　2.义务：

　　(1)服从物业工作人员的管理，按规定缴纳物业管理费用;

　　(2)协助乙方落实各项管理工作;

　　(3)甲方在合同生效之日起，按政府规定向乙方无偿提供办公用房;

　　(4)遵守国家及行政主管部门制定的法律法规。

　　五、乙方的权利和义务

　　1.权利：

　　(1)根据有关法律法规结合实际情况，制定管理办法;

　　(2)依照与委托方的《物业管理服务合同》和管理办法对管理区进行管理;

　　(3)依照规定收取管理费用;

　　(4)有权要求甲方协助管理;

　　(5)违背问题由甲方负责。

　　2.义务：

　　(1)履行以委托方的物业管理合同依法经营;

　　(2)接受甲方监督;

　　(3)重大管理措施提交甲方审议;

　　(4)组织和协助有关部门提供管理区生活服务;

　　(5)接受当地房产部门和有关部门的指导。

　　(6)不承担对甲方工作人员的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

　　六、 管理服务费用

　　l.本物业的管理服务费按双方协商的标准由乙方向甲方收取，即自 年 月 日起新入伙租户每月租金的 %。

　　2.乙方对甲方的区域内设备、设施维修与养护，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。

　　3.房屋建筑(本体)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，所需经费由 方承担。

　　七、 违约责任

　　1.甲方违反乙方制定的《物业管理规章制度》的行为，乙方有权制止并按要求恢复原状，并赔偿损失。乙方违反本合同的，甲方有权制止并限期整改。直至追究相关责任。

　　2.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)

　　八、 其他事项

　　1.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。

　　2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满三个月前向对方提出书面意见。

　　3.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。

　　4.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。

　　5.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。

　　6.本合同，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。

　　7.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：

　　年 月 日

**2025广州物业服务合同 篇3**

　　甲方(用人单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　居民身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　家庭住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国劳动法》，甲乙双方经平等协商，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

　　第一条合同期限

　　1、本合同为固定期限的劳动合同。合同期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　2、其中试用期\_\_\_\_\_个月，自本合同生效之日起开始计算。

　　第二条工作内容

　　1、乙方同意根据甲方工作需要，在部门担任岗位工作。

　　2、乙方应按照甲方的工作要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的工作标准。

　　第三条劳动保护和劳动条件

　　甲方安排乙方执行下述工作制，甲方并可根据具体工作需要随时调整安排乙方执行：

　　1、甲方根据实际情况，合理安排工作时间。

　　2、甲方安排乙方执行综合计算工时制。即平均日和平均周工作时间不超过法定标准工作时间。

　　3、甲方遇有紧急任务时，有权依法延长工作时间，乙方应服从甲方的安排，认真负责地按要求完成紧急性工作任务。

　　4、根据工作需要和特殊岗位特点，月工作工资包括固定超时工作部份。

　　5、甲方为乙方提供必要的劳动条件和劳动用具，建立健全工作制度、办事程序及岗位职责与工作标准;乙方必需遵守甲方制定的相应的岗位、部门工作规范、规程及相应的各项规章制度。

　　6、甲方将定期或不定期地对乙方进行职业道德、业务技术及有关规章制度等的教育和培训。

　　7、甲方为乙方每日提供\_\_\_\_\_次工作餐或相应的餐费补贴。

　　第四条劳动报酬

　　1、甲方实行岗位工资制。乙方试用期间月工资标准为\_\_\_\_\_元。试用期满，甲方根据乙方所担任的岗位工作，按考核结果确定相应的岗位工资标准。

　　2、甲方于每月\_\_\_\_\_日以货币形式支付乙方上月工资，月工资由基本工资、岗位工资、职务工资。

　　3、甲方视本企业经济效益状况和工作任务完成情况，并根据乙方工作考绩结果发放奖金。

　　4、增薪。

　　1)乙方有特殊贡献时，甲方予以增加工资，或提前晋升岗位工资。

　　2)乙方职位晋升时，甲方按职位增加工资。

　　5、减薪。

　　1)乙方未能按本合同约定完成工作任务时，甲方按一定比例减发工资。

　　2)乙方违反甲方规章制度、受到停职处罚时，甲方在乙方停职期间减发工资。

　　3)乙方犯有严重错误时，甲方可酌情减发工资。

　　4)乙方被解职或调整岗位时，其工资由甲方按照新职位或岗位确定工资。

　　第五条社会保险福利

　　1、乙方试用期满转为正式员工后，甲乙双方按国家和当地社会保险机构的有关规定缴纳基本养老保险、医疗保险、失业保险，并根据岗位需要办理工伤保险。

　　2、乙方患病或非因工负伤，在公司规定的医疗期内发给不低于本人原基本工资百分之\_\_\_\_\_的病假工资。医疗期满后不能从事原工作或不能从事另行安排的工作的解除劳动合同的。工作满\_\_\_\_\_年的由甲方发给乙方相当于标准工资一个月的医疗补助费。

　　3、乙方患职业病或因工负伤的工资按国家和x市有关规定执行。

　　第六条劳动纪律

　　1、乙方应遵守甲方依法制定的各项规章、制度;严格遵守各项工作规程、规范员工守则等;爱护甲方的财产，严守甲方的商业秘密，遵守职业道德，积极参加甲方组织的培训，提高思想觉悟和职业技能。

　　2、乙方违反劳动纪律，甲方可依据法律法规和本单位规章制度，给予纪律处分，直至解除本合同。

　　第七条合同的变更、解除、终止、续订

　　1、订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

　　2、订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关内容。

　　3、经双方协商一致，本合同可以解除。

　　4、乙方有下列情形之一，甲方可以随时解除本合同：

　　1)在试用期内不符合聘用条件的;

　　2)隐瞒严重既往病史的;

　　3)失职或营私舞弊，给甲方利益造成损失的;

　　4)严重违反劳动纪律或甲方规章制度的;

　　5)被依法追究刑事责任的;

　　6)违反本合同的保密条款的;

　　7)有违法、违纪行为或违反合同规定的义务的。

　　5、下列情况之一发生时，甲方可解除本合同，但应提前\_\_\_\_\_天以书面形式通知乙方：

　　1)乙方患病或非因工负伤，公司规定的医疗期满后，不能从事原工作也无法从事由甲方另行安排的工作的;

　　2)乙方不能胜任本职工作，经过培训或调整工作岗位，仍不能胜任工作的;

　　3)双方不能依据本合同第七条第2款的规定就变更合同达成协议的。

　　6、甲方濒临破产进行法定整顿期间，或者经营出现严重困难，经向全体职工说明情况而需精简职工时，甲方可依法解除本合同。

　　7、乙方提出解除本合同时，应提前\_\_\_\_\_月以书面形式通知甲方，并需在妥善交接工作后方能正式离职。乙方如给甲方造成经济损失尚未处理完毕或因其他问题正在被审查期间，

　　不得解除本合同。

　　8、有下列情形时，乙方可以解除本合同：

　　(1)甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫乙方劳动的;

　　(2)甲方不按本合同规定支付劳动报酬的。

　　9、本合同期限届满，甲乙双方均未提出续延或一方虽提出续延，另一方未同意时，本合同即行终止。甲乙双方经协商同意，可以续签劳动合同。

　　10、乙方达到法律规定的退休、退职条件及死亡或出现本合同约定的终止条件时，本合同即行终止。

　　11、乙方被甲方解除本合同或乙方解除本合同后，本合同即行终止。

　　第八条争议处理

　　甲乙双方在履行本合同时，接受劳动行政部门监督检查。因履行本合同发生的劳动争议，应先行协商解决，协商不能解决的，任何一方可在劳动争议发生之日起\_\_\_\_\_天内到劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以向人民法院提起诉讼。

　　第九条违反本合同的责任

　　乙方未履行完合同规定的义务，提前解除合同给甲方造成经济损失的，应承担赔偿责任。

　　第十条其它

　　1、甲方的各项规章制度(包括甲方根据经营需要而于未来依法制定的各项规章制度)构成本合同附件，是本合同不可分割的一部分。

　　2、本合同未尽事宜或与今后国家、x市有关规定相悖的，按有关规定执行。

　　3、本合同自双方签字、盖章日生效。本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙以方各执一份。

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

　　签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字)

　　签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**2025广州物业服务合同 篇4**

　　发包方(简称甲方)

　　承包方(简称乙方)(施工工程队负责人)

　　身份证：联络方式：

　　家庭住址：

　　第一条工程概况

　　1、装潢施工地点：

　　2、住房结构：砖混结构;房型\_\_房\_\_厅\_\_套，建筑面积约\_\_平方米。

　　3、承包方式：

　　4、装饰施工内容：甲方住房的水电改造工程，墙体改造，墙体拆除，墙面及地面拆除，地砖、瓷砖铺贴，吊顶安装，门窗拆除，包水管，顶面、墙面涂料，厨具、洁具、灯具安装，隔断制作，搬运工程等其他装修工程中应包含的所有工程。(关于采购及搬运工程的补充约定：甲方所有采购都由乙方协助完成，甲方在采购过程中，承诺在免费的前提下尽力要求装修材料供应商将装修材料送货至甲方房屋内。但如遇材料供应商坚持只负责送货到甲方住宅楼下或者不予送货的情况，则乙方负责将该等装修材料搬运到房屋内或者乙方负责将货物运送至施工现场)

　　5、总价款：\_\_\_\_元(包括屋内垃圾清理费和材料搬运费)，乙方已拿走甲方的冰箱及暖气片价值\_\_\_\_\_\_元，抵工程款\_\_\_\_\_\_元整，剩余工程款\_\_\_\_元。大写(人民币\_\_\_\_\_\_整。以上总价款根据乙方实地考察甲方房屋，并初步了解所需完成工程后确定，该总价款包含所有乙方承担的装修工程中涉及的人工。

　　6、工期：自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日开工，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日竣工，工期约\_\_天。另，如双方经过协商，对工期的延长达成一致意见，则按达成的统一意见执行。

　　第二条关于乙方职责的约定

　　1、乙方(即)在装修期间承担施工工程队负责人的职责，对本次装修工程的质量和工期负责。乙方全面承担联络甲方，提供材料需求，现场管理装修施工质量和施工人员等职责。如在施工过程中，产生质量问题和各类应由施工工程队承担的对甲方造成的损失，甲方只针对乙方(即)提出赔偿。

　　2、乙方在装修过程中，需保证全程在现场进行施工和管理(陪同甲方进行材料选购除外。如遇特殊情况，需与甲方协商并且获得认可)

　　3、乙方负责人负责组织装修人员参与本合同定义的装修工程。如甲方对乙方装修人员的施工水平存在疑义，可以要求乙方无条件更换。

　　第三条关于材料供应的约定

　　1、全部工程用装修材料均由甲方提供，装修施工设备、工具由乙方提供。

　　2、甲方负责采购供应的材料，应符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，乙方必须协助甲方办理验收手续。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方提出，甲方仍表示使用的，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。甲方供应的材料抵现场后，经甲乙双方共同验收，由乙方负责保管并组织施工，由于保管不当或施工工艺不当造成的材料损失，由乙方负责赔偿。

　　3、乙方必须负责进行材料的搬运上楼工作(瓷砖除外)

　　4、为了保证工程的正常进行，乙方必须至少提前一周书面向甲方提出下一工序需要购买的材料的清单及协助甲方进行材料采购，以便甲方于周末采购材料。甲方应按时提供乙方需要的材料。由于甲方提供材料延误，造成的工期延误由甲方承担责任。乙方同时必须提供大致精确(+/-5-10%)的所需材料的数量。由于乙方材料估算错误过大而导致的材料重新购买或材料退回的交通费用将由乙方承担，或者由乙方负责运输退回供应商。

　　5、甲方采购供应的装饰材料、设备，均应用于本协议规定的住宅装饰，非经甲方同意，乙方不得挪作他用。如乙方违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

　　第四条关于工程质量及验收的约定

　　1、本工程执行《住宅建筑装饰工程技术规程》、《住宅装饰装修验收标准》和市建设行政主管部门制定的其它地方标准、质量评定验收标准。

　　2、甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

　　3、由于乙方原因造成质量事故，其返工费和材料损失由乙方承担。

　　4、在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目，须提前与乙方联系后，方能进行该项目的施工。

　　5、若部分工序由甲方材料供应厂家免费安装或由甲方安排其他单位安装(如窗户，橱柜防火门，台面等)，甲方应事先安排时间并通知乙方，乙方应予以配合，并避免造成整体工期的延误。

　　6、工程验收-甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。

　　7、工程竣工：乙方应提前二天通知甲方验收，甲方在接到通知三日内组织验收，并书面办理验收确认手续。如果甲方在规定时间内不能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。如通过竣工验收，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方的看管费用和其他相关费用。

　　8、工程保修期一年，从竣工验收确认之日起算。保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方无条件地进行维修，并承担相应材料费用。

　　第五条关于安全生产和防火的约定

　　1、甲方提供的施工要求(见上述第三条)及与乙方协商，且施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，遵守物业管理部门的装修指南，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，乙方负责修复和赔偿。

　　2、施工中凡涉及改变房屋结构，拆、改承重墙，加大楼(地)面荷载，由甲方向物业管理部门提出协商，经确认后施工。

　　3、乙方应注意煤气使用安全，确保登高施工的安全保障等各类安全保证，并提醒施工工程人员注意安全，产生任何事故的责任完全由乙方负责。

　　第六条关于工程价款及结算的约定

　　工程款付款方式：经双方认可，工程款付款时间表如下：

　　协议签订完毕，水电改造完成并验收合格后，甲方支付乙方\_\_\_\_元整

　　所有瓷砖铺贴完成并验收合格后，甲方支付乙方\_\_\_\_元整

　　所有工程竣工，验收合格之后，甲方支付乙方\_\_\_\_元整

　　剩余\_\_\_\_\_\_元作为质量保证款，甲方入住三个月内支付。

　　合计\_\_\_\_\_\_元整。

　　第七条其它事项

　　1、甲方工作：

　　(1)甲方应在开工当天，向乙方进行现场交底。向乙方提供施工需用的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。

　　(2)做好施工中因临时使用公用部位操作影响邻里关系等的协调工作。

　　2、乙方工作：

　　(1)参加甲方召集的现场交底。

　　(2)全权负责协议履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务。如在保证工程质量的情况下更换人员，乙方应提前通知甲方，并取得甲方同意。

　　甲方(签字)乙方(签字)

　　住址：住址：

　　电话：电话：

　　身份证号：身份证号：

　　签订日期：年月日

**2025广州物业服务合同 篇5**

　　委托方(以下简称甲方):

　　名称:

　　法定代表人:

　　注册地:

　　住所地：

　　邮编：

　　联系电话:

　　受托方(以下简称乙方):

　　名称:

　　法定代表人:

　　注册地:

　　住所地：

　　邮编：

　　联系电话:

　　甲、乙双方根据有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方将(物业名称)委托乙方实行物业管理有关事宜，达成一致意见，特订立本合同。

　　第一章 总则

　　第一条 物业基本状况

　　物业名称:

　　物业类型:

　　坐落位置:(市)区

　　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详见本合同附件一。

　　第二条 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。

　　第三条 乙方应参与本物业的竣工验收，并在本物业移交接管时，与甲方共同办理物业管理书面交接手续。

　　第四条 本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等有关法律、法规的规定承担。

　　第二章 委托管理服务事项

　　乙方接受甲方委托，提供以下物业管理服务：

　　第五条 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、;

　　第六条 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、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、;

　　第七条 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、;

　　第八条 共用绿地、花木的养护与管理、;

　　第九条 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、;

　　第十条 公共环境卫生:包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的归集、清运、;

　　第十一条 交通与车辆停放秩序的管理、;

　　本物业管理区域内的业主在本物业管理区域的公共场地停放车辆的，停放人应与乙方签订专项合同，并按该专项合同的约定承担各项责任和义务。

　　第十二条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、;前款约定的事项不包含业主的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主另行签订人身、财产保险和财产保管等专项合同的，按该专项合同的约定承担各项责任和义务。

　　第十三条 管理与本物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、;

　　第十四条 协助组织开展本物业管理区域内的文化娱乐活动;

　　第十五条 业主和物业使用人房屋的自管部位、自用设施及设备的维修、养护，在业主和物业使用人提出委托时，乙方原则上应接受委托，具体收费事宜应按照乙方制订并公布的收费标准由当事人双方另行协商;

　　第十六条 对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、等措施;

　　第十七条 其他委托事项:

　　1;

　　2;

　　3。

　　第三章 委托管理服务期限

　　第十八条 本合同规定的.物业管理委托期限暂定为年，自本合同生效之日起至年月日止。本合同期限届满，若需要续签合同，双方另行签订书面合同。

　　第十九条 本合同期限届满或业主委员会成立与业主大会所选聘的物业管理公司签订的物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章 甲、乙双方的权利和义务

　　第二十条 甲方的权利和义务

　　1应当在销售物业之前，制定《业主临时公约》，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定。

　　2应当在物业销售前将《业主临时公约》向物业买受人明示，并要求物业买受人在订立物业买卖合同时，做出遵守《业主临时公约》的书面承诺。

　　3在物业竣工交付使用时，负责向物业买受人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书。

　　4审定乙方拟定的物业管理方案并在乙方提交上述物业管理方案之日起日内出具书面审定意见。

　　5检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定;并将管理情况报物业管理主管部门备案。

　　6审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告并在乙方提交上述材料之日起日内出具书面审定意见。

　　7保证委托乙方管理的房屋、设施、设备达到国家验收标准及要求。在保修责任内，如存在质量问题，按以下第种方式处理:

　　[1]甲方负责返修;

　　[2]委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

　　[3]。

　　8在本合同生效之日起日内向乙方提供经营性商业用房(指非住宅房屋)，由乙方按每月每平方米元的标准租用，其租金收入仅用于。

　　9在本合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积的物业管理用房，由乙方按下列第项方式使用：

　　[1]无偿使用;

　　[2]按建筑面积每月每平方米元的标准租用，其租金收入仅用于。

　　10在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料:

　　(一) 竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(二) 设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　(三) 物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(四) 物业管理所必需的其他资料。

　　11为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、物业使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

　　12协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题，包括但不限于以下事项:

　　(1);

　　(2)。

　　13协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　14及时缴纳空置房屋的物业管理服务费;依法提供物业维修专项资金。

　　15甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理服务费用收支状况进行审计。

　　16。

　　第二十一条 乙方的权利和义务

　　1据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案;自主开展物业经营管理服务活动。

　　2对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议。

　　3配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接。

　　4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。

　　5按本合同的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理。

　　6可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将本区域内的全部物业管理一并委托给第三方。乙方将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业的，相关的物业管理责任仍由乙方向甲方、业主及物业使用人承担。

　　7负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经甲、乙双方议定后由乙方组织实施。

　　8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，告知有关注意事项和禁止行为，与业主和物业使用人订立书面约定，并负责监督。

　　9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，并最迟于每年月之前以方式向甲方提出上述计划和报告;经甲方审定后组织实施。

　　10负责每个月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理服务费用收支账目;并将物业管理服务收费项目和收费标准以及向业主和物业使用人提供专项服务的收费项目和收费标准在本物业管理区域内以书面方式公示。

　　11对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途。

　　12不得擅自在物业管理区域内从事物业服务以外的经营活动;不得在处理物业管理事务活动中侵犯业主及物业使用人的合法权益。

　　13建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

　　14本合同终止时，乙方必须在本合同终止之日起日内向甲方移交甲方提供的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。

　　15接受业主、物业使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善物业管理服务，定期以书面方式向甲方报告本合同履行情况。

　　16。

　　第五章 物业管理服务质量标准

　　第二十二条 乙方须按下列标准，完成本合同约定的物业管理事项:

　　1房屋外观：完好整洁;每年组织实施清洗外墙次(费用由业主承担);公共内墙、走廊楼梯等每年粉饰次;公共防盗门每年刷新次;

　　2设备运行：电梯按规定时间运行;水泵、发电机等设备日检查次;

　　3房屋及设施、设备的维修、养护：屋面及房屋渗漏日修好;

　　4公共环境：道路：;室内外排水;沙井清理一次;

　　5清洁卫生：

　　(1)公共场地每天以标准清扫次;

　　(2)电梯卫生每天清扫、保洁次;

　　(3)定期组织实施化粪池清掏 (费用由业主承担);

　　(4)。

　　6绿化:绿地完好率达到%以上;

　　7交通秩序：室内(外)停车场一天小时保管;

　　8保安:实行小时保安制度，岗位设置个，小时轮流值守;

　　9急修：停水不超过小时;停电不超过小时;下水道、沙井堵塞不超过小时内开工;小修：报修小时内开工;

　　10业主和物业使用人对乙方的满意率达到:%。

　　有关上述物业管理服务质量标准的约定详见本合同附件二。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十三条 物业管理服务费

　　1本物业的管理服务费用执行国家及北京市有关物业管理服务费用的相关规定。

　　2本物业管理服务费，住宅房屋由业主按其拥有建筑面积每月每平方米元向乙方交纳;非住宅房屋由业主按其拥有建筑面积每月每平方米元向乙方交纳。本物业管理费包括如下费用：。

　　3本物业管理服务费每[月]/[季]/[半年])交纳一次，每次交纳费用时间为。

　　4空置房屋的物业管理服务费，分别由按其拥有建筑面积每月每平方米元向乙方交纳。

　　5本物业管理服务费标准的调整，按调整。

　　6业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并就物业管理服务费的缴纳负有连带责任。

　　7业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理服务费。

　　8物业管理服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按[该幢]/[该物业]住户实际用量共同分摊。

　　9业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第项方式处理：

　　(1)从逾期之日起按每天元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起每天按应付物业管理服务费的万分之交纳滞纳金;

　　(3) 。

　　第二十四条 车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1露天车位:每日元，每月元，每年元;

　　2车库:每日元，每月元，每年元;

　　3摩 托 车:每日元，每月元，每年元;

　　4自 行 车:每日元，每月元，每年元;

　　5。

　　第二十五条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其他特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十六条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目和收费标准如下:

　　1;

　　2;

　　3。

　　第二十七条 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保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担。

　　2不属保修范围内的、维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或承担。

　　3保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

　　第七章 违约责任

　　第二十八条 甲方违反本合同第二十条的约定，使乙方未完成约定管理目标，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;由于甲方违约给乙方造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十九条 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并达到本合同约定的标准;逾期未整改的，或整改不符合本合同约定的，甲方有权终止合同;由于乙方违约给甲方造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按支付违约金;由此给甲方造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十一条 甲、乙双方任何一方无正当理不得提前终止本合同，否则应向对方支付元的违约金;由此给对方造成的经济损失超出违约金的，对超出部分还应给予赔偿。

　　第三十二条 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。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。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十三条 甲、乙双方任何一方如通过不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权的，或由此给对方造成经济损失的，应当由施加损害的一方承担全部责任。

　　第三十四条 由于一方违约而致使本合同提前终止的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自上述书面通知送达对方时即行终止。

　　第三十五条 本合同期限届满或本合同提前终止的，甲乙双方应在本合同终止之日起日内办理完毕全部物业管理交接手续。

　　第八章 附则

　　第三十六条 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。

　　第三十七条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，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，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十八条 甲、乙双方经协商一致，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。

　　第三十九条 本合同之附件均为本合同有效组成部分。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。

　　第四十条 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。

　　第四十一条 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。

　　第四十二条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行时，甲、乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第四十三条 本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应友好协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列第方式解决：

　　[一]提交仲裁委员会仲裁;

　　[二]依法向有管辖权的人民法院起诉。

　　第四十四条 本合同自起生效。

　　第四十五条 本合同约定的相关内容若与现行有效的法律、法规、规章以及政府文件相抵触时，该约定无效。若在本合同的履行中，遇国家相关法律、法规、规章以及政府文件发生变化时，自然也应按变化后国家相关法律、法规、规章以及政府文件执行。

　　甲方签章： 乙方签章:

　　法定代表人： 法定代表人

　　授权代表： 授权代表：

　　日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

　　合同签订地：

　　附件:

　　一、本物业构成细目

　　二、木物业管理质量目标

　　三、本物业的管理方案

**2025广州物业服务合同 篇6**

　　甲方(用人单位)：

　　名称：x物业管理有限公司

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　经济类型：有限责任公司

　　乙方(职工)：

　　姓名：

　　身份证号码：

　　住址：

　　联系电话：

　　根据《中华人民共和国劳动法》和国家及省的有关规定，甲乙双方按照平等自愿、协商一致的原则订立本合同。

　　一、合同期限

　　(一)从20x年1月1日起至20x年12月31日止。

　　(二)试用期限

　　双方同意按以下第种方式确定试用期期限(试用期包括在合同期内)：

　　1、无试用期。

　　2、试用期从年月日起至年月日止。

　　(试用期最长不超过六个月。其中合同期限在六个月以下的，试用期不得超过十五日;合同期限在六个月以上一年以下的，试用期不得超过三十日;合同期限在一年以上两年以下的，试用期不得超过六十日。)

　　二、工作内容

　　(一)乙方的工作岗位(工作地点、部门、工种或职务)为

　　(二)乙方的工作任务或职责是

　　(三)甲方因生产经营需要调整乙方的工作岗位，按变更本合同办理，双方签章确认的协议书或通知书作为本合同的附件。

　　(四)如甲方派乙方到外单位工作，应签订补充协议。

　　三、工作时间

　　(一)甲、乙双方同意按以下第种方式确定乙方的工作时间：

　　1、标准工时制，即每日工作小时，每周工作天，每周至少休息一天。

　　2、不定时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制。

　　3、综合计算工时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行以为周期，总工时小时的综合计算工时工作制。

　　(二)甲方因生产(工作)需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

　　四、工资待遇

　　(一)乙方正常工作时间的工资按下列第种形式执行，不得低于当地最低工资标准。

　　1、乙方试用期工资元/月;试用期满工资元/月(元/日)。

　　2、其他形式：

　　(二)工资必须以法定货币支付，不得以实物及有价证券替代货币支付。

　　(三)甲方根据企业的经营状况和依法制定的工资分配办法调整乙方工资，乙方在六十日内未提出异议的视为同意。

　　(四)甲方每月日发放工资。如遇节假日或休息日，则提前到最近的工作日支付。

　　(五)甲方依法安排乙方延长工作时间的，应按《劳动法》第四十四条的规定支付延长工作时间的工资报酬。

　　五、劳动保护和劳动条件

　　(一)甲方按国家和省有关劳动保护规定提供符合国家劳动卫生标准的劳动作业场所，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。如乙方工作过程中可能产生职业病危害，甲方应按《职业病防治法》的规定保护乙方的健康及其相关权益。

　　(二)甲方根据乙方从事的工作岗位，按国家有关规定，发给乙方必要的劳动保护用品，并按劳动保护规定每(年/季/月)免费安排乙方进行体检。

　　(三)乙方有权拒绝甲方的违章指挥、强令冒险作业，对甲方及其管理人员漠视乙方安全和健康的行为，有权要求改正并向有关部门检举、控告。

　　六、社会保险和福利待遇

　　(一)合同期内，甲方应依法为乙方办理参加养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险的手续，社会保险费按规定的比例，由甲、乙双方负责。

　　(二)乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和地方的规定给予医疗期和医疗待遇，按医疗保险及其他相关规定报销医疗费用，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾病救济费。

　　(三)乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，甲方应按《工伤保险条例》的规定办理。

　　(四)甲方按规定给予乙方享受节日假、年休假、婚假、丧假、探亲假、产假、看护假等带薪假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

　　七、劳动纪律

　　(一)甲方根据国家和省的有关法律、法规通过民主程序制定的各项规章制度，应向乙方公示;乙方应自觉遵守国家和省规定的有关劳动法律、法规和企业依法制定的各项规章制度，严格遵守安全操作规程，服从管理，按时完成工作任务。

　　(二)甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。

　　(三)如乙方掌握甲方的商业秘密，乙方有义务为甲方保守商业秘密，并作如下约定：

　　八、本合同的变更

　　(一)任何一方要求变更本合同的有关内容，都应以书面形式通知对方。

　　(二)甲乙双方经协商一致，可以变更本合同，并办理变更本合同的手续。

　　九、本合同的解除

　　(一)经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。由甲方解除本合同的，应按规定支付经济补偿金。

　　(二)属下列情形之一的，甲方可以单方解除本合同：

　　1、试用期内证明乙方不符合录用条件的;

　　2、乙方严重违反劳动纪律或甲方规章制度的;

　　3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的;

　　4、乙方被依法追究刑事责任的;

　　5、甲方歇业、停业、濒临破产处于法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难的;

　　6、乙方患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事本合同约定的工作，也不能从事由甲方另行安排的工作的;

　　7、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的;

　　8、本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行，经当事人协商不能就变更本合同达成协议的;

　　9、本合同约定的解除条件出现的。

　　甲方按照第5、6、7、8、9项规定解除本合同的，需提前三十日书面通知乙方，并按规定向乙方支付经济补偿金，其中按第6项解除本合同并符合有关规定的还需支付乙方医疗补助费。

　　(三)乙方解除本合同，应当提前三十日以书面形式通知甲方。

　　但属下列情形之一的，乙方可以随时解除本合同：

　　1、在试用期内的;

　　2、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的;

　　3、甲方不按本合同规定支付劳动报酬，克扣或无故拖欠工资的。

　　4、经国家有关部门确认，甲方劳动安全卫生条件恶劣，严重危害乙方身体健康的;

　　(四)有下列情形之一的，甲方不得解除本合同：

　　1、乙方患病或非因工负伤，在规定的医疗期内的;

　　2、乙方患有职业病或因工负伤，并经劳动能力鉴定委员会确认，丧失或部分丧失劳动能力的;

　　3、女职工在孕期、产期、哺乳期内的;

　　4、法律、法规规定的其他情形。

　　(五)解除本合同后，甲乙双方在七日内办理解除劳动合同有关手续。

　　十、本合同的终止

　　本合同期满或甲、乙双方约定的本合同终止条件出现，本合同即行终止。

　　本合同期满前一个月，甲方应向乙方提出终止或续订劳动合同的书面意向，并及时办理有关手续。

　　十一、违约情形及责任

　　(一)甲方的违约情形及违约责任：

　　(二)乙方的违约情形及违约责任：

　　十二、调解与仲裁

　　双方履行本合同如发生争议，可先协商解决;不愿协商或协商不成的，可以向本企业劳动争议调解委员会申请调解;调解无效，可在争议发生之日起六十日内向当地劳动争议仲裁委员会申请仲裁;也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可在十五日内向人民法院提起诉讼。

　　十三、其他

　　(一)本合同未尽事宜，按国家和地方有关政策规定办理。在合同期内，如本合同条款与国家、省有关劳动管理新规定相抵触的，按新规定执行。

　　(二)下列文件规定为本合同附件，与本合同具有同等效力：

　　1、

　　2、

　　3、

　　(三)双方约定(内容不得违反法律法规及相关规定，可另加双方签名或盖章的附页)：

　　甲方：(盖章)乙方：(签名或盖章)

　　法定代表人：

　　(或委托代理人)

　　20x年x月x日20x年x月x日

　　鉴证机构(盖章)：

　　鉴证人：

　　鉴证日期：20x年x月x日

**2025广州物业服务合同 篇7**

　　第一章总则

　　第一条：根据有关法律、法规、委托方同大厦业主方签订的《租赁及物业管理合同》，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将荆州投资广场委托乙方实行物业管理，订立本合同，供双方共同信守。

　　第二条：物业基本情况：

　　物业类型：;

　　坐落位置：

　　占地面积：约XX平方米;

　　建筑面积：约X平方米，地下X层、地上X层。

　　委托管理的物业构成：XX大厦。

　　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，本物业全体业主和物业使用人均应分别同受托方签订本合同，并履行本合同，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、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院等。

　　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、下水道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、楼内消防设施设备、电梯、电信、监控系统、供电系统等。

　　第六条：市政公共设施和附属建筑物、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、泵房、自行车棚、停车场等。

　　第七条：公共绿地、花木、建筑小区等的养护与管理。

　　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、文化体育场所等。

　　第九条：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、门岗执勤等。

　　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：负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理费：\_\_\_\_

　　2、保洁费：\_\_\_\_\_

　　3、保安费：\_\_\_\_\_\_

　　4、房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十四条：业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护在当事人提出委托时，乙方须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、要求恢复等措施。

　　第三章委托管理期限

　　第十七条：委托管理期限为\_\_年。

　　自\_\_\_年\_\_月\_时起至\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时止。

　　第四章甲、乙双方权利义务

　　第十八条：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、审定乙方拟订的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况;

　　5、审议乙方物业管理服务年度计划、资金使用计划及决算报告;

　　6、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\_\_日内向乙方提供;

　　7、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;

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　9、本合同终止时，甲方必须向乙方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第十九条：乙方权利、义务：

　　1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案;

　　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、按本合同第十五条的约定，对业主和物主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、设施、设备、绿化的年度维修养护计划和大中修方案，经甲、乙双方议定后由乙方组织实施;

　　6、向业主和物业使用人书面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，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　7、负责编制物业管理年度计划、资金使用计划及决算报告;

　　8、严格遵守国家的价格法规和政策，执行规定的收费办法和收费标准，努力提高服务质量，向业主及物业使用人提供质价相称的服务。

　　9、每六个月向全体业主和物业使用人公布一次收费收支使用账目。

　　10、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需内改、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。

　　11、在合同生效之日起两天内向甲方提供\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(产权仍属乙方)，由甲方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_元租用。

　　第五章物业服务内容

　　第二十条环境卫生服务

　　一、实行规范化清扫保洁，垃圾日产日清。

　　二、房屋的公共楼梯、扶栏、走道等部位和领导办公室保持清洁。

　　三、发现公共环境受到污染要及时清洗。

　　第二十一条共用设施设备的运行和养护服务。

　　一、供电设备、给排水设备、通风设备、空调设备、电梯设备、防盗监控系统、消防系统设备的日常清洁、润滑、调试运行服务及制订月度、年度维修方案。

　　二、各种水管闸门渗漏和损坏，室内外上下水道堵塞不畅，以及卫生洁具的使用护理。

　　三、各种插座、插头、开关、灯座的故障维修和更换等，但材料及大中修工料费用由甲方承担。

　　第十条治安维护防范服务

　　一、实行24小时门岗值班和楼宇巡逻制度。

　　二、停车场车辆出入和停放秩序的调度服务。

　　其他具体详细内容、范围、要求，参见附件《办公楼物业服务方案》。

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十一条：物业管理服务费

　　1、物业管理费已包括在大厦业主同租户签订的《租赁及物业管理合同》所确定的价格中，双方约定按该合同所确定的价格执行，本合同中不再约定该事项。

　　2、未出租的空置面积由第一业主方按已出租面积物业管理费价格的50%交纳物业管理费，当出租率达到70%以后，第一业主不再交空房物业管理费;

　　3、保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4、保安费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　5、本体维修基金按每月0.35元/平米收取，根据合同中所确定的租赁面积平方米，每月维修基金总额为元，甲方应于每月30日前向乙方交清本月本体维修基金费用。

　　本广场实行一次性收取水电押金，收取标准按每平方米元计收。

　　6、甲方有权依照法律、法规政策及业主公约，本广场各项物业管理规定，对违反物业管理法规的行为进行处理，包括责令违章行为，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停水、停电、停止空调供应等，直至由法律途径解决等催缴、催改措施。

　　7、物业管理费不含业主与非业主使用人的人生保险、财产保管、保险费用等。

　　8、本广场实行一次性收取水电押金，收取标准按每平方米10元计收。

　　代水电部门收取水电费。

　　9、高层住宅电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　10、管理服务费标准的调整，按荆州市场价格调整;

　　11、业主或物业使用人应于每月10号前到物业公司交清上月的各项费用。

　　12、对业主和物业使用人逾期交纳物业管理及其他费用的，乙方可以从逾期之日起按每天应缴费用的千分之一加收滞纳金。

　　逾期15天以上的，物业公司有权停止为其提供物业管理服务、并追讨逾期款项。

　　第二十三条：乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十五条：房屋共用部位、共用设备、设施、公共场地的维修、养护费用由物业管理区域内的业主或物业使用人按照各自拥有的租赁区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主或物业使用人收取。

　　第七章违约责任

　　第二十六条：甲方违反本合同第十八条的约定，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。

　　第二十七条：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;但经政府主管部门批准的情况除外。

　　第二十八条：甲、乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应向对方支付千分之五的违约金。

　　第三十四条：本合同一式三份，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。

　　第三十五条：本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十六条：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可以依法向人民法院起诉。

　　第三十七条：合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满一个月前向对方提出书面意见。

　　第三十八条：本合同自签订之日起生效。

　　甲方(盖章)乙方(盖章)

　　法定代表人(或被授权人)法定代表人(或被授权人)

**2025广州物业服务合同 篇8**

　　甲方： 深圳市罗湖区住宅区业主委员会（代表本住宅区全体业主） 代表人：

　　乙方： 深圳发展公司

　　法人代表：

　　经住宅区业主大会20xx年12月31日投票表决同意：直接聘请深圳康发发展公司为住宅区（以下简称“本住宅区”）提供物业管理服务。为保障管理服务正常运行、规范双方的权利和义务，根据《中华人民共和国经济合同法》、《物业管理条例》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，本合同的甲、乙双方达成以

　　下合同条款。

　　第一条物业基本情况

　　1、住宅区位置： 深圳市罗湖区\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、占地面积： \_\_\_\_\_平方米。

　　3、建筑面积： \_\_\_\_\_\_\_平方米。其中：住宅面积：\_\_\_\_\_平方米（分别为别墅\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_平方米、高层\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_平方米）；商业面积：\_\_\_\_\_平方米；服务楼面积：\_\_\_\_\_平方米（含首层停车库）；其它面积（配电房、地下室等）\_\_\_\_\_平方米。

　　4、 住宅户数：\_\_\_\_\_户（截止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，业主入伙户数\_\_\_\_\_户，\_\_\_\_\_户未入伙）。

　　5、物业类型： 混合住宅小区。

　　第二条委托管理服务事项

　　1、本住宅区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、设备机房等）的维修、养护和管理。

　　2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

　　3、本住宅区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、停车场等）的维修、养护和管理。

　　4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施（篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等）的维修、养护和管理。

　　5、本住宅区公共环境（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；小区消杀；公共区域绿化等。

　　6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

　　7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

　　8、本住宅区的社区文化的开展建设。

　　9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

　　10、以及相关法规和行业政策规定的,和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

　　第三条合同期限

　　本合同管理服务期限为3年。自200\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至200\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第四条 甲方的权利和义务

　　1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。

　　2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定，如聘请专业公司需要支付费用的，则该费用从物业收费中支出。如未达标或因乙方管理不善，造成本住宅区业主公共利益的重大经济损失的，甲方有权提前单方终止合同。

　　3、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计，审计费用在物业收费中列支。如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的，甲方有权提前单方终止合同。

　　4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴物业管理服务费；不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费；反对业主无理拖欠物业管理服务费，致使其他缴费业主的合法权益受到侵害的行为。乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作，确保本住宅区物业管理服务费的`收缴率不低于总应收费的98%，如无故达不到该收缴率，则低于的部分以乙方的佣金抵扣。

　　5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对欠费超过1个月的业主进行公示通报；对欠费超过3个月的业主，可提起讼诉追讨，败诉方除补缴物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

　　6、不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、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

　　第五条 乙方的权利和义务

　　1、全面执行本合同附件《深圳市罗湖区住宅区物业管理服务方案》（以下简称“服务方案”）。

　　2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应事先报告并获得业主大会批准。

　　3、有权选聘有资质的专业公司承担本住宅区的单项管理业务并支付费用、但不得将本合同项下的整体管理权利和义务转让给第三人，不得将任何单项业务承包给个人。

　　4、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，乙方应在本住宅区显著位置长期公示物业管理服务项目、服务内容、服务标准、收费标准等内容。

　　5、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，经甲方审定后组织实施。

　　6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。

　　7、作为提供物业管理和服务的对价, 乙方每年年度终了时按年度物业管理总支出的10%计提物业管理服务佣金（以下简称“佣金”）一次。

　　8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每3个月向业主

　　公布一次，张贴时间不少于15天，账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

　　9、鉴于乙方一直是本住宅区的事实物业管理人，乙方有权力追缴历年来业主欠缴的物业管理费用。

　　10、对本住宅区的公共或共用设备、设施和相关场地，乙方不得擅自占用和改变使用功能，如需在本住宅区内改、扩建或完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

　　11、为使本住宅区物业的保值、升值，乙方应采取积极有效的措施，阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍或其他非一般住宅的用途。

　　12、建立本住宅区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况并及时书面通知甲方。

　　13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

　　14、本合同终止时，及时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；移交本住宅区的公共财产，包括物业管理费结余、公共收入积累形成的资产等。

　　15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

　　第六条 物业管理服务标准

　　本住宅区定位为高档次的住宅区，乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。具体按《深圳市罗湖区住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

　　第七条 物业管理服务费收取标准及管理

　　1、本住宅区物业管理服务费按如下标准收取：别墅物业每平方米5.20元/月；复式别墅每平方米3.55元/月；高层物业每平方米3.60元/月；多层物业每平方米2.30元/月；商业物业每平方米5.00元/月-6.00元/月；服务楼每平方米2.50元/月（以上物业面积均按建筑面积计算）。

　　2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取；乙方应在每月10号前，向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

　　3、物业管理服务费的结余部分归全体业主所有，用于弥补以后物业管理费的不足，未经业主大会同意，乙方不可支配使用。

　　第八条 专项本体维修基金的收支管理

　　1、本住宅区专项本体维修基金按政府收费标准收取：高层每平方米建筑面积0.25元/月；多层每平方米建筑面积0.15元/月（别墅除外）。随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取，管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专(记)帐管理,并设立专用账号存储本物业的本体基金。

　　2、本住宅区专项本体维修基金的使用，按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用，乙方先立项报价，甲方审核签字后实施的程序进行运作。

　　3、本住宅区专项本体维修基金的收支、使用账目，每3个月由甲方向业主公布一次，张贴时间不少于15天，接受全体业主的监督，账目公布前由甲方送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前。

　　4、业主拖欠专项本体维修基金的，由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定办法进行处理。

　　5、本住宅区公用设施专用基金的交纳、使用、续筹、管理等，按《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》执行。

　　第九条 公共设施及业主共有物业收入及管理

　　1、本住宅区属业主私家车位以外的所有室内、室外停车位实行统筹使用，暂定每车每月车位使用费（含车场管理费）为220元。

　　2、本住宅区的业主私家车位，每月每个车位需缴纳车场管理费30元，与物业管理费合并使用。

　　3、本住宅区产权属于乙方的室内停车位（除已出售的部分）共计76个，由乙方有偿提供给全体业主使用，每月由乙方按每个车位每月200元（不含车场管理费）的固定标准净提取76个车位使用费。

　　4. 本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

　　5、本住宅区严格控制外来车辆的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来车辆停泊过夜。

　　6、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。

　　7、本住宅区公共区域的电梯广告及相关收入、除乙方权属之外的停车场收入、特约服务收入等，归全体业主所有，和物业管理费合并使用。

　　第十条 合同的终止、续约与交接

　　1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前30天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。住宅区物业收费财务账目，应于合同终止后的10日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。

　　2、乙方愿意续约的，应在合同到期前60天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前30天召开业主大会决定续约与否。如本住宅区全体业主所持投票权2/3同意续约的，将直接与乙方续签合同。

　　3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权2/3以上的，原合同到期后自行终止。由甲方另行招聘物业管理服务公司。

　　4、新老物业管理公司的交接过渡期最长为2个月，乙方应提供过渡期物业管理服务；2个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

　　第十一条 违约责任

　　1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准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。

　　2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。 .

　　3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

　　5、 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。

　　6、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

　　7、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的；乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

　　第十二条其他事项

　　1、本合同未尽事宜，双方可以进一步协商并签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　2、本合同附件《深圳市罗湖区住宅区物业管理服务方案》是本合同有效组成部分，与本合同具同等法律效力。

　　3、本合同（含附件）正本一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

　　4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，对甲乙双方及本住宅区全体业主均具约束力。

　　甲方：深圳市罗湖区住宅乙方：深圳发展公司

　　区业主委员会

　　负责人：

　　负责人：

　　签署日期：20xx年xx月xx日

**2025广州物业服务合同 篇9**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

　　执行机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会，负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)提供物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况:

　　物业名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　物业类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　坐落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业管理区域四至：

　　东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(物业构成明细见附件1)。

　　第二章 服务内容与质量

　　第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　(一)物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件2);

　　(二)物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理(物业共用设施设备明细见附件3);

　　(三)物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

　　(四)公共绿化的养护和管理;

　　(五)车辆行驶、停放管理;

　　(六)公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

　　(七)装饰装修管理服务;

　　(八)物业档案资料管理。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条 乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项质量标准：

　　(一)乙方提供的服务质量按《石家庄市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_\_\_\_\_级执行。(服务等级标准见市价[]69号《石家庄市物业服务收费管理实施办法》)。

　　(二)乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第三章 服务费用

　　第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

　　(一)包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3、物业管理区域清洁卫生费用;

　　4、物业管理区域绿化养护费用;

　　5、物业管理区域秩序维护费用;

　　6、办公费用;

　　7、物业管理企业固定资产折旧;

　　8、法定税费;

　　9、物业管理企业的利润;

　　10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　(二)酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3、物业管理区域清洁卫生费用;

　　4、物业管理区域绿化养护费用;

　　5、物业管理区域秩序维护费用;

　　6、办公费用;

　　7、物业管理企业固定资产折旧;

　　8、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

　　1、乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_(每月/每季/每年)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从预收的物业服务资金中提取。

　　2、乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_(每月/每季/每年)按应收的物业服务资金\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

　　物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用;物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

　　第七条 物业服务费用(物业服务资金)由乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_(年/季/月)向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　第八条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条 乙方应将物业服务(包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务)收费价格和标准，在物业管理区域内公示。

　　第四章 双方权利义务

　　第十条 甲方权利义务：

　　(一)审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告;

　　(二)确定物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度;

　　(三)决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施;

　　(四)(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;

　　(五)协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

　　(六)协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(七)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条 甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

　　(一)根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

　　(二)检查、监督和协助乙方履行物业服务合同;

　　(三)督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度;

　　(四)督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费;

　　第十二条 乙方权利义务

　　(一)根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务;

　　(二)有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;

　　(三)向业主和交费义务人收取物业服务费;

　　(四)乙方可采取规劝、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主公约和物业管理规章制度和本合同的行为;

　　(五)选聘专营公司承担本物业的专项管理业务(但不得将物业的整体管理委托给第三方);

　　(六)每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;

　　(七)(适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复;

　　(八)根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金;

　　(九)本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业管理区域，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

　　(十)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章 物业的经营与管理

　　第十三条 机动车和非机动车停放服务收费，按照市价[]70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的通知》执行。

　　第十四条 乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第十五条 会所由乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十六条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六章 物业的承接验收

　　第十七条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十八条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　(一)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(二)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(三)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(四)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条 甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_(具体时间)按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

　　物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;住宿用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十一条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第七章 物业的使用与维护

　　第二十二条 乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　第二十三条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

　　第二十四条 因维修物业或者公共利益，乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意;占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第二十五条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第八章 合同解除和终止

　　第二十六条 本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

　　第二十七条 本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

　　第二十八条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十九条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　第三十条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第九章 违约责任

　　第三十一条 乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向甲方、业主支付违约金。

　　第三十二条 乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

　　第三十三条 乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

　　第三十四条 业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向乙方支付违约金。

　　第三十五条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十六条 在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会;乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十七条 以下情况乙方不承担责任：

　　(一)因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

　　(三)因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

　　(四)因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;

　　(五)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三十八条 本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向石家庄市仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第十章 其他事项

　　第三十九条 本合同期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四十条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

　　第四十一条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十二条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第四十三条 本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2025广州物业服务合同 篇10**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　甲方(业主委员会)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理公司)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将(物业名称)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_号

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　多层栋数：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　高层栋数：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　设备设施情况：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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。

　　第二章委托服务事项

　　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、承重墙体结构、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、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条市政共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、沟渠、池、井、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，包括公共楼道、通道、电梯间、走廊、小区内道路、公共场地的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理，包括停车场管理和车辆进出管理。

　　本物业区域内的业主和物业使用人在本物业区域的公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条维护公共秩序、小区安全，包括安全监控、巡视、门岗执勤、 。

　　前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产保险和财产保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，以专项合同的约定执行。

　　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。

　　第十四条其他委托事项

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章双方权利义务

　　第十五条甲方权利义务

　　1、监督业主和物业使用人遵守公约和物业管理制度;

　　2、审定乙方拟定的物业管理制度、物业管理方案、物业管理服务年度计划、维修养护计划和大中修方案财务预算及决算，监督乙方管理服务方案及制度的执行情况;

　　3、审批物业维修基金的使用预算，并负责物业共用部分维修、更新、改造的竣工验收;

　　4、定期听取乙方关于物业服务合同履行情况和物业维修基金的使用情况的报告，并定期向业主公布和向业主大会报告;

　　5、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与业主委员会或乙方的关系;

　　6、根据业主大会的决定代表全体业主参加因物业管理活动发生的诉讼;

　　7、监督乙方实施物业服务的其他行为;

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传、文化活动;

　　9、对乙方违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　11、负责本物业管理维修基金归集和续筹;

　　12、在合同生效之日起二十日内向乙方移交物业管理用房和物业管理相关资料;

　　14、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;

　　15、其它约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十六条乙方权利义务

　　1、按照物业服务要求和标准，对物业实施管理和提供专业化服务;

　　2、根据有关法律及本合同的约定，制定物业管理方案和制度;

　　3、积极宣传物业管理相关法律、法规及有关规定，对业主和物业使用人违法、违规行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、曝光等措施或协助有关部门处理;

　　4、可选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业服务合同义务的主要部分或全部转移给第三人;

　　5、负责编制房屋及附属设施设备的大中修计划和方案，并经业主大会决定后由乙方组织实施;

　　6、在物业管理区域内公示本合同约定的收费项目和标准以及向业主提供专项服务的收费项目和标准，依照合同和有关规定向业主和物业使用人收取物业服务费;

　　7、每半年报告和公示物业服务合同履行情况和物业维修基金使用情况;

　　8、协助处理物业遗留的问题;

　　9、不得擅自改变物业管理区域内共用部分的用途，不得擅自在物业管理区域内从事物业服务以外的经营活动;;

　　10、本合同终止后二十日内，乙方必须向甲方移交物业管理用房和物业相关资料。

　　11、乙方应在本合同订立或变更之日起十五日内，向区县(自治县、市)物业所在地房地产行政主管部门备案并在物业管理区域内公示;

　　12、其它\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四章物业服务要求和标准

　　第十七条乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1、房屋外观：完好整洁;每\_\_\_\_\_\_\_\_年组织实施清洗外墙\_\_\_\_\_\_\_\_次(费用由业主承担);公共内墙、走廊楼梯等每\_\_\_\_\_\_\_\_年粉饰\_\_\_\_\_\_\_次;公共防盗门每\_\_\_\_\_\_\_\_年刷新\_\_\_\_\_\_\_\_次;

　　2、设备运行：电梯按规定时间\_\_\_\_\_\_\_\_运行;

　　水泵、发电机等设备\_\_\_\_\_\_\_\_日检查\_\_\_\_\_\_\_\_次;

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护：屋面及房屋渗漏\_\_\_\_\_\_\_\_日修好;

　　4、公共环境：道路：\_\_\_\_\_\_\_\_;室内外排水\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　沙井\_\_\_\_\_\_\_\_清理一次;

　　5、清洁卫生：

　　(1)公共场地每天以标准清扫\_\_\_\_\_\_\_\_次;

　　(2)电梯卫生每天清扫、保洁\_\_\_\_\_\_\_\_次;

　　(3)定期组织实施化粪池清掏(费用由业主承担);

　　(4) \_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、绿化：绿地完好率达到\_\_\_\_\_\_\_\_%以上;

　　7、交通秩序：室内(外)停车场一天\_\_\_\_\_\_\_\_小时保管;

　　8、保安：实行\_\_\_小时保安制度，岗位设置\_\_\_\_个，\_\_\_小时轮流值守;

　　9、急修：停水不超过\_\_\_\_\_\_\_\_小时;停电不超过\_\_\_\_\_\_\_\_小时;下水道、沙井堵塞不超过\_\_\_\_\_\_\_\_小时;小修：报修\_\_\_\_\_\_\_\_小时内开工;

　　10、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业服务费用和维修费用

　　第十八条物业服务费，包括管理、房屋设备运行、保安、日常维修以及提供物业服务的其他公共性服务收费。

　　物业交付业主前，物业服务费由建设单位承担;物业交付业主后，由业主承担。

　　1、本物业服务费，由乙方按以下收费标准收取。

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　2、业主逾期不交纳物业管理费的，按日加收应纳费用千分之三的滞纳金。

　　第十九条电梯运行费按\_\_\_\_\_\_\_收取(物业服务费中未含电梯运行费);

　　第二十条共用的专项设备运行的能源消耗，应设独立计量表核算，合理分摊计收。

　　第二十一条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护、大中修、更新费用承担：

　　1、保修期内属保修范围的由建设方承担;

　　2、不属保修范围的由该共有部分业主按建筑面积比例承担。

　　第二十二条乙方对接受业主委托，提供专项服务，专项服务的内容和费用由当事人自行约定。

　　第二十三条其它约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六章委托服务期限

　　第二十四条委托服务期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第七章违约责任

　　第二十五条甲方违反合同第十五条义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在\_\_\_\_\_\_日内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同，造成乙方的经济损失，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十六条乙方违反本合同第十六条义务和第四章的.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，甲方有权申请物业行政主管部门作出行政处理，或经业主大会通过(经三分之二以上表决权通过)解除合同，造成甲方的经济损失，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十七条乙方违反本合同第五章的约定，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。

　　第二十八条任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对支付\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;由于毁约造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第二十九条因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

　　第八章附则

　　第三十条自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，双方办理完交接验收手续。

　　第三十一条本合同一式三份，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。

　　第三十二条因房屋建筑质量，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，由甲乙双方向开发商索赔。产生质量事故的直接原因，以法定机构的鉴定为准。

　　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，双方可以通过协商和解、依法申请调解、向有关行政部门申诉、提请仲裁机构仲裁、向人民法院提起起诉等方式解决。

　　第三十六条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满前\_\_\_\_\_\_\_\_日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：\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_

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

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**2025广州物业服务合同 篇11**

　　20xx年7月15日，业委会收到贵公司关于物业服务合同到期的告知函，鉴于贵物业公司的发展已决定不续签合同，在此业委会深表遗憾，同时也感谢贵物业一直兢兢业业的工作精神。希望贵公司能站好最后一班岗，一如既往地认真对待小区的管理工作，业委会也将尽快选聘新的物业公司进驻小区进行管理。

　　为了有序办理移交手续，请贵公司在8月15日前向业委会提交以下几方面的资料：

　　一、关于物业服务合同附件四（改造资金项目）中，请向业委会提供合同三年内整改资金的`投入明细表、以及剩余改造项目资金的使用计划。

　　二、小区内公共区域的六年（20xx年-20xx年）广告费收益的分配方案和分配结果报告。

　　三、关于本体维修金帐户，合同规定每月15日前须准时将上月所收本体维修金打入共管帐户。从7月份开始，每月向业委会提供相应对帐单。

　　四、提供20xx年所有电梯检测报告。

　　五、提供20xx年小区消防检查合格报告。

　　六、将小区所有的图纸档案，编号后明细造册，上交业委会

　　复印件。

　　七、提供XX小区客服中心20xx年1-7月的财务报表。

　　八、其他未详尽文件，请贵公司补充。

　　注：所有提供材料请加盖公章或财务章。

　　花园业委会

　　20xx年7月18日

**2025广州物业服务合同 篇12**

　　甲方：湖北公司

　　乙方：武汉物业管理顾问有限责任公司

　　为了持续保障服务品质，创造出清洁、安全、优美的工作环境，达到专业的物业服务水平，甲方将办公区日常清洁保养、保安服务工作发包给乙方，乙方将以专业服务技术和公司信誉承担环境清洁、安全保卫的全方位服务。现根据《中华人民共和国合同法》等相关法律，经过甲乙双方友好协商，特订立以下合同条款，以规范双方义务、保障双方权益。

　　第一章 物业基本情况

　　项目名称：湖北公司

　　物业类型：办公区保安、保洁服务

　　座落位置：武汉市大道号

　　总用地面积：约3000平方米

　　第二章 承包服务内容

　　乙方全面承包甲方在管项目办公区公共区域、办公室地面、办公桌椅、窗台玻璃、公共设施的日常清洁。办公区24小时保安服务工作。

　　第三章 承包方式

　　甲方按本合同第五章支付乙方费用，除此之外甲方不再承担任何费用，乙方负责的日常清洁、保安服务工作所发生的所有人工、材料及其他一切费用由乙方承担。

　　第四章 承包范围及服务标准

　　乙方承包日常清洁保养及保安工作的范围及服务标准按投标书承诺的标准和服务内容

　　执行。公共部位日常服务范围及要求和服务工作考核表以及考核方式按规范管理实施细则执行。

　　第五章 承包费用

　　根据乙方为甲方日常清洁保养、保安服务的服务内容和范围，每月服务费用为人民币￥1元(大写:人民币 整)，此费用为闭口包干价。

　　第六章 甲方的权利和义务：

　　1、将物业内外属于甲方物业管理区域内的所有公用部位、场所、场地的日常清洁保养、保安服务工作发包给乙方承担。

　　2、根据本单位的具体情况，制订有关卫生守则，保安管理守则、做好宣传工作，引导项目业主遵守各项管理守则，共同维护室内外环境清洁卫生，安全管理规定。

　　3、根据需要在楼宇内外设置适量的废物箱、烟灰筒及明显标志。

　　4、根据清洁质量日查表，发现不合格的，按照《规范管理实施细则》对乙方进行处罚。

　　5、负责免费提供乙方的清洁用水、用电和工具存放间，保安备勤室便于乙方的操作和管理,但乙方之工具等财产的安全由乙方自己负责。

　　6、收到乙方按合同所规定的物业服务费发票后，并且在甲方书面确认满意乙方上一个月的物业服务工作后，于每月15日前支付上一个月的费用给乙方，物业服务费的支付方式为银行转帐支票。甲方如不能按约支付上述费用，按应付未付部分每天0.03%支付违约金(因乙方服务不能获得甲方满意或甲方按清洁扣款标准扣除违约金的，不受此款约束)。

　　7、乙方应遵守甲方的各项纪律和制度，在甲方对乙方进行相应考核中，如乙方违反甲方的各项纪律和制度甲方可以按照甲方的规定对乙方进行相应的处罚。乙方物业服务不能达到合同约定的标准并经甲方要求拒不整改或两次整改不到位的;或者乙方严重违反甲方各项规定致使发生严重后果的,甲方可以单方解除合同并相应扣减服务费、要求乙方赔偿损失等。

　　第七章 乙方的权利和义务

　　1、乙方必须遵守国家及乙方注册地、本合同履行地的有关劳动法律法规政策的规定，合法用工。

　　2、乙方应为其派到甲方工作的人员办理合法的劳动用工手续，并将相关资料报甲方备

　　案。

　　3、乙方必须选派素质较高，服务态度好的经培训的员工进驻项目工作，乙方选派的保洁员工、保安员要保持相对的稳定性，如需要适当调动，必须经甲方同意后，方可调动。服饰(自备)统一，佩戴工牌，接受客户对工作的监督，以提高服务质量，并教育员工严格遵守项目内的安全保卫等各项规章制度。

　　4、乙方应向乙方员工按时足额发放工资、奖金及法定福利。

　　5、乙方派出的人员，按合同所规定的服务范围和标准，必须做到文明操作，保质、保量，不擅自进出与服务范围不相关的场所(经甲方相关人员同意的除外)。

　　6、乙方要在工作中采取必需的一切安全防护措施以保障乙方员工的劳动安全。

　　7、乙方工作人员在工作中发生事故或做出违法行为，其后果由乙方承担，甲方不承担任何责任和费用;乙方在履行合同过程中，给甲方或第三人造成人身或财产损失的，由乙方承担全部的赔偿责任。

　　8、乙方对自己员工的安全负责，乙方负责购买第三者责任保险，并严格管理所属人员在清洁工作时爱护物业的各种财物。

　　9、乙方必须严格管理所属人员，教育所属人员严格遵守有关安全作业规定，从业人员必须持有有效上岗证(包括特殊作业人员操作上岗证)，如有安全事故，责任自负。

　　10、乙方必须保证所提供的全部资料和信息是真实可靠的，由于乙方提供虚假信息和资料给甲方造成的损失，全部由乙方承担;如果乙方所提供的资料中含有虚假资料，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付相当一个月保洁费用的违约金。

　　11、乙方必须及时合理地解决与乙方员工的劳动纠纷，因乙方与其员工的劳动纠纷影响到甲方正常工作及本合同正常履行时，乙方应当承担违约责任。

　　12、因乙方在其员工的劳动纠纷影响到甲方正常工作及本合同正常履行时，每发生一次，乙方向甲方支付人民币￥ 1000.00元(大写：人民币 壹仟 元整)的违约金，甲方可自行在支付给乙方的任何一笔款项中扣除该违约金，若扣除不足时，甲方可向乙方另行索赔。

　　13、乙方必须按照合同附件规定的考核项目，制定和接受各项相应工作计划，甲方根据计划实施监督检查。

　　14、如遇相关部门和机构的卫生检查，被认为承包范围不符合卫生标准要求，或受罚款时，责任和款项由乙方承担。

　　15、为确保工作质量，乙方需确保现场清洁设备的正常使用;严禁使用有损环境和物业的药剂、清洁剂;乙方末经甲方许可,不得外借清洁设备及工具。

　　16、如发生突发事件(包括但不限于漏水、管道堵塞)，乙方应在接到甲方通知后1小时内安排充足的人员参加突击抢险清洁的工作，以确保物业能正常使用。

　　第八章 人员安排

　　1、乙方按合同所定派出经专业培训的服务员工共7名作为该项目物业服务专职人员。其中：保洁员3人、保安员4人

　　2、乙方还需向甲方提供当日员工岗位安排表以便甲方检查。

　　3、乙方管理人员不定时地抽查该项目服务区域内服务质量，根据提供服务标准的要求，对员工进行业务、技术培训。加强物业服务意识理念的培训，配合甲方做好物业管理工作，并指定项目负责人为承包项目的执行人。乙方项目执行人不配合甲方工作时，甲方有权要求更换。

　　第九章 其他事项

　　1、乙方每月应向甲方提供合同中由甲方所付款项的各项清洁用品的清单，以便甲方对所付款项的检控。

　　2、甲乙双方保持定期共同商讨有关工作问题，确保和提高日常物业服务水准。经甲方要求，乙方应当在三日内安排时间派员与甲方商讨工作问题。

　　3、本合同签订后任何一方如需中途终止合同，必须提前一个月书面通知对方，否则提出终止方应向另一方支付相当于一个月物业服务费用的违约金。

　　4、乙方及其员工在进行本合同范围内的物业服务工作时，必须遵守有关安全作业规定，一旦发生安全事故，由乙方自行负责。如受甲方指派，乙方人员仍必须遵守安全规则，否则后果自负，甲方不承担责任。

　　5、乙方不得转包本合同业务，不得将合同的权利义务转让给第三方。

　　6、乙方的投标文件为本合同不可分割的部分，含投标计划书。

　　7、本合同有效期自20xx年9月1日起至20xx年8月31日止。

　　8、合同如有未尽事宜，双方另行协商补充。

　　9、因本合同发生争议,甲乙双方应协商解决,协商不成可向物业项目所在地人民法院起诉。

　　10、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十章 附件

　　本合同附件与本合同具有同等法律效力，包括下列各项：

　　(1) 保洁预算单(附件一)

　　(2) 清洁人员配备表及工作职责(附件二)

　　(3) 清洁质量标准(附件三)

　　(4) 规范管理实施细则(日查表) (附件四)

　　甲方(公章)： 乙方(公章)：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　委托代理人： 委托代理人：

　　电话： 电话：

　　传真： 传真：

　　邮政编码： 邮政编码：

　　开户银行： 开户银行：

　　帐号： 帐号：

　　签署日期： 年 月 日 签署日期：

　　5 年 月 日

**2025广州物业服务合同 篇13**

　　甲方：

　　业主大会：

　　执行机构：

　　业主委员会负责人：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　资质等级：

　　证书编号：

　　根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为　提供物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章　物业基本情况

　　第一条　物业基本情况：

　　物业名称：

　　物业类型：

　　坐落位置：

　　建筑面积：

　　物业管理区域四至：东至　南至　西至　北至　　。

　　第二章　服务内容与质量

　　第二条　在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　(一)物业共用部位的维修、养护和管理;

　　(二)物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理;

　　(三)物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

　　(四)公共绿化的养护和管理;

　　(五)车辆行驶、停放管理;

　　(六)公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

　　(七)装饰装修管理服务;

　　(八)物业档案资料管理。

　　第三条　在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容：

　　(一)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(二)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(三)　　　　　　　　　　　　　　。

　　第四条　乙方提供的物业服务执行以下第项质量标准：

　　(一)乙方提供的服务质量按《 》　　级执行。

　　(服务等级标准见市价 号《 》) 。

　　(二)乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：　。

　　第五条　单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第三章　服务费用

　　第六条　本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

　　(一)包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下： 。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3、物业管理区域清洁卫生费用;

　　4、物业管理区域绿化养护费用;

　　5、物业管理区域秩序维护费用;

　　6、办公费用;

　　7、物业管理企业固定资产折旧;

　　8、法定税费;

　　9、物业管理企业的利润;

　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　(二)酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下： 。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2 、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3、物业管理区域清洁卫生费用;

　　4、物业管理区域绿化养护费用;

　　5、物业管理区域秩序维护费用;

　　6、办公费用;

　　7、物业管理企业固定资产折旧;

　　乙方采取以下第　 种方式提取酬金：

　　(1)乙方按 元的标准从预收的物业服务资金中提取。

　　(2)乙方 按应收的物业服务资金 %的比例提取。

　　物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。

　　物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用;物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

　　第七条　物业服务费用(物业服务资金)由乙方按(年/季/月)向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。

　　业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　第八条　物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　(一)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(二)　　　　　　　　　　　　　　。

　　第九条　乙方应将物业服务(包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务)收费价格和标准，在物业管理区域内公示。

　　第四章　双方权利义务

　　第十条　甲方权利义务：

　　(一)审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告;

　　(二)确定物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度;

　　(三)决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施;

　　(四)(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;

　　(五)协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

　　(六)协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　1、　　　　　　　　　　　　　　　　　　　;

　　2、　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

　　(七) 其他：　　　　　　　　　　　　　　　 。

　　第十一条　甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

　　(一)根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

　　(二)检查、监督和协助乙方履行物业服务合同;

　　(三)督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度;

　　(四)督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费;

　　第十二条　乙方权利义务

　　(一)根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务;

　　(二)有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;

　　(三)向业主和交费义务人收取物业服务费;

　　(四)乙方可采取规劝、　　　等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主公约和物业管理规章制度和本合同的行为;

　　(五)选聘专营公司承担本物业的专项管理业务(但不得将物业的整体管理委托给第三方);

　　(六)每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;

　　(七)(适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年　 次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复;

　　(八)根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金;

　　(九)本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业管理区域，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

　　(十)其他：　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

　　第五章　物业的经营与管理

　　第十三条　机动车和非机动车停放服务收费，按照市价[20\_\_]70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的通知》执行。

　　第十四条　乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第十五条　会所由乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

　　(一)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(二)　　　　　　　　　　　　　　。

　　第十六条　本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

　　(一)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(二)　　　　　　　　　　　　　　　 。

　　第六章　物业的承接验收

　　第十七条　乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

　　(一)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(二)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(三)　　　　　　　　　　　　　　。

　　第十八条　甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

　　(一)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(二)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(三)　　　　　　　　　　　　　　。

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　(一)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(二)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(三)　　　　　　　　　　　　　　。

　　第十九条　乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　(一)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;　(二)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(三)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　第二十条　甲方应于(具体时间)按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

　　物业管理用房建筑面积　　　　 平方米，其中：办公用房　　　 平方米，位于　　　　　 ;住宿用房　　　平方米，位于　　　　　 ; 用房　　　 平方米，位于　　　　 。

　　第二十一条　物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第七章　物业的使用与维护

　　第二十二条　乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　第二十三条　乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

　　第二十四条　因维修物业或者公共利益，乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意;占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第二十五条　乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第八章　合同解除和终止

　　第二十六条　本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

　　第二十七条　本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

　　第二十八条　本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十九条　本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　第三十条　本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第九章　违约责任

　　第三十一条　乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按标准向甲方、业主支付违约金。

　　第三十二条　乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

　　第三十三条　乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

　　第三十四条　业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按标准向乙方支付违约金。

　　第三十五条　任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十六条　在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会;乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十七条　以下情况乙方不承担责任：

　　(一)因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

　　(三)因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

　　(四)因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;

　　第三十八条　本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向石家庄市仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第十章　其他事项

　　第三十九条　本合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第四十条　业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

　　第四十一条　本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十二条　本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第四十三条　本合同一式份，甲、乙双方各执份。

　　甲方：

　　乙方：(签章)

　　执行机构： (签章)

　　法定代表人：

　　负 责 人：

　　年　 月　 日

**2025广州物业服务合同 篇14**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　说明

　　1.本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制定，供业主委员会或业主与物业服务企业签约时使用。

　　2.本合同文本中所称物业服务，是指业主通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照物业服务合同的约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业区域内的环境卫生和相关秩序，并由业主支付费用的活动。

　　3.本合同文本[ ]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

　　4.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订时认真核对合同内容。

　　委托方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[业主委员会][业主]

　　委托方登记号(身份证号)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业服务企业(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织机构代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业服务有关事宜，协商订立本合同。

　　第一部分 物业项目基本情况

　　第一条 本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下

　　名称：[地名核准名称][暂定名]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　类型：[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　建筑面积：[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积] \_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　区域四至

　　东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二(以实际验收清单为准)

　　第二部分 物业服务内容

　　第二条 物业交接

　　1.甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应当确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由乙方承担。

　　2.原物业服务企业应当在约定时点将物业区域内的档案资料(见附件六)物业服务用房及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域移交给乙方，由甲方、乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并由三方签字确认。

　　3.甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应当在查验记录中载明，并明确解决办法。

　　第三条 乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

　　1.制订物业服务工作计划并组织实施;管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等;根据法律、法规和《管理规约》的授权制订物业服务的有关制度。

　　2.物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

　　3.物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备明细见附件四。

　　4.公共绿地、景观的养护。

　　5.清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6.协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

　　7.协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

　　8.消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

　　9.负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

　　10.按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

　　11.对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

　　12.制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

　　13.设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

　　14.其他服务事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第三部分 物业服务标准

　　第四条 乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件五)提供服务。

　　双方约定的住宅物业的服务标准不得低于《住宅物业服务等级规范(一级)(试行)》中规定的相应要求。

　　第四部分 物业服务期限

　　第五条物业服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　第五部分 物业服务相关费用

　　第六条 本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

　　第七条 包干制

　　1.物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月。

　　2.实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担;乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

　　3.乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

　　第八条 酬金制

　　1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月。

　　2.物业服务资金为交纳的业主共同所有，由乙方代管，其构成包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。 物业服务支出包括以下部分：

　　(1)乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业区域内绿化养护费用;

　　(5)物业区域内秩序维护费用;

　　(6)乙方办公费用;

　　(7)乙方企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)业主同意的其他费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　3.乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金

　　(1)[每季] [每半年] [每年]\_\_\_\_\_\_，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从预收的物业服务资金中提取;

　　(2)[每季] [每半年] [每年]\_\_\_\_\_\_，从预收的物业服务资金中按\_\_\_\_\_%的比例提取。

　　4.物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

　　5.乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[季] [半年]\_\_\_\_\_\_向全体业主公布物业服务资金的收支情况;同时，双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务费收支情况进行审计，聘请费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙共同承担]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第九条 业主应当按[季度] [半年]\_\_\_\_\_\_交纳物业服务费，每次交费的具体时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，乙方应当按前款规定向开发建设单位收取物业服务费。

　　第十条业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议。除约定收取装饰装修服务费外，乙方不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等与装饰装修有关的费用。

　　如收取装饰装修押金的，未造成共用部位、共用设施设备和承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将押金全额退还。

　　第十一条 停车服务费按露天停车场车位\_\_\_\_\_\_元/个/月、地下停车库、停车楼车位\_\_\_\_\_\_元/个/月的标准收取。

　　乙方应当与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

　　第十二条 乙方对业主自有物业提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

　　业主、物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费。

　　第十三条物业区域内，乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

　　第六部分 共用部位、共用设施收益及分配

　　第十四条乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，应当在符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意后，按照规定办理有关手续，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

　　第十五条 乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备所得收益归业主所有，可按下列第\_\_\_\_\_\_种方式使用：

　　1.补充专项维修资金，分摊到户;

　　2.抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

　　3.业主大会表决。

　　第七部分 双方权利与义务

　　第十六条 甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2.对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3.对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　4.有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5.有权组织物业服务满意度调查。

　　6.在乙方办理入住\_\_\_\_\_\_日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约\_\_\_\_\_\_平方米，位置为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　7.负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。

　　8.配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9.按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

　　10.按照约定交纳物业服务费与特约服务费;对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的业主或物业使用人，督促其交纳。

　　11.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十七条 乙方的权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费、特约服务费。

　　2.可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方;乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示;乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定;乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任。

　　3.妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

　　4.及时向全体业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　5.对业主和物业使用人违反本合同和《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。

　　6.不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

　　确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。

　　7.本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第八部分 合同终止

　　第十八条 甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前书面通知对方。

　　第十九条 服务期限届满前，甲方决定继续聘用乙方的，应当在期满前3个月书面通知乙方;乙方自接到续约通知1个月内回复甲方。

　　双方同意续签，应当在服务期限届满前\_\_\_\_\_\_日内签订新的物业服务合同。

　　第二十条 服务期限届满前3个月，甲方未将续聘或解聘意见通知乙方的，视为甲方同意续聘，服务期限自动延续1年。

　　第二十一条本合同终止后，新的物业服务企业接管本物业前，应甲方的要求乙方应当暂时继续提供物业服务，一般不超过3个月;双方的权利义务继续按本合同执行。

　　第二十二条本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等;甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

　　第九部分 违约责任

　　第二十三条 业主逾期未交纳物业服务费的，应当按照[逾期每日万分之五] \_\_\_\_\_\_的标准承担相应的滞纳金。

　　乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照[剩余期限物业服务总费用]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金;乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，应当按照[延迟撤出期间物业服务总费用]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金。前述行为给业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

　　除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电的，甲方有权要求乙方限期解决，乙方应当承担相应的违约责任;给业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十五条除本合同第八部分规定的合同终止情形外，甲乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任;造成损失的，解约方应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十六条除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本物业的具体情况和服务需求以附件的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十七条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

　　第二十八条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应当按有关规定处理。

　　第二十九条 乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

　　1.由于甲方、业主或物业使用人的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的。

　　2.因维修养护本物业区域内的物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

　　3.非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

　　第十部分 争议解决

　　第三十条合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决;不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下方式解决：

　　1.向有管辖权的人民法院提起诉讼;

　　2.向[北京仲裁委员会][中国国际经济贸易仲裁委员会] 或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请仲裁。

　　第十一部分 附 则

　　第三十一条 对需进入物业区域内的执法活动和救援等公共事务，各方应当配合，不得阻挠。

　　第三十二条 对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同文本和《管理规约》的内容相抵触。

　　第三十三条 本合同正本连同附件一式\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙方、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十四条 本合同经甲乙双方签字并签章后生效，效力同时及于本物业区域的全体业主。

　　第三十五条 其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　附件：

　　一、规划平面图

　　二、物业构成明细

　　三、物业共用部位明细

　　四、物业共用设施设备明细

　　五、物业服务标准

　　六、移交资料清单

　　七、违约责任约定

**2025广州物业服务合同 篇15**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　说明

　　1.本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制定，供业主委员会或业主与物业服务企业签约时使用。

　　2.本合同文本中所称物业服务，是指业主通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照物业服务合同的约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业区域内的环境卫生和相关秩序，并由业主支付费用的活动。

　　3.本合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位打\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以示删除。

　　4.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订时认真核对合同内容。

　　委托方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[业主委员会][业主]

　　委托方登记号（身份证号）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业服务企业（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织机构代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《\_\_\_\_\_》、《中华人民共和国\_\_\_\_\_》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业服务有关事宜,协商订立本合同。

　　第一部分物业项目基本情况

　　第一条本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下

　　名称：[地名核准名称][暂定名]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　类型：[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　建筑面积：[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积]\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　区域四至

　　东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二（以实际验收清单为准）。

　　第二部分物业服务内容

　　第二条物业交接

　　1.甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应当确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由乙方承担。

　　2.原物业服务企业应当在约定时点将物业区域内的档案资料（见附件六）、物业服务用房及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域移交给乙方，由甲方、乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并由三方签字确认。

　　3.甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应当在查验记录中载明，并明确解决办法。

　　第三条乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

　　1.制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规和《管理规约》的授权制订物业服务的有关制度。

　　2.物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

　　3.物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备明细见附件四。

　　4.公共绿地、景观的养护。

　　5.清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6.协助维护秩序，对\_\_\_\_\_（包括自行车）停放进行管理。

　　7.协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

　　8.消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

　　9.负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

　　10.按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

　　11.对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

　　12.制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

　　13.设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

　　14.其他服务事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三部分物业服务标准

　　第四条乙方按照双方约定的物业服务标准（见附件五）提供服务。

　　双方约定的住宅物业的服务标准不得低于《住宅物业服务等级规范（一级）（试行）》中规定的相应要求。

　　第四部分物业服务期限

　　第五条物业服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　第五部分物业服务相关费用

　　第六条本物业区域物业服务\_\_\_\_\_方式为：[包干制][酬金制]

　　第七条包干制

　　1.物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[别墅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[办公楼]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[会所]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月。

　　2.实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

　　3.乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

　　第八条酬金制

　　1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[别墅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[办公楼]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[会所]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月。

　　2.物业服务资金为交纳的业主共同所有，由乙方代管，其构成包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。物业服务支出包括以下部分：

　　（1）乙方员工的工资、社会\_\_\_\_\_和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业区域内清洁卫生费用；

　　（4）物业区域内绿化养护费用；

　　（5）物业区域内秩序维护费用；

　　（6）乙方办公费用；

　　（7）乙方企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任\_\_\_\_\_费用；

　　（9）业主同意的其他费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金

　　（1）[每季][每半年][每年]\_\_\_\_\_\_，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从预收的物业服务资金中提取；

　　（2）[每季][每半年][每年]\_\_\_\_\_\_，从预收的物业服务资金中按\_\_\_\_\_％的比例提取。

　　4.物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

　　5.乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[季][半年]\_\_\_\_\_\_向全体业主公布物业服务资金的收支情况；同时，双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务费收支情况进行审计，聘请费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙共同承担]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条业主应当按[季度][半年]\_\_\_\_\_\_交纳物业服务费，每次交费的具体时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，乙方应当按前款规定向开发建设单位收取物业服务费。

　　第十条业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议。除约定收取装饰装修服务费外，乙方不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等与装饰装修有关的费用。

　　如收取装饰装修押金的，未造成共用部位、共用设施设备和承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将押金全额退还。

　　第十一条停车服务费按露天停车场车位\_\_\_\_\_\_元/个/月、地下停车库、停车楼车位\_\_\_\_\_\_元/个/月的标准收取。

　　乙方应当与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

　　第十二条乙方对业主自有物业提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的\_\_\_\_\_标准或按双方的约定收取费用。

　　业主、物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费。

　　第十三条物业区域内，乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

　　第六部分共用部位、共用设施收益及分配

　　第十四条乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，应当在符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意后，按照规定办理有关手续，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

　　第十五条乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备所得收益归业主所有，可按下列第\_\_\_\_\_\_种方式使用：

　　1.补充专项维修资金，分摊到户；

　　2.抵减下一年度物业服务费，分摊到户；

　　3.业主大会表决。

　　第七部分双方权利与义务

　　第十六条甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2.对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3.对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　4.有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5.有权组织物业服务满意度调查。

　　6.在乙方办理入住\_\_\_\_\_\_日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约\_\_\_\_\_\_平方米，位置为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7.负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。

　　8.配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9.按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

　　10.按照约定交纳物业服务费与特约服务费；对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的业主或物业使用人，督促其交纳。

　　11.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十七条乙方的权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费、特约服务费。

　　2.可以选聘专业\_\_\_\_\_企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示；乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任。

　　3.妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

　　4.及时向全体业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　5.对业主和物业使用人违反本合同和《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。

　　6.不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

　　确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。

　　7.本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第八部分合同终止

　　第十八条甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前书面通知对方。

　　第十九条服务期限届满前，甲方决定继续聘用乙方的，应当在期满前3个月书面通知乙方；乙方自接到续约通知1个月内回复甲方。

　　双方同意续签，应当在服务期限届满前\_\_\_\_\_\_日内签订新的物业服务合同。

　　第二十条服务期限届满前3个月，甲方未将续聘或解聘意见通知乙方的，视为甲方同意续聘，服务期限自动延续1年。

　　第二十一条本合同终止后，新的物业服务企业接管本物业前，应甲方的要求乙方应当暂时继续提供物业服务，一般不超过3个月；双方的权利义务继续按本合同执行。

　　第二十二条本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等；甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

　　第九部分违约责任

　　第二十三条业主逾期未交纳物业服务费的，应当按照[逾期每日万分之五]\_\_\_\_\_\_的标准承担相应的滞纳金。

　　乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照[剩余期限物业服务总费用]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金；乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，应当按照[延迟撤出期间物业服务总费用]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金。前述行为给业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

　　除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电的，甲方有权要求乙方限期解决，乙方应当承担相应的违约责任；给业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十五条除本合同第八部分规定的合同终止情形外，甲乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任；造成损失的，解约方应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十六条除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本物业的具体情况和服务需求以附件的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十七条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

　　第二十八条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应当按有关规定处理。

　　第二十九条乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

　　1.由于甲方、业主或物业使用人的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的。

　　2.因维修养护本物业区域内的物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

　　3.非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

　　第十部分争议解决

　　第三十条合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下方式解决：

　　1.向有管辖权的人民法院提起诉讼；

　　2.向[北京\_\_\_\_\_委员会][中国国际经济贸易\_\_\_\_\_委员会]或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请\_\_\_\_\_。

　　第十一部分附则

　　第三十一条对需进入物业区域内的执法活动和救援等公共事务，各方应当配合，不得阻挠。

　　第三十二条对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同文本和《管理规约》的内容相抵触。

　　第三十三条本合同正本连同附件一式\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙方、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十四条本合同经甲乙双方签字并签章后生效，效力同时及于本物业区域的全体业主。

　　第三十五条其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　附件：

　　一、规划平面图

　　二、物业构成明细

　　三、物业共用部位明细

　　四、物业共用设施设备明细

　　五、物业服务标准

　　六、移交资料清单

　　七、违约责任约定

　　北京市工商行政管理局/北京市建设委员会监制\_\_\_\_\_\_\_\_\_年四月

**2025广州物业服务合同 篇16**

　　本协议当事人

　　甲方：

　　乙方：

　　甲方是指：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委员会与物业管理企业签定的《物业服务合同》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：多层¨、小高层¨、别墅¨

　　坐落位置： (项目名称) 栋 单元 房

　　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，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

　　第一条 双方的权利与义务

　　一、 甲方的权利义务

　　1、共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等

　　项目进行维修、修缮、服务与管理;

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业管理制度　和《临时管理规约》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《临时管理规约》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范围业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　6、按照《南宁市普通住宅小区管理服务等级标准》里的一级服务标准向业主提供有偿服务;

　　7、编制物业管理服务及财务年度计划;

　　8、至少每六个月向乙方公布物业服务费用收支帐目;

　　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、根据本合同向乙方收取与甲方提供的服务等级标准相应的物业服务费用;

　　12、自本协议终止时起十五个工作日内，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，物业管理移交手续经业主委员会确认。

　　二、 乙方的权利义务

　　1、参加业主大会或业主代表大会，享有举权、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、监督业主委员会的工作;

　　4、监督物业共用部位、共用设施设备专项维修资金的管理和使用;

　　5、遵守本物业的物业管理制度和《临时管理规约》;

　　6、依据本协议向甲方交纳与甲方提供服务等级标准相适应的物业服务费用及相关费用;

　　7、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

　　8、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。

　　9、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;

　　10、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《临时管理规约》等造成的损失;损害承担民事责任;

　　11、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;

　　12、按照有关规定交纳专项维修资金。

　　第二条 物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理，共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、电梯间、走廊通道等。

　　二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、发电机组、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、监控系统、远程抄表设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和公用设施设备使用的房屋等。

　　三、环境卫生管理、具体包括以下内容;

　　1、楼宇的公共部位，包括楼梯、大厅、电梯间、公用卫生间、楼宇外墙等部位环境卫生管理;

　　2、物业区域内的公共场所，包括小区内的道路、绿化地带、中央水体、花园、公共停车场、公共娱乐地方等所有公共场所的环境卫生管理;

　　3、生活废弃物的清运。

　　四、秩序管理，具体包括以下内容：

　　1、内容

　　(1)协助公安部门维护物业区域内的公共秩序;

　　(2)秩序协管员实行二十四小时巡逻制度，定时定路线巡逻;

　　(3)维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理;

　　(4)消防管理服务，即公共区域消防设施的维护。

　　2、责任

　　(1)选聘秩序协管员，并实施培训、管理;健全、落实各项　治安服务管理制度。

　　(2)减少住宅小区的安全隐患，落实安全防范措施。

　　五、交通秩序与车辆停放管理，具体内容包括以下内容：

　　1、内容

　　(1)小区的机动车停放与出入实行统一管理。

　　(2)维护小区的交通秩序。

　　2、责任

　　(1)保证小区的道路畅通，交通秩序良好。

　　(2)规范小区的停车管理，统一管理，为业主提供安全、　有序的服务。

　　六、房屋装饰装修管理，见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

　　第三条 物业管理服务质量

　　一、房屋外观

　　1、房屋外观(包括屋面、天台)完好、整洁;外墙、公共楼梯间面砖、玻璃等无明显污迹、无破损、无乱张帖、乱涂乱画、乱悬挂、公共设施及通道无随意占用现象。

　　2、对违反规划私搭乱建及擅自改变房屋结构或用途及时劝告、阻止，并报告有关部门依法处理;

　　3、空调安装位置统一有序，支架及固定螺丝等用不锈钢材料、无锈蚀，冷凝水集中排放。

　　二、设备运行：

　　1、设备运行正常，维护良好，无事故隐患;

　　2、定时对设备进行检查、应设有台帐、运行记录、检查记录、维修记录、保养记录;

　　3、对设备故障及重大事件有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录;

　　三、共用部位、共用设施设备的维护和管理;

　　1、小区内道路、停车场完好率在90%以上，道路畅通无损坏，平坦整洁;排水畅通，无随意占道改变使用功能;

　　2、路灯、楼道灯管等公共照明设备完好率在95%以上;

　　3、各设备及公共场所、场地、危及人身安全处有明显标志和防范措施。

　　四、环境卫生：

　　1、楼宇的公共部位干净、整洁、无杂物垃圾、无异味、无乱张贴、无乱堆放、扶手无尘、清洁率99%以上;

　　2、小区内的道路完好，无积水、泥沙、公共场所无杂物垃圾，环卫设施设备完好率无损;

　　3、实行垃圾分类收集，做到日产日清，垃圾桶、果皮箱无溢满现象;

　　4、垃圾中转站、垃圾桶、果皮箱定期清洗。保持干净无异味;

　　5、实行定期消毒，有效控制蝇、蚊、鼠等害虫孽生。

　　五、绿化;

　　1、草坪应及时修剪，保持平整，并清除杂草，控制杂草孽生;

　　2、花草树木长势良好，无枯死，适时组织浇灌、施肥、松土，预防病虫害，绿化完好率在95%以上;

　　3、根据树木品种种科和生长情况，即使修剪整形、观赏效果良好;

　　4、绿化地设提示牌，提示人们爱护绿化。

　　六、交通秩序与车辆停放：

　　1、小区内道路畅通、交通秩序良好。行人、车辆各行其道;

　　2、室内停车场二十四小时管理。

　　七、治安协助

　　小区治安案件年发案率在2%以下。

　　八、消防：

　　1、消防设施、设备完好率在98%以上。

　　2、无因管理不善而引起的重大火灾，小区火灾年发生率在1%以下。

　　九、房屋共用部位、公用设施设备小修和急修;

　　1、房屋零修、急修及时率达99%以上。

　　2、小修

　　(1)做到水、电、气等公用设施小修不过夜。

　　(2)房屋公用部位、公用设施的急修要求维修人员十五分内到达现场，并开始组织抢修。

　　十、业主满意程度，业主对物业服务满意率达95%以上。

　　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)

　　1、服务费收取标准：

　　多层住宅：每月每平方米　　　　元，

　　小高层住宅：每月每户每平方米　　　　元，

　　别墅：每月每户每平方米　　　　元。

　　2、因乙方原因空置房屋按建筑面积原收费标准的100%收取。

　　3、乙方不按时交纳物业服务费用，每逾期一天将收取5‰的违约金。

　　4、乙方出租物业的，物业服务费由乙方交纳。

　　5、乙方转让物业时须交清转让之前的物业服务费用。

　　6、乙方须在每月20日前缴纳下月的物业服务费。

　　第五条 电梯费的收取，每月每户 　　元。

　　第六条 共用设施设备专项维修资金的收取。按政府相关文件收取。

　　第七条 城市垃圾处理费的收取，按政府有关批文执行。

　　第八条 停车场车辆保管服务费的收取

　　停车场车辆保管服务费的收取按照物价部门的有关批文执行。

　　第九条 代缴收费服务

　　受有关部门或乙方的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、房租等代收代缴费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)

　　第十条 违约责任

　　一、甲方违反协议，未到达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，使用甲方未到达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、甲方违反协议的，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。

　　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5‰交纳违约金，逾期超过两个月的，甲方将停止向乙方提供服务。

　　第十一条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄露、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。

　　第十二条 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。

　　第十三条 本协议中末规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第十四条 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政主管部门申请调解;协商或调解无效的，向人民法院起诉。

　　第十五条 本合同共8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 本协议自签字之日起生效。

　　甲 　方： 乙 　 方：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　委托代表人： 委托代表人：

　　身份证号： 身份证号：

　　联系电话： 联系电话：

　　日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日

**2025广州物业服务合同 篇17**

　　物业服务合同纠纷的解决，可以有以下几种方式：

　　（一）加强房管部门监管以及相关政策引导。在我国，物业服务企业的管理部门房管局的物业科为主，要从源头上减少物业合同纠纷的数量，物业管理部门必须加强监督、管理力度。

　　（二）成立社区调解组织，调处物业服务合同纠纷。调解是在第三方的主持下，以国家法律、法规、规章和政策等为依据，对纠纷进行斡旋、劝说，促使他们相互谅解，进行协商，自愿达成协议，消除纠纷的活动。

　　（三）仲裁解决。由仲裁机构以第三者的身份对争议的.事实和权利、义务作出判断。

　　（四）通过诉讼途径解决。司法是权利救济的最后一道屏障，当事人在穷尽了所有的解决方式后仍然不能解决纠纷时，可选择诉讼途径。

**2025广州物业服务合同 篇18**

　　第一章总则

　　第一条

　　本合同当事人

　　甲方：

　　乙方：

　　甲乙双方依据有关法律、法规及乙方与售房单位签订的《\_\_\_\_\_\_\_市商品房买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)内的有关物业管理的约定，双方在自愿、平等、友好协商的基础上，就前期物业服务达成如下协议。

　　前期物业服务时间是指：从乙方接到售房单位开出的《房屋进住通知单》之日起至业主大会委托业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

　　第二条物业基本情况本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_文化居住区\_\_\_\_\_\_\_区

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_室

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条甲方提供服务的收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协议承担相应的责任。

　　第二章双方的权利和义务

　　第四条甲方的权利义务

　　一、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、公共秩序、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理;

　　二、在本物业设立服务机构，对本物业进行专业化物业管理;

　　三、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度;

　　四、建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　五、制止违反《物业管理业主临时公约》、《住户手册》和本物业的管理规定的行为;

　　六、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;

　　七、依据本协议向乙方收取物业服务费用及其他费用;

　　八、编制物业服务及财务年度计划;

　　九、每六个月向乙方公布物业费用收支账目;

　　十、提前将房屋装饰装修的注意事项和限期条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理服务协议》;

　　十一、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿的服务;

　　十二、法律法规规定的其他权利义务。

　　第五条乙方的权利及义务

　　一、享有并履行《物业管理条例》中规定的业主在物业管理活动中的权利及义务;

　　二、监督甲方的物业管理行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

　　三、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;

　　四、遵守《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》、《业主临时公约》、《住户手册》、本协议以及本物业的管理规定;

　　五、依据政府有关规定和购房合同规定，办理入住手续时，乙方应交纳公共维修基金;

　　六、装饰装修时，必须办理装修手续，并遵守物业在房屋装饰装修方面的管理规定;

　　七、依据本协议向甲方交纳物业服务费用及其他费用;

　　八、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;

　　九、支持并协助甲方依法所进行的物业管理和经营活动;

　　十、转让物业时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议和遵守《业主临时公约》承诺书的内容，交清转让前的物业服务费用及其他费用;

　　十一、在使用独立采暖炉时必须按照《使用说明书》的要求操作，遵守供暖系统(采暖炉)运行《承诺书》的内容，以免发生人身危害;

　　十二、顶层平台不得搭建阳光屋、遮阳蓬、铁架、藤架等任何封闭或半封闭式建筑;平台内种植灌木、花卉不得超过女儿墙高度;不得堆放易燃易爆物品;保持平台的环境卫生;

　　十三、在房屋室内装饰装修时禁止破坏在地面敷设的采暖管线;

　　十四、法律、法规规定的其他权利义务。

　　第三章物业管理服务内容

　　第六条房屋建筑共用部位的维护、养护和管理共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基穿内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、公共门厅、楼梯间、走廊通道等。

　　第七条房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

　　共用设施设备是指不为单个产权人所有而为产权人所共有并共同使用的设施设备，包括共用的上下水管道(自来水分户水表以外计费水表以内的上水管道、楼内下水立管及通向污水井的下水管道)、雨水管、水箱、加压水泵、共用照明、消防设施、绿地、道路、沟渠、池、井、楼道、邮政信箱、避雷装置、电子对讲防盗门、红外线周界报警系统、空调冷凝水管、化粪池、物业管理区域的外围护栏、围墙和共用设施设备使用的房屋等。

　　第八条园艺及环境卫生

　　一、区内共用绿化、园艺小品等的管理和养护;

　　二、公共环境的卫生清洁、房屋共用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运(不含垃圾消纳场的管理及建筑装饰垃圾收集和清运)。

　　第九条安全及消防

　　一、协助公安部门维护本物业公共区域内的(即小区规划红线以内，业主户门以外)公共秩序(不承担人身、财产的保险、保管责任);

　　二、做好消防教育宣传工作，加强消防培训及演练，积极配合当地消防部门做好消防安全的.防范工作。

　　第十条交通秩序与车辆停放对本物业区域内的交通状况进行预测和安排，确

　　保本物业区域内车辆停放有序、交通顺畅(不承担人身、财产的保险、保管责任)。

　　第十一条档案资料

　　一、对本物业的房屋竣工、设施设备及接管验收档案、图纸、资料进行管理;

　　二、对业主及非业主使用人的档案资料进行管理。

　　第十二条房屋装饰装修管理

　　一、依照相关法律法规及物业管理部门装饰装修管理有关规定，对本物业装饰装修进行管理;

　　二、按\_\_\_\_\_\_\_文化居住区《房屋装饰装修管理服务协议》及《房屋装饰装修管理规定》执行。

　　三、收费标准：

　　l 装修押金：\_\_\_\_\_\_\_元(业主交纳\_\_\_\_\_\_\_元，装修企业交纳\_\_\_\_\_\_\_元)

　　l 装修管理费：\_\_\_\_\_\_\_元/套(由装修企业交纳)

　　l 装修垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/自然间(由业主交纳)

　　第十三条其他管理服务事项

　　一、向业主提供对房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修、养护;

　　二、向业主和使用人提供各类特约有偿的服务;

　　三、根据本物业内的情况和特点，开展形式多样的有偿社区服务及商务服务;

　　四、法律政策及协议规定的其他事项。

　　第十四条协议期限本协议自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日 起至本小区业主大会选举产生的业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

　　第四章物业服务标准物业服务标准会执行《\_\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》京国土房管物[20\_\_]950号文件规定的经济适用房物业管理服务标准以及本合同的有关规定。

　　第五章物业服务费用和其他费用

　　第十五条物业服务费(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、住宅按\_\_\_\_\_\_\_元/月建筑平方米(包括：物业公共区域保洁、公共秩序的维护、小区绿地养护、化粪池清掏、房屋及小区共用部位共用设备设施的小修、小区日常综合管理);

　　二、跃层(六跃七)住宅需加压供水，加收加压水泵运行费\_\_\_\_\_\_\_元/月建筑平方米;

　　三、物业服务费用标准将按\_\_\_\_\_\_\_市法规、政策调整;

　　四、交纳费用时间：每年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前交纳下一年度的物业服务费。

　　第十六条其他有偿的服务费用(此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整)

　　一、车位及其使用管理服务费：按市物价部门批准的《停车场(库)车辆收费标准》收取;

　　1、 大型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆月

　　2、 小型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆月

　　3、 露天停车场临时停放机动车收费标准：(第一小时不收费)

　　小型车：\_\_\_\_\_\_\_元/\_\_\_\_\_\_\_小时、大型车：\_\_\_\_\_\_\_元/\_\_\_\_\_\_\_小时

　　二、为满足住户需要提供的各项有偿的服务价格另议，见《住户手册》附件《有偿的服务价目表》;

　　三、符合相关法规、政策的其他有偿的服务费用。

　　第十七条代收代缴费用(此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整)

　　如受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃气费等费用的代收代缴服务。

　　1、公共楼道灯电费(含楼宇对讲)：\_\_\_\_\_\_\_元/度，由本单元全体业主均摊;

　　2、生活垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/户年;

　　3、有线电视收视费：\_\_\_\_\_\_\_元/户月;

　　4、自来水：\_\_\_\_\_\_\_元/吨;

　　5燃气：\_\_\_\_\_\_\_元/立方米;

　　6、交费时间：按月/年交纳。

　　第十八条公共部位、公共设施、设备维修基金

　　一、按照《关于归集住宅共用部位共用设施设备维修基金的通知》(京房地物字[1999]第1088号)的规定，各产权人在其购买房屋时，须按购房款\_\_\_\_\_\_\_%的比例缴纳共用部位共用设施设备维修基金。

　　二、共用部位共用设施设备维修基金使用和管理按政府有关文件执行。

　　三、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业委会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹。

　　四、产权人在出售、转让、抵押或馈赠其单元时，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。

　　第六章违约责任

　　一、甲方违反本协议，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，致使甲方未能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，乙方承担法律责任;

　　三、甲方违反协议，擅自提高收费标准的，乙方有权要求甲方清退超标部分费用，退还利息支付违约金;

　　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，并从逾期之日起每日加收应缴费用千分之三的的滞纳金。

　　第七章附则

　　第十九条为维护公众、

　　业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄露、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。

　　第二十条在本协议执行期间，如遇国家政策调整及其他不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第二十一条本协议在履行中如发生争执，由双方友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解，若协商无效，可向仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第二十二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，《房屋使用说明书》、《质量保证书》、《住户手册》、遵守《业主临时公约》承诺书、顶层平台使用《承诺书》和供暖系统(采暖炉)运行《承诺书》为本协议的附件。

　　第二十三条本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　第二十四条本协议自签字之日起生效。本协议中未规定事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理经营公司乙方签章：

　　法定代表人： 业主签字：

　　经 办 人： 委 托 人：

　　签订日期： 年月 日

　　附件1

　　承诺书

　　为维护小区的管理，本人同意遵守《\_\_\_\_\_\_\_文化居住区顶层平台管理规定》中的一切条款，如有违约，愿承担相应的违约责任及所造成的一切损失。

　　《\_\_\_\_\_\_\_文化居住区顶层平台管理规定》

　　1、禁止在平台上乱搭乱建各种房屋，一经发现，须及时拆除;

　　2、禁止从平台上往下扔物品、泼水等，以防砸伤路人及破坏小区公共卫生;

　　3、禁止在平台上非法聚会、聚众赌博等其他非法活动;

　　4、禁止在平台上支、立各种广告招牌;

　　5、禁止在平台内饲养家禽、家畜等;

　　6、禁止擅自翻越平台，在平台外沿及屋瓦处行走;

　　7、禁止将平台上护墙打通、拆除;

　　8、禁止在平台上进行烧烤，以防火灾发生及造成环境污染;

　　9、禁止在平台上大声喧哗，以免影响他人正常工作和休息;

　　10、禁止在平台上私自安装、使用电网;

　　11、只允许种植盆栽类植物，禁止在平台上铺土种植各类花草尤其是攀岩类植物;

　　12、禁止在平台上燃放烟花爆竹;

　　13、禁止在屋顶、平台安装太阳能热水器。

　　附件2

　　供暖系统(采暖炉)运行承诺书

　　为了维护业主住房的正常供暖，本人同意遵守本承诺书中的一切条款，如有违约，愿承担相应违约责任及所造成的一切损失。

　　1、 在使用锅炉进行采暖前仔细阅读采暖炉的使用说明。

　　2、 采暖系统包括采暖炉、采暖管线及设备、室内温控面板、分流器、阀门等。

　　3、 无论是否装修或居住，在冬季保证将锅炉设置在低温防冻运行状态，以免冻坏采暖管线设备和炉内配件，造成损失。

　　4、 采暖系统在运行中，每天观察锅炉的水压是否在1～2kg之间，若低于此水压及时补水，并注意放出系统内的空气。

　　5、采暖系统运行期间经常对采暖系统进行检查，如发现问题应及时通知采暖炉厂家或联系物业公司。如您不便，可委托物业管理公司管理并办理采暖系统托管低温运行协议，以保证采暖系统安全、正常运行。

　　6、 采暖系统运行需足够的燃气和电源，才能达到自保。保证在电表和燃气表中输入足够的能源，短缺时及时补充

**2025广州物业服务合同 篇19**

　　甲方：上海\_\_房地产开发有限公司

　　乙方：\_\_\_\_房地产咨询(上海)有限公司

　　甲、乙双方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签订《上海\_\_大厦前期物业管理合同》(以下简称《合同》)，现双方经协商一致，就解除该《合同》的相关事宜，达成以下协议：

　　一、合同解除

　　双方同意于\_\_\_\_年\_月\_日该《合同》自动解除，各方无须再通知对方合同解除。双方互不对该《合同》的解除承担任何赔偿责任，各方如有损失各自承担。

　　二、费用结算

　　1、甲方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前一次性支付乙方物业管理顾问费人民币\_\_万元。甲方付款的同时乙方需向甲方开具等额的有效发票。

　　2、除本协议约定的款项外，甲方无须再向乙方支付任何费用，也无须承担任何责任。

　　三、交接工作

　　1、本协议签订生效后三日内，乙方应向甲方或甲方指定的第三方交接完毕并撤出甲方物业。

　　2、乙方应将甲方无偿提供的物业管理用房恢复原状并退还甲方。

　　四、本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

　　五、本协议自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方：上海\_\_房地产开发有限公司乙方：\_\_\_\_房地产咨询(上海)有限公司

　　签约代表： 签约代表：

　　签署日期： 年 月 日

**2025广州物业服务合同 篇20**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　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。

　　一、物业项目基本情况

　　1、物业项目基本情况名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。区域四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、甲方的权利义务

　　（一）甲方的权利

　　1、审定乙方编制的年度物业工作计划、物业管理制度、服务方案、人员编制、费用预算，明确物业服务质量目标，监督乙方物业服务工作。

　　2、对乙方的服务实施监督、检查，每年进行一次全面的考核评定。如因乙方服务不善，造成重大经济损失或服务失误，有权要求乙方赔偿损失。

　　3、甲方有权参与乙方选聘保安、保洁等一切外包服务单位，并有监督和建议的权利。

　　4、法律法规规定的和合同约定的其他权利。

　　（二）甲方的义务

　　1、与乙方商定年度服务计划、费用概预算、决算报告。

　　2、按照合同约定向乙方支付物业服务费用。

　　3、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务和经营活动。

　　4、自合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，向乙方办理完物业交接验收手续。

　　5、甲方对乙方配备的在岗人员有异议时，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日以书面形式通知乙方。

　　6、甲方应协助乙方做好物业服务的\'宣传教育工作，有义务教育职工爱护公用设施，保持环境卫生清洁，积极配合乙方进行物业服务。

　　7、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。

　　8、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

　　10、在乙方办理入住日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约平方米，位置为。

　　三、乙方的权利义务

　　（一）乙方的权利

　　1、乙方对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，经甲方书面同意后可另行委托有相应资质的第三方承担，委托第三方的相关合同、计划、方案、服务费用明细等须交甲方备案。委托的工作内容仅限于物业服务的分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

　　2、乙方有权根据有关法律、法规及本合同的约定，制订物业管理制度和服务方案，自主开展各项服务、经营活动，但不得损害甲方的合法利益，获取不当利益。

　　3、乙方有权按合同约定收取物业服务费或物业服务酬金。

　　（二）乙方的义务

　　1、负责编制物业年度服务方案，维护、养护计划和大中修方案，经甲方审批后，由乙方负责组织实施。

　　2、积极配合甲方对物业服务工作的监督和考核，听取甲方的意见和建议，及时改进并不断完善和提高服务。

　　3、对本物业的公共设施不得擅自改变用途，如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意方可实施。

　　4、若乙方负责本物业的保卫和消防安全工作，负责监督和管理本物业的消防设施维修保养，则须承担相应的安全考核责任。

　　5、若相关国家部门对乙方承担维护保养的设备有定期检测或检验的强制性规定的，乙方应负责按时办理相关定期检测或检验的手续。检测、检验费用由\_\_\_\_\_\_方承担。

　　6、参照国家、地方物业服务\_\_\_\_\_指导价格，按合同内容，测算服务\_\_\_\_\_标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的\_\_\_\_\_标准取费，不得擅自加价，不得只\_\_\_\_\_不服务或少服务。

　　7、乙方应在合同终止时，向甲方移交各类物业服务档案、技术资料、公共区域、公共部位、设施设备、资产以及财务的交接等，并保证其完好及正常使用。

　　8、甲方房屋自用部位（房屋内部）、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\_\_\_\_\_。

　　9、乙方应在承担承包业务人员进驻前一周将人员名单报甲方备案；乙方需调换原配备人员时，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面通知甲方并征得甲方同意后方可更换。

　　10、乙方人员应遵守甲方的各项规章制度，服从甲方对其职责内工作的指挥，不得影响甲方正常工作。

　　11、合同期内，甲方提出增加服务内容，应由双方协商并追加服务费用。

　　12、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

　　13、对业主和物业使用人违反本合同的行为，采取告知、劝说和建议等

　　14、法律法规规定的和合同约定的其他义务。

　　四、物业服务相关费用

　　1、物业服务费用按建筑面积计算，物业服务费标准为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月，计每月（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），每年（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

　　2、乙方收取的物业服务费应专款专用，并用于本合同项下物业服务支出，不得挪用。

　　3、物业服务费用主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会\_\_\_\_\_和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业公共场所、物业共用部位、共用设施设备及公众责任\_\_\_\_\_费用；

　　（9）物业公共部位、公共设备设施的能源费、排污费、卫生清洁费、环保费等；

　　（10）法定税费及乙方的企业利润；

　　（11）乙方履行法律法规规定的和合同项下全部义务所需费用。

　　五、物业服务费用的支付

　　1、物业服务费按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_（每月/每季/每半年）方式支付，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_（每月/每季/每半年）的\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，将应付物业服务费用支付到乙方指定的账户。

　　2、甲方向乙方支付物业服务费前，乙方应向甲方提供甲方所在地税务部门认可的正规等额发票，否则甲方有权据实顺延支付合同价款，但乙方仍应按照本合同约定履行义务。若乙方因违约需向甲方支付违约金或赔偿损失的，甲方有权从任何一期合同应付款项中予以扣除。

　　六、违约责任

　　1、乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的，甲方有权要求乙方承担继续履行、赔偿损失和支付违约金等违约责任。

　　2、乙方未按合同约定提供物业服务，或未按合同约定履行合同义务，经甲方催告在限定时间内仍未纠正的，甲方有权要求乙方退回全部或者部分合同价款，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失，且甲方有权解除合同。

　　3、乙方迟延履行合同义务，每逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的，甲方有权解除合同，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失。

　　4、乙方未经甲方同意，擅自将合同项下全部或部分物业服务工作转包或分包的，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失，且甲方有权解除合同。

　　七、适用法律

　　适用法律本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

　　八、合同期限

　　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起生效，有效期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　九、争议解决

　　因合同及合同有关事项发生的争议，双方应本着诚实信用原则，通过友好协商解决。经协商仍无法达成一致的，提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_机构\_\_\_\_\_，按照申请\_\_\_\_\_时该\_\_\_\_\_机构有效的\_\_\_\_\_规则进行\_\_\_\_\_。\_\_\_\_\_裁决是终局的，对双方均有约束力。

　　十、合同生效

　　1、本合同经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。签订日期以双方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

　　2、本合同签订前，乙方按照甲方要求已为甲方完成的本合同范围内的工作包括在本合同内，具体内容以本合同约定为准。

　　3、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，经双方签字盖章后生效，具有相同的法律效力。

　　甲方（签章）：

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

　　乙方（签章）：

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

**2025广州物业服务合同 篇21**

　　出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承租方或业主（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方租赁商铺基本情况：

　　1、座落位置：\_\_\_\_号楼\_\_\_层\_\_\_号铺

　　2、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《商用物业租赁合同》时，甲乙双方就物业服务达成如下合同：

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　1、依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境秩序进行管理；

　　2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为；

　　3、依照本合同约定向乙方收取物业管理服务费及法律规定的或双方合同的其它费用；

　　4、对造成物业共用部位、共用设施设备损失的，物业管理公司有权要求责任人停止侵害、恢复原状、赔偿损失；

　　5、负责租赁铺内部清洁，内部安保及消防安全工作，如在乙方承租的房屋内发生火灾，治安事件或其他意外，造成甲方或第三人损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

　　6、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

　　7、将装饰装修房屋的规定将相关文件发放乙方，当乙方装修房屋时，与其签订《装修工程合同书》，并对其监督，对不符合安全要求和影响公共利益的，进行劝阻制止，责令改正；

　　8、对本物业的共用部位、设施及场地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，经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

　　9、在合理的情况下，可暂时停止任何设备、设施的运行以进行维修或例检；

　　10、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、采取安全防范措施。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

　　二、乙方的权利义务

　　1、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议；

　　2、遵守本物业的物业管理制度，其中包括《管理规定》、《装修管理规定》等相关守则；

　　3、根据本合同按时足额向甲方交纳物业管理费用及其他政府部门允许收取的或双方合同的相关费用；

　　4、装饰装修房屋时，遵守政府有关规定。并应与甲方签订《装修工程合同书》及遵守《装修管理规定》中有关规定；

　　5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

　　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；

　　7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同；

　　8、因乙方的承租人、使用人及访客违反本物业的物业管理制度和《管理规定》等造成的损失、损害均由乙方承担相应的赔偿责任；

　　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、物业使用人明白并承诺：甲方在本物业管理区域内不承担因第三人行为所致的人身、财产损害赔偿责任及车辆保管责任（另有专门合同约定的除外）；

　　11、不得改变销售合同中注明的房屋使用功能，不得在本物业管理区域内及产权房屋自用部分内从事违反国家法律法规的活动。

　　12、如乙方需变更该商铺用途，需提前30天以书面形式告知甲方，如未获甲方同意，或私自变更经营范围或用途，将视同乙方违约并自动放弃合同。

　　13、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺周围安装或请人安装报警装置、门铃、摄像机及其他装置。

　　14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人开展第三方业务。

　　15、乙方必须保证在正常营业时间内开门营业，如一年内累计达到10天以上或连续7天以上未正常营业，甲方将视同乙方违约，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

　　16、乙方产生的营运垃圾由乙方自行存放、统一管理；甲方不提供乙方产生的营运垃圾的堆放场所；具体事宜由乙方自行向相关行政主管部门申报。

　　第二条物业管理服务内容

　　一、制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸等；

　　二、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、楼梯间、走廊通道、配电箱、水泵房、消防监控室等；

　　三、共用设施设备和附属建筑物、构筑物的日常维修、养护和管理，共用设施设备是指共用的给排水管道、加压水泵、避雷网、供电线路、通讯线路、照明、供气线路、消防设施、安防监控设备、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、车辆停放地点等；

　　四、公共区域的绿化养护与管理；

　　五、公共环境卫生，包括房屋共用部位及共用设施设备的清洁卫生，公共场所的清洁卫生和垃圾收集；

　　六、维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查；

　　七、协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序；

　　八、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理；

　　九、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理；

　　十、房屋装饰装修管理严格遵守政府部门相关规定和按照《装修工程合同书》、《装修管理规定》等相关文件执行。

　　第三条物业管理服务质量标准

　　一、综合管理（商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理）

　　1、建立完善的物业管理制度和服务质量管理体系；

　　2、履行物业管理合同，并按规定公布物业管理服务项目内容及物业管理服务费标准；

　　3、每年对房屋及设施设备进行一次安全普查，根据普查结果制定维修计划，组织实施；

　　4、管理人员100%持有物业管理上岗证书，特种作业员工100%持有专业部门颁发的有效证书上岗，全体工作人员统一着装，挂牌服务；

　　5、运用计算机对业主资料、房屋档案、设备档案、收费管理、日常办公等进行管理，并建立完善的档案管理制度；

　　6、设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%；

　　7、夜间有专人值守，处理紧急报修，水、电等紧急报修30分钟内到现场；

　　8、每年进行一次服务满意率调查，征求用户意见不低于入住总数的80%，促进管理服务工作的改进和提高。

　　二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

　　1、维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确，执行良好；

　　2、共用设施设备按照项目配套建设管理，责任分工运转正常，维护良好，有设备台帐，运行记录、检查记录、维修记录、保养记录，对设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理记录；

　　3、实行值守服务；

　　4、水、电、监控等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范；

　　5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范；

　　6、公共照明设备完好率90%以上；

　　7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全；

　　8、雨水污水井、化粪池、排水管网定期检查，经常疏通，保持通畅，无堵塞外溢；

　　9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

　　三、绿化养护（对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护）

　　1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草；

　　2、绿地无改变性质和破坏、占用现象；

　　3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

　　四、清洁卫生（对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服务）

　　1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点；

　　2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，公共区域每天至少清扫一次并实行标准化保洁；

　　3、垃圾每日清理，垃圾桶、果皮箱无溢满现象，各类垃圾容器及时清洁无重异味；

　　4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物；

　　5、雨雪天气及时对区域内路面积水、积雪进行清扫，商业街内无乱悬挂、乱贴、乱画、乱堆放等现象；

　　6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作；

　　7、对超过国家规定餐饮排放油烟、噪音标准和违反规定饲养宠物、家畜、家禽者进行劝告，并报告有关部门进行处理。

　　五、秩序维护

　　1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序；

　　2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度；

　　3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序；

　　4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施；

　　5、消防设备设施完好无损，可随时起用、消防通道畅通，制订消防应急方案；

　　6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录；

　　7、看管公共财产，包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等；

　　8、对于发生在商业街范围内的治安案件、刑事案件、交通事故，应及时报警，并配合公安部门进行处理。

　　六、智能化系统运行维护

　　1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时；

　　2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

　　七、水泵运行维护

　　1、保证商铺正常生活用水；

　　2、对水泵定期保养，确保水压共给。

　　第四条物业管理服务费用（不包括房屋共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

　　一、物业管理服务费（最终以物价局核准的标准收取；依据市场行情调整收费标准）

　　1、据本物业统一开街时间，对本物业全体用户确定统一的交纳时间：从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日开始计算；

　　2、物业管理费标准：

　　按\_\_\_\_元/m2，月计算；（\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日）

　　季或物业管理费为元整。

　　商铺水费按3.15元/吨（按不同的经营性质进行调整）；

　　商铺电费按1.15元/度。

　　3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的，由乙方交纳；

　　4、经营人转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用以及法律规定的及双方合同的其它费用；

　　5、交费方式：物业管理费为一季一付（可跨季度），每个季度或跨季度当月\_\_\_日前交纳，如遇周末顺延；

　　6、乙方逾期交纳物业管理服务费的，从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金。

　　二、车辆停放管理费

　　车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示；

　　三、其他服务费：

　　甲方对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，甲方制定的对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

　　第五条广告牌设置

　　商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后，根据商业街风格制作安装。

　　第六条违约责任

　　1、甲方违反合同，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；

　　2、甲方违反合同，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求乙方清退所收费用，退还利息并支付违约金；

　　3、乙方违反合同，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；

　　4、乙方违反合同，不按本合同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，并从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金；

　　5、乙方违反合同，不按本合同规定缴费的，甲方有权终止物业服务，并保留相关权利。

　　第七条为维护公众、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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。

　　第八条在本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第九条本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第十条本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第十一条本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向武汉仲裁委员会申请仲裁。

　　第十二条本合同附件《商场管理规定》与合同同时使用，具备同等法律效力，自合同签字之日起生效。

　　第十三条本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字之日起生效。在签订本合同前，甲方已将合同样本送武汉市硚口区房地局备案。

　　第十四条若本合同中部分条款与国家法律法规相抵触，以国家法律法规为准，但不影响其他条款所具备的效应。

　　第十五条本合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

　　第十五条本合同解释权归物业管理公司。

　　第十六条本合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

　　第十七条本合同自双方签字之日起生效

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

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

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

**2025广州物业服务合同 篇22**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（业主）

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元房

　　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：□住宅□商铺建筑面积\_\_\_\_平方米

　　座落位置：深圳市南山区前海路\_\_\_\_号

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致，以及乙方所签订的《房屋买卖（预售）合同》的基础上，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、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理；

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《雷圳碧榕湾海景花园业主临时规约》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《雷圳碧榕湾海景花园业主临时规约》的行为；

　　5、甲方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、根据国家及深圳经济特区有关法律法规的规定，向乙方收取物业管理费用和其他费用；

　　7、编制物业管理服务及财务年度计划；

　　8、每半年公布一次物业专项维修基金的收支情况

　　9、提前将装饰装修房屋的注意事项和禁止条件告知乙方，并与乙方订立《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特约服务；

　　12、法律法规规定的其他权利义务。

　　二、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《雷圳碧榕湾海景花园业主临时规约》；

　　4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用和其他费用；

　　5、装饰装修房屋时应按甲方要求办理装修手续后方可开工，并严格遵守《装饰装修管理协议》及相关规定；

　　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《雷圳碧榕湾海景花园业主临时规约》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、严格、自觉遵守《雷圳碧榕湾海景花园业主临时规约》，并承担违约责任。

　　第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

　　二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

　　共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、供电线路、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

　　三、按有关规定收取使用房屋本体维修基金

　　四、环境卫生

　　1、小区内公用绿地、花木的\'管理和养护；

　　2、对公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运；

　　3、定期灭鼠、防虫工作、禁止饲养家禽和对宠物的管理。

　　五、安全与消防

　　1、实行二十四小时值班制度，协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序（不含人身、财产的保险保管责任）；

　　2、在本物业公共区域设置固定岗，流动岗维护小区的秩序；

　　3、协助相关部门做好消防宣传工作，加强消防培训及演练，做好消防安全的防范工作。

　　六、交通秩序与车辆停放

　　1、实行二十四小时管理，确保车辆停放行驶安全有序，主干道和消防通道交通畅通；

　　2、正确引导车辆停放，按照法律规定和约定提供车辆停放服务（车辆停放是指有偿提供车位场地使用）。

　　七、房屋装饰装修管理

　　按国家及深圳市相关法律法规和甲方有关装修管理规定执行

　　八、受业主委托的房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修

　　第三条物业管理服务质量

　　一、房屋外观

　　1、外观完好、无防碍市容和观瞻；

　　2、依法对违章搭建和无安全隐患问题进行管理。

　　二、设备运行

　　供水设备运行正常，设施完好，无渗漏、无污染，供电系统管理有措施并严格执行，记录完善，供电设备运行正常，有突发事件的应急办法。

　　三、共用部位、共用设施设备的维护和管理

　　1、共用配套设施完好，无随意改变用途，共用设施设备运行正常，有专业人员管理、维护；

　　2、管理制度健全、落实。

　　四、环境卫生

　　1、环卫设备完善，垃圾日产日清，定期消杀鼠、蚊、蝇、蟑等其它害虫；

　　2、房屋共用部位保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；

　　3、绿化植物生长良好。

　　五、交通秩序与车辆停放

　　1、车辆行驶、停泊有序，交通秩序井然有序，有专人24小时管理；

　　2、管理制度健全、落实。

　　六、安全与消防

　　1、实行24小时值班制度，协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

　　2、消防设备、设施运行良好，制度落实；

　　3、无重大火灾事故发生。

　　七、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修

　　小修

　　1、根据共用部位、共用设施、设备建立完善管理制度，检查制度、制度落实；

　　2、发现问题及时维修，及时率100％、返修率不高于1％，并有回访记录。

　　大修

　　1、建立共用部位、设备、设施应急情况维修制度，落实制度；

　　2、紧急情况，及时维修。

　　八、社区文化

　　定期开展丰富多彩、积极向上、健康的社区文化活动。

　　九、物业及物业管理档案、资料

　　1、专人管理，建立物业档案资料管理的规章制度；

　　2、收集、分类建立物业与业主资料（图纸）档案。

　　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、乙方交纳物业管理费用时间：每月25日前，按月交纳当月费用；

　　二、住宅按建筑面积每月每平方米2、60元的标准收取，非住宅按每月每平方米7、20元收取（商业用房）；

　　三、乙方房屋空置时应全额交纳房屋的物业管理费；

　　四、乙方出租物业时，应书面告知甲方其物业管理服务费的交费约定，由租户交纳时，业主负连带交纳责任；

　　五、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用。

　　第五条其他有偿服务费用

　　一、停车位使用费：机动车以深圳市物价局批准的最新价格收取；

　　二、与业主的特约有偿服务费，属于市场调节的按照市场价向业主和物业使用人收取，属于政府指导价的按照政府指导价执行。

　　第六条代收代缴收费服务

　　受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃（煤）气费、热费、房租等代收代缴收费服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），收费标准执行政府规定。

　　第七条房屋本体维修基金的管理与使用

　　一、根据政府有关规定，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、改造的房屋本体维修基金。乙方需在入伙一年后按每月0、25元/平方米（具体标准需按《深圳市房屋本体维修基金指导标准》执行，该标准市政府定期调整、公布）的标准交纳房屋本体维修基金。相关政策有调整时，相应进行调整

　　二、维修基金的使用应履行规定的程序和手续，其中日常维修和零星小修金额在1000元以下的（含1000元），由住户服务中心负责人和本栋房屋楼长共同签字后支付，用于中修以上维护工程或维修金额在1001元以上的须经本栋房屋占60%以上为主同意后方可使用，

　　三、维修基金不敷使用时，经60%以上的业主同意，可由该栋房屋的业主续筹。

　　四、乙方转让房屋所有权时，结余房屋本体维修基金不予退还。

　　第八条保险

　　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。该部分费用应从服务费开支。

　　二、乙方的家庭财产、人身安全、车辆等的保险由乙方自行办理。

　　三、甲方不承担乙方及其物业使用人的人身保险和财产保管责任。

　　第九条广告牌设置及权益

　　一、所有广告牌的设置安装，必须经过甲方的核准，由甲方统一规范管理；

　　二、广告招牌的出租和管理收益用于补贴小区的管理经费，另有约定的除外。

　　三、未经甲方同意，乙方不得在任何位置设置广告招牌，也不得私自出租甲方统一管理的广告位。

　　第十条违约责任

　　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，乙方有权要求甲方清退所收费用；

　　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，同时应从逾期之日起按每天万分之五交纳违约金。如超过三个月未交纳，甲方有权按相关的催缴措施进行催缴，如停水停电。

　　第十一条为维护公众、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。

　　第十二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。

　　第十三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。

　　第十四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政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向人民法院起诉。

　　第十五条本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十六条本协议自签字之日起生效。

　　甲方签章：深圳市伊代物业管理有限公司乙方签章：栋\_\_\_单元\_\_\_\_\_号

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

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

**2025广州物业服务合同 篇23**

　　委托人(以下简称甲方)：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　传真：

　　受托人(以下简称乙方)：

　　统一社会信用代码：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　联系电话：

　　根据《物业管理条例》、《南宁市物业管理办法》等有关法律法规的规定，甲方委托乙方对办公用房进行物业管理服务。双方在自愿、平等、协商一致的基础上订立本合同。

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况：

　　物业名称：

　　物业类型：

　　物业服务面积：

　　第二章 物业服务内容与质量标准

　　第二条 本项目物业服务的内容：

　　1、对本楼层内物业公共部分(包括公共门厅、公共走廊、公共楼梯间、卫生间等)及相关场地的维修、养护及管理;对楼层主体结构、承重结构的维护管理。

　　2、对办公楼层物业共用设施设备(包括供水、供电、供热、供冷、电梯、消防安全监控设施、公共照明设施、楼层内各种标示牌、导示牌等)及相关场地的维修、养护及管理。

　　3、对本物业公共部分和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨水、污水管道的疏通(包括本楼层公共走廊、电梯门厅、会议室的清洁卫生;会议室每周进行全面打扫、清洁一次，并实行办公室电话预约即时打扫、清洁)。

　　4、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理。

　　5、物业档案资料管理。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　1、无偿服务包括：信件、报刊收发，搬运办公物品等。

　　2、特约有偿服务：提供有偿服务的费用由甲乙双方根据实际情况协商确定。

　　第四条 在本物业管理区域内，乙方负责物业的日常服务、管理工作，并委派有岗位资格证书的人员从事服务和管理工作。

　　第五条 乙方提供物业服务应达到以下约定的质量标准。

　　1、办公室内走廊外观、公共秩序维护及安全防范：

　　(1)外观整洁、无污迹。

　　(2)对物业服务区域范围实行24小时保安执勤，对安全监控设施24小时监控。白天和晚上对物业服务区域至少进行巡查两次以上。

　　2、物业共用部分共用设施设备的维修、养护及管理：

　　(1) 每日巡查一次本物业管理范围内的公共设施设备，做好巡查记录，需要维修时，属于小修范围的，及时组织修复;属大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和维修资金使用计划，向甲方提出报告和建议，根据批复组织维修或者更新改造。

　　(2) 每周全面检查一次本办公楼层共用部位的使用情况，需要维修时，及时编制维修计划和专项维修资金使用计划，向甲方提出报告和建议，根据批复组织维修。

　　(3) 设施设备标志齐全、规范，责任人明确;操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养范围;设施设备运行正常;制定有各种设备故障突发事件的应急方案。

　　(4) 本层办公楼层及配套设施完好率98%，零修、急修及时率100%(零修：从接到报修到维修人员到场维修不超过30分钟，急修：从接到报修到维修人员到场维修不超过15分钟)，维修工程质量合格率100%、回访率100%、公共照明完好率99%，物业使用人满意率90%。

　　3、清洁、保洁服务：

　　(1)公共区域每日清扫2次，并实行全天候保洁，垃圾清运每日1次。

　　(2)每周对垃圾桶进行卫生消毒灭菌1次;

　　(3)公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物;

　　(4)对甲方办公室的卫生每周进行打扫一次，如因乙方工作特殊情况，办公室清洁工作可顺延进行，但应及时通知甲方。在乙方为甲方办公室做保洁期间，甲方应给予必要的配合，同时安排相关人员现场监督，避免因物品丢失或损坏引起的甲乙双方扯皮纠纷，影响双方合作关系。

　　4、绿化养护：对室内绿色植物进行养护服务。花盆外观清洁，花草树木长势良好，无枯死植株及未清理的枯叶、落叶。定时施肥、浇水。

　　第六条 乙方提供的物业服务质量应当达到本合同约定的质量标准。

　　第三章 物业服务费用

　　第七条 物业服务价格按照上年度政府采购价格计费，物业服务费为 元/㎡·月，由甲方按物业服务面积按月向乙方支付。

　　甲方物业服务面积合计： ㎡。每月物业服务费 万 仟 佰 拾 元 角 分(￥ 元)，全年物业服务费 万 仟 佰 拾 元 角 分(￥ 元)。

　　第八条 物业服务费主要用于以下开支：

　　(1)乙方管理服务人员工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位的日常维护与保养费用;

　　(3)物业共用设施设备的日常维护与保养费用;

　　(4)物业共用部位、共用设施设备和相关场地的清洁卫生，垃圾清扫，雨、污水管道的疏通费用;

　　(5)公共绿化的养护和管理费用;

　　(6)车辆进出、停放秩序管理费用;

　　(7)公共秩序和环境卫生维护、安全防范等事项的协助管理费用;

　　(8)乙方办公费用;

　　(9)乙方企业固定资产折旧;

　　(10)法定税费;

　　(11)乙方的利润。

　　第九条 单次金额在人民币叁佰元(300元)以上的物业共用部位、共用设施设备维修养护运行费用由甲方另行支付，支付标准按照面积的比例分摊执行。包括：中央空调维保费、电梯维保费、电梯年检费、消防系统维保费、供水系统维保费。供电系统维保费、公共照明系统维保费、给排水系统维保费、发电机维保费、公共通道、道路维护费、外墙清洗费、垃圾处理费等。

　　第十条 下述单次金额在人民币叁佰元(300元)以下的小修、更新项目费用由乙方支付：

　　(1)维修、更换照明灯、灯座、灯头、照明开关、插座、线路。

　　(2)更换熔断器，维修、更换断路器、空气开关。

　　(3)内、外墙面(含玻璃幕墙、墙体、地面、顶棚、天面)的小修补维修、更换水龙头、冲水阀、供水管、排水软管、地漏、洗手盆等卫生间设施。

　　(4)供电设备、线路的小修、维护。

　　(5)电梯厅和公共走廊及消防通道的门窗修补、零配件更换。

　　第十一条 物业服务费按月缴纳，甲方应在下月5日前缴纳上月费用。交费方式为转账支付，乙方应于确认转款到账之日起3个工作日内开具正式发票并送交甲方。

　　第十二条 在本物业管理区域内，共用设施设备和公共性服务中所发生的水、电等“公共能耗费”，不属于物业服务费列支的范围，另行按其拥有的专有部分物业建筑面积分摊。

　　第十三条 乙方按照本合同约定的标准收取物业服务费，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。乙方不得以亏损为由擅自增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

　　第四章 双方的权利义务

　　第十四条 甲方的权利义务

　　(一)甲方享有以下权利：

　　1、监督乙方履行物业服务合同;

　　2、有权对乙方实施的物业服务行为提出意见和建议;

　　3、跟乙方协调相关物业管理事宜;

　　4、对乙方不当服务行为，有权要求限期整改;

　　5、法律、法规规定的其他权利。

　　(二)甲方应履行的义务：

　　1、与乙方签订物业服务合同并按合同约定支付物业服务费;

　　2、甲方应配合和协助乙方进行物业的承接与验收工作;

　　3、乙方因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘场地的，协助乙方做好相关物业使用人的思想工作，并协助乙方在约定的期限内恢复原状;

　　4、协助乙方履行本合同;

　　5、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;

　　6、法律、法规规定的其他义务。

　　第十五条 乙方的权利义务

　　(一)乙方享有以下权利：

　　1、按照本合同约定提供管理服务;

　　2、按照本合同约定收取物业服务费及本合同约定的其他费用;

　　3、接受物业使用人的委托，提供特约服务;

　　4、制止物业使用人违反《管理规约》的行为;

　　5、法律、法规规定的其他权利。

　　(二)乙方应履行的义务：

　　1、乙方应按照本合同的约定提供物业管理服务;

　　2、乙方提供的物业服务应当达到本合同约定的质量标准;

　　3、接受甲方的监督;

　　4、及时受理、处理物业管理相关投诉;

　　5、协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生危险时，应采取紧急措施，并及时报警;

　　6、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯甲方的合法权益;

　　7、法律、法规规定的其他义务。

　　第五章 合同的期限、终止及解除

　　第十六条 本合同自 年 月 日至 年 月 日止。

　　第十七条 甲乙双方均不得提前解除本合同，但出现下列情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1、物业项目因拆迁等原因灭失的;

　　2、因不可抗力，致使本合同无法正常履行的;

　　3、乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务，经甲方决定解除合同的;

　　4、因甲方不履行本合同约定的义务，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

　　第十八条 本物业管理区域出现本合同约定的提前解除合同的情形，解除合同的一方应及时书面通知对方，合同自书面通知送达对方15日后解除。合同提前解除的，甲乙双方应在合同解除之日起15日内完成交接事项。在办理交接期间，乙方应维护本物业管理区域正常生活秩序，甲方应督促物业使用人向乙方支付交接期间的物业服务费。

　　第六章 违约责任

　　第十九条 甲方违反本合同约定，导致乙方无法达到本合同约定的服务内容和服务质量标准的，乙方有权要求甲方在合理期限内解决;逾期未解决的，由甲方按当月服务费额5%的标准赔偿由此给乙方造成的损失。

　　第二十条 乙方提供的管理服务达不到本合同约定的服务内容和服务质量标准的，甲方有权要求乙方在合理期限内改进，乙方未能改进的，由乙方按当月服务费额5%的标准赔偿由此给甲方造成的损失。

　　第二十一条 未按本合同约定的情形，单方擅自解除本合同的，应按本合同标的额的5%的标准向对方支付违约金。

　　第二十二条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费标准和其他相关费用标准的，甲方就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，甲方有权要求乙方双倍返还。

　　第二十三条 以下情况乙方不承担责任：

　　1、由于甲方的原因导致乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和服务标准的;

　　2、非乙方责任或不可抗力导致乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和服务标准的;

　　3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

　　4、非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;

　　5、非乙方责任出现停止供水、供电、供气、通讯及其他共用设施设备停止运行造成损失的。

　　第七章 附则

　　第二十四条 本合同如有附件，作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。

　　第二十五条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第二十六条 本合同在履行中发生争议，双方可协商解决，协商不成的，双方可向合同履行地人民法院或南宁仲裁委员会申请仲裁。

　　第二十七条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

　　甲方签章：

　　乙方签章：

　　法定代表人签字：

　　法定代表人签字：

　　或授权代表人签字：

　　或授权代表人签字：

　　年 月 日

　　年 月 日

**2025广州物业服务合同 篇24**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章托服务事项

　　第三条甲方托乙方提供的物业服务的主要内容为：

　　1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置；

　　2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯；

　　3、市政共用设施（不属市政部门管理的）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、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

　　5、附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通；

　　7、交通秩序与车辆停放的管理；

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作；

　　9、物业档案资料管理；

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划；

　　11、装修管理；

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取；

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

　　1、接受业主托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）

　　第四章物业服务费用

　　第六条本物业管理区域的物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

　　1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）

　　根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下（按建筑面积计算）

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

　　（1）乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

　　（2）乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

　　预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

　　第七条共用的专项设备运行的能源消耗，应立计量核算，采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

　　第八条业主应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

　　已纳入管理服务范围的\'，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

　　第九条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

　　第十条停车收费分别采取以下方式：

　　1、停车场属于全体业主的，使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主会的决定用于业主员会的办公经费支出或纳入维修资金管理；

　　2、停车场属于开发建设单位所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准提取停车管理服务费；

　　3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

　　第十一条乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

　　第十二条本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十三条乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

　　第十四条乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

　　第十五条乙方接受业主托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

　　第十六条其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第五章双方的权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案、年度管理计划、维修养护计划、年度财务预决算报告和中修方案的财务预算和决算，监督检查乙方各项方案计划的实施；

　　3、制订物业共用部分和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护方面的规章制度；

　　4、审批物业维修资金的使用项目和使用预算，负责组织对物业设施、设备和共用部分的中修及更新、改造的竣工验收；

　　5、定期听取乙方关于物业服务合同履行情况和物业维修资金的使用情况的报告，并定期向业主公布报告；

　　6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7、对乙方违法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

　　8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

　　9、实行酬金制物业服务收费方式的，有权与乙方共同托双方认可的专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

　　10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1、甲方应向乙方移交下列资料：

　　（1）竣工总平面图，绿化图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工资料；

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

　　3、协助乙方因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，配合做好相关业主的工作，并协助乙方在约定的期限内恢复原状；

　　4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5、负责本物业区域内的.物业专项维修资金的归集和

　　续筹；

　　6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7、协助乙方对业主和使用人违法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

　　1、按照国家和本市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化的服务；

　　2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

　　3、可以根据业主或物业使用人的托，提供本合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定；

　　4、可以将物业管理区域内的专项服务业务托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并托给他人；

　　5、自主开展各项经营管理活动，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益；

　　6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

　　7、根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

　　8、根据甲方授权，采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违《业主公约》及公众管理制度的行为；

　　9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务；

　　2、及时向全体业主通告本区域内有关物业管理服务的重事项，及时处理投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督；

　　3、在承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并做好书面记录和签认工作；

　　4、在物业管理区域内公示物业服务合同约定的收费项目和标准以及向业主提供特约服务的收费项目和标准；

　　5、结合本物业管理区域的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划，维修保养计划，年度财务预决算报告（仅适用酬金制收费方式），经依法议定后组织实施；

　　6、制止本物业管理区域内违有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违法律法规规定的行为及时向有关行政管理部门报告；

　　7、协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，保护好现场、协助做好救助工作；保安人员在维护本物业管理区域的公共秩序时，要履行职责，不得侵害公民的合法权益；

　　8、实行酬金制收费方式的，应当编制年度财务预决算报告，报甲方审批，并且每六个月应公布一次物业服务费用的收支帐目，每年与甲方共同托专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

　　9、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，应与其订立书面协议，告之装修中的禁止行为和注意事项，并负责监督；对业主和物业使用人违装修管理规定的行为，要及时制止和纠正，对情节严重的，要及时报请相关部门处理；

　　10、非经甲方和相关业主许可并办理有关手续，不得擅自改变物业管理区域内共用部分、共用设施设备的用途；对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

　　11、未经甲方同意，不得擅自在物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；

　　12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

　　13、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方。

　　14、法律、法规规定的其他义务。

　　第六章物业管理用房

　　第十九条甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（含物业管理企业和业主员会的办公用房）位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住宿用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二十条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

　　第七章物业服务合同期限及解除

　　第二十一条本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。合同期届满前三个月内，甲方作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第二十二条有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1、物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2、因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

　　3、乙方严重违本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主会决定解除合同的；

　　4、二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

　　第二十三条需提前解除合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

　　第八章违约责任

　　第二十四条乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重事故的，由乙方承担相应责任。

　　第二十五条甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

　　第二十六条乙方违合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

　　第二十七条乙方违本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二十八条甲方、业主或

　　物业使用人违本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

　　第二十九条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

　　3、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用的（除排危抢险情形以外，乙方应事先通知业主及使用人）；

　　4、因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

　　第九章附则

　　第三十条本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

　　第三十一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可监督本合同的实施。

　　第三十二条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方托管理事项，办理接管验收手续。

　　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同等效力。

　　第三十四条本合同之附件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。

　　第三十五条本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

　　1、向重庆仲裁员会仲裁；

　　2、向人民诉讼。

　　第三十六条本合同正本连同附件页，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，具同等法律效力。

　　第三十七条本合同自起生效。

　　甲方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**2025广州物业服务合同 篇25**

　　根据《中华人民共和国经济合同法入建设部第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.托乙方对违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。

　　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。

**2025广州物业服务合同 篇26**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

　　执行机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会，负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）提供物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章　物业基本情况

　　第一条　物业基本情况:

　　物业名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　物业类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　坐落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业管理区域四至：

　　东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（物业构成明细见附件1）。

　　第二章　服务内容与质量

　　第二条　在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　（一）物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件2）；

　　（二）物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件3）；

　　（三）物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

　　（四）公共绿化的养护和管理；

　　（五）车辆行驶、停放管理；

　　（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　（七）装饰装修管理服务；

　　（八）物业档案资料管理。

　　第三条　在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条　乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项质量标准：

　　（一）乙方提供的服务质量按《石家庄市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_\_\_\_\_级执行。（服务等级标准见市价［］69号《石家庄市物业服务收费管理实施办法》）。

　　（二）乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第三章　服务费用

　　第六条　本物业管理区域物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

　　（一）包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、法定税费；

　　9、物业管理企业的利润；

　　10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　（二）酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

　　1、乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_（每月/每季/每年）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从预收的物业服务资金中提取。

　　2、乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_（每月/每季/每年）按应收的物业服务资金\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

　　物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

　　第七条　物业服务费用（物业服务资金）由乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_（年/季/月）向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用（物业服务资金）的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　第八条　物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　乙方应将物业服务（包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务）收费价格和标准，在物业管理区域内公示。

　　第四章　双方权利义务

　　第十条　甲方权利义务：

　　（一）审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告；

　　（二）确定物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

　　（三）决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施；

　　（四）（适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；

　　（五）协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

　　（六）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（七）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条　甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

　　（一）根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

　　（二）检查、监督和协助乙方履行物业服务合同；

　　（三）督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度；

　　（四）督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费；

　　第十二条　乙方权利义务

　　（一）根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务；

　　（二）有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

　　（三）向业主和交费义务人收取物业服务费；

　　（四）乙方可采取规劝、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主公约和物业管理规章制度和本合同的行为；

　　（五）选聘专营公司承担本物业的专项管理业务（但不得将物业的整体管理委托给第三方）；

　　（六）每年度向甲方报告物业管理服务实施情况；

　　（七）（适用于酬金制）向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复；

　　（八）根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金；

　　（九）本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业管理区域，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

　　（十）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章　物业的经营与管理

　　第十三条　机动车和非机动车停放服务收费，按照市价［］70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的通知》执行。

　　第十四条　乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第十五条　会所由乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十六条　本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六章　物业的承接验收

　　第十七条　乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十八条　甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条　乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　（一）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

　　（二）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（三）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（四）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条　甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

　　物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；住宿用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十一条　物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第七章　物业的使用与维护

　　第二十二条　乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　第二十三条　乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

　　第二十四条　因维修物业或者公共利益，乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意；占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第二十五条　乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第八章　合同解除和终止

　　第二十六条　本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

　　第二十七条　本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

　　第二十八条　本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十九条　本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　第三十条　本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时（一般不超过三个月）提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第九章　违约责任

　　第三十一条　乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向甲方、业主支付违约金。

　　第三十二条　乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

　　第三十三条　乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

　　第三十四条　业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用（物业服务资金）的，应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向乙方支付违约金。

　　第三十五条　任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十六条　在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十七条　以下情况乙方不承担责任：

　　（一）因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　（二）乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

　　（三）因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

　　（四）因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；

　　（五）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三十八条　本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向石家庄市仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第十章　其他事项

　　第三十九条　本合同期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四十条　业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

　　第四十一条　本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十二条　本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第四十三条　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　附件

　　附件1：　物业构成明细

　　┌──────┬─────┬────────┬──────────────┐

　　│　类　　型　│　幢　数　│　套（单元）数　│　　　建筑面积（平方米）　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　高层住宅　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　多层住宅　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　别　　墅　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　商业用房　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　工业用房　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　办公楼　　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　车　　库　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　会　　所　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　学　　校　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　幼儿园用房│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　合　　计　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　备　　注　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　└──────┴─────┴────────┴──────────────┘

　　附件2：　物业共用部位明细

　　1、房屋承重结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、房屋主体结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、公共门厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　4、公共走廊\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　5、公共楼梯间\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　6、内天井\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、户外墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　8、屋面\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　9、传达室\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　11、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　附件3：　物业共用设施设备明细

　　1、绿地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　2、道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　3、化粪池\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　4、污水井\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　5、雨水井\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　6、垃圾中转站\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　7、水泵\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　8、水箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　9、电梯部\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　10、信报箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　11、消防设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　12、公共照明设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　13、监控设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　14、避雷设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　15、共用天线\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　16、机动车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　17、露天停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　18、非机动车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　19、共用设施设备用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　20、物业管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　21、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　1、本示范文本仅供业主、业主大会、业主委员会与物业管理企业签订《物业服务合同》时参考使用。

　　2、业主、业主大会、业主委员会和物业管理企业可对本示范文本的条款内容进行协商和修改。

**2025广州物业服务合同 篇27**

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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。

　　第一条　物业基本情况

　　1.物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;

　　2.四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　3.委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第二条　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。

　　第三条　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　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，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条　公用环境卫生，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　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条　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.…… 。

　　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条　其它委托事项

　　……。

　　第十七条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时止。

　　第十八条　双方权利义务

　　1.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户，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：

　　a.无偿使用;

　　b.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，负责催交或以其它方式偿付;

　　(10)协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　a.……

　　b.……

　　(11)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(12)……。

　　2.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：

　　a.负责返修;

　　b.委托乙方返修，支付全部费用;

　　c.……。

　　(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：

　　a.无偿使用;

　　b.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)当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付;

　　(10)协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　a.……;

　　b.……;

　　(11)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(12)……。

　　第十九条　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、设备、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帐目;

　　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;

　　11.……。物业管理委托合同范文

　　第二十条　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　9.小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　10.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。

　　第二十一条　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)……。

　　第二十二条　车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取，费用用于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(注意：在《物权法》生效后停车位可能分为三部分，一部分归业主共有，一部分归部分业主个人所有，还可能归开发商所有，对停车位的管理需要根据实际情况约定，本条只约定了停车位归业主共有的情形。)

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.……。

　　第二十三条　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。

　　第二十四条　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.高屋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;

　　2.……

　　第二十五条　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.公用绿地的养护费用，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;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　第二十六条　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。

　　第二十七条　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。

　　第二十八条　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，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十九条　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。

　　第三十条　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。

　　第三十一条　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。

　　第三十二条　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。

　　第三十三条　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。

　　第三十四条　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。

　　第三十五条　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。

　　第三十六条　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。

　　第三十七条　本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书意见。

　　第三十九条　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

**2025广州物业服务合同 篇28**

　　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《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、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、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;

　　(2)由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

　　第四条其他有偿服务费用

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条代收代缴收费服务

　　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、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

　　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收费标准;

　　(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)乙方须本着高效、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收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收费标准收取，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.确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_\_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。

　　2.如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_\_\_元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

　　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、仲裁机构、行政机关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、仲裁机构、行政机关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。

　　一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

　　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、动乱、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\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(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，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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找