# 有关物业服务合同集合

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-15

*有关物业服务合同集合（精选33篇）有关物业服务合同集合 篇1　　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*

有关物业服务合同集合（精选33篇）

**有关物业服务合同集合 篇1**

　　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。

　　甲方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关物业服务合同集合 篇2**

　　甲方：

　　乙方(业主)

　　委托代理人姓名：

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

　　一、房屋地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、管理建筑面积：\_\_\_\_平方米

　　三、管理期：从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

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

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

　　六、乙方须遵守如下规定：

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

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

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

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

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

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

　　七、甲方责任、义务

　　1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。

　　2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。

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

　　4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

　　八、法律责任

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

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

　　九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关物业服务合同集合 篇3**

　　甲方：

　　乙方：

　　经双方协商，一致同意签订本补充协议，本协议就甲方挂靠乙方对\_\_\_\_大楼进行物业管理及乙方为甲方物业管理从业人员代发工资的事项达成如下协议：

　　1、乙方为甲方代发工资是指甲方将委托的人员工资款项，打入乙方账户内，乙方按甲方要求，于指定日期将每个员工的工资或奖金、津贴等存入其本人在银行开立的个人结算账户上。

　　2、甲方需填写代发工资清单，提供单位员工的姓名、工资金额。并在发放前三个工作日(节假日除外)将代发工资清单连同转账清单送交乙方，以确保甲方员工工资及时入账。乙方对甲方提供的清单内容不做任何修改。

　　3、乙方为甲方提供的代发工资服务的事项，乙方每年提取管理费5万元或从代发总金额中提取12.3%的管理费(其中含税金7.3%)。

　　4、甲乙双方所签的物业管理服务合同，是应甲方要求签订。乙方实际不参与甲方的任何人事及物业服务管理工作，因此甲方委托管理的物业服务人员、财产出现任何经济和法律责任都与乙方无关。

　　5、该项目物业管理服务期间，甲方应主动维护乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，遵守工作手则与操作规程，接受乙方的指导和监督。如甲方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止本协议，所造成的责任和后果全部由甲方承担。

　　6、本协议自签订之日起生效，有效期壹年，如执行中遇到问题，双方应本着友好合作的精神协商解决。

　　7、协议如需终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

　　8、本协议一式三份，甲方二份、乙方一份。

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

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

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

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

**有关物业服务合同集合 篇4**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)：

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

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型：

　　坐落位置： 市 区 路(街道) 号

　　四至：东 南

　　西 北

　　占地面积： 平方米

　　建筑面积： 平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

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

　　第二章 委托管理事项

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

　　第五条 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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、 。

　　第六条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、 。

　　第七条 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，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、 。

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、。

　　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 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　2. ;

　　3. 。

　　第十五条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、 等措施。

　　第十七条 其他委托事项

　　1. ;

　　2. ;

　　3. 。

　　第三章 委托管理期限

　　第十八条 委托管理期限为 年。自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十九条

　　A 甲方权利义务(适用于业主委员会)

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　6.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每

　　月每平方米 元租用，其租金收入用于 ;

　　7.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方

　　按下列第 项执行：

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于 。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 日内向乙方移交;

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其他方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1) ;

　　(2) 。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12. 。

　　B 甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

　　1.在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　(3) 。

　　6.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米 元租用，其租金收入用于 ;

　　7.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第 项执行：

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于 。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起——日内向乙方移交;

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1) ;

　　(2) 。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12. 。

　　第二十条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

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

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

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

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每 个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支账目;

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

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

　　11. 。

　　第五章 物业管理服务质量

　　第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观： 。

　　2.设备运行： 。

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：

　　。

　　4.公共环境： 。

　　5.绿化： 。

　　6.交通秩序： 。

　　7.保安： 。

　　8.急修： 。

　　小修： 。

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到： 。 具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十二条 物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取。

　　2.管理服务费标准的调整，按 调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米 元向 收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第 项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天 元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之 交纳滞纳金;

　　(3) 。

　　第二十三条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位： ;

　　2.车库： ;

　　3. 。

　　第二十四条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十五条 其他乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1.高层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　2. ;

　　3. 。

　　第二十六条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1.房屋共用部位的小修、养护费用，由 承担;大中修费用，由 承担;更新费用，由 承担。

　　2.房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由 承担;大中修费用，由 承担;更新费用，由 承担。

　　3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由 承担;大中修费用，由 承担;更新费用，由 承担。

　　4.公共绿地的养护费用，由 承担;改造、更新费用，由 承担。

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由 承担;大中修费用，由 承担，由 承担。

　　第七章 违约责任

　　第二十七条 甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

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

　　第三十条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第八章 附则

　　第三十一条 自本合同生效之日起——天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十二条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条 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 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

　　第三十五条 本合同正本连同附件共 页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十六条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十七条 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。

　　第三十八条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列

　　第 种方式解决：

　　(一)提交 仲裁委员会仲裁;

　　(二)依法向人民法院起诉。

　　第三十九条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满 天前向对方提出

　　书面意见。

　　第四十条 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

**有关物业服务合同集合 篇5**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称为甲方）

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称为乙方）

　　为了进一步提高颖都家园各项物业管理水平，构建一个清洁美化、健康文明的和谐小区，经公开报名应聘，\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，经颖都家园业主委员会集体考察并讨论，现已确定泗洪县美环物业管理有限公司中标，经甲、乙双方共同商定，就颖都家园物业管理事项订立如下合同条款。

　　一、合同标的

　　1、委托管理内容：甲方将颖都家园小区的物业管理一体化服务委托给乙方管理，物业服务内容主要包括：公共部位及公共设备设施的`日常维护与管理、安全管理、清洁管理、客户服务管理、档案资料管理、绿化美化管理、特约服务以及物业接管验收等。

　　2、合同期限与收费标准

　　（1）合同期限：贰年。（自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止）

　　（2）收费标准：多层\_\_\_\_\_\_元/m\_\_\_\_\_\_月；门市房\_\_\_\_\_\_元/ m\_月。

　　3、服务内容和标准：

　　（1）接待礼仪标准：

　　①佩戴统一标志，仪表端庄、大方，衣着整洁，表情自然和谐、亲切，对业主一视同仁。

　　②有完善的值班制度和交接班制度，工作记录，值班电话。急修服务2小时到位，24小时内修复，若不能，要有紧急处理措施，并做出解释，做出限时承诺；小修7日内修复。

　　（2）房屋、共用设施、设备维护与管理

　　①每年对房屋共用部位、设施设备、道路、绿地等进行全面检查二次；每半午检查巡视一次房屋主体结构；每日巡视1次单元门、楼梯间通道部位及其共用部位的门窗、玻璃、路灯等。巡检有记录，巡检结束将检查情况报告业主委员会办公室。

　　②对业主房屋进行装修管理，对装修中的违约行为及时劝阻，已造成后果或拒不改正的及时报告有关部门依法处理。

　　③水箱每年消毒1次，保持泵房清洁卫生、地面排水畅通；每年一次对共用明装给水管道进行1次全面检查维修。

　　④化粪池每一年半清理1次，日常保持出入口畅通；每月清扫1次排水明沟内的泥沙、纸屑等垃圾，排水通畅，无积水；地下管井堵塞及时疏通。

　　⑤供配电系统、弱电系统建立相关规章制度，操作人员受过专业培训，持证上岗，每日填写运行记录，建档备查。

　　⑥避雷接地系统进行维护，在大雷雨过后及时对系统检查，发现严重腐蚀、松脱等立即更换或紧固。

　　⑦加强道路维修与养护：保持道路畅通，路面平坦整齐，排水畅通。

　　3、清洁管理。

　　①共用楼道：各楼层通道和楼梯台阶每周打扫1次。

　　②道路保洁：每日清扫1次，无灰尘，无垃圾纸屑。

　　③门岗、标识、宣传牌、变压器箱、电表箱、信报箱保洁；门岗、变压器箱、标识、宣传牌每月擦拭2次，信报箱由业主自行清洁。

　　④绿化带保洁：每日清扫1次绿化带，草地上的果皮、纸屑等垃圾，目视基本无杂物、无污渍、无垃圾。

　　⑤休闲、娱乐、健身设施保洁；每周清洁1次。

　　⑥垃圾桶、果皮箱每日清运1次；周围地面散装垃圾不明显、无明显污迹。生活垃圾由业主自己送至指定的垃圾箱。

　　4、园林绿化养护与管理。

　　①草坪：成活率在75%以上，无明显的杂草无大面积虫害，无明显的堆物堆料、践踏、侵占现象；每年至少进行1次施肥、补苗；至少进行1次修剪。

　　②园林树木：生长长势一般，无明显死树和明显枯枝死权，缺株在7%以下。

　　③花坛：花卉长势一般，有黄叶、落叶的株数在20%以下。

　　5、安全防范：

　　①有专职安全护卫人员，当班时佩戴标志，有工作及交接班记录。②门卫：主出入口24小时有人值班看守，按合同约定进行进出车辆管理、交通指挥与疏导等工作；

　　③巡逻：每曰巡逻不少于4次，安全巡逻有记录。

　　④设有业主求助与报警电话，24小时有人值守，有紧急事故处理预案。

　　⑤交通、车辆管理：有较完善的车辆管理制度小区设置明显的交通标志。维持交通秩序。业主车辆张贴标志，外来车辆进行登记管理。

　　⑥健全消防组织，建立消防责任制。

　　6、档案管理

　　①档案资料齐全完整，分类成册，查阅方便。

　　②及时变更登记，帐物相符。

　　二、甲、乙双方的权利和义务

　　1、甲方的权利和义务

　　（1）甲方有权对乙方的服务项目和服务质量进行定期或不定期的检查和监督、考核和评价，发现服务内容和质量不到位的情况，有权予以批评并责令整改。

　　（2）对乙方的考核办法：乙方每月须将对照合同约定的各项服务条款的执行情况向业主委员会进行书面报告一次；甲方每季度对照合同条款对乙方的服务质量进行一次全面检查，发现问题及时通知乙方进行整改和提高；每半年组织召开一次全体业主代表大会，对乙方服务质量进行一次全面评价。

　　（3）甲方对房屋维修基金享有管理权和使用权，乙方在没有取得甲方授权的情况下不得向房管部门申请使用房屋维修基金。

　　（4）甲方向乙方免费提供相应的物业管理用房。

　　（5）甲方有义务帮助乙方处理好乙方与业主的纠纷，通过多种方式广泛宣传相关法律法规精神，努力做好广大业主的思想教育工作，积极配合乙方收取物业管理费用。

　　（6）甲方不得干涉乙方正常的业务工作和内容管理。

　　（7）甲方不得向乙方收取合同约定之外的其他费用，更不得索取乙方的任何好处。

　　2、乙方的权利和义务

　　（1）乙方享有独立的内部自主管理权、民事权及相应的服务收费权（包括外来小区内经营销售、宣传等租用场地费归乙方收取）。

　　（2）经业主委员会授权，乙方可以对违反《业主管理公约》的行为给予处罚，处罚所得归乙方所有。

　　（3）乙方必须按照合同约定的服务内容和标准认真履行职责。

　　（4）乙方有义务以多种方式向甲方定期或不定期地汇报物业服务情况，以便于业主委员会全面了解乙方的工作状态。

　　（5）乙方须按照《中华人民共和国物业管理条例》规范自身的服务行为，所做所为不得违反政策法规，否则由此产生的一切后果由乙方自行承担。

　　（6）乙方必须按照合同约定的收费标准收取，不得擅自提高收费标准，更不得以任何理由变项收取其他费用而增加业主的经济负担。

　　（7）水费、电费、电视收视费原则上由服务单位直接向最终用户收取，如果乙方为相关部门代收，但不得收取手续费等其他额外费用。

　　三、违约责任

　　1、乙方在服务过程中如存在服务不到位，被业主委员会提出应当整改提高而拒不执行的，第一次警告，第二次以业主委员会名义向县房地产管理部门通报情况，作为不良记录在案；第三次仍拒不整改或改不到位的，经业主代表大会表决，甲方将中止《物业管理服务合同》。

　　2、如甲方违约干涉乙方正常的内部管理和业务活动，给乙方经济利益造成损害的，由乙方向县房产处和县住宅小区管理委员会办公室提出申诉，由县主管部门纠正其不法行为，由甲方负责赔偿乙方的经济损失。如果是集体作出的决定，由集体赔偿损失，因个人行为造成后果的，由个人作出赔偿。

　　四、未尽事宜，双方可再行协商，签订补充合同，所约定的条款与原合同具有同等法律效力。如甲、乙双方有不同意见可协商解决，协商不成可提交县房产处和县小区住宅管理委员会办公室进行处理。

　　五、本合同一式四份，甲、乙双方各执一份；县城管局一份，县住宅小区管理委员会办公室一份。

　　六、本合同由双方法定代表人共同签字并盖章后生效。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关物业服务合同集合 篇6**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　编码：

　　电话：

　　邮箱：

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

　　一、物业项目基本情况

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

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

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

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

　　二、甲方的权利义务

　　（一）甲方的权利

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

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

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

　　4、法律法规规定的和合同约定的其他权利。

　　（二）甲方的义务

　　1、与乙方商定年度服务计划、费用概预算、决算报告。

　　2、按照合同约定向乙方支付物业服务费用。

　　3、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务和经营活动。

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

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

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

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

　　8、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

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

　　三、乙方的权利义务

　　（一）乙方的权利

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

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

　　3、乙方有权按合同约定收取物业服务费或物业服务酬金。

　　（二）乙方的义务

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　11、合同期内，甲方提出增加服务内容，应由双方协商并追加服务费用。

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

　　13、对业主和物业使用人违反本合同的行为，采取告知、劝说和建议等

　　14、法律法规规定的和合同约定的其他义务。

　　四、物业服务相关费用

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

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

　　3、物业服务费用主要用于以下开支：

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

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

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

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

　　（10）法定税费及乙方的企业利润；

　　（11）乙方履行法律法规规定的和合同项下全部义务所需费用。

　　五、物业服务费用的支付

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

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

　　六、违约责任

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

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

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

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

　　七、适用法律

　　适用法律本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

　　八、合同期限

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

　　九、争议解决

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

　　十、合同生效

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

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

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

　　甲方（签章）：

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

　　乙方（签章）：

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

**有关物业服务合同集合 篇7**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲、乙双方为确保消防报警系统正常运行，经协商就甲方有关消防设施的维护、

　　保养达成以下协议：

　　一、甲方的火灾自动报警系统委托乙方维护保养，维保期自 20\_\_ 年 5 月 1日至 20\_\_ 年 4 月 30 日止。

　　二、甲方应提供消防系统的档案资料(工程竣工图、验收报告、检测报告、编码表等)，并保证移交乙方维保的消防报警系统运转正常，以便乙方开展日后的维保服务。

　　三、维保期间乙方应确保甲方的消防报警系统能正常运行，全部设备均能达到消防使用范围的要求。

　　四、甲、乙双方应相互配合，甲方应在乙方服务过程中提供尽可能的帮助;乙方应主动了解、熟悉该消防报警系统的运行情况。

　　五、乙方的服务承诺：

　　1、接到甲方故障报修通知的24小时内派人修复(如遇特殊情况，说明原因后可适当调整);

　　2、每月一次上门服务，包括巡检、回访、维护及操作讲解，使消防设施管理责任人熟悉本系统的基本操作规范和一般自检技术;

　　3、免费进行烟感测试;

　　4、免费更换打印纸、色带;

　　5、免费进行点位移位(仅限10个点位以下，增加材料另计);

　　六、乙方的优惠服务：

　　1、探头清洗收费标准为50元/只;

　　2、涉及设备、材料更换的按成本价收取，免收人工费。

　　七、根据甲方的火灾自动报警系统现状，双方约定维护保养费用为人民币(大写) 贰万 元/年，付款方式双方约定如下： 签订协议后一次付清 。

　　八、双方需要约定的其他事项：

　　1、甲方不能擅自拆、装、移该系统的每一个部位，如要变动则应通知乙方，由乙方派人处理。

　　2、维护保养期内乙方不承担因人为破坏或不可抗力造成的维修费用及更换材料设备的费用。

　　九、本协议一式四份，双方各执二份。未尽事宜协商解决，双方签字盖章后生效。

　　甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

　　代表(签字)： 代表(签字)：

　　联系电话： 维保电话：

　　年 月 日

**有关物业服务合同集合 篇8**

　　甲方：——————————————；

　　法定代表人：———————————；

　　住所地：—————————————；

　　邮编：——————————————。

　　乙方：——————————————；

　　法定代表人：———————————；

　　住所地：—————————————；

　　邮编：——————————————；

　　资质等级：————————————；

　　证书编号：————————————。

　　根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对 （物业名称）提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况：

　　物业名称——————————————————————————；

　　物业类型——————————————————————————；

　　座落位置——————————————————————————；

　　建筑面积——————————————————————————。

　　物业管理区域四至：

　　东至————————————————————————————；

　　南至————————————————————————————；

　　西至————————————————————————————；

　　北至————————————————————————————。

　　（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

　　第二章 服务内容与质量

　　第二条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四）；

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

　　4、公共绿化的养护和管理；

　　5、车辆停放管理；

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　7、装饰装修管理服务；

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　1、————————————；

　　2、————————————；

　　3、————————————。

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

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

　　第三章 服务费用

　　第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第————种方式：

　　1、包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：————元/月。平方米；

　　高层住宅：————元/月。平方米；

　　别墅：——————元/月。平方米；

　　办公楼：—————元/月。平方米；

　　商业物业：————元/月。平方米；

　　物业：—————元/月。平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）法定税费；

　　（10）物业管理企业的利润；

　　（11）—————————————————。

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

　　2、酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：————————————元/月。平方米；

　　高层住宅：————————————元/月。平方米；

　　别墅：——————————————元/月。平方米；

　　办公楼：—————————————元/月。平方米；

　　商业物业：————————————元/月。平方米；

　　物业：——————————————元/月。平方米。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）————————————————————。

　　乙方采取以下第 种方式提取酬金：

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

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

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

　　第七条 业主应于 之日起交纳物业服务费用（物业服务资金）。

　　纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用（物业服务资金）由甲方全额交纳。

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

　　物业服务费用（物业服务资金）按————（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在———（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

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

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　1、————————————————；

　　2、————————————————。

　　第四章 物业的经营与管理

　　第九条 停车场收费分别采取以下方式：

　　1、停车场属于全体业主共有的，车位使用人应按露天车位 元/个————月、车库车位 元/个———月的标准向乙方交纳停车费。

　　乙方从停车费中按露天车位————元/个·月、车库车位————元/个·月的标准提取停车管理服务费。

　　2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位————元/个·月、车库车位————元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

　　乙方从停车费中按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准提取停车管理服务费。

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

　　第十条 乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第十一条 本物业管理区域内的会所属 （全体业主/甲方）所有。

　　会所委托乙方经营管理的\'，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

　　1、————————————；

　　2、————————————。

　　第十二条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

　　1、————————————；

　　2、————————————。

　　第五章 物业的承接验收

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

　　1、————————————————————；

　　2、————————————————————；

　　3、————————————————————。

　　第十四条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

　　1、————————————————————；

　　2、————————————————————；

　　3、————————————————————。

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　1、————————————————————；

　　2、————————————————————；

　　3、————————————————————。

　　第十五条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

　　第十六条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　4、————————————————————。

　　第十七条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

　　第六章 物业的使用与维护

　　第十八条 业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

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

　　第二十条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　第二十一条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

　　临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第二十二条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第二十三条 甲方应于 （具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

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

　　第二十四条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第七章 专项维修资金

　　第二十五条 专项维修资金的缴存——————————————————。

　　第二十六条 专项维修资金的管理——————————————————。

　　第二十七条 专项维修资金的使用——————————————————。

　　第二十八条 专项维修资金的续筹——————————————————。

　　第八章 违约责任

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

　　第三十条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按————————————的标准向甲方、业主支付违约金。

　　第三十一条 甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用（物业服务资金）的，应按————————————的标准向乙方支付违约金。

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

　　第三十三条 甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　第三十四条 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、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；

　　5、————————————。

　　第九章 其他事项

　　第三十五条 本合同期限自————年——月——日起至————年——月——日止；但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

　　第三十六条 本合同期满前——月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

　　第三十七条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或————代管。

　　第三十八条 甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

　　第三十九条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

　　第四十条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第四十二条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 种方式处理：

　　1、向————————仲裁委员会申请仲裁；

　　2、向人民法院提起诉讼。

　　第四十三条 本合同一式——份，甲、乙双方各执——份。

　　甲方（签章）： 乙方（签章）：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　日期：

**有关物业服务合同集合 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)：

　　受委托方(以下简称乙方)：

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

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：住宅小区

　　座落位置：x市x区x社区

　　四至：东：海口街南：x路

　　西：集贤街北：x路

　　占地面积：3.86万平方米

　　建筑面积：63394平方米

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

　　第二章委托管理事项

　　第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、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、垃圾道、烟囱、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。市政公用设施和附属建筑物、物筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、自行车棚。

　　第六条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第七条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括文化、体育娱乐场所。

　　第八条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　第九条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十条维护公共秩序，包括巡视、门岗执勤。

　　第十一条管理与物业相关的工程图纸。

　　第十二条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理服务费;

　　2、公共设施维修基金;

　　3、承租户的房租。

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十五条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止。

　　第三章委托管理期限

　　第十六条委托管理期限为3年。自20x年11月1日起至20x年11月1日。

　　第四章双方权利义务

　　第十七条甲方权利义务

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。

　　2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约。

　　3、审定乙方拟定的物业管理制度。

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

　　5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算。

　　6、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付。

　　7、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　第十八条乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度。

　　2、对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提出请有关部门处理。

　　3、按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。

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

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

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

　　7、制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

　　8、六个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

　　9、本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需要本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

　　第五章物业管理服务质量

　　第十九条乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：整洁无破损，外观完好率100%.

　　2.设备运行：良好无不安全隐患。

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：及时处理用户报修，按计划完成。

　　4.公共环境：环境设施完备，实行标准化保洁。

　　5.绿化：绿化管理要经常化、制度化，无破坏、践踏及占用现象，保证绿化成活率。

　　6.交通秩序：按规定做好小区内机动车辆出入及存车处车辆管理和保管，维护小区交通秩序保障，小区内车辆安全。

　　7.保安：加强防范，完成治安保卫工作，保证业主及物业使用人生命财产安全。

　　8.急修：随叫随到。

　　9.小修：及时率达98%以上。

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十条物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按单室9元/月，双室10元/月，三室11元/月收取。

　　2.管理服务费标准的调整，按市物价局有关规定并经过业主大会讨论通过调整。

　　3.业主和物业人逾期交纳物业管理费的，从逾期之日起按每天物业管理费的3‰元收取滞纳金。

　　第二十一条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费准须甲方同意。

　　第二十二条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1、有偿服务按市场价规定收费。

　　2、特约服务双方议价。

　　第二十三条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用。

　　1、房屋共用部位的小修、养护费用，由业主和自管单位承担;大中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担。

　　2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由自管单位承担;在中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担

　　3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由自管单位承担;大中修费用，由自管单位承担;更新费用由自管单位承担。

　　4、公共绿地的养护费用，由自管单位承担;改造、更新费用，由自管单位承担。

　　5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由自管单位承担;大中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担。

　　第七章违约责任

　　第二十四条甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙有权要求甲方在一定期限内解决，逾期示解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十五条乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十六条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十七条甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章附则

　　第二十八条双方约定自本合同生效之日起15天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第二十九条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十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。

　　第三十一条本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

　　第三十二条本合同正本连同附件共6页，一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十三条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的签定为准。

　　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，双方应协商解决或报请物业管理行政协主管部门进行调解。

　　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30天前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：

　　20x年x月x日

**有关物业服务合同集合 篇10**

　　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

**有关物业服务合同集合 篇11**

　　甲方(业主大会)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　重庆市国土资源和房屋管理局 制定

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

　　第一章　物业管理区域概况

　　第一条　物业基本情况

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

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

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

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

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

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

　　第二条　具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章　委托服务事项

　　第三条　甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4.公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7.交通秩序与车辆停放的管理。

　　8.协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9.物业档案资料管理。

　　10.物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11.装修管理。

　　12.物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13.法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条　在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

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

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

　　第三章　物业服务质量

　　第五条　乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

　　第四章　物业服务费用

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

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

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

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3.物业管理区域清洁卫生费用;

　　4.物业管理区域绿化养护费用;

　　5.物业管理区域秩序维护费用;

　　6.办公费用;

　　7.物业管理企业固定资产折旧;

　　8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第十条　停车收费分别采取以下方式：

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

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

　　3.车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_元/个·月标准或按占地面积(包括公摊面积)\_\_\_\_\_元/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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**有关物业服务合同集合 篇12**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条

　　本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至范围（规划平面图）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　物业构成，物业规划平面图。

　　第二条

　　乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

　　（一）物业共用部位的维护；

　　（二）物业共用设施设备的日常运行和维护；

　　（三）公共绿化养护服务；

　　（四）物业公共区域的清洁卫生服务；

　　（五）公共秩序的维护服务；

　　（六）物业使用禁止性行为的管理；

　　（七）物业其他公共事务的管理服务；

　　（八）业主委托的其他物业管理服务事项。

　　第三条

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

　　第四条

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

　　第五条

　　乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

　　（一）物业共用部位的`维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，

　　（二）公共绿化养护服务，

　　（三）物业公共区域的清洁卫生服务，

　　（四）公共秩序的维护服务，

　　（五）物业使用禁止性行为的管理，

　　（六）物业其他公共事务的管理服务，

　　第六条

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

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

　　第七条

　　乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　（一）住宅：

　　高层\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　多层\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　（二）办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（三）商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

**有关物业服务合同集合 篇13**

　　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

**有关物业服务合同集合 篇14**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　客户账号：\_\_\_\_\_\_

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

　　一、双方的责任和义务

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

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

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

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

　　5.甲乙双方必须互为对方保守商业秘密。

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

　　二、费用与结算

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

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

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

　　甲方保险费＝保险金额（甲方物品的据实声明价值）215;保险费率

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

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

　　4.甲方可以选择以下身份付费（可多选）：

　　寄件人付费收件人付费第三方付费

　　如甲方选择第三方付费，则须满足以下条件：

　　1）须有月结协议账号；

　　2）需付款信用良好。

　　5.甲方可以选择以下费用结算方式（可多选）：

　　单票现金结算

　　甲方按月与乙方结算（向月用量大于500元的`客户提供该项服务）

　　（若甲方月用量连续三个月低于500元，经双方确认后改为单票现金结算）

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

　　7.甲方费用结算截止日期（请在中单选）：

　　每月\_\_\_\_日每月\_\_\_\_日其它

　　（乙方会在结算截止日期后的5个工作日内将对账单据传达到甲方）

　　8.甲方月结付款日：结算月次\_\_\_\_日

　　付款流程：

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

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

　　9.甲方同意采取以下支付方式：（可多选）

　　现金支票银行电汇

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

　　1

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

　　三、期限

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

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

　　五、其他

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

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

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

　　4.本协议一式两份，双方各执一份。自签订之日起生效。

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

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

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

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

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

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

**有关物业服务合同集合 篇15**

　　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

**有关物业服务合同集合 篇16**

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

　　一、宗旨：合理利用有限资源，积极开拓无限商机。

　　二、甲方的权利和义务

　　2.

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

　　2.

　　2.甲方按乙方每月实际销售回款总额，提供一定比例的广告宣传品。

　　2.

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

　　2.

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

　　2.

　　5.甲方有权对地方性广告的终端形象和促销活动进行审核、审批及管理。

　　三、乙方的权利和义务

　　3.

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

　　3.

　　2.乙方有义务垫付地方性广告媒体、终端形象制作和地方性促销活动的费用。

　　3.

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

　　3.

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

　　3.

　　4.

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

　　3.

　　4.

　　2.海报的展示时间务必达两个月以上。

　　3.

　　4.

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

　　3.

　　4.

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

　　四、广告和促销费的申请

　　4.

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

　　4.

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

　　4.

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

　　4.

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

　　五、费用报销和相关依据

　　5.

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

　　5.

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

　　5.

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

　　六、费用报销的期限与方式

　　6.

　　1.一个季度报销一次，

　　第二季度

　　第一个月的一至\_\_\_\_日为结算日。

　　6.

　　2.甲方用等额的货款冲抵乙方垫付的广告和促销活动费用。

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

**有关物业服务合同集合 篇17**

　　委托方\_\_\_\_\_\_业主委员会

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业基本情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：住宅及配套设施

　　座落位置：北京市海淀区永泰庄北路甲19号

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_平方米

　　第一条根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托\_\_\_\_\_\_\_\_公司为怡清园小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

　　受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

　　第二条委托服务的事项

　　受托方应提供以下服务：

　　1、房屋建筑共用部位的维修、养护，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅等；

　　2、共用设施、设备和附属建筑物、构筑物的维修、养护、和运行管理，包括：道路、上下水管道、化粪池、泵房、自行车棚、停车场、污水管、共用照明、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、门禁、电梯等；

　　3、公共绿地的养护与管理；

　　4、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、垃圾的处理等；

　　5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；

　　6、用安全监控、巡视、门岗执勤等手段维持公共秩序，阻止可疑之人进入本小区，将在本小区内作案的犯罪嫌疑人送有司查办；

　　7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；

　　8、按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有关规定代收、代缴水电等费用；

　　9、对业主或物业使用人违反《业主公约》的行为，根情节轻重采取规劝、制止（限于紧急状态且不得使用器械）向业主委员会报告、向法院起诉等必要措施；

　　10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

　　受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

　　受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

　　第三条服务收费标准

　　业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

　　1、保洁费（含化粪池清掏费和垃圾清运费），由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取；

　　2、保安费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取；

　　3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取；

　　4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取；

　　5、水泵费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取，无水泵的二、三号楼不收；

　　6、电梯费（含电梯检验费与电梯用电费），由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_元收取，无电梯的二、三号楼不收；

　　7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季\_\_\_\_\_\_元收取；

　　8、管理费（含营业税与物业服务公司的利润），由受托方按套内面积每平方米每季\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取；

　　9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取；

　　10、停车管理费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_\_元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_\_元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、地下每车半小时1元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

　　商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

　　第四条交费办法

　　上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出（含提供相关劳务的工人工资）相符，多余部分受托方应交给业主委员会，归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人（由业主委员会代表）受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

　　管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

　　业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二的滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

　　第五条家庭服务

　　受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准（维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内）与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

　　第六条服务标准

　　受托方的服务质量应达到下列要求：

　　1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。

　　2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放的物品、乱张贴的宣传品。

　　3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

　　4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

　　5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

　　6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任（就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责）

　　7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

　　8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

　　9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

　　10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

　　第七条保障措施

　　为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

　　1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；

　　2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

　　3、审查受托方的费用支出情况（管理费除外）并在小区内公告；

　　4、按季（或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定）就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

　　委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

　　1、在合同有效期内向受托方无偿提供套内面积\_\_\_\_平方米的物业管理用房（已提供）；

　　2、向受托方提供物业管理所需全部图纸、档案、资料（这些材料已由开发商交给受托方）；

　　3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

　　4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

　　第八条奖惩

　　受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效（质量）节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效（质量）节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%.平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀（10%以上），委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

　　第九条合同终止与合同解除

　　本合同有效期限为一年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

　　本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

　　第十条附则

　　本合同草签后需依《怡清园业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

　　本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《怡清园业主大会议事规则》规定的公示程序。

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

　　本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

　　委托方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**有关物业服务合同集合 篇18**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　本物业名称：

　　乙方所购房房屋销售(预售)合同编号：

　　建筑面积：12856平方米

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

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

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

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

　　3.建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　4.制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

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

　　6.依据本合约向乙方收取物业管理费用;

　　7.编制物业管理服务及财务年度计划;

　　8.每叁个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

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

　　10.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　11.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

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

　　二、乙方的权利义务

　　1.参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

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

　　3.遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

　　4.依据本合约向甲方交纳物业管理费用;

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

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

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

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

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

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

　　11.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合约;

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

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

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

　　第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　二、房屋共用设施设备及其运行的`维护和管理

　　三、环境卫生

　　四、保安

　　五、交通秩序与车辆停放

　　六、房屋装饰装修管理

　　七、管家服务

　　八、委托经营服务

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

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

　　二、住宅建筑面积：别墅：每月每平方米3.6元;

　　三、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳;

　　四、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

　　五、物业管理服务费用标准按市物价局批复调整;

　　第三条维修基金的管理与使用

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

　　第五条违约责任

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

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

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

　　四、乙方违反合约，不按本合约约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补齐并从逾期之日起按每天万分之五交纳滞纳金并承担违约责任。

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

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

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

　　第九条除本合同及补充协议约定条款外，任何口头承诺无效。

　　第十条本合约一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十一条本合约自双方签字盖章之日起生效。

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

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

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

**有关物业服务合同集合 篇19**

　　甲方：

　　负责人：

　　地 址：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　资质等级： ，证书编号：

　　地 址：

　　联系电话：

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

　　第一条 本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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)

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二条 乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

　　(一)物业共用部位的维护(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、);

　　(二)物业共用设施设备(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。

　　(三)公共绿化养护服务;

　　(四)物业公共区域的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　(五)公共秩序的维护服务;包括安全监控、巡视、门岗执勤。

　　(六)物业及物业管理档案、资料;

　　(七)交通与车辆停放秩序的管理。

　　(八)业主委托的其他物业管理服务事项。

　　第三条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　(一)住 宅：

　　高层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米; 多层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米; 别墅\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米; 物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　(二)办公楼：\_\_\_\_\_\_ 元/月·平方米

　　(三)商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　上述物业服务收费分项标准(元/月·平方米)如下：

　　一、住宅物业

　　1、综合管理服务费：

　　2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3、公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4、公共区域绿化养护费用：

　　5、公共区域秩序维护服务费用：

　　二、非住宅物业

　　1、综合管理服务费：

　　2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3、公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4、公共区域绿化养护费用：

　　5、公共区域秩序维护服务费用：

　　6、其他费用

　　本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用，物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支，并按规定分摊。

　　第四条 合同期限

　　本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第五条 物业费的收取及支付方式

　　1、物业服务费用(物业服务资金)按 (年/季/月)交纳，甲方应在\_\_\_\_\_\_\_(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

　　2、采取银行转账方式支付，乙方应向甲方提供正式的完税发票。

　　3、乙方账号：

　　开户行：

　　开户名：

　　第六条 停车场收费分别采取以下方式：

　　(一)停车场属于全体共有全体业主共用的并且甲方使用的，甲方应按露天机动车车位 元/个·月、车库机动车车位 元/个·月、露天非机动车车位 元/个·月、车库非机动车车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

　　(二)停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的，业主和甲方有优先使用权，甲方使用的应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

　　(三)停车场车位所有权或使用权由业主购置的并且甲方使用的，应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

　　上述费用按 (月/季度/年)向乙方缴纳，乙方向甲方提供正规完税发票。业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

　　第七条、供电、供水、供暖相关约定

　　1、供电收费标准：根据西安市有关规定，电费为 元/度，由乙方统一向供电局购电，遇有电价调整按调整后电价执行。甲方用电将采取预购电的方式到乙方财务购电，方可供电使用。

　　因乙方不能及时购电造成甲方无电可用，同时甲方因没电造成停业事故，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。停电三日以上乙方将参照合同执行。

　　乙方负责用电线路及设施的日常管理，承担违规用电所引发的一切损失和责任。不得擅自改变线路、用电负荷、电表及开关等配置。

　　2、 供水收费标准：根据甲方经营项目和西安市相关规定标准，由乙方按 元/立方米的收费标准向甲方收取水费。遇有水价调整和甲方经营项目变化，收费标准相应调整。因本物业实行先购水卡后供水的方式，甲方应预购水后方可使用。 因乙方不能及时供水给甲方造成的损失，乙方承担赔偿责任。

　　3、供暖方式及收费标准：供暖方式为非地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米 元，向甲方收取供暖费;供暖方式为地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米 元，向甲方收取供暖费。

　　收费时间：每年 月 日至 月 日前交清全部供暖费。供暖期为当年11月15日至次年3月15日。

　　第八条 甲方的权利义务：

　　(一)监督乙方的服务质量，并且提出服务改进意见等。

　　(二)按照合同约定向乙方按时交纳物业服务费用。

　　第九条 乙方的权利义务：

　　(一)设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派具有岗位资格的人员履行本合同;

　　(二)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，开展各项物业管理服务活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益;

　　(三)根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，向业主或物业使用人收取物业服务费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费的问题;

　　(四)及时向业主公告本管理区域内的重大物业服务事项，每 个月公布一次按实结算项目的费用收支帐目;

　　(五)负责每月进行用水、用电部位巡检、发现问题及时纠正。负责预售电、水卡;负责用电的技术指导;在保证服务区域正常用电的前提下，负责向甲方供电;负责与供电局协调有关用电事宜;

　　第十条 违约责任

　　1、乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。

　　2、乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权拒绝支付;已经支付的，甲方有权要求乙方 倍返还。

　　3、甲、乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　4、甲方应按照合同约定日期缴纳物业费，逾期缴纳的，每延迟一日，按照欠缴额的千分之 缴纳滞纳金。

　　5、本合同其他相关违约责任的约定：

　　第十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第十二条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

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

　　第十三条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决;协商不成的，采取以下第 2 种方式解决。

　　(一)向 仲裁委员会申请仲裁;

　　(二)向甲方所在地人民法院提起诉讼。

　　第十四条 本合同期限届满前 月，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商。

　　第十五条 本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_ 份，一份向房地产主管部门办理备案。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　负责人： 法定代表人：

　　年 月 日 年 月 日

**有关物业服务合同集合 篇20**

　　甲方：

　　乙方：

　　为明确双方权利义务，保护双方合法权益，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》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚实信用、公序良俗的原则，经协商一致，签订本合同。

　　一、物业概况

　　物业类型：办公楼，位置：。净用地面积：m2，总建筑面积：m2。竣工日期xx年xx月xx日，交付使用日期xx年xx月xx日。其他。

　　二、服务内容与质量标准

　　参照级物业服务标准（20\_\_年，中国物业管理协会印发），乙方负责该办公楼及相关院落、车场等的服务管理。

　　（一）共用部位、共用设施设备服务管理。共用部位，如门厅、楼梯间、走廊通道、卫生间等上下左右前后等。配套设施设备，如自来水供水系统、污水管，配电设备、照明灯具，楼内消防设施设备等。规划红线内属物业管理服务范围的市政公用设施，如室外上下水管道、化粪池、绿化、自行车房棚、停车场等。

　　（二）卫生保洁服务管理。共用部位、共用设施设备无蛛网浮尘。定期消毒，四害消杀工作到位。共用部位无乱涂、乱贴、乱画、乱堆放现象。下水管道通畅。垃圾清运及时。院内环境整洁。

　　（三）安全防范服务管理。24小时专人值守，人员、车辆出入管理严格、适度，值班记录完备并保存至本合同解除或终止。院内车辆停放管理。

　　（四）物业管理区域绿化养护。花草、树木等绿化植物修剪养护及时到位。

　　三、合同期限

　　本合同期限为xx年，自xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止。

　　四、物业服务费

　　物业服务费采取包干制收费形式，最高标准（含税）是元/月。通常情况下，乙方每月上旬支取上个月的物业服务费。

　　五、双方的权利义务

　　（一）甲方的权利义务。

　　1、甲方以业主委员会身份，维护物业使用人（办公单位、部门）的合法权益，接受他们的合理建议、意见，及时向乙方及相关公共事业部门反映，协调解决问题并适时反馈。

　　2、监督、检查、考核乙方履行本合同，依据对乙方违约考核情况，适度扣减乙方的物业服务费。

　　3、积极协助、支持、配合乙方开展工作。

　　4、按照本合同约定交纳物业服务费。

　　（二）乙方的权利义务。

　　1、按照本合同约定收取物业服务费。

　　2、对物业使用人违反《管理规约》的行为进行劝阻、制止、报告。

　　3、注重服务的及时性、有效性，按照本合同约定满足物业使用人需求。

　　4、定期征求物业使用人意见、建议，有效处理他们的投诉，并及时回访。

　　六、违约责任

　　甲方违反本合同约定，依法承担相应的违约责任。

　　乙方违反本合同约定，造成物业使用人较大经济损失，或物业使用人向物业管理行政主管部门或12345热线投诉次/月及以上的（含上述合计），甲方可适量扣减乙方的物业服务费。

　　七、其他事项

　　1、甲方无需为乙方支付所谓的“开办费”和材料、用具等费用。

　　2、甲方为乙方提供物业管理用房。

　　3、合同期满，经双方协商可以续签或变更。一方打算解除本合同时，一般应至少提前天告知另一方。根据城市开发建设要求，可以随时解除本合同。解除本合同时，应当结清物业服务费。

　　4、因本合同产生的争议，由东营仲裁委员会仲裁。

　　5、本合同一式份，甲方份，乙方份。

　　附：移交资料清单（竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管线工程竣工图等资料及房屋管线布线图；设施设备安装、使用和维护保养等技术资料；物业质量保修文件和物业使用说明文件；相关专业部门验收资料；房屋及配套设施的产权清单；供水、供暖的试压报告；实测面积报告；物业服务所需要的其他资料）

　　甲方（公章）：

　　乙方（公章）：

　　日期：

**有关物业服务合同集合 篇21**

　　甲方（委托方）：

　　代表人（姓名）：

　　联系电话：

　　邮编：

　　乙方（受托方）:

　　法定代表人：

　　住所地：

　　邮编：

　　营业执照注册号：

　　证书编号:

　　社会信用代码：

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

　　第一章物业基本情况

　　第一条物业基本情况

　　物业名称:

　　物业类型:

　　坐落位置:

　　占地面积:

　　总建筑面积:

　　总栋数:

　　总户数：

　　物业区域四至:

　　东至：；南至：;

　　西至：；北至：。

　　（规划平面图见附件1，物业构成明细见附件2）

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

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

　　第二章服务内容、服务标准、人员配置及有关约定

　　第三条乙方提供的物业服务内容包括：

　　（一）物业共用部位的养护和管理（物业共用部位明细见附件3）；

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

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

　　（四）公共绿化的养护和管理；

　　（五）车辆停放管理；

　　（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　（七）装饰装修管理服务；

　　（八）物业档案资料管理；

　　（九）。

　　第四条物业服务标准及服务评价方式方法（见附件5）。

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

　　第六条本物业服务合同期限为年，自年月日起至年月日止。

　　第三章服务费用

　　第七条物业服务费

　　物业服务费收费标准。物业服务费由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：元/平方米·月；

　　[高层住宅]：元/平方米·月；

　　[别墅]：元/平方米·月；

　　[办公楼]：元/平方米·月；

　　[商业物业]：元/平方米·月；

　　[会所]：元/月·平方米；

　　[其它]：元/平方米·月；

　　元/平方米·月；

　　元/平方米·月。

　　物业服务费调整方式。自年月起，每年按照（递增或减少）的标准调整。

　　本物业区域物业服务经营选择以下第种方式。

　　（一）包干制

　　物业服务费主要用于以下开支：

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3.物业区域清洁卫生费用；

　　4.物业区域绿化养护费用；

　　5.物业区域秩序维护费用；

　　6.办公费用；

　　7.物业服务企业固定资产折旧；

　　8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　9.法定税费；

　　10.。

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

　　包干\*务费不含物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用。

　　（二）酬金制

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

　　物业服务费支出包括以下部分：

　　（1）乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业区域内清洁卫生费用；

　　（4）物业区域内绿化养护费用；

　　（5）物业区域内秩序维护费用；

　　（6）乙方办公费用；

　　（7）乙方企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）。

　　2.乙方采取以下第种方式提取酬金：

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

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

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

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

　　（三）其他经营方式

　　----------------。

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

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

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

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

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

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

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

　　（一）车位租金标准

　　1.汽车

　　露天车位：元/个·月；

　　室内车位（库）：元/个·月；

　　2.摩托车：元/个·月；

　　3.电动车：元/个·月；

　　4.自行车：元/个·月。

　　车位使用人应按的标准向乙方交纳临时停放车位租金。

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

　　（二）泊车服务费：

　　车位（库）使用人按以下标准交纳车辆停泊服务费，收入归乙方所有。

　　1.汽车

　　露天车位：元/个·月；

　　室内车位（库）：元/个·月；

　　2.摩托车：元/个·月；

　　3.电动车：元/个·月；

　　4.自行车：元/个·月。

　　第十三条物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等有关费用应当由最终用户承担；业主自用的由业主承担；乙方使用的由乙方承担；公共水电费由据实分摊。

　　乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等专业经营单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

　　第十四条乙方利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、租赁、商业促销等经营活动，应符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意，每半年向全体业主公布收益情况，接受甲方监督。

　　第十五条乙方经营物业共用部位、共用设施设备所得收入，在扣除经营收入总额%的经营成本、税费及管理费用后，其收益归业主所有，按以下第种方式使用：

　　（一）纳入住宅专项维修资金；

　　（二）按业主大会的决定使用。

　　第十六条本物业区域内共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造费用，在本物业区域住宅专项维修资金中列支。乙方在物业服务过程中应当配合甲方开展住宅专项维修资金申请使用工作。

　　第十七条物业装饰装修前，乙方与业主签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在业主所在楼内公示。除约定收取[装修保证金]----------元、[装修垃圾清运费]元，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备、承重结构损坏及违反管理规约的，乙方应当在完工后90日内将装修保证金全额退还业主。

　　第十八条业主转让或出租其物业时，应当将本合同以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或者承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或者出租情况告知乙方。

　　第四章权利与义务

　　第十九条甲方权利

　　（一）对本物业区域内的物业服务事项有知情权和监督权；

　　（二）审定和认可乙方制订的物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划；

　　（三）监督、检查乙方各项方案和计划的实施，并每年对乙方按照本合同约定履行物业服务情况进行考核；

　　（四）监督委托乙方实施的住宅专项维修资金使用情况；

　　（五）监督乙方对物业共用部位、共用设施设备的经营情况；

　　（六）；

　　（七）法律、法规规定的其他权利。

　　第二十条甲方义务

　　（一）在乙方入驻日前，无偿提供符合使用要求的物业服务用房；

　　（二）向乙方移交下列资料：

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

　　2.设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　3.供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件；

　　4.物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　5.《业主名册》；

　　6.物业管理必需的其他资料。

　　（三）负责协调、处理、解决本合同生效前发生的与物业服务活动相关的遗留问题，不因此影响乙方工作；

　　（四）配合乙方做好物业区域内的物业服务工作，不得干涉乙方依法、依本合同约定开展物业服务活动及企业内部管理活动；

　　（五）业主应按照本合同约定交纳物业服务费；对违反本合同约定、逾期不交纳物业服务费的业主（物业使用人），甲方应督促其交纳；

　　（六）；

　　（七）法律、法规规定的其他义务。

　　第二十一条乙方权利

　　（一）根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，开展各项物业服务活动；

　　（二）根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，向业主（物业使用人）收取物业服务费等相关费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费用的问题；

　　（三）对业主（物业使用人）违反本合同和《管理规约》的行为，采取劝阻、制止和向甲方、有关主管部门报告等方式，纠正业主（物业使用人）违约行为；

　　（四）可以选聘专业性服务企业承担本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管理服务一并委托给第三方；

　　（五）；

　　（六）法律、法规规定的其他权利。

　　第二十二条乙方义务

　　（一）根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务内容和标准提供物业服务；

　　（二）选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目时，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连带责任；

　　（三）妥善保管和正确使用物业档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密；

　　（四）及时向全体业主（物业使用人）通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，受理业主（物业使用人）的建议、意见和投诉，并定期公布相关信息接受业主（物业使用人）监督，不断提高物业服务质量和管理水平。接受甲方、业主和物业使用人的监督；

　　（五）业主需要装饰装修房屋的，应当事先告知业主相关注意事项并与业主签订装饰装修管理服务协议；

　　（六）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，确需临时占用、挖掘道路、场地的，经甲方和有利害关系的业主同意后报有关部门批准方可实施；

　　（七）本合同解除或者期满终止时，乙方应当按照有关规定和本合同约定，及时与甲方办理资金、资料、资产移交和项目退出手续，将所有工作人员、生产设施设备撤离本物业区域。乙方向甲方移交的资料包括但不限于：

　　1.乙方进场时接收的资料；

　　2.共有部位及共用设施设备的竣工图纸、保修及使用资料，共用设施设备维护保养及维修等技术资料；

　　3.共用设施设备的安装调试、验收、维护保养和维修的合同资料；

　　4.共有部位及共用设备设施经营收益合同资料；

　　5.物业面积清单及业主名册；

　　6.。

　　（八）；

　　（九）法律、法规规定的其他义务。

　　第五章合同终止

　　第二十三条经双方协商一致，可解除本合同，并在90日内办理移交和撤场手续。

　　第二十四条退出和移交手续按以下程序办理：

　　（一）经协商，决定解除合同的，决定作出后3日内，应当将解除合同决定在物业区域内公告；

　　（二）经协商，决定解除合同的，决定作出后30日内，乙方应当做好共用部位及设施设备档案、物业服务档案、预收欠收代收费用等资料和账务的清理工作，并就交接内容、方式、时间、责任界限及债权债务结算方式与甲方平等协商，签订退管协议；

　　（三）经协商，决定解除合同的，决定作出后90日内，甲方应当召开业主大会选聘新的物业服务企业，并重新签订《物业服务合同》。未选聘出新的物业服务企业的，甲方应当及时向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府提出托管申请或由业主大会决定是否对本物业进行自管。

　　第二十五条甲、乙双方中任何一方决定在合同期限届满后不再续约的，均应当在本合同期满60日前书面通知对方。

　　第二十六条合同期限届满前，甲方经业主大会决定继续聘用乙方的，应当在本合同期满60日前书面通知乙方；乙方自接到续约通知7日内回复甲方。

　　双方同意续签合同的，应当在合同期限届满前日内签订新的《物业服务合同》。

　　第二十七条合同期限届满前，甲方经业主大会决定继续聘用乙方的，应当在本合同期满60日前书面通知乙方；乙方自接到续约通知7日内回复甲方。

　　乙方不同意续签合同的，应当在合同期限届满前日内在物业区域内进行公告，并做好共用部位及设施设备档案、物业服务档案、预收欠收代收费用等资料和账务的清理工作，并就交接内容、方式、时间、责任界限及债权债务结算方式与甲方平等协商，签订退管协议。

　　第二十八条合同期限届满，业主大会因故没有作出选聘或者续聘决定，乙方有权选择同意或不同意按照本合同约定继续提供服务。

　　乙方同意继续提供服务的，本合同自动延续至业主大会作出选聘或者续聘决定为止。

　　乙方不同意继续提供服务的，应提前两个月本在物业区域内公告并告知社区居委会，合同期满即自行终止。

　　第二十九条本合同终止后，甲、乙双方应当共同做好交接工作，包括物业服务费用预收及欠款的清算、外包合同及经营收益合同的履行交接、物业共有部位及共用设施设备的运行查验、相关档案资料的移交等，甲、乙双方应当相互配合，共同做好物业服务的交接和善后工作。

　　第六章违约责任

　　第三十条乙方的服务质量达不到本合同第五条约定的标准，乙方应按标准向甲方、业主支付违约金。给甲方、业主造成损失的，应向甲方、业主赔偿损失。

　　乙方不履行本合同的约定，致使不能提供和达到本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。但业主（物业使用人）不得以乙方违反本合同约定为由拒绝交纳物业服务费。

　　第三十一条甲方、业主（物业使用人）违反本合同的约定，致使乙方未完成本合同约定物业服务内容的、未达到物业服务标准的，乙方不承担违约责任；造成乙方损失的，甲方、业主（物业使用人）应给予乙方经济赔偿。

　　第三十二条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，业主（物业使用人）有权拒绝交纳擅自提高的部分费用；已经收取的，乙方应双倍返还擅自提高部分的物业服务费用。

　　第三十三条乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的,甲方可要求乙方继续履行，采取补救措施，并应当按的标准向甲方支付违约金；前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，甲方有权要求乙方按时撤出物业区域，并应当按的标准向甲方支付违约金；前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。

　　第三十四条业主违反本合同约定拖欠或拒交物业服务费用的，经乙方书面催缴，仍不能按时足额交纳物业服务费的，每日应当按欠费金额‰或的比例向乙方支付违约金。

　　业主（物业使用人）违反本合同的约定，实施妨害物业服务及侵权行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍、赔偿损失等相应的民事责任。

　　第三十五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。

　　第三十六条本合同终止后乙方拖延、拒绝移交及撤场的，业主有权拒绝交纳合同终止后的物业服务费，甲方可向当地房产行政主管部门投诉，由当地街道办事处、乡镇人民政府组织移交。

　　第三十七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：

　　（一）由于甲方、业主（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；

　　（二）因物业专有部分内专有部位及专有设施设备固有瑕疵所致的一切损害，但因乙方故意或乙方违反本合同义务而直接导致的情况除外；

　　（三）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故障造成损失的；

　　（四）乙方按本合同履行协助做好物业区域内的安全防范义务,但发生不可预见、不可避免的治安或刑事案件（包括但不限于抢劫、破坏、爆炸、火灾、盗窃、自然灾害等）的；

　　（五）因维修养护本物业区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主（物业使用人），暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等非乙方责任造成损失的；

　　（六）乙方向甲方或业主提出书面建议要求修缮、改造专有或共有部位、设施设备或纠正不良行为，而甲方或业主（物业使用人）未采纳（包括但不限于高空抛物、违章装饰装修、未及时维修或改造等）所致之损害；

　　（七）。

　　第七章其他事项

　　第三十八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房产行政主管部门、行业协会、街道办事处、乡镇人民政府以及社区人民调解组织申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下第种方式解决：

　　（一）向物业所在地仲裁委员会申请仲裁；

　　（二）向物业所在地人民法院提起诉讼。

　　第三十九条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生燃气气泄露、设备设施故障、火灾、暖气管或水管破裂、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，甲、乙双方可按有关规定处理。

　　第四十条本合同未尽事宜，甲、乙双方可以书面形式签订补充协议。本合同补充协议、附件均为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十一条本合同一式五份，经甲、乙双方盖章后生效。甲、乙双方各执两份，由乙方报物业所在地房产行政主管部门存档一份。

　　附件：1.规划平面图

　　2.物业构成明细

　　3.物业共用部位明细

　　4.物业共用设施设备明细

　　5.物业服务标准及服务评价方式方法

　　6.项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况

　　甲方（盖章）：乙方（盖章）：

　　授权代表：法定代表人：

　　年月日

**有关物业服务合同集合 篇22**

　　甲方（业主）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（建设单位）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　北京市住房和城乡建设委员会

　　北京市工商行政管理局

　　使用说明

　　1.本合同文本为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会与北京市工商行政管理局共同制定，供建设单位与业主签订前期物业服务合同时使用。

　　2.本合同文本中所称前期物业服务，是指建设单位承担前期物业服务责任，按合同的约定，对物业管理区域内的建筑物、构筑物及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

　　3.本合同文本中的选择内容、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，应当在空格部位划“×”，以示删除。

　　4.双方当事人签订本合同时应当认真核对合同内容，合同一经签署，对双方均有法律约束力。

　　北京市前期物业服务合同

　　甲方（业主）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　【法定代表人】【负责人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_\_

　　【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　乙方（建设单位）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　房地产开发企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　【法定代表人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《物业管理条例》及《北京市物业管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供前期物业服务的有关事宜,协商订立本合同。

　　第一章 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: 【住宅】【办公】【商业】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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

　　规划建筑面积:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。

　　第二条 物业管理区域四至:

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

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

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

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

　　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。

　　第三条 物业服务用房主要用于物业服务企业客服接待、项目档案资料保存、工具物料存放、人员值班备勤、业主大会及业主委员会办公用房等。

　　物业服务用房建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中地上建筑面积为\_\_\_\_\_\_ 平方米，位于\_\_\_\_\_\_ 【号楼】【幢】【座】\_\_\_\_\_\_ 层\_\_\_\_\_\_ 单元\_\_\_\_\_\_ 号；地下建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米，位于\_\_\_\_\_\_ 【号楼】【幢】【座】\_\_\_\_\_\_ 层\_\_\_\_\_\_ 单元\_\_\_\_\_\_ 号；其中业主大会及业主委员会办公用房建筑面积为\_\_\_\_\_\_ 平方米，位于

　　\_\_\_\_\_\_ 【号楼】【幢】【座】\_\_\_\_\_\_ 层\_\_\_\_\_\_ 单元\_\_\_\_\_\_ 号。

　　（注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容）

　　第二章 物业服务事项、标准及有关约定

　　第四条 乙方指定物业服务项目负责人为：\_\_\_\_\_\_ ，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。乙方更换项目负责人的，应当于7日内在本物业管理区域内的显著位置公示。

　　第五条 乙方提供的前期物业服务包括以下主要内容：

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

　　2.负责本物业管理区域内共用部位的日常维修、养护和管理。物业共用部位明细见附件三；

　　3.负责本物业管理区域内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。物业共用设施设备明细见附件四；

　　4.负责共有绿地、景观的养护和管理；

　　5.负责清洁卫生服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等；

　　6.负责协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作；

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

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

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

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 乙方按以下第\_\_\_\_\_\_种方式提供住宅的前期物业服务：

　　1.《住宅物业服务标准》中的\_\_\_\_\_\_级物业服务标准，详见附件五；

　　2.选择《住宅物业服务标准》中不同等级的具体物业服务事项和标准，详见附件五；

　　非住宅的物业服务标准以及甲、乙双方约定的《住宅物业服务标准》范围以外的具体服务事项和标准，详见附件六。

　　第七条 经乙方委托的物业服务评估监理机构评估测算，本物业管理区域内的物业服务费标准为：【住宅】\_\_\_\_\_\_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。物业服务费用评估报告摘要详见附件七。

　　第八条 交付房屋前，乙方应当向甲方发放该套房屋的“业主一卡通”。甲方入住前，甲、乙双方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行签订前期物业服务费托收协议，甲方按第七条约定的物业服务费标准在“业主一卡通”内预存\_\_\_\_\_\_个月（不超过12个月）的物业服务费。

　　第九条 在完成物业共用部分交接前，乙方不得向甲方收取物业服务费。但发生下列情形之一的，甲方应当缴纳物业服务费：

　　1.筹备组成立满3个月未召开首次业主大会会议的；

　　2.首次业主大会会议未决定解除前期物业服务合同且未确定物业管理方式的；

　　3.首次业主大会会议结束后，乙方向全体业主发出书面查验通知之日起30日内未开始查验的；

　　4.物业共用部分经查验符合相关标准，乙方向全体业主发出书面交接通知之日起30日内未完成交接的。

　　第十条 发生第九条约定情形之一的，自该情形出现之次日起，乙方可按前期物业服务费托收协议的约定，通过银行从“业主一卡通”中划转相应的物业服务费。但除非发生第九条约定的情形，否则任何一方均不得从该账户中划转任何款项。

　　第十一条 乙方对甲方物业专有部分提供维修养护或其他特约服务的，甲、乙双方应当签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在协议中约定。

　　甲方或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，乙方可按照商业物业标准收取相应的物业服务费。

　　第十二条 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，不得向甲方收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制甲方或物业使用人购买或使用。

　　第十三条 物业装饰装修前，甲、乙双方签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知甲方相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在甲方所在楼内公示。除约定收取【装修管理费】\_\_\_\_\_\_元、【装修保证金】\_\_\_\_\_\_元、【装修垃圾清运费】\_\_\_\_\_\_元、【\_\_\_\_\_\_】\_\_\_\_\_\_元外，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备或承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将装修保证金全额退还甲方。

　　第十四条 在前期物业管理期间，甲方转让或出租其物业时，应当将本合同、临时管理规约以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或出租情况告知乙方。甲方转让物业前，应当与乙方结清相关费用。

　　第三章 权利与义务

　　第十五条 甲方的权利义务：

　　1.有权要求乙方按合同约定提供物业服务；

　　2.监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利；

　　3.对本物业管理区域内专项维修资金的使用及物业共用部分的经营收益和使用情况，享有知情权和监督权；

　　4.遵守临时管理规约以及物业管理区域内物业共用部分的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

　　5.按照国家和本市有关规定缴纳专项维修资金；

　　6.根据本合同的约定缴纳物业服务费和特约服务费；

　　7.对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合；

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十六条 乙方的权利义务：

　　1.可自行或选聘物业服务企业提供物业服务，并承担物业服务责任；

　　2.按本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务；

　　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，不得将业主信息用于物业管理活动之外的其他用途；

　　4.及时向全体业主和物业使用人通报本物业管理区域内有关物业服务的重大事项，及时处理甲方和物业使用人的投诉，接受甲方和物业使用人的监督；

　　5.对甲方和物业使用人违反本合同和临时管理规约的行为，采取告知、劝阻和向有关主管部门报告等方式督促甲方和物业使用人改正；

　　6.不得擅自占用本物业管理区域内的共用部分或擅自改变其使用用途。不得擅自将业主所有的共用部分用于经营活动。不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业管理区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状；

　　\_\_\_\_\_\_7.乙方实施锅炉、电梯、电气、制冷以及有限空间、高空等涉及人身安全的作业，应当具备相应资质或委托具备相应资质的单位实施，委托其他单位实施的，应当明确各自的安全管理责任；

　　\_\_\_\_\_\_8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第四章 合同终止

　　第十七条 业主大会成立并确定物业管理方式后，与乙方完成物业共用部分查验交接的，自完成查验交接之日起，本合同终止。

　　第十八条 本合同终止时，甲、乙双方应当共同做好交接事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行、物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等，见附件八。

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 第五章 违约责任

　　第十九条 甲、乙双方对物业服务质量发生争议的，双方可共同委托物业服务评估监理机构就乙方的物业服务质量是否符合本合同第六条约定的服务标准进行评估；乙方服务达不到本合同第六条约定的服务内容和标准的，应当承担采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

　　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民事责任。

　　第二十条 乙方违反本合同第七条的约定，擅自提高物业服务费标准，甲方和物业使用人就超额部分有权拒绝缴纳，同时乙方应当按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的`标准向甲方支付违约金。

　　第二十一条 如果乙方违反本合同第十六条第3款的约定，擅自将甲方信息用于物业管理活动之外的，应当按

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的标准向甲方支付违约金，如违约金数额不足以弥补甲方所遭受的直接损失的，乙方应当补足。

　　第二十二条 甲方违反第十一条的约定，或在“业主一卡通”中预存的费用不足以支付物业服务费，经乙方书面催缴后甲方仍未续缴的，甲方应当按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

　　甲方违反本合同的约定，实施妨害物业服务行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍等相应的民事责任。

　　第二十三条 除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合具体情况对违约责任进行补充，见附件九。任何一方的违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十四条 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。

　　第二十五条 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、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，应当按有关规定处理。

　　第二十六条 乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违约责任：

　　1.由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的；

　　2.因维修养护本物业管理区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方或物业使用人，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。

　　第六章 争议解决

　　第二十七条 合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解解决；不愿协商、调解或协商、调解不成的，可按以下方式解决：

　　1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 人民法院提起诉讼；

　　2.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 仲裁委员会申请仲裁。

　　第七章 附则

　　第二十八条 本合同经双方签字（盖章）后生效。

　　第二十九条 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。

　　第三十条 其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方： 乙方：

　　委托代理人： 委托代理人：

　　年 月 日 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、物业服务事项和标准

　　六、其他服务事项和标准

　　七、物业服务费用评估报告摘要

　　八、移交资料清单

　　九、违约责任约定

　　附件一：

　　规划平面图

　　附件二：

　　物业构成明细

　　附件三：

　　物业共用部位明细

　　1.房屋承重结构；

　　2.房屋主体结构；

　　3.公共门厅；

　　4.公共走廊；

　　5.公共楼梯间；

　　6.内天井；

　　7.户外墙面；

　　8.屋面；

　　9.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　14.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　15.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　附件四：

　　物业共用设施设备明细

　　1.电梯：

　　垂直梯\_\_\_\_\_\_ 部；

　　扶梯\_\_\_\_\_\_ 部。

　　2.绿化率：\_\_\_\_\_\_% ；

　　楼间、集中绿地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米；

　　砖石铺装\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。

　　3.区域内市政：

　　【道路】【楼间甬路】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米；

　　【室外上下水管道】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 米；

　　【沟渠】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　【蓄水池】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　【化粪池】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　【雨水井】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　变配电系统包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　高压双路供电电源\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　公共照明设施【路灯】 个；【草坪灯】 个；【 】 个；

　　【物业管理区域的外围护拦及围墙】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　【高压水泵】【高压水箱】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　【污水泵】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　【中水及设备系统】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　4.【燃气调压站】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　5.消防设施包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　6.监控设施包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　7.避雷设施包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　8.空调设备：【中央空调系统】使用范围\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　9.电视共用天线\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　10.电脑网络线\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　11.电讯电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　12.车道；

　　13.地上机动车停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个车位\_\_\_\_\_\_ 平方米；

　　14.自行车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米；

　　15.垃圾中转站\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　16.信报箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　17.值班室\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　18.物业服务用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　19.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　附件五：

　　物业服务事项和标准

　　附件六：

　　其他服务事项和标准

　　附件七：

　　物业服务费用评估报告摘要

　　附件八：

　　移交资料清单

　　1.物业管理区域划分资料；

　　2.建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的附件、附图；

　　3.竣工验收报告及竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管网工程竣工图、消防验收等竣工验收资料；

　　4.设施设备的出厂随机资料，安装、验收、使用、维护保养和定期检验等技术资料，运行、维护保养记录；

　　5.物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　6.业主名册；

　　7.物业管理必需的其他资料。

　　附件九：

　　违约责任约定

**有关物业服务合同集合 篇23**

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

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

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

　　第一条物业基本情况

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

　　坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　第二条物业管理内容

　　A、公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

　　B、人员编制：\_\_\_\_\_人

　　C、保洁标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、绿化

　　1、绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

　　2、人员编制：\_\_\_\_\_人

　　3、绿化标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　三、保卫

　　1、保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

　　2、人员编制：\_\_\_\_\_人

　　标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第三条物业管理服务质量（乙方按下列约定，实现目标管理）

　　1、室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6、物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

　　费用包括：

　　1、工资及福利费、管理费用、税费

　　2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

　　3、保安器械及劳服用品

　　4、绿化工具及劳服用品

　　第五条物业管理期限

　　委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　第六条甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条委托物业管理费用及支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第八条双方权利、义务

　　1、甲方权利、义务：

　　（1）根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理；

　　（2）给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_平方米）

　　（3）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；

　　（4）对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

　　（5）如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排；

　　（6）对乙方人员有有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

　　（7）协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门的关系；

　　（8）政策规定由甲方承担的其他责任。

　　2、乙方责任、权利、义务：

　　（1）根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度；

　　（2）遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本物业实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

　　（3）接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，定期向甲方报送财务报表公布管理费支出帐目；

　　（4）对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

　　（5）乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员；

　　（6）建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　（7）在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料；

　　（8）开展卓有成效的社区便民服务工作；

　　（9）有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

　　第九条合同更改、补充与终止

　　1、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

　　2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

　　3、合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第十条其他事项

　　1、本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

　　2、本合同自签订之日起生效；招标书为合同的有效组成部分。

　　3、本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

　　4、双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

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

　　代表（签名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表（签名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**有关物业服务合同集合 篇24**

　　委托方（以下简称甲方）：

　　受托方（以下简称乙方）：

　　第一条根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：座落位置：建筑面积：

　　第三条物业管理服务项目

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

　　2、公用绿地、花木等的养护和管理。

　　3、公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

　　4、维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

　　5、厂区内车辆停放秩序的管理。

　　6、维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

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

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

　　9、根据甲方及物业使用人的要求，提供各类专项有偿服务。

　　第四条物业管理服务期限

　　委托乙方提供物业管理服务的期限：自年月日至年月日止。

　　第五条甲方的权利和义务

　　1、检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

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

　　3、根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的要按时按约交纳。

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

　　5、对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

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

　　第六条乙方的权利和义务

　　1、按下列目标实施服务管理：

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

　　1.2房屋外观：无破损、无污垢。

　　1.3设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

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

　　1.5公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

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

　　1.7安全：见附件（安全协议书）。

　　2、根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

　　3、对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　4、对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，并报有关执法部门处理。

　　第七条服务管理费

　　1、服务管理费由乙方直接与物业使用人另行签订物业管理服务合同来约定物业管理费用的相关事项。

　　2、甲方提出的特约服务，经双方协商后另行收费。

　　3、说明：

　　3.1房屋公用设备和设施中大修及更换费用，由甲方按有关法律法规及实际发生额承担，乙方不负责费用。

　　3.2外墙、玻璃幕墙清洗费用不属物管费收取范围，发生时由甲方（或物业使用人）按实际情况承担。

　　4、服务管理费用主要用于以下开支：

　　4.1管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　4.2物业共用部位、共用设备的日常运行、维护费用；

　　4.3物业管理区域清洁卫生费用；

　　4.4物业管理区域及甲方办公区区域的水电费代收代付服务费。

　　4.5物业管理区域大型维修时的接洽、监督、检查、验收安排服务费用。

　　第八条违约责任

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

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

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

　　第九条双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

　　第十条合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第十一条合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

　　第十二条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民起诉。

　　第十三条合同自双方签字盖章之日起生效。

　　第十四条合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

　　甲方：乙方：

　　负责人：负责人：

　　联系电话：联系电话：

　　20xx年XX月XX日

**有关物业服务合同集合 篇25**

　　甲方：湖北\_\_\_公司

　　乙方：武汉\_物业管理顾问有限责任公司

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

　　第一章 物业基本情况

　　项目名称：湖北\_\_公司

　　物业类型：办公区保安、保洁服务

　　座落位置：武汉市\_\_×大道\_号

　　总用地面积：约3000平方米

　　第二章 承包服务内容

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

　　第三章 承包方式

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

　　第四章 承包范围及服务标准

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

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

　　第五章 承包费用

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

　　第六章 甲方的权利和义务：

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

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

　　3、根据需要在楼宇内外设置适量的废物箱、烟灰筒及明显标志。

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

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

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

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

　　第七章 乙方的权利和义务

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

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

　　案。

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

　　4、乙方应向乙方员工按时足额发放工资、奖金及法定福利。

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

　　6、乙方要在工作中采取必需的一切安全防护措施以保障乙方员工的劳动安全。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第八章 人员安排

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

　　2、乙方还需向甲方提供当日员工岗位安排表以便甲方检查。

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

　　第九章 其他事项

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

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

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

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

　　5、乙方不得转包本合同业务，不得将合同的权利义务转让给第三方。

　　6、乙方的投标文件为本合同不可分割的部分，含投标计划书。

　　7、本合同有效期自20\_年9月1日起至20\_年8月31日止。

　　8、合同如有未尽事宜，双方另行协商补充。

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

　　10、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十章 附件

　　本合同附件与本合同具有同等法律效力，包括下列各项：

　　(1) 保洁预算单(附件一)

　　(2) 清洁人员配备表及工作职责(附件二)

　　(3) 清洁质量标准(附件三)

　　(4) 规范管理实施细则(日查表) (附件四)

　　甲方(公章)： 乙方(公章)：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　委托代理人： 委托代理人：

　　电话： 电话：

　　传真： 传真：

　　邮政编码： 邮政编码：

　　开户银行： 开户银行：

　　帐号： 帐号：

　　签署日期： 年 月 日 签署日期：

　　年 月 日

**有关物业服务合同集合 篇26**

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

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

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

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

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

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

　　住　所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　公司联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条　本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况

　　建筑区划名称：

　　建筑区划类型：\_\_\_\_\_(住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型)

　　座落位置：成都市\_\_\_\_\_\_\_区(市、县)\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_段(巷)\_\_\_\_\_\_\_号附\_\_\_\_\_\_\_号;

　　四至范围(规划平面图)：

　　东　南

　　西　北

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

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

　　物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

　　第二条　乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

　　第三条　甲方应于　(具体时间)向乙方提供物业服务用房。物业服务用房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于　\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第四条　建筑物专有部分损坏时，业主、使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、使用人承担。

　　第五条　乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

　　(一)建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四;

　　(二)公共绿化的维护，详见附件五;

　　(三)公共区域环境卫生的维护，详见附件六;

　　(四)公共区域的秩序维护，详见附件七;

　　(五)物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八;

　　(六)物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九;

　　(七)物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十;

　　(八)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

　　甲方、乙方、原物业服务企业或其他管理人对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

　　第七条　乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

　　1、住宅建筑区划内：

　　住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用，依据其实际支出，由业主在上述物业服务费用外合理分摊，具体费用标准由甲方、相关业主与乙方另行约定。

　　在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为　元/月·平方米。

　　2、别墅建筑区划内：

　　住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为　元/月·平方米。

　　3、　建筑区划内：

　　非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　住宅(别墅除外)用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用，建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支，并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

　　第八条　业主自本合同生效之日起，按本合同的约定足额缴纳物业服务费用。

　　第九条　按照价格法相关规定，依据上年度成都市物价指数标准及物业服务质量的年平均业主满意度情况，物业服务收费标准可以相应上浮或下调;具体调整比例由甲、乙方双方另行约定。

　　第十条　本合同有效期间，乙方按下述第\_\_\_\_\_种计费方式确定物业服务费用：

　　(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

　　(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_\_种方式提取酬金，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

　　1、每　(月/年)在应收的物业服务费用中按\_\_\_\_\_%的比例提取酬金;

　　2、每　(月/年)在应收的物业服务费用中提取　元的酬金。

　　(三)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条　物业服务费用(物业服务资金)按　(年/季/月)交纳，业主应在　(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。　业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业服务年度计划和物业服务资金年度预决算，每年　月　日向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受　审计监督。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　(一)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条　本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位，由乙方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

　　第十四条　停车场(库)收费分别采取以下方式：

　　(一)依法属于全体业主共有的停车场(库)，车位使用人应按露天机动车车位　元/个·月、车库机动车车位　元/个·月、露天非机动车车位　元/个·月、车库非机动车车位　元/个·月的标准向乙方交纳费用。

　　乙方按以下第　种方式提取报酬：

　　1、按　元/月;

　　2、按费用收入　%/月。

　　乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益，归全体业主所有。

　　(二)机动车停车场(库)属于开发建设单位所有的，应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要;车位使用人应按露天车位　元/个·月、车库车位　元/个·月的标准向乙方交纳费用。

　　委托乙方管理的，乙方按以下第　种方式提取报酬：

　　1、按　元/月;

　　2、按费用收入　%/月。

　　(三)机动车停车场(库)车位所有权或使用权由业主购置的，车位承租使用人应按露天车位　元/个·月、车库车位　元/个·月的标准向乙方交纳费用。

　　第十五条　停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。

　　第十六条　本建筑区划内下列共有部分委托乙方经营的，其经营收费约定如下：

　　(一)网球场：

　　(二)游泳池：

　　(三)电梯轿厢：

　　(四)　：

　　(五)　：

　　(六)　：

　　上述经营收入扣除乙方经营成本后，收益按下列约定分配：

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

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

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

　　乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐，并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后，其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

　　第十七条　物业服务费计费方式采用本合同第十条第二项或者第三项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

　　(一)年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1、转入下年继续使用;

　　2、直接纳入建筑物及其附属设施维修资金;

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

　　(二)年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1、由业主于次年第一个月底之前，按照其专有部分占建筑物总面积的比例追加补足;

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

　　第十八条　使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定于每年12月31日前向甲方提出下一年度维修计划和建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

　　甲方应当将维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每　个月定期向全体业主或者相关业主公布一次建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

　　第十九条　本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取;乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取;部分业主共同使用的，由相关业主分摊;全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

　　乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

　　第二十条　乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

　　第二十一条　甲方相关的权利义务：

　　(一)决定建筑物及其附属设施维修资金使用、续筹方案，并监督实施;

　　(二)在其制定的《管理规约》中向业主明示物业装饰装修中的注意事项、禁止事项等事项;

　　(三)督促业主、使用人按时交纳物业服务费用;对业主或使用人违反《管

　　理规约》的行为予以劝阻、制止;

　　(四)授权乙方对业主、使用人违反《管理规约》的行为，依照《管理规约》的约定进行劝阻、制止;

　　(五)监督、检查乙方各项方案和计划的实施，并每年对乙方按照本合同约定履行物业服务情况进行一次全面考核评定;

　　(六)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动;

　　(七)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动;

　　(八)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(九)法律、法规规定的其他权利义务。

　　第二十二条　乙方相关的权利义务：

　　(一)负责本建筑区划内的日常物业服务工作，并配备本合同第二条所列物业服务力量履行本合同;

　　(二)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，开展各项物业服务活动，但不得侵害业主、使用人及他人的合法权益;

　　(三)根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，向业主或使用人收取物业服务费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费用的问题;

　　(四)按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费项目和标准”等信息公开制度。

　　(五)接受甲方、业主委员会的监督，定期向甲方报告物业服务合同履行情况，及时向甲方公告本建筑区划内的重大物业服务事项;采取酬金制计费方式的，应当每　个月在本建筑区划内公布一次按实结算项目的物业服务资金收支帐目;

　　(六)结合本建筑区划的实际情况，编制物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划等;

　　(七)可选聘专业公司承担本建筑区划内的　、　的专项服务，但不得将本建筑区划内的整体服务责任转让给第三方，并对专业公司的服务行为承担连带责任;

　　(八)协助有关部门制止违法、违规的行为;

　　(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

　　(十)不得擅自占用和改变本建筑区划内共有部分的用途;如需在本建筑区划内改、扩、重建或完善配套项目，应与甲方协商并经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意后，报有关部门批准方可实施;

　　(十一)本合同依法解除、协商解除、单方解除或者期满终止时，乙方应当按照有关规定和本合同约定退出本建筑区划的物业服务，并按有关规定和本合同约定办理移交手续和项目退出手续;

　　(十二)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

　　第二十三条　本合同期限　年，自　年　月　日　时起至　年　月　日　时止。

　　第二十四条　本合同期限届满前　日，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商;经双方协商未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后　日内继续履行本合同。

　　第二十五条　本合同自解除之日起　日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

　　第二十六条　本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会，并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

　　乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方向全体业主每日支付违约金　元，并从本合同第三十三条约定的履约保证金中予以抵扣。

　　第二十七条　在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

　　(一)因不可抗力导致物业服务中断的;

　　(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵造成损失的;

　　(三)因维修养护建筑物共有部分需要且事先已告知业主、使用人，暂时停水、停电、停止附属设施设备使用等造成损失的;

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

　　(五)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(六)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十八条　乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第\_\_\_\_项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金，并赔偿由此给业主造成的损失。

　　第二十九条　乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付;已经支付的，业主有权要求乙方\_\_\_\_倍返还。

　　第三十条　乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方有权依法解除本合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿;乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人。

　　甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的　日内与甲方及其新选聘的物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

　　第三十一条　乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任;赔偿金可从本合同第三十三条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

　　第三十二条　甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同;全体业主应以本合同第七条第　项约定的物业服务费用为基数向乙方支付　元的违约金，造成乙方经济损失的，全体业主应予经济赔偿。

　　第三十三条　乙方应在本合同生效之日起30日内，向甲方交纳履约保证金

　　元，作为乙方履行合同的保证。

　　本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

　　本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

　　乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金　元，从履约保证金中予以抵扣。

　　第三十四条　本合同其他相关违约责任的约定：

　　(一)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(四)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(五)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三十五条　本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

　　第三十六条　凡因本合同产生的或与本合同有关的一切争议，选择下列第　(　)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。

　　第三十七条　本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第三十八条　补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

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

　　第三十九条　本合同正本连同附件共　页，一式　份，甲、乙双方各执　份，一份由乙方向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

　　自本合同备案之日起5日内，甲、乙双方应就本合同备案情况和本合同约定的内容在本建筑区划内公示，公示期限不低于30天。

　　第四十条　本合同自　起生效。

　　甲方签章：　乙方签章：

**有关物业服务合同集合 篇27**

　　第一章总则

　　第1条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　名称：业主委员会

　　代表人：业主委员会主任

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：公司

　　法定代表人：

　　联系电话：

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

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：

　　座落位置：

　　占地面积：

　　建筑面积：

　　第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章委托管理事项

　　第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

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

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

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

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

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

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

　　第三章委托管理期限

　　第15条委托管理期限为二年。自年月日起至年月日止。

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益;

　　2.根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同;

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

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算;

　　6.查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外);

　　7.向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况;

　　8.监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

　　(二)甲方义务

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

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

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标;

　　4.当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交;

　　5.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　(一)乙方的权利

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

　　2.编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告;

　　3.编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案;

　　4.依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费;

　　5.负责物业管理档案资料;

　　6.规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为;

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

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

　　9.依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　(二)乙方的义务

　　1.履行本物业服务合同并依法经营;

　　2.接受业主委员会和业主、使用人的监督;

　　3.接受物业行政主管部门的监督、指导;

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

　　5.在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况;

　　6.向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

　　7.发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

　　8.定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情;

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

　　第五章物业管理服务质量及标准

　　第18条依据国家、山东省和\_\_市有关规定，制定本物业管理服务质量

　　及标准。具体内容如下：

　　(一)房屋及共用设备管理

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

　　2.物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

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

　　(二)共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.保持道路畅通。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显。

　　(三)绿化及养护管理

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

　　(四)环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2.道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3.雪后及时扫净小区内道路积雪;雨后及时清理污水。

　　4.公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5.发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　(五)社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度;严禁脱岗。

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

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

　　(六)消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备兼职消防管理人员。

　　(七)公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

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

　　(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

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

　　第七章违约责任

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

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

　　第23条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

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

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

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

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

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

　　(一)由\_\_市仲裁委员会仲裁。

　　(二)向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1.加强对建筑垃圾的管理工作。

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

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

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

**有关物业服务合同集合 篇28**

　　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，就乙方为位于舜华路20\_号的舜泰广场8#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：舜泰广场8 号楼

　　物业类型： 办公写字楼

　　坐落位置：济南市高新开发区舜华路20\_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《山东省物业管理条例》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20\_年12月31日止。

　　本合同终止之日起15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《山东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3.80 元。

　　2、车库或车位费用：执行《济南市物业服务收费管理实施办法》(试行)中济南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、看管费每半年交纳一次，在每半年首月5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、车辆看管费的万分之四向乙方支付违约金;车位租赁费每半年初月5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5.4元/立方，电费按照0.9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5日前缴纳，逾期按照拖欠应缴纳费用的日千分之三标准支付滞纳金，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3%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，但本物业三分之二以上(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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**有关物业服务合同集合 篇29**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(示范文本)

　　买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　买卖双方在平等互利、协商一致的基础上，经充分协商，就花卉订购事宜订立本合同。

　　一、花卉交售品种、数量、价格

　　1.卖方全年向买方交付各种花卉　　　盆(枝、株)，其中：

　　第一季度交售花卉的品种、数量：　　　　　　　　　　　;

　　第二季度交售花卉的品种、数量：　　　　　　　　　　　;

　　第三季度交售花卉的品种、数量：　　　　　　　　　　　;

　　第四季度交售花卉的品种、数量：　　　　　　　　　　　。

　　分月分旬交售花卉的品种、数量、日期由双方另行约定。

　　2.花卉收购价格：买方以不低于　　　元的保护价进行收购，或由双方于收购前按花卉等级和收购时市场收购价协商确定，但不得低于保护价。

　　二、质量要求

　　1.花卉品种的规格：

　　2.等级等质量要求：有国家标准的执行国家标准，未有国家标准的，按双方约定标准。

　　三、收购时间与方式

　　花卉交售时间由双方协商，买方须提前一天提出次日应交售的品种、数量，并以书面方式通知卖方。卖方交售与预约允许上下浮动10%。

　　四、包装要求与费用承担

　　买方提供包装标准及材料，负责包装费用，卖方按买方要求进行包装。

　　五、买方的权利和义务

　　1.及时验收卖方交售的花卉，收货后即支付花卉款，最迟不得超过　　　天。

　　2.确定花卉等级要按照国家规定的质量标准，不得任意压级压价。

　　3.有权拒收卖方交售的不符合国家行业质量标准的花卉，但必须向对方说明理由。

　　六、卖方的权利和义务

　　1.必须按照规定施用花肥花药，严禁对花卉使用违禁农药、化肥。

　　2.保证按合同约定的品种和数量种植花卉。

　　3.花卉种植如受气候条件的影响，允许在减产　　　%的幅度内不以违约论。

　　七、买方违约责任

　　1.没有按合同约定收购，造成花卉腐烂等损失，或故意压级压价，除赔偿卖方的损失外，应向卖方支付该批花卉总价值　　　　%的违约金。

　　2.拖延支付花卉款，应参照银行关于拖延付款的规定，向卖方偿付违约金。

　　八、卖方违约责任

　　1.非因不可抗力，未完成当月合同总数量的90%，应向买方支付未完成部分花卉总价值 　%的违约金。

　　2.交售使用违禁农药、化肥的花卉，应按该批货值 %向买方支付违约金。因此造成人身伤亡，卖方应承担一切责任。

　　九、不可抗力

　　如因不可抗力造成卖方不能按合同约定交售花卉，不以卖方违约论，买方应据实减少买方所承担的交售数量。

　　十、争议解决方式

　　本合同在履行过程中发生的争议由双方协商解决，如协商不成，按下列第　　　　种方式：

　　1.提交　　　　　　　仲裁委员会仲裁;

　　2.依法向人民法院起诉。

　　十一、其他约定事项：

　　1.货款总额： 元;

　　2.预付定金： 元;

　　3.付款方式：　　　　　　　　　;

　　4.票据：　　　　　　　　　　　。

　　十二、合同期限

　　本合同有效期一年，自　　年　月　日至　　年　月　日止。

　　十三、本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同未尽事宜，按照《民法典》等国家有关规定，经合同双方协商，作出补充规定附后。

　　本合同一式二份，合同双方各执一份;合同副本一份，送　　　　　　备案。

　　甲方：(签章) 乙方：(签章)

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

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

　　住所： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**有关物业服务合同集合 篇30**

　　引言：日益增多的物业服务纠纷案件给全国各地法院都带来了不小的审判压力。在物业合同终止的问题上，不管是业主还是物业管理者都是需要注意以下几个问题。

　　一、物业服务合同提前终止，物业退出前须经审计

　　在物业项目服务退出管理中，新选聘的物业服务企业未接收服务前，原物业服务企业应当继续做好服务工作，业主也应当按合同约定继续缴纳物业服务费至合同解除之日。

　　值得注意的是，《暂行办法》还规定，物业项目服务退出管理中，业主委员会对物业服务企业的财务账目应聘请中介审计单位进行审计，并将审计结果向全体业主公布。那这笔审计费用由谁出呢?根据《暂行办法》，审计费用在利用物业共用部位、共用设施设备以及相关场地经营所得的收入中支出。

　　审计的内容又是什么呢?《暂行办法》明确，实行物业服务酬金制收费方式的，审计内容为物业服务各项资金的收支情况；实行物业服务包干制收费方式的，审计内容为利用共用部位、共用设施设备出租、广告、物业经营用房出租、停车费收入、共用部位、共用设施设备日常维护费、保修金、专项维修资金等收支情况。

　　如果在物业项目服务退出过程中，双方有争议的话，可向辖区街道办事处(乡镇人民政府)、物业主管部门和社区居民委员会申请调解，经调解不成的，应通过司法途径解决。

　　二、物业服务合同提前终止，原公司物业费仍要缴

　　物业服务合同终止了，是不是业主不用再缴欠的物业费了?《暂行办法》给出了否定的答案。

　　业主欠缴的物业服务费用，原物业服务企业可依照原合同约定，委托新的物业服务企业代为收取，也可自行向业主收取或通过启动辖区物业服务纠纷快速处理机制协调解决，调解不成功的可通过司法途径解决。同时，原物业服务企业不得以业主欠费为由拒绝办理移交。

　　此外，《暂行办法》还规定，因物业项目规模较小，导致物业服务企业退出服务的项目，辖区物业主管部门、街道办事处(乡镇人民政府)、居民委员会，从实际出发，本着规模经营、方便管理、降低成本、提高服务质量的原则，积极创造条件推动相邻项目整合的管理办法进行管理。

　　《暂行办法》最后也明确，如果物业服务企业不按《暂行办法》规定程序退出的\'，将作为企业不良行为记入企业信用档案并向社会公示。同时，有关部门也将自社会公示之日起取消该企业1年内参与物业服务项目招投标的资格，其服务的物业项目1年内不得参与物业项目示范或优秀评选活动。

　　三、物业服务合同终止时的要求有什么?

　　物业服务合同期满，一方不再续签或物业管理企业因故终止物业服务的，应当提前2个月通知对方，由业主委员会组织召开业主大会，选聘新的物业管理企业。

　　物业管理企业应当在合同终止或解除后将物业管理用房、共用设施设备及有关资料及时移交业主委员会，并办理各种费用结算手续。

　　四、物业服务合同提前终止，可设立3个月缓冲期

　　如果物业服务企业提前解除合同的，公告期满持异议的业主超过专有部分占建筑物总面积1/2且占总人数1/2的，或双方未能达成退管协议的；或者物业服务企业明确合同期满不再续约或提前解除合同的，但在物业服务合同终止前15日，业主大会仍未选聘到新物业服务企业的该怎么办呢?

　　《暂行办法》明确，在这两种情况下，辖区街道办事处(乡镇人民政府)、物业主管部门应当与物业服务企业沟通，为平稳过渡增加3个月时间的缓冲期。

　　同时，辖区人民政府物业管理协调领导小组应在7个工作日内，组织辖区物业主管部门、街道办事处(乡镇人民政府)、规划、城管、劳动、价格、社区居民委员会及业主委员会等相关部门召开联席会议，推行保安保洁企业化运作的管理模式进行管理，有条件的也可实行准物业管理、社区管理或小区业主自治管理。

**有关物业服务合同集合 篇31**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　根据《中华人民共和国民法典》、《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

**有关物业服务合同集合 篇32**

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条：物业基本情况

　　第二条：委托服务管理事项

　　保洁、绿化服务

　　1、物业区域内的地面、墙面、门窗、公用卫生间等区域的卫生保洁。

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

　　3、物业区域内部摆放的指示标牌、宣传牌、宣传栏等区域的卫生保洁。

　　4、对物业区域内的绿化租摆和养护与管理。

　　会议客户服务

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

　　2、负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

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

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

　　5、负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

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

　　工程维护服务

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

　　第三条：管理服务费用

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

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

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

　　第四条：委托管理服务期限

　　委托服务期限年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

　　第五条：双方的权利与义务

　　1、甲方权利与义务：

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

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

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

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

　　5）合同履行期间，甲方应按照约定支付乙方服务费用；

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

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

　　2、乙方权利与义务：

　　1）乙方派驻甲方现场的负责人、业务上受甲、乙两方领导。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　15）协议履行期间，乙方享有收取协议约定服务费用的权利；

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

　　第六条：合同解除和终止的约定。

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

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

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

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**有关物业服务合同集合 篇33**

　　上诉人(原审被告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，性别：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 出生： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　民族：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　被上诉人(原审原告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司，地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，董事长

　　上诉人因\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司物业纠纷一案，不服\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院(x8)北民初字第 号判决，现提出上诉。

　　上诉请求：

　　1.请求撤销\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院做出的(x8)北民初字第 号判决;

　　2.判令由被上诉人承担本案的全部诉讼费用。

　　事实与理由：

　　一、原判决认定事实不清并有误

　　(一)原判决“本院认为，原告与被告签订的《物业管理服务合同》合法有效”，并以此认为原审原被告之间存在物业服务管理，其认定事实错误。

　　1.《天津市物业管理条例》第四十二条规定：“物业管理服务合同应当载明下列主要内容：“……(四)物业管理服务标准;(五)物业管理服务费用;(六)物业管理服务合同期限……。”

　　上诉人与被上诉人之间虽然签订了物业服务合同，但是合同中既没有明确服务标准、服务费用，也没有约定服务起始时间，事后双方也没有任何补充约定。也就是说，合同最根本的条款不具备，合同内容根本就不具备应有的法律效力。

　　2.事实上，被上诉人佰翰物业公司自始至终根本就没有对业主提供物业服务，其根本就没有开始服务，更谈不上退出的问题。佰翰物业公司与开发商博德房地产公司同属一个法人代表，其在小区内的工作只是开发商售后服务。佰翰物业公司只是在业主入住的时候，利用其强势地位迫使业主预交半年物业费(含电梯)，而其与业主之间根本就没有交纳物业费及服务开始时间的约定，也没有提供相应的物业服务，其收费属于无权收费，应该予以返还给上诉人。

　　3. 《物业管理条例》第二十四条规定：“住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业;投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。”被上诉人佰翰物业的进驻既没有通过投标方式，也没有通过经行政部门批准采取协议的方式，显然违法。

　　同时《天津市物业管理条例》第42条规定“物业管理服务企业应当自物业管理服务合同签订之日起十五日内，将物业管理服务合同报物业管理项目所在地的区、县物业管理行政主管部门备案”，即佰翰物业公司进驻小区，必须向所在地河北区物业办公室办理备案手续，而事实上，佰翰物业根本就没有在物业办备案，其根本就不具备进驻小区服务资格，更谈不上收费权。

　　4. 根据《物业管理条例》第二十九条规定：“在办理物业承接验收手续时，建设单位应当向物业服务企业移交下列资料：(一)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;(二)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;(三)物业质量保修文件和物业使用说明文件;(四)物业管理所必需的其他资料。物业服务企业应当在前期物业服务合同终止时将上述资料移交给业主委员会。”但是，到今日为止，被上诉人仍然未向本小区业主会移交上述大部分资料及设施(有河北区物业办协调会记录为证)，没有履行一个正常物业公司的义务。这也从另一个方面证明了，该物业公司的信用、责任心很有问题，其根本就没有在小区进行物业管理服务的资格。

　　5.被上诉人在河北区法院起诉的几十位业主，都是先前起诉开发商以启动电梯的。而对于其他近三百户未起诉开发商的业主，佰翰物业并没有起诉。从此也能看出，佰翰物业显然是和博德开发商相勾结，对先前起诉的业主们进行打击报复。

　　(二)原审判决在错判的同时，还出现多次计算错误，暴露了原审判决的及其随意性!

　　1.物业费方面。上诉人入住时，被迫预交了含有电梯的半年物业费 \_\_\_\_\_\_ 元(0.7元/平米/月)，而原审法院是按照0.5元的标准计算的，对于上诉人多出来的0.2元却视而不见，即使按照错判的结果,也给上诉人多计算了\_\_\_\_\_\_\_\_元的物业费。原审法院显然是在完全按照被上诉人的主张计算，丝毫没有进行审查，其工作态度和职业道德难以令人信服。

　　2.案件受理费翻倍计算。原审判决判定案件受理费50元由双方分担，而原审被告收到的原审原告起诉状副本上明明写着的是案件受理费25元!

　　二、原判决缺乏法律依据，适用法律错误

　　1.上诉人购买的是带有电梯的房屋，签订的合同也是含有电梯的合同，上诉人从来没有与佰翰物业之前签订不含电梯的服务合同，而原审法院认为“上诉人应按其房屋的建筑面积每月按每平米0.5元向被反诉人交纳物业费”没有法律依据。被上诉人提交的天津市河北区物价局北价发(x5)25号文件规定的服务费也只是一个指导标准，不具备强制力。现实中，许多小区是按照0.3元收取，甚至还有更低的，物价局并不强制。而原审河北区法院凭什么就按照0.5元的标准计算?更何况小区许多配套还不到位!如果按照河北区法院的思维，咱们国家的《民法典》就形同虚设了，国家颁布一个指导价就可以了!

　　2.原审判决的法律依据是《民法典》第八条、第六十条和第九十三条，上诉人认为，原审判决纯粹是在滥用法律，理由如下：

　　《民法典》第八条规定：“依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或者解除合同。”而本案物业公司进驻违法，物业合同也根本没有备案，所以合同根本就没有应有的效力。

　　《民法典》第六十条规定：“当事人应当按照约定全面履行自己的义务。”而本案涉及的物业合同根本就没有约定物业费和合同起止时间，根本就无法按照约定全面履行!

　　《民法典》第九十三条规定：“当事人协商一致，可以解除合同。当事人可以约定一方解除合同的条件。解除合同的条件成就时，解除权人可以解除合同。”本案物业合同双方当事人根本就没有协商一致，也没有约定合同解除的条件，根本就谈不上合同解除的问题。

　　由上所知，原审判决引用的法律依据显然是随意引用，强词夺理，无中生有。

　　3.《物业管理条例》第四十二条规定“业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用”。

　　《天津市物业管理条例》第二十二条规定：“物业管理服务企业享有下列权利：……(二)依照物业管理服务合同收取物业管理服务费;……。”

　　在法律适用上，国务院《物业管理条例》作为专门规定物业管理的行政特别法规，《天津市物业管理条例》作为地方法规，在没有违背《民法典》强制规定的同时，其效力显然要高于《民法典》，这是法律常识!原审判决显然违背了两个专门物业法规的规定。

　　由以上法律法规规定得知，无论是《民法典》，还是国务院《物业管理条例》、《天津市物业管理条例》的相关规定，物业服务合同的双方必须按照双方约定履行各自的义务，而被上诉人佰翰物业公司与上诉人之间根本就没有物业费收取标准的约定，原审法院任意扩大解释双方签订的合同，并依此判决，显然是滥用法律，适用法律错误。

　　综上所述，上诉人与被上诉人之间的合同约定不明，缺乏主要关键条款;同时，被上诉人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司既缺乏服务资格，也没有提供相应服务。而原审法院完全置法律与事实于不顾，仅凭一纸缺乏法律约束力的合同，判决本人承担物业服务费用，实在是滥用权力，枉法裁判。故此，上诉人为了维护自己的合法权益，依据《民事诉讼法》第一百四十七条之规定，向贵院提起上诉，望能本着公平、公正、合法的原则，以事实为根据，以法律为准绳，给予公正的判决。

　　此致

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

　　上诉人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找