# 有关物业服务合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-16

*有关物业服务合同（精选30篇）有关物业服务合同 篇1　　答辩人：，女，汉族，X年XX月XX日出生，公民身份号码：，住。　　被答辩人：物业服务有限公司，住所地：，组织机构代码　　法定代表人：，任董事长。　　答辩人因与物业服务有限公司物业服务合*

有关物业服务合同（精选30篇）

**有关物业服务合同 篇1**

　　答辩人：，女，汉族，X年XX月XX日出生，公民身份号码：，住。

　　被答辩人：物业服务有限公司，住所地：，组织机构代码

　　法定代表人：，任董事长。

　　答辩人因与物业服务有限公司物业服务合同纠纷一案，根据本案事实和相关法律规定，提出如下答辩意见：

　　一、开发商因房屋质量问题导致答辩人一直未收房，依据相关法律规定，未交付业主的物业，物业服务费应由开发商承担。

　　首先，在房屋买卖合同约定的时间内，开发商因为涉案房屋的质量问题迟迟未交房，而且答辩人也未收到开发商的书面交房通知书。依据《安徽省物业管理条例》第五十九条之规定：“已交付业主的物业，物业服务费由业主承担。未交付业主的`物业，物业服务费由建设单位承担。前款所称交付是指在房屋买卖合同约定的时间内，业主收到书面交付通知并办妥相关手续”。因此，本案的物业服务费应由开发商承担；其次，原告提交的《前期物业管理服务协议》上并没有答辩人的签字，答辩人也没看过该协议，双方之间未签订《前期物业管理服务协议》，也没有形成物业管理服务关系。原告通过《前期物业管理服务协议》上的约定催要物业费是没有事实依据。

　　二、物业管理费及能耗费的计算没有依据。

　　首先，原告若想承接物业服务项目，应当通过招投标的方式竞标，然后与开发商签订书面的前期物业服务合同。本案中，原告没有提交招投标文件及前期物业服务合同，使答辩人有理由怀疑其物业服务项目的程序违法；其次，只有具备相应资质的物业服务企业才能实施物业管理，而原告没有任何表明其资质等级的证书，答辩人也不知道原告是否有资格管理物业；最后，物业服务收费实行明码标价及亮证制度。原告在催收物业管理费前，应当向答辩人出示安徽省经营性服务收费许可证。但原告并未提交收费许可证，也没有其他证据证明其按照法律规定收费。因此，原告提交的物业管理费及能耗费的主张没有计算依据。

　　三、被答辩人主张的物业管理费、能耗费已过诉讼时效。

　　首先，原告在宣传栏上张贴催费通知表明其已履行了催收物业费的义务，而答辩人从未入住过X小区，没有看到过催费通知，原告也未提供证据证明其通过其他合法方式如电话通知、EMS通知答辩人支付物业费，对于原告催收的行为答辩人不知情；其次，原告是X年XX月XX日跟物业管理有限公司签订《玫瑰绅城花园物业移交协议》，原告自20xx年11月22日之后对XX小区已没有物业管理关系。而原告在20xx年12月28日才向贵院起诉，其行为已超过法律规定的2年诉讼时效。

　　此致

　　X区人民法院

　　答辩人：

　　年月日

**有关物业服务合同 篇2**

　　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 篇3**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同经甲乙双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则，就乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供日常保洁服务，协商如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　一、服务期限及费用

　　1、保洁服务期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起,至 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止;

　　2、本协议保洁服务费用总金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保洁工具及材料费、员工工资费、福利费、管理费、上缴税金等);

　　3、支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_自合同生效后每半个服务期限甲方向乙方支付保洁费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，如发现保洁质量问题，甲方按照保洁费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%先行扣款，然后双方协商解决。

　　二、保洁的形式和范围

　　1、保洁形式为日常保洁;

　　2、保洁范围是甲方指定的室内环境和公共区域的卫生;

　　3、保洁标准，按甲方具体要求执行(具体标准附后)。

　　三、甲乙双方的权利与义务

　　(一)、甲方的权利与义务 字盖章生效。

　　甲方代表 乙方代表 合同的主体

　　甲 方：\_\_街道\_\_社区 合同宗旨及原则

　　宗旨是向\_\_街道\_\_社区居民提供一个“安全、整洁、方便、文明、舒适、典雅”的现代化条件的生活环境，为南安市创建“国家卫生城市”创造良好条件。

　　本合同经双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则。

　　第三条 承包范围

　　对\_\_社区的道路( m2)和绿地( m2)等公共场所共m2，进行日常清扫保洁(详见附件 ：作业范围)。

　　第四条 承包作业服务要求

　　1、作业任务：

　　保洁作业包括地面垃圾废弃物、垃圾小屋的垃圾、绿化带隔离带垃圾、树穴及墙根处的杂草以及垃圾屋、果皮箱上的赃物清洗等内容。

　　2、作业时间：

　　一类：保洁时间：早上4:00-晚上22:00，实行18小时三班倒滚动保洁。按\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米/人日工效计定员。

　　二类：保洁时间：早上4:00-晚上20:00，实行16小时两班倒保洁。按\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米/人日工效计定员。

　　三类：除上述一、二类外的次干道，保洁时间：早上5:00-晚上19:00，实行14小时两班倒作业。按\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米/人日工效计定员。

　　四类：背街小巷和居民区，保洁时间：早上7:00-晚上19:00。按\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米/人日工效计定员。

　　具体可根据季节变化或实际工作需要，适当调整作业时间。

　　遇重要迎宾活动、节假日、创卫工作检查等特殊情况，二、三、四类保洁时间视同一类。

　　3、严格执行\_\_街道\_\_社区所属市区路面清洁作业标准及考核细则(详见附件二)。

　　4、乙方所使用的扫帚等工具和人力(电力)保洁三轮车等设备，由乙方自行负责。

　　第五条 履行期限

　　20 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至20 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

　　第六条 承包金额

　　本合同承包金额每月为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，全年合计人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写： )。如市、街道调整保洁经费，乙方只增加市财政负担部分。每月结算承包金时，乙方需提供工人工资表和车辆维修费、油费等正式发票，不足部分要出具税务部门的正式发票。

　　奖罚办法：设立奖励金，每月为保洁经费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。设立处罚措施，对考评无达到要求的，扣罚相对应保洁经费。根据考评结果兑现。

　　第七条 付款方式

　　甲方在合同生效后，在次月向乙方支付上月保洁费用，及并按“溪美街道所属市区路面清洁考核标准奖罚办法”规定兑现奖惩。

　　第八条 双方责任

　　一、甲方责任

　　1、按合同约定每月向乙方支付日常保洁清运服务费。

　　2、积极采纳乙方在市区路面保洁方面的合理化建议，协调在保洁中与相关部门(单位)的关系及纠纷。

　　3、协助解决乙方在收取卫生费过程中发生的矛盾纠纷。

　　二、乙方责任

　　1、应在甲方辖区内设立固定的作业管理场所，配置专门的管理人员，配足保洁人员，确保保洁达到规定标准。

　　2、乙方自行解决员工的食宿、车辆停放等一切问题。

　　3、乙方必须依照本合同规定的作业范围、作业质量标准及行业有关作业规范、作业质量标准，按时、保质保量完成所承包作业项目范围、承包事项工作。

　　4、乙方雇用的员工和车辆的`安全问题由乙方自行负责，与甲方无关。

　　5、乙方必须根据国家、省、地方和本市环卫行政主管部门、环卫专业管理部门颁布的各项环卫作业规范、安全规范、质量标准，建立自身的运营管理机制和质量检查机制实行自查自纠，并定期向环卫专业管理部门通报执行合同情况;若出现严重的质量问题或安全事故，在采取措施补救的同时，当日应向甲方及其市环卫专业管理部门报告;若出现紧急事故，应在5小时内报告环卫行政主管部门。

　　6、乙方必须按照国家的劳动法律法规规定与企业员工确立合法的劳资关系，签定用工劳务合同，为企业员工办理养老、医疗等基本社会保险，并为作业人员办理两份有关工伤人身意外保险手续。乙方与工人签定的用工劳务合同及人身意外保险手续应送甲方备案。若员工发生事故，必须按有关规定处理，一切经济损失和各项费用由乙方自理。

　　7、乙方须按时支付作业人员工资，作业人员最低工资标准每人每月不得 不低于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。乙方不得以压低用工人员工资或加大用工人员工作量以提高企业利润。

　　8、乙方有义务参加甲方通知的相关作业会议，通报作业情况，完善作业措施，提高作业水平。

　　9、乙方必须自觉接受甲方及其各级环卫行政主管部门和环卫专业管理部门及劳动监察部门的管理、监督和检查，根据需要提供相关的检查文件和资料，以及作必要的解释和说明，乙方不得阻扰检查人员的检查工作。如遇突发事件或重大活动的突击任务，乙方须无条件服从甲方的安排。若不服从安排，甲方可将其作为不良记录上报环卫作业资信等级审查机构和服务许可审批机构，一年中如不服从安排达三次以上的，甲方将有权解除合同并没收履约保证金。

　　10、乙方必须对企业员工进行道德教育和工作培训。教育职工严格遵守国家法律法规及环卫作业操作规程。作业人员应经环卫专业培训后方可上岗作业。

　　11、乙方须交履约保证金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。未经甲方同意，乙方不得擅自将所承包的合同转变给他人，或肢解分包给他人。

　　第九条 合同变更与终止

　　1、合同的变更与提前终止必需采用书面形式。

　　2、本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。

　　3、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。如遇上级政策变动需变更或终止的，以上级政策为准。

　　4、主动提出合同内容变更、提前终止的一方必须提前一个月书面通知对方，否则按月清扫保洁费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%负赔偿责任。

　　5、本合同如履行较好，在同等条件下，乙方有权优先与协商甲方继续承包。

　　第十条 合同解除

　　1、甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方有权解除合同，并按违约责任要求甲方赔偿。

　　2、乙方连续两次考核不合格或半年内出现三次考核不合格，甲方有权解除合同，并按违约责任要求乙方赔偿。

　　3、乙方在收到甲方书面整改通知七日内(遇重要迎宾活动、创卫工作检查等特殊情况，由甲方根据实际确定)仍不能采取补救措施及时整改的，甲方有权解除合同，并取消保证金。

　　4、乙方不得以任何形式转包，否则，甲方有权解除合同，并取消保证金。

　　5、乙方投资环卫设备要有书面承诺书，如无兑现承诺，甲方有权取消承包合同。

　　6、如遇市统一招投标，承包合同自行终止。

　　第十一条 争议解决

　　在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成可向南安市政府仲裁机构申请仲裁直至向南安市法院提起诉讼。

　　第十二条 合同生效

　　本合同一式三份，甲方执两份乙方执一份，合同自授权代表签字盖章之日起生效。附件作为合同组成部分与本合同具有同等法津效力。

　　第十三条 其他

　　合同未尽事宜，双方协商解决，可以签订补充协议。

　　甲方(签章)：\_\_街道 \_\_社区居委会

　　乙方(签章)：

　　法定代表人(签章)：法定代表人(签章)：

　　身份证号码：

　　委托代表人(签章)：委托代表人(签章)：

　　身份证号码：

　　联系电话：联系电话：

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

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

**有关物业服务合同 篇4**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　根据国务院《物业管理条例》及其他法律法规，在平等、自愿、协商的基础上，就甲方委托乙方对 工业园实行专业化的物业管理订立本合同。

　　第一条 物业基本情况

　　物业位置： ; 占地面积： 平方米; 建筑面积： 平方米; 物业类型：工业园。

　　第二条 委托管理事项

　　(一)房屋建筑本体共用部位的日常维护和管理;

　　(二)房屋建筑本体共用设施设备的日常维护、管理和运行服务;

　　(三)工业园公共环境的清洁卫生、公共区域绿化等;

　　(四)车辆行驶及停靠(不包括车辆保管责任);

　　(五)配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等秩序维护工作(但不含人身、财产保险保管责任);

　　(六)园区文化娱乐举动;

　　(七)物业及物业管理档案、资料;

　　(八)法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　第三条 合同期限

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

　　第四条 甲方的权利和义务

　　(一)对乙方的管理施行监督检查;

　　(二)委托乙方对违反物业管理法规政策的行为进行处置惩罚：包括责令停止违章行为、要求补偿经济损失及支付违约金、对无故不交纳有关费用或拒不矫正违章行为的责任人采取催纳催改等措施;

　　(三)甲方应向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

　　(四)甲方在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料(工程建设竣工资料、隐蔽工程资料等)，并在乙方管理期满时予以收回;

　　(五)不得干涉乙方依法或依本合同约定内容所进行的管理和经营活动;

　　(六)负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷及有关历史遗留问题;

　　(七)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(八)甲方承担自用面积及配套服务场所的管理费、水电费、公共水电费等其他公共分摊费用;

　　(九)法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条 乙方的权利和义务

　　(一)按照有关法律、法规政策及本合同的`划定，制订该物业的各项管理方案、规章制度、自主开展各项管理经营活动;

　　(二)依照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务质量，测算物业管理服务收费标准，严格按合同约定的收费标准收取物业费;

　　(三)接受物业管理主管部分及有关政府部门的监视、指导，并接受甲方和业主的监督;

　　(四)对本物业的公用部分不得私行占用和改变使用功用，如需在本物业内改造、扩建、完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可施行;

　　(五)建立本物业的物业管理档案并负责及时记录有关变动情况;

　　(六)开展园区文化举动和便民服务工作;

　　(七)本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的物业的各类管理档案、财务等资料;

　　(八)不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管义务。

　　第六条 物业管理服务标准

　　乙方提供的物业管理服务按XX市职能部门规定执行。

　　第七条 物业管理服务费用

　　(一)本物业已出租给企业的面积按 元/㎡/月由乙方直接向企业计收物业管理费;

　　(二)甲方承担空置物业面积的物业管理费，乙方按 元/㎡/月计收;

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

　　(四)管理服务费标准如有调整则按双方议定的标准执行。

　　第八条 违约责任

　　若各级政府对 工业园的政策有变动需要解除本合同的，或因政府采购、招标等原因需要更换物业公司而解除双方合作关系的，甲方在得知消息后应提前三个月告知乙方，双方解除物业服务合同。

　　第九条 其他事项

　　(一)双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签定补充协议，补充协议与本合同具有同等效力;

　　(二)合同划定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满6个月前向对方提出书面意见;

　　(三)本合同执行期间，如遇不成抗力，致使合同无法履行时，双方均不承当违约责任;

　　(四)本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部分调解，调解不成的，提交武汉仲裁委员会依法裁决;

　　(五)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划定的事项，均依照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行;

　　(六)本合同自签定之日起生效。

　　法人代表或者授权代表：

　　法人代表或者授权代表：

　　甲方签章：

　　乙方签章：

　　年 月 日

　　年 月 日

**有关物业服务合同 篇5**

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

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

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

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

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

　　四、提供20xx年所有电梯检测报告。

　　五、提供20xx年小区消防检查合格报告。

　　六、将小区所有的图纸档案，编号后明细造册，上交业委会

　　复印件。

　　七、提供XX小区客服中心20xx年1-7月的财务报表。

　　八、其他未详尽文件，请贵公司补充。

　　注：所有提供材料请加盖公章或财务章。

　　花园业委会

　　20xx年7月18日

**有关物业服务合同 篇6**

　　第一章总则

　　第1条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)

　　名称：业主委员会

　　代表人：业主委员会主任

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)

　　企业名称：物业管理有限公司

　　法定代表人：

　　联系电话：

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

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：别墅、连体住宅

　　座落位置：旅游度假区路。

　　占地面积：62504.2平方米。

　　建筑面积：约34000平方米。

　　第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章委托管理事项

　　第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

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

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

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

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

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

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

　　第三章委托管理期限

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

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益;

　　2.根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同;

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

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算;

　　6.查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外);

　　7.向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况;

　　8.监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

　　(二)甲方义务

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

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

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标;

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

　　第17条乙方权利和义务

　　(一)乙方的权利

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

　　2.编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告;

　　3.编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案;

　　4.依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费;

　　5.负责物业管理档案资料;

　　6.规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为;

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

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

　　9.依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　(二)乙方的义务

　　1.履行本物业服务合同并依法经营;

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

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

　　5.在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况;

　　6.向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

　　7.发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

　　8.定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情;

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

　　第五章物业管理服务质量及标准

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

　　(一)房屋及共用设备管理

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

　　2.物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

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

　　(二)共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.保持道路畅通。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显。

　　(三)绿化及养护管理

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

　　(四)环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2.道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3.雪后及时扫净小区内道路积雪;雨后及时清理污水。

　　4.公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5.发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　(五)社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度;严禁脱岗。

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

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

　　(六)消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备兼职消防管理人员。

　　(七)公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

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

　　(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

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

　　第七章违约责任

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

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

　　第23条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

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

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

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

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

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

　　(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

　　(二)向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1.加强对建筑垃圾的管理工作。

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

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

　　代表人： 代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**有关物业服务合同 篇7**

　　甲方（业主大会）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　XX市国土资源和房屋管理局制定

　　XX市工商行政管理局 监制

　　甲方（业主大会）

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

　　业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　乙方（物业管理企业）

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

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

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

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

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

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

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

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

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

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

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

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

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章委托服务事项

　　第三条甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4.公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7.交通秩序与车辆停放的管理。

　　8.协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9.物业档案资料管理。

　　10.物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11.装修管理。

　　12.物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13.法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

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

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

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

　　第四章物业服务费用

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

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

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

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3.物业管理区域清洁卫生费用；

　　4.物业管理区域绿化养护费用；

　　5.物业管理区域秩序维护费用；

　　6.办公费用；

　　7.物业管理企业固定资产折旧；

　　8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第十条停车收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第五章双方的权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1.监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

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

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

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

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

　　6.代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7.对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

　　8.监督乙方实施物业服务的其他行为；

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

　　10.依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1.甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2.协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

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

　　4.听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5.负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

　　6.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7.协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8.协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9.法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2.按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

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

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

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

　　6.对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

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

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

　　9.根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10.依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1.履行合同、提供物业服务；

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

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

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

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

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

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

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

　　9.向业主和物业使用人告

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

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

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

　　12.不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

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

　　14.法律、法规规定的其他义务。

　　第六章物业管理用房

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

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

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

　　第七章物业服务合同期限及解除

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

　　第二十二条有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1.物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2.因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

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

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

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

　　第八章违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第二十九条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1.因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2.因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

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

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

　　第九章附则

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

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

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

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

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

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

　　1.重庆仲裁委员会仲裁；

　　2.人民法院诉讼。

　　第三十六条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_

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

　　第三十七条本合同自\_\_\_\_\_\_\_起生效。

　　附件

　　1.物业构成明细

　　2.共用设施设备明细

　　3.物业管理服务标准

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

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

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

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

　　附件1

　　物业构成明细

　　类型

　　幢数

　　套数（单元数）

　　建筑面积（平方米）

　　套内面积（平方米）

　　高层住宅

　　小高层住宅

　　多层住宅

　　别墅

　　商业用房

　　工业用房

　　办公楼

　　车库

　　会所

　　学校

　　幼儿园

　　其他用房

　　合计

　　备注

　　附件2

　　共用设施设备明细

　　1.绿化面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　2.道路面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　3.化粪池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　4.污水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　5.雨水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　6.垃圾站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　7.公用垃圾桶：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　8.配电室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　9.水泵：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　10.热交换站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个

　　11.空调冷却塔：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个

　　12.煤气调压站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个

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

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

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

　　16.道路灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 盏

　　17.庭院灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

　　18.电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_部

　　19.共用天线系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　20.消防水池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　21.信报房（箱）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　22.中央监控系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　23.消防箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　24.设备层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米

　　25.人防层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　附件3

　　物业管理服务标准

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

　　一、物业共用部位的维修、养护和管理

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

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

　　二、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理

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

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

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

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

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

　　四、公共绿化的养护和管理

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

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

　　五、机动车和非机动车的停放管理

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

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

　　六、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理

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

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

　　七、装饰装修管理服务

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

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

　　八、物业档案资料管理

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

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

　　九、其他服务

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

　　2.\_\_

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

**有关物业服务合同 篇8**

　　委托人（以下简称甲方）：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　传真：

　　受托人（以下简称乙方）：

　　统一社会信用代码：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　联系电话：

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

　　第一章物业基本情况

　　第一条物业基本情况：

　　物业名称：

　　物业类型：

　　物业服务面积：

　　第二章物业服务内容与质量标准

　　第二条本项目物业服务的内容：

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

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

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

　　4、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理。

　　5、物业档案资料管理。

　　第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　1、无偿服务包括：信件、报刊收发，搬运办公物品等。

　　2、特约有偿服务：提供有偿服务的费用由甲乙双方根据实际情况协商确定。

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

　　第五条乙方提供物业服务应达到以下约定的质量标准。

　　1、办公室内走廊外观、公共秩序维护及安全防范：

　　（1）外观整洁、无污迹。

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

　　2、物业共用部分共用设施设备的维修、养护及管理：

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

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

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

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

　　3、清洁、保洁服务：

　　（1）公共区域每日清扫2次，并实行全天候保洁，垃圾清运每日1次。

　　（2）每周对垃圾桶进行卫生消毒灭菌1次；

　　（3）公共场地保持清洁，无纸屑、烟头等废弃物；

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

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

　　第六条乙方提供的物业服务质量应当达到本合同约定的质量标准。

　　第三章物业服务费用

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

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

　　第八条物业服务费主要用于以下开支：

　　（1）乙方管理服务人员工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位的日常维护与保养费用；

　　（3）物业共用设施设备的日常维护与保养费用；

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

　　（5）公共绿化的养护和管理费用；

　　（6）车辆进出、停放秩序管理费用；

　　（7）公共秩序和环境卫生维护、安全防范等事项的协助管理费用；

　　（8）乙方办公费用；

　　（9）乙方企业固定资产折旧；

　　（10）法定税费；

　　（11）乙方的利润。

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

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

　　（1）维修、更换照明灯、灯座、灯头、照明开关、插座、线路。

　　（2）更换熔断器，维修、更换断路器、空气开关。

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

　　（4）供电设备、线路的小修、维护。

　　（5）电梯厅和公共走廊及消防通道的门窗修补、零配件更换。

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

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

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

　　第四章双方的权利义务

　　第十四条甲方的权利义务

　　（一）甲方享有以下权利：

　　1、监督乙方履行物业服务合同；

　　2、有权对乙方实施的物业服务行为提出意见和建议；

　　3、跟乙方协调相关物业管理事宜；

　　4、对乙方不当服务行为，有权要求限期整改；

　　5、法律、法规规定的其他权利。

　　（二）甲方应履行的义务：

　　1、与乙方签订物业服务合同并按合同约定支付物业服务费；

　　2、甲方应配合和协助乙方进行物业的承接与验收工作；

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

　　4、协助乙方履行本合同；

　　5、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　6、法律、法规规定的其他义务。

　　第十五条乙方的权利义务

　　（一）乙方享有以下权利：

　　1、按照本合同约定提供管理服务；

　　2、按照本合同约定收取物业服务费及本合同约定的其他费用；

　　3、接受物业使用人的委托，提供特约服务；

　　4、制止物业使用人违反《管理规约》的行为；

　　5、法律、法规规定的其他权利。

　　（二）乙方应履行的义务：

　　1、乙方应按照本合同的约定提供物业管理服务；

　　2、乙方提供的物业服务应当达到本合同约定的质量标准；

　　3、接受甲方的监督；

　　4、及时受理、处理物业管理相关投诉；

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

　　6、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯甲方的合法权益；

　　7、法律、法规规定的其他义务。

　　第五章合同的期限、终止及解除

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

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

　　1、物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2、因不可抗力，致使本合同无法正常履行的；

　　3、乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务，经甲方决定解除合同的；

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

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

　　第六章违约责任

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

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

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

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

　　第二十三条以下情况乙方不承担责任：

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

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

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

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

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

　　第七章附则

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

　　第二十五条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

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

　　第二十七条本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

　　甲方签章：

　　法定代表人签字：

　　或授权代表人签字：

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

　　乙方签章：

　　法定代表人签字：

　　或授权代表人签字：

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

**有关物业服务合同 篇9**

　　商铺编号：

　　委托方（甲方） ：

　　受委托方（乙方）：

　　合同编号：

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　1.1委托方 （以下简称甲方）：

　　名称：

　　商铺编号：

　　1.2受委托方（以下简称乙方）：

　　名称：

　　物业管理资质等级证书编号：

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

　　第二条 物业管理区域基本情况

　　2.1物业名称：国美第一城A区商业街；

　　2.2物业类型：商业（住宅配套）；

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

　　2.4甲方商铺建筑面积：平方米

　　其中：甲方商铺内建筑面积 平方米;甲方商铺公摊建筑面积：平方米

　　第二章 乙方提供的物业服务内容

　　第三条 制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、业主及使用人档案与竣工验收材料等；

　　第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理。

　　第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理。

　　第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理。

　　第七条 公共区域的绿化养护与管理。

　　第八条 公共环境卫生。

　　第九条 公共秩序维护。

　　第十条 维持物业区域内停车场车辆行驶、停放秩序。

　　第十一条 消防设备设施维护管理。

　　第十二条 自动扶梯、电梯、供水、供电等设备设施的运行和日常维护管理。

　　第十三条 房屋装饰装修管理服务。

　　第十四条 其他委托服务事项由双方另行协商。

　　第三章 物业服务质量

　　第十五条 乙方提供的物业服务质量参照原北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字 [20xx]950 号）中的普通商品住宅物业管理服务标准执行。

　　第十六条 乙方提供的服务范围为铺位以外的公共区域及共用设备设施的管理。

　　第四章 物业服务费用

　　第十七条 物业服务及中央空调使用等费用的收取

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

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

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

　　（ 1 ）管理服务人员的工资、和按规定提取的\'其他费用等；

　　（ 2 ）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（ 3 ）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（ 4 ）物业管理区域绿化维护费用；

　　（ 5 ）物业管理区域秩序维护费用；

　　（ 6 ）办公费用；

　　（ 7 ）物业管理企业固定资产折旧；

　　（ 8 ）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（ 9 ）物业管理企业的利润；

　　（ 10 ）法定税费；

　　（ 11 ）经甲方同意的其它费用。

　　第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。 （此专项维修资金即为《北京市商品房预售合同》第二十三条中所指资金）

　　第十九条 乙方对甲方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对甲方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格在物业管理区域内公示。

　　第五章 双方权利义务

　　第二十一条 甲方权利义务

　　20.1按时按标准缴付合同与合同补充协议中所规定的各项费用。

　　20.2监督乙方管理工作的实施情况。

　　20.3不得在物业内存放易燃易爆、腐蚀等危险品或违禁物品。

　　20.4装修及改造

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

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

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

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

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

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

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

　　20.7协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

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

　　第二十二条 乙方权利义务

　　22.1根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务；

　　22.2有权要求甲方及甲方所属员工配合乙方的管理服务行为；

　　22.3向甲方收取物业服务费；

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

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

　　22.6有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方；

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

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

**有关物业服务合同 篇10**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

　　为维护小区广大业主的共同利益，严格遵照小区红线内设计规划的各项要求，保证小区的正常秩序，本着公平、公正、公开的原则，甲乙双方一致同意就南湖雅园小区商业门面事宜签订如下协议：

　　第一条：乙方权利

　　一、乙方可以在自已购买或租赁的地点进行办公或经营，同时在划定的范围内张贴自已公司的形象标志，同时发放自已公司的宣传资料、介绍自已公司的业务。

　　二、乙方有权向甲方提出关于水、电方面使用的正当要求。但必须按时交纳水、电费及物业管理费。

　　三、乙方享有在办理手续等方面的优先权，在同等情况下，甲方应当先行办理乙方公司事宜。

　　第二条：乙方义务

　　一、乙方向甲方出具公司资质、营业执照和税务登记证以及房屋产权证、土地证或房屋租赁合同原件并提供复印件以供甲方公司备案。

　　二、乙方委派现场代表开具公司法人代表委托书，授予期全权代表本协议所涉及的各项事宜。

　　三、乙方有义务在装修时按照行业标准对排污、排烟和噪声进行技术处理，不得影响小区其它业主的正常生活。若有业主投诉，且确实存在必须配合整改。

　　四、物业管理费的收取办法与标准及供电协议。

　　1、经甲乙双方友好协商，从20xx年11月08日起交纳商铺的\'物业管理费，此门面面积为800平方，物业管理费标准为1.50元/平方。20xx年每月物业管理费为1000元，预交一个月。乙方交纳安全用电保证金5000元，电费为1.30元/度，按月交纳。

　　2、乙方每月五日之前带现金到物业办公室财务处同时交纳下月物业管理费及当月电费，逾期不交电费或物业管理费甲方有权立即停止供电及相关服务。

　　五、乙方工作人员必须遵守《小区人员管理规定》，文明经营，不得骚扰和影响其他业主正常生活，在经营过程中，不得损坏公共设施、设备。垃圾按服务处指定的时间从指定的通道运到指定地点。

　　六、经营过程中，乙方须指派专人负责治安工作，严密巡视，防止案件发生，发现情况及时向甲方报告并酌情现场处理。

　　七、乙方须加强消防安全工作，每户根据经营场所的实际面积不同，根据《中华人民共和国消防条例》及其实施细则。配备消防器材，并设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施，保持防火门、防火卷帘、消防安全疏散标志、应急照明灯、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态。同时注意安全用电，不得使用高负荷电热丝、大功率电炉等电热器件，由此引发的一切后果由乙方负责。

　　八、乙方须加强内部管理，不得使用三无人员，同时政府规定须持证上岗的工种，工作人员须证件齐全，工作人员只能在规定的范围内逗留、作业，违者服务处有权将人员请出小区。

　　第三条：甲方权利和义务

　　一、甲方须根据《小区管理规定》、《武汉市物业管理条例》等有关规定和制度对乙方在小区范围内经营场所的水、电实施统一管理。

　　二、甲方应制定监管制度，成立监管巡视队，对小区范围内的经营场所的水、电实行全方位的监管和服务。

　　三、在监管过程中，甲方如发现乙方人员有违规、违章时，其监管人员有权在现场予以制止。乙方人员如有不服从管理的行为，则甲方有权采取强制纠正措施，并责令乙方限期整改，整改不力者，甲方有权追究乙方责任。

　　四、甲方在执行监管过程中，必须坚持原则，秉公办理，不得收受礼品现金、不得徇私舞弊。一经投诉并被认定为事实者，甲方将对当事人予以经济、行政处罚直至移交司法机关处理。

　　五、甲方须建立监管人员管理制度，预防监管人员滥用监管权利，保障乙方正常且符合规定的用水、用电及其它各项正当要求。

　　六、甲方工作人员应在规章制度规定的范围内，配合乙方，保障乙方的权利。

　　七、如乙方有油烟扰民、噪音扰民（如：音响、KTV、供电、供水、制冷等设施）、污水漫溢（下水管道堵塞导致污水外溢与幸福满湾香餐厅轮流疏通处理）等情况发生，导致业主投诉，甲方有权立即停止与投诉有关的服务，甚至停止所有服务。

　　八、如乙方进行装修或对经营用房进行改造，必须到物业管理处办理相关手续（按物业管理处的《装修管理协议》统一办理），否则甲方有权终止此协议。

　　第四条：违约责任

　　一、甲方有关人员违反第三条中相关条款者，一经查实，视其情节轻重，甲方将给与经济、行政处罚，情节严重者，提交司法机关处理。

　　二、乙方人员违反第二条中相关条款者，甲方将视情节轻重，采取说服教育、拒绝进入小区、扣除保证金、停止相关服务（包括配套设施的使用），直至提交相关执法部门处理。

　　第五条：办议生效

　　本协议一式俩份，具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。如有异议可以补充协议方式予以补充。蜂巢物业管理网收集整理。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**有关物业服务合同 篇11**

　　委托方(以下简称甲方):

　　名称:

　　法定代表人:

　　注册地:

　　住所地：

　　邮编：

　　联系电话:

　　受托方(以下简称乙方):

　　名称:

　　法定代表人:

　　注册地:

　　住所地：

　　邮编：

　　联系电话:

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

　　第一章 总则

　　第一条 物业基本状况

　　物业名称:

　　物业类型:

　　坐落位置:(市)区

　　四至:东南西北

　　占地面积:平方米

　　建筑面积:平方米

　　委托管理的物业构成细目详见本合同附件一。

　　第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人。

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

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

　　第二章 委托管理服务事项

　　乙方接受甲方委托，提供以下物业管理服务：

　　第五条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括:楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、;

　　第六条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括:共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、;

　　第七条 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、;

　　第八条 共用绿地、花木的养护与管理、;

　　第九条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、;

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

　　第十一条 交通与车辆停放秩序的管理、;

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

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

　　第十三条 管理与本物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、;

　　第十四条 协助组织开展本物业管理区域内的文化娱乐活动;

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

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

　　第十七条 其他委托事项:

　　1;

　　2;

　　3。

　　第三章 委托管理服务期限

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

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

　　第四章 甲、乙双方的权利和义务

　　第二十条 甲方的权利和义务

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

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

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

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

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

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

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

　　[1]甲方负责返修;

　　[2]委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

　　[3]。

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

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

　　[1]无偿使用;

　　[2]按建筑面积每月每平方米元的标准租用，其租金收入仅用于。

　　10在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料:

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

　　(二) 设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　(三) 物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(四) 物业管理所必需的其他资料。

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

　　12协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题，包括但不限于以下事项:

　　(1);

　　(2)。

　　13协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　14及时缴纳空置房屋的物业管理服务费;依法提供物业维修专项资金。

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

　　16。

　　第二十一条 乙方的权利和义务

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

　　2对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议。

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

　　4对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

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

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

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

　　8向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，与业主和物业使用人订立书面约定，并负责监督。

　　9负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，并最迟于每年月之前以方式向甲方提出上述计划和报告;经甲方审定后组织实施。

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

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

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

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

　　14本合同终止时，乙方必须在本合同终止之日起日内向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

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

　　16。

　　第五章 物业管理服务质量标准

　　第二十二条 乙方须按下列标准，完成本合同约定的物业管理事项:

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

　　2设备运行：电梯按规定时间运行;水泵、发电机等设备日检查次;

　　3房屋及设施、设备的维修、养护：屋面及房屋渗漏日修好;

　　4公共环境：道路：;室内外排水;沙井清理一次;

　　5清洁卫生：

　　(1)公共场地每天以标准清扫次;

　　(2)电梯卫生每天清扫、保洁次;

　　(3)定期组织实施化粪池清掏 (费用由业主承担);

　　(4)。

　　6绿化:绿地完好率达到%以上;

　　7交通秩序：室内(外)停车场一天小时保管;

　　8保安:实行小时保安制度，岗位设置个，小时轮流值守;

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

　　10业主和物业使用人对乙方的满意率达到:%。

　　有关上述物业管理服务质量标准的约定详见本合同附件二。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十三条 物业管理服务费

　　1本物业的管理服务费用执行国家及北京市有关物业管理服务费用的相关规定。

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

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

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

　　5本物业管理服务费标准的调整，按调整。

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

　　7业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理服务费。

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

　　9业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第项方式处理：

　　(1)从逾期之日起按每天元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起每天按应付物业管理服务费的万分之交纳滞纳金;

　　(3) 。

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

　　1露天车位:每日元，每月元，每年元;

　　2车库:每日元，每月元，每年元;

　　3摩 托 车:每日元，每月元，每年元;

　　4自 行 车:每日元，每月元，每年元;

　　5。

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

　　第二十六条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目和收费标准如下:

　　1;

　　2;

　　3。

　　第二十七条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担。

　　2不属保修范围内的、维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或承担。

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

　　第七章 违约责任

　　第二十八条 甲方违反本合同第二十条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;由于甲方违约给乙方造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十九条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到本合同约定的标准;逾期未整改的，或整改不符合本合同约定的，甲方有权终止合同;由于乙方违约给甲方造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

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

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

　　第三十二条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

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

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

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

　　第八章 附则

　　第三十六条 自本合同生效之日起天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十七条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏;漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十八条 甲、乙双方经协商一致，可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十九条 本合同之附件均为本合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第四十条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第四十一条 本合同正本连同附件共页，一式三份，甲、乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

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

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

　　[一]提交仲裁委员会仲裁;

　　[二]依法向有管辖权的人民法院起诉。

　　第四十四条 本合同自起生效。

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

　　甲方签章： 乙方签章:

　　法定代表人： 法定代表人

　　授权代表： 授权代表：

　　日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

　　合同签订地：

　　附件:

　　一、本物业构成细目

　　二、木物业管理质量目标

　　三、本物业的管理方案

**有关物业服务合同 篇12**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(聘用方)

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(受聘方)

　　现通信地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为建立劳动关系，明确权利义务，依据劳动法、劳动合同法等有关法律规定，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

　　1、本合同期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。其中试用期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　2、甲方根据工作需要，安排乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_工作岗位，乙方的工作任务为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，工作地点为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.经双方协商同意，甲方可以调换乙方的工种或岗位及工作地点。

　　乙方应认真履行岗位职责，遵守各项规章制度，服从管理，按时完成工作任务。

　　3、乙方按甲方规定完成工作任务的，甲方于每月\_\_\_\_\_\_\_日支付工资，支付的工资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月，其中试用期的工资为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。或者实行计件制，计件单价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　4、工作时间和休息休假、社会保险、劳动保护、劳动条件和职业危害防护等按照法律法规、规章等规定执行。

　　5、双方解除或终止劳动合同应按法定程序办理，甲方为乙方出具终止、解除劳动合同的通知书或相关证明。符合法律、法规规定的，支付乙方经济补偿。

　　6、其他未尽事项按照国家及地方现行有关规定执行。

　　7、双方其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　8、本合同双方各执一份，涂改或未经授权代签无效。

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

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

　　物业服务人员劳动合同4

　　甲方(用人单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

　　甲乙双方本着平等、自愿、协商的原则，一致同意签订本劳动合同(以下简称合同)。双方共同信守本合同所列各条款，并确认本合同为双方解决争议时的依据。

　　一、乙方应服从甲方的工作安排。

　　二、协议期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　三、甲方按月以货币形式支付乙方劳动报酬，工资\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。乙方在合同期内的.养老保险、失业保险、医疗保险、住房公积金等由甲方按国家有关规定执行，但个人承担部分自理。

　　四、乙方应当遵守甲方的劳动纪律和其他管理制度，按时完成岗位工作，具体以该岗位的职责为准，并达到规定的质量标准。

　　五、合同的终止和解除条件

　　(一)终止：

　　1、甲方破产、解散或者被撒销的;

　　2、劳动合同当事人实际已不履行劳动合同满三个月的;

　　3、法律、法规规定的其他情形。

　　(二)经当事人双方协商一致，劳动合同可以解除，甲方不支付任何经济补偿金。

　　(三)乙方要求解除劳动合同的，应当提前三十日以书面形式通知

　　甲方，甲方不支付任何经济补偿金。

　　(四)有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除合同。

　　1、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的;

　　2、甲方未按照合同约定支付劳动报酬或者提供劳动条件的;

　　3、甲方未依法为乙方缴纳社会保险费的。

　　(五)乙方有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同，但是应当提前三十日以书面形式通知乙方或者额外支付一个月工资：

　　1、乙方患病或者非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作，也不能从事由甲方另行安排的适当工作的;

　　2、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的;

　　3、合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使原合同无法履行，经双方协商不能就变更合同达成协议的。

　　(六)乙方有下列情形之一的，甲方可以随时解除劳动合同：

　　1、严重违反劳动纪律或者甲方规章制度的;

　　2、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的;

　　3、乙方与其他用人单位建立劳动关系，对完成甲方工作任务造成影响，或者经甲方提出，拒不改正的;

　　4、因违法或犯罪行为被国家机关依法处理，无法继续履行劳动合同的。

　　六、合同期间，乙方接受过甲方出资培训特殊待遇的，因乙方个人原因而解除合同的，应承担相应赔偿责任。

　　七、劳动争议的调解和仲裁

　　l、甲、乙双方因履行本合同而发生争议，可向劳动争议调解委员会申请调解，也可自劳动争议发生之日起六十日内直接向甲方所在地的劳动争议仲裁委员会申请仲裁;

　　2、对仲裁裁决不服的一方，可在收到仲裁裁决书之日起十五日内向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

　　八、本合同末尽事宜，接国家有关规定执行;没有规定的，甲乙双方商定协议作为本合同附件;若与国家规定相悖的，则以国家规定为准。

　　九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效。两份合同具有同等法律效力。

　　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 篇13**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　一、宗旨：合理利用有限资源，积极开拓无限商机。

　　二、甲方的权利和义务

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

　　2、甲方按乙方每月实际销售回款总额，提供一定比例的广告宣传品。

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

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

　　5、甲方有权对地方性广告的终端形象和促销活动进行审核、审批及管理。

　　三、乙方的权利和义务

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

　　2、乙方有义务垫付地方性广告媒体、终端形象制作和地方性促销活动的费用。

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

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

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

　　6、海报的展示时间务必达两个月以上。

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

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

　　四、广告和促销费的申请

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

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

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

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

　　五、费用报销和相关依据

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

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

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

　　六、费用报销的期限与方式

　　1、一个季度报销一次，

　　第二季度

　　第一个月的一至\_\_\_\_日为结算日。

　　2、甲方用等额的货款冲抵乙方垫付的广告和促销活动费用。

　　七、合同书一式两份，甲、乙双方各存档一份，双方签字盖章并执行。

　　注：本广告投放合同仅针对\_\_\_\_\_\_\_数码产品，原CD产品不计在内。

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

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

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

**有关物业服务合同 篇14**

　　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 篇15**

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

　　一、服务范围及项目介绍

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

　　二、第六条）。

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

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

　　二、甲方权利及义务

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

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

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

　　4.双方所有优化处理数据结果以甲方服务器所存储的备份为准。

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

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

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

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

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

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

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

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

　　2.如甲方在合同签字后24小时未收到乙方的服务费，则该合同自行终止。

　　三、乙方的权力及义务

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

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

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

　　4.乙方不得以奖金等与本协议无关的情况为由，向甲方提出任何权力要求。

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

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

　　四、于赔偿事宜

　　1.所有服务类型理赔规则及金额，请详见第

　　二、第六条之规定。

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

　　五、服务流程

　　1.电话咨询；

　　2.乙方仔细阅读本协议；

　　3.乙方将大复式通过传真的形式发给甲方；

　　4.将服务费汇至甲方指定账户；

　　5.甲乙双方签署服务协议；

　　6.甲方为乙方提供足球彩票智能优化服务；

　　7.甲方将处理后的优化结果通过双方约定式发送给乙方。

　　六、服务类型、收费标准及理赔标准

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

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

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

　　七、违约及其他条款

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

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

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

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

　　5.本协议传真件有效。

　　八、有效期

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

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

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

**有关物业服务合同 篇16**

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

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

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

　　第一条保洁范围

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

　　2、室外保洁：前后院、硬化路面、停车棚。

　　3、室内保洁不含一层。

　　第二条服务标准

　　总体要求：干净、整洁。

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

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

　　3、立墙无浮尘、污迹，天花无蛛网。

　　4、垃圾日产日清，每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾站。

　　5、雪后清扫道路，大雪天气甲方增援。

　　6、对突发性污染物（酗酒者呕吐物、摔破罐等）及时清理、打扫、擦拭。

　　第三条人员配置

　　内外保洁共配置2人，依工作量对保洁员做二次分工。

　　第四条服务费用以及付款方式

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

　　第五条双方的权利和义务

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

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

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

　　第六条合同期限

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

　　第七条违约责任

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

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

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

　　4、因不可抗力造成损失双方均不负责任。

　　第八条附则

　　1、其他未尽事宜可临时协商并签订补充协议。

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

　　3、未尽事宜双方另行协商解决。

　　甲方：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关物业服务合同 篇17**

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

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

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

　　第一章物业管\_\_\_\_区域概况

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

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章委托服务事项

　　第三条甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理;

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

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

　　7、交通秩序与车辆停放的\'管理;

　　8、协助做好物业管\_\_\_\_区域内的安全防范工作;

　　9、物业档案资料管理;

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划;

　　1、装修管理;

　　2、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取;

　　3、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管\_\_\_\_区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

　　第四章物业服务费用

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

　　1、包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)根据本物业管\_\_\_\_区域的实际情况和\_\_\_\_市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下(按建筑面积计算)：

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

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

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

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

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

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

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

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

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

**有关物业服务合同 篇18**

　　甲方：平凉市兴盛物业管理有限责任公司

　　法定代表人：沙泉海

　　住址：平凉市崆峒区城西路6号

　　乙方：

　　性别：身份证号：联系电话： 民族：住址： 为了保障本物业的正常运行，营造安全文明、和谐舒适的居住生活环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物权法》、《城市异产毗连房屋管理规定》、《甘肃省物业管理暂行办法》、《平凉市物业管理实施办法》等国家法律、地方法规，在平等自愿、协商一致的前提下，在乙方与开发建设单位签订《房屋买卖合同》的基础上，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下合同条款，以共同遵守。

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 本物业名称：西景园﹒新港湾；坐落位臵：平凉市崆峒区城西路1号新港湾 楼 单元 室；物业（房屋）类型：住宅、商房、车库；建筑面积： 平方米。物业区域四至：东依公路局家属院城墙、南至西景园8#、27#楼、北西沿城西路；物业服务企业：平凉市兴盛物业管理有限责任公司。

　　第二条 根据有关法律法规和商品房买卖合同，业主享有以下共有部位、公用设施设备的共有权：

　　（一）由单幢建筑物的全体业主共有的共用部位，包括该幢建筑物的承重结构、主体结构、公共门厅、公共走道、公共楼梯间（电梯间、管道间）、户外墙面、屋面、计入公摊的露台；

　　（二）由单幢建筑的全体业主共有的共用设施设备，包括该幢建筑物内的各类共有水电管线、信报箱、电梯、冷暖设施、照明设施、消防设施，避雷设施

　　（三）由物业管理区域内全体业主共有的共用部位和共用的设施设备，

　　包括围墙、各类水电管线及管沟、池井、水泵、照明设施，监控设施、消防设施、计入公摊的露天停车场、公用设施设备使用的房屋、园林景观、计入公摊的花园、道路、垃圾中转站、业主委员会用房、传达室、警卫室等。

　　第三条 在本物业管理区域内，根据商品房买卖合同，以下部位和设施设备为开发建设单位所有：

　　1、地下车库；2、不计入公摊的露台；3、不计入公摊的花园；4、不计入公摊的露天车场； 5、不计入公摊的门卫及大门；6、建设单位及物业服务企业办公楼、设施设备；7、开发建设单位所持有的其他设施设备。

　　开发建设单位行使以上部位和设施设备的所有权，不得影响购房人正常使用物业。

　　第二章 物业管理服务项目

　　第四条 按照物业管理政策法规，甲方物业管理服务的项目有：1、常规性的公共服务。2、针对性的专项服务（指业主专有部位的服务，统一制定收费标准，向业主公开，业主自行选择）。3、委托性的特约服务（费用双方协商确定）。具体管理服务项目如下：

　　（一）共用部位维护：承担房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理， 包括：屋顶、梁、柱、墙体和基础等承重结构部位，外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房。

　　（二）共用设备维护：承担房屋公用设备的维修、养护、管理和运行服务，

　　包括：建筑本体共用的上水主管道（立管）、污水主管道（立管）、雨水排放主管道、通风主道、排烟主道、共用照明、加压供水设备、业主电表箱之外至供电部门接入端头之间的配电设施、楼宇共用消防设施设备、供暖主管道（立管）、公益性文体设施。

　　（三）公用设施养护：承担小区内的公用设施的维修、养护和管理。包括：道路、通道、室外给排水管道、化粪池、检查井、泵房、路灯、门房及自行车棚（库）。

　　（四）配套设施管理：配合相关产权单位对小区内室外有线电视、固定电话、网络宽带、液化气管道进行防护和管理。

　　（五）环境卫生保洁：承担公共环境（业主进户门以外的公共场地、

　　建筑物公共部位）的清洁卫生、垃圾的清扫、保洁工作。

　　（六）环境绿化美化：负责小区绿化设施和绿化景观养护管理。

　　（七）小区秩序管理：

　　1、承担小区交通、车辆行驶停放等秩序管理；

　　2、公共区域、休闲、健身区秩序；

　　3、小区噪音控制管理；

　　4、户外广告发布管理；

　　5、人员、车辆、物品出入秩序管理；

　　6、楼道内堆放杂物和高空抛弃杂物等管理。

　　（八）安全协助管理：按本物业服务标准对小区范围内进行巡逻巡视，配合和协助公安机关做好物业小区公用设施、设备安全防范管理工作，不含业主专有部分。

　　（九）装修监督管理：依据双方签订《房屋装饰装修管理协议书》、《房屋装修装饰施工管理三方协议书》对乙方装修工程进行跟踪管理。

　　（十）楼宇外观管理：业主在楼宇外安装空调、防护栏、广告牌、太阳能及其它设施的监督管理。

　　（十一）物业档案管理：做好小区物业设施、设备及物业管理档案、资料的归集整理、保存管理工作。

　　（十二）小区车辆停放管理：认真做好小区车辆出入停放管理。

　　第三章 业主权利和义务

　　第五条 业主、物业使用人和开发建设单位按照相关法律、法规的规定，在物业管理服务活动中享有相应的权利，履行相应的义务，不得以放弃权利而不履行义务。

　　第六条 业主享有下列权利：

　　（一）参加业主大会会议，发表意见，行使表决权；

　　（二）推选业主代表，选举业主委员会成员，享有被选举权；

　　（三）监督业主委员会的工作；

　　（四）提议召开业主大会会议，就物业管理服务的有关事项提出建议；

　　（五）提出制定或者修改本临时管理规约、业主大会议事规则的建议；

　　（六）按照物业服务合同的约定，接受物业服务企业提供的服务；

　　（七）监督物业服务企业履行物业服务合同；

　　（八）监督专项维修资金的管理和使用；

　　（九）对共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况的知情权和监督权；

　　（十）法律、法规规定的其他权利。

　　第七条 业主应当履行下列义务:

　　(一)遵守临时管理规约；

　　（二）执行业主大会通过的决定和业主大会授权业主委员会做出的决定；

　　（三）配合物业服务企业按照前期物业服务合同的约定实施物业管理服务活动；

　　(四)按照前期物业服务合同的约定，按时交纳物业管理服务费、电梯费、车辆停放服务费及其它约定的费用；

　　（五）遵守本物业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维护等方面的`规章制度；

　　（六）按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则处理相邻关系，互助友爱，和睦相处；

　　（七）出租、转让物业时，告知承租人、买受人遵守本规约；

　　（八）法律、法规规定的其他义务。

　　第四章 物业使用和维护

　　第八条 业主、物业使用人应当按照下列规定使用物业：

　　（一）业主对物业的专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利，但不得侵害他人的合法权益；

　　（二）自觉维护物业的整洁、美观和共用部位、通道的畅通及共用设备、公共设施的完好；

　　（三）安装空调，应当按照房屋设计预留的位臵安装，未预留位臵的，按照物业服务企业指定的位臵安装，并按要求做好噪音及冷凝水的处理。造成建筑外观损坏的，由业主或物业使用人恢复原状并承担赔偿责任；

　　（四）业主应按有关规定合理使用水、电、气、暖等共用设施设备，不得擅自拆改；

　　（五）业主及物业使用人使用电梯，应遵守本物业管理区域的电梯使用管理规定；

　　（六）业主饲养宠物，应当遵守相关管理规定，实时清理宠物粪便；乘坐电梯的，应当避开乘梯的高峰时间；溜宠物时应拴链并避开人群；

　　（七）当物业的专有部分出现影响他人正常使用的情况时，业主、物业使用人应当及时维修，消除隐患；

　　（八）机动车在本物业区域内行驶应避让行人，严禁鸣笛；车辆出入应按规定出示相应证件或登记；

**有关物业服务合同 篇19**

　　一、引言

　　随着人们对居住环境要求的提高，物业管理公司的作用愈发突显。根据我国《物业管理条例》(以下简称《条例》)第21条的规定，前期物业服务合同是在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，由建设单位与选聘物业服务企业签订的书面合同。由于办理房屋产权证需要一定时间，前期物业服务合同中的物业服务费用通常按照房屋买卖合同中载明的房屋建筑面积计算，而这一面积往往与房屋产权证载明的房屋实际建筑面积略有差异，而实践中，当事人争议的物业服务费用与房屋面积的认定有密切关系。

　　二、前期物业服务合同的分类

　　从我国立法和实践的角度考虑，可以将前期物业服务合同大致分为三类.:

　　第一类是《条例》第21条规定的，建设单位与其选聘的物业管理企业双方签订的前期合同。结合《条例》第25条规定“前期物业管理协议作为业主与开发商签订的《商品房买卖合同》的组成部分”，业主在接受房屋买卖合同的同时，也须承认前期物业服务合同的效力。

　　第二类是开发商与业主签订的前期合同。这类物业合同在实践中并不常见，在《条例》中也没有体现。

　　第三类是开发商自行指定的物业管理人与业主签订的前期合同。这类前期合同规定了物业管理公司与业主的权利义务关系，这类纠纷在实践中最为常见，通常是物业管理公司与业主对物业服务费用的争议。

　　三、我国关于前期物业服务合同的规制

　　《条例》对于物业管理方式仅推行了“市场型专业化管理模式”,即单一的由物业管理公司管理，各省、市、自治区大都以《条例》为基础，根据实际状况制定并实施地方性法规和规章以及地方行政性文件。因此在现有的物业服务管理模式下，关于前期物业服务费用的具体内容主要体现在前期物业服务合同中。物业服务合同混合了委托、雇佣、保管等法律关系，虽然《条例》中21次提及“物业服务合同”，但并没有对合同的订立、效力等方面作出具体明确的规定。

　　笔者认为，从适用性的角度出发，只能将条例规定的前期物业服务合同扩大到业主与物业管理公司签订的前期物业服务合同，视为业主委托建设单位与物业管理公司签订的物业服务合同。

　　(一)承担主体

　　就主体而言，各省、市、自治区大致都以某时间节点为限，将合同约定的权利义务由建设单位转移给业主。例如《江苏省物业管理条例》、《汕头经济特区物业管理条例》、《江西省物业管理条例》、《唐山市物业管理条例》等地方性法规和规章均以竣工后出售或交付物业买受人为时间节点《威海市实施办法》则规定以业主入住为时间节点。

　　(二)计算标准

　　《条例》对前期物业服务费用的计算标准没有明确的规定，绝大多数地方性法规和规章均规定，前期物业服务费用的计算以签订的前期物业服务合同内容为标准。在单价一定的情况下，物业服务费用的高低与房屋面积的多少成正比，因此房屋建筑面积的认定对于物业服务费用争议的解决至关重要。

　　前期物业服务合同是建设单位与物业管理公司签订的，故合同约定的房屋面积与购房合同中载明的房屋建筑面积一致。然而当房屋建筑面积发生变化时，物业服务合同又该如何履行?此时的物业服务费用怎样计算才公平合理?

　　四、房屋建筑面积的认定

　　在物业服务合同中，房屋建筑面积关系到物业公司的服务成木，即业主需要支付的对价。假设某建设单位与甲物业管理公司签订了前期物业服务协议，约定物业服务费用按房屋买卖合同载明的房屋建筑面积为标准计算。乙(自然人)购房后与甲物业公司签订承诺书，同意继续履行前期物业服务合同。后因乙对甲物业公司的服务不满意，拒绝缴纳物业服务费，甲公司多次催缴未果提起诉讼。在此期间，房屋产权证办理完毕，其载明的房屋实际建筑面积多于合同载明的房屋建筑面积。

　　笔者认为，要合理的认定前期物业服务合同中房屋建筑面积，就要对以下方面有一定的认识。

　　(一)认定面积的标准

　　1.促进效率

　　标的的数量和质量是合同履行必不可少的要素。甲物业管理公司与乙签订了《前期物业服务协议》，但此时房屋产权证尚未办理完毕，业主和物业公司无法准确测量并确定房屋实际面积。若待产权证办理完毕才签订物业服务协议，不仅会影响物业公司盈利，还会影响业主对房屋的使用权，故合同标的面积只能以乙购房时签订的《房屋买卖合同》中载明的房屋面积为准，使双方得以及时履行合同，既符合各方利益，又使合同更有效率。

　　2.考虑合同双万的真买意思

　　我国《合同法》规定，合同各方应当按照合同约定履行义务、行使权利。约定的基础是当事人的真实意思表示，只有当事人所作出的意思表示合法、真实，合同才具有法律约束力。物业服务合同的内容主要是业主要求物业管理公司为所购房屋提供物业服务，且定期支付一定的管理费用。显然，物业公司提供物业服务的成木以房屋实际面积为基础，业主也希望物业公司的服务范围涵盖其所购房屋实际面积的每一平米。上例中，房屋的实际面积大于合同载明的房屋面积，在这种情况下，物业公司的利益容易受到损害:相反，若房屋的实际面积小于合同载明的房屋面积，业主作为弱势一方，利益更加容易受到损害。因此，应当认为双方签订物业服务合同的.真实意思表示是以房屋的实际面积为物业管理费用的计算基础。

　　(二)变更标的房屋面积的时间节点

　　对时间节点的认定关系到双方争议的金额。在此，笔者提出以下四种认定标准加以比较。

　　1.以房屋产权证载明时间为准

　　这种认定标准相对比较权威和准确。房屋产权证上载明的时间精确到日，并且有公信力，双方当事人比较容易认可。然而，房屋产权证为业主所有，若业主为少缴物业费用故意隐瞒物业公司，则物业服务合同标的的面积无法变更。

　　2.以业主收到或应当收到房屋产权证时间为准

　　这种认定标准考虑到房屋产权证送达业主的时间相对于办理完毕时间往往会有延迟。业主知晓房屋实际面积变更后再进行物业服务合同的变更有利于保护弱势的业主方的利益。在这种情况下，需要其他证据证明业主收到或应当收到房屋产权证，例如邮寄凭单等。且不能排除因不可抗力致使业主没有收到房屋产权证的情况，这时对事实的认定就更加困难。

　　3.以业主告知物业公司房屋产权证载明的房屋实际面积的时间为准

　　这种认定标准考虑了物业公司和业主双方的知情权，对双方都相对公平。然而，这种标准使业主负担了告知义务，而告知的主动权在业主方，故需要在合同中明文规定，否则该标准无可行性。

　　4.以双方变更物业管理服务合同的时间为准

　　这种认定标准充分尊重了双方的意思自治，将时间节点体现在合同中使得该标准具有法律约束力，该标准可行的前提是业主如实履行告知义务。

　　五、完善前期物业服务合同的建议

　　前期物业服务合同中房屋建筑面积认定困难的问题普遍存在，却因为物业管理费用的单价较低容易被忽略。鉴于业主对房屋的使用权相对持久，如不能合理认定房屋面积，会给物业管理公司和业主带来隐形的损失。

　　不同情况下对房屋建筑面积的测量标准可能不同，因此，类似的差额是不可避免的，但如果能够完善前期物业服务合同，考虑到合同履行过程中可能出现的种种情势变化，就能有效规避由此引发的纠纷。

　　建议购房者在与物业公司签订物业服务合同时增加条文，约定“物业服务费用的计算依据以政府部门文件载明的面积或面积衡量标准为准”。同时，物业服务合同应当约定业主在房屋面积实际面积变更后的及时告知义务，具体的变更时间节点可由双方自行商定，可以依据房屋产权证上载明的时间，也可以依据双方变更服务协议的时间，但应当适当倾斜于业主作为弱势方的利益。如此，合同各方就可以在标的房屋实际面积与约定面积不符时，公平诚信的继续履行合同，有效的避免因变更合同或启动诉讼程序带来的低效交易。

**有关物业服务合同 篇20**

　　甲方：业主委员会(以下简称甲方)

　　乙方：物业管理有限责任公司(以下简称乙方)

　　根据《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国物权法》、《湖南省物业管理条例》、《湖南省物业服务收费管理办法》、《湖南省物业管理条例实施办法》及国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对长沙县晶华美地小区(以下简称本物业)实行专业化的物业服务，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，特订立本《物业服务合同书》。

　　第一条 物业基本情况

　　1.本物业座落位置：

　　湖南省号;占地面积：\*平方米;建筑面积：\*平方米,绿地率为建筑面积的35%。

　　2.本物业类型：小高层与高层商住楼。

　　3.乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人。

　　第二条 委托服务事项

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

　　2.房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、监控等)的维修、养护、管理和运行服务。

　　3.本物业规划红线内属本物业范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、地面地下停车场等)的维修、养护和管理。

　　4.本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

　　5.交通、车辆行驶及停泊管理服务。

　　6.配合和协助当地公安机关进行安全监控和小区内安全防盗、防火巡视等保安工作。建立严格规范的应急机制体系，及时应对突发的传染性疾病、火灾、治安等事件。

　　7.社区文化娱乐活动。

　　8.物业及物业服务档案、资料、数据等的管理、保管;

　　9.本小区与当地各类组织的联系、协调及业主内部关系的协调。

　　10.法规和政策规定由乙方服务的其它事项。

　　第三条 物业服务合同期限

　　本合同期限为壹年。自20xx年1月1日起至20xx年12月31日止。

　　第四条 双方方的权利和义务

　　甲方的权利和义务：

　　1. 代表业主维护产权人、物业使用人的合法权益，制定业主规约并监督业主和物业使用人遵守规约;负责确定本小区物业服务费标准。

　　2. 审定乙方拟定的物业服务方案和各项规章制度，并监督检查乙方服务工作的实施及小区物业服务制度的执行情况。每月进行一次考评(考评依据为《湖南省住宅物业服务分项目分等级标准》中的服务要求)，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或失误(单次损失金额达5000元及以上)，由乙方负全责赔偿并予以整改。同时，甲方有权单方面终止合同;

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

　　4.本物业内所有公共部位收益归业主委员会收讫及管理，本物业内地上、下车库停车费归业委会收讫及管理。

　　5.免费提供给乙方的物业用房，包括办公用房、员工宿舍、食堂等，乙方必须按照专房专用原则，不得改变用途，不得损坏，若有损坏必须照价赔偿。

　　6.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务活动。

　　乙方的权利和义务：

　　1. 依据有关法律、法规，结合实际情况，在本合同签订一个月内，制定本小区物业服务的各项规章制度、管理办法、服务方案及实施细则，报甲方审批后组织实施。

　　2. 遵守国家、湖南省、长沙市及当地的各项管理法规、制度和合同规定的责任要求，根据甲方委托，对本小区物业实施综合服务，确保实现服务目标;自觉接受物业监管部门、甲方及业主的监督。

　　3. 根据小区内公用设备维修保养和更新改造需要，制定维修、保养、改造方案，报甲方审批后，组织实施。公共设备设施的维修、保养与改造费用，超出本合同由乙方承担的部分报甲方审批后在维修基金中列支。

　　4. 遵守房屋设计、使用规范要求，在作业时严禁对房屋、设施结构、安全造成任何损害和影响，严禁违反安全操作规程。

　　5. 接受甲方对服务过程中财务账目的监督，每年不少于一次向全体业主公布服务费收支账目。

　　6. 对本小区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在小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。

　　7. 乙方须本着高效、精干的原则，并根据物业服务项目选聘员工，从紧控制人员编制数量。

　　8. 负责本小区物业服务档案并负责及时记载有关变更情况。

　　9. 按甲方规定的物业服务费收取标准收费，不得擅自加价。

　　10. 有权依照甲方委托和业主规约的规定对业主违反业主规约和物业服务规章制度进行处理。

　　11. 在服务期满不再续签合同时，向甲方移交服务范围中的全部物业、全部物业专用房屋、设施及全部物业服务档案及有关资料。

　　12. 有权选聘专营公司承担本小区物业服务的专项业务并支付费用。

　　13. 加强对员工的政治思想、职业道德教育，定期开展专业业务知识培训，不断提高员工综合素质，做到科学、文明、高效管理。对违反本合同服务要求的员工及时辞退、更换。

　　14. 对小区住户情况保密，未经甲方或非公安司法部门执行需要，不得向外界或无关人员提供住户资料。

　　第五条 服务目标及要求

　　1. 乙方根据甲方的委托服务事项制定出本物业“服务分项标准”(各项维修、养护和服务的工作标准和考核标准)，经甲方同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后一个月内达到《湖南省住宅物业服务分项目分等级标准》中的服务要求，未达到甲方有权终止本合同。

　　2. 服务标准必须符合《湖南省住宅物业服务分项目分等级标准》中的服务要求。

　　3. 房屋、设施、设备的维修、维护、管理要求：

　　(1) 严格房屋建筑本体及其共用设施和各类设备使用、维修、养护和管理，确保其正常运行，在实施操作时不对房屋结构安全造成任何损害和影响。

　　(2) 对小区范围内属物业服务范围的市政公用设施及配套服务设施进行有效的维修、养护和管理，确保其正常使用和完好率。

　　(3) 对业主使用和装修房屋，制定严格的规章制度，并督促业主执行。

　　(4) 对于物业使用过程中出现的问题，需有一支维修队伍，及时处理各类小修、急修工作，方便业主和使用人。

　　4.安全及消防管理要求：

　　(1)建立完善的小区安全防范制度，确保小区安全和正常的生活秩序。

　　(2)物业保安队伍健全，实行全日制值班、执勤、巡逻等各项有效的防范措施。

　　(3)设置固定的值班岗亭和报警电话，出入口实行刷卡进出和外来人员登记管理制度。

　　(4)巡逻人员文明微笑执勤，有统一的治安制服和规定的防范设备。

　　(5)高度重视消防工作，一定要保证消防设备处于良好待用状态，并培训一支业余消防队伍，一遇到火情可立即作出反应。另外，还要提高业主和使用人的防火和自救意识。

　　5.公共区域的清洁卫生管理要求：

　　(1)保洁措施行之有效，规章制度健全完善，并能认真落实执行。

　　(2)小区内各道路、场所、楼梯要常打扫，常清洗，垃圾要及时清理，不留死角，确保环境清洁卫生。

　　(3)小区内化粪池要定期检查清理，确保溢流管路的流通。

　　(4)小区内排污管道要定期检查疏通，确保排污畅流。

　　(5)按规定做好杀虫害等工作。

　　(6)配合对小区内的广告，字画等乱贴、乱写、乱画、乱涂进行管理。

　　6.园林绿化的养护管理要求：

　　(1)加强公用绿地、花木、建筑小品的养护和管理，做到花草树木无破坏，无病虫害，修剪及时，整齐美观，长势良好。

　　7.小区物业档案资料管理要求：

　　(1)收集、保管好有关小区物业服务的政策、法规、章程等资料以及物业相关的图纸、数据等资料。

　　(2)建立、保存好小区住户档案、维修档案等。

　　8.接受业主监督，定期向业主公开服务内容，工作规划、设施设备运行情况及收费标准，物业费收支情况等，自觉接受业主监督。

　　9.协调各方面社会关系：乙方与当地派出所、街道居委会经常保持联系，协调好工作，配合社区创优及创造平安、文明、和谐小区。还应与物业相关的供水、供电、天然气、电信、市政等部门进行沟通，以便出现情况时与这些部门配合、联动，尽快予以解决。

　　第六条 服务费用

　　1.本物业的服务费由乙方按\*\*元/平方米建筑面积包干(含电梯分摊费)向本小区业主收取。根据现行税法规定对乙方或其他雇员征收的与本合同有关的一切税费均由乙方自担。

　　2.水费加压费的收取标准为在自来水公司水费的基价上加收0.2元/立方米(吨)。

　　3.乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收;但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

　　4.房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经甲方批准后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金及公共部位收益中支付。

　　第七条 奖惩措施

　　1.乙方全面完成本合同规定的各项服务目标，合同期内月平均考核分达90分及以上，甲方对乙方或直接对乙方聘用的优秀服务人员进行适当奖励。

　　2.乙方未完成本合同规定的各项服务目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

　　月考核分在70-80分(不含80分)，乙方必须对不称职的物业服务人员进行更换;

　　月考核分在60-70分(不含70分)，乙方必须更换物业经理并整改; 连续两个月月考核分在60分以下，甲方有权单方面终止本合同，乙方自动退出。

　　3.合同期满后，乙方可参加甲方的物业服务合同招投标并在同等条件下可优先考虑续签合同。

　　第八条 违约责任

　　1.如因乙方原因，造成不能完成服务目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方赔偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

　　2.因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)

　　4.乙方如有采取不正当竞争手段而取得服务权，造成甲方经济损失的，应当承担全部责任。

　　5.乙方不安本合同规定擅自提高收费标准或乱收费的，甲方有权单方面终止合同。

　　6.甲方有义务依照本合同为乙方提供服务条件和便利，如甲方有违本合同内容，乙方可终止本合同。

　　第九条 附则：

　　1.本合同正本连同附件，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　2.本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　3.本合同期满，自然终止。

　　4.本合同执行期间，如遇不可抗力因素(自然灾害、战争等)，双方互不负责。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　法人代表： 法人代表：

　　年 月 日

**有关物业服务合同 篇21**

　　本合同当事人

　　甲方：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　公司地址：

　　联系电话：

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

　　第一章物业管理区域概况

　　物业管理区域基本情况

　　物业名称：

　　物业类型：坐落位置：占地面积：方米;

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

　　总户数：户。

　　经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

　　一、甲方的权利与义务(一般性条款)

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

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

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

　　4、按物业管理规定向乙方提供物业用房,面积平方米。

　　5、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

　　二、乙方的权利与义务(一般性条款)

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

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

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

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

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

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

　　7、对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。

　　8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

　　三、物业维修及公共设施的管理

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

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

　　四、甲、乙双方的事前约定和是签订本合同的前提条件。

　　(A)甲方于选聘前日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

　　一个制度是：

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

　　三个条件”是：

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

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

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

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

　　综上所述，根据双方上述亊前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

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

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

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

　　4.乙方应自签订合同后180个日历天数内(六个月内)向甲方缴清保证金。

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

　　五、违约责任

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

　　2、乙方服务质量及标准不到位，按本合同笫四条(A)款笫三项考核执行;

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

　　六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

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

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

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

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

**有关物业服务合同 篇22**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

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

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

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

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　多层栋数：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　高层栋数：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　设备设施情况：

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

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

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

　　第二章委托服务事项

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

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

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

　　第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理，包括停车场管理和车辆进出管理。

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

　　第十一条维护公共秩序、小区安全，包括安全监控、巡视、门岗执勤、 。

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

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条其他委托事项

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章双方权利义务

　　第十五条甲方权利义务

　　1、监督业主和物业使用人遵守公约和物业管理制度;

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

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

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

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

　　6、根据业主大会的决定代表全体业主参加因物业管理活动发生的诉讼;

　　7、监督乙方实施物业服务的其他行为;

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传、文化活动;

　　9、对乙方违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　11、负责本物业管理维修基金归集和续筹;

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

　　14、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;

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

　　第十六条乙方权利义务

　　1、按照物业服务要求和标准，对物业实施管理和提供专业化服务;

　　2、根据有关法律及本合同的约定，制定物业管理方案和制度;

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

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

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

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

　　7、每半年报告和公示物业服务合同履行情况和物业维修基金使用情况;

　　8、协助处理物业遗留的问题;

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

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

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

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

　　第四章物业服务要求和标准

　　第十七条乙方须按下列约定，实现目标管理。

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

　　2、设备运行：电梯按规定时间\_\_\_\_\_\_\_\_运行;

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

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

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

　　沙井\_\_\_\_\_\_\_\_清理一次;

　　5、清洁卫生：

　　(1)公共场地每天以标准清扫\_\_\_\_\_\_\_\_次;

　　(2)电梯卫生每天清扫、保洁\_\_\_\_\_\_\_\_次;

　　(3)定期组织实施化粪池清掏(费用由业主承担);

　　(4) \_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、绿化：绿地完好率达到\_\_\_\_\_\_\_\_%以上;

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

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

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

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

　　11、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业服务费用和维修费用

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

　　物业交付业主前，物业服务费由建设单位承担;物业交付业主后，由业主承担。

　　1、本物业服务费，由乙方按以下收费标准收取。

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　2、业主逾期不交纳物业管理费的，按日加收应纳费用千分之三的滞纳金。

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

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

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

　　1、保修期内属保修范围的由建设方承担;

　　2、不属保修范围的由该共有部分业主按建筑面积比例承担。

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

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

　　第六章委托服务期限

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

　　第七章违约责任

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

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

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

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

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

　　第八章附则

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

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

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

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

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

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

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

　　第三十七条本合同自签字之日起生效。

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

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

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**有关物业服务合同 篇23**

　　重庆市国土资源和房屋管理局印制

　　重庆市工商行政管理局监制

　　合同当事人

　　甲方（建设单位）：

　　组织名称：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　乙方（物业管理企业）：

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》的约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实施前期物业管理服务的事宜，订立本合同。

　　第一章物业管理区域概况

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

　　第一条物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章物业服务事项

　　第三条乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7、交通与车辆停放秩序的管理。

　　8、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　9、物业档案资料管理。

　　10、物业专项维修资金的使用。

　　11、装修管理。

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

　　13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　14、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

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

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

　　第三章物业服务质量

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

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

　　第四章物业服务费用

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

　　第六条本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

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

　　根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第的种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

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

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

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

　　第八条业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

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

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

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

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

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

　　第十条停车收费分别采取以下方式：

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

　　2、停车场属于甲方所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照露天停车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月；车库\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准向乙方交纳停车费，乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准提取停车管理服务费；

　　3、业主自行购置车位的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准向乙方交纳停车管理服务费。

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

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

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

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

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

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

　　第十四条乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后，剩余部分用于补充专项维修资金。

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

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

　　第五章双方的权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　甲方享有的权利：

　　1、审定乙方拟定的物业管理方案、年度管理计划、维修养护计划、年度财务预决算报告、监督检查乙方各项方案计划的实施；

　　2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

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

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

　　5、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

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

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

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

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

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

　　（3）机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用；

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

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

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

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

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

　　甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

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

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

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

**有关物业服务合同 篇24**

　　甲方：

　　乙方： ;

　　法定代表人： ;

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

　　第一章 物业基本情况

　　物业名称 ;

　　物业类型 ;

　　坐落位臵 ;

　　建筑面积 。

　　第二章 服务内容与质量

　　在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　(一)垃圾的收集、清运及雨水、污水管道的疏通;

　　(二)提供场地，配合甲方安装中央空调外机;

　　(三)公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

　　(四)配合乙方水电安装、化粪池抽排等相关事宜;

　　(五)负责解决地下室以上楼层漏水，不能影响甲方正常经营。

　　第三章 服务费用

　　甲方按每半年 元向乙方交纳。

　　第四章 双方权利义务

　　一、甲方权利义务：

　　(一)协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作;

　　(二)协调、处理本合同生效前发生的遗留问题;

　　(三)按照乙方要求，预留相关水电管网检修入口;

　　(四)按照双方约定，及时向乙方交纳物业管理费用。

　　二、 乙方权利义务

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

　　(二)向甲方收取物业服务费;

　　第五章 其他事项

　　(一)本合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　(二)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。

　　(三)如因地下室以上楼层漏水导致甲方不能正常经营，乙方应赔偿甲方相应的损失。

　　(四)本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

　　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 篇25**

　　为规范合同签约行为，保护消费者合法权益，维护市场交易秩序，努力营造公平、诚信、消费环境，省工商行政管理局决定，从20xx年4月至8月，集中开展对物业服务合同“霸王条款”专项整治行动。省工商局已下发整治方案及《公告》，要求各物业服务企业不得在格式合同（补充协议、附件）以及通知、店堂告示、宣传资料、商业广告中，含有本公告所列损害消费者合法权益的违法格式条款。并规定，自公告发布之日起十五日内，存在“霸王条款” 的经营单位必须立即改正，并将自行改正情况，向当地工商行政管理机关备案。对逾期拒不改正，继续实施违法行为的，工商行政管理机关将依照《辽宁省合同监督条例》第四条、第十四条的规定给予1000元以上一万元以下的行政处罚，并责令停止使用相关格式条款合同文本及有关资料。对情节严重、影响极坏的经营单位将予以曝光。今后，各物业服务企业在签订合同时，必须使用由辽宁省工商行政管理局和有关行政主管部门制定的《辽宁省物业服务合同》等合同示范文本。

　　物业服务合同中不得含有下列损害消费者权益的格式条款：

　　1、办理入住手续时，水、电、热、气等代收费用及物业费一并交齐，否则，不交钥匙，不得入住装修；

　　2、在指定停车场停放自行车、电动车、摩托车、轿车收费。但不作保管，车辆损毁或丢失及车内物品丢失均由车主自己承担责任；

　　3、占用小区的道路或场地用于停放的车位，全部归出卖人（物业公司），出卖人（物业公司）有权出租、出售；

　　4、未交纳停车费，业主车辆不准进出小区；

　　5、物业服务企业有权出租本物业管理区域内物业用房及会所；

　　6、业主逾期不交物业费，物业公司保留停水、停电等强制措施的权利；

　　7、第三人致业主人身伤害、财产损失责任自负，物业公司不承担任何责任；

　　8、业主使用物业管理区域内休闲运动器械，因器械故障造成人身伤害的，责任自负；

　　9、业主或使用人闲置的房屋被盗、损坏，物业公司不承担责任；

　　10、未结清物业费，物业公司可以不交出物业管理资料；

　　11、业主、租户未遵守业主公约和物业管理规章，物业公司可进行经济处罚；

　　12、物业公司违反本合同，向业主支付万分之三违约金；业主违反本合同，向物业公司支付每日千分之三滞纳金；

　　13、物业公司有权将专业部分委托或转包他人，物业公司不承担责任；

　　14、本合同最终解释权归物业公司；

　　15、其他含有损害消费者权益的格式条款。

　　投诉举报电话：辽宁省工商行政管理局合同监管处，（024）96315转2712、2777；各市工商行政管理局：12315。

　　为规范合同签约行为，保护消费者合法权益，维护市场交易秩序，努力营造公平、诚信、消费环境，省工商行政管理局决定，从20xx年4月至8月，集中开展对物业服务合同“霸王条款”专项整治行动。省工商局已下发整治方案及《公告》，要求各物业服务企业不得在格式合同（补充协议、附件）以及通知、店堂告示、宣传资料、商业广告中，含有本公告所列损害消费者合法权益的违法格式条款。并规定，自公告发布之日起十五日内，存在“霸王条款” 的经营单位必须立即改正，并将自行改正情况，向当地工商行政管理机关备案。对逾期拒不改正，继续实施违法行为的.，工商行政管理机关将依照《辽宁省合同监督条例》第四条、第十四条的规定给予1000元以上一万元以下的行政处罚，并责令停止使用相关格式条款合同文本及有关资料。对情节严重、影响极坏的经营单位将予以曝光。今后，各物业服务企业在签订合同时，必须使用由辽宁省工商行政管理局和有关行政主管部门制定的《辽宁省物业服务合同》等合同示范文本。

　　物业服务合同中不得含有下列损害消费者权益的格式条款：

　　1、办理入住手续时，水、电、热、气等代收费用及物业费一并交齐，否则，不交钥匙，不得入住装修；

　　2、在指定停车场停放自行车、电动车、摩托车、轿车收费。但不作保管，车辆损毁或丢失及车内物品丢失均由车主自己承担责任；

　　3、占用小区的道路或场地用于停放的车位，全部归出卖人（物业公司），出卖人（物业公司）有权出租、出售；

　　4、未交纳停车费，业主车辆不准进出小区；

　　5、物业服务企业有权出租本物业管理区域内物业用房及会所；

　　6、业主逾期不交物业费，物业公司保留停水、停电等强制措施的权利；

　　7、第三人致业主人身伤害、财产损失责任自负，物业公司不承担任何责任；

　　8、业主使用物业管理区域内休闲运动器械，因器械故障造成人身伤害的，责任自负；

　　9、业主或使用人闲置的房屋被盗、损坏，物业公司不承担责任；

　　10、未结清物业费，物业公司可以不交出物业管理资料；

　　11、业主、租户未遵守业主公约和物业管理规章，物业公司可进行经济处罚；

　　12、物业公司违反本合同，向业主支付万分之三违约金；业主违反本合同，向物业公司支付每日千分之三滞纳金；

　　13、物业公司有权将专业部分委托或转包他人，物业公司不承担责任；

　　14、本合同最终解释权归物业公司；

　　15、其他含有损害消费者权益的格式条款。

**有关物业服务合同 篇26**

　　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 篇27**

　　甲方： 主委员会

　　地址：

　　乙方：

　　法定代表人：\_\_

　　资质等级： \_\_

　　地址：\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_

　　根据《物权法》、《物业管理条例》、中洋水景园管理规约等相关规定，甲乙双方就 的物业管理服务事宜，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

　　第一条 物业的基本情况

　　物业名称：

　　物业类型：

　　座落位置：

　　四至范围：

　　东至： 、西至 、

　　南至： 、北至： 。

　　管理面积：住宅

　　第二条 甲方权利义务：

　　1、审查物业管理服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施;

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

　　3、委托乙方对违反物业管理法规政策及业主规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、拆除违章建筑、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴纳有关费用或拒不改正违章行为的责任人，采取有效措施催缴催改;

　　4、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;

　　5、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

　　6、协助乙方开展物业管理服务、相关宣传教育和文化活动;

　　7、全力支持乙方对拒缴物业费的业主采取的有效措施;

　　8、按照相关政策、法律法规，筹集、使用、管理专项维修资金。

　　9、法规政策约定由甲方承担的其他事项和责任。

　　第三条 乙方权利和义务：

　　1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安全秩序、交通等实施管理与服务。

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定完善物业管理制度;

　　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行为;

　　5、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序，进行来访人员登记控制，安全巡逻。

　　6、汽车、两轮车停车位无偿提供全体业主停放车辆，乙方负责场地清理、车辆整理，不负保管责任

　　7、对交通秩序、车辆停放、出入登记进行管理。

　　8、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;

　　9、向业主收取物业管理服务费用;

　　10、编制物业管理服务及财务年度计划;

　　11、提前将装修房屋的注意事项和限制条件书面告知业主，并与业主订立《装修管理协议书》，每日对装修现场不少于2次的巡查监管;

　　12、向业主提供房屋自有部位、设施设备维修养护等有偿服务;

　　13、开展有效的便民服务工作;

　　14、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务;

　　15、适时向甲方报告本管理区域内重大物业服务事项;

　　第四条 维护物业及业主安全和美好环境的规则

　　业主在使用物业时，以下为禁止条款：

　　1、损坏房屋承重结构、主体结构，改变住宅入户门、外立面等部位设施的颜色、形状、规格、功能和布局，改变房屋设计用途。

　　2、在外墙面安装各种设备设施，影响整体建筑美观。

　　3、更改阳台布局、功能及外观颜色，随意打孔、改变排烟、排污、排气管道，改变安装空调位置等。

　　4、占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，移动物业共用设施设备。

　　5、在区内道路、活动广场等公共区域，搭建、晾晒、私设摊点。

　　6、改变房屋使用功能，即家教、麻将馆、生产加工场所，或产生噪声、污染等经营性活动。

　　7、安装卫星接收器、外置防盗栅栏、雨棚、搭建阳光房、封闭晾晒阳台、外置花盆架等，在非预留的平台或墙面上安装其它物品等。

　　8、破坏住宅围墙灯光、景观照明。

　　9、入户门厅、楼道、楼梯间摆放车辆及杂物。

　　10、封闭排气、排水口;不配合物业公共部位、设备设施维护。

　　11、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物。

　　12、汽车、两轮车在道路公共区域乱停放。

　　13、车库、小车库单独出售出租区外停车、储物、住宿、经营等。

　　14、不按规定饲养宠物。

　　15、高空抛撒物品。

　　16、践踏损坏绿化。

　　17、在区内堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒有害物质，发出超标噪声。

　　18、在区内燃放烟花爆竹、焚烧纸钱、敬斗香、做佛事等。

　　19、在大树、共用部位和相关场所悬挂物品、张贴广告、涂改宣传文字、画面或随意刻画等。

　　20、利用物业窝藏犯罪人员、赃物或其他从事危害共有利益、侵害他人合法权益的活动。

　　第五条 物业管理服务费用

　　1、管理服务费构成主要有公共物业维护保养费，包括物业的外墙、地面道路、共用活动区域、楼梯、消防系统、智能化系统、灯光照明系统、给排水系统等;共用水电费，包括共用照明、保洁绿化等;聘用的管理服务人员工资、福利;小区公共秩序维护、环境保洁维护、绿化维护费;物管企业固定资产折旧、办公及法定税费等。

　　2、管理服务费调整根据用工成本上升、维修费用加大、物价指数上涨、周边同行价位、服务品质保持等因素，经双方协商，并经业主大会征询意见通过，对物业服务费进行调整，按照建筑面积向业主收取。

　　3、管理服务费标准

　　(1)20\_年度 元/㎡·月;20\_年度 元/㎡·月。

　　(2)因业主原因闲置房屋，按全额计收物业管理服务费。

　　(3)业主出租物业的，物业管理服务费由业主缴纳。

　　4、物业管理服务期间，乙方按照包干制收费形式。

　　5、物业服务费用按 一年一次性缴纳 ，业主应在每年的第一个季度内履行缴纳义务。逾期缴纳的，从逾期之日起每日加收应缴纳金额3‰的违约金。

　　6、对不履行缴纳物业管理服务费义务的业主，甲方应予协助乙方催缴，催缴无果，乙方可采取停电、停水等有效措施;对拒交或者拖欠者，乙方可通过当地人民法院提起诉讼。

　　第六条 不可抗力及特殊情况

　　在物业管理服务中发生下列事由，乙方不承担责任：

　　1、因火灾、台风、地震等自然灾害和战争、疫灾、恐怖等突发事件，导致物业管理服务中断;

　　2、因业主自身保管不善、或物业己尽到巡查维护责任，丢失、被盗物品的;

　　3、高空坠物造成伤害的;

　　4、业主在区内不遵守交通安全规则，造成人身和财产伤害损失的;

　　5、业主在公共活动休闲场所，因自身原因不守规则、使用健身活动器材不当，或个人野蛮操作造成身体伤害的;

　　6、乙方已履行了本合同约定的义务，非物管人自身原因造成损失的;

　　7、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、停气、停止共用设施设备使用造成损失的;

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

　　其他事项：

　　1、合同一订两年，一次定价，逐年递增，按年度收缴。

　　2、双方协商一致，可解除本合同，并在60日内办理交接手续。

　　3、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　4、本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料完整地移交给甲方。

　　5、本合同有效期自20\_年1月1日至20\_年12月31日。

　　6、本合同一式三份，甲乙双方签字或盖章后生效，甲乙双方各执一份，一份物业主管部门备案。

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

　　第二条物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　第二章物业委托服务事宜

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

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

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

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

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

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

　　第九条本物业绿化，其中包括为本物业的花木及绿地提供日常养护服务。

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

　　第十一条代收代缴服务，负责向物业业主（或物业使用人）代收代缴水电费等。

　　第十二条建立、健全物业维修、更新、改造费用的账务，并接受甲方的监督；

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

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

　　第三章服务期限

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

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

　　第四章物业服务质量标准

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

　　第五章物业服务等费用

　　第十七条物业服务费用

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

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

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

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

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

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

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

　　第六章双方的.权利和义务

　　第十九条甲方的权利和义务

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

　　2、甲方应依据本协议向乙方支付物业服务费及其他费用；

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

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

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

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

　　第二十条乙方的权利和义务

　　1、根据有关法规和政策，结合实际情况，拟定本物业的物业管理制度；

　　2、建立健全本物业的物业管理档案资料；

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

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

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

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

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

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

　　9、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

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

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

　　第七章其他

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

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

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

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

　　第八章违约责任

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

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

　　第二十七条以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

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

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

　　5、除上述条款外，其他不可归责于乙方的事由。

　　第九章合同的终止

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

　　第十章附则

　　第二十九条本合同自双方签字或盖章之日起生效。

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

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

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

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

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

　　第三十五条本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关物业服务合同 篇29**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址;\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_平方米

　　(委托管理的物业构成细目见附件)

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

　　第二章 委托管理事项

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

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　第七条 公共绿地的养护与管理。

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

　　第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

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

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1. 物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2. 保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3. 保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4. 房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5. 维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第十五条 对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_等措施。

　　第十六条 其他委托事项

　　第三章 委托管理期限

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

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条 甲方权利义务

　　1、 代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2、 制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3、 审定乙方制定的物业管理方案;

　　4、 检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6、 在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_项执行;

　　(1) 无偿使用;

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

　　7. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供;

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

　　9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

　　第十九条 乙方权利义务

　　1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

　　2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3. 按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

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

　　5. 负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划， 经双方议定后由乙方组织实施;

　　6. 向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　7. 每\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

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

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

　　第五章 物业管理服务要求标准

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

　　1. 房屋外观：\_\_\_\_\_\_

　　2. 设备运行：\_\_\_\_\_\_

　　3. 房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_

　　4. 公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5. 绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6. 交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7. 保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8. 急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

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

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

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

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

　　5. 管理服务费标准的调整，按\_\_\_调整;

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

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

　　第二十三条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

　　1、 露天车位：\_\_\_\_\_\_

　　2、 车库车位：\_\_\_\_\_\_

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

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

　　1.\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章 违约责任

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

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

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

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

　　第八章 附则

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

　　第三十二条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

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

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

　　第三十四条 本合同正本连同附件\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条 本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　代表人： 代表人：

**有关物业服务合同 篇30**

　　甲方：重庆z物业管理有限公司

　　注册地址：

　　乙方：

　　身份证号码：

　　住址：

　　联系电话：

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

　　第一条：双方的权利和义务：

　　一、甲方的权利和义务：

　　1、负责建立、健全本车库车位业主资料及停放车辆的档案资料;

　　2、制定本车库管理的相关规定;

　　3、制止违反本车库管理及危害车库设施、设备的行为;

　　4、根据本合同收取车位物业管理服务费;

　　5、规范车库停车，制止乱停乱放，确保消防通道畅通;

　　6、配合车位产权人之间，与第三方之间的相关关系的协调;

　　7、经授权积极配合对车库设施、设备的专项维修;

　　二、乙方的权利和义务：

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

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

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

　　4、依据本合同按时缴纳车位物业服务费;

　　5、配合物业公司对车库的管理工作;

　　第二条：车库物业管理服务

　　1、车库卫生整洁，引导车辆停放有序;

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

　　3、停车场相关管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有序;

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

　　5、车库实行24小时监控和不定时巡查值班制度;

　　6、实行一卡一车，无停车卡车辆禁止进入;

　　7、承担车库设施设备单次单项200元以内的日常维修费用;

　　第三条：车辆停放中的禁止行为

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

　　2、限止超高超宽车辆进入车库;

　　3、车库内不得练车、修车、冲洗车辆。如有滴、漏现象必须及时清理;

　　4、禁止装有剧毒、易燃、易爆等危险品的车辆在车库内停放;

　　5、禁止将车位改作他用;

　　6、严禁在车库动火;

　　7、禁止在车内存放现金、贵重物品;

　　第四条：车位物业管理服务费

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

　　第五条：违约责任的.处理

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

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

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

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

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

　　第七条：本合同同本物业在小区的物业管理期间。

　　第八条：因不可抗力致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

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

　　甲方(盖章)：重庆z物业管理有限公司乙方：

　　代表人：

　　年月日

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