# 公共性物业服务合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-21

*公共性物业服务合同（通用29篇）公共性物业服务合同 篇1　　公共性物业服务合同 　　合同登记编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　甲方(建设单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　组织名称：*

公共性物业服务合同（通用29篇）

**公共性物业服务合同 篇1**

　　公共性物业服务合同

　　合同登记编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：

　　a、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　b、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　c、物业管理区域清洁卫生费用;

　　d、物业管理区域绿化养护费用;

　　e、物业管理区域秩序维护费用;

　　f、办公费用;

　　g、物业管理企业固定资产折旧;

　　h、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　i、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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、重庆市仲裁委员会仲裁;

　　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。

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

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

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

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

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

**公共性物业服务合同 篇2**

　　合同当事人

　　甲方(建设单位)：

　　组织名称：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　乙方(物业管理企业)：

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　根据《中华人民共和国民法典》、《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(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**公共性物业服务合同 篇3**

　　第一章　本合同当事人

　　第一条　：

　　甲方(业主)：

　　地址：

　　乙方(物业管理公司)：

　　地址：

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对其\_市\_路\_号提供物业管理服务，订立本合同。

　　第二条　物业管理服务期限为×年，自本合同签字之日起生效。

　　第二章　管理服务事项

　　第三条　房屋建筑共用部位的养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

　　第四条　共用设施、设备的养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、水泵房、消防设施、低压配电设施、避雷设施。

　　第五条　市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、沟渠、管道。

　　第六条　公共绿地、绿化、建筑设施等的养护与管理。

　　第七条　附属配套建筑、场地和设施的养护和管理：围墙、大门。

　　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和垃圾的收集、清运。

　　第九条　维护物业区域内的公共秩序。

　　第十条　配合、协助当地公安机关实施小区的治安防范工作，配备保安值勤、巡视、进行安全监控。

　　第十一条　管理与物业相关的工程图纸、竣工验收资料与住户档案。

　　第十二条　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。

　　第三章　双方权利义务

　　第十三条　甲方权利义务。

　　1.维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业管理服务。

　　2.监督乙方管理服务工作及实施制度的执行情况。

　　3.有权向有关行政管理部门投诉乙方违反法规、规章的行为。

　　4.有权向乙方投诉其管理人员的服务态度和服务质量并知悉处理结果。

　　5.向乙方递交物业产权证复印件一份作为备案材料。

　　6.遵守业主公约和物业管理规章，协助乙方做好物业管理工作和宣传、文化活动。

　　7.协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。

　　8.如需进行室内装饰装修，必须遵守物业装饰装修管理规定，填写申请表，缴纳装饰装修保证金，经乙方审查核准后方可施工;完工时，通知乙方检查有无违章、损坏物业共用部位、共用设施设备和妨碍他人正常使用物业的现象(如渗、漏、堵、冒等)。乙方检查未发现上述现象，应将保证金返还甲方;若有上述现象， 应要求甲方限期修复或扣除保证金作维修费用。

　　9.在本物业范围内，不得有下列行为：

　　(1)损坏房屋承重结构、主体结构，破坏房屋外貌(含外墙、外门窗、阳台等的颜色、形状和规格)，擅自改变房屋设计用途、功能和布局：

　　(2)占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车畅自行车房(棚)等共用场所(地);

　　(3)占用、损坏或擅自移动供电、供水、供气、通信、排水、排污、消防、监控、路灯等公用设施设备;

　　(4)违章搭建;

　　(5)践踏、占用绿地，毁坏绿化，损坏、涂画公共标志和建筑小品;

　　(6)随意倾倒、堆放、丢弃垃圾或杂物，高空抛物;

　　(7)擅自在物业共用部位或公共场所悬挂、张贴、涂写、刻画、设立广告牌;

　　(8)放置超过安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒、有害物质或者发出超过规定标准的噪音;

　　(9)未经有关部门批准设置摊点;

　　(10)利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动。

　　第十四条　乙方权利义务。

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理规章。

　　2.制止违反物业管理规章的行为，对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

　　3.对物业使用人违反本合同的行为，根据情节轻重，采取规劝、警告、制止、与业主协商解决、索赔、起诉等措施。

　　4.可选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业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、绿化等的年度安全检查、小修养护计划和大中修方案，并由甲方委托我司落实实施。

　　6.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)代收代支费用;

　　(3)有偿服务费用。

　　7.每6个月向甲方和物业使用人公布一次物业管理服务费收支账目。

　　8.协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。

　　9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变或完善配套项目，经甲方同意后方可实施。

　　第四章　物业管理服务质量

　　第十五条　乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观整洁，无乱搭建，房屋完好率达到90%以上。

　　2.公共设施设备维护良好、正常运行，水电工每周巡查4次以上、 每月定期保养，维护完好率达100%以上。

　　3.公共环境整体美观洁净：

　　(1)楼外公共场所每天清扫两次，实施8小时保洁;

　　(2)楼内公共通道、走廊、楼梯、休闲场所每天清扫一次，每月清洁4次(含楼梯扶手)，大堂实施8小时保洁;

　　(3)公用蓄水池每季清洗、消毒一次，每半年向甲方提供一次水质化验报告，水质化验符合国家颁布的卫生标准;

　　(4)化粪池每年清疏一次，雨水、污水井每半年清疏一次，如发生堵塞及时处理，确保化粪池不外溢，下水道畅通;

　　(5)每天定时上门收集生活垃圾，垃圾日产日清;

　　(6)每月灭蚊、苍蝇一次，每季度灭鼠、灭蟑一次。

　　4.公共绿化：

　　(1)日常淋水，定期修剪、除杂草、灭虫害;

　　(2)绿化地、园林小品每天清洁一次;

　　(3)植物成活率达到95%以上，出现枯死苗木及时补种。

　　5.保安服务：

　　(1)小区内实行24小时保安制度，日夜巡逻;

　　(2)保安人员有明显标志、工作规范，遇有险情，在接到报警后立即到达现场;

　　(3)对出人小区车辆敬礼(戴白手套敬标准礼)，以标准手势指挥车辆的进出停放;

　　(4)区治安达到安全文明小区的标准。

　　6.管理服务：

　　(1)接住户投诉有记录、有跟踪、有处理结果反馈;

　　(2)管理员每日巡视两次以上，接电话投诉半小时内到现场处理。

　　7.维修：

　　(1)开通24小时服务热线(电话：\_\_\_\_)，维修及时率100%以上;

　　(2)维修合格率100%以上。

　　第五章　物业管理服务和维修费用

　　第十六条　物业管理服务费，指为完成本合同第二章所规定的委托管理事项而发生的费用，由服务成本、法定税费、经理人酬金构成。

　　本物业的管理服务费标准为\_\_元/月，管理费每半年结算一次，1月份缴交上半年、7月份缴交下半年。

　　以上已包含乙方提取物业管理服务费总额的10%作为提供服务的经理人酬金和税金。

　　第十七条　业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起每日按应交费的l%。交纳滞纳金。

　　第十八条　甲方同意乙方无偿使用本物业的配套管理用房，乙方不得将管理用房转作其他用途。

　　第十九条　乙方对物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，应当事先公布收费标准，由当事人按实际发生的费用计付。

　　第二十条　物业的共用部位、共用设备设施、公共场地的维修、更新费用由乙方向甲方提交书面报告及预算，经确认后乙方组织实施。

　　第六章　违约责任

　　第二十一条　甲方违反合同第十四条义务的约定，乙方有权要求甲方在限期内解决;导致乙方未能完成规定管理目标或造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十二条　乙方违反本合同第十五条义务和第四章的约定，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方可报请物业管理行政主管部门作出处理，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十三条　乙方违反本合同第五章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第七章　附则

　　第二十四条　本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第二十五条　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法律效力。

　　第二十六条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第二十七条　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主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向该物业所在地人民法院起诉。

　　第二十八条　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日前向对方提出书面意见。

　　甲方(签章)：

　　法定代表人：

　　委托代理人：

　　年月日

　　乙方(签章)：

　　法定代表人：

　　委托代理人：

　　年月日

**公共性物业服务合同 篇4**

　　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）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　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XX市国土资源和房屋管理局发布的《XX市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20xx]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XX市国土资源和房屋管理局发布的《XX市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20xx]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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

**公共性物业服务合同 篇5**

　　甲方（单位）：

　　乙方（单位）：

　　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 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第四条甲方的权利和义务

　　一、对乙方的服务实施监督检查，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。

　　甲方（盖章）：

　　签约代表：

　　日期：

　　乙方（盖章）：

　　签约代表：

　　日期：

**公共性物业服务合同 篇6**

　　甲方：\_

　　乙方：\_

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

　　客服热线电话：华北：；华\_\_\_\_区：；华\_\_\_\_区：

　　客户账号：

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

　　一、双方的责任和义务

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

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

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

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

　　5.甲乙双方必须互为对方保守商业秘密。

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

　　二、费用与结算

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

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

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

　　◇甲方保险费＝保险金额（甲方物品的据实声明价值）215;保险费率

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

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

　　4.甲方可以选择以下身份付费（可多选）：

　　□寄件人付费□收件人付费□第三方付费

　　◇如甲方选择第三方付费，则须满足以下条件：

　　1）须有月结协议账号；

　　2）需付款信用良好。

　　5.甲方可以选择以下费用结算方式（可多选）：

　　□单票现金结算

　　□甲方按月与乙方结算（向月用量大于500元的客户提供该项服务）

　　（若甲方月用量连续三个月低于500元，经双方确认后改为单票现金结算）

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

　　7.甲方费用结算截止日期（请在□中单选）：

　　□每月\_\_\_\_日□每月\_\_\_\_日□其它

　　（乙方会在结算截止日期后的5个工作日内将对账单据传达到甲方）

　　8.甲方月结付款日：结算月次\_\_\_\_日

　　◇付款流程：

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

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

　　9.甲方同意采取以下支付方式：（可多选）

　　□现金□支票□银行电汇

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

　　1

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

　　三、期限

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

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

　　五、其他

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

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

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

　　4.本协议一式两份，双方各执一份。自签订之日起生效。

　　六、备注：\_

　　甲方：（公章）乙方：（公章）

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

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

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

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

**公共性物业服务合同 篇7**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　电话：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　电话：

　　为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

　　一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动；

　　二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务；

　　三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的.物业相关业务。

　　四、双方协商同意由甲方指派为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

　　五、甲方负责“分公司”工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

　　六、在协议有效期内，乙方：

　　1、负责所开展物业服务(分公司业务)的收支经营并自负盈亏；

　　2、负责支付所开展业务(分公司业务)向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用；

　　3、负责处理并承担所开展业务(分公司业务)物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任；

　　4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

　　七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目；乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

　　八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费，支付方式：《物业服务合同》签订之日起十日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

　　九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

　　十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额违约金。

　　十一、本协议的生效日期为xx年x月x日，双方业务存续期间有效。

　　十二、本协议一式四份，甲乙双方各持二份，具同等法律效力。

　　甲方(公章)：乙方(公章)：

　　法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

　　xx年xx月xx日

**公共性物业服务合同 篇8**

　　甲方： (以下简称甲方)

　　乙方： (以下简称乙方)

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就物业管理服务达成如下协议：

　　第一条 物业的基本情况

　　一、 物业类型：商业

　　座落位置：

　　建筑面积： ㎡

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

　　第二条 物业管理服务内容

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

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

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

　　四、 绿化管理，公共绿地、园林小品的管理和养护。

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

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

　　第三条 物业管理服务期限

　　本协议自 年 月 日执行至 年 月 日终止。

　　第四条 双方的权利和义务

　　一、甲方的权利义务

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

　　2.

　　3.

　　4.

　　5.

　　6.

　　7.

　　8.

　　二、乙方的权利义务

　　1.

　　2.

　　3.

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

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

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

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

　　8.

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

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

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

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

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

　　14. 乙方每日所产出的干、湿垃圾由乙方自行处理;

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

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

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

　　18. 法律、法规规定的其它权利和义务

　　第五条 物业管理服务费用

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

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

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

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

　　五、 乙方退租物业时，需缴清所有物业管理服务费用;

　　六、 其他有偿服务费用：

　　1.

　　2.

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

　　七、 代收代缴收费服务

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

　　第六条 违约责任

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

　　给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

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

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

　　第八条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第九条 本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

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

　　第十一条 本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

　　第十二条 本协议自签字之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　法定代表人： 定代表人：

　　(或委托人) (或委托人)

　　日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**公共性物业服务合同 篇9**

　　甲方：—————餐饮有限公司

　　乙方： 性别：

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

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

　　一、劳动合同期限

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

　　二、工作内容

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

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

　　三、劳动报酬、福利

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

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

　　四、劳动合同的解除、终止、续订

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

　　1）在试用期内，被证明不符合录用条件的；

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

　　3）严重失职、营私舞弊、损害甲方利益的；

　　4）故意或无意泄露甲方商业秘密的；

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

　　6）自动辞职或等同于自动辞职的；

　　7）违反国家法律、法规、政策及甲方有关规定的。

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

　　第八条 本合同期限届满，本合同自行终止。

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

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

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

　　第十二条 其它：

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

　　第十四条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

　　第十五条 本合同由甲方盖章，乙方亲笔签名生效。

　　甲方（盖章）：

　　乙方（亲笔签名）：

**公共性物业服务合同 篇10**

　　本合同双方当事人委托方(以下简称甲方)：

　　业主管理委员会/房地产开发公司 受委托方(以下简称乙方)：

　　物业管理公司根据《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。

　　第一条 物业基本情况 座落位置： 市 区 路(街道) 号;占地面积： 平方米;建筑面积： 平方米;其中住宅 平方米;物业类型：(住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

　　第二条委托管理事项1.房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

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

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

　　4.本物业规划红线内的属配套服务设施(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.配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作，(但不含人身、财产保险保管责任)。

　　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;

　　11. 12. 13.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，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同;

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

　　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。

　　11.1.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，但不得损害大多数业主(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大中修方案，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反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民主。

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

　　9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

　　10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作;

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

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

　　第六条 管理目标乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准;年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

　　第七条 管理服务费用l·本物业的管理服务费按下列第 项执行： ①按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积 元②按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积 元; ③由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积 元;支付期限： ;方式：; ④ . 2.管理服务费标准的调整按下列第 项执行： ①按政府规定的标准调整; ②按每年 %的幅度上调; ③按每年 %的幅度下调;④按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整; ⑤按双方议定的标准调整; ③ .3.乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收;但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

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

　　5.本物业的公用设施专用基金共计 元，由甲方负责在 时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

　　6.乙方在接管本物业中发生的前期管理费用 元，按下列第 项执行： ①由甲方在本合同生效之日起 日内向乙方支付; ②由乙方承担; ③在 费用中支付; ④ .7.因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第 项执行： ①由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月 元;②由甲方承担上述管理成本费用的 %; ③ .第八条 奖惩措施1.乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励; ①②2.乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚： ①②3.合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

　　第九条违约责任1.如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

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

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

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

　　5. 6.第十条 其他事项1.双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

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

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

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

　　5.本合同之附件均为合同有效组成部分;本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

　　6.本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　7.本合同自签订之日起生效。

　　8. 9.甲方签章： 乙方签章：

　　法人代表： 法人代表：

　　20\_\_年 \_\_月 \_\_日

**公共性物业服务合同 篇11**

　　甲方：——————————————；

　　法定代表人：———————————；

　　住所地：—————————————；

　　邮编：——————————————。

　　乙方：——————————————；

　　法定代表人：———————————；

　　住所地：—————————————；

　　邮编：——————————————；

　　资质等级：————————————；

　　证书编号：————————————。

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

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况：

　　物业名称——————————————————————————；

　　物业类型——————————————————————————；

　　座落位置——————————————————————————；

　　建筑面积——————————————————————————。

　　物业管理区域四至：

　　东至————————————————————————————；

　　南至————————————————————————————；

　　西至————————————————————————————；

　　北至————————————————————————————。

　　（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

　　第二章 服务内容与质量

　　第二条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；

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

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

　　4、公共绿化的养护和管理；

　　5、车辆停放管理；

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　7、装饰装修管理服务；

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　1、————————————；

　　2、————————————；

　　3、————————————。

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

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

　　第三章 服务费用

　　第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第————种方式：

　　1、包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：————元/月。平方米；

　　高层住宅：————元/月。平方米；

　　别墅：——————元/月。平方米；

　　办公楼：—————元/月。平方米；

　　商业物业：————元/月。平方米；

　　物业：—————元/月。平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）法定税费；

　　（10）物业管理企业的利润；

　　（11）—————————————————。

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

　　2、酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：————————————元/月。平方米；

　　高层住宅：————————————元/月。平方米；

　　别墅：——————————————元/月。平方米；

　　办公楼：—————————————元/月。平方米；

　　商业物业：————————————元/月。平方米；

　　物业：——————————————元/月。平方米。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）————————————————————。

　　乙方采取以下第 种方式提取酬金：

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

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

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

　　第七条 业主应于 之日起交纳物业服务费用（物业服务资金）。

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

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

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

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

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　1、————————————————；

　　2、————————————————。

　　第四章 物业的经营与管理

　　第九条 停车场收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

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

　　第十一条 本物业管理区域内的会所属 （全体业主/甲方）所有。

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

　　1、————————————；

　　2、————————————。

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

　　1、————————————；

　　2、————————————。

　　第五章 物业的承接验收

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

　　1、————————————————————；

　　2、————————————————————；

　　3、————————————————————。

　　第十四条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

　　1、————————————————————；

　　2、————————————————————；

　　3、————————————————————。

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　1、————————————————————；

　　2、————————————————————；

　　3、————————————————————。

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

　　第十六条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　4、————————————————————。

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

　　第六章 物业的使用与维护

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

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

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

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

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

　　临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

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

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

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

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

　　第七章 专项维修资金

　　第二十五条 专项维修资金的缴存——————————————————。

　　第二十六条 专项维修资金的管理——————————————————。

　　第二十七条 专项维修资金的使用——————————————————。

　　第二十八条 专项维修资金的续筹——————————————————。

　　第八章 违约责任

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

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

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

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

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

　　第三十四条 以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

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

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

　　5、————————————。

　　第九章 其他事项

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

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

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

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

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

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

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

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

　　1、向————————仲裁委员会申请仲裁；

　　2、向人民法院提起诉讼。

　　第四十三条 本合同一式——份，甲、乙双方各执——份。

　　甲方（签章）： 乙方（签章）：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　日期：

**公共性物业服务合同 篇12**

　　甲方：

　　乙方：

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

　　一、合同解除

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

　　二、费用结算

　　1、双方同意于20xx年8月3日前一次性支付乙方物业管理顾问费人民币××万元。甲方付款的同时乙方需向甲方开具

　　等额的有效发票。

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

　　三、交接工作

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

　　2、乙方应将甲方无偿提供的物业管理用房恢复原状并退还甲方。

　　四、本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

　　五、本协议自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方： 乙方：

　　签约代表： 签约代表：

　　年 日 月

**公共性物业服务合同 篇13**

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

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

　　北京市住房和城乡建设委员会

　　北京市工商行政管理局

　　使用说明

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

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

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

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

　　北京市前期物业服务合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一章 物业项目基本情况

　　第一条 本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下：

　　名称: 【地名核准名称】【暂定名】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　类型: 【住宅】【办公】【商业】【 】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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

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

　　第二条 物业管理区域四至:

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

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

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

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

　　规划平面图和物业管理区域内的物业构成明细分别见附件一、二。

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

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

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

　　（注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容）

　　第二章 物业服务事项、标准及有关约定

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

　　第五条 乙方提供的前期物业服务包括以下主要内容：

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

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

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

　　4.负责共有绿地、景观的养护和管理；

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

　　6.负责协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　1.筹备组成立满3个月未召开首次业主大会会议的；

　　2.首次业主大会会议未决定解除前期物业服务合同且未确定物业管理方式的；

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

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

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

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

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

　　第十二条 乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向甲方收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制甲方或物业使用人购买或使用。

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

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

　　第三章 权利与义务

　　第十五条 甲方的权利义务：

　　1.有权要求乙方按合同约定提供物业服务；

　　2.监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利；

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

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

　　5.按照国家和本市有关规定缴纳专项维修资金；

　　6.根据本合同的约定缴纳物业服务费和特约服务费；

　　7.对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合；

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十六条 乙方的权利义务：

　　1.可自行或选聘物业服务企业提供物业服务，并承担物业服务责任；

　　2.按本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务；

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

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

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

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

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

　　\_\_\_\_\_\_8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第四章 合同终止

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

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

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

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

　　除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电的，甲方有权要求乙方限期解决，乙方应当承担相应的民事责任。

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

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

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

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

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

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

　　第二十四条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

　　第二十五条 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，应当按有关规定处理。

　　第二十六条 乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违约责任：

　　1.由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的；

　　2.因维修养护本物业管理区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

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

　　第六章 争议解决

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

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

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

　　第七章 附则

　　第二十八条 本合同经双方签字（盖章）后生效。

　　第二十九条 合同正本连同附件一式\_\_\_\_\_\_ 份，甲方、乙方\_\_\_\_\_\_ 各执一份，具有同等法律效力。

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

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

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

　　甲方： 乙方：

　　委托代理人： 委托代理人：

　　年 月 日 年 月 日

　　附件：

　　一、规划平面图

　　二、物业构成明细

　　三、物业共用部位明细

　　四、物业共用设施设备明细

　　五、物业服务事项和标准

　　六、其他服务事项和标准

　　七、物业服务费用评估报告摘要

　　八、移交资料清单

　　九、违约责任约定

　　附件一：

　　规划平面图

　　附件二：

　　物业构成明细

　　附件三：

　　物业共用部位明细

　　1.房屋承重结构；

　　2.房屋主体结构；

　　3.公共门厅；

　　4.公共走廊；

　　5.公共楼梯间；

　　6.内天井；

　　7.户外墙面；

　　8.屋面；

　　9.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　14.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　15.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　附件四：

　　物业共用设施设备明细

　　1.电梯：

　　垂直梯\_\_\_\_\_\_ 部；

　　扶梯\_\_\_\_\_\_ 部。

　　2.绿化率：\_\_\_\_\_\_% ；

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

　　砖石铺装\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。

　　3.区域内市政：

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

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

　　【沟渠】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　【蓄水池】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　【化粪池】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　【雨水井】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

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

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

　　公共照明设施【路灯】 个；【草坪灯】 个；【 】 个；

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

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

　　【污水泵】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

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

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

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

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

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

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

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

　　9.电视共用天线\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　10.电脑网络线\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　11.电讯电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　12.车道；

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

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

　　15.垃圾中转站\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　16.信报箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个；

　　17.值班室\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

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

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

　　附件五：

　　物业服务事项和标准

　　附件六：

　　其他服务事项和标准

　　附件七：

　　物业服务费用评估报告摘要

　　附件八：

　　移交资料清单

　　1.物业管理区域划分资料；

　　2.建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的附件、附图；

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

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

　　5.物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　6.业主名册；

　　7.物业管理必需的其他资料。

　　附件九：

　　违约责任约定

**公共性物业服务合同 篇14**

　　一、物业服务合同是否缴纳印花税

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

　　《中华人民共和国印花税暂行条例》第二条规定，下列凭证为应纳税凭证：

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

　　（二）产权转移书据；

　　（三）营业账薄；

　　（四）权利、许可证照；

　　（五）经财政部确定征税的其他凭证。

　　二、物业合同违约方承担违约责任如何处理

　　对于一方当事人的违约，可以采取以下处理方式：

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

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

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

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

　　三、物业合同违约责任是什么

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

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

**公共性物业服务合同 篇15**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二条 物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

　　第二章 委托管理服务事项

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

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第七条 共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第九条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

　　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报告规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条 其它委托事项

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章 委托管理期限

　　第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条 甲方权利义务

　　1、代表和维护业主、使用人的合法权益;经常听取业主、使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方;协调业主、使用人、乙方之间的关系;

　　2、监督业主和物业使用人遵守业主公约及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管理制度;采取措施督促业主、使用人按时交纳物业管理公共服务费用;

　　3、审定乙方拟定的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告;

　　6、审批物业维修专项资金的使用预算，并监督物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的竣工验收;审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告;

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

　　8、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积物业管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　9、与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

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

　　(2)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)物业管理所必需的其他资料。

　　并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标;

　　12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金;

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

　　14、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条 乙方权利义务

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

　　2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理;

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

　　6、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督;按养护计划和操作规程，对房屋共用部位、共用设施设备状况进行检查，发现不安全隐患或险情及时排除;

　　7、负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告;并于每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些计划和报告。

　　8、每\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目和物业维修专项资金使用情况，将物业管理服务项目、收费标准在物业管理区域内公示;

　　9、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与相邻业主协商同意并征得业主大会同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

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

　　11、建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况;

　　12、接受业主、使用人、甲方、物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况;

　　13、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章 物业管理公共服务质量

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

　　1、房屋外观;

　　2、设备运行;

　　3、共用部位、共用设施设备的维护和管理;

　　4、公共环境卫生;

　　5、绿化;

　　6、交通秩序与车辆停放;

　　7、公共秩序维护与协助消防;

　　8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修;

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

　　上述1～8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定;

　　2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳;非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、本物业管理公共服务费每\_\_\_\_\_\_\_\_\_[月]/[季]/[半年])交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、本物业管理公共服务费标准的调整[由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整]/[甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整]。

　　5、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任;

　　7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费;

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

　　9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理;

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理服务费的千分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条 车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1、露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2、车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　3、摩托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　4、自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十四条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

　　第二十六条 经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

　　第二十七条 乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

　　第二十八条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

　　业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理;

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七章 违约责任

　　第二十九条 甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第三十条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定;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。

　　第三十一条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金;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 甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳违约金或\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三十三条 甲乙双方中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，对超过部分还应给予赔偿。

　　第三十四条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

　　因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十五条 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。

　　第三十六条 因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

　　第八章 附则

　　第三十七条 自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十八条 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业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十九条 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。

　　第四十条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

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

　　第四十二条 本合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标，并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

　　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，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(二)依法向人法院起诉。

　　第四十五条 甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件;业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

　　第四十六条 本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第四十七条 本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

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

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

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

　　附件

　　一、本物业构成细目

　　二、本物业管理质量目标

　　三、本物业的管理方案

　　四、物业管理服务合同备案表

　　合同备案号：(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

　　说明：

　　1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并(均为复印件)向物业管理主管部门提交。

　　3、本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4、业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　特别提示二、根据成都市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》(成房物[20xx]第2号)的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

　　三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

　　物业管理服务合同(示范文本)说明

　　1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

　　2、本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

　　本合同文本所称空置房是指在一个物业区域内房地产开发企业非自用和出租尚未售出的房屋。

　　本合同文本所称空关房是指购房人已购但未使用的房屋。

　　3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

　　4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

　　5、本合同文本适用于业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订。

　　6、对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委托双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

　　7、在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的有关证书、证明文件。

　　8、本合同文本条款由成都市房产管理局负责解释。

**公共性物业服务合同 篇16**

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

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

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

　　第一条保洁范围

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

　　2、室外保洁：前后院、硬化路面、停车棚。

　　3、室内保洁不含一层。

　　第二条服务标准

　　总体要求：干净、整洁。

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

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

　　3、立墙无浮尘、污迹，天花无蛛网。

　　4、垃圾日产日清，每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾站。

　　5、雪后清扫道路，大雪天气甲方增援。

　　6、对突发性污染物（酗酒者呕吐物、摔破罐等）及时清理、打扫、擦拭。

　　第三条人员配置

　　内外保洁共配置2人，依工作量对保洁员做二次分工。

　　第四条服务费用以及付款方式

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

　　第五条双方的权利和义务

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

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

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

　　第六条合同期限

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

　　第七条违约责任

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

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

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

　　4、因不可抗力造成损失双方均不负责任。

　　第八条附则

　　1、其他未尽事宜可临时协商并签订补充协议。

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

　　3、未尽事宜双方另行协商解决。

　　甲方：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**公共性物业服务合同 篇17**

　　本协议当事人

　　甲方：

　　乙方：

　　甲方是指：物业管理企业;

　　乙方是指：购房人(业主)。

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

　　本物业名称：

　　乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

　　乙方所购房屋基本情况：

　　类　　型：多层¨、小高层¨、别墅¨

　　坐落位置： (项目名称) 栋 单元 房

　　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，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

　　第一条 双方的权利与义务

　　一、 甲方的权利义务

　　1、共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等

　　项目进行维修、修缮、服务与管理;

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业管理制度　和《临时管理规约》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《临时管理规约》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范围业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　6、按照《南宁市普通住宅小区管理服务等级标准》里的一级服务标准向业主提供有偿服务;

　　7、编制物业管理服务及财务年度计划;

　　8、至少每六个月向乙方公布物业服务费用收支帐目;

　　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、根据本合同向乙方收取与甲方提供的服务等级标准相应的物业服务费用;

　　12、自本协议终止时起十五个工作日内，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、监督业主委员会的工作;

　　4、监督物业共用部位、共用设施设备专项维修资金的管理和使用;

　　5、遵守本物业的物业管理制度和《临时管理规约》;

　　6、依据本协议向甲方交纳与甲方提供服务等级标准相适应的物业服务费用及相关费用;

　　7、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

　　8、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。

　　9、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;

　　10、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《临时管理规约》等造成的损失;损害承担民事责任;

　　11、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;

　　12、按照有关规定交纳专项维修资金。

　　第二条 物业管理服务内容

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

　　二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、发电机组、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、监控系统、远程抄表设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和公用设施设备使用的房屋等。

　　三、环境卫生管理、具体包括以下内容;

　　1、楼宇的公共部位，包括楼梯、大厅、电梯间、公用卫生间、楼宇外墙等部位环境卫生管理;

　　2、物业区域内的公共场所，包括小区内的道路、绿化地带、中央水体、花园、公共停车场、公共娱乐地方等所有公共场所的环境卫生管理;

　　3、生活废弃物的清运。

　　四、秩序管理，具体包括以下内容：

　　1、内容

　　(1)协助公安部门维护物业区域内的公共秩序;

　　(2)秩序协管员实行二十四小时巡逻制度，定时定路线巡逻;

　　(3)维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理;

　　(4)消防管理服务，即公共区域消防设施的维护。

　　2、责任

　　(1)选聘秩序协管员，并实施培训、管理;健全、落实各项　治安服务管理制度。

　　(2)减少住宅小区的安全隐患，落实安全防范措施。

　　五、交通秩序与车辆停放管理，具体内容包括以下内容：

　　1、内容

　　(1)小区的机动车停放与出入实行统一管理。

　　(2)维护小区的交通秩序。

　　2、责任

　　(1)保证小区的道路畅通，交通秩序良好。

　　(2)规范小区的停车管理，统一管理，为业主提供安全、　有序的服务。

　　六、房屋装饰装修管理，见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

　　第三条 物业管理服务质量

　　一、房屋外观

　　1、房屋外观(包括屋面、天台)完好、整洁;外墙、公共楼梯间面砖、玻璃等无明显污迹、无破损、无乱张帖、乱涂乱画、乱悬挂、公共设施及通道无随意占用现象。

　　2、对违反规划私搭乱建及擅自改变房屋结构或用途及时劝告、阻止，并报告有关部门依法处理;

　　3、空调安装位置统一有序，支架及固定螺丝等用不锈钢材料、无锈蚀，冷凝水集中排放。

　　二、设备运行：

　　1、设备运行正常，维护良好，无事故隐患;

　　2、定时对设备进行检查、应设有台帐、运行记录、检查记录、维修记录、保养记录;

　　3、对设备故障及重大事件有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录;

　　三、共用部位、共用设施设备的维护和管理;

　　1、小区内道路、停车场完好率在90%以上，道路畅通无损坏，平坦整洁;排水畅通，无随意占道改变使用功能;

　　2、路灯、楼道灯管等公共照明设备完好率在95%以上;

　　3、各设备及公共场所、场地、危及人身安全处有明显标志和防范措施。

　　四、环境卫生：

　　1、楼宇的公共部位干净、整洁、无杂物垃圾、无异味、无乱张贴、无乱堆放、扶手无尘、清洁率99%以上;

　　2、小区内的道路完好，无积水、泥沙、公共场所无杂物垃圾，环卫设施设备完好率无损;

　　3、实行垃圾分类收集，做到日产日清，垃圾桶、果皮箱无溢满现象;

　　4、垃圾中转站、垃圾桶、果皮箱定期清洗。保持干净无异味;

　　5、实行定期消毒，有效控制蝇、蚊、鼠等害虫孽生。

　　五、绿化;

　　1、草坪应及时修剪，保持平整，并清除杂草，控制杂草孽生;

　　2、花草树木长势良好，无枯死，适时组织浇灌、施肥、松土，预防病虫害，绿化完好率在95%以上;

　　3、根据树木品种种科和生长情况，即使修剪整形、观赏效果良好;

　　4、绿化地设提示牌，提示人们爱护绿化。

　　六、交通秩序与车辆停放：

　　1、小区内道路畅通、交通秩序良好。行人、车辆各行其道;

　　2、室内停车场二十四小时管理。

　　七、治安协助

　　小区治安案件年发案率在2%以下。

　　八、消防：

　　1、消防设施、设备完好率在98%以上。

　　2、无因管理不善而引起的重大火灾，小区火灾年发生率在1%以下。

　　九、房屋共用部位、公用设施设备小修和急修;

　　1、房屋零修、急修及时率达99%以上。

　　2、小修

　　(1)做到水、电、气等公用设施小修不过夜。

　　(2)房屋公用部位、公用设施的急修要求维修人员十五分内到达现场，并开始组织抢修。

　　十、业主满意程度，业主对物业服务满意率达95%以上。

　　第四条 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)

　　1、服务费收取标准：

　　多层住宅：每月每平方米　　　　元，

　　小高层住宅：每月每户每平方米　　　　元，

　　别墅：每月每户每平方米　　　　元。

　　2、因乙方原因空置房屋按建筑面积原收费标准的100%收取。

　　3、乙方不按时交纳物业服务费用，每逾期一天将收取5‰的违约金。

　　4、乙方出租物业的，物业服务费由乙方交纳。

　　5、乙方转让物业时须交清转让之前的物业服务费用。

　　6、乙方须在每月20日前缴纳下月的物业服务费。

　　第五条 电梯费的收取，每月每户 　　元。

　　第六条 共用设施设备专项维修资金的收取。按政府相关文件收取。

　　第七条 城市垃圾处理费的收取，按政府有关批文执行。

　　第八条 停车场车辆保管服务费的收取

　　停车场车辆保管服务费的收取按照物价部门的有关批文执行。

　　第九条 代缴收费服务

　　受有关部门或乙方的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、房租等代收代缴费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)

　　第十条 违约责任

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

　　二、乙方违反协议，使用甲方未到达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、甲方违反协议的，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。

　　四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天5‰交纳违约金，逾期超过两个月的，甲方将停止向乙方提供服务。

　　第十一条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄露、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。

　　第十二条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第十三条 本协议中末规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第十四条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，向人民法院起诉。

　　第十五条 本合同共8页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十六条 本协议自签字之日起生效。

　　甲 　方： 乙 　 方：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　委托代表人： 委托代表人：

　　身份证号： 身份证号：

　　联系电话： 联系电话：

　　日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日

**公共性物业服务合同 篇18**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据 业务大楼项目物业服务采购招标结果及相关招投标文件，双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》及其他相关法律的有关规定实施本次采购。为明确各自的权益和责任，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 (下称“大楼”)提供物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一部分：物业项目基本情况

　　第一条 业务大楼建筑面积约 平方米，共 层，有 部电梯，大楼分主楼和副楼，大楼周边区域的绿化、消防设施、号大门设门岗，大楼内设消防系统、监控系统、供配电系统、电梯机房等设备。

　　第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人，根据《业主管理规约》履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

　　第二部分：物业服务内容

　　第三条 管理区域内设备、设施维修、养护、运行管理。包括：供水、供电、照明、消防、电梯及其他设备设施。

　　第四条 共用设施的日常养护、管理。包括但不限于：道路、化粪池、沟渠。

　　第五条 承担业务大楼的清洁卫生、垃圾的收集、清运、消杀等日常工作。

　　第六条 承担业务大楼的安全防范管理工作，对业务大楼实行半封闭式管理，对业务大楼规划红线内范围进行全天候监控安全巡视、门岗执勤。实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助公安机关做好业务大楼的安全防范工作。

　　第七条 配合、协助甲方做好突发事件的应急处置预案。

　　第八条 对物业使用人违反《业主管理规约》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、按《业主管理规约》有关规定处理等措施。

　　第三部分：物业服务期限

　　第九条 物业服务期限为\_\_\_\_年，自 年 月 日至 年 月 日。

　　第四部分：物业服务相关费用

　　第十条 物业服务费采取固定费用，物业服务期间每月为： (附件一：《物业服务成本预算》)。

　　第十一条 物业服务费以银行转账方式支付。

　　第十二条 各项代收代缴费用，凡国家和南宁市有关规定的，按国家相关规定的价格由\_\_\_\_\_方进行代收代缴。没有规定的，按以下约定承担：

　　1、城市垃圾清运处理费、自用水电费由甲方承担。

　　2、建筑装修垃圾的清运费由甲方承担;

　　3、专项、共用设备设施运行的产生的能耗(电损、变损等)，设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

　　4、共用供水的水量损耗的甲方与一起共用的其他单位按比例分摊

　　5、物业管理服务单位即乙方自用水电费自付。

　　6、水电一户一表不需要代收代缴的，可以由受益人自行缴付。

　　第十三条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用依以下约定承担：

　　1、公共区域的公共照明设施，共用配备的配电设施设备(包括地下室、配电室等)电梯日常维护保养年检、监控系统、消防系统(消防水带、灭火器、消防疏散系统等)给排水系统等及其配套附属设施的维护、保养，除按国家规定特种设备应具有相关资质证书的单位来维护外，其他的均由物业服务企业维护与保养，而设施、设备(包括特种设备)的日常维护与保养发生的一切费用、化粪池清掏等，均由甲方按实际发生额支付。

　　2、物业共用部位、公共设施设备的大修、中修和更新、改造费用，应当通过专项维修资金予以列支，由甲方筹集与列支。

　　第十四条 甲方有权每年对上述账目进行查验审核一次，审计费用由乙方物业管理服务费支出。

　　第十五条 业务大楼物业管理服务费所有收支账目，由乙方每半年送交甲方审核备存。

　　第五部分：双方的权利义务

　　第十六条 甲方权利义务

　　1、代表和维护使用人的合法权益;经常听取使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方;协调使用人、乙方之间的关系;

　　2、监督业主和物业使用人遵守《业主管理规约》及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管理制度;

　　3、审定乙方拟定的物业管理服务方案;

　　4、检查监督乙方物业管理服务方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告;

　　6、审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告;

　　7、负责收集、整理并向乙方提供物业管理服务所需的图纸、档案、资料。

　　8、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题及建设工程遗留问题;

　　9、协助乙方做好物业管理服务工作和宣传教育、文化活动;

　　10、合同期满，甲方重新选聘新的物业服务公司后，应在新旧物业服务公司拟定交接前十天内主持新旧物业服务公司商洽并使之达成三方协议，以妥善解决因物业服务公司更替而涉及的相关经济问题;

　　11、按本合同约定，按时向乙方支付物业管理服务费;

　　12.不得干涉乙方依法或依据本合同规定的内容所进行的管理和经营活动;

　　13、不承担乙方所属劳动者的安全生产责任、社会保险、人身损害赔偿责任等。

　　第十七条 乙方权利义务

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

　　2、依照甲方委托和业主管理规约的规定，有权对业主和物业使用人违反法规、规章的行为进行处理;根据实际情况采取批评、规劝、警告、制止、提请有关部门处理等措施;

　　3、根据需要制定共用设施、设备的维修保养方案及维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施;

　　4、向物业使用人告知物业使用的有关规定，当物业使用人装修物业时，告知有关限制条件;

　　5、负责编制物业管理年度管理服务计划，资金使用计划及决算报告，并以书面方式向甲方提出这些计划和报告;

　　6.接受甲方对经营管理过程中财务账目的监督，并每半年以书面形式报告工作;

　　7、对物业的设施、设备不得擅自占用和改变使用功能，如需在物业内改扩建或完善配套项目，须经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　8、建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况;

　　9、本合同终止时，乙方必须向甲方移交由甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理服务全部档案资料;

　　10、遵守各项物业管理法规和合同规定约定要求，并根据甲方授权对物业实施综合管理，确保实现各项管理目标和经济指标，并承担相应责任，自觉接受物业主管部门及有关政府部门和甲方检查监督;

　　11、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;

　　12、自行承担所属劳动者的安全生产责任、社会保险、人身损害赔偿责任等。

　　13、按附件二所示的质量要求，实行目标管理，提供物业管理服务。

　　第六部分：其他约定

　　第十八条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方自行办理，也可委托乙方代行办理，保险费用由甲方承担。

　　第十九条 甲方的各类财产与人身安全的保险由甲方业主、使用人自行办理。

　　第二十条 甲乙双方约定，乙方在特殊情况以及特定区域如：室内办公室内及其他场所需要清洁、保洁服务、维护秩序及水电维修等服务工作的，应给予甲方一定的经济补偿。

　　第二十一条 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业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理，甲方对此不承担责任。

　　第二十二条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第二十三条 甲方如根据国有资产管理的要求对业务大楼物业服务管理项目进行政府招标采购的，要提前十五天通知乙方，并做好相关协调工作，乙方可按相关条件参与竞标。否则视为本合同自然顺延，顺延期每次为三个月，以此类推。

　　第二十四条 本合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标，并在同等条件下优先获得管理权，但违法取得管理权的除外。

　　第七部分：合同终止与违约责任

　　第二十五条 甲方违反本合同相关的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应按照实际造成的损失给予乙方经济赔偿，因此产生的维权费用(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等)由甲方承担。

　　第二十六条 乙方违反合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿，因此产生的维权费用(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等)由乙方承担。

　　第二十七条 乙方违反本合同相关的约定，擅自提高物业费及其他费用收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿，因此产生的维权费用(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等)由乙方承担。

　　第二十八条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应提前十五天通知对方。并应向对方给予经济赔偿。

　　第二十九条 因一方违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

　　第三十条 双方协商同意解除合同的，合同于双方达成合意之日即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

　　第八部分：争议解决

　　第三十一条 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。

　　第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

　　第九部分：附则

　　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法律效力。

　　第三十四条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

　　第三十五条 本合一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十六条 本合同自双方签字之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　法定代表人(或代理人)： 法定代表人：

　　电 话： 电 话：

　　开户银行：

　　开户名称：

　　账 号：

　　年 月 日 年 月 日

**公共性物业服务合同 篇19**

　　甲方(业主大会)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　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

　　第二条　具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章　委托服务事项

　　第三条　甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4.公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7.交通秩序与车辆停放的管理。

　　8.协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9.物业档案资料管理。

　　10.物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11.装修管理。

　　12.物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13.法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条　在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　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。

　　甲方(业主大会)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**公共性物业服务合同 篇20**

　　甲方（业主大会）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　甲方（业主大会）

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

　　业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　乙方（物业管理企业）

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

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

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

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

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

　　第一章 物业管理区域概况

　　第一条 物业基本情况

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

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

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

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

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

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

　　第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章 委托服务事项

　　第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4.公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7.交通秩序与车辆停放的管理。

　　8.协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9.物业档案资料管理。

　　10.物业项目使金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由\_\_\_\_\_\_承担。

　　第十条 停车收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第五章 双方的权利义务

　　第十七条 甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1.监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

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

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

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

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

　　6.代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7.对乙方违反法律、法规和政策规定的.行为，提请有关部门处理；

　　8.监督乙方实施物业服务的其他行为；

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

　　10.依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1.甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2.协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

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

　　4.听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5.负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

　　6.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7.协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8.协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9.法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条 乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2.按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

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

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

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

　　6.对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

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

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

　　9.根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10.依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1.履行合同、提供物业服务；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12.不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

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

　　14.法律、法规规定的其他义务。

　　第六章 物业管理用房

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

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

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

　　第七章 物业服务合同期限及解除

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

　　第二十二条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1.物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2.因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

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

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

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

　　第八章 违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第二十九条 双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1.因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2.因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

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

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

　　第九章 附则

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

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

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

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

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

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

　　1.重庆仲裁委员会仲裁；

　　2.人民法院诉讼。

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

　　第三十七条 本合同自\_\_\_\_\_\_\_起生效。

**公共性物业服务合同 篇21**

　　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

　　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)：

　　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：。

　　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

　　附件一：委托管理的物业范围及构成细目

**公共性物业服务合同 篇22**

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

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

　　为积极推行学校后勤服务社会化，根据即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_教体局相关文件规定，根据《物业管理条例》和有关法律、法规，甲方委托乙方对龙泉中学的部分物业(以下简称本物业)实施物业管理工作，并就物业服务工作的有关事宜，本着自愿、平等的原则，经甲、乙双方协商，订立本协议。

　　一、乙方为甲方安排以下六名工作人员：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保洁人员四人，保安人员一人，水电工一人，其具体工作及职责见以下条款;甲方按照每人每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币支付给乙方，具体支付方式由双方协定。乙方应提供合法发票。

　　二、物业保洁服务范围、标准及要求(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1.学校楼内卫生间、接待室的卫生保洁。

　　2.墙壁、楼梯扶手、地面、尿池等确保时时洁净(无污迹，无垃圾，地面无水渍垃圾，墙面无蜘蛛网)，灭蚊，蝇，蛆。

　　3.定期消毒，每季度对校内公共区域杀菌一次。

　　4.遇到卫生大扫除、会议或上级检查要按学校安排及时完成卫生清扫任务。

　　5.由乙方安排四名保洁人员在工作日上班，按照双方商定的时间和清洁次数进行工作。

　　三、保安(校警)人员职责及要求(乙方)

　　1.文明执勤。上岗时必须身穿保安制服，按规定佩戴保安标志和随带保安警具，仪容端庄，依法文明执勤、按章办事、严格遵守学校规章制度。

　　2.坚守岗位。在学生上、放学及就餐时段，保安要在学校规定的位置站岗执勤，严格坚守校门口及校园周边动向，及时有效疏导交通，确保校门口及周边畅通无阻。

　　执勤时间早\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_分--\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(学生上学时间段)中午\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_--\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_下午\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_--\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(放学时间)必须佩带警械在校门口执勤，以保证校内师生安全。

　　3.严格作息。保安人员要严格做到上班时段不空岗、不离岗、电话联系畅通，及时填写交接班记录。

　　4.讲好卫生。保安人员要保持值班室内干净整洁，做到节约用水用电，避免各类安全隐患的发生;同时要搞好大门口的卫生工作，如遇下雪天气，及时清雪扬沙，确保师生上下班安全。

　　5.保安人员要听从学校有关管理人员的指挥，要与传达人员团结合作，密切配合，不得自以为是、闹不团结。

　　6.由乙方安排一名保安人员在工作日上班。遇有重大活动，此保安也应上岗。

　　四、水电工职责(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1.由乙方安排水电工一名，在甲方有此类活时到校工作。

　　2.甲方需水电工时，需提前通知乙方或直接通知水电工;水电工应按甲方要求按时到校工作。

　　3.水电工应服从甲方所做的工作安排。不得以任何借口不出工或不积极工作。.

　　五、甲方职责：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1.甲方应为乙方工作人员提供必要的工作环境和条件。

　　2.甲方应对乙方的工作给予必要的支持和指导。

　　3.应按双方约定时间向乙方支付物业服务费。

　　六、违约责任

　　1.合同履行期间，物业公司必须按照学校要求配齐保安，对人员进行岗前培训，统一着装，衣着整洁，文明服务。

　　2.物业公司人员在服务过程中因态度恶劣引起师生不满或造成恶劣影响的，校内领导在调查真相后有权责令物业公司换人。

　　3.物业公司人员在服务过程中造成校内物品设施损坏的按情节给予补偿，有故意行为的按物品价格1.5-2倍赔偿。

　　4.甲乙任何一方在签订合同期间不得擅自解除合同。若确需要依法终止合同，应提前一个月通知对方。主动终止合同要给对方所造成的损失给予补偿。

　　七、在本合同在履行中如发生争议，对方应协商解决，协商不成的，可以向人民法院起诉。

　　八、本合同未约定的事宜由甲乙双方另行签订补充协议。

　　九、本合同执行时间为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。自签字盖章之日起生效。

　　甲方签字盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方签字盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**公共性物业服务合同 篇23**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**公共性物业服务合同 篇24**

　　1.本合同为示范文本，适用于住宅以及同一物业管理区域内非住宅的物业管理。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。

　　2.经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内容(包括选择内容、填写空格部位的内容)进行选择、修改、增补或删减。

　　3.本示范文本所称的甲方为业主大会，乙方为物业管理企业。

　　4.在签订合同时，合同双方应当出示有关资质证明及签约主体资格的证书、证明文件。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会主任：\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条　本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至范围(规划平面图)：

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

　　物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

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

　　(一)物业共用部位的维护;

　　(二)物业共用设施设备的日常运行和维护;

　　(三)公共绿化养护服务;

　　(四)物业公共区域的清洁卫生服务;

　　(五)公共秩序的维护服务;

　　(六)物业使用禁止性行为的管理;

　　(七)物业其他公共事务的管理服务;

　　(八)业主委托的其他物业管理服务事项。

　　第三条　物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

　　第四条　甲方向乙方提供位于路号室(建筑面积平方米)的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

　　第五条　乙方提供的物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

　　(一)物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三;

　　(二)公共绿化养护服务，详见附件四;

　　(三)物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五;

　　(四)公共秩序的维护服务，详见附件六;

　　(五)物业使用禁止性行为的管理，详见附件七;

　　(六)物业其他公共事务的管理服务，详见附件八;

　　第六条　在签订本合同前，甲方应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

　　甲、乙双方办理物业查验、移交手续，对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件九。

　　第七条　乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　(一)住　宅：

　　高层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米;　　　　　多层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米;

　　别墅\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米;　　　　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米;

　　(二)办公楼：\_\_\_\_\_\_　元/月每平方米

　　(三)商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米

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

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

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

　　上述物业服务收费分项标准(元/月每平方米)如下：

　　一、住宅物业

　　1.综合管理服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.公共区域的清洁卫生服务费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共区域绿化养护费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.公共区域秩序维护服务费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、非住宅物业

　　1.综合管理服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3.公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4.公共区域绿化养护费用：

　　5.公共区域秩序维护服务费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第八条　自本合同生效之日的当月起发生的物业服务费用，由业主承担;业主应依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

　　第九条　乙方按下述第种收费形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。

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

　　2.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(月/年)在预收的物业服务费用中提取\_\_\_\_\_\_\_\_元的酬金。

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

　　第十条　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。

　　逾期交纳的，违约金的支付约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十一条　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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　停车场收费分别采取以下方式：

　　(一)停车场属于全体共有全体业主共用的，车位使用人应按露天机动车车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月、车库机动车车位\_\_\_\_\_\_元/个每月、露天非机动车车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月、车库非机动车车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月的标准向乙方交纳停车费。

　　乙方从停车费中按露天机动车车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月、车库机动车车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月、露天非机动车车位\_\_\_\_\_\_\_元/个每月、车库非机动车车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月的标准提取停车管理服务费。

　　(二)停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月的标准向乙方交纳停车费。

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

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

　　第十三条　业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

　　第十四条　本物业管理区域内的全体业主所有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

　　(一)健身房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(二)棋牌室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(三)网球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(四)游泳池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(五)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　上述经营管理收入按下列约定分配：

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

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

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

　　本物业管理区域内的建设单位所有的会所及相关设施，其经营管理收费由建设单位与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

　　第十五条　物业服务费属本合同第九条第二项或者第\_\_\_\_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.直接纳入专项维修资金;

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

　　(二)年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1.由业主追加补足;

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

　　第十六条　业主应当按照下列约定筹集、使用和管理维修资金：

　　(一)业主应当按照规定交纳和续筹专项维修资金;

　　(二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管;

　　(三)业主在转让其物业时，其帐户上的专项维修资金继续用作物业的共用部位、共用设备设施的维修、更新和改造;

　　(四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

　　第十七条　物业专项维修资金按以下第种方式续筹：

　　(一)甲方自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月起，按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主收取，用作续筹的专项维修资金;

　　(二)在业主大会确定的时限内，业主足额交纳应续筹的专项维修资金;

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

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

　　第十八条　乙方按有关规定编制专项维修资金使用方案，经甲方批准后实施，未经甲方批准或授权，乙方不得动用专项维修资金。

　　专项维修资金使用方案经甲方批准后，乙方未按专项维修资金使用方案实施的，所引致甲方的经济损失及相应法律责任，由乙方承担。

　　第十九条　甲方相关的权利义务

　　(一)在其制定的《业主公约》中向业主明示物业装饰装修管理要求等事项;甲方未尽此义务而影响乙方管理服务或给业主、物业使用人造成损失的，乙方不承担相应责任;

　　(二)督促业主、物业使用人按时交纳物业服务费用;对业主或物业使用人违反《业主公约》的行为予以劝阻、制止;

　　(三)授权乙方对业主、物业使用人违反《业主公约》的行为，依照《业主公约》的约定进行劝阻、制止;

　　(四)审查和批准物业管理方案、年度管理计划、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;

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

　　第二十条　乙方相关的权利义务

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

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

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

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

　　(五)结合本物业的实际情况，编制物业管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算和决算报告;

　　(六)

　　第二十一条　在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

　　(一)因不可抗力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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二十二条　甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，乙方不承担违约责任。

　　第二十三条　除前条规定的情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，应以违约事项涉及并收取的服务费为基数向相应业主支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

　　第二十四条　乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，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。

　　第二十五条　甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同;造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

　　第二十六条　乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。

　　甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

　　第二十七条　双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

　　第二十八条　本合同其他相关违约责任的约定：

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

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

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

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

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

　　第二十九条　本合同中下列词语的定义是：

　　(一)业主，是指物业的所有权人。

　　(二)物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

　　(三)物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

　　(四)物业交付使用，是指物业买受人收到甲方书面入住通知并已办理相应手续。物业买受人收到入住通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为已交付使用。

　　(五)共用部位，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等部位。

　　(六)共用设施设备，是指：1、一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的供水管道、排水管道、落水管、照明灯具、垃圾通道、电视天线、水箱、水泵、电梯、邮政信箱、避雷装置、消防器具\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等设备;2、物业管理区域内，由业主和使用人共同使用的道路、绿地、停车场库、照明路灯、排水管道、窨井、化粪池、垃圾箱(房)\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等设施。

　　(七)公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

　　(八)专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

　　第三十条　本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第三十一条　补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

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

　　第三十二条　本合同正本连同附件共页，一式份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，一份向房地产主管部门办理备案。

　　第三十三条　本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十四条　本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决;协商不成的，采取以下第种方式解决。

　　(一)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

　　(二)向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

　　第三十五条　本合同为期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　第三十六条　本合同期限届满前月，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商;经双方协商未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后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。

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

　　第三十八条　本合同经甲乙双方签字后生效。

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

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

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

　　附件一：物业构成(略)

　　附件二：物业规划平面图(略)

　　附件三： 物业共用部位(略)

　　附件四：公共区域绿化养护服务(略)

　　附件五： 物业公共区域的清洁卫生服务(略)

　　附件六：公共区域秩序的维护服务(略)

　　附件七：物业使用禁止性行为的管理(略)

　　附件八：综合管理服务(略)

　　附件九：物业承接验收确认书

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会主任：\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《物业管理条例》第三十七条的规定及其他相关规定，甲、乙双方就乙方承接\_\_\_\_\_(物业名称)(座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_乡/镇\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_号)的物业管理服务，办理物业验收手续等事宜，共同确认如下。

　　一、物业共用部位、共用设施设备的查验内容

　　甲方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日会同乙方对物业下述共用部位、共用设施设备进行了查验：

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

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

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

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、物业共用部位、共用设施设备的查验结论

　　□经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备完好，乙方同意承接验收。

　　□经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备中存在的问题如下：

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

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

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

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

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

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

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

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　三、物业资料的移交

　　甲方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，向乙方提供和移交了下列物业资料(具体清单另附)：

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

　　2.设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料;

　　3.物业质量保证文件和物业使用说明文件;

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**公共性物业服务合同 篇25**

　　乙方：

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

　　物业管理区域四至：

　　（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

　　第一章物业服务内容与服务标准

　　第二条在物业管理区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件三）；

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

　　4、公共绿化的养护和管理；

　　5、车辆停放服务；

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　7、装饰装修管理服务；

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

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

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

　　第二章合同时效

　　A、甲乙双方共同同意继续履行本合同；

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

　　第八条本合同终止后，乙方应将物业服务用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交，并与甲方共同做好因物业服务而发生的相关债权债务的处理，包括物业服务费用的清算、乙方为物业服务而对外签订的各种协议的处理等；乙方为物业服务而对

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

　　第三章权利与义务

　　第九条甲方的权利和义务

　　1、监督乙方按照物业服务合同约定提供物业服务。

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

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

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

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

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

**公共性物业服务合同 篇26**

　　甲方(业主委员会/业主)

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　乙方(物业服务企业)

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《辽宁省物业管理条例》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。

　　第一章物业服务项目

　　第一条物业项目基本情况

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

　　委托的物业构成细目以甲乙双方实际查验清单为准，并作为本合同的附件。

　　第二章物业服务内容

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

　　第三章物业服务标准

　　第四条物业服务要坚持“同质同价”原则。

　　乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件五)提供服务。

　　第四章物业服务期限

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

　　第五章物业服务相关费用

　　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;

　　[其他物业]：\_\_\_\_\_\_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;

　　[其他物业]：\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_。

　　第十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，乙方应当按前款规定向开发建设单位收取物业服务费。

　　业主的空置房，其物业服务费用或物业服务资金由业主全额交纳。

　　第十一条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。

　　第十二条停车服务费按露天停车场位\_\_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。

　　第十三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。

　　第十四条物业区域内，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。业主房屋装修、装修垃圾清运等费用按《业主公约》有规定执行。

　　第六章共用部位、共用设施收益及分配

　　第十五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、机动车位等收益，应当在符合有关法律规定并征得业主委员会、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。

　　第十六条乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备所得扣除合理成本后收益归业主所有，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。

　　第七章双方权利与义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　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。

　　第十八条乙方的权利义务

　　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\_\_\_\_\_\_间、\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_;

　　其他用房\_\_\_\_\_\_间、\_\_\_\_\_\_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，并履行管理用房的维修义务。乙方擅自改变其用途，甲方有权收回。

　　本合同终止时，乙方应当将物业管理用房及时移交给甲方。

　　第九章合同终止

　　第二十一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。

　　第二十二条服务期限届满前，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。

　　第二十三条服务期限届满前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。

　　第二十四条本合同终止后，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。

　　第二十五条本合同终止后，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。

　　第十章违约责任

　　第二十六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]\_\_\_\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金;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]\_\_\_\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金。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。

　　第二十七条除本合同第九章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。

　　第二十八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，责任方应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十九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。

　　第三十一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。

　　第十一章争议解决

　　第三十二条合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地有关部门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\_\_\_\_方式解决：

　　1.向有管辖权的人民法院提起诉讼;

　　2.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请仲裁。

　　第十二章附则

　　第三十三条对需进入物业区域内的执法活动和救援等公共事务，各方应当配合，不得阻挠。

　　第三十四条对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同文本和《管理规约》的内容相抵触。

　　第三十五条本合同正本连同附件一式\_\_\_\_\_份，甲方、乙方、\_\_\_\_\_各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十六条本合同经甲乙双方签字并签章后生效，效力同时及于本物业区域的全体业主。

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　附件：一、规划平面图

　　二、物业构成明细

　　三、物业共用部位明细

　　四、物业共用设施设备明细

　　五、物业服务标准

　　六、移交资料清单

　　附件一：规划平面图

　　附件二：物业构成明细

　　附件三：物业共用部位明细

　　1.房屋承重结构;

　　2.房屋主体结构;

　　3.公共门厅;

　　4.公共走廊;

　　5.公共楼梯间;

　　6.内天井;

　　7.户外墙面;

　　8.屋面;

　　9.传达室;

　　10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。\_

　　附件四：物业共用设施设备明细

　　1.电梯

　　垂直梯

　　扶梯;

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.绿化率：\_\_\_\_\_%

　　楼间

　　集中绿地

　　砖石铺装;

　　3.区域内市政：

　　市政供暖采暖及生活热水系统\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　[道路][楼间甬路];

　　[室外上下水管道];

　　[沟渠];

　　[蓄水池];

　　[化粪池];

　　[污水井];

　　[雨水井]

　　变配电系统包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　高压双路供电电源\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　公共照明设施[路灯]\_\_\_\_个;[草坪灯]\_\_个;[\_\_\_\_\_\_\_\_]\_\_\_\_个;

　　[物业区域的外围护拦及围墙];

　　[高压水泵][高压水箱]\_\_\_\_\_个;

　　[污水泵];

　　[中水及设备系统];

　　[\_\_\_\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4.[燃气调节站]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

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

　　8.空调设备：[中央空调系统]使用范围\_\_\_\_\_\_;

　　9.电视共用天线;

　　10.电脑网络线;

　　11.电讯电话;

　　12.地下机动车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　13.地上机动车停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　14.非机动车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　15.垃圾中转站;

　　16.信报箱;

　　17.共用设施设备用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

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

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

　　附件五：物业服务标准

　　附件六：移交资料清单

　　1.竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管线工程竣工图等资料，以及房屋管线布线图;

　　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[住宅质量保证书][住宅使用说明书]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4.相关专业部门验收资料;

　　5.房屋及配套设施的产权清单(包括业主名称、建筑面积、联系方式等);

　　6.供水、供暖的试压报告;

　　7.实测面积报告;

　　8.物业服务所需要的其他资料\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**公共性物业服务合同 篇27**

　　摘要：房屋买卖合同中的物业管理，有了相关的条文规定，那么收取物业费用的同时，服务方面也得到了些许的保障。但是，在条文规定的同时。相应的我们的物业管理和房屋所有权人，也订立相关的法律合同。只有合同明文约定，那么物业服务房屋管理也随之有所保障。下面将为您提供相关的知识。

　　第一章总则

　　第一条

　　本合同当事人

　　甲方：

　　乙方：

　　甲乙双方依据有关法律、法规及乙方与售房单位签订的《\_\_\_\_\_\_\_市f房屋买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)内的有关物业管理的约定，双方在自愿、平等、友好协商的基础上，就前期物业服务达成如下协议。

　　前期物业服务时间是指：从乙方接到售房单位开出的《房屋进住通知单》之日起至业主大会委托业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

　　第二条物业基本情况

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_文化居住区\_\_\_\_\_\_\_区

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_室

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条甲方提供服务的收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协议承担相应的责任。

　　第二章双方的权利和义务

　　第四条甲方的权利义务

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

　　二、在本物业设立服务机构，对本物业进行专业化物业管理;

　　三、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度;

　　四、建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　五、制止违反《物业管理业主临时公约》、《住户手册》和本物业的管理规定的行为;

　　六、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;

　　七、依据本协议向乙方收取物业服务费用及其他费用;

　　八、编制物业服务及财务年度计划;

　　九、每六个月向乙方公布物业费用收支账目;

　　十、提前将房屋装饰装修的注意事项和限期条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理服务协议》;

　　十一、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;

　　十二、法律法规规定的其他权利义务。

　　第五条乙方的权利及义务

　　一、享有并履行《物业管理条例》中规定的业主在物业管理活动中的权利及义务;

　　二、监督甲方的物业管理行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

　　三、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;

　　四、遵守《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》、《业主临时公约》、《住户手册》、本协议以及本物业的管理规定;

　　五、依据政府有关规定和购房合同规定，办理入住手续时，乙方应交纳公共维修基金;

　　六、装饰装修时，必须办理装修手续，并遵守物业在房屋装饰装修方面的管理规定;

　　七、依据本协议向甲方交纳物业服务费用及其他费用;

　　八、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;

　　九、支持并协助甲方依法所进行的物业管理和经营活动;

　　十、转让物业时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议和遵守《业主临时公约》承诺书的内容，交清转让前的物业服务费用及其他费用;

　　十一、在使用独立采暖炉时必须按照《使用说明书》的要求操作，遵守供暖系统(采暖炉)运行《承诺书》的内容，以免发生人身危害;

　　十二、顶层平台不得搭建阳光屋、遮阳蓬、铁架、藤架等任何封闭或半封闭式建筑;平台内种植灌木、花卉不得超过女儿墙高度;不得堆放易燃易爆物品;保持平台的环境卫生;

　　十三、在房屋室内装饰装修时禁止破坏在地面敷设的采暖管线;

　　十四、法律、法规规定的其他权利义务。

　　第三章物业管理服务内容

　　第六条房屋建筑共用部位的维护、养护和管理共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基穿内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、公共门厅、楼梯间、走廊通道等。

　　第七条房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

　　共用设施设备是指不为单个产权人所有而为产权人所共有并共同使用的设施设备，包括共用的上下水管道(自来水分户水表以外计费水表以内的上水管道、楼内下水立管及通向污水井的下水管道)、雨水管、水箱、加压水泵、共用照明、消防设施、绿地、道路、沟渠、池、井、楼道、邮政信箱、避雷装置、电子对讲防盗门、红外线周界报警系统、空调冷凝水管、化粪池、物业管理区域的外围护栏、围墙和共用设施设备使用的房屋等。

　　第八条园艺及环境卫生

　　一、区内共用绿化、园艺小品等的管理和养护;

　　二、公共环境的卫生清洁、房屋共用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运(不含垃圾消纳场的管理及建筑装饰垃圾收集和清运)。

　　第九条安全及消防

　　一、协助公安部门维护本物业公共区域内的(即小区规划红线以内，业主户门以外)公共秩序(不承担人身、财产的保险、保管责任);

　　二、做好消防教育宣传工作，加强消防培训及演练，积极配合当地消防部门做好消防安全的防范工作。

　　第十条交通秩序与车辆停放对本物业区域内的交通状况进行预测和安排，确保本物业区域内车辆停放有序、交通顺畅(不承担人身、财产的保险、保管责任)。

　　第十一条档案资料

　　一、对本物业的房屋竣工、设施设备及接管验收档案、图纸、资料进行管理;

　　二、对业主及非业主使用人的档案资料进行管理。

　　第十二条房屋装饰装修管理

　　一、依照相关法律法规及物业管理部门装饰装修管理有关规定，对本物业装饰装修进行管理;

　　二、按\_\_\_\_\_\_\_文化居住区《房屋装饰装修管理服务协议》及《房屋装饰装修管理规定》执行。

　　三、收费标准：

　　装修押金：\_\_\_\_\_\_\_元(业主交纳\_\_\_\_\_\_\_元，装修企业交纳\_\_\_\_\_\_\_元)

　　装修管理费：\_\_\_\_\_\_\_元/套(由装修企业交纳)

　　装修垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/自然间(由业主交纳)

　　第十三条其他管理服务事项

　　一、向业主提供对房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修、养护;

　　二、向业主和使用人提供各类特约有偿服务;

　　三、根据本物业内的情况和特点，开展形式多样的有偿社区服务及商务服务;

　　四、法律政策及协议规定的其他事项。

　　第十四条协议期限本协议自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至本小区业主大会选举产生的业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

　　第四章物业服务标准

　　物业服务标准会执行《\_\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》京国土房管物[20\_\_]950号文件规定的经济适用房物业管理服务标准以及本合同的有关规定。

　　第五章物业服务费用和其他费用

　　第十五条物业服务费(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

　　一、住宅按\_\_\_\_\_\_\_元/月建筑平方米(包括：物业公共区域保洁、公共秩序的维护、小区绿地养护、化粪池清掏、房屋及小区共用部位共用设备设施的小修、小区日常综合管理);

　　二、跃层(六跃七)住宅需加压供水，加收加压水泵运行费\_\_\_\_\_\_\_元/月建筑平方米;

　　三、物业服务费用标准将按\_\_\_\_\_\_\_市法规、政策调整;

　　四、交纳费用时间：每年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前交纳下一年度的物业服务费。

　　第十六条其他有偿服务费用(此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整)

　　一、车位及其使用管理服务费：按市物价部门批准的《停车场(库)车辆收费标准》收取;

　　1、大型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆月

　　2、小型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆月

　　3、露天停车场临时停放机动车收费标准：(第一小时不收费)

　　小型车：\_\_\_\_\_\_\_元/\_\_\_\_\_\_\_小时、大型车：\_\_\_\_\_\_\_元/\_\_\_\_\_\_\_小时

　　二、为满足住户需要提供的各项有偿服务价格另议，见《住户手册》附件《有偿服务价目表》;

　　三、符合相关法规、政策的其他有偿服务费用。

　　第十七条代收代缴费用(此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整)

　　如受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃气费等费用的代收代缴服务。

　　1、公共楼道灯电费(含楼宇对讲)：\_\_\_\_\_\_\_元/度，由本单元全体业主均摊;

　　2、生活垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/户年;

　　3、有线电视收视费：\_\_\_\_\_\_\_元/户月;

　　4、自来水：\_\_\_\_\_\_\_元/吨;

　　5燃气：\_\_\_\_\_\_\_元/立方米;

　　6、交费时间：按月/年交纳。

　　第十八条公共部位、公共设施、设备维修基金

　　一、按照《关于归集住宅共用部位共用设施设备维修基金的通知》(京房地物字[1999]第1088号)的规定，各产权人在其购买房屋时，须按购房款\_\_\_\_\_\_\_%的比例缴纳共用部位共用设施设备维修基金。

　　二、共用部位共用设施设备维修基金使用和管理按政府有关文件执行。

　　三、共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或业委会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹。

　　四、产权人在出售、转让、抵押或馈赠其单元时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

　　第六章违约责任

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

　　二、乙方违反协议，致使甲方未能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，乙方承担法律责任;

　　三、甲方违反协议，擅自提高收费标准的，乙方有权要求甲方清退超标部分费用，退还利息支付违约金;

　　四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，并从逾期之日起每日加收应缴费用千分之三的的滞纳金。

　　第七章附则

　　第十九条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第二十条在本协议执行期间，如遇国家政策调整及其他不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第二十一条本协议在履行中如发生争执，由双方友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解，若协商无效，可向仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第二十二条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，《房屋使用说明书》、《质量保证书》、《住户手册》、遵守《业主临时公约》承诺书、顶层平台使用《承诺书》和供暖系统(采暖炉)运行《承诺书》为本协议的附件。

　　第二十三条本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　第二十四条本协议自签字之日起生效。本协议中未规定事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理经营公司

　　乙方签章：

　　法定代表人：业主签字：

　　经办人：委托人：

　　签订日期：年月日

　　同时，法规条文明文规定：《物业管理条例》第二十二条建设单位应当在销售物业之前，制定临时管理规约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反临时管理规约应当承担的责任等事项依法作出约定。建设单位制定的临时管理规约，不得侵害物业买受人的合法权益。

　　第二十三条建设单位应当在物业销售前将临时管理规约向物业买受人明示，并予以说明。物业买受人在与建设单位签订物业买卖合同时，应当对遵守临时管理规约予以书面承诺。

　　第二十六条前期物业服务合同可以约定期限;但是，期限未满、业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

**公共性物业服务合同 篇28**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)：平顶山市安仁物业管理有限公司根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同：

　　一、总则：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及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置：平顶山市体育路中兴路中段，居住人口1700户左右。

　　二、委托管理服务的内容及标准：

　　1、按幢设置垃圾桶，生活垃圾每天清运一次。

　　2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次;楼道每日清扫1次;楼梯扶手每周擦洗一次;共同部位玻璃每季清洁1次;及时清除小区内主要道路积水、积雪。

　　3、区内公共雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏;化粪池每季检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

　　三、委托管理形式

　　委托管理形式为全权委托，统一管理服务，独立经营。

　　四、物业管理服务费用支付方式：

　　财政拨款，转账支票，支付金额：

　　五、委托管理期限

　　为 年 月 日起至 年 月 日止。

　　六、本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　年 月 日

**公共性物业服务合同 篇29**

　　答辩人：

　　地址：

　　电话：

　　答辩人就物业管理合同纠纷一案提出答辩如下：

　　1、起诉状所述“原告按约履行了合同，被告却没有按合同约定给付相关费用”，这与事实不符，答辩人不同意这样的说法，事实是这样的：

　　原告没有按约履行合同在先。合同第1页第一条甲方权利义务中明确写明“根据本协议对房屋共用部位、共用设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理”，合同第3页第二条对共用部位和共用设施做了解释，包括楼梯间和绿地。而本人所居住的花园x号楼南面的公共绿地已成天然的停车场(照片为证)，经多次想物管反应，未果。其次，本人所居住的x单元，从上至下多处楼梯间墙面损坏(照片为证)，尤其本人居住的x楼，门前墙壁毁坏严重，已有2年多的时间，期间数次向物管反映，未果。以上事实表明，本小区物管没有按约履行合同在先，而不是“原告按约履行了合同，被告却没有按合同约定给付相关费用”。

　　2、事实并非原告起诉状所述“经催要未果”。今年，在原告起诉前曾上门要过物业管理费，前后一共3次，有两次有同一负责人在场(据了解是x主任)，从第1次物管上门收费从起，本人及家人就向其反映四条同样的问题，

　　一是门口的楼梯间两年多无人维修;

　　二是车库门前不时有汽车甚至是非小区业主的外地牌照汽车乱停乱放，多次是本人停在花钱购置的车库的汽车不能出库，耽误本人及家人的时间;

　　三是本人车库门前卫生状况太差，杂草丛生，无人问津;四是车库门前有相邻饭店私搭乱建的出烟通道损坏，夏天恶臭严重，不能靠近。来访的物管人员也做了记录，本人要求原告当庭提供访谈记录。本人清楚的记得，第3次物管到访后，本人明确表明，只要解决上述问题，本人立刻缴费。但时隔1个多月，物管没有任何答复，连起码的举手之劳拔草也没有兑现，足以表明物管没有解决问题的诚意，而不是起诉状所说的“经催要无果，无奈诉至法院”。此外，在毫无沟通的前提下，一纸诉状将本人告至法院，本人及家人极不不赞成物管的这种做法，保留提出异议的权利。

　　3、对于物业的管理水平和资质，本人提出疑义。理由如下：

　　一，每次，本人遇到汽车停在车库不得出去的情况，均会找到值班保安，遇到素质差的保安，答复“汽车出不来，我也没办法啊，我也不知道是谁家的车”;有时“幸运”，碰见素质高的.值班保安，责任心强，但也只能到楼下叫喊“谁家的车”种种，并不能快速解决问题。随后，本人也向保安建议，要在门口进行出入车辆登记，起码记录车牌号以及车辆归属业主的住址、电话。可至今，“无主车”的事件还是时有发生。

　　二，就是眼前是事情了。本应诉通知书等文件的快递上，居然写错了业主的电话号码。这对于“做最有潜力的物业管理企业”的物业管理有限公司，差距太大。本次快递上的邮戳是8月15日，时逢全家人出去旅游，8月12号下午出发，直至21日(周日)晚11时才到家。昨天，也就是22日中午11时20分左右，法院x法官上门说找业主，请下午2点30分在法院东门口等。直至昨天下午2点30分，本人才看见通知书，试问，如果本人旅游回来再晚两天，贵方如何通知!为便于管理，物管应该对业主的资料有起码的了解、收集、掌握、存档，以便及时通知业主有关事项，而且，物业管理合同上，物管公司的义务里也明确写明“建立健全的物管管理档案资料”。

　　三，在物管第3次上门收费之后的一个深夜我家被盗，经济和精神都受到较大损失，感觉住在这个小区不安全，随后便在x派出所报了案。同时找到物管想看监控，帮助公安破案，物管说监控不带红外线功能，夜间不起作用，还说正在和开发商交涉，请问1个多月过去了，有结果没有。四，小区里大多数面朝西的门面房都开了后门，直接影响小区的安全，还有小区乱停车的问题，请问物管作何解释。合同第4页，对物管的服务质量，包括房屋外观、环境卫生、绿化、车辆停放秩序等有明确的要求，请问，物管做的如何。合同对双方都有约束，我们不是只有交钱的义务，也有享受服务的权利，不谈优质服务，起码是合同规定的;物管不是只有收费的权利，也有按合同履行服务的义务。

　　基于上述理由，本人要求原告x县物业管理公司撤销将本人列为被告，同时对本人曾三次向上门收费物管人员提出的要求做出答复。

　　此致

　　x人民法院

　　答辩人：

　　xx年xx月xx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