# 简单的物业服务协议书

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-04

*简单的物业服务协议书（精选31篇）简单的物业服务协议书 篇1　　第一条 当事人　　委托方　　名称： 业主大会　　服务方　　名称：　　物业管理资质等级证书编号：　　第二条 物业管理区　　物业名称：　　物业用途：　　座落：　　四至：　　占地面积*

简单的物业服务协议书（精选31篇）

**简单的物业服务协议书 篇1**

　　第一条 当事人

　　委托方

　　名称： 业主大会

　　服务方

　　名称：

　　物业管理资质等级证书编号：

　　第二条 物业管理区

　　物业名称：

　　物业用途：

　　座落：

　　四至：

　　占地面积：

　　总建筑面积：

　　委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

　　第三条 服务内容

　　3.1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、住用户档案与竣工验收材料等。

　　3.2 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道。

　　3.3 共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明。

　　3，4 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚。

　　3，5 公共区域的绿化养护与管理。

　　3.6 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。

　　3.7 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查。

　　3.8 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

　　3.9消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理。

　　3.10 房屋装饰装修管理服务。

　　3.11其他委托事项 。

　　第四条 服务质量

　　服务质量按以下执行：

　　第五条 服务费用

　　5.1 物业服务费由服务方按元/平方米.月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。

　　5.2共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照服务方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。服务方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

　　第六条 服务支出

　　(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)物业管理区域绿化维护费用;

　　(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)共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

　　第七条 停车费用

　　停车费用由服务方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：

　　2.车库车位(租用)： ;其中，物业管理服务费为：

　　车库车位(已出售)：

　　3.

　　4.

　　第八条 其他费用

　　服务方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，服务方制定的对业主房屋自用部位、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。

　　第九条 委托方权利义务

　　9.1审定服务方制定的物业管理服务工作计划;

　　9.2 检查监督服务方管理工作的实施情况;

　　9.3 按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;

　　9.4 委托方应在合同生效之日起 日内向服务方移交或组织移交以下资料：

　　(1)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;

　　(2)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)各专业部门验收资料;

　　(5)房屋和配套设施的产权归属资料;

　　(6)物业管理所必须的其它资料。

　　第九条 管理用房

　　合同生效之日起 日内向服务方提供 平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位置： 。

　　管理用房按以下方式使用：

　　(1)服务方无偿使用;

　　(2) 。

　　第十条 业主委员会

　　委托方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

　　1]在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的权利，履行本合同约定的义务;(按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

　　2] 监督和协助服务方履行物业服务合同;

　　3] 组织物业的交接验收;

　　4] 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;

　　5] 督促违反物业服务合同约定逾期不交纳物业服务费用的业主，限期交纳物业服务费用;

　　6] 如实向业主大会报告物业管理的实施情况;

　　第十一条 服务方权利义务

　　1] 根据委托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;

　　2] 有权要求委托方、业主委员会、业主及物业使用人配合服务方的管理服务行为;

　　3] 向业主和物业使用人收取物业服务费;

　　4] 对业主和物业使用人违反《业主公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、 等措施;

　　5] 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;

　　6] 每年度向委托方报告物业管理服务实施情况;

　　7]本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助委托方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合委托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。

　　第十二条 合同期限

　　委托管理期限为 年;自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第十三条 合同解除

　　本合同期满，委托方决定不委托服务方的，应提前三个月书面通知服务方;服务方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知委托方。

　　本合同期满，委托方没有将续聘或解聘服务方的意见通知服务方，且没有选聘新的物业管理企业，服务方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，服务方应当应委托方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为委托方提供物业管理服务，委托方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第十四条 违约责任

　　因委托方违约导致服务方不能提供约定服务的，服务方有权要求委托方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，服务方有权解除合同。造成服务方经济损失的，委托方应给予服务方经济赔偿。

　　服务方未能按照约定提供服务，委托方有权要求服务方限期整改，逾期未整改且严重违约的，委托方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成委托方经济损失的，服务方应给予委托方经济赔偿。

　　服务方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，委托方有权要求服务方清退;造成委托方经济损失的，服务方应给予委托方经济赔偿。

　　业主逾期交纳物业服务费的，服务方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之 加收违约金。

　　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。

　　服务方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向委托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。

　　第十五条 争议解决

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意提交苏州仲裁委员会仲裁;但业主拖欠物业服务费用的，服务方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

　　第十六条 其他

　　双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据委托方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

　　本合同自 起生效。

　　委托方签章 服务方签章

　　代表人：(业主委员会) 代表人

　　年 月 日 年 月 日

**简单的物业服务协议书 篇2**

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地址;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　(委托管理的物业构成细目见附件)

　　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履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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、共用照明、\_\_\_\_\_空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条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、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条 公共绿地的养护与管理。

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条 交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

　　第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 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\_\_\_\_\_。

　　第十五条 对业主牧业使用人违反《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 其他委托事项

　　第三章 委托管理期限

　　第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时止。

　　第四章 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.审定乙方制定的物业管理方案;

　　4.检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6.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(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7.负责归集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;

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付;

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　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，制定牧业管理方安;

　　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.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， 经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的使用的有关规定，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.每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

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

　　第五章 物业管理服务要求标准

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_% 。

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1.管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主收取;

　　2.保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　3.保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_调整;

　　6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住\_\_\_\_\_标准的\_\_\_\_\_\_倍收取。

　　第二十三条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_

　　第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅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收取。

　　第七章 违约责任

　　第二十七条甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，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，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高\_\_\_\_\_标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章 附则

　　第三十一条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　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，补充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_页，\_\_\_式\_\_\_份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执\_\_\_份，具有同等法律效力。

　　第三十五条因房屋建造质量、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。产生质量右故的直接原因，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如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_委员会裁决(当事人双方没有达成书面\_\_\_\_\_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，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条 本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**简单的物业服务协议书 篇3**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　执行机构：\_\_\_\_\_\_\_

　　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《XX市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_级执行。 （服务等级标准见市价［20xx］69号《XX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［20xx］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XX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

**简单的物业服务协议书 篇4**

　　答辩人：深圳市某物业管理有限公司

　　地址：(略)

　　法定代表人：(略)

　　代理人：张欣，广东启仁律师事务所律师

　　被答辩人：张某，女，汉族，某年某月某日出生，住址(略)，身份证(略)

　　答辩人就张某所诉的物业服务合同纠纷一案[案号为(x3)深南法蛇民初字第4号]，答辩如下：

　　被答辩人张某因其居住的B栋2单元3A于x2年11月1x日发生严重的渗水、漏水而起诉答辩人，认为是答辩人失于管理造成其经济损失，要求答辩人作出相关赔偿。然而答辩人认为本案的事实情况与张某所称并不一致，适用法律上张某也有所不当，具体理由为：

　　一、被答辩人张某所称的损失是由其户内装修时改变了房屋的原有使用功能，从而改变了原有的排水设施及功能而造成的。

　　x2年11月1x日12：53 分，答辩人值班人员在小区公共区域巡视检查中发现，张某所居住的B栋2单元3A门口发现有水渍，初步判定水源系从张某家的室内流出，答辩人的物业工作人员立即通知张某，等待张某回来查明原因，张某回家打开门后，答辩人立即组织物业有关工作人员紧急清理室内积水，答辩人的工程人员会同张某现场查看渗水原因，答辩人的工程人员在现场查看时发现，水源系从房屋天花中央空调排风口流出，根据现场流出的水发现有异味，当时判断这应是污水管道堵塞所造成。而答辩人调阅了张某装修申报的图纸发现，张某将原有的阳台改为厨房，原有厨房改成餐厅，改变了房屋原有结构，为此又私自改动污水管道和雨水管道，将空调排水接入污水主管，将污水排放接入雨水管道，雨水污水管道混排是导致张某改动后现有厨房污水倒流的主要原因。

　　《住宅室内装饰装修管理办法》(建设部令[x2]第11x号)第五条明确规定：“住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：……(二)将没有防水要求的.房间或者阳台改为卫生间、厨房间……”《广东省物业管理条例》第五十五条也明确有规定：“物业管理区域内禁止下列行为：……(三)将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室(厅)、书房和厨房的上方……”显然，张某在装修过程中违反了《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、《深圳经济特区物业管理条例》和《住宅室内装饰装修管理办法》，也违反了《前期物业管理服务协议》、《业主临时管理规约》和《装修手册》的相关管理规定与要求。

　　二、答辩人已尽到告知和维护义务，没有任何失职的过错。

　　张某于x年12月5日向答辩人提出了装修申请，答辩人对其装修内容审批时已就装修明令禁止事项进行书面告知，明确告知业主严禁改变房屋的原有使用功能，实际上答辩人已按照《物业服务合同》约定向张某尽了告知义务。并且，x年5月5日张某的《装修延期申请审批表》里，答辩人再次提醒和书面告知了相关事项。不仅如此，答辩人还积极协助处理本次事故，当时是答辩人的值班人员在小区公共区域巡视检查中发现张某户内有水溢出，答辩人还在第一时间以电话形式通知业主，并全程协助业主处理户内积水及进行事件事故调查。

　　因此，本案事故的过错系张某本人所造成，答辩人不存在任何过错，更不存在民事法律责任的前因后果联系，答辩人无论从法律上，还是从人情关怀上都履行了协助义务。

　　三、依照双方协议和相关法律法规，张某的损失应由其自行承担。

　　答辩人与张某双方签订的《装修进场协议》第十二条明确约定：“因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、损坏他人物品和公共设施、设备的，由责任人或业主负责赔偿。”第十五条还约定：“由业主装修改动房屋结构而造成的房屋开裂、渗漏等后果，由业主负责。”《住宅室内装饰装修管理办法》第三十三条明确规定：“因住宅室内装饰装修活动造成相邻住宅的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等，装修人应当负责修复或赔偿;属于装饰装修企业责任的，装修人可以向装饰装修企业追偿。”

　　而本案张某装修期间改变了原有的排水设施及功能在先，导致户内设施损失，其主要直接责任在于张某，依据上述约定和相关法律法规，其责任应自负。

　　四、张某应立即恢复户内原有的房屋使用功能，恢复污水管道、雨水管道的排水设施原有功能，停止对该栋全体业主共用管道设施的民事侵权行为。

　　张某户内装修时改变了房屋的原有使用功能，改动了原有的排水设施及功能，答辩人已严格按照《物业服务合同》的约定履行物业管理服务。但出于物业管理的法律法规要求和物业管理需要，希望法院能劝诫张某立即恢复户内原有的房屋使用功能，恢复污水管道、雨水管道的排水设施原有用功能，停止对该栋全体业主共用管道设施的民事侵权行为，望法院能主持法律公平与正义。

　　答辩人：深圳市某业管理有限公司

　　x年七月二十九日

**简单的物业服务协议书 篇5**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_信息服务有限公司　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　甲、乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商，就甲方对乙方提供中国足球彩票进行数字化过滤服务事宜，达成如下协议：

　　一、服务范围及项目介绍

　　1.中14保14：指乙方提供的大复式猜中足彩14场结果，甲方过滤后的单式有一注能中14场，过滤倍数10倍左右。过滤倍数的多少取决于乙方的复式与甲方数学模型吻合的程度，原则上复式越大过滤倍数就越高，但决不影响乙方的中奖率（适用以下各种方案，各种方案收费标准参见第

　　二、第六条）。

　　2.中14保14（极限缩水）：指乙方提供的大复式猜中足彩比赛14场结果，应用数字科学，进行极限缩水，捕捉最佳购买方案，智能追加最可能出现结果，提高购买注数的准确率，科学投注，追求利润最大化。甲方过滤后的单式有一注能中14场，过滤倍数100倍左右。

　　3.中14保13：指乙方提供的大复式猜中足彩比赛14场结果，甲方过滤后的单式有一注能中13场，过滤倍数70-100倍。

　　二、甲方权利及义务

　　1.甲方根据乙方提供的本期足球彩票大复式投注单，由甲方资深足彩研究机构及专业彩票处理专家通过独特的电脑科技手段，完全按照乙方所提供的复式投注情况进行单独剖析处理，为乙方提供最为完善的数字化过滤解决方案。

　　2.甲方根据乙方提供的大复式投注单，在约定时间内根据乙方所选定的优化过滤服务项目进行人工智能优化过滤处理服务。

　　3.甲方收到乙方的服务费用后，将做好的过滤结果在双方约定的时间内，通过双方约定的方式，如传真、电子邮件或人工快递等将处理结果发送给乙方。

　　4.双方所有优化处理数据结果以甲方服务器所存储的备份为准。

　　5.由于乙方原因，如投注打印错误等造成的投注不成功，由乙方自行承担其责任，一切后果与甲方无关。

　　6.甲方仅对自己提供的足球彩票优化处理结果负责，乙方不得以奖金等与本协议无关的情况为理由，向甲方提出任何权力要求。

　　7.双方协议生效后，如甲方未造成乙方投资损失（税后累计中奖金额大于服务费加购彩票的费用）则不做任何理赔，极限缩水除外。

　　8.服务类型“中14保14”，如乙方所提供的复式中14场，而甲方所作优化处理结果未含一等奖（甲方按五倍服务费减

　　二、三等奖税后累计金额差额退赔，最高退赔不超过1万元人民币），则甲方须在五个工作日内按照规定标准赔付乙方相应款项。本类型不承诺保其中13或12场以下的情况。

　　9.服务类型“中14保14”（极限缩水），如乙方所提供的复式中14场，而甲方所作优化处理结果未含一等奖（甲方按两倍的服务费＋两倍的彩票款进行退赔），则甲方须在五个工作日内按照规定标准赔付乙方相应款项。本类型不承诺保其中13或12场以下的情况。

　　10.服务类型“中14保13”，如乙方所提供的复式中14场，而甲方所提供的优化处理结果未包含二等奖（甲方按服务费加购彩票金额减三等奖税后累计金额差额退赔，最高退赔金额不超过10000元人民币），则甲方须在五个工作日内按照标准赔付乙方相关款项。本类型不承诺保其中12场以下的情况。　　1

　　1.如乙方的原大复式最高中奖情况低于所要求提供服务类型基本中奖情况，则甲方不承诺保其任何赔偿。　　1

　　2.如甲方在合同签字后24小时未收到乙方的服务费，则该合同自行终止。

　　三、乙方的权力及义务

　　1.乙方有权自行选择甲方提供的任意一种或几种规定的服务类型，但协议一经签署如果中途提出更改，甲方有权拒绝退还服务费用，后果自行负责。

　　2.因乙方提供的原大复式投注单中没有中奖的`14场比赛结果，而导致甲方的过滤结果未有奖项产生的风险，由乙方自行负责。

　　3.如果甲方提供的过滤结果没有达到协议约定的效果，乙方同意按本协议相关约定的理赔标准进行索赔。

　　4.乙方不得以奖金等与本协议无关的情况为由，向甲方提出任何权力要求。

　　5.乙方应认真阅读本协议所有条款.协议一经签署，则视为乙方认可本协议所有条款. 乙方不得以任何与本协议无关的情况为由，向甲方提出任何权力要求。

　　6.乙方应通过双方约定的形式及时交纳正常应交服务费用及双方洽商同意的有关增补费用，如异地交纳应及时提供相关缴费凭证的传真件至甲方，如由于上述及其他原因而导致的应交费用或手续没有及时完成而造成的延迟服务损失和后果，乙方自行负责。

　　四、于赔偿事宜

　　1.所有服务类型理赔规则及金额，请详见第

　　二、第六条之规定。

　　2.14场比赛结果经国家体彩中心正式传媒公布之后，甲方工作人员将对乙方的原大复式与比赛结果进行详细核对，如果因甲方的原因而未达到双方约定的效果，甲方工作人员会主动与乙方取得联系退赔事宜，乙方需提供缴费或汇款凭证及与甲方服务结果相同的彩票，甲方将在五个作日内将退赔款项退归乙方。

　　五、服务流程

　　1.电话咨询；

　　2.乙方仔细阅读本协议；

　　3.乙方将大复式通过传真的形式发给甲方；

　　4.将服务费汇至甲方指定账户；

　　5.甲乙双方签署服务协议；

　　6.甲方为乙方提供足球彩票智能优化服务；

　　7.甲方将处理后的优化结果通过双方约定式发送给乙方。

　　六、服务类型、收费标准及理赔标准

　　1.中14保14　　原大复式注数或金额　　缩水倍数　　服务费金额（元）　　理赔金额（元）　　2304注以下（4608元以下）　　10倍　　50　　五倍服务费　　2592-31104注（62208元下）　　10倍　　原复式金额215;1％　　五倍服务费　　34992－314928注（629856元下）　　10倍　　原复式金额215;1％　　五倍服务费（最高10000元）　　354294注－全包（X元下）　　商定　　商定　　商定

　　2.中14保14（极限缩水）　　原大复式注数或金额　　彩票款缩水至　　服务费金额（元）　　理赔金额（元）　　5184注以下（10368元以下）　　100元左右　　50　　购彩票款＋2倍服务费　　5184-10368注（20736元下）　　200元左右　　100　　购彩票款＋2倍服务费　　103X6384注（32768元下）　　300元左右　　150　　购彩票款＋2倍服务费

　　3.中14保13　　原大复式金额范围　　彩票款缩水至　　服务费金额（元）　　理赔金额（元）　　2万元以下　　300元　　100　　购彩票款＋2倍服务费　　6万元以下　　500元　　300　　购彩票款＋2倍服务费　　10万元以下　　700元　　500　　购彩票款＋2倍服务费　　10万元以上　　100倍　　原复式金额215;0.5％　　原复式金额215;3％（最高赔付8000元）

　　七、违约及其他条款

　　1.由于甲方的原因未将缩水结果发给乙方，甲方将在五个工作日内将服务费退还给乙方或按乙方要求转成下期服务之费用，双方可以协商解决。

　　2.本协议生效后，甲乙双方都应本着诚实、信用的原则，认真履行各自的义务，任何一方都不得向对方提出与本协议约定范围以外的任何要求。

　　3.本协议一式二份，二份文本具有同等效力，由甲乙双方各持一份。本协议自双方盖章签字之日起生效。本协议未尽事宜由甲乙双方另行协商解决。

　　4.本协议执行过程中，所有附件和补充协议等一经甲乙双方签字即成为本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

　　5.本协议传真件有效。

　　八、有效期

　　1.协议应遵循国家彩票管理中心所颁布的有关规定。本协议自签订之日起生效，有效期至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，如有变动另行通知。

　　2.本协议一经签订长期有效，客户每期只需填写当期委托单，当期委托单是本协议有效的组成部分。　　如因市场需要而改变协议，甲方有义务在乙方签署当期委托单前告知乙方，乙方应按新协议为准。

　　九、银行汇出服务费用（收费标准详见附件）　　户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　建行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　工行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　中行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　交行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_信息服务有限公司　　乙方：　　授权代表：　　授权代表：　　联系人：　　联系人：　　联系电话：　　联系电话：　　传 真：　　传 真：　　e - a：　　e - a：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_日期

**简单的物业服务协议书 篇6**

　　\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)与\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)，经友好协商，在平等互利的原则下，就为x项目提供物业顾问服务事宜达成一致意见，并签订本合同共同遵守。

　　1. 甲方：

　　地址：

　　电话：传真：

　　2. 乙方：

　　地址：

　　电话：传真：

　　第一章：注 释

　　1.除合同内容或文义需要另外解释外，下列用语将具有如下意义：

　　1.1\"本物业\" 指名称为物业整体，高档，总建筑面积约万平方米，地址位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　1.2\"顾问服务\"甲方聘用乙方为物业顾问，依据甲乙双方议定之内容，乙方向甲方提供物业顾问服务；

　　1.3\"本合同\"指本物业顾问服务合同及其附件。

　　2.本合同内之标题是为方便阅读而写，并不影响本合同之结构和含义。

　　第二章：提供顾问服务之目的

　　1.乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段，从物业管理角度提供顾问建议及服务，同时协助甲方进行本物业的销售及市场宣传活动。

　　2.在乙方为本物业提供物业顾问服务期内及甲方足额支付预付费用后，甲方有权在本物业的售楼书、对外宣传资料和各种媒体宣传中使用乙方的名称及标识的文字和图案，声明本物业由乙方提供物业顾问服务。如甲方使用乙方公开对外宣传以外的资料必须事先经乙方确认后方可印刷或公布。惟甲方此项权利须严格限于乙方为本物业提供物业顾问服务期间内行使，且需按照乙方提供的标识样本使用乙方标识，否则乙方将保留所有权利追讨任何非授权使用乙方或其相关机构名称或标识之行为的法律责任及有形、无形的经济损失。

　　第三章：顾问服务及后期管理

　　在本合同有效期内，乙方依据双方约定的服务内容(详见附件《物业顾问服务内容》为甲方提供顾问服务。

　　第四章：合同期限

　　本合同的服务期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至本物业交付使用日止。

　　第五章：物业顾问人员工作执行

　　1.本物业的物业顾问服务由乙方委派具有丰富实际操作和管理经验的工程经理和区域经理担任顾问组负责人，其余人员配合该两名人员共同在本物业的顾问服务中提供服务。乙方将向甲方提供顾问人员名单，经甲方认可后开展工作。

　　2.在顾问期内，乙方顾问人员于本合同签订后根据合同附件的顾问服务内容或应甲方要求到本物业现场提供服务，其余时间通过电话、传真、电子邮件等方式提供顾问服务。

　　3.乙方顾问人员需配合甲方施工进度按合同附件内容完成各阶段顾问工作，并每月依据合同附件及内容向甲方提交顾问工作报告。

　　第六章：顾问服务费用

　　1.顾问酬金

　　乙方为甲方提供物业顾问服务的酬金为人民币xx万元整(RMB)，甲方分x期支付给乙方：

　　第一期：于签订合同后十五个工作日内支付人民币xx万元整(RMB)；

　　第二期：

　　第三期：

　　第四期：

　　第五期：

　　第六期：

　　2.在乙方正常按本合同履行其应负责任之前提下，甲方应按期向乙方付款。若甲方未能按本章第1条的约定按时支付乙方酬金逾期超过7日，乙方有权暂停服务，且不承担违约责任。

　　3.若因乙方原因未能按合同履行其所承担的责任与义务，甲方有权减缓支付下一期酬金，且不承担违约责任。若因甲方原因造成乙方无法得到相应的资料或工作配合而导致乙方不能正常履约完成顾问工作，乙方不承担违约责任。

　　4.甲乙双方应各自负责缴付有关顾问酬金之税项及独立处理其财政状况，互不干涉。

　　5. 顾问费用支付方式

　　甲方按本合同约定之顾问酬金以支票支付方式或以电汇方式汇付至乙方账户。乙方开具正式发票。

　　收款单位：

　　开户银行：

　　账 号：

　　第七章：双方的权利和义务

　　1.甲方的权利和义务

　　1.1有权依据本合同相关条款之约定，对乙方各阶段的\'顾问管理工作质量做出评价。

　　1.2应向乙方提供本物业相关资料，如设计方案、设计图纸、设备图纸、设备说明等，供乙方制订物业管理规划时参考。

　　1.3有权要求乙方根据约定之顾问事项提交专题书面报告，乙方应及时提交。

　　1.4配合乙方协调项目内各部门工作关系。

　　1.5 在本合同终止后，有权要求乙方返还所有自甲方借出的关于本物业的图纸、文字资料等文件。

　　1.6如因项目工程延误，导致本合同在期满时全部或部分内容仍然未能履行，甲方如需乙方提供延期服务，甲乙双方应就延期服务另行协商。

　　1.7本合同终止，甲方须及时停止使用乙方的名称及标识（包括文字和图案）。但甲方在其销售渠道有权

　　项目前期物业顾问服务合同范本提要：乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段

　　注明曾经由乙方提供物业顾问服务的事实，且甲方已制作完成并正在使用的印刷宣传制品除外。

　　1.8本合同规定之顾问服务属乙方商业秘密，未经乙方许可，不得将顾问服务涉及的资料、图纸、数据等提供或披露给无关的第三方，如由此造成乙方损失，甲方需承担赔偿责任。但专为履行本合同有关的业务时除外。

　　2.乙方的权利和义务

　　2.1严格按照本合同约定向甲方提供物业顾问服务，主动、优质地在合同期内完成顾问工作事项内的各项工作内容。

　　2.2依据本合同，定时委派指定顾问人员至甲方现场开展工作。如甲方认为乙方顾问人员不能胜任工作，乙方需进行人员调整，但此人员调整并不影响本合同继续履行。

　　2.3积极主动与甲方联络，随时以各种适当的方式（如到场、电话、传真、电子邮件）履行顾问工作事项之内容。

　　2.4向甲方提供专业及针对性顾问服务，体现在各种建议、制度、预算等。

　　2.5如甲方对乙方提供的顾问服务发出书面整改通知，应积极主动与甲方沟通，达成一致意见后确定并实施整改措施。

　　2.6如甲方因工程延期，导致本合同不能按时完成，可与甲方协商合同延期事宜。

　　2.7妥善保管甲方移交的本物业资料，在合同终止时，交还甲方。

　　2.8保守甲方商业秘密，未经甲方允许，不得向无关的第三方透露，如有违反，造成甲方损失，乙方需承担赔偿责任。

　　第八章：终止合同

　　1.在履行本合同期间，甲乙双方中任何一方严重违约或者有其它违约行为致使不能实现合同目标，在接到对方书面通知十五日内仍未能达成改善或按本合同继续履行，守约方可再给予违约方一个月的宽限期，宽限期满，违约方仍未履行合同义务的，则守约方有权书面通知违约方终止本合同，并有权要求违约方按本合同约定酬金总额的%一次性赔偿经济损失。

　　2.在本合同履行期间，甲乙双方在并无出现违约行为的情况下，甲乙双方中任何一方有权提出提前终止本合同，提出终止合同的一方，必须提前三个月给予守约方书面通知，并另外支付守约方补偿金人民币x万元整（RMB），一次性补偿守约方因合同提前终止的损失。守约方自接到通知之日起十五日内以书面形式复函，逾期未复的视为同意提出终止本合同一方的决定。

　　第九章：不可抗力

　　如遇火灾、地震、洪水、台风或动乱、战争、足以使物业停止正常运营的政府行为等不可抗力因素，致使本合同无法履行，甲、乙双方互不承担责任。

　　第十章：其 它

　　1.转让

　　本合同应约束合同双方当事人，如双方单位发生变更，其权利和义务的承继人应确保继续履行合同，任何一方合同当事人都不可在未得到其他合同当事人书面同意前转让本合同之一切或部分权益或责任。

　　2.通知

　　任何与本合同有关之通知或通讯应以中文简体书写，并以传真、快递、邮寄或专人送交方式送至本合同内所注明各当事人之地址。会议通知则必须于二天前送达上述地址。

　　3.完整合同

　　本合同已包括所有合同当事人之协议，并取代所有先前合同当事人之间关于为物业提供物业顾问管理服务的协议或沟通。若本合同任何条文于任何法律下成为无效、非法或不能执行，本合同其余的条文之有效性、合法性及可执行性并不因此而受损。

　　4.争议之解决

　　本合同各方在阐释或履行本合同时如发生争议，应首先通过友好协商解决。如果协商不能解决，各方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

　　5.修改合同

　　本合同之一切条文，必须经过合同当事人共同协商，在取得一致意见后，方可做出修改，删减和增加，并签订补充协议。

　　6.合同附件

　　本合同所有附件是本合同不可分割的组成部分，本合同中所定义的所有名词在本合同和其附件中具有相同意义。

　　7.本合同以中文简体书写，一式四份；甲乙双方各持二份，具有同等法律效力。

　　甲方：

　　签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　公司盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：

　　签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　公司盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日于签订

**简单的物业服务协议书 篇7**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《\_大厦住宅用房物业管理和费用收取办法》，甲乙双方就乙方使用的房屋物业管理服务及费用等事宜，达成协议如下：

　　一、房屋地址：

　　二、 管理建筑面积： M2

　　三、 管理期：从xx年xx月xx日至xx年xx月xx日止。

　　四、 在管理期内，甲方向乙方提供物业管理项目有：公共场所和公共设施的清洁、水池清洁、水电设施的维护、化粪池清理、代收水电费;

　　五、物业管理费标准为xx元/M2月，月总额为xx元。乙方每月x日前按现金付款方式缴付物业管理费给甲方。乙方签定物业管理服务协议后，应向甲方预缴两个月物业管理费作履约保证金(人民币) 元，预缴水电周转金元，合同期满后无息退还。

　　六、乙方须遵守如下规定：

　　1、因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备，乙方须以书面文件(附施工图)向物业公司申报，根据乙方的申报材料，甲方负责向业主申报审批。我司接到业主审批通知后，通知乙方施工。

　　2、非住宅用房的原有公共设施及其设备的维修，由甲方负责，乙方须无条件服从维修工程的需要。如因乙方过错延误维修造成他人人身伤亡、财产损失的，须负全部责任。乙方使用房屋不当或人为造成房屋或公共设施损毁的，须负责修复或赔偿。

　　3、乙方在承租屋内需增设、使用超过原核定标准规定的水、电设备，须经业主和物业公司同意并承担所发生的费用。

　　4、注意防火安全，履行消防安全职责，不得在房屋内非法存放除生活所需以外的易燃、易爆等危险品。

　　5、乙方须遵照政府有关法律、遵守大厦业主公约和物业管理规定，合法合理使用房屋，不制造环境污染、噪声污染、空气污染、不发生影响大厦正常生活秩序的行为。

　　6、乙方须按时如数交纳物业管理费、水电费及其他应交的费用，无正当理由拒交、延交者按有关规定处理。

　　七、甲方责任、义务

　　1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。

　　2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。

　　3、对承诺的服务项目每年至少进行一次租户满意度的调查及征询，不断提高服务质量。

　　4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

　　八、法律责任

　　1、乙方违反本协议约定或违反物业管理有关规定的，甲方有权对乙方进行批评、教育、劝阻，或接受业联会委托采取其他有效措施。

　　2、乙方未能按照协议之约定交纳物业管理费、水电费等费用，甲方有权按日加收应交费用千分之三的滞纳金。

　　九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**简单的物业服务协议书 篇8**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章　委托管理事项

　　第四条　房屋建筑共用部位、共用设施、设备的管理、维修养护。

　　第五条　道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

　　第六条　公用绿地、花木等的养护和管理。

　　第七条　公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　第八条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第九条　维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

　　第十条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十一条　协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十二条　负责向业主和物业使用人收取下列费用;

　　1.物业管理综合服务费;

　　2.房屋共有部位和共用设施日常维修费;

　　3.停车费;

　　4.装璜垃圾清运费。

　　第十三条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十四条　对业主和物业使用人有违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，并报有关执法部门处理。

　　第三章　委托管理期限

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

　　第四章　双方权利义务

　　第十六条　甲方权利义务

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审议乙方拟定的物业管理制度;

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划;

　　6.按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理;

　　7.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　8.业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

　　第十七条　乙方权利义务

　　1.根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业和管理责任转让给第三方;

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备　、绿化带的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况;

　　9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　第五章　物业管理服务质量

　　第十八条　乙方按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“\_\_\_\_\_\_\_\_级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

　　第六章　物业管理服务费用

　　第十九条　物业管理综合服务费

　　1.住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　2.空置房屋的管理服务费，按全额收取;

　　3.业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理：

　　从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

　　第二十条　公共设施日常维修费

　　房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取，非住宅按每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担;大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

　　第二十一条　车位使用费由乙方按照《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

　　第二十二条　乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第七章　违约责任

　　第二十三条　甲方违反本合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

　　第二十四条　乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。

　　第二十五条　乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

　　第八章　附则

　　第二十六条　本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第二十七条　合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

　　第二十八条　本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第二十九条　本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十条　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十一条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十二条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

　　第三十三条　合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十四条　本合同自签字之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**简单的物业服务协议书 篇9**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《中华人民共和国经济合同法》及国家、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物业服务合同范本。

　　第一条物业基本情况

　　座落位置：市区路（街道）号；占地面积：平方米；建筑面积：平方米；其中住宅平方米；物业类型：（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

　　第二条委托管理事项

　　1、房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、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和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

　　5、交通、车辆行驶及停泊。

　　6、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）。

　　7、社区文化娱乐活动。

　　8、物业及物业管理档案、资料；

　　9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

　　第三条物业服务合同范本期限

　　本合同期限为年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第四条甲方的权利和义务

　　1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

　　2、对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同；

　　3、委托乙方对违反物业管理法规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；

　　第五条管理目标

　　乙方根据甲方的\'委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准；年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

　　第六条管理服务费用

　　1、本物业的管理服务费按下列第项执行：

　　2、管理服务费标准的调整按下列第项执行：

　　3、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。

　　4、房屋建筑（本体）的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

　　5、本物业的公用设施专用基金共计 元，由甲方负责在时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

　　6、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：

　　7、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：

　　第七条奖惩措施

　　1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励；

　　2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

　　3、合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

　　第八条违约责任

　　1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标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，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

　　3、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）4、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　本合同正本连同附件共一页，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。

　　本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：

　　法人代表：

　　乙方签章：

　　法人代表：

　　年 月 日

**简单的物业服务协议书 篇10**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲方是指：商铺购买人(使用人)

　　乙方是指：物业服务企业

　　前期物业服务是指，自房屋出售之日起至业主大会与物业服务企业签订的《物业服务合同》生效之日止的物业服务。

　　根据国家《民法典》等有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就物业服务达成如下条款：

　　第一条 物业的坐落、面积

　　1、坐落位置： (项目名称) 栋 层 号铺面 ,建筑面积为 ㎡。

　　第二条 双方的权利和义务

　　一、 甲方的权利义务

　　1、监督乙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和双方所签订的服务合同及相关协议;

　　3、不得在居民休息时间(中午12时至15时、晚上22时至翌日7时)制造发出过大的声响(如敲击、高音响、按喇叭等);

　　4、依据本协议向乙方交纳物业管理服务费用和垃圾处理费;

　　5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

　　6、遵守《水电代收代缴协议》，按时向翡翠园小区业主服务中心缴纳水电费用;

　　7、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。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，应事先通知乙方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

　　8、转让商铺时，应事先通知乙方，告之受让方与乙方签订物业服务合同;

　　9、违反本物业的物业管理制度和签订的租赁合同等造成的损失、损害承担民事责任。

　　10、商铺的招牌安装，应取得按开发建设单位规定的统一标准安装。

　　11、服从乙方的日常管理，实行门前“三包”，讲究卫生，保持门前及周围清洁。

　　二、乙方的权利义务

　　1、对共用部位、公共设施设备、绿化、环境卫生、治安、交通等项目进行维修、服务与管理。

　　2、建立建全本物业的物业管理档案资料;

　　3、制止违反本物业的物业管理制度和签订的本合同行为;

　　4、物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理和服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　5、依据本合同向甲方收取物业服务费用及垃圾处理费;

　　6、提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件告之甲方，并与甲方订立《房屋装饰装修管理协议》;

　　7、与甲方签订水电代收代缴协议;

　　8、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。

　　第三条 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、天线、供电线路、通讯线路、照明、消防设施、监控系统、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、和共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、楼宇外墙等部位环境卫生管理;

　　2、物业区域的公共场所，包括小区内的道路、绿化地带、公共停车场、公共娱乐场所等所有公共场所的环境卫生管理;

　　3、生活废弃物的清理。

　　四、秩序维护管理，具体包括以下内容：

　　1、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序;

　　2、治安协管员实行24小时巡逻制度，定时定路线巡查;

　　3、对本物业区域内的车辆管理;

　　4、与甲方签订《消防责任书》

　　五、交通秩序与车辆停放管理，具体包括以下内容：

　　1、对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。

　　六、房屋装饰装修管理

　　1、消防要求：翡翠园小区商铺的消防施工方案须报消防主管部门审批，消防设施(喷淋、温感、烟感)等由业主在装修时自理，必须接入小区喷淋管网和消防报警系统，并符合消防管理部门验收要求后方可投入使用。

　　2、根据开发商文件要求，因商铺未安装排烟管道不允许经营餐饮店。

　　3、特殊行业要求：经营特殊行业的，需要按特殊行业相关要求并办理好相关手续后方可投入使用。

　　4、签订《商铺装饰装修管理协议》。

　　七、用水用电管理：双方另签订《水电代收代缴协议》。

　　第四条 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、扶手等无明显污迹、无破损、无乱张乱贴、乱涂乱画、乱悬挂现象;

　　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说、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，应设有设备台帐、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、路灯等公用照明设备完好率在98%以上;

　　2、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、小区公共部位干净、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95%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、实行定期消杀，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，适时组织灌溉、施肥、松土，预防虫害;

　　3、根据树木品种科和生长情况，及时修剪整形、观赏效果良好;

　　4、绿化地设爱护绿化温馨提示牌。

　　六、交通秩序与车辆停放：

　　1、商铺前道路畅通、交通秩序良好，无乱停车现象。行人、车辆各行其道;

　　2、室内停车场二十四小时定时巡逻。

　　七、消防：

　　1、消防设施、设备完好率在98%以上。

　　2、小区火灾发生率在1%以下。

　　八、房屋共用部位、公用设备设施小修和急修：

　　㈠小修

　　1、做到水、电、气等公用设施小修不过夜。

　　2、房屋共用部位的土建小修三日内有结果。

　　㈡急修

　　3、房屋共用部位、公用设施的急修要求维修人员三十分钟内到达现场，并开始组织抢修。

　　第五条 物业管理服务费用

　　一、乙方收取服务费标准为：

　　(一)、物业服务费按2.00元/平方米/月计收;

　　(二)、城市垃圾处理费收费标准：

　　1、餐饮娱乐业以外的商业网点按经营面积收取

　　(1)、面积30平方米以下(含30平方米)按20元/店.月收取;

　　(2)、面积30平方米以上按0.65元/平方米.月收取;

　　2、餐饮娱乐业商业网点按经营面积收取

　　(1)、面积30平方米以下(含30平方米)按100元/店.月收取;

　　(2)、面积30-50平方米(含50平方米) 按200元/店.月收取;

　　(3)、面积50平方米以上参照以上标准方双方协商;

　　(三)、缴纳水电周转金

　　1、面积30平方米以下(含30平方米)按500元/间一次性收取;

　　2、面积30-50平方米(含50平方米) 按800元/间一次性收取;

　　3、经营面积50平方米以上按15元/平方米一次性收取;

　　商铺前露天停放车辆场地占用收费标准按政府相关部门执行。

　　二、如甲方不能按合同约定时间向乙方支付物业物业服务费的，以欠费金额的2﹪支付每月利息，直至全部清偿欠费时止。

　　三、甲方必须按时缴纳当月的物业服务费和垃圾处理费。

　　四、每月水电费由甲方按乙方规定缴费期限内自行到翡翠园小区业主服务中心交纳，如逾期缴纳所产生的违约金及相关责任由甲方承担。乙方保留停止供水供电权利。

　　第六条 水电费用

　　甲乙每月实际使用的水电度数由乙方双方派代表共同确认，且在规定期限内自行到翡翠园小区业主服务中心缴纳。

　　水电费按如下方法计算：

　　水费收取方法：每月水费=(每月实际使用度数+公摊+损耗)×水费单价

　　电费收取方法：每月电费=(每月实际使用度数+公摊+损耗)×电费单价

　　以上水电费单价按市供电局、自来水公司核定经营性收费标准收取。

　　第七条 违约责任

　　一、乙方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任;

　　二、甲方违反协议，使乙方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;

　　三、乙方违反协议的，擅自提高收费标准或乱收费的，甲方有权要求乙方清退所收费用。

　　四、甲方违反协议的，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用，乙方有权要求甲方补交，并从逾期之日起按每天5‰向甲方交纳违约金，逾期超过一个月的，乙方将停止向甲方提供服务。

　　第八条 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，乙方采取紧急措施造成甲方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第九条 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。

　　第十条 本协议内容各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。

　　第十一条 本协议在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解;如协商或调解无效，可向所在地人民法院提起诉讼。

　　第十二条 本合同正本共7页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十三条 本协议自签字之日起生效。

　　乙 方： 甲 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

**简单的物业服务协议书 篇11**

　　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《中华人民共和国民法典》、《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：

**简单的物业服务协议书 篇12**

　　牧场委托物业服务合同书

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地址;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　(委托管理的物业构成细目见附件)

　　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履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 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、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条 公共绿地的养护与管理。

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 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 对业主牧业使用人违反《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 其他委托事项

　　第三章 委托管理期限

　　第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章 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、审定乙方制定的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6、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(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7、负责归集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;

　　8、当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付;

　　9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　10、协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　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，制定牧业管理方安;

　　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、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，经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的使用的有关规定，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、每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

　　8、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

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

　　第五章 物业管理服务要求标准

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_%。

　　1、房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6、交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7、保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8、急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1、管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主收取;

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

　　3、保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4、高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　5、管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_调整;

　　6、对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_\_倍收取。

　　第二十三条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

　　1、露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅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收取。

　　第七章 违约责任

　　第二十七条 甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，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，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章 附则

　　第三十一条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　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，补充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_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 因房屋建造质量、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。产生质量右故的直接原因，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 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有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，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条 本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**简单的物业服务协议书 篇13**

　　甲方：

　　乙方：

　　为了更好的为物业项目(以下简称：该项目)提供优质的物业服务，现就该项目物业管理和服务工作的相关事宜，经甲、乙 双方充分协商，特订立本协议，以资共同遵守。

　　一、 甲方为一级资质物业服务企业， 乙方为该项目原物业管理承包人。 现在该项目物业管理重新招投标中，经甲、乙双方协作

　　努力，甲方取 得该项目物业管理和服务中标资格， 并与业主单位签订了该项目物业 服务合同(见附件) 。 二、为保持该项目物业管理和服务工作的延续性，甲方经乙方要求同意将该项目物业管理和服务工作承包给乙方。承包的期限、内容、面 积、地点与该项目物业服务合同为一致。 即本协议承包期限为 年， 从 年 月 日起至 年 月 日止。该项目物业服务合同解除和终止时， 本承包协议也同时解除和终止。

　　三、根据物业服务合同约定，该项目物业服务费用包干价格为 元/年，该费用由乙方负责协调业主单位按物业服务合同约定转入甲方的指定账户中， 该费用未及时到账或到账不足的， 乙方同意先期垫付， 或在本协议乙方承包费用支付中相应核减。

　　四、乙方应按质按量完成该项目物业管理和服务工作，内容和范围包括该项目安全防范和清洁保洁工作 (具体以物业服务合同约定为准) ; 甲方应按本协议约定向乙方支付承包费用，承包费用核定为该项目物 业服务包干费用扣减本协议第五、 六条约定款项以及其他有关费用后的余额。 在业主单位物业服务包干费用足额到位且乙方完成履约责任 和义务后， 甲方于每次月 10 日前按月均摊支付前月承包费用给乙方， 但属乙方应付未付款项的，甲方可在支付承包费前代为扣付。

　　五、甲方于每个物业服务合同年度的第一个月计提该项目年管理费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之 五 计。同时按该同等比例 每月均摊扣留款项作为乙方履约保证金， 在本协议正常解除或终止时， 如乙方全部完成履约责任和义务后，甲方不计息返还给乙方，如乙方有违约行为，甲方有权罚扣相应履约保证金。

　　六、 乙方同意甲方对该项目物业服务包干费用每月计提并负责缴纳相 关物业税费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之 五点七计， 如物业服务税率标准有变， 以实际标准调整为准。

　　七、经协商，甲方指派一名管理人员协助乙方进行沟通和管理以及业 务指导和监督，乙方每月支付管理人员工作补贴计人民币 1500 元， 乙方同意由甲方在支付承包费用中扣付。

　　八、本协议签订之日起，乙方应当选派与该项目物业管理和服务工作 相适应的工作人员，按业主单位和甲方的标准要求，对该项目进行物业管理、服务和日常维护工作。乙方选派的工作人员由乙方自行安排 和管理， 乙方按其标准承担并须按期支付劳动报酬和有关福利费用等， 同时报于甲方备案并接受甲方监督检查。

　　九、 乙方及其选派工作人员必须服从业主单位和甲方管理人员的指导 和监督，自觉加强安全生产和管理，遵守工作手则与操作规程，为业主单位提供优质物业服务。 乙方及其选派工作人员在该项目物业服务 中如发生人员和财产安全事故，包括所造成的损害和赔偿等，均由乙方全部承担责任。

　　十、 在该项目物业管理和服务期间， 乙方应主动维护甲方信誉和形象， 对甲方和业主单位提出的工作要求和整改意见， 乙方及其选派工作人 员应认真对待并积极落实，否则，甲方有权按有关规定予以处罚;对 情节严重的，经甲方书面通知之日起七天内仍未整改到位的，甲方有 权单方解除或终止本协议，未付承包费不再支付，所造成的责任和后果全部由乙方承担。

　　十一、该项目物业服务所需人员、服装、工具、设施设备以及有关物 料和成本费用均由乙方承担;业主单位提供的物业服务用房，以及相关环境场所和设施设备交由乙方负责维护管理和使用， 本协议期满时 应确保其完好状态下归还业主单位， 如有损毁的由乙方负责修复或照 价赔偿;乙方如需甲方临时提供人力物力或其他支持的，相关费用标 准经协商后由乙方支付。

　　十二、除本协议约定或遇不可抗力外，甲、乙双方任何一方违反本协议的约定，给对方造成不良后果或损失的，均应承担有关责任并负责 赔偿。

　　十三、其他事项： 1、乙方及其选派工作人员承诺：本协议旨在承包甲方中标的该项目物业管理和服务工作， 乙方及其选派工作人员与甲方仅为承包与发包 关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或是甲方的员工，并由此主张相关的.权利与义务。乙方在选派工作人员时应尽责告知义务，并承担 相应责任和后果。 2、乙方应按规定与其选派工作人员签订劳动合同并提供社会保险， 相关费用由乙方及其选派工作人员承担， 甲方可提供相关协助并在乙方承包费中直接划扣代缴。 3、为完善管理，乙方应主动购买意外伤害险等相关保险，确保其选 派工作人员在物业服务中受到意外伤害或有其他意外可享受保险赔付。

　　十四、在本协议履行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充 约定，补充约定与本协议具有同等效力。如遇本协议与国家法律政策 相抵触的，以国家法律政策为准，如因该类抵触的调整涉及本协议的根本原则，甲、乙双方应以积极的姿态另行商议解决办法，确不能解 决的，双方同意终止本协议并妥善处理善后事宜。

　　十五、 如因本协议发生争议， 甲、 乙双方应当协商解决，协商不成的， 任何一方均可向协议签订地的人民法院提起诉讼。

　　十六、 本协议一式三份， 甲、 乙方双方各执一份， 业主单位备案一份， 自甲、乙方双方签字(盖章)之日起生效，均具有同等法律效力。

　　甲方： 系电话： 年 月 日

　　乙方：代表人： 联系电话：

　　地址： 年 月 日 代表人： 联 地址：

　　业主单位： 代表人： 联系电话： 地址： 年 月 日

　　协议签订地点：XX市XX区。

**简单的物业服务协议书 篇14**

　　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

**简单的物业服务协议书 篇15**

　　甲方：

　　乙方：

　　本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于20xx年6月5日签订的《物业收费协议》(以下简称原协议)中的定义相同。

　　鉴于甲方物业服务项目的变更，甲乙双方经平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，对原协议内容部分条款进行变更，特订立以下补充协议。

　　一、原协议需更改部分：物业服务项目中的绿化带管理、收费标准中绿地保洁及养护费、xx社区绿化管理费。

　　二、变更原协议条款：

　　1.删除\"第一条、物业服务项目\"中\"绿化带管理\"。

　　2.删除\"第二条、服务收费标准\"第2款\"xx社区物管费\"中\"绿地保洁及养护费：3 元/㎡/年\";删除第3款\"xx社区管理费\"中\"xx社区绿化管理费：3 元/㎡/年\"。

　　3.删除\"第三条、合同金额\"第2款\"xx社区物管费\"绿地保洁及养护费：绿地：108934㎡×3 元/㎡/年=326802 元/年\";删除第三条第3款\"xx社区绿化管理费：11590㎡×3 元/㎡/年=34770 元/年\";删除第三条第4款所有内容。

　　4.删除第七条\"甲方权利义务\"中第5款\"绿化\"。

　　5.删除\"第八条、物业服务质量\"第2款内容。

　　三、双方已就甲方物业服务变更事宜达成一致意见，且甲方就该部分物业管理费用已全部向乙方支付，该部分义务双方已履行完毕。双方同意该部分服务的`终止。

　　四、本补充协议是原协议不可分割的组成部分，与原协议具有同等法律效力。除本协议变更的内容外，原协议的其他条款仍然适用，对双方有约束力。

　　五、本协议自双方签字盖章之日起生效，一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。

　　甲方(盖章)：

　　乙方：

　　代表人(签字)：

　　身份证号码：

　　年 月 日

　　年 月 日

**简单的物业服务协议书 篇16**

　　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：

　　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。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

　　\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**简单的物业服务协议书 篇17**

　　委托方：(以下简称甲方)

　　受托方：(以下简称乙方)

　　根据有关法律法规，在自愿平等协商一致的基础上，甲方将巴什库勒克小区委托乙方实施物业服务，订立本合同：

　　一、物业基本情况、物业类形：居民住宅。坐落位置：伊宁市解放西路。占地面积：17940平方米，建筑面积：3900平方米。

　　二、委托管理事项：

　　1、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。

　　2、共用设施设备的维修、养护和管理包括：共用的上下水管道，落水管，共用照明、暖气干线，楼内消防设施设备。

　　3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理包括：道路、室外、上下水管道、井、自行车棚、停车场地。

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

　　5、公用环境卫生，包括公共场所，房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集漕运。

　　6、交通与车辆停放秩序的管理。

　　7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

　　8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。

　　9、组织开展社区文化娱乐活动。

　　三、负责业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理综合服务费。

　　2、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。

　　3、装修垃圾清运费。

　　4、其它有偿服务的费用。

　　四、乙方提供服务的受益人为本物业的全体为主和物业使用人，本物业的全体业主物业使用人均应对履行本合同承担相应责任。

　　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、制止和报司法公安部门处罚等措施。

　　五、委托管理期限为一年，自20\_年8月1日起至20\_年7月31日止。

　　六、双方的权利义务：

　　甲方权利义务：

　　1、负责制定业主公约，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、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算;

　　5、在本协议签订生效之日起，向乙方提供车场2个，澡堂1个，其租金收入归于全体业主，经业主大会审议后再确定使用方向。

　　6、在本协议生效之日起，向乙方提供物业服务办公室1间，清洁工更衣室1间，放工具杂物1间，无偿使用但产权属甲方。

　　7、当业主和物业使用人在不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式解决。

　　8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。

　　9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。

　　10、协助乙方做好物业管理工作及宣传教育和文化活动。

　　乙方权利义务：

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。

　　2、对业主和物业使用人违反法律规章的行为，提请有关部门处理。

　　3、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。

　　4、负责编制房屋、附属建筑物，构筑物设施设备，绿化等的年月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。

　　5、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。

　　6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。

　　7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

　　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或完善配套项目，须与甲方协商同意后报有关部门批准方可实施。

　　9、在合同期内惭方为改善服务条件进行的投入施设、设备，如合同期满后，更换物业服务公司时，甲方应予以行当作价给予补偿。

　　10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性场所，管理用房及全部档案资料。

　　七、物业管理服务质量及服务费用：

　　1、乙方按下列约定，实现目标活宝是，按照《新疆维吾尔自治区普通住宅物业三档服务内容及标准》实施服务项目(另附三档服务内容及标准)。

　　2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：

　　1)本物业管理的综合服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方0.33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元向业主或物业使用人收取。

　　2)业主和物业使用人逾期交纳综合管理费，视情节轻重，乙方有权向当地人民法院提请民事情诉讼，并追缴每日5‰的滞纳金。

　　3)车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。

　　4)其它乙方向业主和物业使用人提供的有偿服务项目，由业主或物业使用人自行支付其费用。

　　八、违约责任：

　　1、甲方违反合同约定，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。

　　2、乙方违反本合同约定，未能达到制定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不改的，甲方有权终止合同。

　　3、甲、乙双方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　九、附则：

　　1、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份。

　　2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。

　　3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。

　　5、本合同期满，合同延期终止与否或续订合同，应在合同期满30天前向对方提出书面意见，双方均未提出书面意见的，视本合同自行延续有效。

　　6、本合同自20\_年8月1日开始实施，经业主代表大会视物业服务情况表决通过后即生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**简单的物业服务协议书 篇18**

　　物业服务合同

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

　　受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业管理资质等级证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二条　物业管理区域基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

　　第二章　物业服务内容

　　第三条　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、住用户档案与竣工验收材料等；\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条　房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、\_\_\_。

　　第五条　共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　公共区域的绿化养护与管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条　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、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条　消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　电梯、水泵的运行和日常维护管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条　房屋装饰装修管理服务，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十四条　其他委托事项

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章　物业服务质量

　　第十五条　乙方提供的物业服务质量按以下第\_\_\_\_\_\_项执行：

　　1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20\_\_]950号）规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准； \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20\_\_]950号）规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四章　物业服务费用

　　第十六条　（适用于政府指导价）物业服务费用执行政府指导价。

　　1.物业服务费由乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米.月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）

　　其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：\_\_\_\_\_\_\_\_；按房屋建筑面积比例分摊。

　　2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

　　3.共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

**简单的物业服务协议书 篇19**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　为了\_\_\_\_\_\_\_数码事业的发展，甲、乙双方本着双赢的原则共同建设\_\_\_\_\_\_\_数码系列产品的终端网络形象，共同打造“\_\_\_\_\_\_\_”数码行业一流品牌。

　　一、宗旨：合理利用有限资源，积极开拓无限商机。

　　二、甲方的权利和义务

　　2.

　　1.按乙方每月实际销售回款总额，给予\_\_\_\_\_%的比例作为乙方的地方性广告形象和促销费用。

　　2.

　　2.甲方按乙方每月实际销售回款总额，提供一定比例的广告宣传品。

　　2.

　　3.甲方提供“\_\_\_\_\_\_\_”的手册（光盘）予乙方，以作为乙方地方性形象建设的统一资料。

　　2.

　　4.除本合同书规定外，甲方有权根据乙方终端市场建设的情况作相应的政策和决策，并要求乙方严格遵守。

　　2.

　　5.甲方有权对地方性广告的终端形象和促销活动进行审核、审批及管理。

　　三、乙方的权利和义务

　　3.

　　1.乙方享有向甲方提出书面申请，申请地方性广告媒体、终端形象和促销活动费用的权利。

　　3.

　　2.乙方有义务垫付地方性广告媒体、终端形象制作和地方性促销活动的费用。

　　3.

　　3.乙方务必按甲方的手册（光盘）上统一的商标、颜色、图形制作形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等），不得擅自更改。

　　3.

　　4.乙方务必对自己区域范围内的“\_\_\_\_\_\_\_”终端形象进行管理。

　　3.

　　4.

　　1.制作给予二级代理商（经销商）的形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等）务必保证展示时间达\_\_\_\_\_\_\_\_年以上。

　　3.

　　4.

　　2.海报的展示时间务必达两个月以上。

　　3.

　　4.

　　3.乙方不得将任何品牌的广告品布置在甲方的展柜或展架上，也不得将任何品牌的产品摆放在甲方的展示柜内（上）或展架上。若有违反者，经甲方查实将重新审核对其广告宣传品的发放，并要求其作出书面检讨。

　　3.

　　4.

　　4.若乙方不管理或管理不善造成甲方终端形象损坏，经甲方查实，将从其信誉保证金中扣除相应的制作费用。

　　四、广告和促销费的申请

　　4.

　　1.乙方在制作形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布、展示柜等）或做促销活动前，务必向甲方提出书面申请（参见申请表），经甲方相关部门审核和审批后方可实施。

　　4.

　　2.乙方在提交申请促销活动申请表的同时，务必附带本次活动的效果预测报告，否则，甲方有权不予审核和审批。

　　4.

　　3.乙方在提交申请形象制作申请的同时，务必附带形象发布位置的相关平面图和周边的建筑物及街道。否则，甲方有权不予审核和审批。

　　4.

　　4.乙方在提交申请广告媒体（如：电视台、报刊等）申请表的同时，务必出示电视台的相关收视率或出示报刊的发行量及覆盖率，否则，甲方有权不予审核和审批。

　　五、费用报销和相关依据

　　5.

　　1.乙方务必出示形象制作（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布，展柜等）的照片（照片背面须注明形象的发布地点、地址、负责人、电话、日期）和发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_电子实业有限公司）。若未出示者，甲方有权不予报销。

　　5.

　　2.乙方务必出示促销活动现场的照片（照片背面须注明活动的地点、地址、负责人、电话、日期）和本次促销活动的总结报告、促销品样品及发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_电子实业有限公司）。若未出示者，甲方有权不予报销。

　　5.

　　3.乙方务必出示与广告媒体（如：电视台、报社、广告公司）签定的合同、广告片、报刊的原稿及发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_电子实业有限公司）和总结报告。若未出示者，甲方有权不予报销。

　　六、费用报销的期限与方式

　　6.

　　1.一个季度报销一次，

　　第二季度

　　第一个月的一至\_\_\_\_日为结算日。

　　6.

　　2.甲方用等额的货款冲抵乙方垫付的广告和促销活动费用。

　　七、合同书一式两份，甲、乙双方各存档一份，双方签字盖章并执行。　　注：本广告投放合同仅针对\_\_\_\_\_\_\_数码产品，原CD产品不计在内

**简单的物业服务协议书 篇20**

　　甲方将所属z投资广场C座1F、3F租赁给乙方用做中西餐厅、KTV营业场所，并委托丙方进行物业管理，在双方业已签定的《租赁及物业管理合同》、《物业管理委托合同》、《业主公约》等文件基础上，现乙方就物业管理相关事宜达成如下协议：

　　一、三方关系

　　1、甲方做为乙方所租赁物业的产权拥有者，下称\"业主\"。

　　2、乙方做为本物业的承租方，有权按与甲方的租赁契约约定使用本物业，为本物业使用人。

　　3、丙方受甲方(本物业业主)委托负责本物业的管理，下称\"物业管理公司\"，丙方下设专门部门具体负责本物业的管理，下称\"物业管理处\"。

　　4、乙方作为物业使用人，有权接受和监督丙方按《物业管理委托合同》提供服务，但无权直接行使只能由业主方能行使的权利。

　　5、丙方依据《物业管理委托合同》及国家关于物业管理的法律法规为业主及物业使用人提供服务，接受业主监督，执行业主合理合法的指令。

　　二、考虑到乙方所租用物业为公共营业性质的场所，以及在投资广场整体环境中的影响，为避免对其他业主、租户或物业使用人的利益的影响，三方约定，由丙方按下述方案对乙方营业区域的人员出入进行管理：

　　1、乙方在试营业前必须在本物业的如下位置安装控制人员出入的通道门：

　　①裙楼1F-3F主楼梯处位于乙方所租区域内的引梯连接位置需加装门，共一处;

　　③3F乙方租用区域的KTV东向出入口需加装门，共一处;

　　以上叙述共需安装门共五处，全部由乙方负责安装到位，并由丙方验收合格投入使用后乙方方可营业，否则丙方有权采取措施禁止乙方营业。

　　①每日正常下班时间以后(暂定为下午6：00)，由物业公司保安负责将1F至3F主楼梯各层出入口所加装的门全部锁闭，然后开启1F引梯连接位置的门及3FKTV东向出入口的门，乙方宾客可自由使用主楼梯通行，此时主楼梯间与KTV及中西餐厅成为封闭的独立整体，只供乙方使用。

　　②每日早上(暂定为上午7：00)物业公司保安锁闭1F引梯连接处门及3F的KTV东向出入口门，同时开启1F至3F出入口的门，此时主楼间与乙方营业区域隔离，不供乙方使用，而供其他各层租户正常使用。

　　④现写字楼1F大堂西侧与乙方租用区域连接的通道门亦由物业公司负责控制，具体控制方案由丙方制定。

　　1、乙方应在聘用员工后立即将员工个人资料全部如实向物业管理处申报，不实或不及时申报的一切后果由乙方承担。

　　2、乙方应为所有员工配发统一有效的工作证件做为证明其身份的标识，并将证件式样报物业管理处备案。

　　3、乙方员工应统一由固定的专用通道进入乙方租用区域，丙方有权拒绝乙方员工从非专用通道进入投资广场(包括乙方租用区域)。

　　4、乙方员工进入投资广场应佩带证明其为乙方员工的标识，否则丙方有权按封闭式管理中的临时出入人员对其进行管理，包括禁止其出入。

　　5、乙方员工未经物业管理处允许，不得擅自到乙方租用区域以外的任何区域滞留。

　　6、乙方员工出现在投资广场各公共区域时应注意行为举止得当，丙方有权对其进行管理，对于明显影响投资广场形象的有权禁止其进入或强行驱离。

　　7、乙方应对其员工在投资广场物业范围内的一切行为负全部责任，凡由乙方员工造成或引发的事故或损失，乙方均应无条件予以赔偿。

　　四、乙方在使用所租用的物业时应避免对毗连物业使用人造成任何影响，包括：

　　1、不得占用任何公共区域(凡不属乙方租用的区域)堆放任何物品，或在非租用和公共区域做其他影响投资广场整体形象的事情，绝对禁止利用租用区域以外的公共区域和周边室外做半成品分拣、临时堆物、垃圾堆放等。

　　2、乙方因营业需要在非租用区域和公共区域做任何类型的广告宣传、粘贴散发或悬挂宣传物，进行较大规模的活动等均应当事先24小时前书面通知物业管理公司，获得书面同意后方可进行，否则物业管理公司有权禁止。未经甲方书面允许，丙方有权禁止乙方利用非租用区域做摄像、照相背景、临时营业场所或其他用途等。

　　3、乙方营业所产生的噪声、油烟、气味等如对广场其他使用人造成影响，物业公司有权要求其暂停营业进行整改，此间所产生的任何损失由乙方自行责任。

　　4、乙方直接或间接产生的各种垃圾、以及因乙方原因对投资广场物业的其他部分造成的污损均由乙方负责清理。

　　五、按甲乙双方约定，乙方有权使用指定的停车场，但需接受丙方管理，遵守以下约定：

　　1、乙方员工或乙方宾客应将车辆停放在丙方指定的位置，否则丙方有权采取措施拒绝或清离指定位置以外的车辆。

　　2、甲方、丙方均不在任何情况下对乙方及乙方宾客所停放的车辆的损毁等负任何责任。

　　3、因乙方或乙方宾客所停放车辆对物业设施或第三方人身财产造成的任何损失，乙方均应无条件予以赔偿。

　　4、乙方应遵守《业主公约》或甲、丙方关于停车及停车场管理的其他规定。

　　六、丙方按《物业管理委托合同》等文件约定，为乙方租用区域和公共区域提供物业管理服务，双方就相关事宜另约定如下：

　　1、乙方应按《物业管理委托合同》约定，在入驻时向丙方交纳水电押金。

　　2、乙方应按时向丙方交纳水电费，否则丙方有权催收并停止水、电供给。其他由丙方直接或间接提供的有偿服务均可按此原则处理。

　　3、按《物业管理委托合同》约定，丙方为乙方提供公共区域的保洁、维修、保安等物业管理费所含服务，现三方明确约定，此服务不含以下范围：

　　①乙方租用区域内的保洁、保安、维修及其他物业管理服务内容。

　　②不属乙方租用，但事实上由乙方独自使用或占用的公共区域的保洁、保安、维修及其他物业管理服务内容。比如：C座西向弧形消防通道。

　　③双方在其他约定及本约定、后续补充约定文件中的其他项目。

　　4、因乙方对租用区域自行装修改造不当而造成的物业设施设备的损坏，不属于物业管理费用所含维修范围，丙方在提供此类维修后需要向乙方另行索赔所产生的费用。物业公司在维修因乙方原因造成的公共设施设备故障时，应尽量避免或减小对乙方装饰装潢物和其他物品的损坏范围，但确实因维修需要造成的损失，由乙方自行承担，甲、丙方均不予负责。非乙方原因造成的损失，则乙方不予承担。

　　5、关于乙方在所租用区域内从事经营活动的安全责任，三方约定如下：

　　①乙方租用区域内的任何安全事故均由乙方自行负责。

　　②因乙方租用区域内的安全事故对毗连区域造成的损失由乙方负全部责任。

　　③因第三方过失对乙方造成的任何损失，甲、丙方概不负责，由乙方自行处理，包括甲方其他租户、客户过失对乙方财物等造成的损失。

　　④乙方应严格遵守执行国家、省市及甲、丙方制定的关于安全防范的相关规定，否则，丙方有权采取措施予以干涉，包括强制其停业整顿。

　　⑤乙方应配备专业安全人员，并接收丙方物业管理处的专业指导管理，如参加专业培训和考核。

　　七、其他约定。

　　1、本协议作为原《物业管理委托协议》的补充，但如前协议与本协议有冲突的，均以本协议所述为准。

　　2、本协议一式三份，三方各执一份，以供共同遵守执行。

　　3、本协议一经三方共同签署即生效，生效后如任何一方有异议，均需三方共同协商，协商不成的任何一方均有权向仲裁机关提请仲裁或向人民法院提起诉讼。本协议未尽事宜亦采用此原则解决。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　授权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　授权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　丙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　授权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**简单的物业服务协议书 篇21**

　　甲方(出租方)：

　　乙方(承租方)：

　　身份证号码：

　　家庭住址：

　　联系方式：

　　根据《中华人民共和国合同法》规定，甲、乙双方经协商就天津市物业管理达成如下协议：

　　一、甲方将天津市 区 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 平方米。经营期限为 年 月 日至 年 月 日止。

　　二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

　　三、甲方向乙方提供非经营性(公共部位)照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的正常经营。

　　四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

　　五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

　　1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。

　　2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。

　　3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。

　　4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。

　　5、乙方在经营期间，如将摊位转租、转借、转让、出兑，必须向甲方管理部门提出申请，经同意后，乙方方可按规定处理。否则，甲方视为乙方违约并终止合同，自愿放弃摊位使用权，甲方有权收回另行招商，并不退还任何费用，乙方对此无异议。

　　6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。

　　7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。

　　8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动(如打扑克、麻将、下棋、玩球等)及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。

　　9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

　　10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自在市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价实、童叟无欺。

　　11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食品，按卫生防疫部门的要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物品倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

　　12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

　　13、禁止一切车辆(自行车、电动车、倒骑驴等)进入大厅。严禁在大厅内给电瓶充电。

　　14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

　　15、消防通道严禁堆放任何物品。

　　16、乙方在经营中如遇特殊情况无法正常经营的，必须事先与甲方沟通，协商处理办法。如乙方私自不经营满一个月以上，甲方有权在公安部门监督下将货物移送它处，视为乙方废弃物品处理并收回摊位使用权，不退还乙方任何费用。根据市场的经营情况，甲方有权对市场内的空床位更换经营品种，乙方无权干涉。

　　17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公式一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

　　七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担全部责任。

　　八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

　　九、本协议自甲乙、双方签字盖章之日起生效。

　　甲方(出租方)盖章：

　　乙方(承租方)盖章：

　　年 月 日

**简单的物业服务协议书 篇22**

　　合同登记编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方(建设单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国民法典》、《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《业主临时公约》的约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)实施前期物业管理服务的事宜，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 物业服务事项

　　第三条 乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：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、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、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、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、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、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的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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、交通与车辆停放秩序的管理。

　　8、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，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，按合同约定执行。

　　9、物业档案资料管理。

　　10、物业专项维修资金的使用。

　　11、装修管理。

　　12、接受业主委托，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)。

　　13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　14、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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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

　　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物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下(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/平方米业主向乙方交纳物业服务费后，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：

　　a、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　b、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　c、物业管理区域清洁卫生费用;

　　d、物业管理区域绿化养护费用;

　　e、物业管理区域秩序维护费用;

　　f、办公费用;

　　g、物业管理企业固定资产折旧;

　　h、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　预收的物业服务支出应当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，由业主承担。

　　第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，合理向业主分摊计收。

　　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。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用或物业服务资金由甲方全额交纳。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，甲方或乙方可以委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，使用人应按照露天停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个/月;车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个/月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大会的决定用于业主委员会的办公经费支出或纳入维修资金管理;

　　2、停车场属于甲方所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照露天停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个/月;车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个/月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、业主自行购置车位的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个/月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个/月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/甲方所有，委托乙方经营管理，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，剩余部分用于补充专项维修资金。

　　第十五条 乙方接受业主委托，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

　　甲方享有的权利：

　　1、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、监督检查乙方各项方案计划的实施;

　　2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　3、制订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方面的规章制度。

　　4、实行酬金制物业服务收费方式的，有权与乙方共同委托专业审计机构对年度财务收支状况进行审计;

　　5、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1、在销售物业之前，制定《业主临时公约》，并向物业买受人明示、说明，要求物业买受人书面承诺遵守《业主临时公约》。

　　2、甲方与物业买受人签订的物业买卖合同应当包含本合同约定的内容，要求物业买受人认可接受本合同约定的权利和义务;

　　3、乙方承接物业时，甲方应和乙方共同对物业共用部位、共用设施设备进行查验，甲方应保证本物业管理区域具备以下条件：

　　(1)所有建设项目按批准的规划设计和有关专业要求全部建成，并满足使用要求;

　　(2)物业管理区域内道路平整，标识系统完备，雨污水通畅，路灯通亮，园林绿化，围墙大门建设完毕，具备封闭式管理的要求;

　　(3)机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用;

　　(4)供水、供电、供热、供冷、供气、电梯、通讯、有线电视、消防、邮政等设施能保证供应或正常使用;

　　4、在查验过程中，甲方应对甲乙双方查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题予以确认：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方应就以上内容与乙方签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题，以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

　　5、乙方承接物业时，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。

　　6、保证交付使用的物业符合国家竣工质量标准，按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任;

　　7、本物业交付使用后有下列情形之一的，甲方应在物业所在地的\_\_\_\_\_\_\_\_\_区、\_\_\_\_\_\_\_\_\_县(自治县、市)房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府的指导下，在三个月内组织业主召开首次业主大会，选举产生业主委员会：

　　(1)新建物业建筑面积出售达50%以上的;

　　(2)物业自首次出售之日起已满两年的。

　　8、交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用;

　　9、督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费;

　　10、因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得相关业主和乙方的同意，并在约定的期限内恢复原状;

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12、不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和使用权。

　　13、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甲方、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委托，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委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委托给他人;

　　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、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大事项，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反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违反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，每年与甲方共同委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反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、新建物业交付使用时，除政府规定、物业销售合同和本合同另有约定外，不得向业主乱收费;

　　14、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业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

　　15、法律、法规规定的其他义务。

　　第十九条 根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

　　1、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;

　　2、采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违反《业主临时公约》及公众管理制度的行为;

　　3、在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;

　　4、对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

　　第六章 专项维修资金的管理和使用

　　第二十 条专项维修资金的缴交\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十一条 专项维修资金的管理\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条 专项维修资金的使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条 专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七章 物业管理用房

　　第二十四条 甲方应于首位业主入住前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，按照有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房，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委员会的办公用房)、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住宿用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他用房平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十五条 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业主委员会;业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

　　第八章 合同期限

　　第二十六条 本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。合同期未满，业主委员会与选聘或续聘的物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第二十七条 本合同期限届满前一个月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议;双方未达成协议的，甲乙双方应在合同届满后三个月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业，重新签订前期物业服务合同。

　　第九章 违约责任

　　第二十八条 因房屋建筑质量、设施设备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，以法定机构的鉴定为准。

　　第二十九条 甲方违反第十七条甲方应履行的义务中第2项，致使业主不履行本合同约定，乙方可要求甲方督促业主履行本合同的约定，同时由甲方承担相应的责任。

　　第三十条 乙方违反合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方、业主、物业使用人有权要求乙方清退;造成甲方、业主、物业使用人损失的，乙方应给予甲方、业主、物业使用人赔偿。

　　第三十一条 甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务不能达到本合同第三章\"物业服务质量\"约定的，由甲方赔偿由此造成的损失;甲方的违约行为致使乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上\"物业管理事项\"的，乙方有权解除合同，并由甲方赔偿相应的损失。

　　第三十二条 乙方管理服务违反本合同的约定，未能达到本合同第三章\"物业服务质量\"约定的，应承担违约责任，并赔偿甲方及业主相应的损失;乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上的\"物业管理事项\"的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿甲方及业主相应的损失。

　　第三十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，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。

　　第三十四条 甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，但修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　第三十五条 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;

　　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。

　　第三十六条 违反本合同约定需解除本合同的，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。

　　第十章 附则

　　第三十七条 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，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

　　第三十八条 甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

　　第三十九条 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。

　　第四十条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第四十一条 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。

　　第四十二条 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。

　　第四十三条 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。

　　第四十四条 本合同在履行中如发生争议，双方可以依法申请调解，向有关行政管理部门申诉;也可选择以下方式解决：

　　1、重庆市仲裁委员会仲裁;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院诉讼。

　　第四十五条 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。

　　第四十六条 本合同自起生效。

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

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**简单的物业服务协议书 篇23**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国经济合同法》及国家、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物业服务合同。

　　第一条物业基本情况

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_号;占地面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_平方米;物业类型：\_\_\_\_\_\_\_（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

　　第二条委托管理事项

　　1、房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、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和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

　　5、交通、车辆行驶及停泊。

　　6、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）。

　　7、社区文化娱乐活动。

　　8、物业及物业管理档案、资料;

　　9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;

　　第三条物业服务合同期限

　　本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四条甲方的权利和义务

　　1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

　　2、对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同;

　　3、委托乙方对违反物业管理法规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;

　　第五条管理目标

　　乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准;年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

　　第六条管理服务费用

　　1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　2、管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　3、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。

　　4、房屋建筑（本体）的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

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

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

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

**简单的物业服务协议书 篇24**

　　发包方(简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承包方

　　(简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方经友好协商，甲方决定委托乙方进行住房装修，为保护双方的合法权益，结合本工程的具体情况，双方达成如下协议，共同遵守，

　　一、工程概况

　　1、装饰施工地点：

　　2、住房结构：房型房厅套，施工面积平方米。

　　3、装饰施工内容：详见附件一《装饰施工内容表》。

　　4、承包方式：\_\_\_\_\_\_\_\_(包工包料、清包工、部分承包)。

　　5、工期：自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日开工，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日竣工，\_\_\_\_\_\_\_\_工期\_\_\_\_\_\_\_\_天。

　　二、工程价款及结算的约定

　　1、工程总价款：￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写(人民币)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_详见本合同装修工程报价单。

　　2、工程款付款方式按下列方式支付：

　　(1)第一次，对预算设计认可签订合同之日。支付10000元订金，第二次付款时扣除

　　(2)第二次合同签定后开工前支付工程总造价50%合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

　　(3)第三次施工过程中工期进度过半支付工程总造价40%合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

　　(4)第四次竣工验收当天支付工程总造价10%合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

　　(5)工程保修期两年。工程款全部结清后，甲、乙双方签订《工程保修单》，保修期从竣工验收签章之日起算。

　　三、关于材料供应的约定

　　1、甲方提供的材料：详见合同装修工程报价单。本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，乙方应.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，乙方应及时向甲方书面提出，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，经乙方验收，由乙方负责保管，乙方可收取甲方提供材料价款保管费，费率由双方约定，由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

　　2、乙方对甲方采购的装饰材料、设备，均应用于本合同规定的住宅装饰，非经甲方同意，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。

　　3、乙方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料、设备系为伪劣商品，应按材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

　　四、其它事项

　　1、甲方应在开工前，向乙方提供经物业管理部门认可的施工图纸，并向乙方进行现场交底。并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。做好施工中临时性使用公用部位操作以及产生邻里关系等的协调工作。

　　2、乙方参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。按要求组织施工，保质保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，对其行为乙方应予认可。未经甲方同意和所在地房管或物业管理部门批准，不得随意拆改原有建筑承重结构及各种共用设备管线。

　　五、违约责任

　　1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工一天，甲方付乙方\_\_\_\_\_\_\_\_元;甲方未按合同的约定付款的，每逾期一天，支付\_\_\_\_\_\_\_元违约金。

　　2、由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方按甲方已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

　　六、纠纷处理方式

　　双方如对合同执行发生争议，应通过友好协商解决，如协商无效的，可以提交人民法院诉讼。

　　七、合同的变更和解除

　　合同经双方签字生效后，双方必须严格遵守。

　　八、本合同一式份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力

　　合同附件为本合同的组成部分。

　　甲方(签章)：电话：

　　乙方(签章)：电话：

　　签订地点：

　　签订日期：年月日

**简单的物业服务协议书 篇25**

　　甲方(委托方)：

　　代表人(姓名)： (身份证号)： 通讯地址： 联系电话：

　　邮政编码：

　　乙方(受托方)：

　　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》、《武汉市物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就(物业名称)物业服务有关事宜，订立本合同。

　　第一条 物业项目(以下简称“本物业”)基本情况：

　　名称: 。

　　物业类型: 。

　　坐落位臵: 区 街道(乡、镇) 。

　　建筑面积： 平方米。

　　物业管理区域四至:

　　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)。

　　第二条 乙方提供的物业服务内容包括：

　　(一)物业管理区域内共用部位及共用设施设备的管理和维护。(共用部位明细见附件三，共用设施设备明细见附件四。)

　　(二)公共绿化的维护。

　　(三)公共区域环境卫生的维护。

　　(四)公共区域的秩序维护和安全协防。

　　(五)物业使用中对禁止行为的告知、劝阻、报告等义务。

　　(六)物业维修、更新、改造费用的账务管理。

　　(七)物业服务档案和物业档案的保管。

　　(八)其他服务事项： 。

　　第三条 乙方提供的物业服务标准见附件五。

　　第四条 本物业服务合同期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日。

　　第五条 本物业管理区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

　　(一)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;

　　[小高层住宅]： 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;

　　[其它]： 元/平方米〃月; 元/平方米〃月; 元/平方米〃月; 元/平方米〃月;

　　费用调整方式： 。

　　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单方要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

　　(二)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;

　　[小高层住宅]： 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;

　　[其它]： 元/平方米〃月; 元/平方米〃月; 元/平方米〃月; 元/平方米〃月;

　　费用调整方式： 。

　　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)物业管理区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域内绿化养护费用;

　　(5)物业管理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)[每月] [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)[每月][每季] [每半年] [每年] ，从预收的物业服务资金中按 %的比例提取。

　　甲方签章 乙方签章

　　代表人：(业主委员会) 代表人

　　年 月 日 年 月 日

**简单的物业服务协议书 篇26**

　　甲方：

　　乙方(业主)委托代理人姓名：

　　根据《\_大厦住宅用房物业管理和费用收取办法》，甲乙双方就乙方使用的房屋物业管理服务及费用等事宜，达成协议如下：

　　一、房屋地址：

　　二、 管理建筑面积： M2

　　三、 管理期：从 年 月 日至 年 月 日止。

　　四、 在管理期内，甲方向乙方提供物业管理项目有：公共场所和公共设施的清洁、水池清洁、水电设施的维护、化粪池清理、代收水电费;

　　五、物业管理费标准为 元/M2月，月总额为 元。乙方每月x日前按现金付款方式缴付物业管理费给甲方。乙方签定物业管理服务协议后，应向甲方预缴两个月物业管理费作履约保证金(人民币) 元，预缴水电周转金元，合同期满后无息退还。

　　六、乙方须遵守如下规定：

　　1、因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备，乙方须以书面文件(附施工图)向物业公司申报，根据乙方的申报材料，甲方负责向业主申报审批。我司接到业主审批通知后，通知乙方施工。

　　2、非住宅用房的原有公共设施及其设备的维修，由甲方负责，乙方须无条件服从维修工程的需要。如因乙方过错延误维修造成他人人身伤亡、财产损失的，须负全部责任。乙方使用房屋不当或人为造成房屋或公共设施损毁的，须负责修复或赔偿。

　　3、乙方在承租屋内需增设、使用超过原核定标准规定的水、电设备，须经业主和物业公司同意并承担所发生的费用。

　　4、注意防火安全，履行消防安全职责，不得在房屋内非法存放除生活所需以外的易燃、易爆等危险品。

　　5、乙方须遵照政府有关法律、遵守大厦业主公约和物业管理规定，合法合理使用房屋，不制造环境污染、噪声污染、空气污染、不发生影响大厦正常生活秩序的行为。

　　6、乙方须按时如数交纳物业管理费、水电费及其他应交的费用，无正当理由拒交、延交者按有关规定处理。

　　七、甲方责任、义务

　　1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。

　　2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。

　　3、对承诺的服务项目每年至少进行一次租户满意度的调查及征询，不断提高服务质量。

　　4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

　　八、法律责任

　　1、乙方违反本协议约定或违反物业管理有关规定的，甲方有权对乙方进行批评、教育、劝阻，或接受业联会委托采取其他有效措施。

　　2、乙方未能按照协议之约定交纳物业管理费、水电费等费用，甲方有权按日加收应交费用千分之三的滞纳金。

　　九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**简单的物业服务协议书 篇27**

　　甲方：

　　(业主)委托代理人姓名：

　　根据《xx大厦住宅用房物业管理和费用收取办法》，甲乙双方就乙方使用的房屋物业管理服务及费用等事宜，达成协议如下：

　　物业委托协议书范本

　　一、房屋地址：

　　二、管理建筑面积：M2

　　三、管理期：从年月日至年月日止。

　　四、在管理期内，甲方向乙方提供物业管理项目有：公共场所和公共设施的清洁、水池清洁、水电设施的维护、化粪池清理、代收水电费;

　　五、物业管理费标准为元/M2月，月总额为元。乙方每月x日前按现金付款方式缴付物业管理费给甲方。乙方签定物业管理服务协议后，应向甲方预缴两个月物业管理费作履约保证金(人民币)元，预缴水电周转金元，合同期满后无息退还。

　　六、乙方须遵守如下规定：

　　1、因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备，乙方须以书面文件(附施工图)向物业公司申报，根据乙方的申报材料，甲方负责向业主申报审批。我司接到业主审批通知后，通知乙方施工。

　　2、非住宅用房的原有公共设施及其设备的维修，由甲方负责，乙方须无条件服从维修工程的需要。如因乙方过错延误维修造成他人人身伤亡、财产损失的，须负全部责任。乙方使用房屋不当或人为造成房屋或公共设施损毁的，须负责修复或赔偿。

　　3、乙方在承租屋内需增设、使用超过原核定标准规定的水、电设备，须经业主和物业公司同意并承担所发生的费用。

　　4、注意防火安全，履行消防安全职责，不得在房屋内非法存放除生活所需以外的易燃、易爆等危险品。

　　5、乙方须遵照政府有关法律、遵守大厦业主公约和物业管理规定，合法合理使用房屋，不制造环境污染、噪声污染、空气污染、不发生影响大厦正常生活秩序的行为。

　　6、乙方须按时如数交纳物业管理费、水电费及其他应交的费用，无正当理由拒交、延交者按有关规定处理。

　　七、甲方责任、义务

　　1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。

　　2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。

　　3、对的服务项目每年至少进行一次租户满意度的调查及征询，不断提高服务质量。

　　4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

　　八、法律责任

　　1、乙方违反本协议约定或违反物业管理有关规定的，甲方有权对乙方进行批评、教育、劝阻，或接受业联会委托采取其他有效措施。

　　2、乙方未能按照协议之约定交纳物业管理费、水电费等费用，甲方有权按日加收应交费用千分之三的滞纳金。

　　九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**简单的物业服务协议书 篇28**

　　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

**简单的物业服务协议书 篇29**

　　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[24]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;

　　1、 。

　　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：

**简单的物业服务协议书 篇30**

　　甲方（业主大会）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国民法典》、《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　委托服务事项

　　第三条　甲方委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、大堂、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、中央空调、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、接受业主委托，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，应独立计量核算，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，甲方或乙方可以委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大会的决定用于业主委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/m2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，委托乙方经营管理，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　乙方接受业主委托，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大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、设备和共用部分的大中修及更新、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、对乙方违反法律、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，有权与乙方共同委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反法规、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委托，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委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委托给他人；

　　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反《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大事项，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反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违反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，每年与甲方共同委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反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委员会的办公用房）、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、乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的；

　　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大事故的，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　乙方违反合同约定，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　乙方违反本合同约定，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反本合同的约定，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，但物业使用人违反本合同约定的，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，根据甲方委托管理事项，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、向重庆仲裁委员会仲裁；

　　2、向人民法院诉讼。

　　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。

　　附件：

　　1、物业构成明细；

　　2、共用设施设备明细；

　　3、物业管理服务标准。

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

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　附件

　　附件1：

　　物业构成明细

　　┌────┬──┬─────┬─────┬─────┐

　　│类　型　│幢数│　套　数　│建筑面积　│套内面积　│

　　│　　　　│　　│（单元数）│（平方米）│（平方米）│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│高层住宅│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│小高层　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　│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　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│其他用房│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│合　计　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│备　注　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　└────┴──┴─────┴─────┴─────┘

　　附件2：

　　共用设施设备明细

　　1、绿化面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　2、道路面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　3、化粪池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　4、污水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　5、雨水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　6、垃圾站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　7、公用垃圾桶：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　8、配电室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　9、水泵：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　10、热交换站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　11、空调冷却塔：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　12、煤气调压站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　13、机动车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个平方米

　　14、露天停车场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个平方米

　　15、非机动车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个平方米

　　16、道路灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

　　17、庭院灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

　　18、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_部

　　19、共用天线系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　20、消防水池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　21、信报房（箱）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　22、中央监控系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　23、消防箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　24、设备层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　25、人防层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　附件3：

　　物业管理服务标

　　（可参照中国物业管理协会印发的《普通住宅小区物业服务等级标准（试行）》约定）

　　一、物业共用部位的维修、养护和管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　三、公共场所、物业共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　四、公共绿化的养护和管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、机动车和非机动车的停放管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　六、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　七、装饰装修管理服务

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　八、物业档案资料管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　九、其他服务

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**简单的物业服务协议书 篇31**

　　甲方（用人单位）名称：\_\_\_\_\_\_\_\_　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_　　性质：\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代表人（委托代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（劳动者）姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_　　性别：\_\_\_\_\_\_\_\_　　出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_　　家庭住址：\_\_\_\_\_\_\_\_　　居民身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方根据《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规章的规定，在平等自愿、协商一致的基础上，同意订立本合同，共同遵守本合同所列条款。

　　一、合同期限和工作内容

　　第一条本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。其中，试用期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第二条根据甲方工作需要，乙方同意从事岗位（工种）工作。经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）。

　　第三条乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准。

　　二、工作时间和休息休假

　　第四条甲方安排乙方执行工时制。

　　（一）实行标准工时工作制。乙方每日工作时间不超过八小时，每周工不超过四十小时。甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商可延长工作时间，一般每日不得超过一小时，因特殊原因，保证乙方身体健康前提下在每日不得超过三个小时，每月不得超过三十六小时。

　　（二）实行综合计算工作时工作制和不定时工作制的。甲方对乙方实行相对集中工作、集中休息、轮休调休、弹性工作等方式，但须保证职工的休息休假权利。

　　三、劳动保护和劳动条件

　　第五条甲方应遵守国家\_\_\_\_省有关职工劳动保护的规定，同时应对女职工和未成年工实行特殊劳动保护。

　　第六条甲方有义务负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

　　四、劳动报酬　　第本条甲方根据本单位工资制度，确定乙方执行以下第种工资形式。

　　1、甲乙双方实行月（周、日、小时）工资制。乙方月（周、日、小时）工资为元，其中试用期间工资为元。

　　2、甲乙双方实行计件工资制，计件单价为元。　　甲方支付乙方的工资应不违反国家有关最低工资的规定，不得拖欠。　　乙方工资标准随本企业服务年限和企业经济效益的增长而增长，具体按企业内部的工资分配办法执行。

　　第八条甲方安排乙方延长工作时间，支付不低于工资150%的`工资报酬。公休日安排乙方工作又不能安排补休的，支付不低于工资200%的工资报酬。法定休假日安排乙方工作的，支付不低于工资300%的工资报酬。

　　第九条乙方依法享受婚假、丧假等假期期间，甲方应按国家和地方有关规定标准，或劳动合同约定的标准，支付乙方工资。

　　五、保险福利待遇

　　第十条甲方应按国家和地方有关法律、法规和政策规定为乙方办理社会保险；社会保险费个人缴纳部分，甲方可从乙方工　　资中代扣代缴。

　　第十一条乙方孕期、产期、哺乳期等各项待遇，按国家和地方有关生育保险政策规定执行。

　　六、劳动纪律和规章制度

　　第十二条甲方制定的内部规章制度，应当符合国家法律法规等有关规定，并向乙方公示。

　　第十三条乙方应严格遵守甲方制定的规章制度，完成劳动任务，提高职业技能，执行劳动安全卫生规程，遵守劳动纪律和职业道德。但有权拒绝甲方安排违法、不道德或损害乙方身心健康的行为，有权提出批评并向有关部门检举控告。

　　第十四条乙方应保守甲方的商业秘密。甲方对乙方的个人资料，未经乙方的同意，不得公开和泄露。

　　第十五条乙方违反劳动纪律，甲方可依据本单位规章制度，给予相应的行政处分、行政处理、经济处罚等，直至解除本合同。

　　七、劳动合同的变更、解除、终止、续订

　　第十六条甲方不得在签订劳动合同时向乙方收取抵押金、抵押物、保证金、定金或其他财物，不得要求强迫乙方集资入股，也不得扣押乙方的身份证等证件。

　　第十七条当劳动合同订立情况发生变化，经甲乙双方协商一致，可以变更本合同相关内容或解除本合同。

　　第十八条甲乙双方单方面解除本合同，应符合《劳动法》第25条、第26条、第27条、第31条和第32条的规定，乙方有《劳动法》第29条规定情形的，甲方不得随意解除本合同。

　　第十九条本合同期限届满，劳动合同即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。

　　八、经济补偿与赔偿

　　第二十条甲方依法解除乙方劳动合同，应执行劳部发　　号文件关于支付经济补偿金的规定。乙方依据《劳动法》第32条第

　　（二）、第

　　（三）项规定解除本合同，甲方也应按劳部发号文件规定支付乙方经济补偿金。

　　第二十一条甲方支付乙方的工资报酬低于本地最低工资标准的，要在补足低于标准部分的同时，依法支付赔偿金。

　　九、违反劳动合同的责任

　　第二十二条当事人一方违反本合同的，应承担违约责任，向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　第二十三条其他违约责任

　　十、双方约定的其他事项

　　第二十四条　　十

　　一、劳动争议处理

　　第二十五条因履行本合同发生的劳动争议，甲乙双方均可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；不愿调解或调解不成，一方要求仲裁的，应当自劳动争议发生之日起\_\_\_\_日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。一方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，可以向人民法院提起诉讼。　　十

　　二、其他

　　第二十六条本合同未尽事宜，双方可另协商解决；与今后国家法律、行政法规等有关规定相悖的，按有关规定执行。

　　第二十七条本合同一式两份，甲乙双方各执一份。　　（特别提示：以上条款内容甲乙双方在签署本合同前，均应事先仔细阅读，并详细了解本合同以及附件内容，双方签字后即行生效。）

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人或（委托代理人）：（签名）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方：（签名）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　鉴证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　鉴证人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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