# 精选物业服务合同范文集锦

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-06

*精选物业服务合同范文集锦（精选33篇）精选物业服务合同范文集锦 篇1　　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：*

精选物业服务合同范文集锦（精选33篇）

**精选物业服务合同范文集锦 篇1**

　　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\_\_\_\_\_行驶秩序，对\_\_\_\_\_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[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]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[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]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。

　　3.共用部位、共用设施设备及公众责任\_\_\_\_\_费用，按照乙方与\_\_\_\_\_公司签定的\_\_\_\_\_单和所交纳的年\_\_\_\_\_费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方\_\_\_\_\_时，应将\_\_\_\_\_单和\_\_\_\_\_费发票公示。

　　第十七条?（适用于市场调节价）物业服务费用实行市场调节价。

　　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加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.物业服务支出包括以下部分：

　　（1）管理服务人员的工资、社会\_\_\_\_\_和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化维护费用；

　　（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\_\_\_\_\_费用；

　　（9）其它费用：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

　　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　3.（适用于包干制）物业服务费如需调整，由双方协商确定。

　　4.（适用于酬金制）从预收的物业服务费中提取＿＿＿＿%作为乙方的酬金。

　　5.（适用于酬金制）物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中；如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

　　6.（适用于酬金制）双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计；聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/（甲方选定、乙方选定）。

　　第十八条?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。

　　第十九条?停车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（租用）：＿＿＿＿＿＿＿＿；其中，物业管理服务费为：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　车库车位（已出售）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　3.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　4.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　第二十条?乙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，乙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\_\_\_\_\_价格应在物业管理区域内公示。

　　第五章?双方权利义务

　　第二十一条?甲方权利义务

　　1.审定乙方制定的物业管理服务工作计划；

　　2.检查监督乙方管理工作的实施情况；

　　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；

　　4.（适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；

　　5.甲方应在合同生效之日起＿＿＿＿日内向乙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。

　　6.合同生效之日起＿＿＿＿日内向乙方提供＿＿＿＿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）乙方无偿使用；

　　（2）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　7.当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳。

　　8.协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　（1）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

　　（2）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　9.协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

　　10.其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第二十二条?甲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.监督和协助乙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；

　　7.其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第二十三条?乙方权利义务

　　1.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；

　　2.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；

　　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.每年度向甲方报告物业管理服务实施情况；

　　7.（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不少于一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。

　　8.本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，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、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　9.其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第六章?合同期限

　　第二十四条?委托管理期限为＿＿＿＿年；自＿＿＿＿年＿＿月＿＿日起至＿＿＿＿年＿＿月＿＿?日止。

　　第七章?合同解除和终止的约定

　　第二十五条?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。

　　第二十六条?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。

　　第二十七条?本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主（或交费义务人）也应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第二十八条?其他条款＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第八章?违约责任

　　第二十九条?因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第三十条?乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲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。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十一条?乙方违反本合同约定，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。

　　第三十二条?业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之＿＿＿＿加收违约金。

　　第三十三条?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。

　　第三十四条?乙方在合同终止后，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。

　　第三十五条?为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十六条?其他条款＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第九章?附则

　　第三十七条?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。

　　第三十八条?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。

　　第三十九条?本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第＿＿＿＿方式解决。

　　1.提交＿＿＿＿\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

　　2.依法向人民法院起诉。

　　但业主拖欠物业服务费用的，乙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。

　　第四十条?本合同自＿＿＿＿＿＿起生效。

　　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

　　附件一：委托管理的物业范围及构成细目（略）

**精选物业服务合同范文集锦 篇2**

　　\_\_\_\_\_\_(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

**精选物业服务合同范文集锦 篇3**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区业主大会年月日投票表决同意：直接聘请\_\_\_\_\_\_\_\_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《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：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_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《\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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《\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

　　第六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\_\_\_\_\_\_\_\_元/月；复式别墅每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元/月；高层物业每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元/月；多层物业每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元/月；商业物业每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元/月；服务楼每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第七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元/月；多层每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第八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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_元（不含车场管理费）的固定标准净提取\_\_\_\_\_\_\_\_个车位使用费。

　　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。

　　第九条合同的终止、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。

　　第十一条其他事项

　　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《\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅乙方：深圳\_\_\_\_\_\_\_\_发展公司

　　负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**精选物业服务合同范文集锦 篇4**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　第一条根据有关法律、法规的规定

　　甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：座落位置：;建筑面积：;

　　第三条物业管理服务项目

　　1.公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

　　2.公用绿地、花木等的养护和管理。

　　3.公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

　　4.维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

　　5.厂区内车辆停放秩序的管理。

　　6.维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

　　7.负责向物业使用人收取物业管理综合服务费(含房屋共有部位和共用设施日常小型维修费;装璜垃圾清运费等。);代收代付水电费用。

　　8.除日常维修外的大型维修时，乙方需在维修期间进行维修相关事宜的接洽、监督及检查，并安排验收事宜。

　　8.根据甲方及物业使用人的`要求，提供各类专项有偿服务。

　　第四条物业管理服务期限

　　委托乙方提供物业管理服务的期限：自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第五条甲方的权利和义务

　　1.检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

　　2.在不破坏和影响房屋结构的条件下，对所属房屋进行装修，但改动方案应报相关部门审批许可后及乙方知晓后方可实施，安装电话、空调，应在乙方指导下进行，确保功率不得超过原设计负荷方可实施，不能自行加大电容，以确保不造成安全隐患。

　　3.根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的要按时按约交纳。

　　4.由甲方交纳的水电费用要按时交给乙方，如因甲方原因逾期的，按供水供电部门规定甲方自行承担滞纳金。

　　5.对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　6.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。

　　第六条乙方的权利和义务

　　1.按下列目标实施服务管理：

　　1.1按时代收、代付水电费，如因乙方原因造成逾期的，由乙方承担按供水供电部门规定交纳滞纳金。

　　1.2房屋外观：无破损、无污垢。

　　1.3设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

　　1.4如遇特殊情况停水停电，提前通知厂区内租赁户，正常维修4小时内完成。供水、供电部门检修、维修设备除外。

　　1.5公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

　　1.6根据建设部房屋装饰装修管理规定，有权对物业使用人违反装修管理规定及有可能引发安全事故的行为进行制止。

　　1.7安全：见附件(安全协议书)。

　　2.根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

　　3.对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　4.对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的，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。

　　第七条违约责任

　　1.甲方违反本合同的约定，致使乙方无法完成管理目标所规定的服务，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未予解决，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

　　2.乙方违反本合同的约定，未能达到管理目标所规定的服务，甲方有权要求乙方限期整改。逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

　　3.甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的应向对方赔付一定的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予对方赔偿。

　　第八条

　　双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

　　第九条

　　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。

　　第十条

　　合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

　　第十一条

　　本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民法院起诉。

　　第十二条

　　合同自双方签字盖章之日起生效。

　　第十三条

　　合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

　　甲方：

　　乙方：

　　负责人：

　　负责人：

　　联系电话：

　　联系电话：

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

**精选物业服务合同范文集锦 篇5**

　　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。

**精选物业服务合同范文集锦 篇6**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签订的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

　　本物业名称：

　　乙方所购房房屋销售(预售)合同编号：

　　建筑面积：12856平方米

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下合约：

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　1.对房屋共用的部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理;

　　2.根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方;

　　3.建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　4.制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

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

　　6.依据本合约向乙方收取物业管理费用;

　　7.编制物业管理服务及财务年度计划;

　　8.每叁个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

　　9.提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并在乙方入住办理装修手续时与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》;

　　10.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　11.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

　　12.自本合约终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

　　二、乙方的权利义务

　　1.参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

　　2.监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

　　3.遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

　　4.依据本合约向甲方交纳物业管理费用;

　　5.雨润、御墅天筑区域以外的道路、酒店、商业休闲服务设施、基础配套设施为甲方单独投资建设，权属为甲方所有。

　　6.别墅内配置的地源热泵中央空调设备、风管、风机不得在室内装饰时随意改动管线走向和位置，因随意改动所造成的设备损坏或报废其责任和维修费用由用户自理。

　　7.别墅内配置的智能化系统，不得在室内装饰时随意改动系统管线走向和位置，因随意改动所造成的设备损坏或报废其责任和维修费用由用户自理。

　　8.如地方政府要求甲方更改部分公共设施方案，并由地方政府统一建设部分公共设施，则乙方不得追究甲方违约责任。

　　9.装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》，不准擅自改变房屋建筑及其设施设备的结构、外貌(含外墙、外门窗、阳台等部位设施的颜色、形状和规格;封闭露台，天井和阳台，并加装防盗窗;在天井、阳台、外天窗上装设封闭笼罩;安装遮阳蓬、晒衣架;在屋面装设太阳能热水器)、设计用途、功能和布局等;

　　10.不得占用、损坏本物业的共用部位、公共设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

　　11.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合约;

　　12.对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任;

　　13.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;

　　14.乙方自备车辆如需长期进入并停放小区内，必须在小区物业管理公司进行登记，办理出入证明，严格遵守物业管理的车辆行驶及停放规定，如经物业管理公司同意进入并需临时停放的车辆，须按物业公司的规定停放在指定位置并交纳相关停车费用;非甲方或物业公司指定的地点(如道路、广场)一律不得停放，否则甲方及物业管理公司有权拒绝乙方车辆进入小区内。

　　第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　二、房屋共用设施设备及其运行的`维护和管理

　　三、环境卫生

　　四、保安

　　五、交通秩序与车辆停放

　　六、房屋装饰装修管理

　　七、管家服务

　　八、委托经营服务

　　第三条物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

　　一、乙方交纳费用时间：自接收房屋通知之日起，首付三个月的物业管理费，以后按季缴纳，在每季的前一周交清下季费用;在20\_年购房者可免交当年的物业管理费，因乙方原因不装修、不入住的空置房按半价收取物业管理费用(计算单位：按月计算);

　　二、住宅建筑面积：别墅：每月每平方米3.6元;

　　三、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳;

　　四、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

　　五、物业管理服务费用标准按市物价局批复调整;

　　第三条维修基金的管理与使用

　　第四条维修基金的管理与使用以《安徽省物业管理条例》为参照，按出台的《本市物业维修基金管理办法》执行。

　　第五条违约责任

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

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

　　三、甲方违反合约，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金;

　　四、乙方违反合约，不按本合约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齐并从逾期之日起按每天万分之五交纳滞纳金并承担违约责任。

　　第六条在本合约执行期间，如遇不可抗力，致使合约无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第七条本合约内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合约未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第八条本合约在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向黄山市有管辖权的人民法院提起诉讼。

　　第九条除本合同及补充协议约定条款外，任何口头承诺无效。

　　第十条本合约一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十一条本合约自双方签字盖章之日起生效。

　　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

**精选物业服务合同范文集锦 篇7**

　　第1条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　名称：\_x业主委员会

　　代表人：业主委员会主任\_x

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：\_x公司

　　法定代表人：

　　联系电话：

　　根据《物权法》、《\_省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：

　　座落位置：

　　占地面积：

　　建筑面积：

　　第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、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4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

　　第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

　　第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

　　第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

　　第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

　　第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

　　第三章委托管理期限

　　第15条委托管理期限为二年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益;

　　2.根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同;

　　3.监督业主、使用人遵守《伴海山庄管理规约》及业主大会、业主委员会决议和物业管理有关规定;

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算;

　　6.查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外);

　　7.向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况;

　　8.监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

　　(二)甲方义务

　　1.听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方;

　　2.保证业主、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《伴海山庄管理规约》及业主大会、业主委员会决议和小区物业管理制度，按时交纳物业管理服务费及其他费用;

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标;

　　4.当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交;

　　5.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　(一)乙方的权利

　　1.根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理;

　　2.编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告;

　　3.编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案;

　　4.依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费;

　　5.负责物业管理档案资料;

　　6.规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为;

　　7.有选聘专业公司承担专项工程的权力;但不得将物业管理责任转让给第三人;

　　8.当业主、使用人装修房屋时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理;

　　9.依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　(二)乙方的义务

　　1.履行本物业服务合同并依法经营;

　　2.接受业主委员会和业主、使用人的监督;3.接受物业行政主管部门的监督、指导;

　　4.对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意并报有关部门批准后方可实施;

　　5.在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况;

　　6.向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

　　7.发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

　　8.定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情;

　　9.物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

　　第五章物业管理服务质量及标准

　　第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下：

　　(一)房屋及共用设备管理

　　1.小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。

　　2.物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3.进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

　　(二)共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.保持道路畅通。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显。

　　(三)绿化及养护管理

　　绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　(四)环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2.道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3.雪后及时扫净小区内道路积雪;雨后及时清理污水。

　　4.公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5.发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　(五)社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度;严禁脱岗。

　　2.值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

　　3.进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰;无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

　　(六)消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备兼职消防管理人员。

　　(七)公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

　　(一)依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

　　(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

　　第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

　　第七章违约责任

　　第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

　　第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

　　第23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。

　　第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

　　第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

　　第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

　　第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

　　(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

　　(二)向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1.加强对建筑垃圾的管理工作。

　　2.为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

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

　　代表人：代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　关于物业服务合同范本

　　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：　　　　　　　　　　　　　乙方签章：

　　法人代表：　　　　　　　　　　　　　法人代表：

　　年　　月　　日

**精选物业服务合同范文集锦 篇8**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）的前期物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一条

　　本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_\_乡/镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至范围（规划平面图）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　物业构成，物业规划平面图。

　　第二条

　　乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

　　（一）物业共用部位的维护；

　　（二）物业共用设施设备的日常运行和维护；

　　（三）公共绿化养护服务；

　　（四）物业公共区域的清洁卫生服务；

　　（五）公共秩序的维护服务；

　　（六）物业使用禁止性行为的管理；

　　（七）物业其他公共事务的管理服务；

　　（八）业主委托的其他物业管理服务事项。

　　第三条

　　物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

　　第四条

　　甲方按规定向乙方提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_室（建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

　　第五条

　　乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

　　（一）物业共用部位的`维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，

　　（二）公共绿化养护服务，

　　（三）物业公共区域的清洁卫生服务，

　　（四）公共秩序的维护服务，

　　（五）物业使用禁止性行为的管理，

　　（六）物业其他公共事务的管理服务，

　　第六条

　　甲方将物业交付业主前，应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

　　甲、乙双方办理物业查验、移交手续，对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。

　　第七条

　　乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　（一）住宅：

　　高层\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　多层\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　（二）办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（三）商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

**精选物业服务合同范文集锦 篇9**

　　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：甲方在本物业管理区域内不承担因第三人行为所致的人身、财产损害赔偿责任及车辆保管责任(另有专门合同约定的除外);

　　11、不得改变销售合同中注明的房屋使用功能，不得在本物业管理区域内及产权房屋自用部分内从事违反国家法律法规的活动。

　　12、如乙方需变更该商铺用途，需提前30天以书面形式告知甲方，如未获甲方同意，或私自变更经营范围或用途，将视同乙方违约并自动放弃合同。

　　13、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺周围安装或请人安装报警装置、门铃、摄像机及其他装置。

　　14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人开展第三方业务。

　　15、乙方必须保证在正常营业时间内开门营业，如一年内累计达到10天以上或连续7天以上未正常营业，甲方将视同乙方违约，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

　　16、乙方产生的营运垃圾由乙方自行存放、统一管理;甲方不提供乙方产生的营运垃圾的堆放场所;具体事宜由乙方自行向相关行政主管部门申报。

　　第二条物业管理服务内容

　　一、制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸等;

　　二、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、楼梯间、走廊通道、配电箱、水泵房、消防监控室等;

　　三、共用设施设备和附属建筑物、构筑物的日常维修、养护和管理，共用设施设备是指共用的给排水管道、加压水泵、避雷网、供电线路、通讯线路、照明、供气线路、消防设施、安防监控设备、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、车辆停放地点等;

　　四、公共区域的绿化养护与管理;

　　五、公共环境卫生，包括房屋共用部位及共用设施设备的清洁卫生，公共场所的清洁卫生和垃圾收集;

　　六、维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查;

　　七、协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序;

　　八、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理;

　　九、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理;

　　十、房屋装饰装修管理严格遵守政府部门相关规定和按照《装修工程合同书》、《装修管理规定》等相关文件执行。

　　第三条物业管理服务质量标准

　　一、综合管理(商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理)

　　1、建立完善的物业管理制度和服务质量管理体系;

　　2、履行物业管理合同，并按规定公布物业管理服务项目内容及物业管理服务费标准;

　　3、每年对房屋及设施设备进行一次安全普查，根据普查结果制定维修计划，组织实施;

　　4、管理人员100%持有物业管理上岗证书，特种作业员工100%持有专业部门颁发的有效证书上岗，全体工作人员统一着装，挂牌服务;

　　5、运用计算机对业主资料、房屋档案、设备档案、收费管理、日常办公等进行管理，并建立完善的档案管理制度;

　　6、设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%;

　　7、夜间有专人值守，处理紧急报修，水、电等紧急报修30分钟内到现场;

　　8、每年进行一次服务满意率调查，征求用户意见不低于入住总数的80%，促进管理服务工作的改进和提高。

　　二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

　　1、维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确，执行良好;

　　2、共用设施设备按照项目配套建设管理，责任分工运转正常，维护良好，有设备台帐，运行记录、检查记录、维修记录、保养记录，对设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理记录;

　　3、实行值守服务;

　　4、水、电、监控等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范;

　　5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范;

　　6、公共照明设备完好率90%以上;

　　7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全;

　　8、雨水污水井、化粪池、排水管网定期检查，经常疏通，保持通畅，无堵塞外溢;

　　9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

　　三、绿化养护(对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护)

　　1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草;

　　2、绿地无改变性质和破坏、占用现象;

　　3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

　　四、清洁卫生(对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服务)

　　1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点;

　　2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，公共区域每天至少清扫一次并实行标准化保洁;

　　3、垃圾每日清理，垃圾桶、果皮箱无溢满现象，各类垃圾容器及时清洁无重异味;

　　4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物;

　　5、雨雪天气及时对区域内路面积水、积雪进行清扫，商业街内无乱悬挂、乱贴、乱画、乱堆放等现象;

　　6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作;

　　7、对超过国家规定餐饮排放油烟、噪音标准和违反规定饲养宠物、家畜、家禽者进行劝告，并报告有关部门进行处理。

　　五、秩序维护

　　1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序;

　　2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度;

　　3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序;

　　4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施;

　　5、消防设备设施完好无损，可随时起用、消防通道畅通，制订消防应急方案;

　　6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录;

　　7、看管公共财产，包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等;

　　8、对于发生在商业街范围内的治安案件、刑事案件、交通事故，应及时报警，并配合公安部门进行处理。

　　六、智能化系统运行维护

　　1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时;

　　2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

　　七、水泵运行维护

　　1、保证商铺正常生活用水;

　　2、对水泵定期保养，确保水压共给。

　　第四条物业管理服务费用(不包括房屋共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

　　一、物业管理服务费(最终以物价局核准的标准收取;依据市场行情调整收费标准)

　　1、据本物业统一开街时间，对本物业全体用户确定统一的交纳时间：从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日开始计算;

　　2、物业管理费标准：

　　按\_\_\_\_元/m2?月计算;(\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日)

　　季或物业管理费为元整。

　　商铺水费按3、15元/吨(按不同的经营性质进行调整);

　　商铺电费按1、15元/度。

　　3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的，由乙方交纳;

　　4、经营人转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用以及法律规定的及双方合同的其它费用;

　　5、交费方式：物业管理费为一季一付(可跨季度)，每个季度或跨季度当月\_\_\_日前交纳，如遇周末顺延;

　　6、乙方逾期交纳物业管理服务费的，从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金。

　　二、车辆停放管理费

　　车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示;

　　三、其他服务费：

　　甲方对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，甲方制定的对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

　　第五条广告牌设置

　　商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后，根据商业街风格制作安装。

　　第六条违约责任

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

　　2、甲方违反合同，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求乙方清退所收费用，退还利息并支付违约金;

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

　　4、乙方违反合同，不按本合同约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，并从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金;

　　5、乙方违反合同，不按本合同规定缴费的，甲方有权终止物业服务，并保留相关权利。

　　第七条为维护公众、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第八条在本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第九条本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第十条本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第十一条本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向武汉仲裁委员会申请仲裁。

　　第十二条本合同附件《商场管理规定》与合同同时使用，具备同等法律效力，自合同签字之日起生效。

　　第十三条本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字之日起生效。在签订本合同前，甲方已将合同样本送武汉市硚口区房地局备案。

　　第十四条若本合同中部分条款与国家法律法规相抵触，以国家法律法规为准，但不影响其他条款所具备的效应。

　　第十五条本合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

　　第十六条本合同解释权归物业管理公司。

　　第十七条本合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

　　第十八条本合同自双方签字之日起生效

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

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

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

**精选物业服务合同范文集锦 篇10**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　客服热线电话：华北\_\_\_\_：\_\_\_\_\_\_；华\_\_\_\_区：\_\_\_\_\_\_；华\_\_\_\_区：\_\_\_\_\_\_

　　客户账号：\_\_\_\_\_\_

　　经甲乙双方友好协商，就乙方为甲方提供国内快递运输服务及相关费用结算事宜，达成如下协议：

　　一、双方的责任和义务

　　1.甲方同意由乙方为其提供国内快递运输服务，和按本协议规定支付给乙方相关费用。甲方在使用乙方服务时，须使用乙方所提供的专属快递账号，对其负保密责任，对该帐号下发生的全部费用向乙方承担付款责任。

　　2.甲方在使用乙方快递服务时，须正确、认真、如实填写\_\_\_\_快递运单，在必要时，应向乙方提供与货物运送有关的资料和文件。

　　3.甲方应遵守国家对于禁运品的有关规定，并保证所交付的物品或物品中所夹带的物件不属于国家法律、法规、规章规定的禁止或限制运输物及其他危害运输安全的物品，如实申报货物品名等。如因甲方违反本规定而造成的全部损失由甲方承担。

　　4.发件人采用由收件人或第三方付费时，应承担因收件人或第三方拒绝付费时支付该运费及其他费用的责任。

　　5.甲乙双方必须互为对方保守商业秘密。

　　6.双方之权利义务适用\_\_\_\_\_\_快递国内运单背面所载条款以及相关法律、法规的规定。因乙方责任而造成货物损失的，乙方需按\_\_\_\_\_\_快递国内运单规定负赔偿责任。

　　二、费用与结算

　　1.运价按照\_\_\_\_\_\_《快递服务价格表》之规定执行。在本协议书有效期内，\_\_\_\_\_\_保留因特殊情况（如航空运费调整等）而调整价格的权利，并通知甲方。

　　2.为了规避运输途中因自然灾害等不可抗力因素和意外事件可能带来的风险，乙方联合\_\_\_\_\_\_保险公司推出联合货物运输保险增值服务。乙方建议甲方购买，保险费率为\_\_\_\_\_\_‰。

　　如甲方要为所发货物投保时，需同时在乙方提供运单中的“保险事项”一栏中勾选“保险”项，并注明保险金额，即甲方货物的据实声明价值。若在保险责任范围内出险，则按联合货物运输保险条款执行。如甲方未在“保险事项”一栏中勾选“保险”项并注明保险金额，则视为甲方不为此票货物投保。如此票货物出险，则按运单背书条款执行。

　　甲方保险费＝保险金额（甲方物品的据实声明价值）215;保险费率

　　3.甲方可以自愿选择购买乙方提供的签单返还有偿增值服务，服务费用为\_\_\_\_\_\_元票。如甲方选择签单返还服务时，应同时在乙方提供的运单中勾选“签单返还”项。

　　乙方不承诺签单返还时限，且返还单据不作为甲乙双方费用结算依据。（签单返还，即是乙方向甲方提供的将运单签收联等单据返还给甲方的服务）

　　4.甲方可以选择以下身份付费（可多选）：

　　寄件人付费收件人付费第三方付费

　　如甲方选择第三方付费，则须满足以下条件：

　　1）须有月结协议账号；

　　2）需付款信用良好。

　　5.甲方可以选择以下费用结算方式（可多选）：

　　单票现金结算

　　甲方按月与乙方结算（向月用量大于500元的`客户提供该项服务）

　　（若甲方月用量连续三个月低于500元，经双方确认后改为单票现金结算）

　　6.甲乙双方以乙方提供的费用月结对账单做为每月双方对账依据，甲方应妥善保管乙方每次服务时提供的运单联作为对帐依据。

　　7.甲方费用结算截止日期（请在中单选）：

　　每月\_\_\_\_日每月\_\_\_\_日其它

　　（乙方会在结算截止日期后的5个工作日内将对账单据传达到甲方）

　　8.甲方月结付款日：结算月次\_\_\_\_日

　　付款流程：

　　1）甲方在收到乙方费用月结对账单后，应于3个工作日内核对并确认，如无异议，甲方应根据账单付款；如有异议，请于收到账单3个工作日内提出。

　　2）双方对帐完毕后，乙方应在5个工作日内向甲方提供费用发票，同时甲方应付清款项。

　　9.甲方同意采取以下支付方式：（可多选）

　　现金支票银行电汇

　　10.甲方不得以部分款项有争议为由拖延其它无争议部分款项的按时支付。对有争议的部分，经双方核对并达成一致意见后，甲方需于商议付款日结清该部分款项。

　　1

　　1.如因甲方原因未按合同付款期付款，乙方有权按未付款项的万分之五收取日滞纳金；并有权取消甲方在本协议下享有的费用月结待遇而改为单票现金结算；乙方也有权选择单方终止本协议，不再为甲方提供\_\_\_\_快递服务。

　　三、期限

　　本协议有效期\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如本协议到期，双方均无提出异议，则协议有效期自动顺延，以\_\_\_\_\_\_\_\_年内为期。

　　四、除按本协议第二条第10款之规定乙方单方终止协议外，在协议执行期间，任何一方如提出修改或终止本协议，应提前\_\_\_\_日以书面形式通知对方。协议的提前终止，不影响双方于协议终止前已产生的权利和义务。

　　五、其他

　　1.乙方向甲方提供的《快递服务价格表》、《\_\_\_\_\_\_快递国内运单》及其他与运送有关的规定均被视为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。

　　2.甲乙双方若有需要改变公司名称、联系方式或需搬迁离开原所在地以及其它可能影响本协议执行的变更时，均应于变更之日起5个工作日内书面通知对方，否则须由变更方承担给对方造成损失的责任。

　　3.本协议下的任何争议，双方应友好协商解决，若协商不成，提交乙方所在地人民法院诉讼解决。

　　4.本协议一式两份，双方各执一份。自签订之日起生效。

　　六、备注：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　开户银行及账号：\_\_\_\_\_\_\_开户银行及账号：\_\_\_\_\_\_\_

　　负责人：\_\_\_\_\_\_\_（签字）负责人：\_\_\_\_\_\_\_（签字）

**精选物业服务合同范文集锦 篇11**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（消费者姓名）　　出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　会员编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　职业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　未成年人法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代理人住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代理人联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　入会费：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写）（非会员免填）　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（提供美容服务机构名称）　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　职员：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　甲X双方同意就瘦身美容合同事项依下列约定办理：

　　第一条 瘦身美容的定义　　本合同所谓瘦身美容，是指借手艺、机器、用具、用材、化妆品、食品等方式，为保持、改善身体、感观健美，所实施的综合指导措施的非医疗行为。　　瘦身美容项目包括：

　　（一）体型、重量的控制、调整；

　　（二）肌肤保养；

　　（三）身体油压；

　　（四）脸部美容、化妆；

　　（五）脱毛；

　　（六）美容咨询及其相关商品的出卖。

　　第二条 权利义务的依据　　甲X双方关于本瘦身美容的权利义务，依本合同的约定；本合同未约定的，依有关法律、法规规定。　　本合同的附件、乙方的广告及本合同当事人间的口头约定，均为本合同内容的一部分。　　甲X双方的其他特别协议事项，其效力优于本合同条款。

　　第三条 未成年人的订约　　甲方应具备完全行为能力。　　甲方为限制行为能力人的，须得其法定代理人的允许或承认，本合同始为有效。　　甲方为无行为能力人的，应由其法定代理人代为及代受意思表示。

　　第四条 会员权利义务的说明　　甲方如有需要，可申请成为乙方的会员，其权利义务依会员规约的规定（见附件）。　　乙方应就会员种类及会员资格的权利义务，在订约时向甲方作明确说明。如会员卡不慎遗失、毁损或被窃时，乙方于甲方填写申请书后，应无偿制作补发新卡。

　　第五条 课程及附属商品的说明　　乙方应将甲方接受瘦身美容实施的条件以及甲方所选择的瘦身美容的项目、对价、次数、期间、课程数、效果分析、副作用及危险性等，以及为实施瘦身美容所必须购买的相关商品的内容、性质、效用及其价格，于订约时向甲方作充分明确说明，并提供相关的画面。　　乙方应将为甲方所提供的服务内容留作记录，并予甲方签名确认，且于记录后至少保留\_\_\_\_\_\_\_\_年，以供查对。甲方可随时请求乙方提供前述的纪录影本。

　　第六条 业者的询问及处置义务　　乙方于实施瘦身美容项目前，应询问、确认甲方有无因患疾现正治疗中，是否属过敏性体质、现有无服用何种药物、肌肤有无敏感性及其他不利于接受瘦身美容的事项。甲方对于乙方的询问应诚实告知。　　甲方于接受瘦身美容期间，任何一方发现甲方身体状况有异样或实施的部位有异常现象时，应立即告知他方。乙方应立即中止实施，并有义务采取甲方接受医师诊疗等适当的处理措施。但甲方发生异常或异样情形的原因，如非乙方的实施行为所致，甲方应负担乙方所采取处理措施的相关费用。　　关于诊治医师的选定，应尊重甲方的意见。在甲方受诊疗期间中，就该瘦身美容合同的期间应予延长。

　　第七条 收费标准　　本合同的瘦身美容共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；因参加课程所需的用品的费用共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其细目见附件。

　　第八条 付款方式　　甲方可全额或依课程进度分期给付对价。

　　第九条 卡券的使用　　乙方如以卡、券或其他类似方式作为提供服务的凭证，应向甲方说明卡、券的使用方式、服务内容、使用时段、使用地点、使用次数及有效期间等项目，并应将该等项目载明于卡、券上。　　上述所谓有效期间是指瘦身美容服务预定开始日起\_\_\_\_\_\_\_\_年（月）内。但以后甲X双方另有约定期限的，不在此限。　　终止合同或解除合同时，乙方应收回卡、券。关于退费及赔偿的标准，该卡、券除依订约时的原价折算外，还应依本合同

　　第十条至

　　第十三条、

　　第十七条及

　　第十八条等规定办理。

　　第十条 实施前，消费者任意解除合同的退费标准　　甲方于瘦身美容课程实施前解除本合同的，乙方应依下列计算标准，于一个月内将已收取的费用退还于甲方。该退还金额等于价金总额扣除解约手续费。　　前款解约手续费是指本合同价金总额的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（但其最高金额不得超过本合同价金总额的10％）。

　　第十一条 实施后，消费者任意终止合同的退费标准　　甲方于瘦身美容课程实施后终止本合同的，乙方应依下列计算标准，于一个月内将已收取的费用退还于甲方。该退还金额等于价金总额扣除已接受服务的费用，并扣除已拆封附属商品金额，及再扣除终止合同手续费。　　前款终止合同手续费，是指价金总额扣除已接受服务的费用，及已拆封附属商品的剩余金额的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（但其最高金额不得超过上述剩余金额的20％）。　　已接受服务及已拆封附属商品的价格，皆以订约时的原价为准。

　　第十二条 实施前，业者任意解除合同的赔偿标准　　乙方于瘦身美容课程实施前解除本合同的，应于一个月内退还。　　甲方已缴费用，并赔偿甲方的损失。　　前款甲方的损失，是指本合同金总额的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（其百分比应与

　　第十条规定的百分比一致）。但甲方能证明其所受损害超过上述金额的，不在此限。

　　第十三条 业者可解除或终止合同事由　　乙方有下列事由之一时，可于瘦身美容课程实施前解除或实施后终止本合同的全部或一部：

　　（一）因天灾、战乱、罢工、政府法令等不可抗力或不可归责于乙方的事由，致不能履行的。

　　（二）甲方的性别、年龄不符合乙方实施瘦身美容的条件，且为乙方于订约时非因过失所不知的。

　　（三）甲方因疾病或健康情形不佳，致难以完成本合同的课程的。　　上述情形，乙方应依本合同

　　第十条或

　　第十一条规定退还费用于甲方。但前款

　　第一项情形，乙方不得扣除手续费。

　　第十四条 终止合同后业者的附随保护义务　　甲方于实施瘦身美容课程后终止本合同书，乙方就甲方的生命、身体或健康等事项，于相当期间内仍有义务为必要的告知或协助。

　　第十五条 解除合同或终止合同的方式　　甲X双方可以书面或口头方式向他方为解除合同或终止合同的意思表示

**精选物业服务合同范文集锦 篇12**

　　一、物业服务合同是否缴纳印花税

　　《印花税暂行条例实施细则》规定，印花税只对税目税率表中列举的凭证和经财政部确定征税的其他凭证征税。因此印花税的征收范围采用列举的方式，没有列举的合同或具有合同性质的凭证，不需要贴花。

　　《中华人民共和国印花税暂行条例》第二条规定，下列凭证为应纳税凭证：

　　（一）购销、加工承揽、建设工程承包、财产租赁、货物运输、仓储保管、借款、财产保险、技术合同或者具有合同性质的凭证；

　　（二）产权转移书据；

　　（三）营业账薄；

　　（四）权利、许可证照；

　　（五）经财政部确定征税的其他凭证。

　　二、物业合同违约方承担违约责任如何处理

　　对于一方当事人的违约，可以采取以下处理方式：

　　（一）要求对方继续履行合同。继续履行合同是《民法典》规定的违约责任，是违约方必须承担的法律义务，同样也是非违约方享有的法定权利。不论违约方是否情愿，只要存在继续履行的可能性，非违约方就有权要求违约方继续履行原合同约定的义务。

　　（二）要求对方支付违约金。在我们接触到的案件中，许多当事人根本没有约定违约金或者违约责任条款，或者虽然有约定，但是这种约定不明确，不具有可操作性。比如“一方违反合同的，应当承担法律责任。因为违约金是当事人预先约定的违约给付，不以实际损害作为前提条件。也就是说，不管是否发生了损害，只要有明确约定，违约方就应当支付违约金。特别是在没有损害的情况下，通过约定违约金，可以对违约方进行法律制裁。

　　（三）定金责任。民法典当事人可以依照约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的.，应当双倍返还定金。但应注意定金和订金的区别。

　　（四）要求对方赔偿损失。当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。经营者对消费者提供商品或者服务有欺诈行为的，依照《中华人民共和国消费者权益保护法》的规定承担损害赔偿责任。

　　三、物业合同违约责任是什么

　　（一）小区物业合同违约责任是支付违约金或者是继续履行合同。物业合同物业违约规定是双方当事人可以在签订物业服务合同的时候，决定具体的违约金或者是约定违约金的计算的方式，物业合同违约责任规定是其中一方不履行合同义务时，另一方当事人可以请求违约方承担一定的违约责任，物业合同没有明确违约金可以按照当事人的实际损失来确定具体的违约金，物业合同违约金法律规定是双方当事人可以自由的协商来确定物业费用还有就是违约金条款，物业费是否收取违约金可以由双方当事人自有个确定是否需要写到合同当中。违约金由双方协商确定，没有数额的限制，一般是根据双方预测的因一方违约可能带来的损失大小来确定的。

　　（二）发生一方违约后、守约方要求违约方承担违约责任时，如果约定的违约金“低于”实际发生的损失，守约方可以起诉到法院请求增加违约金；如果约定的违约金“过分”高于实际损失，违约方可以起诉到法院请求减少违约金。

**精选物业服务合同范文集锦 篇13**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_局

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业

　　依照《物业管理条例》以及相关的法律法规，甲乙双方在自愿平等、互惠互利的基础上，就甲方保洁项目委托乙方提供服务事宜经过友好协商，一致同意签订本合同。

　　第一条保洁范围

　　1、室内保洁：会议室（定期），楼梯台阶、扶手、卫生间、走廊、楼内走廊墙裙、局长室（工作日）。

　　2、室外保洁：前后院、硬化路面、停车棚。

　　3、室内保洁不含一层。

　　第二条服务标准

　　总体要求：干净、整洁。

　　1、楼道、楼梯地面无杂物、无乱堆乱放、无浮尘、无污渍，扶手、门框无浮尘、无污迹。

　　2、厕所地面无杂物、烟头、浮水，便池无污渍、室内无异味（液封有效为前提）。

　　3、立墙无浮尘、污迹，天花无蛛网。

　　4、垃圾日产日清，每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾站。

　　5、雪后清扫道路，大雪天气甲方增援。

　　6、对突发性污染物（酗酒者呕吐物、摔破罐等）及时清理、打扫、擦拭。

　　第三条人员配置

　　内外保洁共配置2人，依工作量对保洁员做二次分工。

　　第四条服务费用以及付款方式

　　全年服务费共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_\_仟元。在乙方完成本合同约定的.服务项目后，每季度首月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前甲方向乙方支付服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　第五条双方的权利和义务

　　1、甲方的权力和义务。甲方对乙方的服务有权监督并提出整改意见，同时甲方应当积极配合乙方的工作，约束自己方人员可能出现的随意丢弃垃圾的不文明行为。

　　2、乙方的权力和义务。乙方应严格按照服务标准提供服务。对甲方部分人员可能违反本合同的行为可向甲方主管反应，乙方要按照本合同约定为甲方提供满意的服务。

　　3、甲方负责提供所有保洁易耗品（比如垃圾袋、洗手液、卫生纸、芳香球等）；乙方自备所有保洁用具（比如笤帚、消毒液、洁厕灵、玻璃刮、抹布等）。

　　第六条合同期限

　　本合同有效期自20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至20\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　第七条违约责任

　　1、合同签订后，双方都应该严格遵守，若有一方违约导致本合同无法正常履行，违约方应向对方进行赔偿。

　　2、任何一方无正常理由不得终止合同。否则，因此而造成的损失要承担相应的责任。如果一方有意终止合同，须提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月告知对方。

　　3、乙方应严格按照劳动安全法及有关规定组织生产和作业，因违章导致乙方服务人员人身事故，甲方不负任何责任。

　　4、因不可抗力造成损失双方均不负责任。

　　第八条附则

　　1、其他未尽事宜可临时协商并签订补充协议。

　　2、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，自盖章签字之日起生效。

　　3、未尽事宜双方另行协商解决。

　　甲方：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**精选物业服务合同范文集锦 篇14**

　　甲方： (以下简称甲方)

　　乙方： (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，甲乙双方就物业管理服务达成如下协议：

　　第一条 物业的基本情况

　　一、 物业类型：商业

　　座落位置：

　　建筑面积： ㎡

　　二、 甲方提供服务的受益人为本物业的全体商户和本物业使用人，本物业的全体商户和物业使用人均应遵守本协议并承担相应责任，履行相应义务。

　　第二条 物业管理服务内容

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

　　二、 房屋共用设施设备及其运行的维护和管理，共用设施设备是指电梯、消防系统、供电线路、智能化系统、监控系统、绿地、道路、给排水系统、供热系统和共用设施、设备使用的房屋等。

　　三、 环境卫生的管理服务，公共环境、共用部位的清洁、生活垃圾清运、化粪池清掏。

　　四、 绿化管理，公共绿地、园林小品的管理和养护。

　　五、 公共秩序的维护和管理，协助公安部门进行安全监视和巡视，维护本物业区域内的公共秩序。建立消防责任制，维护消防设备和设施，车辆存放有序，交通基本通畅，依据车辆专项合同实施管理。

　　六、 物业装饰装修施工监督管理，依据国家相关部门及甲方有关规定进行管理。

　　第三条 物业管理服务期限

　　本协议自 年 月 日执行至 年 月 日终止。

　　第四条 双方的权利和义务

　　一、甲方的权利义务

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

　　2.

　　3.

　　4.

　　5.

　　6.

　　7.

　　8.

　　二、乙方的权利义务

　　1.

　　2.

　　3.

　　4. 依法享有对自己所承租物业的各项权利。 监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议; 遵守本物业的管理制度及管理公约中规定的内容，接受物业管理公司的服务管理; 乙方在进场前需甲方申请办理入住手续，签订相关协议，填写员工登记表并办理出入证，同时提供企业的营业执照复印件;

　　5. 如乙方要在经营场所悬挂广告牌，需向甲方提出申请，并不得侵犯其他人权利，乙方应确定广告的张贴位置及内容，经物业管理公司批准后到当地“工商局广告科”备案方可悬挂广告牌。

　　6. 乙方张贴的广告内容必须真实、健康、清晰、明白，不得以任何形式欺骗用户和消费者，必须严格遵守国务院发布的《广告管理条例》;如乙方张贴广告导致其他第三方权利受损，则甲方有权根据第三方的投诉要求乙方撤销该广告。

　　7. 乙方若要组织促销宣传活动，需提前告知甲方，如需占用场地或张贴宣传广告的需向甲方提出申请。活动期间客户应保持良好的秩序，活动完毕应立即恢复原状;

　　8.

　　9. 乙方工作人员不得到物业内其他商铺进行推销; 依据本协议向甲方交纳物业管理费用; 根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度和服务手册并书面告知乙方; 建立健全本物业的物业管理档案资料; 制止违反本物业管理制度及物业管理公约的行为; 物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务; 依据本协议向乙方收取物业管理费用及其他费用; 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务; 法律、法规规定的其它权利和义务。

　　10. 乙方装饰装修房屋时，需遵守相关管理规定，签订《装修承诺书》，按甲方要求办理装修手续后方可开工;

　　11. 乙方不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

　　12. 乙方排烟设备需根据于甲方的协商并满足乙方的需求进行设置，不得对楼内其他客户产生影响，如因乙方未按要求操作导致其他客户投诉，相应责任由乙方承担;

　　13. 乙方经营项目若为餐饮，必须定期清理自行使用的烟道、隔油池，一般为三个月。若出现长时间未进行清理现象，甲方有权利代为清理，所产生费用由乙方承担;

　　14. 乙方每日所产出的干、湿垃圾由乙方自行处理;

　　15. 乙方在经营过程中所产生的噪音不得对楼内其他商户产生影响，若出现投诉，由乙方承担相应责任;

　　16. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度及物业管理公约等造成的损失、损害承担民事责任;

　　17. 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;

　　18. 法律、法规规定的其它权利和义务

　　第五条 物业管理服务费用

　　一、 物业管理服务费(不包括房屋共用部位共用设施设备大/中修、更新、改造的费用);

　　二、 依据《物业服务收费管理办法》及北京市物价局批准的收费标准，甲方应向乙方收取物业管理服务费为每天每平方米 元人民币(按建筑面积)，

　　三、 乙方缴纳费用时间：首次付费以物业出租房开具的《入住通知书》规定的日期内向甲方支付半年物业管理费，之后各期费用每半年收取一次，于每一缴费周期的首30日前全额缴纳;

　　四、 如遇新的物业管理服务收费标准出台，可根据新的物业管理服务收费标准予以调整;

　　五、 乙方退租物业时，需缴清所有物业管理服务费用;

　　六、 其他有偿服务费用：

　　1.

　　2.

　　3. 车位及其使用管理服务费用按照车位相关管理规定收取; 客户特约的有偿服务按照甲方所确定标准收取; 符合相关法律、法规的其它有偿服务按照双方协商价格收取。

　　七、 代收代缴收费服务

　　受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费等代收代缴收费服务，代收代缴费用按3月收取，乙方于每月1至5日按当月计量表实际发生量将该费用交于甲方，(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)。

　　第六条 违约责任

　　一、 甲方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正

　　给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

　　二、 乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天1‰交纳违约金(物业管理公司代专业管理部门代收代缴款项滞纳金按有关部门规定执行)。

　　第七条 为维护公众、商户、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第八条 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。

　　第九条 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。

　　第十条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向物业所在地人民法院起诉。

　　第十一条 本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

　　第十二条 本协议自签字之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　法定代表人： 定代表人：

　　(或委托人) (或委托人)

　　日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**精选物业服务合同范文集锦 篇15**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供前期物业管理服务事宜，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\_\_\_\_\_\_\_;座落位置\_\_\_\_\_\_\_;建筑面积\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业管理区域四至：东至\_\_\_\_\_\_\_;南至\_\_\_\_\_\_\_;西至\_\_\_\_\_\_\_;北至\_\_\_\_\_\_\_。(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

　　第二章服务内容与质量

　　第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1、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三);

　　2、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四);

　　3、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;

　　4、公共绿化的养护和管理;

　　5、车辆停放管理;

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

　　7、装饰装修管理服务;

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

　　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：

　　1、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)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)法定税费;

　　(10)物业管理企业的利润;

　　(11)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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。

　　2、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)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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。

　　第七条业主应于之日起交纳物业服务费用(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(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(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。物业服务费用(物业服务资金)按\_\_\_\_\_\_\_(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

　　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：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四章物业的经营与管理

　　第九条停车场收费分别采取以下方式：

　　1、停车场属于全体业主共有的，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月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/个月的标准提取停车管理服务费。

　　2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月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/个月的标准提取停车管理服务费。

　　3、停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

　　第十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。

　　第十一条本物业管理区域内的会所属(全体业主/甲方)所有。会所委托乙方经营管理的，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：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二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：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业的承接验收

　　第十三条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十四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：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，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。

　　第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　1、竣工总平面图，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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，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。

　　第六章物业的使用与维护

　　第十八条业主大会成立前，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。

　　第十九条乙方可采取规劝、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

　　第二十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，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　第二十一条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，

　　应征得相关业主和乙方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、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。

　　第二十二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。

　　第二十三条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十四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。

　　第七章专项维修资金

　　第二十五条专项维修资金的缴存\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十六条专项维修资金的管理\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十七条专项维修资金的使用\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十八条专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八章违约责任

　　第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

　　第三十条除前条规定情况外，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，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

　　第三十一条甲方、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，应按的标准向乙方支付违约金。

　　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。

　　第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务

　　甲方\_\_\_\_\_\_\_ 乙方\_\_\_\_\_\_\_

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

**精选物业服务合同范文集锦 篇16**

　　甲方(委托方)：

　　乙方(受托方):

　　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》、《湖北省物业服务和管理条例》和相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供物业服务事宜，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:

　　占地面积:

　　总建筑面积:

　　总栋数:

　　总户数：

　　物业区域四至:

　　东至：;南至：;

　　西至：;北至：。

　　(规划平面图见附件1，物业构成明细见附件2)

　　第二条物业服务用房属全体业主所有，乙方负责物业服务用房的维修、养护，不得买卖和抵押;未经业主大会同意，乙方不得改变物业服务用房的用途。

　　物业服务用房建筑面积为平方米，其中地上建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号;地下建筑面积为平方米，位于[号][幢][座]单元层号。其中：业主委员会办公用房建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号。(注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容。)

　　第二章服务内容、服务标准、人员配置及有关约定

　　第三条乙方提供的物业服务内容包括：

　　(一)物业共用部位的养护和管理(物业共用部位明细见附件3);

　　(二)物业共用设施设备的运行、养护和管理(物业共用设施设备明细见附件4);

　　(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;

　　(九)。

　　第四条物业服务标准及服务评价方式方法(见附件5)。

　　第五条乙方应确定本物业服务项目负责人项目负责人变更的，应及时通知业主委员会，并向项目所在地房产行政主管部门报备(项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况见附件6)。

　　第六条本物业服务合同期限为年，自年月日起至年月日止。

　　第三章服务费用

　　第七条物业服务费

　　物业服务费收费标准。物业服务费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/月·平方米;

　　[其它]：元/平方米·月;

　　元/平方米·月;

　　元/平方米·月。

　　物业服务费调整方式。自年月起，每年按照(递增或减少)的标准调整。

　　本物业区域物业服务经营选择以下第种方式。

　　(一)包干制

　　物业服务费主要用于以下开支：

　　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.物业区域清洁卫生费用;

　　4.物业区域绿化养护费用;

　　5.物业区域秩序维护费用;

　　6.办公费用;

　　7.物业服务企业固定资产折旧;

　　8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　9.法定税费;

　　10.。

　　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。

　　包干制服务费不含物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用。

　　(二)酬金制

　　1.物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，物业服务费为交纳费用的业主共同所有，由乙方代管，预收的物业服务费主要用于物业服务成本和乙方的酬金支出。

　　物业服务费支出包括以下部分：

　　(1)乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业区域内绿化养护费用;

　　(5)物业区域内秩序维护费用;

　　(6)乙方办公费用;

　　(7)乙方企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)。

　　2.乙方采取以下第种方式提取酬金：

　　(1)[每月][每季][每半年][每年]，按元的标准从预收的物业服务费中提取;

　　(2)[每月][每季][每半年][每年]，从预收的物业服务费中按%的比例提取。

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

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

　　(三)其他经营方式

　　第八条业主按[月][季度][半年][年]交纳物业服务费，每次交费的具体时间为。

　　业主应当按照本合同约定按时足额支付物业服务费，逾期不支付物业服务费的，业主委员会应当督促其限期支付。业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的，从其约定，业主负连带支付责任。

　　业主转让物业时未结清转让之前物业服务费用的，应与受让方书面约定交费责任。

　　第九条物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，其物业服务费由开发建设单位承担。

　　第十条乙方对业主专有部分提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

　　第十一条业主(物业使用人)在符合相关法律法规规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方按商业物业标准收取相应的物业服务费。

　　第十二条车辆停放收费包含车位(库)租金和泊车服务费，按以下方式和标准收取：

　　(一)车位租金标准

　　1.汽车

　　露天车位：元/个·月;

　　室内车位(库)：元/个·月;

　　2.摩托车：元/个·月;

　　3.电动车：元/个·月;

　　4.自行车：元/个·月。

　　车位使用人应按的标准向乙方交纳临时停放车位租金。

　　车位属于全体业主共有的，乙方按车位租金%的比例提取管理服务费，用于车位出租、租金收取及租金管理人工、税费等支出。管理服务费用在返还甲方前从收取的车位租金中扣除。

**精选物业服务合同范文集锦 篇17**

　　乙方： 武汉市万科物业服务有限公司

　　根据《物业管理条例》及国家和地方相关法律、法规，甲、乙双方在第一条 物业基本情况:

　　物业管理区域四至：

　　（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

　　第一章 物业服务内容与服务标准

　　第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

　　1、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三）； 2、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三）；

　　3、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； 4、公共绿化的养护和管理；

　　5、车辆停放服务；

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的\'协助管理；

　　7、装饰装修管理服务；

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　第四条 乙方提供的物业服务应达到约定的质量标准（物业服务质量标准见附件四）。

　　第五条 乙方服务内容不含业主专有部分的维修养护、家政服务以及业主车辆等特定财产的保管服务，但业主与乙方协商一致另有约定的除外。

　　第二章 合同时效

　　A、甲乙双方共同同意继续履行本合同；

　　B、未依法经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意形成续聘或解聘乙方的决议并签订新的物业服务合同。 第七条 本合同任何一方依据法规及合同约定决定提前中止、解除本合同或合同到期不再续签的，均应当至少提前3个月书面通知对方。

　　第八条 本合同终止后，乙方应将物业服务用房、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，并与甲方共同做好因物业服务而发生的相关债权债务的处理，包括物业服务费用的清算、乙方为物业服务而对外签订的各种协议的处理等；乙方为物业服务而对

　　外签订的各种协议，由业主或业主重新选聘的物业服务企业自行与协议对方协商确定是否履行以及具体履行方式。

　　第三章 权利与义务

　　第九条 甲方的权利和义务

　　1、监督乙方按照物业服务合同约定提供物业服务。

　　2、业主和物业使用人遵守物业管理相关法规及本物业管理区域的各项管理制度，履行管理规约、本合同约定的各项义务。

　　3、业主和物业使用人应根据本合同约定按时交纳物业服务费用；不按时交纳的业主委员会应当督促交纳，并配合和协助乙方按有关规定处理物业与业主的纠纷，对仍不缴纳物业服务费用的业主，可要求乙方停止对其提供物业服务（包括水电供给即代收代管服务）。

　　4、业主应按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金，对专项维修资金的管理与使用享有监督权。

　　5、

　　业主委员会应当监督管理规约的实施，并对业主、物业使用人违反管理规约的行为进行劝阻、制止。

　　6、业主、物业使用人应对物业维护保养、清洁卫生等工作提供通行和工作便利，如因不配合工作给乙方或他人造成损害的，应承担赔偿责任。

**精选物业服务合同范文集锦 篇18**

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

　　乙方：(购房户/业主)

　　乙方所购房屋销售合同编号：

　　乙方所购房屋基本情况：

　　类型：

　　坐落位臵：

　　遵义市汇川区高桥镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_号房，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_㎡

　　根据相关法律、法规，在自愿、平等协商一致的基础上，甲乙双方就前期物业服务达成如下协议：

　　第一条双方权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　1、对房屋的共同部位，共用设施设备、环境卫生、交通等项目进行维护、修缮服务与管理。

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业小区的《业主手册》和《临时业主管理规约》等有关服务及管理规定并书面告知乙方。

　　3、建立健全本物业小区的管理服务资料及设施设备档案资料。

　　4、有权制止违反本物业服务管理制度和《业主手册》、《临时业主管理规约》的行为。

　　5、物业服务企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业小区的整体管理责任转让给第三方。

　　6、根据本协议向乙方收取物业服务费用。

　　7、提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件等书面告知乙方，并与乙方签订《房屋装饰装修管理协议》。

　　8、向乙方提供自用部位，自用设施、设备的维护、养护等有偿服务。

　　二、乙方的权利及义务：

　　1、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权。

　　2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业服务的有关问题向甲方提出意见或建议。

　　3、遵守本物业小区的物业管理制度和《临时业主管理规约》。

　　4、依据本协议向甲方缴纳物业服务费用。

　　5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》。

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备等或改变其使用功能。因乙方搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共同部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定期限内恢复原状。造成损失的，乙方需进行赔偿。

　　7、乙方如转让房屋产权及租赁给其他人时，需提前通知甲方，并告知受让方与甲方签订本协议。

　　8、对承担人、使用人及访客等违反本物业管理制度和《临时业主管理规约》等制度造成损失的，乙方及损害人将承担民事及赔偿责任。

　　9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给水、排水、通风、采光、维修、通行、卫生等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

　　第二条物业服务内容与质量

　　一、事务管理：实施热情、认真、周到、细致的制度化物业服务，随时接受乙方的监督，听取乙方的合理化建议。

　　二、房屋外观：清洁、美观大方、步调一致、整洁统一。

　　三、房屋共用部位、共用设施设备及运行的维护和管理：

　　共同部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶)、户外墙面、门厅、楼道间、走廊通道等。共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、天线、供电线路、通讯线路、照明、供气线路、消防设施、绿地、小区道路、小区路灯、小区沟渠池井、公益性文体设施和共用设施、设备使用的房屋等。保证小区公共配套设施完好，不得随意改变用途。供水、供电、通讯、照明设备齐全，正常运行。道路畅通，路面平坦，污水排放畅通。各类车辆管理有序，无乱停乱放。随时检查维护设施设备，出现问题和故障及时排除解决，使设备运行正常，不影响业主生活(特殊情况除外)。

　　四、环境卫生：生活垃圾每日清理、清运，无臭水、污物，保持共用部位的`清洁，随时清扫。注意卫生防疫和有计划的对环境、卫生器具的消毒，以及灭四害工作。

　　五、绿化：保持小区空气清新，绿化带根据实际进行养护，按绿化方案进行修枝施肥等维护，保持小区绿地美观大方。

　　六、公共秩序维护：小区内实行24小时巡逻、值班，发现问题及时处理。积极协助公安机关做好安防工作。

　　七、交通管理：对车辆进入小区以及在小区内的行驶和停放加以规范，保持小区整洁宁静的环境。

　　八、社区文化活动组织：在一些特殊的节庆日，组织开展相关的社区文化活动，以丰富小区居民的文化生活。

　　九、消防：设备完好，可随时启用，定期检查，做到消防设施无锈蚀，开关灵活。

　　十、房屋装饰装修的管理，见《房屋装饰装修管理协议》。

　　第三条物业服务费用(不包括房屋共用部位、公共设施、设备的大、中修、更新、改造的费用)

　　一、物业服务费用收费标准：本物业管理区域物业服务选择包干制方式，甲方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_元向乙方收取物业服务费用。如业主或物业使用人改变房屋的使用功能作为商业或办公用房，甲方将按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_元向乙方或物业使用人收取物业服务费用。(该费用不包括房屋共用部位、共用设施、设备的大、中修及更新改造的费用)

　　二、甲方收费时间：物业服务费按半年度预收，每半年度首月的前10天收取物业服务费。

　　三、物业服务费用的调整：

　　随着物价指数的上升在适当的时间内按政府物价部门指导价或经业主大会(业主委员会)协商一致的意见而调整。

　　二、乙方出租、出借物业的，业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费的，从其约定。物业使用人不履行交费义务的，业主承担连带交纳责任。

　　三、乙方转让物业时，须交清转让前的物业服务费用。

　　四、物业服务费用按照国家有关规定或市场物价因素进行调整。

　　第四条其他有偿服务费用

　　一、车位及其使用服务费用：

　　1、小型汽车：\_\_\_\_\_\_\_元/月/辆

　　临停：\_\_\_\_\_\_\_元/次/辆(3小时内)

　　三小时以上：\_\_\_\_\_\_\_元/次/辆

　　已购买的车位：水、电及服务费：\_\_\_\_\_\_\_元/辆

　　摩托车(包括电动车)：\_\_\_\_\_\_\_元/月/辆

　　临停：\_\_\_\_\_\_\_元/次/辆(3小时内)

　　三小时以上：\_\_\_\_\_\_\_元/次/辆

　　2、自行车：\_\_\_\_\_\_\_元/月/辆

　　以上收费按物价局审核核定为准。

　　二、甲方为乙方提供特约服务，市物价局有收费标准的按相关标准收取，无相关标准的由甲方制定并公告。

　　三、房屋装饰装修期间的相关收费标准见物业服务公司公示。

　　第五条甲方在不危及物业安全、美观的前提下可在楼顶、墙体、裙楼等合理位臵依法设臵广告位、广告牌的投入和收益由业主承担和享有，由物业公司用于小区文化建设和节日庆祝活动。

　　第六条代收代缴收费服务：

　　如受有关部门、单位的委托，甲方可提供水、电、燃气、房租等代收代缴收费服务(代收代缴收费费用不属于物业服务费用)，收费标准执行政府相关规定。

　　第七条维修基金的管理与使用

　　一、根据国家物业服务办法规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在交房时向\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司交纳维修基金(维修基金按国家相关规定收取)。

　　二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业主管部门审查后划拨。

　　三、维修基金不敷使用时，经当地物业服务行政主管部门审查批准后，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

　　四、乙方转让、变更房屋所有权时，结余维修基金不予退还，与房屋所有权同时过户。

　　第八条保险

　　乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理。

　　第九条其他的约定事项

　　甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司通知的移交房屋之日起计收物业服务费。(未装修空臵房屋壹年内按半价计收物业服务费，超过壹年全额计收物业服务费。)

　　第十条违约责任

　　一、因甲方工作人员在工作中未达到服务内容和质量标准的，乙方有权向物业公司投诉。

　　二、因乙方违反协议，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未进行整改的且给甲方造成损失的，乙方将承担相应的赔偿及法律责任。

　　三、甲方违反协议，擅自提高收费标准的，乙方有权要求甲方清退所收提高部分费用。

　　四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日其按每天3‰元交纳违约金，或采取必要的催缴方式进行催缴。

　　五、因乙方违反甲方所制定的《临时业主管理规约》、《业主手册》及《房屋装饰装修管理协议》等管理制度所造成的公共利益和第三者利益受损的，乙方需承担由此导致的一切赔偿责任。

　　六、在房屋保修期内发现因房屋出卖人原因造成的质量问题，房屋出卖人应在甲方要求的期限内给予解决，如房屋出卖人在要求的时间期限给拒不履行维护责任，由此给乙方带来的损失将全部由房屋出卖人承担。

　　第十一条其他约定事项

　　一、乙方进入本物业进行装饰装修时，应到甲方处办理装饰装修手续，签定《房屋装饰装修管理协议》并交纳相关费用。

　　第十二条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下发生的燃气泄漏、漏电、火灾、水管爆裂、救助、协助公安机关执行任务等突发事件，因甲方采取紧急措施所造成乙方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第十三条本协议在执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定进行处理。

　　第十四条本协议空格部分填写文字与印刷文字同等法律效力。

　　第十五条本协议履行中如发生争议，双方协商解决或向物业服务管理行政主管部门申请调解;亦可直接向人民法院提起诉讼。

　　第十六条本协议正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十七条在签订本协议前，甲方已将协议样本送物业服务管理行政部门备案。

　　甲方：

　　乙方：

　　代表人：

　　代表人：

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

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

**精选物业服务合同范文集锦 篇19**

　　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

**精选物业服务合同范文集锦 篇20**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据有关法律、法规政策和实际情况，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方同意将座落在绥化市物资城综合楼小区委托给乙方进行物业管理（服务），特订立本合同。

　　物业基本情况：

　　楼房名称：

　　物业类型：

　　位置：

　　占地面积：建筑面积：\_\_\_；楼房栋数：\_\_\_\_。

　　一、委托物业服务事项：

　　1、房屋建筑共用部位的维修、养护和服务及清雪，如有个别房盖漏水或墙皮脱落如超过物业维修范围，由业主自筹资金解决。

　　2、共用设施、设备的维修、养护运行和管理，包括共用的下水管道漏水等（共用部分）、公用照明、监控、化粪池、门卫、供水设备的维修不超过千元的.由物业负责，如更新改造由业主自筹资金解决。

　　3、公共环境卫生：包括公共场所、房屋共用部位及清洁卫生、垃圾收集、冬季扫雪。

　　4、维护公共秩序（门卫）。

　　5、甲方提供各业主的住房面积花名册。

　　二、保洁服务

　　1、楼道每周拖洗二次，日清扫一次，楼梯扶手每天擦一次，庭院随时清扫，保持清洁。

　　2、楼道公用部位玻璃每年擦两次，破损玻璃随时更换，禁止任何人在小区内张贴悬挂广告。

　　3、冬季下雪及时清扫，堆放在适当位置，随时清扫夏季楼区内积水。

　　4、马葫芦每年清理疏通一次，平时发现堵塞，随时清疏，单元楼内下水道由业户自行承担。

　　三、供水时间

　　1、供水时间从每日早至晚，物业管理期间负责供水设施的维护、维修和保养，保证全体业主的生产生活用水。

　　2、供水水箱每季清洗一次，清洗时间由物业公司与业主委员会共同完成，每次清洗过程要有业主委员会成员参加。

　　四、公用设施、设备维护、养护

　　1、公用设施（含院内所有公共部位的声控灯座、灯头、灯泡、公用部位的门窗及玻璃拉手、门窗叉等）的养护修复费用由物业公司承担。

　　2、门灯、楼道灯完好率达95%，若损失，修复时间不超过2日内。

　　3、设备房要保持整洁通风、无跑、冒、滴、漏现象。

　　4、公共部位和共用部位人为损坏的由责任人负责。

　　五、院内公共秩序维护

　　1、小区入口24小时不间断，设人值班，对重点区域、重点部位要经常巡查。

　　2、院内禁止存放机动车辆，自行车存放不收费用，平常保持车棚整洁。

　　3、门卫对进出小区负责查看。

　　六、物业管理（服务）收费标准

　　1、管理服务收费每月每平方0.36元。

　　2、每户每年二次供水电费：120元/年/户。

　　3、清运垃圾费：50元/年/户。

　　以上各项收费如政府有新规定，按新规定执行。对无故拖欠应缴纳费用的业户加收欠费总额的千分之一的滞纳金日递增，乙方要求甲方在管理中做到：

　　1、甲方加大宣传力度，并协助收缴管理费用。

　　2、全体业主要积极主动交纳各项费用，业主委员会有责任协助物业公司对个别不交纳各项费用的业户做思想工作。

　　3、自合同签订之日起，此小区以前发生的债权、债务乙方概不负责。

　　4、甲方和乙方共同使用一个办公地点。

　　七、委托管理服务期限

　　委托服务期限自20xx年1月1日起至20年12月31日止，合同期满后，得到大多数业户的认可，可续签合同。

　　八、违约责任：

　　1、如一方不履行合同，各方都有终止合同的权利。

　　（1）甲方可以解除乙方为其服务。

　　（2）乙方有权弃管。

　　2、双方对本合同的条款有未经事宜，如新发生的问题由业主委员会同物业公司协商解决，如是遗留问题由业主委员会同开发商协商解决，如进行补充可以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　3、本合同服务项目如遇与法律、法规相违背的，按新规定执行。

　　本合同一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门各执一份。

　　本合同自签订之日起生效，并具有法律效力。

　　甲方：乙方：

　　甲方负责人签字（章）：乙方负责人签字（章）：

　　20xx年XX月XX日

**精选物业服务合同范文集锦 篇21**

　　甲方：

　　乙方：

　　为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则。\_\_\_\_\_\_中医医院将本院的物业（保洁、维修等）交由\_\_\_\_\_\_物业管理有限责任公司。

　　第一条托管理期限

　　托管理期限：自20\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始至20\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，时效期限1年。

　　第二条双方权利和义务

　　一、甲方的权利、义务

　　1、依照本合同规定将医院所属物业的保洁、维修托给乙方实行专业化的管理。

　　2、甲方根据实际工作需要，托乙方派遣\_\_\_\_名工作人员从事保洁、维修等工作。

　　3、对乙方的管理实施监督检查及考核评定，乙方有下列行为，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相应损失：

　　（1）乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。

　　（2）乙方或乙方聘用人员给甲方造成重经济损失（20\_\_元以上）或人员伤亡。

　　（3）乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。

　　（4）乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

　　（5）乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

　　（6）出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的。

　　（7）乙方在提供服务过程中，违法律、法规或未按要求提供服务及其他违合同约定行为的。

　　4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在7日内更换，并向甲方报告。

　　5、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据）。无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

　　6、结算、审定支付给乙方的费用。

　　7、概不承担乙方的任何法律纠纷。不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

　　8、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

　　二、乙方的权利、义务

　　1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

　　2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

　　3、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

　　4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

　　5、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料；乙方自己购的用具及设备仍归乙方所有。

　　6、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

　　7、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

　　8、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

　　9、乙方负责保洁、维修所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和日用品等。

　　第三条物业管理及服务要求

　　关于物业管理目标与保洁质量约定

　　一、乙方应根据甲方的托管理项目制定本物业管理分项标准，并必须达到以下要求：

　　1、全面负责甲方托的规定范围的保洁及养护，后勤服务综合满意95%以上；

　　2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率95%以上。

　　3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率95%以上。

　　4、各科内服务要求完成率100%，服务满意率95%以上。

　　二、保洁范围：院落、卫生间、厅、廊道、楼梯、地下室、职工宿舍及各病区的清扫、保洁；

　　三、维修范围：室内地漏、卫生间、洗手盆及室内的所有管道。甲方出料，乙方出工。并安排专业人员进行更换及维修。

　　四、病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗，其中床头柜、马桶用消毒液擦拭。病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、氧气管道、病床、凳子、陪人床、热水瓶每天擦拭，污染时及时擦拭；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。

　　三、楼梯、厅、廊道的地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，有污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；小会议室、会议室随时清扫。所有的\'厕所每日清扫二次后在随时保洁，并保持无臭、无污垢；院落每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理。

　　四、职工宿舍每日湿式清扫二次，墙面、门、每周一次擦拭，生活垃圾每日集中清理一次。

　　五、保洁时间：做到全天保洁。夏季6：00～20：00时；冬季：7：0020：00时。如有变更，双方协商解决。

　　六、乙方每日须为甲方提供三次开水供应，时间为：7：00、10：00、16：00。如有变更，双方协商解决。

　　第四条费用标准及支付

　　一、协议约定甲方每年向乙方支付物业服务226800.00元人民币（详见物业管理服务费明细表）。

　　二、甲方根据乙方所需用的人员数及工资标准逐月支付给乙方相应人员的工资数额。余下的配套服务收费由乙方开具发票后在定期支付。

　　乙方按照上述收费，并按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。

　　第五条违约责任

　　1、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金2万元整。

　　2、乙方违本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费10%计付的违约金。

　　3、因甲方原因，造成事故的，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事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。甲方违本合同的约定未能及时支付物业管理费，每逾期1天支付违约金贰百元人民币。

　　4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约（续签合同另行约定），但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

　　5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

　　6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。乙方有上述行为，甲方有权要求乙方支付违约金约人民币五万元人民币。

　　第六条附则

　　甲方如因医院业务扩，增加医疗项目，加工作量，须与乙方协商签订补充协议，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

　　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；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民起诉。本合同自签订之日起生效。

　　本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**精选物业服务合同范文集锦 篇22**

　　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

**精选物业服务合同范文集锦 篇23**

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

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

　　物业服务企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

　　根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《物业管理条例》等有关法律、法规和规章的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经充分、友好协商，就甲方为乙方提供物业服务的有关事宜，达成如下协议：

　　第一条物业基本状况

　　(一)本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(二)物业的基本情况：

　　1、类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办公\_\_\_\_\_

　　2、座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、四至：

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

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

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

　　北至;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　规划平面图和物业管理区域内的物业构成明细分别见附件一、二。

　　第二条双方的权利和义务

　　(一)甲方的权利义务

　　1、遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据乙方授权，对物业共用部位、共用设施设备进行维护、修缮，对物业绿化、环境卫生、保安、交通等物业项目实施综合维护、服务与管理，检修记录和保养记录齐全。确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受乙方检查监督;

　　2、根据国家有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《用户服务手册》并以书面或在客户服务中心张贴的形式告知乙方;

　　3、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，不得将乙方信息用于物业管理活动之外的其他用途;

　　4、对乙方违反管理规约的行为，采取告知、劝阻和向有关主管部门报告等方式督促乙方纠正;

　　5、可将本物业管理区域内的专项服务委托给专业性服务企业，但不得将全部物业服务一并委托给其他单位或个人。甲方应当将委托事项及受托企业的信息在物业管理区域内公示。甲方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本协议的`约定。甲方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任;

　　6、与乙方订立《房屋装修管理协议》，并按照《房屋装修管理协议》和《房屋装修管理办法》中的相关规定对乙方的装修活动进行服务和管理;

　　7、接受乙方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月向乙方报送一次财务报表，每三个月张榜公布一次管理费收支帐目。

　　甲方：

　　乙方：

　　日期：

**精选物业服务合同范文集锦 篇24**

　　委托方：

　　联系地址：

　　受托方：

　　联系地址：

　　根据《中华人民共和国合同法》和国家其他相关法律、法规，本着自愿、平等、协商一致的原则，就甲方的保洁、绿化、会议客服、工程维护等业务委托乙方实行管理服务，特订立本合同，共同遵守。

　　第一条：物业基本情况

　　第二条：委托服务管理事项

　　1、保洁、绿化服务

　　1.1物业区域内的地面、墙面、门窗、公用卫生间等区域的卫生保洁。

　　1.2物业区域内的办公家具、办公电子设备、会议设备、健身设备、空调通风口、银行内设电梯等设备设施的卫生保洁。

　　1.3物业区域内部摆放的指示标牌、宣传牌、宣传栏等区域的卫生保洁。

　　1.4 对物业区域内的绿化租摆和养护与管理。

　　2、会议客户服务

　　2.1负责来访人员的身份登记、临时出入牌的发放;负责银行快递信件、报刊等的收发登记等工作。

　　2.2负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

　　2.3负责会议前的各种布置、摆放，提供会场茶水服务。协助甲方人员对会场灯光、电子设备的调试、安放等工作;会后收拾整

　　2、会议客户服务

　　2.1负责来访人员的身份登记、临时出入牌的发放;负责银行快递信件、报刊等的收发登记等工作。

　　2.2负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

　　2.3负责会议前的各种布置、摆放，提供会场茶水服务。协助甲方人员对会场灯光、电子设备的调试、安放等工作;会后收拾整理工作。

　　3、工程维护服务

　　3.1负责银行内部的设施的维护、养护、管理和运行服务。包括：共用的上下管道、落水管、电线、供电线路、公共照明、消防设施、安防设施，会议音控设备的日常维护等。

　　第三条：管理服务费用

　　一、本合同约定的各项管理服务费，由甲方按本合同约定向乙方每年度支付总计 人民币元(其构成见附件-报价表)，每季度支付人民币元，每季度的首月15日之前付清本季度服务费用(以本合同约定金额为准)。甲方如增加服务需求，双方参照本合同相关约定价格另行协定费用。

　　二、如政府发布的指导价有调整，经与甲方协商可适当调整。因国家政策、法律法规的规定，使本合同“物业管理服务预算”中的费用(如社保基金、薪资、税费等)发生相应变化时，乙方应及时通知甲方，甲方在核实后，当月开始按照变化后的数额支付物业管理服务费用。

　　三、物业管理服务费用不含：客户服务会议辅材、卫生间用纸，垃圾外运、设备设施维修、更新改造、空调维护等费用。

　　第四条：委托管理服务期限

　　委托服务期限 年，自年 月 日起至年 月

　　第五条：双方的权利与义务

　　1、甲方权利与义务：

　　1)甲方对乙方的日常服务享有监督权及检查权，发现问题及时通知乙方，要求乙方返工，直至达到合同要求质量标准;

　　2)甲方有权对乙方所提供服务提出意见和建议，如甲方对乙方派驻服务人员的服务不满意，可责令乙方调换服务人员;乙方应无条件在5日内调换。

　　3)甲方有对乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行;发现租摆的花卉、植物有枯萎、凋谢现象，应及时与乙方联系，乙方必须及时调换。

　　4)甲方在租摆期间，可按自己需求增加或减少租摆花卉、植物，增加或减少时，乙方向甲方提供增减清单双方签字确认，结算时由乙方提供结算明细单由双方签字确认，作为结算依据，每月租金以实际租摆植物的规格、数量和时间计算，如果甲方当月无增减或减少租摆植物，则以本协议约定的租金合计付给乙方;如甲方有增加或减少租摆植物，则增加或减少租摆植物的租金在下一季度支付的租金中增加或减少。

　　5)、合同履行期间，甲方应按照约定支付乙方服务费用;

　　6)为乙方提供必要的物料仓库，面积不超过 20平方米，但不提供住宿场所;

　　7)甲方有权聘请其他服务商，对本合同约定的服务范围之外有偿项目提供服务，乙方必须全力配合，不得以任何理由进行推托、阻扰。

　　2、乙方权利与义务：

　　1)乙方派驻甲方现场的负责人、业务上受甲、乙两方领导。

　　2)乙方保证按照本合同及其附件的规定提供优质、高效的各项服务，并严守安全作业规范。

　　3)乙方负责在所有派驻服务人员上岗前2日，将派驻甲方服务人员的身份证复印件、健康证复印件及人员基本信息提交给甲方，经批准后方能上岗。

　　4)乙方为派驻的服务人员提供上班时穿着的统一工作制服并承担费用，服装样式须统一。驻场服务人员应按甲方要求衣貌整洁，佩戴名牌，进入工作现场的出入证须由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度。

　　5)乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方的监督指导，并按约定的服务标准进行检查;

　　6)乙方须派出一名主管负责人负责日常工作检查、加班调度及工作紧急情况的处理，并于每月2日和25日之前将上月的工作总结和下月的工作计划以书面形式报告甲方。

　　7)乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应签订劳动合同，且该劳动合同在本合同履行期间均合法存续，并办理各种用工手续;甲方除按照本合同约定向乙方支付服务费用外，没用承担任何劳动合同项下的义务。乙方服务人员在为甲方服务期间产生的一切劳动纠纷，均由乙方自行负责，与甲方无关，且乙方处理此等纠纷不应影响本合同的正常履行。

　　8)乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任;乙方保证所有上岗的服务人员均经过岗前技能培训，包括职业道德、工作规范、服务态度等，工作期间注意言行举止，维护甲方良好的公司形象。

　　9)乙方在作业中应严格要求工作人员遵守甲方有关规章制度，按照规程操作，做好各项安全防护措施，避免影响他人工作。

　　10)乙方为保证本合同约定的保洁质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。乙方应采取相应措施保护甲方及相关人员的财产和人身安全。因乙方原因造成甲方及相关人员的财产、人身遭受损失的，乙方应负责处理并承担全部责任，给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

　　11)乙方向甲方提供盆栽花卉植物种类、规格、单价及金额见附件(花卉植物租摆清单)。

　　12)甲方承租乙方花卉、植物，由乙方安排专人进行养护管理，包括：剪枝、清洗植物叶面和花盆，每周护理1-2次。

　　13)乙方应按季调换花卉、植物，并对每次调换的数量进行清点核对，并做好记录;并报甲方一份。

　　14)乙方负责提供服务所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和消耗品(但不包括：因维修、更换而需采购的零配件或易耗品)，由乙方负责购买并承担费用;对于化学药剂等危险物品应尽到充分的保管义务和安全注意义务。

　　15)协议履行期间，乙方享有收取协议约定服务费用的权利;

　　16)本合同服务范围之外的收费服务项目，甲乙双方参照本合同的约定确定费用，乙方应遵照甲方提出的要求，及时提供服务。

　　第六条：合同解除和终止的约定。

　　1、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。

　　2、本合同期满，甲方没有将解聘乙方的意见书面通知乙方，乙方继续服务的，是为合同自动延续。

　　3、甲方在审核乙方管理期间未存在违反合同规定的情况发生，在同等条件下，优先继续聘用乙方，合同另行签订。

**精选物业服务合同范文集锦 篇25**

　　合同当事人

　　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《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》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

　　乙方选择以下第的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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选物业服务合同范文集锦 篇26**

　　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

　　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、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。

　　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。

　　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。

　　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

　　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。

　　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、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。

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

　　5、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。

　　6、海报的展示时间务必达两个月以上。

　　7、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。

　　8、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

　　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。

　　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。

　　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、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

　　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。

　　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。

　　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

　　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。

　　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。

　　甲方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**精选物业服务合同范文集锦 篇27**

　　委托人（以下简称甲方）：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　传真：

　　受托人（以下简称乙方）：

　　统一社会信用代码：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　联系电话：

　　根据《物业管理条例》、《南宁市物业管理办法》等有关法律法规的规定，甲方委托乙方对办公用房进行物业管理服务。双方在自愿、平等、协商一致的基础上订立本合同。

　　第一章物业基本情况

　　第一条物业基本情况：

　　物业名称：

　　物业类型：

　　物业服务面积：

　　第二章物业服务内容与质量标准

　　第二条本项目物业服务的内容：

　　1、对本楼层内物业公共部分（包括公共门厅、公共走廊、公共楼梯间、卫生间等）及相关场地的维修、养护及管理；对楼层主体结构、承重结构的维护管理。

　　2、对办公楼层物业共用设施设备（包括供水、供电、供热、供冷、电梯、消防安全监控设施、公共照明设施、楼层内各种标示牌、导示牌等）及相关场地的维修、养护及管理。

　　3、对本物业公共部分和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨水、污水管道的疏通（包括本楼层公共走廊、电梯门厅、会议室的清洁卫生；会议室每周进行全面打扫、清洁一次，并实行办公室电话预约即时打扫、清洁）。

　　4、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理。

　　5、物业档案资料管理。

　　第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　1、无偿服务包括：信件、报刊收发，搬运办公物品等。

　　2、特约有偿服务：提供有偿服务的费用由甲乙双方根据实际情况协商确定。

　　第四条在本物业管理区域内，乙方负责物业的日常服务、管理工作，并委派有岗位资格证书的人员从事服务和管理工作。

　　第五条乙方提供物业服务应达到以下约定的质量标准。

　　1、办公室内走廊外观、公共秩序维护及安全防范：

　　（1）外观整洁、无污迹。

　　（2）对物业服务区域范围实行24小时保安执勤，对安全监控设施24小时监控。白天和晚上对物业服务区域至少进行巡查两次以上。

　　2、物业共用部分共用设施设备的维修、养护及管理：

　　（1）每日巡查一次本物业管理范围内的公共设施设备，做好巡查记录，需要维修时，属于小修范围的，及时组织修复；属大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和维修资金使用计划，向甲方提出报告和建议，根据批复组织维修或者更新改造。

　　（2）每周全面检查一次本办公楼层共用部位的使用情况，需要维修时，及时编制维修计划和专项维修资金使用计划，向甲方提出报告和建议，根据批复组织维修。

　　（3）设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养范围；设施设备运行正常；制定有各种设备故障突发事件的应急方案。

　　（4）本层办公楼层及配套设施完好率98%，零修、急修及时率100%（零修：从接到报修到维修人员到场维修不超过30分钟，急修：从接到报修到维修人员到场维修不超过15分钟），维修工程质量合格率100%、回访率100%、公共照明完好率99%，物业使用人满意率90%。

　　3、清洁、保洁服务：

　　（1）公共区域每日清扫2次，并实行全天候保洁，垃圾清运每日1次。

　　（2）每周对垃圾桶进行卫生消毒灭菌1次；

　　（3）公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物；

　　（4）对甲方办公室的卫生每周进行打扫一次，如因乙方工作特殊情况，办公室清洁工作可顺延进行，但应及时通知甲方。在乙方为甲方办公室做保洁期间，甲方应给予必要的配合，同时安排相关人员现场监督，避免因物品丢失或损坏引起的甲乙双方扯皮纠纷，影响双方合作关系。

　　4、绿化养护：对室内绿色植物进行养护服务。花盆外观清洁，花草树木长势良好，无枯死植株及未清理的枯叶、落叶。定时施肥、浇水。

　　第六条乙方提供的物业服务质量应当达到本合同约定的质量标准。

　　第三章物业服务费用

　　第七条物业服务价格按照上年度政府采购价格计费，物业服务费为元/㎡·月，由甲方按物业服务面积按月向乙方支付。

　　甲方物业服务面积合计：㎡。每月物业服务费万仟佰拾元角分（￥元），全年物业服务费万仟佰拾元角分（￥元）。

　　第八条物业服务费主要用于以下开支：

　　（1）乙方管理服务人员工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位的日常维护与保养费用；

　　（3）物业共用设施设备的日常维护与保养费用；

　　（4）物业共用部位、共用设施设备和相关场地的清洁卫生，垃圾清扫，雨、污水管道的疏通费用；

　　（5）公共绿化的养护和管理费用；

　　（6）车辆进出、停放秩序管理费用；

　　（7）公共秩序和环境卫生维护、安全防范等事项的协助管理费用；

　　（8）乙方办公费用；

　　（9）乙方企业固定资产折旧；

　　（10）法定税费；

　　（11）乙方的利润。

　　第九条单次金额在人民币叁佰元（300元）以上的物业共用部位、共用设施设备维修养护运行费用由甲方另行支付，支付标准按照面积的比例分摊执行。包括：中央空调维保费、电梯维保费、电梯年检费、消防系统维保费、供水系统维保费。供电系统维保费、公共照明系统维保费、给排水系统维保费、发电机维保费、公共通道、道路维护费、外墙清洗费、垃圾处理费等。

　　第十条下述单次金额在人民币叁佰元（300元）以下的小修、更新项目费用由乙方支付：

　　（1）维修、更换照明灯、灯座、灯头、照明开关、插座、线路。

　　（2）更换熔断器，维修、更换断路器、空气开关。

　　（3）内、外墙面（含玻璃幕墙、墙体、地面、顶棚、天面）的小修补维修、更换水龙头、冲水阀、供水管、排水软管、地漏、洗手盆等卫生间设施。

　　（4）供电设备、线路的小修、维护。

　　（5）电梯厅和公共走廊及消防通道的门窗修补、零配件更换。

　　第十一条物业服务费按月缴纳，甲方应在下月5日前缴纳上月费用。交费方式为转账支付，乙方应于确认转款到账之日起3个工作日内开具正式发票并送交甲方。

　　第十二条在本物业管理区域内，共用设施设备和公共性服务中所发生的水、电等“公共能耗费”，不属于物业服务费列支的范围，另行按其拥有的专有部分物业建筑面积分摊。

　　第十三条乙方按照本合同约定的标准收取物业服务费，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。乙方不得以亏损为由擅自增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

　　第四章双方的权利义务

　　第十四条甲方的权利义务

　　（一）甲方享有以下权利：

　　1、监督乙方履行物业服务合同；

　　2、有权对乙方实施的物业服务行为提出意见和建议；

　　3、跟乙方协调相关物业管理事宜；

　　4、对乙方不当服务行为，有权要求限期整改；

　　5、法律、法规规定的其他权利。

　　（二）甲方应履行的义务：

　　1、与乙方签订物业服务合同并按合同约定支付物业服务费；

　　2、甲方应配合和协助乙方进行物业的承接与验收工作；

　　3、乙方因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘场地的，协助乙方做好相关物业使用人的思想工作，并协助乙方在约定的期限内恢复原状；

　　4、协助乙方履行本合同；

　　5、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　6、法律、法规规定的其他义务。

　　第十五条乙方的权利义务

　　（一）乙方享有以下权利：

　　1、按照本合同约定提供管理服务；

　　2、按照本合同约定收取物业服务费及本合同约定的其他费用；

　　3、接受物业使用人的委托，提供特约服务；

　　4、制止物业使用人违反《管理规约》的行为；

　　5、法律、法规规定的其他权利。

　　（二）乙方应履行的义务：

　　1、乙方应按照本合同的约定提供物业管理服务；

　　2、乙方提供的物业服务应当达到本合同约定的质量标准；

　　3、接受甲方的监督；

　　4、及时受理、处理物业管理相关投诉；

　　5、协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生危险时，应采取紧急措施，并及时报警；

　　6、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯甲方的合法权益；

　　7、法律、法规规定的其他义务。

　　第五章合同的期限、终止及解除

　　第十六条本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第十七条甲乙双方均不得提前解除本合同，但出现下列情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1、物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2、因不可抗力，致使本合同无法正常履行的；

　　3、乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务，经甲方决定解除合同的；

　　4、因甲方不履行本合同约定的义务，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

　　第十八条本物业管理区域出现本合同约定的提前解除合同的情形，解除合同的一方应及时书面通知对方，合同自书面通知送达对方15日后解除。合同提前解除的，甲乙双方应在合同解除之日起15日内完成交接事项。在办理交接期间，乙方应维护本物业管理区域正常生活秩序，甲方应督促物业使用人向乙方支付交接期间的物业服务费。

　　第六章违约责任

　　第十九条甲方违反本合同约定，导致乙方无法达到本合同约定的`服务内容和服务质量标准的，乙方有权要求甲方在合理期限内解决；逾期未解决的，由甲方按当月服务费额5%的标准赔偿由此给乙方造成的损失。

　　第二十条乙方提供的管理服务达不到本合同约定的服务内容和服务质量标准的，甲方有权要求乙方在合理期限内改进，乙方未能改进的，由乙方按当月服务费额5%的标准赔偿由此给甲方造成的损失。

　　第二十一条未按本合同约定的情形，单方擅自解除本合同的，应按本合同标的额的5%的标准向对方支付违约金。

　　第二十二条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费标准和其他相关费用标准的，甲方就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，甲方有权要求乙方双倍返还。

　　第二十三条以下情况乙方不承担责任：

　　1、由于甲方的原因导致乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和服务标准的；

　　2、非乙方责任或不可抗力导致乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和服务标准的；

　　3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

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

　　5、非乙方责任出现停止供水、供电、供气、通讯及其他共用设施设备停止运行造成损失的。

　　第七章附则

　　第二十四条本合同如有附件，作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第二十五条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第二十六条本合同在履行中发生争议，双方可协商解决，协商不成的，双方可向合同履行地人民法院或南宁仲裁委员会申请仲裁。

　　第二十七条本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

　　甲方签章：

　　法定代表人签字：

　　或授权代表人签字：

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

　　乙方签章：

　　法定代表人签字：

　　或授权代表人签字：

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

**精选物业服务合同范文集锦 篇28**

　　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

**精选物业服务合同范文集锦 篇29**

　　第一章总则

　　第1条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　名称：业主委员会

　　代表人：业主委员会主任

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：公司

　　法定代表人：

　　联系电话：

　　根据《物权法》、《\_\_省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：

　　座落位置：

　　占地面积：

　　建筑面积：

　　第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、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4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

　　第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

　　第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

　　第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

　　第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

　　第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

　　第三章委托管理期限

　　第15条委托管理期限为二年。自年月日起至年月日止。

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益;

　　2.根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同;

　　3.监督业主、使用人遵守《伴海山庄管理规约》及业主大会、业主委员会决议和物业管理有关规定;

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算;

　　6.查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外);

　　7.向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况;

　　8.监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

　　(二)甲方义务

　　1.听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方;

　　2.保证业主、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《伴海山庄管理规约》及业主大会、业主委员会决议和小区物业管理制度，按时交纳物业管理服务费及其他费用;

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标;

　　4.当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交;

　　5.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　(一)乙方的权利

　　1.根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理;

　　2.编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告;

　　3.编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案;

　　4.依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费;

　　5.负责物业管理档案资料;

　　6.规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为;

　　7.有选聘专业公司承担专项工程的权力;但不得将物业管理责任转让给第三人;

　　8.当业主、使用人装修房屋时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理;

　　9.依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　(二)乙方的义务

　　1.履行本物业服务合同并依法经营;

　　2.接受业主委员会和业主、使用人的监督;

　　3.接受物业行政主管部门的监督、指导;

　　4.对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意并报有关部门批准后方可实施;

　　5.在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况;

　　6.向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

　　7.发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

　　8.定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情;

　　9.物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

　　第五章物业管理服务质量及标准

　　第18条依据国家、山东省和\_\_市有关规定，制定本物业管理服务质量

　　及标准。具体内容如下：

　　(一)房屋及共用设备管理

　　1.小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。

　　2.物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3.进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

　　(二)共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.保持道路畅通。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显。

　　(三)绿化及养护管理

　　绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　(四)环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2.道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3.雪后及时扫净小区内道路积雪;雨后及时清理污水。

　　4.公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5.发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　(五)社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度;严禁脱岗。

　　2.值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

　　3.进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰;无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

　　(六)消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备兼职消防管理人员。

　　(七)公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

　　(一)依照\_\_市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

　　(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

　　第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

　　第七章违约责任

　　第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

　　第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

　　第23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。

　　第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

　　第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

　　第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

　　第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

　　(一)由\_\_市仲裁委员会仲裁。

　　(二)向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1.加强对建筑垃圾的管理工作。

　　2.为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

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

　　代表人：代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_

**精选物业服务合同范文集锦 篇30**

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

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业服务有关事宜,协商订立本合同。

　　第一部分物业项目基本情况

　　第一条本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

　　区域四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二(以实际验收清单为准)。

　　第二部分物业服务内容

　　第二条物业交接

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

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

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

　　第三条乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

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

　　2、物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

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

　　4、公共绿地、景观的养护。

　　5、清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6、协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

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

　　8、消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

　　9、负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

　　10、按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

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

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

　　13、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

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

　　第三部分物业服务标准

　　第四条乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件五)提供服务。

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

　　第四部分物业服务期限

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

　　第五部分物业服务相关费用

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

　　第七条包干制

　　1、物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

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

　　3、乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

　　第八条酬金制

　　1、物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

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

　　物业服务支出包括以下部分：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(1)乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业区域内绿化养护费用;

　　(5)物业区域内秩序维护费用;

　　(6)乙方办公费用;

　　(7)乙方企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

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

　　3、乙方采取以下第种方式提取酬金：

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

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

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

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

　　第九条业主应当按[季度][半年]交纳物业服务费，每次交费的具体时间为。

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第六部分共用部位、共用设施收益及分配

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

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

　　1、补充专项维修资金，分摊到户;

　　2、抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

　　3、业主大会表决。

　　第七部分双方权利与义务

　　第十六条甲方的权利义务

　　1、有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3、对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　4、有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5、有权组织物业服务满意度调查。

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

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

　　8、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

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

　　11、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十七条乙方的权利义务

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

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

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

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

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

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

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

　　7、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

　　8、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第八部分合同终止

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

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

　　双方同意续签，应当在服务期限届满前日内签订新的物业服务合同。

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

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

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

　　第九部分违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第二十九条乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　第十部分争议解决

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

　　1、向有管辖权的人民法院提起诉讼;

　　2、向[北京仲裁委员会][中国国际经济贸易仲裁委员会]或申请仲裁。

　　第十一部分附则

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

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

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

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

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

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

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

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选物业服务合同范文集锦 篇31**

　　第一章总则

　　第1条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)

　　名称：业主委员会

　　代表人：业主委员会主任

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)

　　企业名称：物业管理有限公司

　　法定代表人：

　　联系电话：

　　根据《物权法》、《四川省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：别墅、连体住宅

　　座落位置：旅游度假区路。

　　占地面积：62504.2平方米。

　　建筑面积：约34000平方米。

　　第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、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4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

　　第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

　　第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

　　第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

　　第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

　　第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

　　第三章委托管理期限

　　第15条委托管理期限为二年。自二〇XX年X月X日起至二〇XX年X月X日止。

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益;

　　2.根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同;

　　3.监督业主、使用人遵守《伴海山庄管理规约》及业主大会、业主委员会决议和物业管理有关规定;

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算;

　　6.查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外);

　　7.向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况;

　　8.监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

　　(二)甲方义务

　　1.听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方;

　　2.保证业主、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《伴海山庄管理规约》及业主大会、业主委员会决议和小区物业管理制度，按时交纳物业管理服务费及其他费用;

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标;

　　4.当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交; 5.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　(一)乙方的权利

　　1.根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理;

　　2.编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告;

　　3.编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案;

　　4.依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费;

　　5.负责物业管理档案资料;

　　6.规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为;

　　7.有选聘专业公司承担专项工程的权力;但不得将物业管理责任转让给第三人;

　　8.当业主、使用人装修房屋时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理;

　　9.依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　(二)乙方的义务

　　1.履行本物业服务合同并依法经营;

　　2.接受业主委员会和业主、使用人的监督;3.接受物业行政主管部门的监督、指导;

　　4.对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意并报有关部门批准后方可实施;

　　5.在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况;

　　6.向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

　　7.发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

　　8.定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情;

　　9.物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

　　第五章物业管理服务质量及标准

　　第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下：

　　(一)房屋及共用设备管理

　　1.小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。

　　2.物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3.进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

　　(二)共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.保持道路畅通。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显。

　　(三)绿化及养护管理

　　绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　(四)环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2.道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3.雪后及时扫净小区内道路积雪;雨后及时清理污水。

　　4.公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5.发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　(五)社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度;严禁脱岗。

　　2.值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

　　3.进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰;无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造

　　(六)消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备兼职消防管理人员。

　　(七)公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

　　(一)依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

　　(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

　　第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

　　第七章违约责任

　　第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

　　第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

　　第23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。

　　第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

　　第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

　　第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

　　第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

　　(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

　　(二)向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1.加强对建筑垃圾的管理工作。

　　2.为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

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

　　代表人： 代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**精选物业服务合同范文集锦 篇32**

　　甲方：重庆z物业管理有限公司

　　注册地址：

　　乙方：

　　身份证号码：

　　住址：

　　联系电话：

　　为维护本小区内的交通秩序，规范车库车辆的停放，确保业主车辆的安全。根据《重庆市物业管理条例》等相关法律法规的规定，以及本小区的实际情况，确保双方的权利义务，制定本合同。

　　第一条：双方的权利和义务：

　　一、甲方的权利和义务：

　　1、负责建立、健全本车库车位业主资料及停放车辆的档案资料;

　　2、制定本车库管理的相关规定;

　　3、制止违反本车库管理及危害车库设施、设备的行为;

　　4、根据本合同收取车位物业管理服务费;

　　5、规范车库停车，制止乱停乱放，确保消防通道畅通;

　　6、配合车位产权人之间，与第三方之间的相关关系的协调;

　　7、经授权积极配合对车库设施、设备的专项维修;

　　二、乙方的权利和义务：

　　1、提供停放车辆信息：车位产权人自有车辆，及租赁车位使用人如实申报车辆信息，填写车辆信息卡。如有变动，及时向管理处变更。

　　2、监督甲方的车辆管理服务工作，就车辆管理的有关问题向甲方提出合理的意见和建议;

　　3、车库内所有设施设备归全体车位所有人所有，爱护设施设备。严格遵守物业公司制定的车库管理的相关规定，如因违反规定造成损失，由乙方承担相关责任;

　　4、依据本合同按时缴纳车位物业服务费;

　　5、配合物业公司对车库的管理工作;

　　第二条：车库物业管理服务

　　1、车库卫生整洁，引导车辆停放有序;

　　2、公用设施、设备配套运行使用正常，确保无事故隐患，日常使用中严格遵守操作规程和保养规范;

　　3、停车场相关管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有序;

　　4、消防设施配置的日常管理，运行正常，可随时启用，消防通道确保畅通，制定有效的消防应急方案;

　　5、车库实行24小时监控和不定时巡查值班制度;

　　6、实行一卡一车，无停车卡车辆禁止进入;

　　7、承担车库设施设备单次单项200元以内的日常维修费用;

　　第三条：车辆停放中的禁止行为

　　1、禁止占用他人车位，按规范停车，不得对他人车位使用造成阻碍，不得在禁止停车区域停放车辆;

　　2、限止超高超宽车辆进入车库;

　　3、车库内不得练车、修车、冲洗车辆。如有滴、漏现象必须及时清理;

　　4、禁止装有剧毒、易燃、易爆等危险品的车辆在车库内停放;

　　5、禁止将车位改作他用;

　　6、严禁在车库动火;

　　7、禁止在车内存放现金、贵重物品;

　　第四条：车位物业管理服务费

　　停车管理物业服务费：60元/月;按季收取，每季度第一个月10前到物业管理处缴纳;

　　第五条：违约责任的.处理

　　1、甲方违反本合同，未达到管理服务质量目标的，乙方有权督促甲方限期整改;由于乙方原因造成甲方未能达到服务目标的，甲方有权要求乙方限期整改，但不得拒缴物业管理费。

　　2、甲方违反本合同，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所有违规收费，退还利息并支付违约金

　　3、乙方违反本合同，不按约定缴纳物业服务费的，甲方有权要求乙方补交欠款，按日千分之三承担滞纳金。

　　4、乙方停放车辆后必须锁好车辆，带离车内财物，并检查车辆状态，由于滴、漏、电路等车辆本身原因原因造成的车辆毁损，以及第三人损失，乙方自行承担。

　　第六条：为维护业主、公众的切身利益，在不可预见的情况下，甲方有权协助有关部门采取紧急措施，如发现燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成的乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定执行。

　　第七条：本合同同本物业在小区的物业管理期间。

　　第八条：因不可抗力致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

　　第九条：本合同一式两份，双主各执一份，具有同等法律效力，自双方签字之日起生效。

　　甲方(盖章)：重庆z物业管理有限公司乙方：

　　代表人：

　　年月日

**精选物业服务合同范文集锦 篇33**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《\_\_\_\_\_》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

　　一、物业项目基本情况

　　1、物业项目基本情况名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。区域四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、甲方的权利义务

　　（一）甲方的权利

　　1、审定乙方编制的年度物业工作计划、物业管理制度、服务方案、人员编制、费用预算，明确物业服务质量目标，监督乙方物业服务工作。

　　2、对乙方的服务实施监督、检查，每年进行一次全面的考核评定。如因乙方服务不善，造成重大经济损失或服务失误，有权要求乙方赔偿损失。

　　3、甲方有权参与乙方选聘保安、保洁等一切外包服务单位，并有监督和建议的权利。

　　4、法律法规规定的和合同约定的其他权利。

　　（二）甲方的义务

　　1、与乙方商定年度服务计划、费用概预算、决算报告。

　　2、按照合同约定向乙方支付物业服务费用。

　　3、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务和经营活动。

　　4、自合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，向乙方办理完物业交接验收手续。

　　5、甲方对乙方配备的在岗人员有异议时，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日以书面形式通知乙方。

　　6、甲方应协助乙方做好物业服务的宣传教育工作，有义务教育职工爱护公用设施，保持环境卫生清洁，积极配合乙方进行物业服务。

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

　　8、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

　　10、在乙方办理入住日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约平方米，位置为。

　　三、乙方的权利义务

　　（一）乙方的权利

　　1、乙方对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，经甲方书面同意后可另行委托有相应资质的第三方承担，委托第三方的相关合同、计划、方案、服务费用明细等须交甲方备案。委托的工作内容仅限于物业服务的分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

　　2、乙方有权根据有关法律、法规及本合同的约定，制订物业管理制度和服务方案，自主开展各项服务、经营活动，但不得损害甲方的合法利益，获取不当利益。

　　3、乙方有权按合同约定收取物业服务费或物业服务酬金。

　　（二）乙方的义务

　　1、负责编制物业年度服务方案，维护、养护计划和大中修方案，经甲方审批后，由乙方负责组织实施。

　　2、积极配合甲方对物业服务工作的监督和考核，听取甲方的意见和建议，及时改进并不断完善和提高服务。

　　3、对本物业的公共设施不得擅自改变用途，如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意方可实施。

　　4、若乙方负责本物业的保卫和消防安全工作，负责监督和管理本物业的消防设施维修保养，则须承担相应的安全考核责任。

　　5、若相关国家部门对乙方承担维护保养的设备有定期检测或检验的强制性规定的，乙方应负责按时办理相关定期检测或检验的手续。检测、检验费用由\_\_\_\_\_\_方承担。

　　6、参照国家、地方物业服务\_\_\_\_\_指导价格，按合同内容，测算服务\_\_\_\_\_标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的\_\_\_\_\_标准取费，不得擅自加价，不得只\_\_\_\_\_不服务或少服务。

　　7、乙方应在合同终止时，向甲方移交各类物业服务档案、技术资料、公共区域、公共部位、设施设备、资产以及财务的交接等，并保证其完好及正常使用。

　　8、甲方房屋自用部位（房屋内部）、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理\_\_\_\_\_。

　　9、乙方应在承担承包业务人员进驻前一周将人员名单报甲方备案；乙方需调换原配备人员时，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面通知甲方并征得甲方同意后方可更换。

　　10、乙方人员应遵守甲方的各项规章制度，服从甲方对其职责内工作的指挥，不得影响甲方正常工作。

　　11、合同期内，甲方提出增加服务内容，应由双方协商并追加服务费用。

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

　　13、对业主和物业使用人违反本合同的行为，采取告知、劝说和建议等

　　14、法律法规规定的和合同约定的其他义务。

　　四、物业服务相关费用

　　1、物业服务费用按建筑面积计算，物业服务费标准为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月，计每月（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），每年（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

　　2、乙方收取的物业服务费应专款专用，并用于本合同项下物业服务支出，不得挪用。

　　3、物业服务费用主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会\_\_\_\_\_和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业公共场所、物业共用部位、共用设施设备及公众责任\_\_\_\_\_费用；

　　（9）物业公共部位、公共设备设施的能源费、排污费、卫生清洁费、环保费等；

　　（10）法定税费及乙方的企业利润；

　　（11）乙方履行法律法规规定的和合同项下全部义务所需费用。

　　五、物业服务费用的支付

　　1、物业服务费按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_（每月/每季/每半年）方式支付，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_（每月/每季/每半年）的\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，将应付物业服务费用支付到乙方指定的账户。

　　2、甲方向乙方支付物业服务费前，乙方应向甲方提供甲方所在地税务部门认可的正规等额发票，否则甲方有权据实顺延支付合同价款，但乙方仍应按照本合同约定履行义务。若乙方因违约需向甲方支付违约金或赔偿损失的，甲方有权从任何一期合同应付款项中予以扣除。

　　六、违约责任

　　1、乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的，甲方有权要求乙方承担继续履行、赔偿损失和支付违约金等违约责任。

　　2、乙方未按合同约定提供物业服务，或未按合同约定履行合同义务，经甲方催告在限定时间内仍未纠正的，甲方有权要求乙方退回全部或者部分合同价款，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失，且甲方有权解除合同。

　　3、乙方迟延履行合同义务，每逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的，甲方有权解除合同，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失。

　　4、乙方未经甲方同意，擅自将合同项下全部或部分物业服务工作转包或分包的，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失，且甲方有权解除合同。

　　七、适用法律

　　适用法律本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

　　八、合同期限

　　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起生效，有效期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　九、争议解决

　　因合同及合同有关事项发生的争议，双方应本着诚实信用原则，通过友好协商解决。经协商仍无法达成一致的，提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_机构\_\_\_\_\_，按照申请\_\_\_\_\_时该\_\_\_\_\_机构有效的\_\_\_\_\_规则进行\_\_\_\_\_。\_\_\_\_\_裁决是终局的，对双方均有约束力。

　　十、合同生效

　　1、本合同经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。签订日期以双方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

　　2、本合同签订前，乙方按照甲方要求已为甲方完成的本合同范围内的工作包括在本合同内，具体内容以本合同约定为准。

　　3、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，经双方签字盖章后生效，具有相同的法律效力。

　　甲方（签章）：

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　乙方（签章）：

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

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