# 关于物业服务合同范文

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-13

*关于物业服务合同范文（通用30篇）关于物业服务合同范文 篇1　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（消费者姓名）　　出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　会员编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　职业：\_\_\_\_\_\_\_\_*

关于物业服务合同范文（通用30篇）

**关于物业服务合同范文 篇1**

　　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

**关于物业服务合同范文 篇2**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　邮政编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　邮政编码：

　　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《中华人民共和国合同法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

　　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、地方物业服务收费指导价格，按合同内容，测算服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准取费，不得擅自加价，不得只收费不服务或少服务。

　　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收费。

　　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）物业公共场所、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（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。

　　3、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。

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁机构仲裁，按照申请仲裁时该仲裁机构有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**关于物业服务合同范文 篇3**

　　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（姓名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　受托人（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，就乙方位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼（以下称本物业）提供物业服务事宜，达成如下协议。

　　第二条物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　甲方拥有本物业\_\_\_\_\_\_\_\_\_层房间，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第二章物业委托服务事宜

　　第三条本物业范围内所有的公共地上、地下建筑物，附属配套设施，其中包括楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、玻璃幕墙、楼梯间、电梯井、设备管道井、走廊通道、门厅等该物业共用部分的清洁、维护、保养和管理。

　　第四条公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、供配电系统、供暖系统、给排水系统、中央空调系统、公共照明、安全秩序管理系统、消防系统、楼内消防设备、电梯、地下层的排风系统等。

　　第五条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：道路、室外上下水管道、地漏、化粪池、各类地下管线及管井、泵房、地上下停车场等。

　　第六条安全秩序与消防管理，其中包括：维持该物业区域内公共秩序（巡逻、门岗执勤、装修管理、访客登记），项目区域内的警卫以及对各种突发事件的预防和处理；火灾的预防和发生火灾的救护和处理；保安监控和消防监控；并协助公安机关处理刑事案件。

　　第七条道路交通与停车场管理，其中包括：负责物业道路交通管理，停车及车辆疏导服务等。

　　第八条日常保洁与定期清洁，其中包括：该物业公共区域内的清洁卫生；每日办公垃圾的收集、分拣和清运，化粪池定期清掏服务等；物业室外通道的地面道路清洁。

　　第九条本物业绿化，其中包括为本物业的花木及绿地提供日常养护服务。

　　第十条管理本物业及本物业相关的工程竣工图纸、物业业主（或物业使用人）档案与竣工验收数据。

　　第十一条代收代缴服务，负责向物业业主（或物业使用人）代收代缴水电费等。

　　第十二条建立、健全物业维修、更新、改造费用的账务，并接受甲方的监督；

　　第十三条对于甲方房屋自用部位、自用设备及设施的维修、养护以及其他服务要求，在甲方提出委托时，乙方在其能力及服务范围内，接受委托并另行收取合理报酬。

　　第十四条对业主和物业使用人违反《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省物业管理条例》第四十四条的规定，乙方应当予以劝阻、制止，并报告有关部门。

　　第三章服务期限

　　第十五条本物业期限自本合同签订之日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　本合同终止之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方须按照有关物业管理的规定向本物业服务区域的三分之二以业主确定的代表或者其新聘选的物业管理公司交还有关物业管理档案资料、物业服务用房及代管的专项维修基金等。

　　第四章物业服务质量标准

　　第十六条乙方提供的物业服务应达到《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省物业管理服务质量规范》规定的质量标准。

　　第五章物业服务等费用

　　第十七条物业服务费用

　　1、物业服务费由甲方在本物业拥有的建筑面积计算，每月每平方米在本合同履行期间，如甲方将其房产用于餐饮、超市、银行等商业用途，物业服物收费标准为按照建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　2、车库或车位费用：执行《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市物业服务收费管理实施办法》（试行）中\_\_\_\_\_\_\_\_\_市物业管理辖区内交通工具看管收费标准的相关规定。

　　3、物业服务费、看管费每\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年交纳一次，在每\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年首月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交纳，甲方逾期交纳物业服务费、车辆看管费的，每逾期一日，按欠交物业服务费、车辆看管费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_向乙方支付违约金；车位租赁费每半年初月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交纳一次，逾期不缴纳的，乙方不再提供车位。

　　4、水费按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/立方，电费按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/度收取，如遇政策性调整水、电价，则执行调整后的价格。对于乙方代收代缴的水、电等费用，甲方应当于次月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前缴纳，逾期按照拖欠应缴纳费用的日\_\_\_\_\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准支付滞纳金，该滞纳金不足以弥补乙方损失的，甲方需要继续承担赔偿责任。

　　5、甲方将物业出租给他人使用，并于物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用及设施设备运行费用的，从其约定，甲方负连带交纳责任。

　　6、业主应于开发商通知交房之日起按其拥有物业的建筑面积交纳物业服务费用。【注：不论业主是否实际入住相关物业，均需按照《前期物业服务合同》约定的标准承担全额物业服务费】

　　第十八条乙方受甲方的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其他特约服务的费用，乙方另行收取合理报酬。

　　第六章双方的.权利和义务

　　第十九条甲方的权利和义务

　　1、甲方遵守本物业的《管理规约》或者《临时管理规约》等物业管理制度，监督乙方的物业服务行为；

　　2、甲方应依据本协议向乙方支付物业服务费及其他费用；

　　3、甲方将位于本物业的房产出租、出借的，应当书面告知乙方，甲方对基于其房产所应缴纳的物业服务费、水电费、采暖费等全部费用承担连带责任。

　　4、甲方有权利和本物业的其他业主共同审定乙方拟定的物业管理制度、物业管理方案、物业管理服务年度计划、维修养护计划和大中修方案、财务预算及决算，但上述制度、方案、计划、预决算应根据《临时管理规约》的程序确定，甲方有权监督乙方管理服务方案及制度的执行情况。

　　5、甲方于本合同签订后办理产权登记时，按购房价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%缴纳专项维修基金，专项维修基金由乙方代为保管。

　　6、甲方不得利用本物业外墙及本物业的其他任何公用区域为载体发布广告等任何图文信息。

　　第二十条乙方的权利和义务

　　1、根据有关法规和政策，结合实际情况，拟定本物业的物业管理制度；

　　2、建立健全本物业的物业管理档案资料；

　　3、对业主和物业使用人违反法规、规章、本物业的物业管理制度的行为，进行劝阻、制止，提请有关部门处理；

　　4、依据本合同向甲方收取物业管理费用及其他相关费用，对违反物业管理法规政策及临时管理规约、管理规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不交纳相关费用或者拒不改正违章行为的责任人可采取公示、停止服务等正当的、合法的催缴、催改措施，但不能影响正常交费业主和物业使用人的合法权益；

　　5、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与经本物业三分之二以上（包括三分之二）的业主同意并报有关部门批准方可实施；

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

　　7、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等年度维修养护计划和大中修方案，按临时管理规约规定的程序通过后由乙方组织实施；

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

　　9、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　10、乙方享有本物业的楼顶广告设置权，楼顶广告位的出租收益的归属乙方；乙方在物业服务期间，考虑提升本物业整体形象、营造商务氛围的需要，可以在本物业的通道、楼梯、电梯、大堂等公用区域设置广告，所得收益归乙方所有，但所设置广告不得影响业主对上述区域的合理使用，不得影响上述区域的美观。

　　11、本合同终止时，乙方必须向业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第七章其他

　　第二十一条本区域物业公用部位由甲方委托乙方经营管理，收益归属乙方，以弥补乙方可能发生的管理亏损。

　　第二十二条如果政府部门需要对本小区建筑实施亮灯工程，如政府部门不承担的，所发生的费用由业主共同承担，按照业主的建筑面积进行分摊。

　　第二十三条甲方与本物业建设单位基于委托建设合同所产生的任何遗留问题，除本合同另有约定外，由甲方与建设单位协调解决，与乙方无关。

　　第二十四条甲方在装饰装修房屋前，同意与乙方签订书面的《装饰装修管理协议》，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修施工人员的管理、装修管理服务费用、国家装饰装修规定等事项进行约定，乙方应事先告知甲方装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第八章违约责任

　　第二十五条乙方违反本合同的约定，未能达到预定的服务质量标准，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权顺延支付相应物业服务费时间，直至乙方完成整改；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十六条乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十七条以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

　　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；

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

　　5、除上述条款外，其他不可归责于乙方的事由。

　　第九章合同的终止

　　第二十八条本合同签订后，甲方不得无故解除本合同，但本物业\_\_\_\_\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上（包括三分之二）业主表决同意解除本合同并书面通知乙方时，本合同解除。

　　第十章附则

　　第二十九条本合同自双方签字或盖章之日起生效。

　　第三十条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成甲方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第三十一条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由建设单位、施工单位及有关材料设备供应商承担责任并作善后处理。产生质量事故的原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十二条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十三条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

　　第三十五条本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范文 篇4**

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

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

　　甲、乙双方同意于20xx年8月3日签订《物业管理合同》（以下简称《合同》），现双方经协商一致，就解除该《合同》的相关事宜，达成以下协议：

　　一、合同解除

　　双方同意于20xx年8月3日该《合同》自动解除，各方无需再通知对方合同解除。双方互不对该《合同》的解除承担任何责任，各方如有损失各自承担。

　　二、费用结算

　　1.双方同意于20xx年8月3日前一次性支付乙方物业管理顾问费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。甲方付款的同时乙方需向甲方开具等额的\'有效发票。

　　2.除本协议约定的款项外，甲方无需再向乙方支付任何费用，也无需承担任何责任。

　　三、交接工作

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

　　2.乙方应将甲方无偿提供的物业管理用房恢复原状并退还甲方。

　　四、本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

　　五、本协议自双方签字盖章之日起生效。

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

　　签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范文 篇5**

　　委托方(甲方)：嘉铭园A区业主大会

　　委托方登记号：

　　通讯地址：

　　联系电话：

　　邮政编码：

　　物业服务企业(乙方)：

　　统一社会信用代码：

　　企业资质证书号：

　　法定代表人： 联系电话：

　　委托代理人： 联系电话：

　　通讯地址：

　　邮政编码：

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

　　第一部分 物业项目基本情况

　　第一条 本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下：

　　名称: 嘉铭园A区

　　类型: 普通商品住宅小区

　　坐落位置: 北京市朝阳区北苑路86号院内

　　占地面积：33650.98平方米

　　建筑面积: 112347.65平方米

　　区域四至:

　　东至:关庄西路

　　南至：关庄路

　　西至：1号路

　　北至：北小河南路

　　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 物业服务范围和内容

　　第二条 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;管理相关的工程竣工图纸、档案与竣工验收资料等，住用户档案;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。公用部位包括楼盖、屋顶、梁、柱内外墙体和基础、外墙面、楼梯间、门厅、走廊通道、地下室等。

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

　　4、共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修、养护和管理，包括道路、化粪池、雨水管道、污水井、自行车棚、小区围墙及栏杆、室外体育运动场地等。

　　5、公共区域的绿地、景观的养护与管理，保证小区内的树木、花草、绿地等的良好生长，景观的正常使用。

　　6、公共环境卫生的维护和管理，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集、清运及门前三包工作等。

　　7、停车场的维护和管理，包括小区地下停车场和地上停车场(包括自行车)的车辆出入、停放、安全、卫生等，协助维护秩序。

　　8、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。

　　9、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。

　　10、安保监控及公共秩序的维护和管理，包括安保监控设备的正常维护养护、门岗对来人来访进行登记、查验服务、物业区域内巡查，做好安全保卫和防盗工作等。

　　11、依据北京市养犬管理办法相关规定，规范小区内宠物饲养行为。

　　12、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。

　　13、按照法律、法规和有关约定对房屋装饰装修提供管理服务，保证装修噪声、气味、遗撒等符合国家规定，保证装修外墙、窗面符合小区统一格局。

　　14、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。

　　15、为住户套内面积中的水、电、暖气、窗门、卫生洁具等提供维修服务。

　　16、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。

　　17、在业主委员会授权范围内，对合同期内小区工程施工过程中给予配合、并提供现场管理和全过程监督，及完工后的维护和管理。

　　18、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

　　第三部分 物业服务标准

　　第三条 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(三级)(试行)》中规定的相应要求。

　　第四条甲方按季度或定期对乙方的服务状况进行考评，考评的结果作为甲方对乙方年度服务质量评估的依据之一。(考评细则)业主满意率一年后应达到80%以上。

　　第四部分 物业服务期限

　　第五条 物业服务期限为 叁 年，自 年 月 日至 年 月 日。其中第一年为试用期，试用期的考核和处置按如下条款执行。

　　5.1合同签订后满90天，甲方对乙方履行合同约定情况进行检查和考核，若乙方未达到合同约定要求，甲方有权要求乙方十五日内整改并给予相应处罚，若乙方逾期未整改，则甲方可以直接解除合同。

　　5.2试用期满前60天，甲方组织开展业主满意度调查，业主综合满意度需达到75%(含)以上，如未达到，则甲方可以直接解除合同;达到75%(含)以上时，不满意的部分，乙方在十日内提供明确的改善措施计划并得到甲方认可的，经甲方同意，可以继续履行合同，否则甲方有权解除合同。

　　第六条合同到期，如果业主大会决定另行选聘新的物业服务企业的，乙方应当与业主大会选聘的新物业服务企业办好交接工作。乙方决定不再续签物业服务合同的，应当在物业服务合同期限届满三个月前书面告知甲方。

　　第七条物业服务合同期限届满，业主大会没有作出选聘决定，乙方自愿按照原合同约定继续提供服务的，物业服务合同的期限自动延续至业主大会作出续聘决定或者新的物业服务企业接任为止。

　　第八条本合同终止后，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。

　　第九条乙方未按照本合同执行或在物业服务过程中无法达到本合同第三部分规定的服务标准且不及时整改的，甲方有权召开业主大会讨论是否解除本物业服务合同。

　　第五部分 物业服务相关费用

　　第十条 本物业区域物业服务收费方式为：包干制，物业服务收费实行市场调节价，收费标准由甲乙双方协商确定。

　　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;

　　[底商]： 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、乙方应当每个季度向业主公布公共服务收支情况。

　　4、物业管理服务企业在物业服务中应该遵守国家的价格法律标准，严格履行物业服务合同，为业主提供质价相符的服务。业主应该按照物业服务合同的约定按时足额缴纳物业服务费用。业主违反物业服务合同约定逾期不缴纳服务费用的，经业主委员会或物业管理企业催缴后仍不缴纳的，物业管理企业可以依法追缴。

　　第十一条 业主应当按 季度 交纳物业服务费。

　　第十二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，并且按时足额缴纳装修押金，并严格遵守装修管理合同约定条款，物业管理企业有权终止违反装修管理的装修行为，并且对拆改承重结构的业主依法告知相关主管部门。

　　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30日内将押金全额退还，如果违反了装饰装修服务协议的应该依据签订协议约定条款执行。

　　第十三条 地下停车库的管理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。

　　第十四条 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，并受甲方监督。

　　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。

　　第十五条物业区域内，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、共用设施管理及收益分配

　　第十六条 本物业管理区域内的物业经营用房、停车场及其他物业共用部位、共用设施设备等，委托乙方代为经营或管理服务的，具体收费及管理费约定如下：

　　(一)物业经营用房

　　物业经营用房的出租标准不得不合理低于周边同期同类出租标准。乙方收取其总收入额的详见补充协议管理费用。

　　(二)规划内的停车场(库)

　　1.车库(位)属于全体业主共有的，其收益归全体业主所有。

　　委托乙方代为经营的，乙方收取管理费。

　　2.车库(位)属于建设单位或其他业主所有，委托乙方代为经营的，由所有人与乙方自行约定经营管理事项。

　　(三)占用其他场地用于停放车辆的车位，属于业主共有，其停放、收费等由业主大会、业委会制定，收益归全体业主所有。

　　具体收费标准为：详见补充协议。

　　乙方提取的管理费为：详见补充协议。

　　(四)利用共用部位、公共设施设备进行广告或相关场地进行摆摊设点等经营活动的，具体收费金额由甲乙双方商定，乙方从该收费中提取其收入额为管理费。

　　其他经营活动约定：详见补充协议。

　　(五)按照上述约定比例提取的管理费归乙方支配，与管理费相关的税费由乙方承担。

　　第十七条 属于全体业主所有的物业经营性收益按下列约定分配：

　　1、物业经营性收益属于全体业主共有，具体分配方式详见补充协议。

　　2、全体业主共有的物业经营性收益收支情况应当每半年公布一次，接受全体业主监督。

　　第七部分 双方权利与义务

　　第十八条 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、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。

　　7、监督乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　8、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

　　9、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。

　　10、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十九条 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(需取得甲方书面同意)，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、积极协调物业服务过程中与小区相关的供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位及行政主管部门的关系。

　　9、每月向甲方报告物业管理服务实施情况。每年向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算情况，并每季度不少于一次公布公共收益收支情况。当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和公共收益收支情况提出质询时，应及时答复(对代表甲方的业主委员会须提供书面答复)。

　　10、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第九部分 违约责任

　　第二十条乙方的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的，应按附件七《物业服务违约处罚细则》的约定向甲方支付相应的违约金。甲方同时有权要求乙方对其服务进行整改，若经整改仍无法达到合同约定的质量标准，甲方有权依法解除本合同。

　　甲乙双方对物业服务是否达到质量标准存在争议且无法解决的，由上级物业主管部门、社区或有资质的第三方机构进行评判。

　　第二十一条乙方未按法律规定和本合同约定移交相关资料并办理交接手续的，应向甲方支付人民币壹拾万元整(?100,000元)的违约金。违约金不足以弥补损失，甲方还有权要求乙方赔偿相应损失。

　　乙方未能履行或者未适当履行本合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

　　第二十二条业主或物业使用人违反本合同约定，逾期支付物业服务费及相关费用的，乙方有权要求业主或物业使用人支付，并在未付金额的基础上按日加收千分之一的滞纳金。

　　业主、物业使用人不得以未享受或者无需接受相关物业服务为由拒绝缴纳物业服务费及相关费用。

　　第二十二条 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方返还;并在多收金额的基础上按日加收千分之一的违约金。

　　第二十三条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

　　(一)因不可抗力因素导致物业管理服务中断的;

　　(二)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、提醒业主、物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等所造成的损失;

　　(三)非乙方原因出现供水、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的损失;

　　(四)乙方已适当履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵所造成的损失;

　　(五)乙方有证据证明其已适当履行本合同约定义务的其他情形。

　　第十部分 其他事项

　　第二十四条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。合同的附件与合同具有同等法律效力。

　　第二十五条 履约保证金

　　1、乙方应当在合同签订之日起5个工作日内向甲方交纳人民币伍万元整(?50,000元)的履约保证金，履约保证金被扣除后，乙方应当在10个工作日补足，确保物业服务合同履约保证金的完整性。保证金没有按时足额到账的，甲方有权单方面提前解除合同。该保证金在甲方的规定存续期间不计息。

　　2、甲方有权从履约保证金中扣除用于修复乙方损坏甲方的设施、设备、场地或因乙方违约而导致损失的金额和违约金，且乙方应当在接到扣除履约保证金通知后10个工作日内补足扣除差额，保证物业服务合同履约保证金的完整性。

　　3、甲方认为乙方在服务期内没有涉及甲方的应付而未付金额或违约行为，甲方在服务期满后或提前终止合同后一个月内全额退还履约保证金;甲方认为乙方在服务期内有涉及甲方的应付而未付金额或有违约行为，甲方将扣除乙方应付金额或违约金后退还保证金余额。

　　4、每个服务年度业委会组织人员对物业管理和服务进行考评。

　　5、乙方应每月向甲方上报各项收费情况及其他公共收益情况，同时在小区公示(并必须在甲方指定的平台上向全体业主公开)。乙方必须严格按照国家相关规定及物业服务合同约定履行服务，服务半年度和一年度向业主公告一次财务收支情况，提交年度工作总结报告(并必须在甲方指定的平台上向全体业主公开)。超期不公开的，甲方有权扣除履约保证金人民币贰万元。

　　6、甲方每季度定期根据物业管理服务合同内容对物业各项服务工作进行抽查和巡查，如有未达到合同约定要求的事项，甲方可发函督促乙方限期整改。

　　7、未经甲方同意乙方不得将物业服务整体或者块转包给其他公司或个人，否则甲方有权立即终止合同并扣除全部履约保证金。

　　8、乙方变更法人代表、股东发生变化或者股东出资额比例发生变化的，需在两个星期内书面告知甲方，发现有甲方成员直接或间接持有乙方股份的(包括乙方本级以及乙方下属公司、下属项目部等)，甲方有权立即终止合同并扣除全部履约保证金。

　　第二十六条 经营制约

　　1、未经甲方同意，乙方无权在物业管理区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚;但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作。

　　2、乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

　　第二十七条 物业管理服务质量要求

　　1、甲方严格按合同规定的综合管理服务标准对乙方进行考核，如双方认为需要进一步细化的，可以通过附件形式进行进一步明确。

　　2、急修：应立即到位，确保在最短时间内予以修复，除不能克服的特殊情况乙方可以征得甲方同意后延迟外，应在半个工作日内修复。

　　3、应由乙方负责的，属于小修的，应在一个工作日内修复，除非乙方征得甲方同意延迟;属于大修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和物业专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织实施。

　　第二十八条 乙方对甲方作出如下承诺：

　　1、乙方应允许甲方或其授权的人员对管理区域内各项服务质量控制进行检查。

　　2、在管理区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。

　　3、乙方必须聘请(或指定)一位经理(负责人)，全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证管理区域管理服务工作。根据综合考评或工作情况，甲方有权要求乙方在15个工作日内更换经理(负责人)、相关骨干人员。

　　4、为确保管理区域的管理和服务工作，乙方承诺按照双方约定的物业服务人员编制(见附件八)为嘉铭园A区配置物业服务人员，提供物业服务，乙方需向甲方备案。乙方聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经相关专业考核合格后持证上岗，甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。否则视为违约处理，甲方有权单方面解除合同并扣除全部物业服务合同履约保证金，不承担任何责任。

　　5、在合同期间，乙方所有人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》的有关规定。乙方人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，以保证甲方在乙方人员索赔时不受任何责任的约束。

　　6、对乙方所选聘的第三方专业服务企业所承包的专项物业外包项目的服务质量，甲方经三次要求改进仍不能达到本合同约定的服务标准，甲方有权要求乙方通过招标方式重新选聘专业服务企业。乙方重新选聘的第三方专业服务企业所承包的专项物业外包项目的服务质量还是达不到要求时，甲方有权自行组织选聘第三方专业服务企业承包专项物业项目，服务费用从综合服务费中支取(费用参考乙方付给第三方的额度)。乙方不得以任何形式拒绝和阻拦。

　　7、乙方必须出具或办妥法律甲方规定的与管理区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定，自行缴纳有关税费。

　　8、乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。同时，乙方自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动。

　　9、在服务合同期内乙方应保证管理区域的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权(第三方监理)人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改的，甲方将负责完成这一工作，所需费用连同15%附加费全部由乙方承担。

　　10、乙方须在合同签订后15天内，提供绿化管理维护制度、车辆管理方案。

　　11、乙方须在合同签订后一个月内，确定电梯维保单位并与维保单位签订电梯维保合同。该合同签订前需与甲方或其授权人员进行充分沟通协商，征得甲方同意方可签订合同并出示合同原件及定期财务凭证向甲方备案。合同中应明确奖惩、配件的采购途径以及配件的采购主体等(详见补充协议)。每年向甲方提供电梯的检测报告。

　　12、乙方在合同履行期间须制定切实可行的消防设施设备管理维护制度，并提供甲方备案，确保消防设施设备处于正常工作状态。

　　13、乙方须在合同签订后三个月内，建立并备齐所有档案，包括业主档案、污水管线、自来水管线、粪便管线、消防管线、电线管线、视频监控设备及线路图等。如因甲方原因未能完成的，应以书面形式说明。

　　14、乙方负责小区内所有的机房、设备用房的维修(定额小修的费用由乙方承担)、维护等，并要求在各个机房、设备房室内醒目位置张贴相关制度、操作规程、责任人等，管理人员须执证上岗。所有机房、设备用房应配置温、湿度计和加热制冷除湿等设备，确保房间温度和湿度在规定的范围内。二次供水房配备杀菌设施，确保水源不受二次污染。

　　15、禁止事项

　　15.1乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付费用或赠送实物，免收或打折收取物业费等，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向甲方相关人员索取小费或钱物等。

　　15.2不得在管理区域从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在管理区域对甲方经营活动进行滋扰性的行为。

　　15.3除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁管理区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免无线电受干扰。

　　15.4未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在管理区域存放易燃易爆物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。

　　16、保险

　　16.1第三者责任保险

　　乙方应对乙方人员以及第三方全权负责(如乙方应投保第三责任险)，在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

　　16.2员工人身意外

　　在合同期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责(如乙方应对其员工投保人身意外险)，以保证甲方在乙方工作人员索赔时不受任何责任的约束。

　　16.3其他保险及费用

　　乙方须按《劳动合同法》和政府有关各部门规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方对此全权负责。

　　17、乙方及其员工遵守物业管理区域内的一切管理、消防安全等规定和制度，保证管理区域消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。

　　18、为保障乙方及时快速处置应对小区突发事件等，甲方要求乙方安排秩序维护员、负责人等相关人员在小区值班驻点，遇到突发事件或安全检查时，乙方必须配合有关部门执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

　　19、乙方保证在合同期满当天撤离现场。

　　20、乙方须积极配合甲方或甲方授权的人员对其进行的物业服务综合考评。

　　21、乙方已经知道明确小区的《管理规约》和《议事规则》及业主大会作出的各项决定，同时遵守，而且对甲乙双方具有法律上约束力。本条款为优先条款，在本合同中优先适用。

　　第二十九条 甲方对乙方作出如下承诺：

　　1、甲方在职权范围内保证乙方的正常经营不受干扰。

　　2、保证乙方的员工按规定正常进入管理区域开展管理服务工作。

　　第三十条 本合同未约定或约定不明的事宜，双方可另行签订补充协议。

　　双方另行签订的补充协议不得不合理减轻或免除本合同中约定应当由乙方承担的责任，或者不合理加重甲方、业主方责任。

　　第十一部分　奖励机制

　　三十一条　若乙方的物业服务有以下突出表现时，甲方可召开业主大会对乙方进行奖励，资金从小区公共收益中支取：

　　1、小区获得市优、国优小区称号。

　　2、乙方在服务小区业主方面有突出表现时。如防盗、防火、救人等。

　　3、乙方为甲方或业主挽回重大经济损失时。

　　4、物业服务满意率调查超过85%时。

　　第十二部分 争议解决

　　第三十二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，可以向有管辖权的人民法院提起诉讼;

　　第十三部分 附 则

　　第三十三条 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。

　　第三十四条本合同之附件(专项协议、乙方的投标文件及澄清、说明、补正等)均为合同的组成部分。本合同及其附件和补充协议未规定的事宜，由甲乙双方以补充协议的方式另行约定上。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。

　　第三十五条 本合同正本连同附件一式 陆 份，甲方、乙方各执叁份，具有同等法律效力。

　　第三十六条 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。

　　甲方： 乙方：

　　授权代表： 授权代表：

　　签订日期: 年 月 日 年 月 日

**关于物业服务合同范文 篇6**

　　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）

**关于物业服务合同范文 篇7**

　　甲方：—————餐饮有限公司

　　乙方： 性别：

　　出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 身份证号： 户籍所在地址： 户籍所在地联系电话：邮编： 现居住地址： 现居住地联系电话：

　　第二联系电话：邮编： 为维护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国劳动法》，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，依法订立本合同。并共同遵守本合同约定的各项条款。

　　一、劳动合同期限

　　第一条 本合同为有固定期限劳动合同，本合同自\_\_年\_月\_日始至\_\_年\_月\_日止，合同期限为\_\_年。

　　二、工作内容

　　第二条 乙方根据甲方工作需要，同意担任\_\_\_\_\_\_岗位工作。本合同履行过程中，甲方可根据工作需要，调整乙方的工作部门或岗位。

　　第三条 乙方应按甲方制定的岗位职责、工作规范和标准、作业流程、考核标准等规定，按时、保质、保量地完成甲方规定的工作任务。

　　三、劳动报酬、福利

　　第四条 在乙方付出正常劳动前提下，甲方每月\_\_\_\_日前支付乙方薪资。在乙方的薪资收入中，包含甲方提供的各项福利待遇和补贴等工资性报酬及甲、乙双方需缴纳的社会保险（乙方须按时到相应机构自行缴纳）。具体薪资标准根据乙方工作岗位和职责不同按甲方薪资制度执行。

　　第五条甲方为乙方提供工装、培训、食宿等相应的福利待遇（详见甲方制定的福利待遇条款）。

　　四、劳动合同的解除、终止、续订

　　第六条 乙方有下列情况之一的.，甲方可即时解除劳动合同，并不给予乙方任何补偿，如乙方因此给甲方造成损失，甲方有权追究乙方的损害赔偿责任：

　　1）在试用期内，被证明不符合录用条件的；

　　2）严重违反劳动纪律或甲方规章制度，根据甲方有关规定应予解除劳动合同的；

　　3）严重失职、营私舞弊、损害甲方利益的；

　　4）故意或无意泄露甲方商业秘密的；

　　5）提供虚假个人信息和身份证明、履历、学历、职业资格、医疗证明等材料的；

　　6）自动辞职或等同于自动辞职的；

　　7）违反国家法律、法规、政策及甲方有关规定的。

　　第七条 乙方解除劳动合同，应提前\_\_\_\_日以书面形式通知甲方，待甲方同意后，按离职程序办理相关手续。乙方主动提出解除劳动合同的，无权要求甲方支付补偿费。

　　第八条 本合同期限届满，本合同自行终止。

　　第九条 本合同期满前\_\_\_\_日，经甲、乙双方平等自愿、协商一致，本合同可以续订，并签订《劳动合同续订书》 。

　　第十条 经济补偿与赔偿： 甲方无故解除劳动合同的，应支付乙方经济补偿。乙方提前解除劳动合同的，应赔偿甲方培训费等费用。

　　第十一条 劳动争议处理 因履行本合同发生的劳动争议，双方协商解决，协调不成，当事人一方应当自劳动争议发生之日起\_\_\_\_日内向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

　　第十二条 其它：

　　第十三条 与乙方工作相关的甲方交乙方保管使用的所有文件资料和因工作需要交乙方保管使用的甲方资产，乙方均应办理领用手续，并妥善保管正当使用。乙方因任何原因离职，均应如数向甲方交还所有甲方的文件资料和资产，如因乙方保管或使用不当造成的损坏、丢失或文件泄露，乙方承担赔偿责任。

　　第十四条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

　　第十五条 本合同由甲方盖章，乙方亲笔签名生效。

　　甲方（盖章）：

　　乙方（亲笔签名）：

**关于物业服务合同范文 篇8**

　　反诉人(本诉被告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　被反诉人(本诉原告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_济南某某物业管理有限责任公司

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

　　反诉人就被反诉人起诉反诉人物业服务合同纠纷一案，现提起反诉。

　　(一)反诉请求

　　1、请求判令被反诉人公告所管理本小区20\_\_年度物业管理服务费用收支情况和共有部分收益的收支账目;

　　2、请求判令被反诉人支付其管理小区公共部分所得的部分公共收益2598.7元或将公共收益提存之法院;

　　3、要求被反诉人返还反诉人多收的车辆看管费用900元。

　　4、要求被反诉人维修反诉人的房屋;

　　5、请求判令由被反诉人承担本案相关费用。

　　(二)事实和理由

　　20xx年，反诉人购买了济南某某小区房屋。

　　被反诉人一直管理整个小区，根据《服务协议》第22条，应公示物业服务费用收入情况。被反诉人出租物业配套公共用房，包括天津银行和农业银行使用房屋用于自助银行设施等，出租使用自动售水机、速递易等服务，出租电梯广告、荧屏广告。这些经营收入多达几万，甚至几十万，属于小区广大业主所有。

　　根据《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》第二十九条规定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“物业服务企业应当定期在物业管理区域显著位置公告共有部分收益的收支账目”，被反诉人不仅没有将公共收益进行公示，反而将公共收益私自占有，其行为侵犯了广大业主的知情权和合法收益等合法权益。

　　本小区业主委员会至今未成立，难以维护整个小区的合法权益。物业公司应依法公开小区公共收益并抵偿物业管理费用。因此，反诉人要求被反诉人返还小区公共收益来抵偿所欠物业费用。

　　因被反诉人管理不善，给反诉人房屋造成的损失，要求被反诉人维修房屋，退还多收取的车辆看管费用。

　　特请求法院依法判决，维护反诉人的合法权益。

　　此致

　　济南市某某区人民法院

　　反诉人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　20\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**关于物业服务合同范文 篇9**

　　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。)

**关于物业服务合同范文 篇10**

　　甲方（业主大会）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　XX市国土资源和房屋管理局制定

　　XX市工商行政管理局 监制

　　甲方（业主大会）

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

　　业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　乙方（物业管理企业）

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

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

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

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

　　根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《XX市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

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

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

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至：东至：\_\_\_\_\_\_ 南至：\_\_\_\_\_\_西至：\_\_\_\_\_\_北至：\_\_\_\_\_\_

　　其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章委托服务事项

　　第三条甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

　　1.物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.市政共用设施（不属市政部门管理的）和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_\_\_。

　　4.公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　5.附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6.公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。

　　7.交通秩序与车辆停放的管理。

　　8.协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9.物业档案资料管理。

　　10.物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11.装修管理。

　　12.物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13.法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

　　1.接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）；

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

　　第四章物业服务费用

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

　　1.包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）

　　根据本物业管理区域的实际情况和XX市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　2.酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

　　（1）乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

　　（2）乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

　　预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3.物业管理区域清洁卫生费用；

　　4.物业管理区域绿化养护费用；

　　5.物业管理区域秩序维护费用；

　　6.办公费用；

　　7.物业管理企业固定资产折旧；

　　8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　9.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

　　第七条共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

　　第八条业主应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

　　已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。

　　物业服务费用或者物业服务资金按\_\_\_\_\_\_（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

　　第九条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由\_\_\_\_\_\_承担。

　　第十条停车收费分别采取以下方式：

　　1.停车场属于全体业主的.，使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主大会的决定用于业主委员会的办公经费支出或纳入维修资金管理；

　　2.停车场属于开发建设单位所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准提取停车管理服务费；

　　3.车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_元/个·月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_元/平方米的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

　　第十一条乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

　　第十二条本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十三条乙方经营管理会所，可按\_\_\_\_\_\_标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按\_\_\_\_\_\_标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按\_\_\_\_\_\_标准提取管理服务费。

　　第十四条乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

　　第十五条乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

　　第十六条其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章双方的权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1.监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

　　2.审定乙方拟定的物业管理方案、年度管理计划、维修养护计划、年度财务预决算报告和大中修方案的财务预算和决算，监督检查乙方各项方案计划的实施；

　　3.制订物业共用部分和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护方面的规章制度；

　　4.审批物业维修资金的使用项目和使用预算，负责组织对物业设施、设备和共用部分的大中修及更新、改造的竣工验收；

　　5.定期听取乙方关于物业服务合同履行情况和物业维修资金的使用情况的报告，并定期向业主公布报告；

　　6.代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7.对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

　　8.监督乙方实施物业服务的其他行为；

　　9.实行酬金制物业服务收费方式的，有权与乙方共同委托双方认可的专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

　　10.依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1.甲方应向乙方移交下列资料：

　　（1）竣工总平面图，绿化图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工资料；

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2.协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

　　3.协助乙方因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，配合做好相关业主的工作，并协助乙方在约定的期限内恢复原状；

　　4.听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5.负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

　　6.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7.协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8.协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9.法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

　　1.按照国家和本市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化的服务；

　　2.按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

　　3.可以根据业主或物业使用人的委托，提供本合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定；

　　4.可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人；

　　5.自主开展各项经营管理活动，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益；

　　6.对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

　　7.根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

　　8.根据甲方授权，采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违反《业主公约》及公众管理制度的行为；

　　9.根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10.依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1.履行合同、提供物业服务；

　　2.及时向全体业主通告本区域内有关物业管理服务的重大事项，及时处理投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督；

　　3.在承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并做好书面记录和签认工作；

　　4.在物业管理区域内公示物业服务合同约定的收费项目和标准以及向业主提供特约服务的收费项目和标准；

　　5.结合本物业管理区域的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划，维修保养计划，年度财务预决算报告（仅适用酬金制收费方式），经依法议定后组织实施；

　　6.制止本物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违反法律法规规定的行为及时向有关行政管理部门报告；

　　7.协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，保护好现场，协助做好救助工作；保安人员在维护本物业管理区域的公共秩序时，要履行职责，不得侵害公民的合法权益；

　　8.实行酬金制收费方式的，应当编制年度财务预决算报告，报甲方审批，并且每六个月应公布一次物业服务费用的收支帐目，每年与甲方共同委托专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

　　9.向业主和物业使用人告

　　知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，应与其订立书面协议，告之装修中的禁止行为和注意事项，并负责监督；对业主和物业使用人违反装修管理规定的行为，要及时制止和纠正，对情节严重的，要及时报请相关部门处理；

　　10.非经甲方和相关业主许可并办理有关手续，不得擅自改变物业管理区域内共用部分、共用设施设备的用途；对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

　　11.未经甲方同意，不得擅自在物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；

　　12.不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

　　13.本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方。

　　14.法律、法规规定的其他义务。

　　第六章物业管理用房

　　第十九条甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_\_平方米（含物业管理企业和业主委员会的办公用房）、位于\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_住宿用房\_\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_\_，其他用房\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

　　第七章物业服务合同期限及解除

　　第二十一条本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期届满前三个月内，甲方作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第二十二条有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1.物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2.因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

　　3.乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的；

　　4.二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

　　第二十三条需提前解除合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

　　第八章违约责任

　　第二十四条乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重大事故的，由乙方承担相应责任。

　　第二十五条甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

　　第二十六条乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

　　第二十七条乙方违反本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十八条甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

　　第二十九条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1.因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2.因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

　　3.因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用的（除排危抢险情形以外，乙方应事先通知业主及使用人）；

　　4.因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

　　第九章附则

　　第三十条本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

　　第三十一条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

　　第三十二条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十三条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

　　第三十四条本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第三十五条本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

　　1.重庆仲裁委员会仲裁；

　　2.人民法院诉讼。

　　第三十六条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_

　　\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

　　第三十七条本合同自\_\_\_\_\_\_\_起生效。

　　附件

　　1.物业构成明细

　　2.共用设施设备明细

　　3.物业管理服务标准

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

　　业主委员会：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　附件1

　　物业构成明细

　　类型

　　幢数

　　套数（单元数）

　　建筑面积（平方米）

　　套内面积（平方米）

　　高层住宅

　　小高层住宅

　　多层住宅

　　别墅

　　商业用房

　　工业用房

　　办公楼

　　车库

　　会所

　　学校

　　幼儿园

　　其他用房

　　合计

　　备注

　　附件2

　　共用设施设备明细

　　1.绿化面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　2.道路面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　3.化粪池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　4.污水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　5.雨水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　6.垃圾站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　7.公用垃圾桶：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　8.配电室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　9.水泵：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　10.热交换站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个

　　11.空调冷却塔：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个

　　12.煤气调压站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个

　　13、机动车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　14.露天停车场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　15.非机动车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　16.道路灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 盏

　　17.庭院灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

　　18.电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_部

　　19.共用天线系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　20.消防水池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　21.信报房（箱）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　22.中央监控系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　23.消防箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　24.设备层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米

　　25.人防层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　附件3

　　物业管理服务标准

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

　　一、物业共用部位的维修、养护和管理

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、公共绿化的养护和管理

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　五、机动车和非机动车的停放管理

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　七、装饰装修管理服务

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　八、物业档案资料管理

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　九、其他服务

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**关于物业服务合同范文 篇11**

　　本合同当事人

　　甲方：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　公司地址：

　　联系电话：

　　资质等级：根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》(中华人民共和国国务院令第504号)第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章物业管理区域概况

　　物业管理区域基本情况

　　物业名称：

　　物业类型：坐落位置：占地面积：方米;

　　总建筑面积：平方米，其中高层住宅建筑面积平方米，多层住宅建筑面积平方米，商业建筑面积平方米;

　　总户数：户。

　　经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

　　一、甲方的权利与义务(一般性条款)

　　1、遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。

　　2、有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。

　　3、甲方业主按规定停放车辆;不饲养超出0.35米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。

　　4、按物业管理规定向乙方提供物业用房,面积平方米。

　　5、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

　　二、乙方的权利与义务(一般性条款)

　　1、乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。

　　2、必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区内违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任业主有权要求赔偿或予以处罚。

　　3、对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生;对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮，节假日室外及花园全面亮化;对电梯做到定期检修，突发性故障处理及时迅速;对公共排污管道沟渠随时清理保持畅通;对绿化花木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时;按时清运垃圾。

　　4、协助做好区域内的安全防范工作，发生突发事件时，应及时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。

　　5、对秩序维护人员做到上标准岗，交标准班;防范得力，巡更到位;穿着军警化，语言标准化、服务文明化;确保车辆放置规范;非小区人员及车辆进入小区，须先盘问登记后放行。

　　6、除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外，其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。

　　7、对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。

　　8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

　　三、物业维修及公共设施的管理

　　1.维修基金专款专用。所提维修基金必须依据建设部、财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时，由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹(按附件一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行)。维修基金在具体使用实施过程中，甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收，维修方必须建立维修档案资料，并将维修资料移交给甲方保管。

　　2.小区业主的公共资产资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁(乙方无权作出上述决定)，但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

　　四、甲、乙双方的事前约定和是签订本合同的前提条件。

　　(A)甲方于选聘前日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

　　一个制度是：

　　对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方园满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息退还;若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

　　三个条件”是：

　　1.小区物业收费标准：住宅多层元/平方.月;住宅电梯元/平方.月;营业商铺：业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整;小区场地清理费：元/辆.月(一次性交年费元/辆.年)(委托物业或业委会自收);自有车库仃车清理费：元/辆.月(委托物业或业委会自收)。

　　2.小区物业岗位一线人员配置要求：保安不少于人，水电工不少于人且持(技术)证上岗，绿化不少于人且持(技术)证上岗，卫生保洁工不少于人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督，其余行管人员由企业自定。

　　3.服务质量及标准：该企业向业主所报资料作为今后的合同附件执行并考核(遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据)。(即日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料，作为本合同附件三以及《物业管理服务标准》简明条款作为双方检查、执行依据)

　　(B)乙方于应聘前向甲方的收费标准并提出了如下要求：“多层住宅元/平方米.月;高层住宅元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务个月后，接受业主考核，可以与业主再进行物管费价格协商”。

　　综上所述，根据双方上述亊前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

　　1.根据乙方事前并同意甲方提出的“对选聘的物业企业经双方协商，可签订3—5年合同，但必须每年考核一次，若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次，或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意，业委会可于警示，警示无效的，业委会可视情况单方面中止其合同”的条款，本合同有效期自日起至。

　　2.合同签订后的物业服务费按多层住宅元/平方米.月;高层住宅元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。

　　3.商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按随行就市的市场价格，提出方案经甲方同意后实施。

　　4.乙方应自签订合同后180个日历天数内(六个月内)向甲方缴清保证金。

　　5.住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1-15日收缴上月物业服务费。

　　五、违约责任

　　1、乙方如违反物业服务合同，造成甲方经济损失，应当承担赔偿责任和相应的法律责任;

　　2、乙方服务质量及标准不到位，按本合同笫四条(A)款笫三项考核执行;

　　3、甲方在履行物业服务合同时，对不按规定交纳物业服务费的个别业主，乙方有权要求限期交纳，并按合同约定收取每月3%的违约金，经多次催收继续无理拒交的，乙方可针对该业主向人民法院提起诉讼;

　　六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

　　七、本合同一式份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于年月日起生效。此合同须与全部附件组成方为有效并具同等法律效力。

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

　　代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范文 篇12**

　　反诉人(本诉被告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　被反诉人(本诉原告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限责任公司

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

　　反诉人就被反诉人起诉反诉人物业服务合同纠纷一案，现提起反诉。

　　反诉请求

　　1、请求判令被反诉人公告所管理本小区\_\_\_\_\_\_\_\_年度物业管理服务费用收支情况和共有部分收益的\'收支账目;

　　2、请求判令被反诉人支付其管理小区公共部分所得的部分公共收益2598.7元或将公共收益提存之法院;

　　3、要求被反诉人返还反诉人多收的车辆看管费用900元。

　　4、要求被反诉人维修反诉人的房屋;

　　5、请求判令由被反诉人承担本案相关费用。

　　事实与理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　此致

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

　　上诉人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签名)

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**关于物业服务合同范文 篇13**

　　甲方：湖北x公司

　　乙方：武汉x物业管理顾问有限责任公司

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

　　第一章、物业基本情况

　　项目名称：湖北xx公司

　　物业类型：办公区保安、保洁服务

　　座落位置：武汉市xx大道x号

　　总用地面积：约3000平方米

　　第二章、承包服务内容

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

　　第三章、承包方式

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

　　第四章、承包范围及服务标准

　　乙方承包日常清洁保养及保安工作的范围及服务标准按投标书承诺的标准和服务内容执行。公共部位日常服务范围及要求和服务工作考核表以及考核方式按规范管理实施细则执行。

　　第五章、承包费用

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

　　第六章、甲方的权利和义务：

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

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

　　3、根据需要在楼宇内外设置适量的废物箱、烟灰筒及明显标志。

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

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

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

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

　　第七章、乙方的权利和义务

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

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

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

　　4、乙方应向乙方员工按时足额发放工资、奖金及法定福利。

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

　　6、乙方要在工作中采取必需的一切安全防护措施以保障乙方员工的劳动安全。

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

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

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

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

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

　　12、因乙方在其员工的劳动纠纷影响到甲方正常工作及本合同正常履行时，每发生一次，乙方向甲方支付人民币￥1000.00元（大写：人民币壹仟元整）的违约金，甲方可自行在支付给乙方的任何一笔款项中扣除该违约金，若扣除不足时，甲方可向乙方另行索赔。

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

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

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

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

　　第八章、人员安排

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

　　2、乙方还需向甲方提供当日员工岗位安排表以便甲方检查。

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

　　第九章、其他事项

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

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

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

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

　　5、乙方不得转包本合同业务，不得将合同的权利义务转让给第三方。

　　6、乙方的投标文件为本合同不可分割的部分，含投标计划书。

　　7、本合同有效期自20x年9月1日起至20x年8月31日止。

　　8、合同如有未尽事宜，双方另行协商补充。

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

　　10、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　甲方（公章）：乙方（公章）：

　　法定代表人：法定代表人：

　　委托代理人：委托代理人：

　　电话：电话：

　　传真：传真：

　　邮政编码：邮政编码：

　　开户银行：开户银行：

　　帐号：帐号：

　　签署日期：20xx年x月x日签署日期：20xx年x月x日

**关于物业服务合同范文 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

**关于物业服务合同范文 篇15**

　　甲方：

　　乙方：

　　依照相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本园区防水维修事宜协商一致，订立本合同。

　　一、 工程概况：

　　甲方所指定之防水工程，涉及窗口、露台、屋面等项目。

　　二、 施工方案及工艺：

　　1、 搭设双排脚手架，做好安全防护工作。

　　2、 拆除漏点处原有建筑做法至基层。

　　3、 在窗框与墙体连接处重新打发泡胶。

　　4、 基层抹灰找平达到做高分子丙纶的施工条件。

　　5、 做300克高分子丙纶。

　　6、 粘贴施工设计对应苯板，确保紧贴密实，拼接到位。

　　7、 刮涂防水胶灰，贴网。

　　8、 做300克高分子丙纶。

　　9、 抹灰找平。

　　10、 贴相同墙面砖，用勾缝剂勾缝。

　　11、 刷外墙丙烯酸涂料。

　　12、 外墙窗口防水密封胶。

　　13、 拆除脚手架，清理现场，恢复原状。

　　14、 相关技术要求按照行业规范执行。

　　三、 工程计价方式：

　　1、 窗口以个为单位，1000元∕个计算。

　　2、 露台、屋面等项目以面积为单位，甲方确定价格计算。

　　四、 双方权利、义务：

　　(一) 甲方权力和义务：

　　1、 对园区内防水维修工程量进行统计，依据乙方施工能力组织维修工作安排。

　　2、 对乙方在维修工作中遇到技术问题，给予积极协助解决。

　　3、 提供乙方在维修工作中所需要相关图纸及文件。

　　4、 规范乙方在维修工作中的施工工艺及施工秩序。乙方未按确定施工方案及施工工艺执行，甲方可责令乙方撤离现场，发生各项费用不予结算。

　　(二) 乙方权力和义务：

　　1、 服从甲方在防水施工工作的安排，积极配合甲方完成防水维修工作。

　　2、 乙方在维修过程中，要严格执行甲方所确定维修方案及施工工艺，不得擅自进行变更。

　　3、 乙方在维修过程中，要使用符合甲方要求的施工材料，不得偷工减料，以次充好。由此产生一切后果由乙方承担。

　　4、 窗口维修工作为一次性包死，凡乙方维修后，本窗口出现的重复、重新漏水问题仍由乙方负责维修，甲方不再支付费用。

　　5、 乙方对窗口进行维修过程中，如因乙方原因造成业主室内损失由乙方承担。

　　五、 本合同为单项维修工程合同，作为附件，未尽事宜参照框架合同。

　　六、 本合同壹式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

　　七、 本协议自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方： 乙方：

　　(盖章) (盖章)

　　代表： 代表：

　　日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**关于物业服务合同范文 篇16**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　说明

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一部分 物业项目基本情况

　　第一条 本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下

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

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

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

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

　　区域四至

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

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

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

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

　　规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二(以实际验收清单为准)

　　第二部分 物业服务内容

　　第二条 物业交接

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

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

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

　　第三条 乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

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

　　2.物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

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

　　4.公共绿地、景观的养护。

　　5.清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6.协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

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

　　8.消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

　　9.负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

　　10.按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

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

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

　　13.设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

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

　　第三部分 物业服务标准

　　第四条 乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件五)提供服务。

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

　　第四部分 物业服务期限

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

　　第五部分 物业服务相关费用

　　第六条 本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

　　第七条 包干制

　　1.物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

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

　　3.乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

　　第八条 酬金制

　　1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

　　(1)乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业区域内绿化养护费用;

　　(5)物业区域内秩序维护费用;

　　(6)乙方办公费用;

　　(7)乙方企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第六部分 共用部位、共用设施收益及分配

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

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

　　1.补充专项维修资金，分摊到户;

　　2.抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

　　3.业主大会表决。

　　第七部分 双方权利与义务

　　第十六条 甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2.对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3.对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　4.有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5.有权组织物业服务满意度调查。

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

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

　　8.配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9.按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

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

　　11.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十七条 乙方的权利义务

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

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

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

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

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

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

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

　　7.本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第八部分 合同终止

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

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

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

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

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

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

　　第九部分 违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第二十九条 乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

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

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

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

　　第十部分 争议解决

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

　　1.向有管辖权的人民法院提起诉讼;

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

　　第十一部分 附 则

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

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

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

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

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

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

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

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

　　附件：

　　一、规划平面图

　　二、物业构成明细

　　三、物业共用部位明细

　　四、物业共用设施设备明细

　　五、物业服务标准

　　六、移交资料清单

　　七、违约责任约定

**关于物业服务合同范文 篇17**

　　尊敬的领导：

　　我叫，44岁，高中文化，20xx年进入数字化工作以来，已经整整二年了。在这期间，我在单位领导和同事们的关心、支持下，按照岗位职责要求和行为规范，认真地做好了本职工作，尽心尽责地完成了上级领导所交给的各项工作任务。

　　现合同到期在即，经本人研究，决定申请续签劳动合同。其理由如下：一、三年来走街串巷为老百姓排忧解难，采集了很多有价值的信息，为整治市容市貌做出了必须的贡献。

　　二、无论刮风下雨，酷暑严寒，始终坚守岗位，并且深深热爱这份工作，有强烈的职责感和为人民服务的强烈愿望。另外，本着对本职工作认真负责的精神，也对工作中常见的问题提出一些意见和提议。

　　如违建问题，多次反复核实核查，真正妥善处理的不多；一些无照摊贩今日赶走明天又来了，问题未能真正解决；还有一些老城区的下水道、化粪池多年没检修，一遇大雨暴雨的天气便满院满地积存，几天下不去，老百姓叫苦连天，每次去核实核查时见到这些现实情景也深有感触；相关部门能否在最短的工作日内快捷地处理好这些民生问题？

　　信息采集员工作，应坚持以改善城市环境，提升城管水平和关注民生诉求，促进社会和谐为追求目标，认真履行工作职责，充分发挥城管作用，务实创新。

　　这种职责感使我对工作不敢有丝毫的懈怠，也感觉到肩上的担子沉甸甸的，促使我更努力地把各项工作做好。

　　请领导批准为感！

**关于物业服务合同范文 篇18**

　　在当今社会，人们对合同愈发重视，合同的法律效力与日俱增，签订合同是减少和防止发生争议的重要措施。那么一份详细的合同要怎么写呢？以下是小编为家收集的重庆物业管理服务合同范本，希望能够助到家。

　　甲方（业主会）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章托服务事项

　　第三条甲方托乙方提供的物业服务的主要内容为：

　　1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置；

　　2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯；

　　3、市政共用设施（不属市政部门管理的）和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

　　5、附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通；

　　7、交通秩序与车辆停放的管理；

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作；

　　9、物业档案资料管理；

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划；

　　11、装修管理；

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取；

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

　　1、接受业主托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）

　　第四章物业服务费用

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

　　1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）

　　根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下（按建筑面积计算）

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

　　（1）乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

　　（2）乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

　　预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

　　第七条共用的专项设备运行的能源消耗，应立计量核算，采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

　　第八条业主应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

　　已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

　　第九条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

　　第十条停车收费分别采取以下方式：

　　1、停车场属于全体业主的，使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主会的决定用于业主员会的办公经费支出或纳入维修资金管理；

　　2、停车场属于开发建设单位所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准提取停车管理服务费；

　　3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

　　第十一条乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

　　第十二条本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十三条乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

　　第十四条乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的.本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

　　第十五条乙方接受业主托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

　　第十六条其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第五章双方的权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案、年度管理计划、维修养护计划、年度财务预决算报告和中修方案的财务预算和决算，监督检查乙方各项方案计划的实施；

　　3、制订物业共用部分和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护方面的规章制度；

　　4、审批物业维修资金的使用项目和使用预算，负责组织对物业设施、设备和共用部分的中修及更新、改造的竣工验收；

　　5、定期听取乙方关于物业服务合同履行情况和物业维修资金的使用情况的报告，并定期向业主公布报告；

　　6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7、对乙方违法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

　　8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

　　9、实行酬金制物业服务收费方式的，有权与乙方共同托双方认可的专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

　　10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1、甲方应向乙方移交下列资料：

　　（1）竣工总平面图，绿化图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工资料；

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

　　3、协助乙方因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，配合做好相关业主的工作，并协助乙方在约定的期限内恢复原状；

　　4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5、负责本物业区域内的.物业专项维修资金的归集和

　　续筹；

　　6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7、协助乙方对业主和使用人违法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

　　1、按照国家和本市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化的服务；

　　2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

　　3、可以根据业主或物业使用人的托，提供本合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定；

　　4、可以将物业管理区域内的专项服务业务托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并托给他人；

　　5、自主开展各项经营管理活动，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益；

　　6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

　　7、根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

　　8、根据甲方授权，采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违《业主公约》及公众管理制度的行为；

　　9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务；

　　2、及时向全体业主通告本区域内有关物业管理服务的重事项，及时处理投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督；

　　3、在承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并做好书面记录和签认工作；

　　4、在物业管理区域内公示物业服务合同约定的收费项目和标准以及向业主提供特约服务的收费项目和标准；

　　5、结合本物业管理区域的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划，维修保养计划，年度财务预决算报告（仅适用酬金制收费方式），经依法议定后组织实施；

　　6、制止本物业管理区域内违有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违法律法规规定的行为及时向有关行政管理部门报告；

　　7、协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，保护好现场、协助做好救助工作；保安人员在维护本物业管理区域的公共秩序时，要履行职责，不得侵害公民的合法权益；

　　8、实行酬金制收费方式的，应当编制年度财务预决算报告，报甲方审批，并且每六个月应公布一次物业服务费用的收支帐目，每年与甲方共同托专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

　　9、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，应与其订立书面协议，告之装修中的禁止行为和注意事项，并负责监督；对业主和物业使用人违装修管理规定的行为，要及时制止和纠正，对情节严重的，要及时报请相关部门处理；

　　10、非经甲方和相关业主许可并办理有关手续，不得擅自改变物业管理区域内共用部分、共用设施设备的用途；对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

　　11、未经甲方同意，不得擅自在物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；

　　12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

　　13、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方。

　　14、法律、法规规定的其他义务。

　　第六章物业管理用房

　　第十九条甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（含物业管理企业和业主员会的办公用房）位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住宿用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二十条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

　　第七章物业服务合同期限及解除

　　第二十一条本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。合同期届满前三个月内，甲方作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第二十二条有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1、物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2、因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

　　3、乙方严重违本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主会决定解除合同的；

　　4、二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

　　第二十三条需提前解除合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

　　第八章违约责任

　　第二十四条乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重事故的，由乙方承担相应责任。

　　第二十五条甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

　　第二十六条乙方违合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

　　第二十七条乙方违本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二十八条甲方、业主或

　　物业使用人违本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

　　第二十九条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

　　3、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用的（除排危抢险情形以外，乙方应事先通知业主及使用人）；

　　4、因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

　　第九章附则

　　第三十条本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

　　第三十一条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

　　第三十二条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十三条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

　　第三十四条本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第三十五条本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

　　1、向重庆仲裁员会仲裁；

　　2、向人民诉讼。

　　第三十六条本合同正本连同附件页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

　　第三十七条本合同自起生效。

　　附件：

　　1、物业构成明细；

　　2、共用设施设备明细；

　　3、物业管理服务标准。

　　甲方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**关于物业服务合同范文 篇19**

　　商铺编号：

　　委托方（甲方） ：

　　受委托方（乙方）：

　　合同编号：

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　1.1委托方 （以下简称甲方）：

　　名称：

　　商铺编号：

　　1.2受委托方（以下简称乙方）：

　　名称：

　　物业管理资质等级证书编号：

　　1.3根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方同意乙方为国美第一城A区商业街 号楼 层 号铺位提供物业管理服务，订立本合同。

　　第二条 物业管理区域基本情况

　　2.1物业名称：国美第一城A区商业街；

　　2.2物业类型：商业（住宅配套）；

　　2.3座落位臵：北京市朝阳区青年路西里2号院；国美第一商街 号楼 层 号铺位

　　2.4甲方商铺建筑面积：平方米

　　其中：甲方商铺内建筑面积 平方米;甲方商铺公摊建筑面积：平方米

　　第二章 乙方提供的物业服务内容

　　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、业主及使用人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。

　　第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理。

　　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。

　　第七条 公共区域的绿化养护与管理。

　　第八条 公共环境卫生。

　　第九条 公共秩序维护。

　　第十条 维持物业区域内停车场车辆行驶、停放秩序。

　　第十一条 消防设备设施维护管理。

　　第十二条 自动扶梯、电梯、供水、供电等设备设施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 其他委托服务事项由双方另行协商。

　　第三章 物业服务质量

　　第十五条 乙方提供的物业服务质量参照原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 [20xx]950 号）中的普通商品住宅物业管理服务标准执行。

　　第十六条 乙方提供的服务范围为铺位以外的公共区域及共用设备设施的管理。

　　第四章 物业服务费用

　　第十七条 物业服务及中央空调使用等费用的收取

　　17.1甲方支付本合同任何费用以人民币支付，物业服务费由甲方按下列标准向乙方按年度缴纳。

　　甲方应在每年 月 日前向乙方交纳物业服务费（按房屋建筑面积计算，建筑面积包括商铺内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。） 甲方应交费面积为 平方米；

　　水、电、燃气等费用由使用人直接向收费单位缴纳。物业服务费及垃圾清运费用金额如下：

　　（ 1 ）管理服务人员的工资、和按规定提取的\'其他费用等；

　　（ 2 ）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（ 3 ）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（ 4 ）物业管理区域绿化维护费用；

　　（ 5 ）物业管理区域秩序维护费用；

　　（ 6 ）办公费用；

　　（ 7 ）物业管理企业固定资产折旧；

　　（ 8 ）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（ 9 ）物业管理企业的利润；

　　（ 10 ）法定税费；

　　（ 11 ）经甲方同意的其它费用。

　　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。 （此专项维修资金即为《北京市商品房预售合同》第二十三条中所指资金）

　　第十九条 乙方对甲方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对甲方房屋自用部位、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

　　20.1按时按标准缴付合同与合同补充协议中所规定的各项费用。

　　20.2监督乙方管理工作的实施情况。

　　20.3不得在物业内存放易燃易爆、腐蚀等危险品或违禁物品。

　　20.4装修及改造

　　（1）甲方可对所使用的物业进行装修或改造，但须提前七个工作日向乙方书面申请，并提交书面装修设计方案和施工方案，在经乙方同意，办理相关手续并交纳相关费用后，方可进行。在施工过程中，甲方需遵守物业的有关管理规定，乙方有权对甲方的装修、改造等过程进行监督和管理。甲方应对装修、改造过程中可能给乙方或任何第三方造成的任何损害承担全部赔偿责任。

　　（2）在装修、改造的设计及施工过程中须遵守建设部第110号令《住宅室内装饰装修管理办法》的相关规定；还要具备商业房屋装修中政府相关部门需要审批的各种手续，乙方在保证商铺结构安全、消防规范和各系统正常使用功能的情况下，尽量满足甲方的正当使用要求。

　　（3）装修或改造时，不得对物业的结构、设备设施进行改建、增建或改动，不得以任何方式破坏物业或整个商街的外观及整体形象。

　　（4）未经乙方书面同意，不得在物业内部公共区域、外立面或顶部展示或树立任何文字、标记或广告。

　　20.5甲方及甲方所属员工在商街内的一切经营及业务活动必须遵守中华人民共和国和北京市的法律法规以及乙方物业管理的有关规定。不得使用或容许他人使用该商铺作任何违法、违规或不道德的用途，包括不得在物业内出售假冒伪劣货品等行为。

　　20.6由于甲方的原因给房屋结构或设施等造成损害时，须赔偿由此对乙方或商街内其他客户造成的损失。

　　由于甲方的原因造成的火灾、爆炸、商街内各种管道及设施以及其它任何地方的漏水、漏电等事故而造成的全部经济损失，均由甲方承担全部责任。

　　20.7协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

　　20.8装修施工中其他管理事项按照物业管理公司制定的《装修手册》管理规定的条款执行。

　　第二十二条 乙方权利义务

　　22.1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；

　　22.2有权要求甲方及甲方所属员工配合乙方的管理服务行为；

　　22.3向甲方收取物业服务费；

　　22.4对甲方及其所属员工违反《业主临时公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、报警等措施；

　　22.5乙方的工作人员因维修、检查、安装等需要，进入甲方物业时，应预先通知甲方。 如发生火灾或迅速蔓延危害第三方的紧急情况时，乙方来不及预先通知甲方时，也可直接进入甲方物业处理紧急情况，但事后应向甲方说明理由。上述情况发生时，甲方应大力协助乙方采取应急措施。

　　22.6有权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；

　　22.7由于不可抗力的情况而影响商街内任何设施的正常运转时，乙方不承担甲方因此而造成的损失。

　　22.8维护停车场的车辆行驶停放秩序，提示车主妥善保管自己的贵重物品，以及严格遵守交通安全法规及道路安全行驶规定。

**关于物业服务合同范文 篇20**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　甲、乙双方根据中华人民共和国《物业管理条例》及其他法律法规相关规定，在平等、互利、自愿的原则下，经友好协商，就甲方托乙方对甲方物业服务作顾问（以下简称该项目）一事，达成本合同。

　　1、双方共识：

　　（1）甲方全权托乙方作为该项目的咨询顾问。乙方是有资格接受甲方托咨询顾问该项目业务的机构，其资格真实可信（执照编号为：\_\_\_\_\_\_）。

　　（2）乙方在对甲方负责的总原则下，竭诚为甲方提供日常管理、保安保洁等顾问服务。

　　2、托期限：自签订本合同之日起至该项目终止。

　　3、托内容：指甲方托乙方：

　　4、托费用：

　　5、违约责任：

　　（1）本合同签订后，双方应认真遵守，任何一方在未得到对方书面许可的前提下均不得擅自解除合同。如一方擅自解除合同或实施使对方不能正常履行合同的行为，并经对方发出书面通知后仍无法纠正的，对方有权解除本合同。

　　（2）如甲方逾期按本合同约定向乙方支付托服务费用的，且逾期30天仍不能支付的，视同甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方应向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_元。

　　6、争议的解决：因执行本合同所发生的争议，由双方协商解决。如协商不成，任何一方均可向常州仲裁员会申请仲裁。

　　7、本合同的法律效力：

　　（1）本合同壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

　　（2）本合同由双方合法代表签署并加斧章后正式生效。

　　（3）本合同履行过程中，如有未尽事宜，双方可协商一致后订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　8、双方已透彻了解上述条文。如有未尽事宜，双方达成一致意见后，可形成书面意见，作为本合同附件。

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

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

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

**关于物业服务合同范文 篇21**

　　出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承租方或业主(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方租赁商铺基本情况：

　　1、座落位置：\_\_\_\_号楼\_\_\_层\_\_\_号铺

　　2、建筑面积：\_\_\_\_平方米

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《商用物业租赁合同》时，甲乙双方就物业服务达成如下合同：

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　1、依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境秩序进行管理;

　　2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为;

　　3、依照本合同约定向乙方收取物业管理服务费及法律规定的或双方合同的其它费用;

　　4、对造成物业共用部位、共用设施设备损失的，物业管理公司有权要求责任人停止侵害、恢复原状、赔偿损失;

　　5、负责租赁铺内部清洁，内部安保及消防安全工作，如在乙方承租的房屋内发生火灾，治安事件或其他意外，造成甲方或第三人损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

　　6、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施;

　　7、将装饰装修房屋的规定将相关文件发放乙方，当乙方装修房屋时，与其签订《装修工程合同书》，并对其监督，对不符合安全要求和影响公共利益的，进行劝阻制止，责令改正;

　　8、对本物业的共用部位、设施及场地不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　9、在合理的情况下，可暂时停止任何设备、设施的运行以进行维修或例检;

　　10、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、采取安全防范措施。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

　　二、乙方的权利义务

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

　　2、遵守本物业的物业管理制度，其中包括《管理规定》、《装修管理规定》等相关守则;

　　3、根据本合同按时足额向甲方交纳物业管理费用及其他政府部门允许收取的或双方合同的相关费用;

　　4、装饰装修房屋时，遵守政府有关规定。并应与甲方签订《装修工程合同书》及遵守《装修管理规定》中有关规定;

　　5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同;

　　8、因乙方的承租人、使用人及访客违反本物业的物业管理制度和《管理规定》等造成的损失、损害均由乙方承担相应的赔偿责任;

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

　　10、物业使用人明白并：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

**关于物业服务合同范文 篇22**

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

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

　　根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《\_\_\_\_市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就(物业名称)实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

　　第一章物业管\_\_\_\_区域概况

　　第一条物业基本情况物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章委托服务事项

　　第三条甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

　　1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构(包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)，非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置;

　　2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯;

　　3、市政共用设施(不属市政部门管理的)和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理;

　　5、附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通;

　　7、交通秩序与车辆停放的\'管理;

　　8、协助做好物业管\_\_\_\_区域内的安全防范工作;

　　9、物业档案资料管理;

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划;

　　1、装修管理;

　　2、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取;

　　3、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\_\_\_\_区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

　　1、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定);

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

　　第四章物业服务费用

　　第六条本物业管\_\_\_\_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\_\_\_\_区域的实际情况和\_\_\_\_市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下(按建筑面积计算)：

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　2、酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)本物业管\_\_\_\_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183;平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

　　(1)乙方每月每年按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取;

　　(2)乙方每月每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

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

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**关于物业服务合同范文 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：

**关于物业服务合同范文 篇24**

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

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

　　根据《中华人民共和国合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

　　第一条物业基本情况

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

　　第二条托管理事项

　　1.房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、）的维修、养护和管理。

　　2.房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

　　3.本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场）的维修、养护和管理。

　　4.本物业规划红线内的属配套服务设施（网球场、游泳池、商业网点等）的维修、养护和管理。

　　5.公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　6.交通、车辆行驶及停泊。

　　7.配合和协助当地机关进行安全监控和巡视等保安工作（但不含人身、财产保险保管责任）。

　　8.社区文化娱乐活动。

　　9.物业及物业管理档案、资料；

　　10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

　　第三条合同期限

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

　　第四条甲方的权利和义务

　　1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

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

　　3.托乙方对违物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取停水、停电等催缴催改措施；

　　4.甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

　　5.甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项使用：

　　（1）无偿使用。

　　（2）按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

　　6.甲方在合同生效之日起一日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料（工程建设竣工资料、住用户资料），并在乙方管理期满时予以收回；

　　7.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　8.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条乙方的权利和义务

　　1.根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害多数业主（住用户）的合法权益，获取不当利益。

　　2.遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

　　3.负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

　　4.有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理；

　　5.有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用、但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人；

　　6.接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

　　7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账；

　　8.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

　　9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

　　11.本合同终止时，乙方必须向甲方移交原托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产；对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构；

　　12.不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务（另有，专门合同规定除外）。

　　第六条管理目标

　　乙方根据甲方的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。

　　第七条管理服务费用

　　1.本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　（1）按政府规定的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　（2）按双方协商的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　（3）由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；支付期限：\_\_\_\_\_\_\_；支付方式：\_\_\_\_\_\_。

　　2.管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行

　　（1）按政府规定的标准调整；

　　（2）按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度上调；

　　（3）按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度下调；

　　（4）按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

　　（5）按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3.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：

　　（1）由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付；

　　（2）由乙方承担；

　　（3）在\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用中支付；

　　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：

　　（1）由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　（2）由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　第八条奖惩措施

　　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，多数业主映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

　　第九条违约责任

　　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。

　　第十条其他事项

　　1.双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

　　3.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

　　4.本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁员会依法裁决。

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

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

　　6.本合同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。

　　7.本合同自签订之日起生效。

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

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

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

**关于物业服务合同范文 篇25**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方(房地产开发企业或其委托的物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(购房人、业主)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议：

　　第一条概述

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

　　第二条物业基本状况

　　1、本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、乙方所购房屋销售(预售)合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、乙方所购房屋基本情况：

　　(1)类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(3)四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(4)建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条共用部位及共用设施设备的定义

　　1、所谓共用部位是指，房屋主体承重结构部位(包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等)、户外墙面、厅门、楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

　　2、共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

　　第四条甲方的物业管理职责

　　1、甲方应当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

　　2、甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　3、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;

　　4、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;

　　5、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;

　　6、自本协议终止时起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。

　　第五条乙方的监督与保证

　　1、有权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、有权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、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;

　　4、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议;

　　5、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。

　　6、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。

　　第六条甲方对共用设备的管理

　　1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

　　5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　第七条甲方对共用设施的管理

　　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、道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4、污水排放畅通，沟道无积水。

　　5、危险部位标志明显，有防范措施。

　　第八条甲方对绿化及养护的管理

　　1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

　　2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　第九条甲方对环境卫生的管理

　　1、由甲方组织清洁队伍对小区内公共环境卫生及楼层公共部位卫生进行保洁;

　　2、公共部位清洁设施摆放整洁，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施，垃圾日产日清;

　　3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好;

　　4、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪;雨后及时清理污水;

　　5、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序;

　　6、小区内无违章临时建筑;

　　7、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象;

　　8、定期消杀\"四害\"。

　　第十条甲方应采取的保安措施

　　1、协助公安部门维护本物业区域内的治安和公共秩序，为小区业主(住户)创造一个安全、有序的生活、工作环境;

　　2、小区内实行24小时值班巡逻制度，杜绝因管理责任造成的重大刑事案件;

　　3、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实;

　　4、甲方应禁止散发广告、推销产品和无身份证明等人员进入小区，对因管理责任造成的事故和损失应当负责。

　　第十一条交通秩序与车辆停放

　　1、甲方应对车辆进出实行验证、登记制度;

　　2、乙方的车辆需按规定线路行驶，进场后需按指定位置停放;

　　3、甲方派出的巡逻协防队员负责疏通和维护区内交通秩序;

　　4、甲方应禁止载有有毒、有害物品的车辆进入小区;

　　5、在小区内因乱停、乱放等造成的人员及财产损失由车主自行负责。否则因故造成的车辆丢失、损坏等事故由肇事者负责。

　　第十二条房屋装饰装修管理

　　甲乙双方订立《房屋装饰装修管理协议》，乙方在装饰装修房屋时应当遵守。见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

　　第十三条甲方物业管理服务质量保证

　　1、基本要求

　　(1)服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。

　　(2)承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

　　(3)管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。

　　(4)有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

　　(5)管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

　　(6)公示8小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。

　　(7)按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。

　　(8)按合同约定规范使用住房专项维修资金。

　　(9)每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率70%以上。

　　2、房屋管理

　　(1)对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

　　(2)根据房屋实际使用年限，检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复;属于大、中修范围的，及时编制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。

　　(3)每周巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，定期维修养护。

　　(4)按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约(业主临时公约)要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主(使用人)的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。至少两次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。

　　(5)对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。

　　(6)各组团、栋、单元(门)、户有明显标志。

　　3、共用设施设备维修养护

　　(1)对共用设施设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外)。

　　(2)建立共用设施设备档案(设备台帐)，设施设备的运行、检修等记录齐全。

　　(3)操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范;设施设备运行正常。

　　(4)对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复;属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造。

　　(5)载人电梯早6点至晚12点正常运行。

　　(6)消防设施设备完好，可随时启用;消防通道畅通。

　　(7)路灯、楼道灯完好率不低于80%。

　　(8)容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施;对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

　　4、协助维护公共秩序

　　(1)小区24小时值勤。

　　(2)对重点区域、重点部位每3小时至少巡查1次。

　　(3)车辆停放有序。

　　(4)对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。

　　5、保洁服务

　　(1)小区内设有垃圾收集点，生活垃圾每天清运1次。

　　(2)小区公共场所每日清扫1次;电梯厅、楼道每日清扫1次;共用部位玻璃每季度清洁1次;路灯、楼道灯每半年清洁1次。

　　(3)区内公共雨、污水管道每年疏通1次;雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏;化粪池每季度检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

　　(4)二次供水水箱按规定清洗，水质符合卫生要求。

　　6、绿化养护管理

　　(1)对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。

　　(2)定期清除绿地杂草、杂物。

　　(3)预防花草、树木病虫害。

　　第十四条费用标准

　　自乙方办理入住手续当月起，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)由乙方按下述标准向甲方委托的物业管理企业交纳。

　　1、乙方交纳费用时间：从开发公司通知的业主入住之日起，开始向甲方缴纳管理费。

　　2、管理费标准：

　　住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月;

　　商场(商铺)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月;

　　办公写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月;

　　其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、乙方出租物业的，需到甲方登记备案，否则物业管理服务费用仍由乙方交纳;

　　4、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

　　5、物业管理服务费用标准按照市物价部门的有关规定调整;

　　6、交纳费用时间：每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交付。

　　第十五条其他有偿服务费用

　　车位使用管理服务费用及其它有偿服务费：按物价局审批标准或者双方协商标准执行。

　　第十六条收支的公布

　　甲方委托的物业管理企业每半年向业主、使用人公布\_\_\_\_\_\_\_\_\_次物业管理服务费收支情况，每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

　　第十七条代收代缴收费服务

　　受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

　　第十八条保险

　　1、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊;

　　2、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条突发事件的处理

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

　　第二十条违约责任

　　1、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;

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

　　3、甲方违反协议，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;

　　4、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳违约金，或\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　第二十一条保密

　　甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　第二十二条通知

　　1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

　　2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

　　第二十三条合同的变更

　　本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

　　第二十四条合同的转让

　　除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

　　第二十五条争议的处理

　　1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

　　2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(2)依法向人民法院起诉。

　　第二十六条不可抗力

　　1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

　　2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

　　3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

　　4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、\_、罢工，政府行为或法律规定等。

　　第二十七条合同的解释

　　本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

　　第二十八条补充与附件

　　本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第二十九条合同的效力

　　1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

　　2、有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　3、本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

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

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

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

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**关于物业服务合同范文 篇26**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

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

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

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

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　多层栋数：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　高层栋数：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　设备设施情况：

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

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

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

　　第二章委托服务事项

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

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、沟渠、池、井、停车场、\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

　　第九条公共环境卫生，包括公共楼道、通道、电梯间、走廊、小区内道路、公共场地的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理，包括停车场管理和车辆进出管理。

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

　　第十一条维护公共秩序、小区安全，包括安全监控、巡视、门岗执勤、 。

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

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条其他委托事项

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章双方权利义务

　　第十五条甲方权利义务

　　1、监督业主和物业使用人遵守公约和物业管理制度;

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

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

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

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

　　6、根据业主大会的决定代表全体业主参加因物业管理活动发生的诉讼;

　　7、监督乙方实施物业服务的其他行为;

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传、文化活动;

　　9、对乙方违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　11、负责本物业管理维修基金归集和续筹;

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

　　14、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;

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

　　第十六条乙方权利义务

　　1、按照物业服务要求和标准，对物业实施管理和提供专业化服务;

　　2、根据有关法律及本合同的约定，制定物业管理方案和制度;

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

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

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

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

　　7、每半年报告和公示物业服务合同履行情况和物业维修基金使用情况;

　　8、协助处理物业遗留的问题;

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

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

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

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

　　第四章物业服务要求和标准

　　第十七条乙方须按下列约定，实现目标管理。

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

　　2、设备运行：电梯按规定时间\_\_\_\_\_\_\_\_运行;

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

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

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

　　沙井\_\_\_\_\_\_\_\_清理一次;

　　5、清洁卫生：

　　(1)公共场地每天以标准清扫\_\_\_\_\_\_\_\_次;

　　(2)电梯卫生每天清扫、保洁\_\_\_\_\_\_\_\_次;

　　(3)定期组织实施化粪池清掏(费用由业主承担);

　　(4) \_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、绿化：绿地完好率达到\_\_\_\_\_\_\_\_%以上;

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

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

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

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

　　11、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业服务费用和维修费用

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

　　物业交付业主前，物业服务费由建设单位承担;物业交付业主后，由业主承担。

　　1、本物业服务费，由乙方按以下收费标准收取。

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　2、业主逾期不交纳物业管理费的，按日加收应纳费用千分之三的滞纳金。

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

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

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

　　1、保修期内属保修范围的由建设方承担;

　　2、不属保修范围的由该共有部分业主按建筑面积比例承担。

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

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

　　第六章委托服务期限

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

　　第七章违约责任

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

　　第二十六条乙方违反本合同第十六条义务和第四章的.约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权申请物业行政主管部门作出行政处理，或经业主大会通过(经三分之二以上表决权通过)解除合同，造成甲方的经济损失，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十七条乙方违反本合同第五章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

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

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

　　第八章附则

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

　　第三十一条本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十二条因房屋建筑质量，设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲乙双方向开发商索赔。产生质量事故的直接原因，以法定机构的鉴定为准。

　　第三十三条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十五条本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商和解、依法申请调解、向有关行政部门申诉、提请仲裁机构仲裁、向人民法院提起起诉等方式解决。

　　第三十六条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满前\_\_\_\_\_\_\_\_日向对方提出书面意见。

　　第三十七条本合同自签字之日起生效。

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

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

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**关于物业服务合同范文 篇27**

　　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。

**关于物业服务合同范文 篇28**

　　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：伴海山庄业主委员会

　　代表人：业主委员会主任张致伟

　　联系电话：

　　受委托方（以下简称乙方）：

　　企业名称：日照海纳物业管理有限公司

　　法定代表人：高金亮

　　联系电话：

　　根据《物权法》、《山东省物业管理条例》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：日照市山海天旅游度假区山海天路北。

　　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。自二〇一〇年九月一日起至二〇一二年八月三十一日止。

　　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文 篇29**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙双方同意于20\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日签订《物业管理合同》（以下简称《合同》），现双方经协商一致，就解除该《合同》的相关事宜，达成以下协议：

　　一、合同解除

　　双方同意于20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日该《合同》自动解除，各方无需再通知对方合同解除。双方互不对该《合同》的解除承担任何责任，各方如有损失各自承担。

　　二、费用结算

　　1、双方同意于20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前一次性支付乙方物业管理顾问费人民币\_\_\_\_\_\_\_万元。甲方付款的同时乙方需向甲方开具等额的有效发票。

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

　　三、交接工作

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

　　2、乙方应将甲方无偿提供的物业管理用房恢复原状并退还甲方。

　　四、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

　　五、本协议自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_

　　签约代表：\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_

　　签约代表：\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范文 篇30**

　　甲方：中山巨龙古玩城发展有限公司

　　乙方：中山巨龙古玩城x栋x号 x业主/商户

　　为坚决贯彻《中华人民共和国消防法》的实施和执行，落实“预防为主，防消结合”的消防方针，严格消防监督管理，加强消防管理力度，防止火灾发生，减少火灾损失，保障巨龙古玩城(简称本城)的正常生活秩序及人员、财产的安全，甲乙双方根据《中华人民共和国消防法》及中山市地方消防安全法规的要求，特签订本消防安全协议书，具体约定如下：

　　一、根据“谁主管、谁负责”的消防责任界定原则，甲方将本城区属乙方购买所有或租赁的商铺范围的消防安全保障工作分割委托给乙方负责。

　　二、甲方责任义务：

　　1.负责本城区消防安全防范的组织工作，定期开展消防安全知识宣传和消防逃生演习活动，定期安排防火检查，对火灾隐患及时上报或整改。

　　2. 负责本城区公共消防设施设备的管理维护工作，贯彻执行各项消防管理规定，认真落实安全管理措施。

　　3. 负责在本城区发生火警时及时组织扑救和协助政府消防部门进行消防灭火施救工作。

　　4. 其它作为本城区物业管理公司所应承担的消防责任义务。

　　三、乙方责任义务：

　　1. 积极支持配合和参加甲方组织的消防安全防范活动，自觉培养消防意识宣传消防重要性。

　　2. 不在所属住宅房屋或车辆内贮藏保存易燃易爆危险物品。

　　3. 不违规使用电器、不超容量用电和不违规使用液化气、管道煤气等燃气具。

　　4. 教育和培养家庭成员特别是小孩学习消防逃生技能、会报警、不玩火和不燃放烟花爆竹。

　　5. 遵守装修工程消防安全管理规定和工程施工安全技术规范。

　　6. 在有火警紧急情况下能冷静准确向119报警并灭火、指引和协助他人逃生。

　　7.在政府组织的相关职能部门，对乙方自己搭建的铁棚或雨棚等检查时，如需进行整改或拆除时，所产生的费用均由乙方承担，甲方不做任何补偿。

　　8.乙方自己搭建的铁棚或雨棚等其它物品，因台风或其它原因对他人造成伤害或损失，由乙方承担责任。

　　9. 其它作为本城区业主或住户所应承担的防责任义务。

　　四、甲乙双方对上述各项消防安全管理责任义务应认真执行，若有违反，承担相关法律后果。

　　五、本协议未尽事宜，可由甲乙双方约定签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

　　六、本协议一式两份、甲乙双方各一份，甲乙双方签名之日起生效。

　　甲方：中山巨龙古玩城发展有限公司

　　乙方：

　　日期：20x年X月x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