# 精选物业服务合同汇编

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-16

*精选物业服务合同汇编（通用31篇）精选物业服务合同汇编 篇1　　托方：（以下简称甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　受托方：（以下简称乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　地址：\_\_\_\_*

精选物业服务合同汇编（通用31篇）

**精选物业服务合同汇编 篇1**

　　托方：（以下简称甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　1、双方共识：

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

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

　　2、托期限：自签订本合同之日起至该项目终止。

　　3、托内容：指甲方托乙方：

　　4、托费用：

　　5、违约责任：

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

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

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

　　7、本合同的法律效力：

　　（1）本合同壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

　　（2）本合同由双方合法代表签署并加斧章后正式生效。

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

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

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

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

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

**精选物业服务合同汇编 篇2**

　　甲方：

　　乙方：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　甲方： 系电话： 年 月 日

　　乙方：代表人： 联系电话：

　　地址： 年 月 日 代表人： 联 地址：

　　业主单位： 代表人： 联系电话： 地址： 年 月 日

　　协议签订地点：XX市XX区。

**精选物业服务合同汇编 篇3**

　　甲方（单位）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　项目联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（单位）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　项目联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》的规定等法律法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、诚实信用、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一条物业基本情况

　　物业地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　房号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二条委托管理事项

　　一、房屋建筑本体共用部位（包括但不限于楼盖、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；

　　二、房屋建筑本体共用设施设备（包括但不限于共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、电话、有线电视等）的维修、养护、管理和运行服务；

　　三、本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（包括但不限于道路、室外上下水管道、化粪池、排污管道、沟渠、池、井、绿化、路灯、自行车棚、停车场等）的维修、养护和管理；

　　四、本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理；

　　五、公共部位（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、四害消杀，垃圾的收集、清运；

　　六、本物业内交通、车辆行使及停泊；

　　七、配合和协助当地公安机关对本物业规划红线内的公共部位进行安全监控和巡视等保安工作（但不含人身、财产保险保管责任）；

　　八、社区文化娱乐活动；

　　九、物业及物业管理档案、资料.

　　十、《迎侨花园管理规约》和《迎侨花园业主大会和业主委员会议事规则》规定的或其它应当由物业管理公司管理服务的其它事项，例如业主或物业使用人装修物业时，管理公司应书面告知装修的有关限制条件及注意事项，并负责工程监督。

　　十一、乙方未履行、未完全履行上述管理服务事项，或因管理服务过程中的过错、过失行为，给业主或物业使用人造成损失的，应当依法承当相应的赔偿责任。

　　十二、由乙方管理的其它事项。

　　第三条合同期限

　　本合同期限自起至止。

　　第四条甲方的权利和义务

　　一、对乙方的服务实施监督检查，年终对物业公司的工作进行一次全面考核评定；

　　二、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；

　　三、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　四、协助乙方做好物业管理工作、宣传教育和文化娱乐活动；

　　五、依照规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条乙方的权利和义务

　　一、根据本合同的约定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则、乙方有权自主开展各项经营管理活动。每月上报工作计划和上月的工作总结（包括投诉记录和解决办法）；

　　二、按物业管理的服务项目、服务内容，严格按合同规定的收费标准收取；

　　三、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经甲方议定后组织实施；

　　四、有权选聘专营公司承担本物业的.专项管理业务并支付费用；

　　五、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受业委会和业主的监督；

　　六、每季度向全体业主张榜公布管理费用的收支账目；

　　七、如需在本物业管理范围内改造扩建或完善配套项目，必须报甲方和相关部门批准后方可实施；

　　八、负责对本物业的物业管理档案及时记载有关变更情况；

　　九、组织开展有益的社区文化活动和便民服务工作；

　　十、本合同约定终止情形时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类档案、财务等资料；

　　十一、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务（另有专门合同规定责任范围内的除外）。

　　十二、乙方配合甲方协调、处理本合同生效前发生的物业管理服务用房的遗留问题。

　　未经甲方书面批准，不得将本小区物业的全部或部份管理服务责任、义务，转让、转包给第三方，不得挂靠经营或联合经营。

　　第六条费用收取、使用范围、缴纳标准及相关约定

　　一、物业服务费用使用范围（不含第三者责任险和公共责任保险）：

　　（一）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（二）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（三）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（四）物业管理区域绿化养护费用；

　　（五）物业管理区域秩序维护费用；

　　（六）物业管理企业固定资产折旧；

　　（七）物业管理区域公共水、电费；

　　（八）物业服务企业的利润；

　　（九）公共区域日常维护费用；

　　（十）办公费用；

　　（十一）法定税费；

　　（十二）其他不可预计费用。

　　二、本物业的管理费、停车费、专项维修资金按下列标准执行：

　　（一）住宅管理费：\_\_\_\_元/月/平方米；

　　（二）商业管理费：\_\_\_\_元/月/平方米；

　　（三）小区内红线范围搭建仓(车)库按\_\_\_\_元/月/间收取卫生费和秩序维护费。

　　（四）业主月卡车辆停车费\_\_\_\_元/月；非业主月卡车辆停车费\_\_\_\_元/月；临时停车收费满分钟\_\_\_\_元起，每满一小时加收\_\_\_\_元，小时收费\_\_\_\_元封顶，超小时停放的，按前述标准累加收取。

　　（五）物业专项维修资金：\_\_\_\_元/月/平方米；专项维修资金的缴存、管理、使用、续筹均由迎侨花园业主大会表决决定。

　　三、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，及其它特约服务，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；

　　四、房屋建筑（本体）的共同部位、共同设施设备及公共区域的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经甲、乙双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付，房屋本体维修基金的收取，必须执行市政府物业管理部门的指导标准，甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护；

　　五、物业管理合同采取包干制，小区物业管理费用的盈余或者亏损由乙方享有或者承担。

　　六、停车场及其他公共收益分配：迎侨花园属于老旧小区，现有物业管理成本支出大于住宅和商业物业管理费收入之和。为弥补物业管理费不足，约定将迎侨花园停车场收益和其他公共收益（包括但不限于广告、快递柜、场地租金收益等）用于冲抵部分物业管理费不足部分，剩余不足部分由甲方争取其他物业管理区域一并纳入统一管理，实现资源共享、节省人力资源管理成本。

　　第七条费用缴纳责任

　　业主应于合同签订后实际入驻小区之日起交纳物业服务费用。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　第八条奖惩措施

　　乙方全部履行合同责任并经半数以上业主表决，认为其管理成绩优秀，则可在公开招标中，同等条件下优先获得管理权。

　　第九条违约责任

　　一、因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。甲方因小区拆迁重建，合同自然终止；

　　二、因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿；甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同；

　　三、因房屋建筑或设施设备质量或安装技术原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以政府有关部门鉴定结论为准）；

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

　　第十条其它事项

　　一、甲、乙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，补充协议与本合同有同等效力；

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

　　三、本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，向¨甲方/¨乙方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；

　　四、甲、乙双方就具体日常物业管理服务工作事项的衔接，约定以甲、乙双方书面函件加盖公章或约定授权人签名为收文要件，如收文方拒绝签收则在迎侨花园小区内公告栏张贴公告送达，拍照留存为证；甲、乙双方约定甲方书面授权签名人为业主委员会主任，乙方书面授权签名人为法定代表人；如甲、乙双方约定书面授权签名人发生变化的，应及时通知对方。

　　五、乙方不承担正式接管之前甲方在迎侨花园所有债权债务及责任。

　　六、本合同一式份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份。

　　七、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖公章之日起生效。

　　【以下无合同正文】

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

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

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

**精选物业服务合同汇编 篇4**

　　答辩人：深圳市某物业管理有限公司

　　地址：(略)

　　法定代表人：(略)

　　代理人：张欣，广东启仁律师事务所律师

　　被答辩人：张某，女，汉族，某年某月某日出生，住址(略)，身份证(略)

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

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

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

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

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

　　二、答辩人已尽到告知和维护义务，没有任何失职的过错。

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

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

　　三、依照双方协议和相关法律法规，张某的损失应由其自行承担。

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

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

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

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

　　答辩人：深圳市某业管理有限公司

　　x年七月二十九日

**精选物业服务合同汇编 篇5**

　　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》、《\_\_\_\_\_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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方应就以上内容与乙方签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

　　甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题，以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

　　5、乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

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

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

　　（1）新建物业建筑面积出售达50％以上的；

　　（2）物业自首次出售之日起已满两年的。

　　8、交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用；

　　9、督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费；

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

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

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

　　13、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2、按照本合同和有关规定向甲方、业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

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

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

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

　　6、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

　　13、新建物业交付使用时，除政府规定、物业销售合同和本合同另有约定外，不得向业主乱收费；

　　14、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

　　15、法律、法规规定的其他义务。

　　第十九条根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

　　1、制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

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

　　3、在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　4、对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

　　第六章专项维修资金的管理和使用

　　第二十条专项维修资金的缴交：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十一条专项维修资金的管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条专项维修资金的使用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条专项维修资金的续筹：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七章物业管理用房

　　第二十四条甲方应于首位业主入住前\_\_\_\_\_日内，按照有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中包括：办公用房平方米（含物业管理企业和业主委员会的办公用房）、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住宿用房平方米、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他用房平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十五条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

　　第八章合同期限

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

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

　　第九章违约责任

　　第二十八条因房屋建筑质量、设施设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以法定机构的鉴定为准。

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

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

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

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

　　第三十三条甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之\_\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

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

　　第三十五条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

　　3、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用；

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

　　第三十六条违反本合同约定需解除本合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。

　　第十章附则

　　第三十七条本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

　　第三十八条甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

　　第三十九条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

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

　　第四十一条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

　　第四十二条本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第四十三条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

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

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁；

　　2、人民法院诉讼。

　　第四十五条本合同正本连同附件页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

　　第四十六条本合同自起生效。

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

　　附件1物业构成明细

　　类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　幢数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　套（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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选物业服务合同汇编 篇6**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一条物业基本状况

　　(一)本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(二)物业的基本情况：

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

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

　　3、四至：

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

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

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

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

　　4、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　规划平面图和物业管理区域内的物业构成明细分别见附件一、二。

　　第二条双方的权利和义务

　　(一)甲方的权利义务

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

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

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

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

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

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

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

　　甲方：

　　乙方：

　　日期：

**精选物业服务合同汇编 篇7**

　　出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承租方或业主(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方租赁商铺基本情况：

　　1、座落位置：\_\_\_\_号楼\_\_\_层\_\_\_号铺

　　2、建筑面积：\_\_\_\_平方米

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

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

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

　　2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为;

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

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

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

　　6、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施;

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

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

　　9、在合理的情况下，可暂时停止任何设备、设施的运行以进行维修或例检;

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

　　二、乙方的权利义务

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

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

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

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

　　5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同;

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

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

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

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

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

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

　　14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人开展第三方业务。

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

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

　　第二条物业管理服务内容

　　一、制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸等;

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

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

　　四、公共区域的绿化养护与管理;

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

　　六、维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查;

　　七、协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序;

　　八、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理;

　　九、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理;

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

　　第三条物业管理服务质量标准

　　一、综合管理(商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理)

　　1、建立完善的物业管理制度和服务质量管理体系;

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

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

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

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

　　6、设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%;

　　7、夜间有专人值守，处理紧急报修，水、电等紧急报修30分钟内到现场;

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

　　二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

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

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

　　3、实行值守服务;

　　4、水、电、监控等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范;

　　5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范;

　　6、公共照明设备完好率90%以上;

　　7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全;

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

　　9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

　　三、绿化养护(对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护)

　　1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草;

　　2、绿地无改变性质和破坏、占用现象;

　　3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

　　四、清洁卫生(对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服务)

　　1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点;

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

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

　　4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物;

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

　　6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作;

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

　　五、秩序维护

　　1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序;

　　2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度;

　　3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序;

　　4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施;

　　5、消防设备设施完好无损，可随时起用、消防通道畅通，制订消防应急方案;

　　6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录;

　　7、看管公共财产，包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等;

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

　　六、智能化系统运行维护

　　1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时;

　　2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

　　七、水泵运行维护

　　1、保证商铺正常生活用水;

　　2、对水泵定期保养，确保水压共给。

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

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

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

　　2、物业管理费标准：

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

　　季或物业管理费为元整。

　　商铺水费按3、15元/吨(按不同的经营性质进行调整);

　　商铺电费按1、15元/度。

　　3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的，由乙方交纳;

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

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

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

　　二、车辆停放管理费

　　车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示;

　　三、其他服务费：

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

　　第五条广告牌设置

　　商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后，根据商业街风格制作安装。

　　第六条违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第九条本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第十条本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

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

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

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

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

　　第十五条本合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

　　第十六条本合同解释权归物业管理公司。

　　第十七条本合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

　　第十八条本合同自双方签字之日起生效

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

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

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

**精选物业服务合同汇编 篇8**

　　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：

**精选物业服务合同汇编 篇9**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

　　执行机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会，负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章　物业基本情况

　　第一条　物业基本情况:

　　物业名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　物业类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　坐落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业管理区域四至：

　　东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（物业构成明细见附件1）。

　　第二章　服务内容与质量

　　第二条　在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　（一）物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件2）；

　　（二）物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件3）；

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

　　（四）公共绿化的养护和管理；

　　（五）车辆行驶、停放管理；

　　（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　（七）装饰装修管理服务；

　　（八）物业档案资料管理。

　　第三条　在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条　乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项质量标准：

　　（一）乙方提供的服务质量按《石家庄市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_\_\_\_\_级执行。（服务等级标准见市价［］69号《石家庄市物业服务收费管理实施办法》）。

　　（二）乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第三章　服务费用

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

　　（一）包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、法定税费；

　　9、物业管理企业的利润；

　　10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　（二）酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

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

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

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

　　第七条　物业服务费用（物业服务资金）由乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_（年/季/月）向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

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

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

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　乙方应将物业服务（包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务）收费价格和标准，在物业管理区域内公示。

　　第四章　双方权利义务

　　第十条　甲方权利义务：

　　（一）审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告；

　　（二）确定物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

　　（三）决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施；

　　（四）（适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；

　　（五）协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

　　（六）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（七）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条　甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

　　（一）根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

　　（二）检查、监督和协助乙方履行物业服务合同；

　　（三）督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度；

　　（四）督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费；

　　第十二条　乙方权利义务

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

　　（二）有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

　　（三）向业主和交费义务人收取物业服务费；

　　（四）乙方可采取规劝、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主公约和物业管理规章制度和本合同的行为；

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

　　（六）每年度向甲方报告物业管理服务实施情况；

　　（七）（适用于酬金制）向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复；

　　（八）根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金；

　　（九）本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业管理区域，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

　　（十）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章　物业的经营与管理

　　第十三条　机动车和非机动车停放服务收费，按照市价［］70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的通知》执行。

　　第十四条　乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第十五条　会所由乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十六条　本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六章　物业的承接验收

　　第十七条　乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十八条　甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条　乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（二）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（三）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（四）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条　甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

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

　　第二十一条　物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第七章　物业的使用与维护

　　第二十二条　乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　第二十三条　乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

　　第二十四条　因维修物业或者公共利益，乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意；占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第二十五条　乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第八章　合同解除和终止

　　第二十六条　本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

　　第二十七条　本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

　　第二十八条　本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十九条　本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　第三十条　本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时（一般不超过三个月）提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第九章　违约责任

　　第三十一条　乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向甲方、业主支付违约金。

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

　　第三十三条　乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

　　第三十四条　业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用（物业服务资金）的，应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向乙方支付违约金。

　　第三十五条　任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十六条　在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十七条　以下情况乙方不承担责任：

　　（一）因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　（二）乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

　　（三）因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

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

　　（五）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三十八条　本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向石家庄市仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第十章　其他事项

　　第三十九条　本合同期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四十条　业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

　　第四十一条　本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十二条　本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第四十三条　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

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

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

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

　　附件

　　附件1：　物业构成明细

　　┌──────┬─────┬────────┬──────────────┐

　　│　类　　型　│　幢　数　│　套（单元）数　│　　　建筑面积（平方米）　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　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　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　幼儿园用房│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　合　　计　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　├──────┼─────┼────────┼──────────────┤

　　│　备　　注　│　　　　　│　　　　　　　　│　　　　　　　　　　　　　　│

　　└──────┴─────┴────────┴──────────────┘

　　附件2：　物业共用部位明细

　　1、房屋承重结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、房屋主体结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、公共门厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　4、公共走廊\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　5、公共楼梯间\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　6、内天井\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、户外墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　8、屋面\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　9、传达室\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　11、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　附件3：　物业共用设施设备明细

　　1、绿地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　2、道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　3、化粪池\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　4、污水井\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　5、雨水井\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　6、垃圾中转站\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　7、水泵\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　8、水箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　9、电梯部\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　10、信报箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　11、消防设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　12、公共照明设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　13、监控设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　14、避雷设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　15、共用天线\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　16、机动车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　17、露天停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　18、非机动车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　19、共用设施设备用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　20、物业管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　21、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　1、本示范文本仅供业主、业主大会、业主委员会与物业管理企业签订《物业服务合同》时参考使用。

　　2、业主、业主大会、业主委员会和物业管理企业可对本示范文本的条款内容进行协商和修改。

**精选物业服务合同汇编 篇10**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受委托方(以下简称乙方)：

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

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：住宅小区

　　座落位置：x市x区x社区

　　四至：东：海口街南：x路

　　西：集贤街北：x路

　　占地面积：3.86万平方米

　　建筑面积：63394平方米

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

　　第二章委托管理事项

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

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道，落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。市政公用设施和附属建筑物、物筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、自行车棚。

　　第六条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第七条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括文化、体育娱乐场所。

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

　　第九条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十条维护公共秩序，包括巡视、门岗执勤。

　　第十一条管理与物业相关的工程图纸。

　　第十二条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理服务费;

　　2、公共设施维修基金;

　　3、承租户的房租。

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

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

　　第三章委托管理期限

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

　　第四章双方权利义务

　　第十七条甲方权利义务

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。

　　2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约。

　　3、审定乙方拟定的物业管理制度。

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

　　5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算。

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

　　7、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　第十八条乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度。

　　2、对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提出请有关部门处理。

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

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

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

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

　　7、制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

　　8、六个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

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

　　第五章物业管理服务质量

　　第十九条乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：整洁无破损，外观完好率100%.

　　2.设备运行：良好无不安全隐患。

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：及时处理用户报修，按计划完成。

　　4.公共环境：环境设施完备，实行标准化保洁。

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

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

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

　　8.急修：随叫随到。

　　9.小修：及时率达98%以上。

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十条物业管理服务费

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

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

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

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

　　第二十二条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1、有偿服务按市场价规定收费。

　　2、特约服务双方议价。

　　第二十三条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用。

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

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

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

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

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

　　第七章违约责任

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

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

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

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

　　第八章附则

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

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

　　第三十条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

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

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

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

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

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

　　第三十五条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政协主管部门进行调解。

　　第三十六条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

　　第三十七条本合同自签字之日起生效。

　　甲方签章：乙方签章：

　　代表人：代表人：

　　20x年x月x日

**精选物业服务合同汇编 篇11**

　　甲方（业主大会）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章　物业管理区域概况

　　第一条　物业基本情况

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

　　第二条　具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章　委托服务事项

　　第三条　甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

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

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

　　7、交通秩序与车辆停放的管理；

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作；

　　9、物业档案资料管理；

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划；

　　11、装修管理；

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取；

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条　在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章　物业服务质量

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

　　第四章　物业服务费用

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

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

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

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

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

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

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

　　第十条　停车收费分别采取以下方式：

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

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

　　3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

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

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

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

　　第十六条　其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章　双方的权利义务

　　第十七条　甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

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

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

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

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

　　6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7、对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

　　8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

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

　　10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1、甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

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

　　4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

　　6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7、协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条　乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

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

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

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

　　6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

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

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

　　9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

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

　　14、法律、法规规定的其他义务。

　　第六章　物业管理用房

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

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

　　第七章　物业服务合同期限及解除

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

　　第二十二条　有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1、物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2、因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

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

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

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

　　第八章　违约责任

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

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

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

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

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第二十九条　双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

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

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

　　第九章　附则

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

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

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

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

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

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

　　1、向重庆仲裁委员会仲裁；

　　2、向人民法院诉讼。

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

　　第三十七条　本合同自起生效。

　　附件：

　　1、物业构成明细；

　　2、共用设施设备明细；

　　3、物业管理服务标准。

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

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

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

　　附件

　　附件1：

　　物业构成明细

　　┌────┬──┬─────┬─────┬─────┐

　　│类　型　│幢数│　套　数　│建筑面积　│套内面积　│

　　│　　　　│　　│（单元数）│（平方米）│（平方米）│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│高层住宅│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│小高层　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　│住宅　　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│多层住宅│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│别　墅　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│商业用房│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│工业用房│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│办公楼　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│车　库　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│会　所　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│学　校　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│幼儿园　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│其他用房│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│合　计　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　├────┼──┼─────┼─────┼─────┤

　　│备　注　│　　│　　　　　│　　　　　│　　　　　│

　　└────┴──┴─────┴─────┴─────┘

　　附件2：

　　共用设施设备明细

　　1、绿化面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　2、道路面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　3、化粪池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　4、污水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　5、雨水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　6、垃圾站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　7、公用垃圾桶：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　8、配电室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　9、水泵：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　10、热交换站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　11、空调冷却塔：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　12、煤气调压站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　13、机动车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个平方米

　　14、露天停车场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个平方米

　　15、非机动车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个平方米

　　16、道路灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

　　17、庭院灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

　　18、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_部

　　19、共用天线系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　20、消防水池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　21、信报房（箱）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　22、中央监控系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　23、消防箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　24、设备层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　25、人防层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　附件3：

　　物业管理服务标

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

　　一、物业共用部位的维修、养护和管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　四、公共绿化的养护和管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、机动车和非机动车的停放管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　六、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　七、装饰装修管理服务

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　八、物业档案资料管理

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　九、其他服务

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**精选物业服务合同汇编 篇12**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

　　执行机构：\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

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

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

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

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况:

　　物业名称 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　物业类型 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　坐落位置 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　物业管理区域四至：

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

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

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

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

　　（物业构成明细见附件1）。

　　第二章 服务内容与质量

　　第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　（一）物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件2）；

　　（二）物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件3）；

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

　　（四）公共绿化的养护和管理；

　　（五）\_\_\_\_\_行驶、停放管理；

　　（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　（七）装饰装修管理服务；

　　（八）物业档案资料管理。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容：

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

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

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

　　第四条 乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_项质量标准：

　　（一）乙方提供的服务质量按《石家庄市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_级执行。 (服务等级标准见市价［\_\_\_\_\_\_\_\_\_］69号《石家庄市物业服务\_\_\_\_\_管理实施办法》) 。

　　（二）乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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

　　第三章 服务费用

　　第六条 本物业管理区域物业服务\_\_\_\_\_选择以下第\_\_\_\_\_种方式：

　　（一）包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

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

　　物业服务费用主要用于以下开支：

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

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、法定税费；

　　9、物业管理企业的利润；

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

　　（二）酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

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

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

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

　　2 、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

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

　　乙方采取以下第\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

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

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

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

　　第七条 物业服务费用（物业服务资金）由乙方按 \_\_\_\_\_（年/季/月）向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

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

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

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

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

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

　　第九条 乙方应将物业服务（包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务）\_\_\_\_\_价格和标准，在物业管理区域内公示。

　　第四章 双方权利义务

　　第十条 甲方权利义务：

　　（一）审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告；

　　（二）确定物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

　　（三）决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施；

　　（四）（适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；

　　（五）协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

　　（六）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

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

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

　　（七） 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条 甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

　　（一）根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

　　（二）检查、监督和协助乙方履行物业服务合同；

　　（三）督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度；

　　（四）督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费；

　　第十二条 乙方权利义务

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

　　（二）有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

　　（三）向业主和交费义务人收取物业服务费；

　　（四）乙方可采取规劝、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主公约和物业管理规章制度和本合同的行为；

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

　　（六）每年度向甲方报告物业管理服务实施情况；

　　（七）（适用于酬金制）向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年 次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复；

　　（八）根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金；

　　（九）本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业管理区域，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

　　（十）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第五章 物业的经营与管理

　　第十三条 机动车和非机动车停放服务\_\_\_\_\_，按照市价［\_\_\_\_\_\_\_\_\_］70号《关于规范我市住宅区\_\_\_\_\_停放服务费标准的通知》执行。

　　第十四条 乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第十五条 会所由乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

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

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

　　第十六条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

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

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

　　第六章 物业的承接验收

　　第十七条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

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

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

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

　　第十八条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

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

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

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

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

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

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

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

　　第十九条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（二）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（三）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（四）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第二十条 甲方应于\_\_\_\_\_\_\_（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

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

　　第二十一条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第七章 物业的使用与维护

　　第二十二条 乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　第二十三条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

　　第二十四条 因维修物业或者公共利益，乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意；占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第二十五条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第八章 合同解除和终止

　　第二十六条 本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

　　第二十七条 本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

　　第二十八条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十九条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　第三十条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时（一般不超过三个月）提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第九章 违约责任

　　第三十一条 乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按\_\_\_\_\_\_标准向甲方、业主支付违约金。

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

　　第三十三条 乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

　　第三十四条 业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用（物业服务资金）的，应按\_\_\_\_\_\_标准向乙方支付违约金。

　　第三十五条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十六条 在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十七条 以下情况乙方不承担责任：

　　（一）因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　（二）乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

　　（三）因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

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

　　（五）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第三十八条 本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向石家庄市\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_，或向人民法院起诉。

　　第十章 其他事项

　　第三十九条 本合同期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　第四十条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

　　第四十一条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十二条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第四十三条 本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。

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

　　执行机构：\_\_\_\_（签章） 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　负 责 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　附件1：

　　物业构成明细

　　类 型 幢 数 套（单元）数 建筑面积

　　（平方米）

　　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

　　用房

　　合 计

　　备 注

　　附件2：

　　物业共用部位明细

　　1、房屋承重结构；

　　2、房屋主体结构；

　　3、公共门厅；

　　4、公共走廊；

　　5、公共楼梯间；

　　6、内天井;

　　7、户外墙面；

　　8、屋面；

　　9、传达室；

　　附件3：

　　物业共用设施设备明细

　　1、绿地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　2、道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　3、化粪池\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　4、污水井\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　5、雨水井\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　6、垃圾中转站\_\_\_\_个；

　　7、水泵\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　8、水箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　9、电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_部；

　　10、信报箱\_\_\_\_\_\_\_个；

　　11、消防设施\_\_\_\_\_\_\_；

　　12、公共照明设施\_\_\_；

　　13、监控设施\_\_\_\_\_\_\_；

　　14、避雷设施\_\_\_\_\_\_\_；

　　15、共用天线\_\_\_\_\_\_\_；

　　16、机动车库\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　17、露天停车场\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　18、非机动车库\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　19、共用设施设备用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　20、物业管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　物业服务合同（示范文本）使用说明

　　1、本示范文本仅供业主、业主大会、业主委员会与物业管理企业签订《物业服务合同》时参考使用。

　　2、业主、业主大会、业主委员会和物业管理企业可对本示范文本的条款内容进行协商和修改。

**精选物业服务合同汇编 篇13**

　　甲方（业主大会）

　　组织名称：

　　业主委员会代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　乙方（物业管理企业）

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

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

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

　　物业名称：物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：

　　占地面积：平方米；建筑面积：平方米

　　四至：东至：南至：

　　西至：北至：

　　其他：.

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章委托服务事项

　　第三条甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7、交通秩序与车辆停放的管理。

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9、物业档案资料管理。

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11、装修管理。

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）

　　第四章物业服务费用

　　第六条本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

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

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

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　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/㎡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：

　　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：

　　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

**精选物业服务合同汇编 篇14**

　　委托方(开发建设单位以下简称甲方)：

　　法定代表人： 联系电话： 住所： 邮政编码：

　　营业执照号码：

　　受托方(物业管理服务企业以下简称乙方)：

　　法定代表人： 联系电话： 住所： 邮政编码：

　　营业执照号码： 企业资质证号： 资质等级：

　　根据《中华人民共和国合同法》及《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，甲方将 (物业项目名称)委托乙方进行前期物业管理服务，订立本合同。

　　第一条 委托物业的基本情况

　　物业类型： 座落位置： 市 区(县) 道(路、街) 号

　　四至：东 南 西 北

　　占地面积： 万平方米 建筑面积： 万平方米

　　委托管理的物业构成细目见附表一、二、三、四。

　　第二条 物业管理服务事项

　　㈠房屋共用部位的维修、养护和管理，包括：主体结构(包括基础、墙体、柱、粱、楼板、屋顶)、楼梯间、电梯间、共用门厅、走廊通道、户外墙面、 。

　　㈡房屋共用设施设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的下水管道、落水管、电梯、共用照明、楼内消防设施设备、 。

　　㈢物业管理区域内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、化粪池、自行车棚、停车场、 。

　　㈣共用绿地、水面、花木、建筑小品、 的养护管理。

　　㈤公共环境卫生，包括公共场所及场地、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集清运、 。

　　㈥车辆行驶与停放秩序的管理服务。

　　㈦维护公共秩序，包括门岗执勤、巡视、 。

　　㈧物业管理有关的文件、资料和业主情况的管理。

　　㈨乙方应当公示物约服务的内容、标准及收费标准，当业主提出上述委托服务要求时，乙方应当提供.服务，业主应按规定付费。

　　㈩其它委托事项

　　第三条 前用物业管理服务合同期限

　　本合同自 年 月 日开始，至本物业首次业主会确定物业管理服务企业，并签订《物业管理服务合同》之日终止。

　　第四条 甲方权利义务

　　㈠维护全体业主的合法权益，拟定并遵守业主公约;

　　㈡在销售商品房时，应当赂购房人明示本合同的内容，并由购房人对本合同的内容和业主公约予以书面确认;

　　㈢审定乙方提交的物业管理服务方案及管理制度;

　　㈣审定乙方提出的物业管理服务年度计划和财务预算及财务报告;

　　㈤监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行;

　　㈥按照法律、法规的规定和商品房质量保证书的约定，承担物业保修责任。保修期内出现问题，按以下项处理：

　　1、负责返修、完善;

　　2、委托乙方返修、完善，支付全部费用;

　　㈦当本物业项目的商品房出售建筑面积达百分之五十以上时，应当及时告知乙方; ㈧负责处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　㈨其他

　　第五条 乙方权利义务

　　㈠依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境、秩序进行管理; ㈡依照本合同约定向业主收取物业管理服务费;

　　㈢建立物业项目的管理档案;

　　㈣规业主违反国家和本市有关法律、法规和规章及业主公约的行为，进行劝阻、制止，并向甲方和有关部门报告;

　　㈤对造成物业共用部位、共用设施设备损失的，代表业主要求责任人停止侵害、恢复原状。赔偿损失;

　　㈥厂得将物业项目整体转让给其他物业管理服务企业管理，但可以将专项服务委托专业公司承担;

　　㈦顾责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施;

　　㈧提前将装饰修房屋的规定书面告知业主,当业主装饰修房屋时,与其签订房屋装饰装修管理协议,并负责监督,对不符合安全要求和影响公共利益的,进行劝阻制止,责令改正; ㈨负责编制物业管理服务年度计划、财务预算及财务报告;

　　㈩每 个月向全体业主公布一次物业管理服务费收支帐目;

　　(十一)本物业交付使用后有下列情形之一的，负责召集首次业主会会议：

　　1、出售建筑面积达百分之五十以上;人业主入住率达百分之五十以上;

　　3、首位业主实际入住达二年以上。

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

　　(十三)本合同终止乙方不再管理本物业时,必须向甲方或业主委员会办理下列移交事项：

　　1、物业管理服务费、场地占用费、利用物业共用部位共用设施所得收益等余额和财务账册;

　　2、物业及业主的有关情况资料;

　　3、物业管理服务用房、场地和属于业主共同所有的其他财物。

　　(十四)协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

　　(十五)接受全体业主的监督;

　　(十六)接受物业管理行政主管部门的监督指导;

　　(十七)其他：

　　第六条 物业管理服务标准

　　㈠房屋外观：

　　㈡设备运行：

　　㈢房屋共用部位及共用设备的维修、养护：

　　㈣物业管理区域内共用设施、场地的维修、养护：

　　㈤环境卫生：

　　㈥绿化养护：

　　㈦车辆行驶与停放秩序管理：

　　㈧公共秩序管理：

　　㈨急修： 小修：

　　㈩业主对乙方的满意率达到：

　　(十一)其他：

　　第七条 物业管理服务费用

　　㈠物业管理服务费

　　1、竣工验收合格交付业主使用前所发生的物业管理相关费用由甲方承担。

　　2、竣工验收合格交付业主后的物业管理服务费,住宅房屋按建筑面积每月每平方米 元由业主交纳;非住宅房屋按建筑面积每月每平方米 元由业主交纳;配备电梯、消防、二次供水等机电设施的运行、维护、管理费用按建筑面积每月每平方米 元由业主交纳;

　　3、甲方与业主约定由甲方承担物业管理服务费的，由甲方交纳。

　　4、未出售的空置房屋的物业管理服务费由甲方交纳。

　　5、业主转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用。

　　6.交纳费用时间：

　　⑴甲方于每 个月的 日前交纳;

　　⑵业主每月 日前交纳。

　　7、甲方或业主逾期交纳物业管理服务费的，从逾期之日起按每天应交物业管理服务费的万分之 交纳滞纳金;

　　㈡车位使用费

　　车位使用费由车位使用人按下列标准交纳：

　　1、机动车辆：

　　2、非机动车辆：

　　㈢代办服务费

　　乙方可以接受供水、供电、供热、供气、通信、有线电视、 等有关部门或甲方委托，

　　提供代办服务，代办服务费由委托方收取：

　　1、甲方与相关部门办理移交手续前，代办服务费由甲方交纳;

　　2、甲方与相关部门办理移交手续后，代办服务费由委托方交纳。

　　第八条 物业管理服务用房

　　在物业竣工验收合格后三十日内，甲方向乙方无偿提供并移交不少于本项目总建筑面积的千分之三至千分之四( 平方米建筑面积)的物业管理服务用房，乙方负责维修、养护、不得买卖和抵押;任何单位和个人不得占用或者改作他用。

　　第九条 物业及物业管理交接

　　㈠甲方在竣工验收合格后交付业主使用前 日内，应与乙方办理接管验收手续，委托乙方管理的房屋、设施、设备等物业，如存在问题，按以下 项处理：

　　1、负责返修、完善;

　　2、委托乙方返修、完善，支付全部费用;

　　㈡在物业竣工验收合格后六十日内，甲方应向乙方移交下列文件和资料：

　　1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备的竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等资料;

　　2.物业竣工验收资料;

　　3、共用的设施、设备安装使用和维护保养技术资料;

　　4、物业质量保证文件和使用说明文件;

　　5、物业管理需要的其他资料。

　　㈢其他：

　　第十条 违约责任

　　㈠甲方违反合同第四条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方解决，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。

　　㈡乙方违反本合同第五、六条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方在 日内整改，逾期来整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　㈢乙方违反本合同第七条约定，擅自提高收费标准的，甲方有权代表业主要求乙方清退;造成业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

　　㈣甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　㈤其他：

　　第十一条 质量纠纷的约定

　　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以有资质的鉴定部门的鉴 第十二条 不可抗力的约定

　　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。

　　第十三条 争议处理

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，按下列第 种方式处理：

　　1、向 仲裁委员会申请仲裁;

　　2、向人民法院提起诉讼。

　　第十四条 合同附件

　　㈠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。

　　㈡本合同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末规定的事宜，均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

　　第十五条 合同备案

　　㈠本合同正本连同补充协议及附件共 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。

　　㈡本合同签订之日起十五日内，乙方持本合同到项目所属的区县物业管理行政主管部门办理备案。

　　第十六条 其他约定事项

　　第十七条 合同续约及生效

　　㈠乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主，本物业的全体业主应对履行本合同承担相应的责任。

　　㈡本合同自签订之日起生效\_

　　㈢本合同经业主签订前期物业管理确认书后对其具有约束力。

　　委托方(开发建设单位)： 受托方(物业管理服务企业)：

　　住所： 住所：

　　业主委员会主任： 法定代表人：

　　委托代理人： 委托代理人：

　　邮政编码： 邮政编码：

　　电话： 电话：

　　传真： 传真：

　　年 月 日 年 月 日

　　附表一

　　物业构成细目

　　一、房屋建筑钢目

　　楼号 建筑面积(平方米) 结构 总层数 备注

　　总计：楼 幢 门 个

　　附表二

　　二、设备纲目

　　项目内容 型号 单位 数量 备注

　　第十条 违约责任

　　㈠甲方违反合同第四条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方解决，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。

　　㈡乙方违反本合同第五、六条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方在 日内整改，逾期来整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　㈢乙方违反本合同第七条约定，擅自提高收费标准的，甲方有权代表业主要求乙方清退;造成业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

　　㈣甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　㈤其他：

　　第十一条 质量纠纷的约定

　　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以有资质的鉴定部门的鉴 第十二条 不可抗力的约定

　　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。

　　第十三条 争议处理

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，按下列第 种方式处理：

　　1、向 仲裁委员会申请仲裁;

　　2、向人民法院提起诉讼。

　　第十四条 合同附件

　　㈠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。

　　㈡本合同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末规定的事宜，均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

　　第十五条 合同备案

　　㈠本合同正本连同补充协议及附件共 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。

　　㈡本合同签订之日起十五日内，乙方持本合同到项目所属的区县物业管理行政主管部门办理备案。

　　第十六条 其他约定事项

　　第十七条 合同续约及生效

　　㈠乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主，本物业的全体业主应对履行本合同承担相应的责任。

　　㈡本合同自签订之日起生效\_

　　㈢本合同经业主签订前期物业管理确认书后对其具有约束力。

　　委托方(开发建设单位)： 受托方(物业管理服务企业)：

　　住所： 住所：

　　业主委员会主任： 法定代表人：

　　委托代理人： 委托代理人：

　　邮政编码： 邮政编码：

　　电话： 电话：

　　传真： 传真：

　　年 月 日 年 月 日

**精选物业服务合同汇编 篇15**

　　根据《中华人民共和国经济合同法入建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方托乙方对（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

　　第一条物业基本情况

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

　　第二条托管理事项

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

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

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

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

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

　　6.交通、车辆行驶及停泊。

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

　　8.社区文化娱乐活动。

　　9.物业及物业管理档案、资料；

　　10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

　　第三条合同期限

　　本合同期限为年。自年月日起至年月日止。

　　第四条甲方的权利和义务

　　1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

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

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

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

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

　　①无偿使用。

　　②按每月每平方米建筑面积元的标准租用。

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

　　7.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　8.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条乙方的权利和义务

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

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

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

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

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

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

　　7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账。

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

　　9.建立本物物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

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

　　12.不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险。

**精选物业服务合同汇编 篇16**

　　本合约当事人

　　甲方：

　　乙方：

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

　　本物业名称：

　　乙方所购房房屋销售(预售)合同编号：

　　建筑面积：12856平方米

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

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

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

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

　　3.建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　4.制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

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

　　6.依据本合约向乙方收取物业管理费用;

　　7.编制物业管理服务及财务年度计划;

　　8.每叁个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

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

　　10.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　11.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

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

　　二、乙方的权利义务

　　1.参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

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

　　3.遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

　　4.依据本合约向甲方交纳物业管理费用;

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

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

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

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

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

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

　　11.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合约;

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

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

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

　　第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

　　三、环境卫生

　　四、保安

　　五、交通秩序与车辆停放

　　六、房屋装饰装修管理

　　七、管家服务

　　八、委托经营服务

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

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

　　二、住宅建筑面积：别墅：每月每平方米3.6元;

　　三、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳;

　　四、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

　　五、物业管理服务费用标准按市物价局批复调整;

　　第三条维修基金的管理与使用

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

　　第五条违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第九条除本合同及补充协议约定条款外，任何口头承诺无效。

　　第十条本合约一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十一条本合约自双方签字盖章之日起生效。

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

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

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

**精选物业服务合同汇编 篇17**

　　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

**精选物业服务合同汇编 篇18**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方 (以下简称甲方)：

　　名 称(姓名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　受托人(以下简称乙方)：

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方为位于舜华路20\_号的舜泰广场8#楼(以下称本物业)提供物业服务事宜，达成如下协议。

　　第二条 物业基本情况

　　物业名称：舜泰广场8 号楼

　　物业类型： 办公写字楼

　　坐落位置：济南市高新开发区舜华路20\_号

　　甲方拥有本物业 层 房间，建筑面积 平方米。

　　第二章 物业委托服务事宜

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

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

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

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

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

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

　　第九条 本物业绿化，其中包括为本物业的花木及绿地提供日常养护服务。

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

　　第十一条 代收代缴服务，负责向物业业主(或物业使用人)代收代缴水电费等。 第十二条建立、健全物业维修、更新、改造费用的账务，并接受甲方的监督;

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

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

　　第三章 服务期限

　　第十五条 本物业期限自本合同签订之日起，至20\_年12月31日止。

　　本合同终止之日起15日内，乙方须按照有关物业管理的规定向本物业服务区域的三分之二以业主确定的代表或者其新聘选的物业管理公司交还有关物业管理档案资料、物业服务用房及代管的专项维修基金等。

　　第四章 物业服务质量标准

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

　　第五章 物业服务等费用

　　第十七条 物业服务费用

　　1、物业服务费由甲方在本物业拥有的建筑面积计算，每月每平方米在本合同履行期间，如甲方将其房产用于餐饮、超市、银行等商业用途，物业服物收费标准为按照建筑面积每月每平方米3.80 元。

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

　　3、物业服务费、看管费每半年交纳一次，在每半年首月5日前交纳，甲方逾期交纳物业服务费、车辆看管费的，每逾期一日，按欠交物业服务费、车辆看管费的万分之四向乙方支付违约金;车位租赁费每半年初月5日前交纳一次，逾期不缴纳的，乙方不再提供车位。

　　4、水费按照5.4元/立方，电费按照0.9元/度收取，如遇政策性调整水、电价，则执行调整后的价格。对于乙方代收代缴的水、电等费用，甲方应当于次月5日前缴纳，逾期按照拖欠应缴纳费用的日千分之三标准支付滞纳金，该滞纳金不足以弥补乙方损失的，甲方需要继续承担赔偿责任。

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

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

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

　　第六章 双方的权利和义务

　　第十九条 甲方的权利和义务

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

　　2、甲方应依据本协议向乙方支付物业服务费及其他费用;

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

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

　　5、甲方于本合同签订后办理产权登记时，按购房价款的3%缴纳专项维修基金，专项维修基金由乙方代为保管。

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

　　第二十条 乙方的权利和义务

　　1、根据有关法规和政策，结合实际情况，拟定本物业的物业管理制度;

　　2、建立健全本物业的物业管理档案资料;

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

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

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

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

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

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

　　9、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

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

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

　　第七章 其他

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

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

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

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

　　第八章 违约责任

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

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

　　第二十七条 以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

　　3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

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

　　5、除上述条款外，其他不可归责于乙方的事由。

　　第九章 合同的终止

　　第二十八条 本合同签订后，甲方不得无故解除本合同，但本物业三分之二以上(包括三分之二)业主表决同意解除本合同并书面通知乙方时，本合同解除。

　　第十章 附 则

　　第二十九条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

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

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

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

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

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

　　第三十五条 本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

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

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

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

**精选物业服务合同汇编 篇19**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

　　甲、乙双方本着平等、公平、互惠的原则达成以下协议：

　　一、乙方负责将甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区内的污水铸铁井盖井圈免费换成承载\_\_\_\_\_\_\_\_\_吨的水泥井盖井圈，换成后的铸铁井盖井圈归乙方所有，水泥井盖、井圈归甲方所有。乙方负责更换过程中所产生的垃圾清运。

　　二、质量要求：更换后的井盖和地面基本平行，四周水泥抹面维护。两年内若有压坏井盖，乙方负责免费更换。

　　三、甲方负责给乙方出据有关证明，以便乙方将铸铁井盖合法售出，所售款项用于折抵乙方水泥井圈井盖费用和更换费用。

　　四、更换期间内如有铸铁井盖丢失，甲方负责出资购买水泥井盖井圈，乙方负责更换，更换后的铸铁井圈归乙方所有。

　　五、更换期间出现的一些居民人为因素阻挠，由甲方负责协调。

　　六、施工期间出现的质量问题及人为损坏、丢失，由乙方负责。施工期间出现的安全事故均由乙方负全部责任，甲方不负任何责任。

　　七、开、竣工日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。单方若有违约，给另一方造成损失的应承担相应的责任。

　　八、未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

　　九、本协议签字后生效，本协议至乙方更换井圈井盖工作完毕，经甲方验收合格后自动终止。

　　十、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

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

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

　　授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**精选物业服务合同汇编 篇20**

　　第一章总则

　　第1条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　名称：业主委员会

　　代表人：业主委员会主任

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：公司

　　法定代表人：

　　联系电话：

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

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：

　　座落位置：

　　占地面积：

　　建筑面积：

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

　　第二章委托管理事项

　　第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

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

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

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

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

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

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

　　第三章委托管理期限

　　第15条委托管理期限为二年。自年月日起至年月日止。

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益;

　　2.根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同;

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

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算;

　　6.查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外);

　　7.向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况;

　　8.监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

　　(二)甲方义务

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

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

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标;

　　4.当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交;

　　5.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　(一)乙方的权利

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

　　2.编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告;

　　3.编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案;

　　4.依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费;

　　5.负责物业管理档案资料;

　　6.规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为;

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

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

　　9.依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　(二)乙方的义务

　　1.履行本物业服务合同并依法经营;

　　2.接受业主委员会和业主、使用人的监督;

　　3.接受物业行政主管部门的监督、指导;

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

　　5.在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况;

　　6.向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

　　7.发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

　　8.定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情;

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

　　第五章物业管理服务质量及标准

　　第18条依据国家、山东省和\_\_市有关规定，制定本物业管理服务质量

　　及标准。具体内容如下：

　　(一)房屋及共用设备管理

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

　　2.物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

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

　　(二)共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.保持道路畅通。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显。

　　(三)绿化及养护管理

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

　　(四)环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2.道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3.雪后及时扫净小区内道路积雪;雨后及时清理污水。

　　4.公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5.发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　(五)社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度;严禁脱岗。

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

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

　　(六)消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备兼职消防管理人员。

　　(七)公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

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

　　(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

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

　　第七章违约责任

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

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

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

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

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

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

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

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

　　(一)由\_\_市仲裁委员会仲裁。

　　(二)向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1.加强对建筑垃圾的管理工作。

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

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

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

**精选物业服务合同汇编 篇21**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　说明

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一部分　物业项目基本情况

　　第一条　本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下

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

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

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

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

　　区域四至

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

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

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

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

　　规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二(以实际验收清单为准)。

　　第二部分　物业服务内容

　　第二条　物业交接

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

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

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

　　第三条　乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

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

　　2.物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

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

　　4.公共绿地、景观的养护。

　　5.清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6.协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

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

　　8.消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

　　9.负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

　　10.按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

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

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

　　13.设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

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

　　第三部分　物业服务标准

　　第四条　乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件五)提供服务。

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

　　第四部分　物业服务期限

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

　　第五部分　物业服务相关费用

　　第六条　本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

　　第七条　包干制

　　1.物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

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

　　3.乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

　　第八条　酬金制

　　1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

　　(1)乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业区域内绿化养护费用;

　　(5)物业区域内秩序维护费用;

　　(6)乙方办公费用;

　　(7)乙方企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第六部分　共用部位、共用设施收益及分配

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

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

　　1.补充专项维修资金，分摊到户;

　　2.抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

　　3.业主大会表决。

　　第七部分　双方权利与义务

　　第十六条　甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2.对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3.对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　4.有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5.有权组织物业服务满意度调查。

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

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

　　8.配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9.按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

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

　　11.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十七条　乙方的权利义务

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

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

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

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

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

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

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

　　7.本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第八部分　合同终止

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

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

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

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

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

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

　　第九部分　违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第二十九条　乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

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

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

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

　　第十部分　争议解决

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

　　1.向有管辖权的人民法院提起诉讼;

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

　　第十一部分　附 则

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

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

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

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

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

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

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

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

　　附件：

　　一、规划平面图

　　二、物业构成明细

　　三、物业共用部位明细

　　四、物业共用设施设备明细

　　五、物业服务标准

　　六、移交资料清单

　　七、违约责任约定

　　北京市工商行政管理局/北京市建设委员会监制

**精选物业服务合同汇编 篇22**

　　甲方：

　　乙方：

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

　　一、 工程概况：

　　甲方所指定之防水工程，涉及窗口、露台、屋面等项目。

　　二、 施工方案及工艺：

　　1、 搭设双排脚手架，做好安全防护工作。

　　2、 拆除漏点处原有建筑做法至基层。

　　3、 在窗框与墙体连接处重新打发泡胶。

　　4、 基层抹灰找平达到做高分子丙纶的施工条件。

　　5、 做300克高分子丙纶。

　　6、 粘贴施工设计对应苯板，确保紧贴密实，拼接到位。

　　7、 刮涂防水胶灰，贴网。

　　8、 做300克高分子丙纶。

　　9、 抹灰找平。

　　10、 贴相同墙面砖，用勾缝剂勾缝。

　　11、 刷外墙丙烯酸涂料。

　　12、 外墙窗口防水密封胶。

　　13、 拆除脚手架，清理现场，恢复原状。

　　14、 相关技术要求按照行业规范执行。

　　三、 工程计价方式：

　　1、 窗口以个为单位，1000元∕个计算。

　　2、 露台、屋面等项目以面积为单位，甲方确定价格计算。

　　四、 双方权利、义务：

　　(一) 甲方权力和义务：

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

　　2、 对乙方在维修工作中遇到技术问题，给予积极协助解决。

　　3、 提供乙方在维修工作中所需要相关图纸及文件。

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

　　(二) 乙方权力和义务：

　　1、 服从甲方在防水施工工作的安排，积极配合甲方完成防水维修工作。

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

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

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

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

　　五、 本合同为单项维修工程合同，作为附件，未尽事宜参照框架合同。

　　六、 本合同壹式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

　　七、 本协议自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方： 乙方：

　　(盖章) (盖章)

　　代表： 代表：

　　日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**精选物业服务合同汇编 篇23**

　　物业服务合同

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)名称：业主大会

　　受委托方(以下简称乙方)：名称：

　　物业管理资质等级证书编号：

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

　　第二条物业管理区域基本情况物业名称：物业用途：座落：四至：占地面积：总建筑面积：委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

　　第二章物业服务内容第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等;。

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

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

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

　　第七条公共区域的绿化养护与管理，。

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

　　第九条维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、。

　　第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，。

　　第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，。

　　第十二条电梯、水泵的运行和日常维护管理，。

　　第十三条房屋装饰装修管理服务，。

　　第十四条其他委托事项(1);(2);(3)。

　　第三章物业服务质量第十五条乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20\_\_]950号)规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准;。

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

　　3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：

　　第四章物业服务费用第十六条(适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

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

　　其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊。

　　2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

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

　　第十七条(适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

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

　　其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊。

　　2.物业服务支出包括以下部分：(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;(3)物业管理区域清洁卫生费用;(4)物业管理区域绿化维护费用;(5)物业管理区域秩序维护费用;(6)办公费用;(7)物业管理企业固定资产折旧;(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;(9)其它费用：;。

　　3.(适用于包干制)物业服务费如需调整，由双方协商确定。

　　4.(适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取%作为乙方的酬金。

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

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

　　第十八条共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

　　第十九条停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：1.露天车位：2.车库车位(租用)：;其中，物业管理服务费为：车库车位(已出售)：3.4.第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

　　第五章双方权利义务第二十一条甲方权利义务1.审定乙方制定的物业管理服务工作计划;2.检查监督乙方管理工作的实施情况;3.按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;4.(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;5.甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：(1)竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;(2)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;(4)各专业部门验收资料;(5)房屋和配套设施的产权归属资料;(6)物业管理所必须的其它资料。

　　6.合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位置：。

　　管理用房按以下方式使用：(1)乙方无偿使用;(2)。

　　7.当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳。

　　8.协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：(1);(2)

　　9.协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

　　10.其他：。

　　第二十二条甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：1.在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的权利，履行本合同约定的义务;(按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

　　2.监督和协助乙方履行物业服务合同;3.组织物业的交接验收;4.督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度;5.督促违反物业服务合同约定逾期不交纳物业服务费用的业主，限期交纳物业服务费用;6.如实向业主大会报告物业管理的实施情况;7.其他：。

　　第二十三条乙方权利义务1.根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务;2.有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;3.向业主和物业使用人收取物业服务费;4.对业主和物业使用人违反《业主公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、等措施;5.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;6.每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;7.(适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

　　8.本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、。

　　9.其他：。

　　第六章合同期限第二十四条委托管理期限为年;自年月日起至年月日止。

　　第七章合同解除和终止的约定第二十五条本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十六条本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

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

　　第二十八条其他条款。

　　第八章违约责任第二十九条因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第三十条乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十一条乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，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。

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

　　第三十三条任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十四条乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

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

　　第三十六条其他条款

　　第九章附则第三十七条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十八条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

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

　　1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;2.依法向人民法院起诉。

　　但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

　　第四十条本合同自起生效。

　　甲方签章乙方签章

　　代表人：(业主委员会)代表人

　　年月日年月日

**精选物业服务合同汇编 篇24**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

　　执行机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会，负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章　物业基本情况

　　第一条　物业基本情况

　　物业名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　物业类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　坐落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业管理区域四至：

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

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

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

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

　　（物业构成明细见附件1）。

　　第二章　服务内容与质量

　　第二条　在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容

　　（一）物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件2）；

　　（二）物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件3）；

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

　　（四）公共绿化的养护和管理；

　　（五）车辆行驶、停放管理；

　　（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　（七）装饰装修管理服务；

　　（八）物业档案资料管理。

　　第三条　在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容

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

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

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

　　第四条　乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项质量标准

　　（一）乙方提供的服务质量按《石家庄市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_\_\_\_\_级执行。（服务等级标准见市价［20\_\_］69号《石家庄市物业服务收费管理实施办法》）。

　　（二）乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第三章　服务费用

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

　　（一）包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

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

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3.物业管理区域清洁卫生费用；

　　4.物业管理区域绿化养护费用；

　　5.物业管理区域秩序维护费用；

　　6.办公费用；

　　7.物业管理企业固定资产折旧；

　　8.法定税费；

　　9.物业管理企业的利润；

　　10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　（二）酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；

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

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3.物业管理区域清洁卫生费用；

　　4.物业管理区域绿化养护费用；

　　5.物业管理区域秩序维护费用；

　　6.办公费用；

　　7.物业管理企业固定资产折旧；

　　8.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

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

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

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

　　第七条　物业服务费用（物业服务资金）由乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_（年/季/月）向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

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

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

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

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

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

**精选物业服务合同汇编 篇25**

　　甲方：武汉世纪行物业管理有限公司

　　法定地址：

　　法人代表：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定地址：

　　法人代表：

　　联系电话：

　　根据中华人民共和国的有关法律、法规，在双方自愿、平等、协商一致的基础上，此协议作为乙方与武汉盛唐房地产集团有限公司签订《房屋租赁合同》(下称“租赁合同”)时之附件，甲、乙双方就物业管理服务事宜达成如下协议并共同遵守。

　　一、写字楼物业基本情况

　　1、承租区域位置：沿江一号购物中心(原项目名称为：龙王庙商贸广场B区)B区楼号，面积㎡(本面积以租赁合同中约定的建筑面积为准)。

　　二、物业管理费及其它相关费用

　　1、物业管理费计算起始日：乙方自租赁合同约定日即年月日起支付物业管理费，并按计量的实际使用量缴纳水、电、延时空调费等费用。

　　2、物业管理费收费标准：人民币元/㎡/月，合计每月人民币元(大写：圆整)，乙方需每季度支付一次物业管理费，每次应提前日支付。

　　注：甲方收取的物业管理费用于支付下列但不限于下列发生的：公共区域保洁、保安、绿化费;公共照明费(不包括乙方专用的外墙店招和外墙广告位照明用电);物业保险费;固定资产折旧费;员工薪酬福利费;行政办公费用;公共设施设备(空调主机系统、给排水系统、电梯系统、外围公共照明等)的运行、维保费等。

　　3、其他相关费用：

　　3.1电话初装费及资源占用费;

　　3.2网络初装费及使用费;

　　3.3空调延时服务费：甲方根据本协议第三条物业服务内容提供标准物业服务。如乙方实际享受的空调服务超出约定时间，乙方须缴纳空调延时服务费，费用标准为0.2元/㎡/小时，面积按乙方所在楼层总面积计算，该延时费用在乙方缴纳当期物业管理费时一并向甲方缴纳;

　　3.4代收代缴服务项目及收费标准：

　　甲方可提供水、电、燃气等项目的费用代收代缴服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)。代收服务项目收费标准：经营用水、经营用电。

　　注：装修期水电费收取标准按《装修手册》执行，经物业公司验收合格后，方可转为经营用电收取标准。“特种行业用水”收费标准按照特种行业收费标准执行。该费用将根据国家能源价格政策变化而作调整。

　　4、物业管理服务费用的标准调整根据甲方服务管理状况并经过相关程序进行。

　　三、物业服务内容

　　1、写字楼共用部位的维修和管理

　　包括写字楼主体承重结构部位：包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶、门厅、楼梯间、走廓通道等相连部位。

　　2、写字楼共用设施、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、水箱、加压水泵、电梯、中央空调、天线、供电线路、通讯线路、照明、供气线路、消防设施、绿地、道路、沟渠、池、井、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

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

　　4、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。

　　5、公用环境卫生、绿化管理

　　5.1公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运;

　　5.2公共区域内绿植、花木等的养护与管理。

　　6、公共安全秩序维护

　　6.1维护公共经营秩序安全管理，包括门岗、巡逻等;

　　6.2交通与车辆停放、进出的安全管理;

　　6.3消防监控与安全管理。

　　7、其他服务

　　7.1商户装饰装修管理：详见《商户装修手册》之规定;

　　7.2代收代缴水费、电费等服务;

　　7.3受理租户的报修报建，并及时处理;

　　7.4建立健全并管理租户的物业档案。

　　四、物业管理服务标准

　　1、写字楼及维修管理

　　1.1写字楼内有明显标志和引路方向;

　　1.2写字楼维修及时率达100%，维修合格率达98%，并建立回访制度和回访记录;

　　1.3写字楼档案资料齐全、管理完善，建立商户档案，随时可查。

　　2、写字楼设施设备管理

　　2.1所有公共设备图纸、资料档案齐全，管理完善;

　　2.2确保设备完好、运行正常，供水、供电、通讯、照明设施设备齐全，使用功能齐全;

　　2.3消防设备完好无损、可随时启用;

　　2.4公共配套设施完好。

　　3、写字楼治安、消防管理

　　3.1以“人防加技防”的管理模式，加强对智能监控的有效管理;

　　3.2定期或不定期的对所有消防设施设备进行检查，消除火灾安全隐患;

　　3.3保持消防系统(主要包括自动消防喷淋系统、自动烟感报警系统和自动消防广播报警系统)。

　　4、写字楼环境卫生、绿化管理

　　4.1对写字楼公共区域进行清洁与循环保洁;

　　4.2对垃圾实行袋装化管理，及时清运，做到日产日清;

　　4.3公共区域内合理摆设绿植、花木。

　　5、写字楼共用部位、共用设施维修处理严格按照《客户报修管理办法》执行。

　　6、写字楼中央空调使用管理规定

　　6.1中央空调供应时间与临界温度的规定

　　6.1.1起供时间：按合同规定执行。如遇明显气候变化将适当调整;

　　6.1.2起供临界温度：夏季最高气温32℃以上、冬季最低气温10℃以下时为空调起供温度(以天气预报温度为依据)。

　　6.2临时加班使用空调规定

　　6.2.1如租户在正常办公日(周一至周五上午9：00—下午17：30)内需延长空调供应时间(须4小时以上)，应提前2小时向物业公司提出书面申请，费用按前述办法计算;

　　6.2.2如租户在非正常工作日要求空调供应(须4小时以上)，应提前1天(或8小时)向物业公司提出书面申请，费用按前述办法计算。

　　五、双方的权利和义务

　　1、甲方的权利和义务

　　1.1对写字楼共用部位、共用设施设备、公共安全秩序维护、环境卫生绿化等项目进行维护、修缮、服务与管理，确保乙方经营环境的稳定与经营秩序的安定;

　　1.2根据国家相关规定，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以及物业管理服务年度计划;

　　1.3根据有关规定和政策、结合实际情况，制定写字楼的物业管理制度和写字楼装修手册，并书面告知乙方，有权制止一切违反物业管理制度及装修制度的行为;

　　1.4依据本协议之标准向乙方收取物业管理费用;

　　1.5甲方有权对乙方租赁区域的装修及质量进行监督和检查。如乙方未按图纸设计或违规施工时，甲方有权要求乙方停工整改或恢复原貌，由此而造成的经济损失由乙方自行承担，甲方概不负责;

　　1.6在事先征得乙方同意后甲方方可进入乙方租赁区域内检查公共设施设备的使用情况，如遇突发或紧急事故时甲方可进入乙方租赁区域内进行抢修，乙方不得阻止，但事后必须进行情况说明;

　　1.7不得擅自占用和改变公共设施的使用功能;

　　1.8发生紧急情况或突发事件时，甲方有责任采取应急措施，保障楼内人员生命财产安全，最大限度减少各方面的损失;

　　1.9保证按以上约定内容向乙方提供良好的物业管理服务，以确保乙方经营活动的正常进行。

　　2、乙方的权利和义务

　　2.1有权要求甲方按服务协议约定提供良好的物业服务;

　　2.2按甲方规定的时间足额缴纳物业管理费和由甲方代收代缴的水、电公共事业费用;

　　2.3监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理有关问题向甲方提出意见和建议;

　　2.4应自觉遵守甲方所制定的《物业管理制度》和《商户装修手册》相关规定，不得在“沿江一号购物中心”内从事与法律、法规相违背的行为;

　　2.5乙方进驻写字楼后，不得私自改变建筑原貌，未经甲方同意不得占用、损坏写字楼的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，经甲方同意后方可使用，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，乙方应给予赔偿;

　　2.6按照安全、公平、合理的原则，正确处理写字楼内的通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法利益;

　　2.7未经甲方批准，乙方不得更改、迁移或增大水、电用量装置或空调的负荷，如擅自接驳、改动、迁移用电装置及负荷，由此而造成的一切损失将由乙方全部承担，并承担相应的法律责任;

　　2.8如果乙方要对租赁区域进行装修，应提前向甲方提交书面装修申请和全套施工图纸，经审核通过办理相关装修手续后方可施工，并自觉接受甲方的监督和检查;

　　2.9加强安全防范意识，应加强防火、防盗等事项，因此导致财产损失的由乙方自行承担。

　　六、保险

　　乙方租赁区域内人身及财产的有关保险由乙方自行办理。

　　七、违约责任

　　1、双方均应遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，应承担违约责任;给对方造成经济损失的，还应赔偿损失;

　　2、若乙方未能按期缴纳各项费用，甲方有权书面通知乙方立即缴付。若乙方逾期未能缴付，乙方须按租赁合同的相关标准向甲方缴纳滞纳金;乙方延迟支付超过30日，甲方除收取滞纳金外，还有权停止提供物业管理服务、解除合同，由此引起的一切损失和责任均由乙方自行承担;

　　3、乙方未经甲方许可，擅自进行的装饰、装修造成了对原建筑物主体结构的改动，乙方须按给原建筑物造成损失的2-5倍支付违约金;

　　4、乙方违约在公共区域堆放货物、杂物或加建建筑物，甲方有权向乙方收取清理费;

　　5、任何一方不得单方面提前终止协议，否则，应承担违约责任，并赔偿给对方造成的损失。

　　八、其他

　　1、本协议的有效期与租赁合同期限相同，乙方在签署正式租赁合同时须与甲方签订此服务协议，本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力;

　　2、本协议未约定事宜参照租赁合同相关条款执行，如在本协议履行过程中出现租赁合同与本协议均未规定的事宜，应及时协商另行签订补充协议或遵照国家有关法律、法规执行;

　　3、本协议共5页，自甲乙双方签字盖章之日起生效，一式二份，甲乙双方各执一份。

　　甲方签字/公章：乙方签字/公章：

　　法定代表人/委托人：法定代表人/委托人：

　　年月日年月日

**精选物业服务合同汇编 篇26**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方 (以下简称甲方)

　　名称：业主大会

　　受委托方(以下简称乙方)

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为管理服务，订立本合同。

　　第二条 物业管理区域基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二章 物业服务内容

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

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

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

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

　　第七条 公共区域的绿化养护与管理，

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

　　第九条 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、 第十条 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，

　　第十一条 消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，

　　第十二条 电梯、水泵的运行和日常维护管理，

　　第十三条 房屋装饰装修管理服务，

　　第十四条 其他委托事项

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　第三章 物业服务质量

　　第十五条 乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：

　　1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》 规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准;

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

　　3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：

　　第四章 物业服务费用

　　第十六条 (适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价

　　1.物业服务费由乙方按\_\_\_\_\_\_元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积)其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊

　　2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整;

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

　　第十七条 (适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价1.物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积)

　　其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊

　　2.物业服务支出包括以下部分：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域绿化维护费用;

　　(5)物业管理区域秩序维护费用;

　　(6)办公费用; ;

　　(7)物业管理企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)其它费用：\_\_\_\_\_\_;

　　3.(适用于包干制)物业服务费如需调整，由双方协商确定4.(适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取作为乙方的酬金;

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

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

　　第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出

　　第十九条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：

　　2.车库车位(租用);其中，物业管理服务费为：

　　车库车位(已出售)

　　3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　第二十条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

　　第五章 双方权利义务

　　第二十一条 甲方权利义务

　　1.审定乙方制定的物业管理服务工作计划;

　　2.检查监督乙方管理工作的实施情况;

　　3.按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;

　　4.(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;

　　5.甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：

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

　　(2)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)各专业部门验收资料;

　　(5)房屋和配套设施的产权归属资料;

　　(6)物业管理所必须的其它资料

　　6.合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位臵： 管理用房按以下方式使用：

　　(1)乙方无偿使用;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　7.当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳

　　8.协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　(1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　9.协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

　　10.其他：\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条 甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

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

　　2.监督和协助乙方履行物业服务合同;

　　3.组织物业的交接验收;

　　4.督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度;

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

　　6.如实向业主大会报告物业管理的实施情况;

　　7.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十三条 乙方权利义务

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

　　2.有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;

　　3.向业主和物业使用人收取物业服务费;

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

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

　　6.每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;

　　7.(适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复;

　　8.本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目等;

　　9.其他：\_\_\_\_\_\_;

　　第六章 合同期限

　　第二十四条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年;自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　第七章 合同解除和终止的约定

　　第二十五条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方;

　　第二十六条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续;

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

　　第二十八条 其他条款

　　第八章 违约责任

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

　　第三十条 乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿;

　　第三十一条 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，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;

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

　　第三十三条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿;

　　第三十四条 乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿;

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

　　第三十六条 其他条款

　　第九章 附则

　　第三十七条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十八条 本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

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

　　1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　2.依法向人民法院起诉。

　　但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

　　第四十条 本合同自起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

　　乙方签章：\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**精选物业服务合同汇编 篇27**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　邮政编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　邮政编码：

　　电话：

　　邮箱：

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

　　一、物业项目基本情况

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

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

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

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

　　二、甲方的权利义务

　　（一）甲方的权利

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

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

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

　　4、法律法规规定的和合同约定的其他权利。

　　（二）甲方的义务

　　1、与乙方商定年度服务计划、费用概预算、决算报告。

　　2、按照合同约定向乙方支付物业服务费用。

　　3、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务和经营活动。

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

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

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

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

　　8、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

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

　　三、乙方的权利义务

　　（一）乙方的权利

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

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

　　3、乙方有权按合同约定收取物业服务费或物业服务酬金。

　　（二）乙方的义务

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　11、合同期内，甲方提出增加服务内容，应由双方协商并追加服务费用。

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

　　13、对业主和物业使用人违反本合同的行为，采取告知、劝说和建议等

　　14、法律法规规定的和合同约定的其他义务。

　　四、物业服务相关费用

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

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

　　3、物业服务费用主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业公共场所、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

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

　　（10）法定税费及乙方的企业利润；

　　（11）乙方履行法律法规规定的和合同项下全部义务所需费用。

　　五、物业服务费用的支付

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

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

　　3、乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

　　六、违约责任

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

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

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

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

　　七、适用法律

　　适用法律本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

　　八、合同期限

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

　　九、争议解决

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

　　十、合同生效

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

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

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

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

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

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

**精选物业服务合同汇编 篇28**

　　甲方：

　　乙方：

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

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

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

　　二、变更原协议条款：

　　1.删除\"第一条、物业服务项目\"中\"绿化带管理\"。

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

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

　　4.删除第七条\"甲方权利义务\"中第5款\"绿化\"。

　　5.删除\"第八条、物业服务质量\"第2款内容。

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

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

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

　　甲方(盖章)：

　　乙方：

　　代表人(签字)：

　　身份证号码：

　　年 月 日

　　年 月 日

**精选物业服务合同汇编 篇29**

　　第一章 总则

　　合同双方当事人

　　甲方(房地产开发公司)：

　　注册地址：

　　营业执照注册号：

　　企业资质证书号：

　　法定代表人：

　　联系电话：

　　乙方(物业管理公司)：

　　注册地址：

　　营业执照注册号企业资质证书号

　　法定代表人：

　　联系电话：

　　根据法律、法规和有关规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就甲方负责开发建设的物业(以下简称“本物业”)实行前期物业管理有关问题达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

　　第一条 物业基本情况

　　物业类型：

　　坐落位置：市镇路

　　占地面积：平方米，其中绿地面积——平方米。建筑面积：平方米，其中住宅平方米，商铺平方米，停车场。

　　第二条 本合同中涉及的币值，均指人民币。

　　第二章 物业服务事项

　　第三条 甲方按照法律、法规和有关规定，采用“招标”、“协议”方式，选聘乙方对本物业实施前期物业管理。

　　第四条 本物业在未竣工验收(以建设部门签发房屋建筑工程竣工验收备案表的时间为准，下同)交付使用前，甲方要求乙方提供以下服务内容及达到服务质量。

　　1、建筑物主体外的共用部位管理。

　　服务质量：外墙完好，外观整洁，完好率达98%，零修及时率、合格率100%.

　　2、共用设施设备管理。

　　服务质量：设备良好，运行正常，无重大管理责任事故。

　　3、绿化、环境卫生管理。

　　服务质量：设施完好、整洁，绿化长势良好，公共场地保洁率95%.

　　4、车辆管理。

　　服务质量：交通畅顺，停放有序。

　　第五条 本物业竣工验收交付使用后，乙方向业主和非业主使用人提供以下服务内容及达到以下服务质量

　　(一)日常服务

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

　　服务质量：外墙完好，外观整洁，完好率达98%，零修及时率、合格率100%.

　　2、共用设施设备和相关场地的维修养护、运行和管理，包括：“道路”、“垃圾道”、“烟囱”、“化粪池”、“沟渠”、“ 池”、“照明系统”、“中央空调”、“电梯”、“发电机”、“消防设施设备”、“智能化设备”“外墙排水管”。

　　服务质量：设备良好，运行正常，无重大管理责任事故。

　　3、按国家《物业管理条 例》(以下简称《条 例》)第四十五条 的规定，物业管理区域内，供电、供水、供气、供热、通讯、有线电视等单位，应当向最终用户收取有关费用。或按合同的约定，来行使合同权利和履行合同义务。

　　4、生活服务设施的维修养护和管理，包括“商业网点”、“文化体育娱乐场所”。

　　服务质量：设备良好，运行正常，无重大管理责任事故。

　　5、绿化与建筑小品的维修养护和管理，包括“共用绿地”、“花木”、“建筑小品”、“园林小品”。

　　服务质量：完好、整洁，绿化长势良好。

　　6、公共环境卫生，包括“公共场所、房屋共用部位的清洁卫生”、“垃圾的收集、清运”。

　　服务质量：设施完好、整洁，公共场地保洁率95%，垃圾日产日清。

　　7、交通与车辆停放秩序的管理。

　　服务质量：交通畅顺，停放有序，行车线路标志明显。

　　8、安全防范工作，包括“安全监控”、“巡视”、“门岗执勤”。

　　服务质量：设备良好，运行正常，岗亭24小时值班。

　　(二)定期服务

　　1、每月　清理生活垃圾一次;

　　2、每日　清洗水池一次;

　　3、每月　清疏化粪池一次;

　　4、每年 清疏排水系统一次;

　　5、2年 清洗建筑物外立面一次;

　　6、6个月 检修水泵一次;

　　7、每月 检修电梯一次;

　　8、 检修发电机一次;

　　9、 检修中央空调一次;

　　10、每月 检修消防设施、设备;

　　服务质量：设备良好，运行正常，垃圾日产日清。

　　(三)管理与物业相关的工程图纸、业主和非业主使用人档案和竣工验收资料。

　　服务质量：收集整理，装订规范，妥善管理，合理使用。

　　(四)其它服务事项

　　第六条 乙方在实施前期物业管理期间，不得利用物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备进行经营活动。

　　第七条 业主或非业主使用人装饰装修物业时，应当告知乙方并与乙方签订物业装饰装修协议。乙方可向业主或非业主使用人收取物业装饰装修保证金￥20\_\_元。物业装饰装修完毕，如未发现有损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，不存在安全隐患的，及未违反“物业装饰装修协议”的，乙方应在　30日内将物业装饰装修保证金“本金”退回给业主或非业主使用人。

　　第八条 业主和非业主使用人对其房屋自用部位、自用设施设备向乙方提出维修养护服务要求的，乙方认为有能力承担的可以接受，收费由双方协商确定。

　　第三章 物业服务费用

　　第九条 本物业未竣工验收交付使用前，物业服务费用由房地产开发企业交纳。物业服务费用的构成包括：

　　1、物业服务成本;2、法定税金;3、物业管理企业的利润等;

　　第十条 本物业竣工交付使用后，物业服务费用由业主或非业主使用人缴交;已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业、物业服务费用由房地产开发企业交纳。

　　第十一条 物业服务费的收取方式和物业服务酬金

　　本物业竣工验收交付使用后，甲乙双方约定采用以下方式收取物业服务费和提取酬金：

　　按每月每平方米一定的标准收取物业服务费，不包括共用水费、电费。共用水费、电费每月按“各户使用量”另行分摊。乙方在年终决算物业服务总收入和服务总成本，盈余或者亏损均由物业管理企业享有。

　　第十二条 本物业竣工验收交付使用后，乙方按本合同第五条 约定的内容要求提供服务，按以下标准向业主、非业主使用人收取物业服务费：

　　1、住宅按“建筑面积√”每月每平方米1.2元收取;商场按“建筑面积√”、每月每平方米1.5元收取。

　　2、已竣工验收(以建设部门签发房屋建筑工程竣工验收备案表的时间为准)但仍未售出或交付使用的物业，由乙方按本条 本款第1点约定的标准向建设单位(业主)收取物业服务费。

　　第十三条 业主从办理收楼手续后的次月开始缴交物业服务费，以后每次收缴物业服务费的时间为每月15号之前。乙方在首次收取业主或非业主使用人物业服务费时，可预收三个月。业主或非业主使用人变换或物业服务合同中止时，如业主、非业主使用人不欠乙方物业服务费，乙方应在一个月内将预收的物业服务费“本金”退给业主、非业主使用人。

　　第十四条 物业服务费的调整和违约责任

　　1、物业服务费收取标准在合同期内根据市物价部门批文调整。

　　2、甲方逾期缴纳物业服务费的，按以下处理：

　　从逾期之日起每天按应交物业服务费的千分之1交滞纳金;

　　3、业主和非业主使用人逾期交纳物业服务费的，按以下方式处理：

　　从逾期之日起每天按应交物业服务费的千分之1交滞纳金;

　　4、业主和非业主使用人无正当理由连续三个月不交物业服务费的，乙方可采取适当措施催缴。有超过20%的业主无正当理由连续三个月拒交物业服务费的，管理公司可在告知业主15天后，有权单方中止物业服务合同，退出物业管理区域。

　　非业主使用人不履行交费义务时，由业主承担连带交费责任。

　　第十五条 物业竣工验收交付使用后，车位停放服务费和停车保管费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　(一)车位服务费及车位停放服务费(已购买车位的，收取车位服务费;未购买车位的，收取车位停放服务费)

　　1、小车车位服务费30元/月

　　2、小车车位停放服务费200元/月、室外150元/月;摩托车停放服务费30元/月;

　　3、自行车停放服务费元/月;

　　(二)停车保管费

　　车主缴交停车保管费的，乙方与车主应另行约定保管责任，签订车辆保管合同。发生车辆损坏或丢失车辆事故的，由责任方按约定承担责任。

　　(三)临时停车的，“每小时√”、“每次”收取5元，24时至清晨8时7元。摩托车临时停放1元。

　　第十六条 物业管理有关收费，按规定需报价格主管部门核准的，由乙方负责。

　　第十七条 物业竣工验收交付使用后，其共用部位、共用设施设备的大、中修和更新、改造费用按以下方式承担：

　　1、保修期内由甲方承担;

　　2、保修期后由全体业主承担，或用专项维修资金支付;

　　第十八条 专项维修资金的筹集、使用和管理

　　甲乙双方约定按以下方式筹集专项维修资金(可多种方式同时使用)。

　　1、购房人按二房以下1000元/户、三房20\_\_元/户、商铺20\_\_元/卡的标准在收楼前直接向代办银行交纳，或发展商代收，实行专户存储，专款专用，当业委会成立后，由发展商移交给业委会监督。

　　专项维修资金的筹集、使用与管理，按照法律、法规和有关规定由当事人另行约定。物业需要使用专项维修资金2，如专项维修资金已筹集部分不足以支付的，经业主大会同意，按该工程的预算向全体业主进行一次性筹集，业主应当按其业权建筑面积的比例分摊。在紧急情况下，甲方可决定临时一次性筹集专项维修资金，以该工程预算基数，业主应当按其业权建筑面积的比例分摊。乙方发现危险情况但专项维修资金不足而要求甲方筹集，因甲方不筹集或筹集不及时导致物业损害的，应当免除乙方的责任。

　　第十九条 业主自用物业存在安全隐患，危及公共利益及他人利益的，应当及时维修养护，其他有关业主应当给予配合。存在安全隐患的业主不履行维修养护责任造成公共利益及他人利益损害的，由乙方负责维修养护，费用由该业主承担。

　　第二十条 本物业竣工验收交付使用后，按以下第种方式筹集购买房屋共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用：

　　1、由乙方代办，保险费用由全体业主按各自业权建筑面积比例分摊;

　　2、由乙方代办，保险费从物业服务费总收入中支出，计入成本。

　　具体投保的保险险种为。

　　附加险险种为。

　　业主或非业主使用人的家庭财产与人身安全保险，由业主或非业主使用人自行办理。

　　第四章 双方责任

　　第二十一条 甲乙双方责任

　　(一)甲方责任

　　1、履行本合同约定的甲方责任，按照法律、法规和有关规定及本合同的约定，协助乙方做好物业管理工作。

　　2、起草《业主临时公约》，在销售物业时向买受人明示，并要求买受人作出遵守的书面承诺。

　　3、起草《前期物业管理服务协议》，在销售物业时与买受人签订。

　　4、本物业竣工验收交付使用时，协助乙方对物业进行接管验收。甲方交付给乙方管理的房屋、设施、设备应当达到国家验收标准的要求。如存在质量问题，双方应书面确认并按以下第3种方式处理：

　　(1)由甲方负责返修;

　　(2)委托乙方返修，由甲方支付全部返修费用;

　　(3)双方协商调解。

　　5、在本合同签订之日起或本物业竣工验收交付使用之日起15日内甲方按(中府[1999]24号文要求)总建筑面积1.5-2‰ 比例向乙方提供物业管理用房，乙方无偿使用，2-3‰比例(商业大厦按3-5‰比例)向乙方提供公共用房。公共用房经业委会同意可用作商业用房，由乙方出租，其租金收入主要用于补贴物业管理费不足。

　　6、负责收集、整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于本物业竣工验收交付使用之日起15日内向乙方移交;

　　前款所述的资料包括：

　　(1)竣工验收资料，包括但不限于物业竣工总平面图;单体建筑、结构、设备竣工图;配套设施、地下管网工程竣工图等;

　　(2)技术资料，包括但不限于设施设备安装、使用、维护等资料;

　　(3)物业质量保证书和物业使用说明书;

　　(4)与买受人签订的《前期物业管理服务协议》;

　　(5)物业管理所必需的其他资料。

　　由于甲方提供的资料不完整导致乙方无法履行物业服务合同的，乙方不承担违约责任。

　　7、协调、处理本合同生效前发生的物业管理遗留问题。

　　(二)乙方责任

　　1、履行本合同约定的乙方责任，按照法律、法规和有关规定及本合同的约定，制定物业管理服务制度，开展物业管理服务活动;

　　2、编制物业年度维护计划和维修方案并组织实施。

　　3、向业主和非业主使用人告知使用物业的有关规定，当业主或非业主使用人装饰装修物业时，告知有关禁止行为和注意事项。

　　4、可将物业管理的专项服务委托给专业公司承担，但不得将物业管理整体服务内容一并转让或委托给第三方;

　　5、不得擅自占用物业的共用设施或改变其使用功能。

　　6、本合同终止时，应当向业主委员会移交各种用房及物业的全部档案资料，清理与业主或非业主使用人发生的债权债务，与新的物业管理公司妥善交接，按时退出物业管理区域。业主、非业主使用人欠交物业服务费等费用的，乙方可依法追讨，但不得以此为理由不移交物业管理权和不退出物业管理区域。

　　第二十二条 乙方未能履行本合同的约定，导致业主和非业主使用人人身、财产安全受到损害的，业主和非业主使用人可依法向法院提起诉讼，由法院裁定乙方应承担的责任。

　　第五章 违约责任

　　第二十三条 甲方违反本合同第二十一条 第(一)项约定的，乙方有权要求甲方在合理的期限内解决，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。

　　第二十四条 乙方违反本合同第四条 、第五条 和第二十一条 第(二)项约定的，甲方有权要求乙方在合理的期间内整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十五条 乙方违反本合同第三章 约定，擅自增加收费项目和提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退多收的费用;造成甲方、经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十六条 甲方根据第二十四条 或乙方根据第二十三条 行使终止合同权利的，应当书面通知另一方，终止合同通知书在送达另一方时生效，双方应当对物业管理的有关事项进行交接。

　　第二十七条 甲乙任何一方无正当理由提前中止合同的，应向对方支付壹万的违约金;给对方造成经济损失超过违约金的，还应对超过部分给予赔偿。

　　第二十八条 本合同在执行期间，如遇到不可抗力致使合同无法履行时，甲乙双方应当按有关法律规定协商处理。

　　第二十九条 业主和非业主使用人违反法律、法规和有关规定及业主公约的，乙方也可根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、提请有关行政管理部门处理、法院裁决等措施。

　　第三十条 物业管理区域内如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、强台风、暴雨、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方为维护甲方、公众、业主、非业主使用人的人身和财产利益，在迫不得已的情况下因采取紧急措施造成甲方或者业主、非业主使用人财产损失的，双方按有关法律、法规和有关规定处理。

　　第三十一条 因房屋建造质量、设施设备质量或安装质量等原因，使物业或物业的一部分达不到正常使用功能，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以具有国家规定资质的鉴定机构的鉴定结论为准。

　　第六章 服务期限

　　第三十二条 服务期限为五年年。管理期限以乙方正式进驻或甲方交楼之日起，预计为年月30日至年0月31日止，合同期满如甲乙双方本无异议，则自动延期三年。

　　按《物业管理条 例》规定：“物业已交付使用的建筑面积达到百分之五十以上，或者已交付使用的建筑面积达到百分之三十以上不足百分之五十、且使用已超过一年的，应当召开首次业主大会，选举产生业主委员会。”

　　第三十三条 合同期满，甲乙双方如有意向续签合同，应当在合同期满30日前向对方提出书面要求，协商达成一致意见时续签合同。乙方书面提出续签合同的意见，另一方没有提出明确的书面答复的，合同继续有效。

　　第七章 附则

　　第三十四条 合同签订后甲乙双方需要变更合同条款或有其他事项需要补充约定的，应当协商一致后以书面形式签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　第三十五条

　　本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商解决，协商不成的，双方同意向工商行政员会申请仲裁或依法向人民法院起诉。

　　第三十六条 本合同连同附件共12页，一式3份，具有同等法律效力。本合同由甲方存1份，乙方存1份，行政主客部门存1份。

　　第三十七条 本合同自双方法定代表人签字、加盖公章 之日起生效。

　　甲方(盖章 )：乙方(盖章 )：

　　法定代表人(签名)：法定代表人(签名)：

　　\*年\*\*月\*\*日\*年\*\*月\*\*日

**精选物业服务合同汇编 篇30**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　执行机构：\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况：

　　物业名称 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　物业类型 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　坐落位置 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　物业管理区域四至：

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

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

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

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

　　（物业构成明细见附件1）。

　　第二章 服务内容与质量

　　第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　（一）物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件2）；

　　（二）物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件3）；

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

　　（四）公共绿化的养护和管理；

　　（五）车辆行驶、停放管理；

　　（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　（七）装饰装修管理服务；

　　（八）物业档案资料管理。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容：

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

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

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

　　第四条 乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_项质量标准：

　　（一）乙方提供的服务质量按《XX市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_级执行。 （服务等级标准见市价［20xx］69号《XX市物业服务收费管理实施办法》） 。

　　（二）乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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

　　第三章 服务费用

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

　　（一）包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

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

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、法定税费；

　　9、物业管理企业的利润；

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

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

　　（二）酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

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

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2 、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

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

　　乙方采取以下第\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

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

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

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

　　第七条 物业服务费用（物业服务资金）由乙方按 \_\_\_\_\_（年/季/月）向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

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

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

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

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

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

　　第九条 乙方应将物业服务（包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务）收费价格和标准，在物业管理区域内公示。

　　第四章 双方权利义务

　　第十条 甲方权利义务：

　　（一）审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告；

　　（二）确定物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

　　（三）决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施；

　　（四）（适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；

　　（五）协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

　　（六）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

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

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

　　（七） 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条 甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

　　（一）根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

　　（二）检查、监督和协助乙方履行物业服务合同；

　　（三）督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度；

　　（四）督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费；

　　第十二条 乙方权利义务

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

　　（二）有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

　　（三）向业主和交费义务人收取物业服务费；

　　（四）乙方可采取规劝、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主公约和物业管理规章制度和本合同的行为；

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

　　（六）每年度向甲方报告物业管理服务实施情况；

　　（七）（适用于酬金制）向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年 次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复；

　　（八）根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金；

　　（九）本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业管理区域，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

　　（十）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第五章 物业的经营与管理

　　第十三

　　条 机动车和非机动车停放服务收费，按照市价［20xx］70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的`通知》执行。

　　第十四条 乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第十五条 会所由乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

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

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

　　第十六条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

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

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

　　第六章 物业的承接验收

　　第十七条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

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

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

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

　　第十八条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

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

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

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

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

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

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

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

　　第十九条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（二）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（三）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（四）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第二十条 甲方应于\_\_\_\_\_\_\_（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

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

　　第二十一条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第七章 物业的使用与维护

　　第二十二条 乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　第二十三条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

　　第二十四条 因维修物业或者公共利益，乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意；占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第二十五条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第八章 合同解除和终止

　　第二十六条 本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

　　第二十七条 本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

　　第二十八条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十九条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　第三十条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时（一般不超过三个月）提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第九章 违约责任

　　第三十一条 乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按\_\_\_\_\_\_标准向甲方、业主支付违约金。

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

　　第三十三条 乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

　　第三十四条 业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用（物业服务资金）的，应按\_\_\_\_\_\_标准向乙方支付违约金。

　　第三十五条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十六条 在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十七条 以下情况乙方不承担责任：

　　（一）因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　（二）乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

　　（三）因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

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

　　（五）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第三十八条 本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向XX市仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第十章 其他事项

　　第三十九条 本合同期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　第四十条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

　　第四十一条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十二条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第四十三条 本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。

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

　　执行机构：\_\_\_\_（签章） 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　负 责 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**精选物业服务合同汇编 篇31**

　　甲方（委托方）：

　　代表人（姓名）：

　　联系电话：

　　邮编：

　　乙方（受托方）:

　　法定代表人：

　　住所地：

　　邮编：

　　营业执照注册号：

　　证书编号:

　　社会信用代码：

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

　　第一章物业基本情况

　　第一条物业基本情况

　　物业名称:

　　物业类型:

　　坐落位置:

　　占地面积:

　　总建筑面积:

　　总栋数:

　　总户数：

　　物业区域四至:

　　东至：；南至：;

　　西至：；北至：。

　　（规划平面图见附件1，物业构成明细见附件2）

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

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

　　第二章服务内容、服务标准、人员配置及有关约定

　　第三条乙方提供的物业服务内容包括：

　　（一）物业共用部位的养护和管理（物业共用部位明细见附件3）；

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

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

　　（四）公共绿化的养护和管理；

　　（五）车辆停放管理；

　　（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　（七）装饰装修管理服务；

　　（八）物业档案资料管理；

　　（九）。

　　第四条物业服务标准及服务评价方式方法（见附件5）。

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

　　第六条本物业服务合同期限为年，自年月日起至年月日止。

　　第三章服务费用

　　第七条物业服务费

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

　　[多层住宅]：元/平方米·月；

　　[高层住宅]：元/平方米·月；

　　[别墅]：元/平方米·月；

　　[办公楼]：元/平方米·月；

　　[商业物业]：元/平方米·月；

　　[会所]：元/月·平方米；

　　[其它]：元/平方米·月；

　　元/平方米·月；

　　元/平方米·月。

　　物业服务费调整方式。自年月起，每年按照（递增或减少）的标准调整。

　　本物业区域物业服务经营选择以下第种方式。

　　（一）包干制

　　物业服务费主要用于以下开支：

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3.物业区域清洁卫生费用；

　　4.物业区域绿化养护费用；

　　5.物业区域秩序维护费用；

　　6.办公费用；

　　7.物业服务企业固定资产折旧；

　　8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　9.法定税费；

　　10.。

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

　　包干\*务费不含物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用。

　　（二）酬金制

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

　　物业服务费支出包括以下部分：

　　（1）乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业区域内清洁卫生费用；

　　（4）物业区域内绿化养护费用；

　　（5）物业区域内秩序维护费用；

　　（6）乙方办公费用；

　　（7）乙方企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）。

　　2.乙方采取以下第种方式提取酬金：

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

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

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

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

　　（三）其他经营方式

　　----------------。

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

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

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

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

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

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

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

　　（一）车位租金标准

　　1.汽车

　　露天车位：元/个·月；

　　室内车位（库）：元/个·月；

　　2.摩托车：元/个·月；

　　3.电动车：元/个·月；

　　4.自行车：元/个·月。

　　车位使用人应按的标准向乙方交纳临时停放车位租金。

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

　　（二）泊车服务费：

　　车位（库）使用人按以下标准交纳车辆停泊服务费，收入归乙方所有。

　　1.汽车

　　露天车位：元/个·月；

　　室内车位（库）：元/个·月；

　　2.摩托车：元/个·月；

　　3.电动车：元/个·月；

　　4.自行车：元/个·月。

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

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

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

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

　　（一）纳入住宅专项维修资金；

　　（二）按业主大会的决定使用。

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

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

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

　　第四章权利与义务

　　第十九条甲方权利

　　（一）对本物业区域内的物业服务事项有知情权和监督权；

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

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

　　（四）监督委托乙方实施的住宅专项维修资金使用情况；

　　（五）监督乙方对物业共用部位、共用设施设备的经营情况；

　　（六）；

　　（七）法律、法规规定的其他权利。

　　第二十条甲方义务

　　（一）在乙方入驻日前，无偿提供符合使用要求的物业服务用房；

　　（二）向乙方移交下列资料：

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

　　2.设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　3.供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件；

　　4.物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　5.《业主名册》；

　　6.物业管理必需的其他资料。

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

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

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

　　（六）；

　　（七）法律、法规规定的其他义务。

　　第二十一条乙方权利

　　（一）根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，开展各项物业服务活动；

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

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

　　（四）可以选聘专业性服务企业承担本物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业管理服务一并委托给第三方；

　　（五）；

　　（六）法律、法规规定的其他权利。

　　第二十二条乙方义务

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

　　（二）选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目时，应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示；

　　乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；

　　乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担连带责任；

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

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

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

　　（六）不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，确需临时占用、挖掘道路、场地的，经甲方和有利害关系的业主同意后报有关部门批准方可实施；

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

　　1.乙方进场时接收的资料；

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

　　3.共用设施设备的安装调试、验收、维护保养和维修的合同资料；

　　4.共有部位及共用设备设施经营收益合同资料；

　　5.物业面积清单及业主名册；

　　6.。

　　（八）；

　　（九）法律、法规规定的其他义务。

　　第五章合同终止

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

　　第二十四条退出和移交手续按以下程序办理：

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

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

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

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

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

　　双方同意续签合同的，应当在合同期限届满前日内签订新的《物业服务合同》。

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

　　乙方不同意续签合同的，应当在合同期限届满前日内在物业区域内进行公告，并做好共用部位及设施设备档案、物业服务档案、预收欠收代收费用等资料和账务的清理工作，并就交接内容、方式、时间、责任界限及债权债务结算方式与甲方平等协商，签订退管协议。

　　第二十八条合同期限届满，业主大会因故没有作出选聘或者续聘决定，乙方有权选择同意或不同意按照本合同约定继续提供服务。

　　乙方同意继续提供服务的，本合同自动延续至业主大会作出选聘或者续聘决定为止。

　　乙方不同意继续提供服务的，应提前两个月本在物业区域内公告并告知社区居委会，合同期满即自行终止。

　　第二十九条本合同终止后，甲、乙双方应当共同做好交接工作，包括物业服务费用预收及欠款的清算、外包合同及经营收益合同的履行交接、物业共有部位及共用设施设备的运行查验、相关档案资料的移交等，甲、乙双方应当相互配合，共同做好物业服务的交接和善后工作。

　　第六章违约责任

　　第三十条乙方的服务质量达不到本合同第五条约定的标准，乙方应按标准向甲方、业主支付违约金。给甲方、业主造成损失的，应向甲方、业主赔偿损失。

　　乙方不履行本合同的约定，致使不能提供和达到本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。但业主（物业使用人）不得以乙方违反本合同约定为由拒绝交纳物业服务费。

　　第三十一条甲方、业主（物业使用人）违反本合同的约定，致使乙方未完成本合同约定物业服务内容的、未达到物业服务标准的，乙方不承担违约责任；造成乙方损失的，甲方、业主（物业使用人）应给予乙方经济赔偿。

　　第三十二条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，业主（物业使用人）有权拒绝交纳擅自提高的部分费用；已经收取的，乙方应双倍返还擅自提高部分的物业服务费用。

　　第三十三条乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的,甲方可要求乙方继续履行，采取补救措施，并应当按的标准向甲方支付违约金；前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，甲方有权要求乙方按时撤出物业区域，并应当按的标准向甲方支付违约金；前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。

　　第三十四条业主违反本合同约定拖欠或拒交物业服务费用的，经乙方书面催缴，仍不能按时足额交纳物业服务费的，每日应当按欠费金额‰或的比例向乙方支付违约金。

　　业主（物业使用人）违反本合同的约定，实施妨害物业服务及侵权行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍、赔偿损失等相应的民事责任。

　　第三十五条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

　　第三十六条本合同终止后乙方拖延、拒绝移交及撤场的，业主有权拒绝交纳合同终止后的物业服务费，甲方可向当地房产行政主管部门投诉，由当地街道办事处、乡镇人民政府组织移交。

　　第三十七条乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

　　（一）由于甲方、业主（物业使用人）的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的；

　　（二）因物业专有部分内专有部位及专有设施设备固有瑕疵所致的一切损害，但因乙方故意或乙方违反本合同义务而直接导致的情况除外；

　　（三）非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行故障造成损失的；

　　（四）乙方按本合同履行协助做好物业区域内的安全防范义务,但发生不可预见、不可避免的治安或刑事案件（包括但不限于抢劫、破坏、爆炸、火灾、盗窃、自然灾害等）的；

　　（五）因维修养护本物业区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主（物业使用人），暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等非乙方责任造成损失的；

　　（六）乙方向甲方或业主提出书面建议要求修缮、改造专有或共有部位、设施设备或纠正不良行为，而甲方或业主（物业使用人）未采纳（包括但不限于高空抛物、违章装饰装修、未及时维修或改造等）所致之损害；

　　（七）。

　　第七章其他事项

　　第三十八条合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地房产行政主管部门、行业协会、街道办事处、乡镇人民政府以及社区人民调解组织申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下第种方式解决：

　　（一）向物业所在地仲裁委员会申请仲裁；

　　（二）向物业所在地人民法院提起诉讼。

　　第三十九条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生燃气气泄露、设备设施故障、火灾、暖气管或水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，甲、乙双方可按有关规定处理。

　　第四十条本合同未尽事宜，甲、乙双方可以书面形式签订补充协议。本合同补充协议、附件均为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十一条本合同一式五份，经甲、乙双方盖章后生效。甲、乙双方各执两份，由乙方报物业所在地房产行政主管部门存档一份。

　　附件：1.规划平面图

　　2.物业构成明细

　　3.物业共用部位明细

　　4.物业共用设施设备明细

　　5.物业服务标准及服务评价方式方法

　　6.项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况

　　甲方（盖章）：乙方（盖章）：

　　授权代表：法定代表人：

　　年月日

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