# 产业园区物业服务合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-27

*产业园区物业服务合同（精选31篇）产业园区物业服务合同 篇1　　甲方（用人单位）名称：\_\_\_\_\_\_\_\_　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_　　性质：\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代表人（委托代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方（劳动者）姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_*

产业园区物业服务合同（精选31篇）

**产业园区物业服务合同 篇1**

　　甲方（用人单位）名称：\_\_\_\_\_\_\_\_　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_　　性质：\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代表人（委托代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（劳动者）姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_　　性别：\_\_\_\_\_\_\_\_　　出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_　　家庭住址：\_\_\_\_\_\_\_\_　　居民身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方根据《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规章的规定，在平等自愿、协商一致的基础上，同意订立本合同，共同遵守本合同所列条款。

　　一、合同期限和工作内容

　　第一条本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。其中，试用期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第二条根据甲方工作需要，乙方同意从事岗位（工种）工作。经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）。

　　第三条乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准。

　　二、工作时间和休息休假

　　第四条甲方安排乙方执行工时制。

　　（一）实行标准工时工作制。乙方每日工作时间不超过八小时，每周工不超过四十小时。甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商可延长工作时间，一般每日不得超过一小时，因特殊原因，保证乙方身体健康前提下在每日不得超过三个小时，每月不得超过三十六小时。

　　（二）实行综合计算工作时工作制和不定时工作制的。甲方对乙方实行相对集中工作、集中休息、轮休调休、弹性工作等方式，但须保证职工的休息休假权利。

　　三、劳动保护和劳动条件

　　第五条甲方应遵守国家\_\_\_\_省有关职工劳动保护的规定，同时应对女职工和未成年工实行特殊劳动保护。

　　第六条甲方有义务负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

　　四、劳动报酬　　第本条甲方根据本单位工资制度，确定乙方执行以下第种工资形式。

　　1、甲乙双方实行月（周、日、小时）工资制。乙方月（周、日、小时）工资为元，其中试用期间工资为元。

　　2、甲乙双方实行计件工资制，计件单价为元。　　甲方支付乙方的工资应不违反国家有关最低工资的规定，不得拖欠。　　乙方工资标准随本企业服务年限和企业经济效益的增长而增长，具体按企业内部的工资分配办法执行。

　　第八条甲方安排乙方延长工作时间，支付不低于工资150%的`工资报酬。公休日安排乙方工作又不能安排补休的，支付不低于工资200%的工资报酬。法定休假日安排乙方工作的，支付不低于工资300%的工资报酬。

　　第九条乙方依法享受婚假、丧假等假期期间，甲方应按国家和地方有关规定标准，或劳动合同约定的标准，支付乙方工资。

　　五、保险福利待遇

　　第十条甲方应按国家和地方有关法律、法规和政策规定为乙方办理社会保险；社会保险费个人缴纳部分，甲方可从乙方工　　资中代扣代缴。

　　第十一条乙方孕期、产期、哺乳期等各项待遇，按国家和地方有关生育保险政策规定执行。

　　六、劳动纪律和规章制度

　　第十二条甲方制定的内部规章制度，应当符合国家法律法规等有关规定，并向乙方公示。

　　第十三条乙方应严格遵守甲方制定的规章制度，完成劳动任务，提高职业技能，执行劳动安全卫生规程，遵守劳动纪律和职业道德。但有权拒绝甲方安排违法、不道德或损害乙方身心健康的行为，有权提出批评并向有关部门检举控告。

　　第十四条乙方应保守甲方的商业秘密。甲方对乙方的个人资料，未经乙方的同意，不得公开和泄露。

　　第十五条乙方违反劳动纪律，甲方可依据本单位规章制度，给予相应的行政处分、行政处理、经济处罚等，直至解除本合同。

　　七、劳动合同的变更、解除、终止、续订

　　第十六条甲方不得在签订劳动合同时向乙方收取抵押金、抵押物、保证金、定金或其他财物，不得要求强迫乙方集资入股，也不得扣押乙方的身份证等证件。

　　第十七条当劳动合同订立情况发生变化，经甲乙双方协商一致，可以变更本合同相关内容或解除本合同。

　　第十八条甲乙双方单方面解除本合同，应符合《劳动法》第25条、第26条、第27条、第31条和第32条的规定，乙方有《劳动法》第29条规定情形的，甲方不得随意解除本合同。

　　第十九条本合同期限届满，劳动合同即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。

　　八、经济补偿与赔偿

　　第二十条甲方依法解除乙方劳动合同，应执行劳部发　　号文件关于支付经济补偿金的规定。乙方依据《劳动法》第32条第

　　（二）、第

　　（三）项规定解除本合同，甲方也应按劳部发号文件规定支付乙方经济补偿金。

　　第二十一条甲方支付乙方的工资报酬低于本地最低工资标准的，要在补足低于标准部分的同时，依法支付赔偿金。

　　九、违反劳动合同的责任

　　第二十二条当事人一方违反本合同的，应承担违约责任，向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　第二十三条其他违约责任

　　十、双方约定的其他事项

　　第二十四条　　十

　　一、劳动争议处理

　　第二十五条因履行本合同发生的劳动争议，甲乙双方均可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；不愿调解或调解不成，一方要求仲裁的，应当自劳动争议发生之日起\_\_\_\_日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁，对仲裁裁决不服的，可以向人民法院提起诉讼。　　十

　　二、其他

　　第二十六条本合同未尽事宜，双方可另协商解决；与今后国家法律、行政法规等有关规定相悖的，按有关规定执行。

　　第二十七条本合同一式两份，甲乙双方各执一份。　　（特别提示：以上条款内容甲乙双方在签署本合同前，均应事先仔细阅读，并详细了解本合同以及附件内容，双方签字后即行生效。）

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人或（委托代理人）：（签名）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方：（签名）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　鉴证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　鉴证人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**产业园区物业服务合同 篇2**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**产业园区物业服务合同 篇3**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　说明

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一部分物业项目基本情况

　　第一条本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下

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

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

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

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

　　区域四至

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

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

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

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

　　规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二（以实际验收清单为准）。

　　第二部分物业服务内容

　　第二条物业交接

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

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

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

　　第三条乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

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

　　2.物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

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

　　4.公共绿地、景观的养护。

　　5.清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6.协助维护秩序，对车辆（包括自行车）停放进行管理。

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

　　8.消防服务，包括公共区域消防设

　　施的维护以及消防管理制度的建立等。

　　9.负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

　　10.按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

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

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

　　13.设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

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

　　第三部分物业服务标准

　　第四条乙方按照双方约定的物业服务标准（见附件五）提供服务。

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

　　第四部分物业服务期限

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

　　第五部分物业服务相关费用

　　第六条本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

　　第七条包干制

　　1.物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

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

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

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

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

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

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

　　3.乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

　　第八条酬金制

　　1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[别墅]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[办公楼]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

　　[会所]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月；

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

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

　　（1）乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业区域内清洁卫生费用；

　　（4）物业区域内绿化养护费用；

　　（5）物业区域内秩序维护费用；

　　（6）乙方办公费用；

　　（7）乙方企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　费等与装饰装修有关的费用。

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

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

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

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

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

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

　　第六部分共用部位、共用设施收益及分配

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

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

　　1.补充专项维修资金，分摊到户；

　　2.抵减下一年度物业服务费，分摊到户；

　　3.业主大会表决。

　　第七部分双方权利与义务

　　第十六条甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2.对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3.对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　4.有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5.有权组织物业服务满意度调查。

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

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

　　8.配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9.按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

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

　　11.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十七条乙方的权利义务

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

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

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

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

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

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

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

　　7.本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第八部分合同终止

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

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

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

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

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

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

　　配合，做好物业服务的交接和善后工作。

　　第九部分违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第二十九条乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

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

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

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

　　第十部分争议解决

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

　　1.向有管辖权的人民法院提起诉讼；

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

　　第十一部分附 则

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

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

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

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

　　第三十五条其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

　　附件：

　　一、规划平面图

　　二、物业构成明细

　　三、物业共用部位明细

　　四、物业共用设施设备明细

　　五、物业服务标准

　　六、移交资料清单

　　七、违约责任约定

**产业园区物业服务合同 篇4**

　　甲方：

　　乙方：

　　经甲乙双方友好协商，就甲方委聘乙方为甲方开发建设的百合花园小区（以下称 “本项目”）前期物业管理工作相关事宜、在双方已经签定的《前期物业管理服务合同》（以下称“合同”）基础之上，为保障物业管理企业的正常运营及合理利润，补充约定如下：

　　一、前期物业管理开办费用

　　1、甲方负责在合同签定之日起个工作日内将 开办费通过转帐或者现金方式给付乙方，该款项作为本项目开办费中，用于物业服务员工招聘培训、办公用品采购、物业管理服务工具采购等。

　　2、甲方负责在合同签定后 日内无偿提供临时办公用房供乙方使用，并在项目竣工验收合格正式交付使用前10日完成正式物业管理用房装修，无偿提供给乙方使用；物业管理用房的产权、维护责任和其他问题按相关规定处理。

　　二、正式入驻前期介入服务与费用

　　1、为保证顺利交接，乙方应于正式入驻小区前两个月对介入本项目人员进行招聘培训、工程介入等接管准备。

　　2、乙方前期介入人员的工资福利等由甲方负责按照乙方确定的标准支付

　　三、前期物业管理服务费结算的约定

　　1、按照《安徽省物业管理条例》、《中华人民共和国物权法》等规定，业主从领取钥匙之日起开始承担物业服务费，所收取的物业服务费归乙方所有。

　　2、在合同有效期内每月收取的物业服务费不能保障乙方的正常运营及合理利润（经双方协商乙方每月的合理利润为肆仟元整）时，亏损部分和合理利润由甲方

　　支付给乙方。甲、乙双方每月月底审核、结算一次，乙方需提供每月支出的账目和有效凭证，在次月10日前甲方将亏损及利润部分支付给乙方。

　　3、甲方给予房屋买受人物业管理费优惠的一律以甲方正式书面文件为准，房屋买受人持优惠文件乙方予以认可接受，并按月以优惠文件实际发生的当期金额向甲方报销。

　　4、对本项目收费标准，乙方按物价局核准的标准执行。

　　四、其他服务与费用

　　1、在合同有效期内本项目所有公共设施设备的运行保养维修费、绿化养护费、水电费（物业办公用水电、公共照明、绿化用水）等一切费用由甲方承担。

　　2、甲方要求乙方提供对销售中心安全保卫等服务的，乙方应当按要求提供服务，甲方按照实际发生的成本承担费用。其他双方未明确的服务项目的费用承担一律按照实际发生的成本计算。

　　五、物业移交与接管

　　1、乙方按照地方关于前期物业服务的管理办法对本项目进行接管验收后，双方签定正式的物业移交文件，本项目正式移交乙方接管提供前期物业管理服务。甲方将本项目移交乙方接管时，应具备国家及地方有关规定的条件方可移交，否则乙方拒绝接管。

　　2、本项目移交物业管理前房屋套内、物业公共部位、物业共用设施设备的清洁卫生由甲方负责按照实际正常使用标准完成或督促施工单位完成；乙方不负责承担此类工作；如甲方委托乙方进行，由甲方承担实际发生的成本费用。

　　3、本项目公共部位及共用设施设备标识和生活垃圾收集等附属设施设备由甲方负责完善，但需征询乙方意见。

　　4、甲方在不迟于首个业主通知入住手续办理日期15个工作日前将已售房屋业主资料移交乙方，便于乙方做好业主入住手续办理准备工作。

　　5、办理物业移交时甲方需将所移交的项目所有建筑房屋钥匙同时移交乙方保管；对已销售的房屋，甲方授权乙方负责协助其向业主移交房屋钥匙，业主在接收房屋钥匙前需按照乙方制定的前期物业管理服务办法办理相关手续；对未销售的房屋甲方借用钥匙需办理借用手续，其他任何第三方借用钥匙必须由甲方书面同意，否则乙方有权拒绝移交钥匙。

　　6、甲方授权乙方对业主房屋质量问题的报修投诉进行登记和中转，乙方负责协助甲方对业主报修问题进行预先复验及通知业主复验，并对业主进行回访。

　　7、对本项目保修期内的各种维修，由乙方书面通知甲方处理并约定处理时间，乙方不直接对第三方进行联系；如在约定期限内甲方未处理或者处理不到位，乙方有权自行处理，处理所发生的\'一切费用由甲方承担。

　　六、其他事项约定

　　1、乙方负责按照合同、本协议约定的内容和标准提供本项目前期物业管理服务，接受甲方及政府主管部门和其他业主代表的监督指导。

　　2、甲方需给付乙方的费用到帐日期一律以当月10日前为最后期限；双方未明确的关于财务支付到帐期限一律按照本约定处理。甲方如不能按时按期给付费用，造成的一切后果由甲方自行负责，乙方在甲方欠费超过30个日历日的情况下，可以采取包括降低服务标准和终止合同等措施。

　　3、本协议为双方签定的《前期物业管理服务合同》附件，与合同具有同等法律效力，与合同同时生效；其中内容如与合同有冲突的以协议约定为准；其他未尽事宜由双方另行协商解决。

　　4、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，由含山县人民法院管辖；

　　5、本协议壹式贰份，双方各执壹份。

　　甲方（签章）：乙方（签章）：

　　代表人： 代表人：

　　年 月 日

**产业园区物业服务合同 篇5**

　　甲方：重庆z物业管理有限公司

　　注册地址：重庆市渝中区公园路19号18-5

　　乙方：

　　身份证号码：

　　住址：

　　联系电话：

　　为维护本小区内的交通秩序，规范车库车辆的停放，确保业主车辆的安全。根据《重庆市物业管理条例》等相关法律法规的规定，以及本小区的实际情况，确保双方的权利义务，制定本合同。

　　第一条：双方的权利和义务：

　　一、甲方的权利和义务：

　　1、负责建立、健全本车库车位业主资料及停放车辆的档案资料;

　　2、制定本车库管理的相关规定;

　　3、制止违反本车库管理及危害车库设施、设备的行为;

　　4、根据本合同收取车位物业管理服务费;

　　5、规范车库停车，制止乱停乱放，确保消防通道畅通;

　　6、配合车位产权人之间，与第三方之间的相关关系的.协调;

　　7、经授权积极配合对车库设施、设备的专项维修;

　　二、乙方的权利和义务：

　　1、提供停放车辆信息：车位产权人自有车辆，及租赁车位使用人如实申报车辆信息，填写车辆信息卡。如有变动，及时向管理处变更。

　　2、监督甲方的车辆管理服务工作，就车辆管理的有关问题向甲方提出合理的意见和建议;

　　3、车库内所有设施设备归全体车位所有人所有，爱护设施设备。严格遵守物业公司制定的车库管理的相关规定，如因违反规定造成损失，由乙方承担相关责任;

　　4、依据本合同按时缴纳车位物业服务费;

　　5、配合物业公司对车库的管理工作;

　　第二条：车库物业管理服务

　　1、车库卫生整洁，引导车辆停放有序;

　　2、公用设施、设备配套运行使用正常，确保无事故隐患，日常使用中严格遵守操作规程和保养规范;

　　3、停车场相关管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有序;

　　4、消防设施配置的日常管理，运行正常，可随时启用，消防通道确保畅通，制定有效的消防应急方案;

　　5、车库实行24小时监控和不定时巡查值班制度;

　　6、实行一卡一车，无停车卡车辆禁止进入;

　　7、承担车库设施设备单次单项200元以内的日常维修费用;

　　第三条：车辆停放中的禁止行为

　　1、禁止占用他人车位，按规范停车，不得对他人车位使用造成阻碍，不得在禁止停车区域停放车辆;

　　2、限止超高超宽车辆进入车库;

　　3、车库内不得练车、修车、冲洗车辆。如有滴、漏现象必须及时清理;

　　4、禁止装有剧毒、易燃、易爆等危险品的车辆在车库内停放;

　　5、禁止将车位改作他用;

　　6、严禁在车库动火;

　　7、禁止在车内存放现金、贵重物品;

　　第四条：车位物业管理服务费

　　停车管理物业服务费：60元/月;按季收取，每季度第一个月10前到物业管理处缴纳;

　　第五条：违约责任的处理

　　1、甲方违反本合同，未达到管理服务质量目标的，乙方有权督促甲方限期整改;由于乙方原因造成甲方未能达到服务目标的，甲方有权要求乙方限期整改，但不得拒缴物业管理费。

　　2、甲方违反本合同，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所有违规收费，退还利息并支付违约金

　　3、乙方违反本合同，不按约定缴纳物业服务费的，甲方有权要求乙方补交欠款，按日千分之三承担滞纳金。

　　4、乙方停放车辆后必须锁好车辆，带离车内财物，并检查车辆状态，由于滴、漏、电路等车辆本身原因原因造成的车辆毁损，以及第三人损失，乙方自行承担。

　　第六条：为维护业主、公众的切身利益，在不可预见的情况下，甲方有权协助有关部门采取紧急措施，如发现燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件 ，甲方因采取紧急措施造成的乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定执行。

　　第七条：本合同同本物业在小区的物业管理期间。

　　第八条：因不可抗力致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

　　第九条：本合同一式两份，双主各执一份，具有同等法律效力，自双方签字之日起生效。 甲方(盖章)：重庆z物业管理有限公司 乙方：

　　代表人：

　　年 月 日

**产业园区物业服务合同 篇6**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受委托方(以下简称乙方)：

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

　　第一条 物业基本情况

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

　　第二条 委托管理事项

　　(一)房屋建筑本体共用部位的日常维护和管理;

　　(二)房屋建筑本体共用设施设备的日常维护、管理和运行服务;

　　(三)工业园公共环境的清洁卫生、公共区域绿化等;

　　(四)车辆行驶及停靠(不包括车辆保管责任);

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

　　(六)园区文化娱乐举动;

　　(七)物业及物业管理档案、资料;

　　(八)法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　第三条 合同期限

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

　　第四条 甲方的权利和义务

　　(一)对乙方的管理施行监督检查;

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

　　(三)甲方应向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

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

　　(五)不得干涉乙方依法或依本合同约定内容所进行的管理和经营活动;

　　(六)负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷及有关历史遗留问题;

　　(七)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

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

　　(九)法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条 乙方的权利和义务

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

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

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

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

　　(五)建立本物业的物业管理档案并负责及时记录有关变动情况;

　　(六)开展园区文化举动和便民服务工作;

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

　　(八)不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管义务。

　　第六条 物业管理服务标准

　　乙方提供的物业管理服务按XX市职能部门规定执行。

　　第七条 物业管理服务费用

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

　　(二)甲方承担空置物业面积的物业管理费，乙方按 元/㎡/月计收;

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

　　(四)管理服务费标准如有调整则按双方议定的标准执行。

　　第八条 违约责任

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

　　第九条 其他事项

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

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

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

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

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

　　本合同及其附件和补充协议中未划定的事项，均依照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行;

　　(六)本合同自签定之日起生效。

　　法人代表或者授权代表：

　　法人代表或者授权代表：

　　甲方签章：

　　乙方签章：

　　年 月 日

　　年 月 日

**产业园区物业服务合同 篇7**

　　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。

**产业园区物业服务合同 篇8**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_物业有限公司(以下称“甲方”)

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

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

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下称“乙方”)

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　家庭现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　户籍地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_(固定电话)\_\_\_\_\_\_\_(移动电话)

　　紧急联系人：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

　　基于甲乙双方现建立合法的劳动关系，根据《中华人民共和国劳动合同法》及有关的法律、法规和企业依法制定的规章制度，遵循自愿、平等、协商一致的原则，一致同意订立本劳动合同(以下简称本合同)，作为双方履约依据，以资共同遵守。

　　第一章合同的类型与期限

　　第一条经甲、乙双方协商一致，本合同期限按照以下第\_\_\_\_项执行：

　　(1)固定期限劳动合同：即合同期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　(2)本合同为以完成一定工作任务为期限的劳动合同。本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日生效，于\_\_\_\_\_工作完成时终止。

　　(3)无固定期限，自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日起至法律法规规定的终止情形出现时即行终止。

　　甲乙双方同意试用期自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日止，共\_\_个月，试用期工资为：\_\_\_.

　　第二条录用条件为：

　　1.学历文化：\_\_\_\_\_\_.

　　2.身体状况：\_\_\_\_\_\_.

　　3.工作技能：\_\_\_\_\_\_.

　　4.团队精神：\_\_\_\_\_\_.

　　5.其他：\_\_\_\_\_\_.

　　第二章工作内容与工作地点

　　第三条乙方同意并服从甲方的工作安排，从事\_\_\_工作，该岗位工作任务与职责如下：

　　该岗位的绩效考核办法为：

　　第四条甲方因工作需要，依据乙方的专业、特长、工作能力和表现，需调整乙方工作岗位及其工作报酬的，原则上应协商一致，但以下情况除外：

　　a.甲方因生产经营服务需要，产业、产品结构调整及组织机构设置等情况发生变化需调动乙方工作岗位时，乙方应予接受;

　　b.甲方确因生产经营服务需要，可以临时安排乙方从事其他岗位工作，工作期限由双方协商确定;

　　c.乙方因技能、身体等因素达不到生产服务、工作质量、产量等指标，不能胜任工作的。

　　第五条乙方应认真履行甲方制定的岗位职责，按时、按质、按量完成其本职工作;未经甲方允许，乙方不得在其他单位兼职。

　　第六条乙方的工作地点为\_\_\_\_\_，甲方因工作需要，有权临时调动乙方的工作岗位(\_\_\_\_个月内)，乙方应当服从。如甲方需调整乙方的工作岗位或者派乙方到外单位工作(\_\_\_\_个月以上)，双方应协商一致签订补充协议书加以确认，该协议书将作为本合同的附件。

　　第三章工作时间与休息时间

　　第七条甲乙双方同意乙方岗位按照下列方式确定乙方的工时制度：

　　第八条甲方延长乙方工作时间的，应依法安排乙方同等时间补休或支付加班加点工资。甲方安排乙方延长工作时间不能安排补休的，按照国家的规定支付乙方工资报酬。

　　乙方加班须征得甲方确认同意，否则不视为加班。

　　第四章劳动报酬

　　第九条乙方在正常出勤并付出正常劳动后，有权获得相应得劳动报酬。乙方岗位的薪酬制度双方约定为：

　　第十条双方约定加班加点计发工资基数为\_\_\_元/天，事假扣除标准为\_\_\_元/天，病假扣除标准为\_\_\_元/天，旷工扣除标准为\_\_\_\_元/天。

　　第十一条甲方以法定货币形式按月支付乙方工资，甲方每月\_\_\_\_日支付乙方上月的工资。甲方按月将工资打到乙方帐户上，乙方在指定银行领取。

　　第十二条甲方不得随意、无故克扣乙方工资;但有下列情况之一的，甲方可以代扣乙方工资：

　　(1)甲方代扣代缴乙方的个人所得税;

　　(2)甲方代扣代缴的应由乙方个人负担的各项社会保险费用;

　　(3)法院判决、裁定中要求代扣的抚养费、赡养费;

　　(4)因乙方本人原因给甲方造成经济损失需要赔偿的，甲方可从乙方本人的工资中扣除;

　　(5)法律、法规规定可以从乙方工资中扣除的其他费用。

　　第五章社会保险和福利待遇

　　第十三条甲方应按规定及时为乙方办理参加社会保险的相关手续，按时缴纳社会保险费用。社会保险费个人缴纳部分，甲方按规定从乙方工资中代扣代缴。

　　第十四条乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_期应享受的假期及相应待遇，按生育保险、女职工劳动保护等有关规定执行。

　　第十五条乙方患职业病或因工(公)负伤(死亡)的待遇、患病或非因工负伤(死亡)的待遇及医疗补助费发放，均按工伤保险、医疗保险及相关规定执行。

　　第十六条甲方为乙方另外提供以下福利待遇：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章规章制度与劳动纪律

　　第十七条甲方依法建立和完善各项规章制度，甲方应将制定、变更的规章制度及时告知员工，乙方应严格遵守。

　　第十八条乙方自觉遵守国家的法律、法规、规章和社会公德、职业道德，维护甲方的声誉和利益。

　　乙方不得从事其他任何与甲方利益冲突的第二职业或活动，并保守甲方的商业秘密和知识产权。

　　第十九条甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。乙方违反劳动纪律和规章制度的，甲方有权按国家和本单位的规定对乙方给予纪律处分或经济处罚，直至通知解除本合同。

　　第七章劳动保护、劳动条件和职业危害防护

　　第二十条甲方建立健全操作规程、工作规范和劳动安全卫生制度及其标准。乙方确认，甲方对可能产生职业病危害的岗位，对乙方已经履行了告知义务，并做好劳动过程中职业危害的预防工作，乙方应严格遵守相关操作流程与安全制度。

　　第二十一条甲方为乙方提供符合国家规定的劳动条件及安全卫生的工作环境，并依照企业生产经营特点及有关规定为乙方提供劳动防护用品，乙方应严格按要求穿戴劳防用品。

　　第二十二条甲方对乙方进行职业技术、安全卫生、规章制度等必要的教育与培训，乙方应认真参加甲方组织的各项必要的教育培训。

　　第八章劳动合同的变更、解除和终止

　　第二十三条本合同履行中，在不违反法律、行政法规规定的前提下，根据平等自愿、协商一致的原则，甲、乙双方可以就工资、岗位、工作内容等事项对本合同进行变更;未经与对方协商一致，任何一方不得对本合同约定事项进行单方变更。

　　第二十四条乙方在试用期内被证明不符合甲方用人标准或录用条件的，甲方可即时通知乙方解除本合同。

　　第二十五条双方约定，乙方有下列情形之一的，甲方可立即与乙方解除本合同：

　　1.因乙方未能在\_\_\_\_天内提供其被录用的相关资料，至使甲方无法办理录用及其他相关手续的。

　　2.乙方被查实在应聘时向甲方提供的其个人资料是虚假的，包括但不限于：离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、体检证明等是虚假或伪造的;应聘前患有精神病、传染性疾病及其它严重影响工作的疾病而在应聘时未声明的;应聘前曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分、或者有吸毒等劣迹而在应聘时未声明的;应聘前曾被劳动教养、拘役或者依法追究刑事责任而在应聘时未声明的等。

　　3.严重违反甲方的劳动纪律、员工手册或规章制度。

　　4.严重失职、营私舞弊给甲方利益造成\_\_\_\_元(含)以上重大损害的。

　　5.乙方系特种作业人员的，因其自身原因违章作业或造成物损\_\_\_\_元以上事故的，除给予经济处罚或处分外，甲方还可以随时解除合同。

　　6.乙方同时与其他用人单位建立劳动关系的。

　　7.乙方被依法追究刑事责任、劳动教养、公安机关收容教育的。

　　8.乙方向甲方辞职或者经协商被甲方解除聘用的。

　　9.乙方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更合同的。

　　10.其他情形。

　　第二十六条除甲方规章制度另有规定外，下列行为为严重违反甲方劳动纪律的行为，乙方具有下列行为的，甲方可不经预告给予解除劳动合同并不给予补偿：

　　1、连续旷工\_\_\_\_日或一年累计旷工\_\_\_\_日以上;

　　2、对别人恶语中伤、辱骂，造谣生事，诋毁公司或他人的名誉、信用的;

　　3、对主管和同事使用恐吓、胁迫、暴行及其他不法行为，危害人身安全的;

　　4、挑拨是非，教唆、煽动他人怠工或者罢工，参与打架斗殴的;

　　5、私自接受业主和客户馈赠的;

　　6、服务态度恶劣、损害客户利益、影响公司声誉的;

　　7、盗窃公私财物的;

　　8、连续两次在群众测评被排在后三位或被公司处理两次以上仍不改正的;

　　9、利用社会不良力量解决公司内部问题的;

　　10、蓄意违抗公司或主管领导的合理安排或调遣，拒不服从工作分配的;

　　11、其他。

　　第二十七条乙方因工作失职造成他人或自身人身伤害和经济损失的，由乙方自行承担责任并负责赔偿。

　　第二十八条乙方可以根据法律的规定解除劳动合同。

　　第二十九条乙方在试用期内解除劳动合同应提前\_\_\_\_日通知甲方，否则，甲方有权扣除乙方\_\_\_\_天的工资作为补偿。

　　试用期满解一方提出解除合同时如未能提前\_\_\_\_天书面通知对方的，应当按乙方当年正常一个月工资的标准，支付给对方作为代通知金。

　　第三十条具有《劳动合同法》第44条的情形的，合同终止。

　　第九章经济补偿与赔偿

　　第三十一条乙方在下列情形下给甲方造成损失的，应当承担赔偿责任：

　　(1)乙方因自身主观过错，以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同，导致本合同被确认为无效;

　　(2)本合同订立时，其尚未与其他用人单位解除或者终止劳动合同的事实，给其他用人单位造成损失使甲方承担连带责任的;

　　(3)本合同履行中，因乙方主观过错或重大过失，给甲方造成损失;

　　(4)乙方违反本合同约定主动提出与甲方解除本合同，给乙方造成损失;

　　(5)乙方因违反本合同中约定的保密义务而造成违约，给甲方造成损失;

　　(6)乙方因违反劳动合同中约定的竞业限制义务规定而造成违约，给甲方造成损失。

　　第三十二条除按本合同二十五条第二十六条规定解除合同之外的，凡属劳动合同法规定应给予经济补偿金的，甲方应按法律规定的标准支付经济补偿金给乙方。

　　第三十三条乙方欠付甲方任何款项，或者乙方违反本合同约定的条件解除劳动合同，给甲方造成任何经济损失，依照法律法规规定和本合同约定应承担的赔偿责任，甲方有权从乙方的工资、奖金及津贴、补贴等中做相应的扣除，不够扣除的，甲方仍然有权就剩余部分向乙方追偿。

　　第三十四条甲方与乙方解除或者终止劳动合同关系时，应该按照甲方的规定办理好工作、办公用品、财务和其他交接手续，甲方在扣除本合同约定的款项后支付乙方的剩余的工资。甲方应在法律规定和双方约定的时间内为乙方出具离职证明和办理各种关系转移。

　　第十章培训服务期与竞业限制

　　第三十五条如甲方为乙方提供专项培训费用进行专业技术培训，应补充订立培训协议为本合同的附件，约定服务期和违约金。

　　第三十六条如乙方掌握甲方的商业秘密，乙方有义务保守商业秘密，双方应补充签订保密协议和竞业限制协议为本合同的附件。

　　第十一章劳动争议处理

　　第三十七条本合同履行中发生的劳动争议，甲乙双方应当协商解决，或向本单位(或甲方所在地的乡镇、街道等)劳动争议调解委员会申请调解。协商不成或不愿调解的，按照法律的规定向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

　　第十二章其他规定

　　第三十八条甲方依法制定的下列规章制度作为属本合同的主要附件，与本合同条款具有同等效力：

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

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

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

　　4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三十九条本合同如与法律、法规相抵触的，或者因法律、法规的变更而不一致的，以现行有效的法律、法规为准。

　　第四十条本合同未尽事宜，双方另有约定的，从约定;双方没有约定的从法律、法规和规章制度。

　　第四十一条本合同生效前双方签订的任何《劳动合同》自合同签订之日起自动失效。

　　第四十二条乙方同意，在其处于联系障碍状态(包括但不限于乙方因病住院、丧失人身自由等情形)时，委托合同首部的“紧急状态联系人”作为乙方的受委托人，该受委托人享有接受和解与调解，代领、签收相关文书的权限。

　　乙方确认，甲方有关文书在无法直接送达给乙方的情形下(包括但不限于乙方拒收、下落不明等情形)，乙方在本合同中填写的家庭住址为甲方邮寄送达地址。

　　第四十三条甲、乙双方另行约定条款：

　　1、甲乙双方对本合同约定的工时工作制度、劳动报酬标准无异议，并保证在本合同解除或终止时，不再就月工资金额和加班工资标准再追究对方的责任。

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

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

　　4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四十四条双方确认，在签署本合同前已仔细审阅过本合同的内容，并完全了解本合同各条款的含义。

　　第四十五条本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字(或盖章)后生效。

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

　　法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字或盖章)

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

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

**产业园区物业服务合同 篇9**

　　第一章总则

　　第一条：根据有关法律、法规、委托方同大厦业主方签订的《租赁及物业管理合同》，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将荆州投资广场委托乙方实行物业管理，订立本合同，供双方共同信守。

　　第二条：物业基本情况：

　　物业类型：;

　　坐落位置：

　　占地面积：约XX平方米;

　　建筑面积：约X平方米，地下X层、地上X层。

　　委托管理的物业构成：XX大厦。

　　第三条：乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业全体业主和物业使用人均应分别同受托方签订本合同，并履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章委托管理事项

　　第四条：房屋建筑共用部位的维修、养护和管理。

　　包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院等。

　　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、下水道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、楼内消防设施设备、电梯、电信、监控系统、供电系统等。

　　第六条：市政公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上、下水管道、化粪池、泵房、自行车棚、停车场等。

　　第七条：公共绿地、花木、建筑小区等的养护与管理。

　　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、文化体育场所等。

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

　　第十条：交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条：维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤等。

　　第十二条：管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条：负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理费：\_\_\_\_

　　2、保洁费：\_\_\_\_\_

　　3、保安费：\_\_\_\_\_\_

　　4、房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　第三章委托管理期限

　　第十七条：委托管理期限为\_\_年。

　　自\_\_\_年\_\_月\_时起至\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时止。

　　第四章甲、乙双方权利义务

　　第十八条：甲方权利、义务：

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3、审定乙方拟订的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况;

　　5、审议乙方物业管理服务年度计划、资金使用计划及决算报告;

　　6、负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_日内向乙方提供;

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

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　9、本合同终止时，甲方必须向乙方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　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;

　　2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3、按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;5、负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划和大中修方案，经甲、乙双方议定后由乙方组织实施;

　　6、向业主和物业使用人书面告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　7、负责编制物业管理年度计划、资金使用计划及决算报告;

　　8、严格遵守国家的价格法规和政策，执行规定的收费办法和收费标准，努力提高服务质量，向业主及物业使用人提供质价相称的服务。

　　9、每六个月向全体业主和物业使用人公布一次收费收支使用账目。

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

　　11、在合同生效之日起两天内向甲方提供\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(产权仍属乙方)，由甲方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_元租用。

　　第五章物业服务内容

　　第二十条环境卫生服务

　　一、实行规范化清扫保洁，垃圾日产日清。

　　二、房屋的公共楼梯、扶栏、走道等部位和领导办公室保持清洁。

　　三、发现公共环境受到污染要及时清洗。

　　第二十一条共用设施设备的运行和养护服务。

　　一、供电设备、给排水设备、通风设备、空调设备、电梯设备、防盗监控系统、消防系统设备的日常清洁、润滑、调试运行服务及制订月度、年度维修方案。

　　二、各种水管闸门渗漏和损坏，室内外上下水道堵塞不畅，以及卫生洁具的使用护理。

　　三、各种插座、插头、开关、灯座的故障维修和更换等，但材料及大中修工料费用由甲方承担。

　　第十条治安维护防范服务

　　一、实行24小时门岗值班和楼宇巡逻制度。

　　二、停车场车辆出入和停放秩序的调度服务。

　　其他具体详细内容、范围、要求，参见附件《办公楼物业服务方案》。

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十一条：物业管理服务费

　　1、物业管理费已包括在大厦业主同租户签订的《租赁及物业管理合同》所确定的价格中，双方约定按该合同所确定的价格执行，本合同中不再约定该事项。

　　2、未出租的空置面积由第一业主方按已出租面积物业管理费价格的50%交纳物业管理费，当出租率达到70%以后，第一业主不再交空房物业管理费;

　　3、保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4、保安费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　5、本体维修基金按每月0.35元/平米收取，根据合同中所确定的租赁面积平方米，每月维修基金总额为元，甲方应于每月30日前向乙方交清本月本体维修基金费用。

　　本广场实行一次性收取水电押金，收取标准按每平方米元计收。

　　6、甲方有权依照法律、法规政策及业主公约，本广场各项物业管理规定，对违反物业管理法规的行为进行处理，包括责令违章行为，要求赔偿经济损失及支付违约金，对无故不缴有关费用，或拒不改正违章行为的责任人采取停水、停电、停止空调供应等，直至由法律途径解决等催缴、催改措施。

　　7、物业管理费不含业主与非业主使用人的人生保险、财产保管、保险费用等。

　　8、本广场实行一次性收取水电押金，收取标准按每平方米10元计收。

　　代水电部门收取水电费。

　　9、高层住宅电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　10、管理服务费标准的调整，按荆州市场价格调整;

　　11、业主或物业使用人应于每月10号前到物业公司交清上月的各项费用。

　　12、对业主和物业使用人逾期交纳物业管理及其他费用的，乙方可以从逾期之日起按每天应缴费用的千分之一加收滞纳金。

　　逾期15天以上的，物业公司有权停止为其提供物业管理服务、并追讨逾期款项。

　　第二十三条：乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十五条：房屋共用部位、共用设备、设施、公共场地的维修、养护费用由物业管理区域内的业主或物业使用人按照各自拥有的租赁区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主或物业使用人收取。

　　第七章违约责任

　　第二十六条：甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

　　第二十七条：乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;但经政府主管部门批准的情况除外。

　　第二十八条：甲、乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应向对方支付千分之五的违约金。

　　第三十四条：本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条：本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十六条：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可以依法向人民法院起诉。

　　第三十七条：合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满一个月前向对方提出书面意见。

　　第三十八条：本合同自签订之日起生效。

　　甲方(盖章)乙方(盖章)

　　法定代表人(或被授权人)法定代表人(或被授权人)

**产业园区物业服务合同 篇10**

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

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

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

　　一、合同解除

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

　　二、费用结算

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

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

　　三、交接工作

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

　　2.乙方应将甲方无偿提供的物业管理用房恢复原状并退还甲方。

　　四、本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

　　五、本协议自双方签字盖章之日起生效。

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

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

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

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

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

**产业园区物业服务合同 篇11**

　　甲方：

　　(业主)委托代理人姓名：

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

　　物业委托协议书范本

　　一、房屋地址：

　　二、管理建筑面积：M2

　　三、管理期：从年月日至年月日止。

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

　　五、物业管理费标准为元/M2月，月总额为元。乙方每月x日前按现金付款方式缴付物业管理费给甲方。乙方签定物业管理服务协议后，应向甲方预缴两个月物业管理费作履约保证金(人民币)元，预缴水电周转金元，合同期满后无息退还。

　　六、乙方须遵守如下规定：

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

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

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

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

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

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

　　七、甲方责任、义务

　　1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。

　　2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。

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

　　4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

　　八、法律责任

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

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

　　九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**产业园区物业服务合同 篇12**

　　本合约当事人

　　甲方：

　　乙方：

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

　　本物业名称：

　　乙方所购房房屋销售(预售)合同编号：

　　建筑面积：12856平方米

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

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

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

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

　　3.建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　4.制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

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

　　6.依据本合约向乙方收取物业管理费用;

　　7.编制物业管理服务及财务年度计划;

　　8.每叁个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

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

　　10.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　11.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

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

　　二、乙方的权利义务

　　1.参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

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

　　3.遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

　　4.依据本合约向甲方交纳物业管理费用;

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

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

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

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

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

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

　　11.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合约;

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

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

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

　　第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

　　三、环境卫生

　　四、保安

　　五、交通秩序与车辆停放

　　六、房屋装饰装修管理

　　七、管家服务

　　八、委托经营服务

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

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

　　二、住宅建筑面积：别墅：每月每平方米3.6元;

　　三、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳;

　　四、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

　　五、物业管理服务费用标准按市物价局批复调整;

　　第三条维修基金的管理与使用

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

　　第五条违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第九条除本合同及补充协议约定条款外，任何口头承诺无效。

　　第十条本合约一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十一条本合约自双方签字盖章之日起生效。

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

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

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

**产业园区物业服务合同 篇13**

　　牧场委托物业服务合同书

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

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

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

　　地址;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　受委托方(以下简称乙方)：

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

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

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

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

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　(委托管理的物业构成细目见附件)

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

　　第二章 委托管理事项

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

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条 公共绿地的养护与管理。

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

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

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

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

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第十五条 对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条 其他委托事项

　　第三章 委托管理期限

　　第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条 甲方权利义务

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2、制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3、审定乙方制定的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

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

　　7、负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　8、当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付;

　　9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　10、协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　第十九条 乙方权利义务

　　1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

　　2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3、按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

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

　　5、负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6、向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　7、每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

　　8、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　9、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第五章 物业管理服务要求标准

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_%。

　　1、房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6、交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7、保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8、急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1、管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主收取;

　　2、保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　3、保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4、高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　5、管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_调整;

　　6、对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_\_倍收取。

　　第二十三条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

　　1、露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章 违约责任

　　第二十七条 甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

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

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

　　第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章 附则

　　第三十一条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十二条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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

　　第三十四条 本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条 因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条 本合同自签订之日起生效。

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

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

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

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

**产业园区物业服务合同 篇14**

　　物业服务合同是规范物业管理各当事人之间权利和义务关系的文件。下面是小编整理的关于酒店物业的服务合同范本几篇，欢迎借阅。　　酒店物业管理合同一　　管理方(简称甲方)：北京XX公司　　受管理方(简称乙方)：　　为保证甲乙双方的安全，经甲、乙双方协商，就安全消防管理事宜达成如下协议，以共遵守履行：

　　一、乙方的权利与义务

　　1、乙方必须遵守《消防法》，认真做好安全防火工作，并在其营业场所配置足够数量的消防灭火设施和器材;

　　2、乙方人员在本项目工作时，必须遵守甲方安全管理规定和规章制度，不得销售和储藏任何违法、违禁物品;

　　3、乙方应自觉遵守交通规则，注意安全;出现交通事故由乙方自行与肇事者解决。

　　4、乙方在本项目内无因管理责任造成的损失由乙方负责。

　　5、乙方人员和车辆不得携带易燃、易爆、有毒物品进入甲方管辖区域;

　　6、乙方应自觉接受甲方定期的安全消防检查;

　　7、乙方未经甲方同意不得在公共区域摆放任何物品;

　　8、乙方不得在本项目内未经许可擅自动用明火和使用超负荷电器等。

　　9、乙方应按照\_\_\_\_市政府的有关规定办理相关证件及合法的手续。

　　二、甲方的权利与义务

　　1、甲方提供乙方水、电、照明或空调维修检查工作。

　　2、因甲方管理责任给乙方带来损失，其赔偿依据国家法律或政府承认的权威机构鉴定为准。

　　3、甲方对乙方存放的现金或在公共区域乱堆乱放的物品不负保管责任。

　　4、甲方主管部门工作人员有权定期对乙方的安全放火工作进行监督检查。

　　5、甲方有权要求乙方对其范围内的安全隐患进行整改;

　　6、乙方在甲方管辖范围内所违法造成的后果由乙方负责，与甲方无关;

　　7、甲方负责本项目内的安全消防管理工作;

　　8、甲方有权对乙方人员车辆携带物品离开小区时进行检查;并有权制止乙方未经甲方同意携带物品离开小区的行为;

　　9、由于不可抗拒的外力引起的`(如：地震等自然灾害)损失甲方不负责任。

　　三、本协议未尽事宜或履行本协议过程中发生争议，由甲乙双方友好协商解决，并增加补充协议，补充协议同本协议具有同等法律效力。

　　四、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，。

　　五、本协议自签订之日起生效。　　本协议有效期为乙方彻底搬离甲方项目后自行终止。　　甲方签(章)： 乙方签(章)：　　签定日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　酒店物业管理合同二

　　一、委托管理合同的主要条款　　饭店委托经营管理合同一般应包括以下条款：　　一 委托经营管理项目及范围　　委托经营管理合同，首先应明确业主委托经营者进行经营管理的项目及范围，应附有项 目明细表，明确委托管理的项目，范围及要求。　　如果是带有主要经营指标的委托，还应将受托经营管理期内各年应完成、应交纳的营业收入、营业成本费用、营业毛利等列明细表附后 。　　二 双方的权利和职责 　　委托经营管理合同中非常重要的条款之一，就是要明确双方的权利和责任，以免合同执 行中互相干扰、扯皮而影响经营管理工作。　　双方的权利与职责主要包括：

　　1.业主的权利和责任　　1 业主有权审定经营者提出的饭店发展规划、年度经营预算计划、年度决算报告、饭店改扩建计划等。　　2 业主有权按委托经营管理合同规定，按期向经营方收缴各项收入，如：出租收入、营业收益等。　　3 业主有权监督、检查经营方的经营管理情况，但不得干预经营者的日常经营管理工作。　　4 业主应向经营方提供饭店物业、设备、家具、周转资金，以保证经营者能够进行正常经营管理工作。　　5 按合同规定支付经营者管理酬金。　　6 业主应负责交纳按规定应由其认缴的各项税费。　　7 业主授予经营者代表自己，并使用自己的名义，最终为自己的利益而给予经营者以全权。　　8 业主承担饭店的一切经营管理费用。

　　2.委托经营管理者的权利与职责　　1 负责编制饭店发展规划、年度经营预算计划，改扩建计划、年度财务决算报告，并经业主审定后实施和上报。　　2 保证完成各项经营指标，并按规定向业主交纳收入和收益。　　3 有权根据经营管理需要，设置机构，定编定员、招聘与解聘员工。　　4 有权根据国家有关政策规定，结合饭店实际情况，制定内部劳动工资制度、劳保办法，征得业主同意后执行。　　5 负责制定一整套内部经营管理办法，并认真贯彻执行。　　6 有权按合同规定向业主收取酬金。　　7 有权以业主的名义，使用业主的营业执照，开展正常的经营管理工作，取得各项经营收入，支付各项经营费用，依法经营，照章纳税。　　8 经业主同意，有权代表业主谈判，签订所有租赁、服务合同。　　三 管理酬金　　管理酬金是由业主按合同规定，定期支付给经营者作为代其经营管理饭店的报酬。　　一般情况下，酬金分为固定 基本酬金 和效益酬金两部分：

　　1.固定 基本 酬金，是按实现营业收入的一定百分比率计取的，国际惯例是4%～7%，国内一般是3%～5%，由双方协商确定。

　　2.效益酬金是按营业毛利或超收的营业毛利的一定比例计取的。　　由双方根据具体情况而确定其比例。　　四 饭店资产处置权 　　饭店的一切资产全部归业主所有，一切债权、债务均由业主拥有或承担，经营者无权擅 自处置，经业主同意的资产处置收益归业主所有。　　维护、修理资产的费用也由业主承担。

　　二、租赁管理合同的主要条款 　　 一 租金条款 　　租金条款是饭店租赁经营管理合同中最主要的条款，出承租双方都非常重视，因为牵涉 双方的利益。　　往往要经过反复测算、谈判甚至多次讨价还价才能达成共识。　　谈判不成也常因为是在此条款上受阻。　　为使谈判最终成功，事前出承租双方都应组织力量客观地进行测算，如：租赁期内各年 可实现的营业收入、营业毛利、可支付租金的最大值、保本点等。　　我国目前常用的几种租金计算方法有：

　　1.固定租金 　　是的一种租金计算方法，即承租方按合同中规定的租金数额定期向出租方交纳。　　这种计算方法，由于是固定不变的，在物价指数变动较大时，出租方易受损失，所以业 主一般不愿意采用这种租金计算方式。　　有些租赁期很短 一两年 的，宜采用此方法。　　其优点 是简单明了。

　　2.累进租金办法 　　这种办法就是首先确定第\_\_\_\_\_\_\_\_年度应交纳的租金数额，此后各年按双方商定的增租率 或增租绝对值或按每年有关机构公布的物价指数而增 减 租金交付数额。　　因为这种计租方法充分考虑了市场物价的变动因素，公平合理，易于为出承租双方接受 ，故采用较多。

　　3.固定租金加百分率租金 　　这种计租方法是首先确定每年交纳一个固定不变的租金额，然后再按实际每年实现的营 业收入的一定百分比计算交纳浮动租金，而且浮动租金还可商定一个浮动比率，比如：当年营业收入在预算计划指标之内，按5%计取浮动租金;年营业收入超 过预算计划指标在1 00万以内部分，按6%计取;超过部分在101～200万部分按8%计取;超过200万以上部分按1 0%计取。　　这种计算方法是防止测算不准确而出现大的偏差，对业主非常有利。　　此外，还有其他一些计算方法。　　任何方法都有利有弊，出承租双方应根据具体情况，进 行具体协商，选择能为双方所接受的一种计租方法，就是最好的方法。　　二 租赁期限 　　饭店采用租赁经营管理模式，对合同的租赁期限长短问题，出承租双方从各自的利益角 度考虑，选择倾向往往不尽一致。　　对承租经营者来说，租赁期越长，其经营管理饭店物业的期限也越长，可调节因素多，风险相对小些，可以以丰补欠;业主也会积 极支持、鼓励与合 作。　　但是租赁期限过长，对承租经营者来说，也要承担较大的风险。　　如果因各种主客观因素造成完不成预算经营计划时租金照付，不仅没有盈利甚至亏损，则租赁期 限越长，对承租经 营者越不利。　　因此常在租赁合同的租赁期限条款中明确：首期租赁期限，展期次数和期限。　　作为承租经营者，希望首期租赁期越短越好，展期次数越多越好。

　　1.首期租赁期限。　　出承租双方签订的租赁合同在租赁期限条款中，

　　第一项明确的是首期租赁期限多少年。　　作为承租经营者，希望越短越好，如不超过3～\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　2.展期次数及每次年限。　　展期次数及年限，是租赁合同在租赁期限条款中写明的

　　第二项内容，而当首期租赁期满，出承租双方重新谈判续约，并明确采用租金计算方法及展期。　　由于展期是在租赁合同执行几年后进行的，出承租双方通过几年实践，对饭店实际创收 能力、市场变化情况等都心中有数，所以展期谈判较容易达成一致。　　但也有的由于出租方要求增租额过大而达不成展期协议的。

　　3.承租经营者如果首期租赁期满后，不准备再展期时，应提前至少半年书面通知出租方，以便其另行寻找新的承租者。　　这是承租期限中应明确的

　　第三项内容。　　三 开办及试营业期 　　采用租赁经营管理方式进行饭店经营管理，承租经营者需花费大量资金购置营业设备， 支付营业费用、员工培训费用和筹备期间费用等，有的还需花费资金进行装修或改造。　　同时刚开始试营业设备、设施、人员等都有一个磨合过程。　　饭店无知名度，开 业之初营业收入不 多，往往现金入不敷出。　　因此在租赁合同中应写明试营业期限 一般半年左右 。　　试营业期间 ，可少付或不付租金，具体由出承租双方协商确定。　　四 营业收入的计算原则 　　饭店租赁合同中，对营业收入等指标的概念及内涵应予明确，以便据此计算计取租金。　　按一般原则讲，承租经营管理期间内，饭店发生的一切收入都应计入营业收入总额，如 ：客房收入、宴会设施和服务收入、餐饮 食品、饮料 收入、电话费收入、停车场出租收入 、各项健康娱乐场所收入、其他净收益等。　　但如果浮动租金 酬金亦如此 是按经营毛利计取，在计算经营毛利时，应从营业费用中扣除以下因素计算：

　　1.计提的固定资产折旧 如约定不计提折旧时，不用扣除 。

　　2.无形资产、开办费、其他资产摊销费用。

　　3.饭店固定资产更新及扩建改造费用。

　　4.土地使用费。

　　5.其他有关费用。　　五 改扩建工程及维修保养 　　在租赁经营管理合同中，还应写明在租赁经营管理期间内购置的经营设备、饭店改扩建 工程增加的投资、维修保养费用等的费用支付及租赁合同期满后的所有权归属

**产业园区物业服务合同 篇15**

　　甲方(被委托方)： 物业管理有限公司

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

　　乙方(委托方)：

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

　　为搞好厂区的物业管理， 物业管理有限公司(以下简称甲方)与进驻企业 (以下简称乙方)经友好协商，双方签订如下协议，以兹共同遵守。

　　一、甲方负责进驻企业大楼的供水、供电和电梯服务，以及提供治安保卫、环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

　　二、乙方提出的供水、供电要求

　　1、用电类别： ;用水容量： ;用电容量： ;用表直供： ;用甲方配电房直供。

　　2、每月水费、排污费按 市规定工业用水、排污费的收费标准计取;电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费 元/度(大写： );每月初 日抄表， 日收费。

　　3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前 天通知乙方做准备。

　　4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

　　5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

　　三、计量办法

　　1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用;如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

　　2、根据 市供电部门有关规定，实行基本电价 元/度，基本水价以自来水公司规定的底价为准。

　　3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量或费用有疑问时，应在 个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

　　4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第六条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后 日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金 %，每月 日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

　　四、物件设施管理

　　1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。

　　2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法行为者将处以 元(大写： )罚款。

　　3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

　　五、电梯使用管理

　　1、甲方提供正常运行的客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

　　2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

　　3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

　　4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

　　六、收费项目及金额

　　1、电梯使用费用： 元/平方米/月(大写： )。

　　2、物业管理费用： 元/平方米/月(大写： )(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

　　七、争议解决

　　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，双方可采取以下第 种措施(只能选择一种)：

　　1、向 仲裁委员会申请仲裁;

　　2、向 人民法院起诉。

　　八、其他

　　1、本协议系甲、乙双方所签 租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

　　2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

　　3、本协议经双方签章后生效。

　　4、本协议壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

　　甲方代表签名： 乙方代表签名：

　　签订地点： 签订地点：

　　年 月 日 年 月 日

**产业园区物业服务合同 篇16**

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

　　地址;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　物业基本情况

　　物业类型：住宅及配套设施

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

　　占地面积：平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

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

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

　　第二条委托服务的事项

　　受托方应提供以下服务：

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

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

　　3、公共绿地的养护与管理;

　　4、公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾的处理等;

　　5、小区内交通与车辆停放秩序的维护;

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

　　7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料;

　　8、按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用;

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

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

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

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

　　第三条服务收费标准

　　业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

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

　　2、保安费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取;

　　3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取;

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第四条交费办法

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

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

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

　　第五条家庭服务

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

　　第六条服务标准

　　受托方的服务质量应达到下列要求：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

　　第七条保障措施

　　为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

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

　　2、检查受托方管理、服务工作的执行情况;

　　3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告;

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

　　委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

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

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

　　3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交;

　　4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

　　第八条奖惩

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

　　第九条合同终止与合同解除

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

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

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

　　第十条附则

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

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

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

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

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

　　委托方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_受托方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**产业园区物业服务合同 篇17**

　　甲方：

　　乙方：

　　第一条本合同当事人

　　委托方(以下简称为甲方)

　　单位名称：

　　委托人：

　　受委托方(以下简称乙方)

　　单位名称：

　　法定代表人：

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等协商一致的基础上，甲方将小区委托乙方实行物业管理，定立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业名称：

　　物业类型：

　　坐落位臵：

　　占地面积：万平方米

　　建筑面积：万平方米

　　第三条乙方提供物业服务，为本区域托管的物业负责，对本区域全体业主和使用人负责。

　　乙方应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，在办理物业承接验收手续时，对竣工验收资料、技术资料、物业质量保修文件和物业使用说明文件等。

　　第四条甲方协助乙方按照国家规定的保修期限和保修范围，要求开发商承担物业的保修责任。

　　第二章委托管理服务事项

　　第五条房屋建筑本体共用部位的维护、使用、管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

　　第六条共用设施、设备的维护、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、天线、楼内外消防设施设备、监控设备、建筑物防雷设施等。

　　第七条附属建筑物、构筑物的维护、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、停车场等。

　　第八条共用绿地、花木、建筑亭廊、健身器材等的维护与管理。

　　第九条附属配套建筑及其设施的维护、养护和管理。

　　第十条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　第十一条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十二条协助公安部门维护物业管理区域内的公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

　　第十三条管理与物业相关的竣工总平面图，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，设施设备的安装、使用和维修保养等技术资料，物业质量保修文件和物业使用说明文件等。

　　第十四条协助组织开展社区居委会文化娱乐活动。

　　第十五条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，收费由当事双方协商。

　　第十六条对业主和物业使用人违反《业主公约》和《物业使用守则》的行为，以及相关法律法规禁止的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取劝阻、制止，劝阻、制止无效向有关行政主管部门报告。

　　第十七条其它委托事项：

　　本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担。

　　第三章物业管理服务质量

　　第十八条乙方须按下列约定，实现管理目标：

　　1、房屋外观：保持原来的整洁、美观、完好整齐。

　　2、设备运行：泵房设备保持良好，运行正常。

　　3、房屋的维修根据实际情况确定修复时间;设施、设备的维修、养护做到及时，一般情况在24小时以内维修到位。

　　4、公共环境卫生

　　①道路保洁：每日清扫1次，清扫结束地面无垃圾、杂物、卫生无死角，目视基本干净。

　　②楼道保洁：每周打扫1次各楼层通道和楼梯台阶，每周清洁1次楼梯扶手;每周擦抹1次各层消防栓、玻璃箱门、指示牌等公共设施;每季度中旬楼梯间墙面除尘1次;每季度下旬擦1次楼梯道共用门窗玻璃;目视基本干净，无垃圾、杂物;楼梯间顶面无明显蜘蛛网、灰尘。

　　③绿化带保洁：每日清扫1次绿化带、草地上垃圾，拾1次草坪绿化带上杂物(枯枝败叶)，目视基本干净，花坛表面基本洁净。

　　④垃圾桶每日清运1次，垃圾桶每月清洗1次，垃圾桶周围地面无散落垃圾。

　　⑤电梯的保洁：每周对电梯内地面打扫一次，每月中旬对电梯内的墙面和地面全面的擦拭清洗一次。

　　5、电梯运行与管理：安装、维修、保养人员应持有关行政主管部门核发的特种作业操作证上岗，并定期参加复审;建立健全电梯管理制度、台账。

　　6、绿化：修剪整齐，定期养护。做到草坪无成块斑秃，树木无病死，绿地基本整洁，无明显的堆放杂物，无较为严重的人为破坏。每三个月(3、6、8、10月)修剪一次，夏季每月上旬治虫一次，11月份防病虫害一次。

　　7、交通秩序：正常有序。小区设臵明显的交通标志，业主车辆按规定停放到固定车位和临时车位，无乱停乱放现象，禁止车辆停到草坪上，大型货车未经允许，不得停放到本小区消防通道上，如发现本小区通道路面由于货车超重造成损坏，由当事人负责修复，未发现当事人，属值班人员失职，由物业公司负责修复。

　　8、保安：当班人员应佩戴明显标志，穿戴统一制服，制服干净、整齐，实行24小时值班保卫，维护正常的治安和公共交通秩序。值班人员白天在小区内巡逻不少于4次，夜间值班保安人员不少于3人，在小区内巡逻不少于6次。及时发现和处理不安全隐患。认真填写值班巡逻记录。

　　9、电子监控管理。值班室设立电子监控屏，监控探头分布安装到位，监控设备经常维护，损坏的及时维修，保证正常运行。

　　10、房屋共用部位，共用设施设备急修、小修，做到快捷、安全、保质。

　　11、小区业主和物业使用人对乙方的满意率达到85%以上。

　　12、提供相关物业管理服务标准及规定，供甲方监督。

　　第四章物业管理服务费用

　　第十九条物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费用收取，执行国家、省、市物业管理服务相关规定;

　　2、收费标准

　　A、小高层：㎡/月(物业服务费)+㎡/月

　　(公共分摊费用)=㎡/月

　　B、多层：㎡/月(物业服务费)+㎡/月

　　(公共分摊费用)=㎡/月

　　C、商铺：㎡/月(物业服务费)+㎡/月

　　(公共分摊费用)=㎡/月

　　说明：公共分摊费用为公共水电费，二次供水产生的费用、电梯的年检、维护、运行电费等，现执行以上一次性价格收费标准。

　　3、业主出租其拥有的物业，其应当承担物业管理服务费的交纳，业主与物业使用人另有约定的，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;

　　4、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的各项物业管理服务费用，并将承担物业使用人告知乙方备案。

　　第二十条车位使用费每月元，不得高于物价部门规定的现行标准，由车位使用人按有关标准向乙方交纳。

　　第二十一条乙方受业主、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。

　　第二十二条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修养护费用;

　　1、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由开发商承担;

　　2、不属保修范围内的维修、养护费用，按有关规定执行;

　　3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，按规定许可的物业维修基金中列支，不足部分经双方商定续筹。

　　第五章双方权利义务

　　第二十三条甲方权利义务

　　1、审定乙方制定的物业管理方案;

　　2、检查、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　3、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告，甲方半年审核乙方财务收支情况，每两个月公布公用水电费等费用;

　　4、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求;

　　5、物业管理用房870平方米，所属权归全体业主，其中物业用房㎡，由乙方按相关规定管理使用，业委会议事活动用房30㎡，其余主要用于业主活动用房;

　　6、在物业管理交接验收时，由开发商负责向乙方移交下列资料：

　　⑴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;

　　⑵设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　⑶物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　⑷物业管理所必需的其他资料。

　　7、协调、处理物业管理公司在日常工作中，提出的合理化建议和发现的问题。协助物业公司要求开发商解决在综合验收时提出的各项遗留问题，并要求在规定时间内必须整改完结。

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　9、乙方提出小区内公共设施、设备、道路、房屋等进行维修时，甲方应在七个工作日内明确给予乙方答复，并协助乙方办理申请维修资金各项手续;如遇特种设备，即电梯、水泵、消防、监控等，应及时给予协助解决维修资金，甲方因上述原因拖延时间，造成后果乙方不承担责任。

　　第二十四条乙方权利义务

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

　　2、制定年度开支预算，测算物业管理服务收费标准;

　　3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　4、配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程维保计划;

　　5、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，进行劝阻、制止，并提请有关部门处理;

　　6、按本合同第十六条的约定，对业主和物业佯用人违反《业主公约》或《物业使用守则》及相关管理规定的行为进行制止和处理;

　　7、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;

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

　　9、当业主和物业使用人装修物业时，向业主和物业使用人书面告知物业使用的有关规定，有关注意事项和禁止行为，并负责监督;

　　10、每半年向全体业主和物业使用人公布物业维修、更新费用的收支账目和商业用房及其他共用设施设备和场地的经营性收入;并应将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示;

　　11、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，经甲方审定后组织实施;

　　12、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、扩建和改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

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

　　14、接受业主、使用人、甲方和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;

　　15、本合同终止时，乙方必须移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料。

　　第六章委托管理服务期限

　　第二十五条委托管理期限定为年，自年月日起至年月日止。

　　第七章违约责任

　　第二十六条甲方违反本合同的约定，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，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十七条乙方违反本合同的约定，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。

　　第二十八条乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方和业主有权督促和要求乙方清退所收费用，并退还利息。

　　第二十九条甲乙双方任意一方无正当理由提前终止合同的，违约方应向对方支付5万元的违约金;给对方造成的经济损失，还应给予经济赔偿。

　　第三十条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方协助乙方要求开发商作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第八章附则

　　第三十一条自本合同生效之日30天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十二条为维护公共、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，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、业主、物业使用人应积极配合乙方对上述灾害发生时所采取的紧急避险措施。

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

　　第三十四条本合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及其附件具有同等效力。

　　本合同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。

　　第三十五条本合同一式叁份，甲乙双方各执一份，主管部门备案一份，具有同等法律效力。

　　第三十六条本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协调不成的，可通过有关法律程序解决。

　　第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条本合同自签订之日起生效。

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

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

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

**产业园区物业服务合同 篇18**

　　甲方： 法定代表人: 住 所： 联系电话： 邮政编码：

　　营业执照号码：

　　乙方： 法定代表人: 住 所： 联系电话： 邮政编码：

　　营业执照号码： 企业资质证号： 资质等级：

　　根据《中华人民共和国合同法》 、国务院《物业管理条例》 和《天津市物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方 遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，甲方根 据招标备案号或者协议选聘备案号 将 (物业项目名称)委托乙方进行前期物业管理服务事宜，订立本合同。 第一条 委托物业的基本情况物业类型(写字楼、商业、工业园区等) ： 座落位置： 四 至：东 西 本物业分 总建筑面积： 其中：地上 写字楼 商业 工业园区 层、地下 万平方米 万平方米 万平方米 市 区 (县) 南 北 期开发建设，总占地面积： 万平方米。 层。 万平方米 道 (路、 街) 号

　　委托管理的物业构成细目见附表一、二、三、四。 (后附规划总平面图) 该项目是通过 企业的。(招投标、协议)方式选聘物业服务

　　第二条

　　物业服务内容及标准

　　(一)房屋本体和共用部位的维修、养护和管理：

　　(二)共用设施设备的运行、维修、养护： 1.供、配电设施设备:

　　2.给、排水设施设备:

　　3.升降系统:

　　4.消防系统:

　　5.空气调节系统:

　　6.智能化系统:

　　7.楼宇自动化系统(通讯系统等):

　　8.停车场管理系统:

　　9.其他:

　　(三)共用部位和共用场地的环境保洁和绿化养护：

　　(四)物业装饰装修的管理：

　　(五)车辆行驶和停放秩序的服务、管理：

　　(六)物业管理区域内公共秩序的维护和消防管理：

　　(七)物业档案的建立、保管和使用：

　　(八)其他委托事项： 1、 2、 3、 第三条 前期物业服务合同期限 前期物业服务合同自月日开始， 至业主大会与物业服务企业签订的物业服务合同生效之日终止。 第四条 甲方权利义务

　　(一)在销售物业时，应当向购房人明示本合同的内容，并 组织购房人对本合同的内容和临时管理规约予以书面确认; (二)审定乙方提交的物业管理服务方案及管理制度; (三)监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行; (四)听取乙方提出的合理化建议; (五) 在向房屋权属登记部门申请办理房屋所有权初始登记 时，应当将物业管理用房一并申请登记; (六)按照有关规定向乙方办理物业管理交接手续; (七)按时交纳物业管理服务费; (八)对本物业的共用部位、设施及场地不得擅自占用和改 变使用功能，如需在本物业内改、扩建或者完善配套设施设备， 经有利害关系的业主同意后报有关部门批准方可实施; (九)按照法律、法规的规定和商品房质量保证书的约定， 承担物业保修责任; (十)其他：

　　第五条

　　乙方权利义务

　　(一)依照国家、本市有关规定和本合同约定，制定物业　理服务方案和制度，对物业及其共用设施设备、消防、公共秩序 及环境卫生等进行管理服务; (二)在本物业管理区域内的显著位置，将服务内容、服务 标准和收费项目、收费标准等有关情况进行公示; (三)依照本合同约定向甲方、业主收取物业管理服务费; (四)建立物业项目的管理档案; (五)对业主违反国家和本市有关物业管理方面的法律、法 规和规章及临时管理规约的行为，进行劝阻、制止，并向有关部 门报告; (六)对侵害物业共用部位、共用设施设备的行为要求责任 人停止侵害、排除妨害、恢复原状; (七)不得将物业项目全部委托给他人管理，但可以将专项 服务委托专业公司承担; (八)负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施; (九)提前将装饰装修房屋的有关规定书面告知业主，当业 主装饰装修房屋时，对不符合安全要求和影响公共利益的行为， 进行劝阻制止;劝阻无效时向有关行政管理部门报告; (十)负责编制物业服务年度计划; (十一)实行酬金制收费方式的，至少每季度向全体业主公 布一次物业管理服务费的收支情况; (十二)本合同终止乙方不再管理本物业时，在合同终止之日起十日内， 除向甲方或业主委员会移交本合同第十条第一项规 定的资料外，还必须办理下列移交事项： 1、预收的物业管理服务费、场地占用费和收取的利用物业 共用部位、设施和场地经营所得的收益余额; 2、物业管理项目的档案资料; 3、物业管理用房和属于业主共同的场地、设施设备; 4、实行酬金制收费方式的，应移交管理服务期间的财务资 料。 (十三) 应当协助公安部门做好物业管理区域内的公共秩序 维护和安全防范工作。 在本物业管理区域内发生治安案件或者各 类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并积极协助做 好调查和救助工作。 (十四)接受甲方和全体业主的监督; (十五)其他：

　　第六条

　　物业管理服务费用

　　经协商，本物业管理区域内的物业管理服务费采取 的形式(包干制或酬金制) 。 (一)物业管理服务费收费标准

　　1、包干制 物业管理服务费用标准如下(按建筑面积计算) ： (1)写 字 楼： (2)商 业： 元/月·平方米 元/月·平方米 元/月·平方米 元/月·平方米

　　(3)工业园区： (4) 2、酬金制 ：

　　本物业管理区域物业服务资金的预收标准如下 (按建筑面积 计算) ： (1)写 字 楼： (2)商 业： 元/月·平方米 元/月·平方米 元/月·平方米 元/月·平方米 种方式从预收的物业服务资

　　(3)工业园区： (4) ：物业服务企业选择以下第 金中提取酬金：

　　①物业服务企业每月/季/年按 物业服务资金中提取酬金;元的标准从

　　②物业服务企业每月/季/年按应收物业服务资金数额 %的比例提取酬金。 物业服务企业应向全体业主公布物业服务资金年度预决算 并于每 月公布一次物业服务资金的收支情况。

　　(二) 竣工验收合格交付使用前所发生的物业管理相关费用 由甲方承担。 (三) 竣工验收合格交付业主后发生的物业管理服务费由业 主承担。 (四)甲方与业主约定由甲方承担物业管理服务费的，由甲 方交纳。 (五)已竣工但尚未出售或者尚未交给购房人的物业，物业 管理服务费用由甲方交纳。 (六)交纳费用时间： (1)甲方于 (2)业主于 交纳; 交纳。

　　(七)甲方或者业主逾期交纳物业管理服务费的，从逾期之 日起按应交物业管理服务费的 比例交纳违约金。

　　(八) 业主应当根据前期物业服务合同的约定交纳物业管理 服务费用。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业管理 服务费用的，从其约定，业主负连带责任。 第七条 车位使用费收费方式

　　(一)机动车停车场应当委托乙方管理服务，经营管理事项 由甲乙双方另行订立，并作为本合同的附件。 (二)非机动车辆收费标准： 第八条 特约服务费业主委托乙方提供物业服务合同约定以外特约服务的，其 费用由双方约定;乙方应当将服务项目、收费标准进行公布。 第九条 物业管理用房在物业竣工验收合格后三十日内，甲方向乙方无偿提供并 移交不少于本项目规划出售部分总建筑面积的千分之三至千分 之四 建筑平方米的物业管理用房， 用于物业管理服务和业主活动。乙方负责维修、养护，不得买卖和抵押;任何单位 和个人不得占用或者改作他用。 甲方应当按照规划、设计的要求和标准建设物业管理用房， 并向业主进行公示。 第十条 物业验收交接

　　(一)甲方在物业竣工验收合格后交付业主使用前，应当与 乙方办理接管验收手续， 并自新建物业竣工验收合格之日起六十 日内，向乙方提供下列资料： 1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备的竣工图，附属 配套设施、地下管网工程竣工图等资料; 2、物业竣工验收资料; 3、共用设施设备安装、使用、维护和保养技术资料; 4、物业质量保证书和使用说明书; 5、 。

　　(二)乙方在承

　　接新建物业项目时，甲方应当配合乙方对物业管理区域内的房屋及其附属设施设备的共有部分进行查 验，发现问题应当书面告知甲方，甲方应当及时进行整改。 (三)甲方未能及时整改的遗留问题，双方约定按以下方式 解决：

　　第十一条

　　业主或者物业使用人装饰装修房屋， 应当遵守国家和本市有关规定。 业主、 物业使用人和装饰装修企业应当与物业服务企业签订 装饰装修管理服务协议。 装饰装修管理服务协议一般包括装饰装 修工程的内容和期限、允许施工的时间、废弃物的清运和处置以 及相关费用等。 第十二条 行。 第十三条 符合成立业主大会条件时，甲乙双方均有义务书 面告知物业所在地的街道办事处或者乡镇人民政府。 第十四条 违约责任 专项维修资金归集和使用按照本市有关规定执

　　(一)甲方违反合同第四条的约定，使乙方未完成规定的管 理服务目标，乙方有权要求甲方解决，逾期未解决的，甲方承担 违约责任;造成乙方经济损失的，甲方应当给予乙方经济赔偿。

　　(二)乙方违反本合同第二、五条的约定，未能达到约定的 管理服务目标，甲方有权要求乙方在 日内整改，逾期未整改的，乙方承担违约责任;造成甲方经济损失的，乙方应当给予 甲方经济赔偿。 (三)乙方违反本合同第六、七、八条约定，擅自提高收费 标准的，甲方及业主有权要求乙方清退;造成甲方、业主经济损 失的，乙方应当给予甲方、业主经济赔偿。 (四)甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应当向 对方支付 部分的经济损失。 (五)其他： 元的违约金; 违约方还应当承担超过违约金

　　第十五条

　　质量纠纷的约定

　　因房屋建筑质量、设施设备质量或者安装技术等原因，达不 到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。 产生质量事故的直接原因，以有资质的鉴定部门的鉴定为准。 第十六条 不可抗力的约定本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双 方应当按有关法律规定及时协商处理。 第十七条 免责条款 以下情况乙方不承担责任：

　　1、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; 2、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; 3、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; 4、 第十八条 争议处理 。

　　本合同在履行中如发生争议， 双方应当协商解决或者报请物 业管理行政主管部门进行调解，协商或者调解不成的，按下列第 种方式处理： 1、向 2、向人民法院提起诉讼 。 第十九条 合同附件 仲裁委员会申请仲裁;

　　(一)双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订 补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。 (二)本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件 内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜， 均遵照国家和 本市有关法律、法规和规章执行。

　　第二十条

　　合同备案 页，一式五份，

　　(一)本合同正本连同补充协议及附件共

　　甲乙双方及市、区(县)物业管理行政主管部门(备案)各执一 份，售房现场公示一份，具有同等法律效力。 (二)本合同签订之日起三十日内，甲方持本合同到市物业 管理行政主管部门办理备案。 第二十一条 (一) (二) (三) (四) (五) 第二十二条 合同责任及生效 其他约定事项

　　(一)乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主，本物业 的全体业主应当对履行本合同承担相应的责任。 (二)本合同自签订之日起生效。

　　—15—

　　甲方(开发建设单位) ： 住所： 法定代表人： 委托代理人： 邮政编码： 电话： 传真：

　　乙方(物业服务企业) ： 住所： 法定代表人： 委托代理人： 邮政编码： 电话： 传真：

**产业园区物业服务合同 篇19**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规之规定，甲、乙双方本着自愿、平等的原则，经友好协商，在明确双方的责任与权利的基础上订立本合同，双方共同遵守。

　　第一条 物业基本情况

　　甲方经营所使用的房屋位于包头市东河区南门外大街8号，框架结构，该房屋使用面积为 688.62 平米，建筑面积为： 705.68 平米，以房产证登记的面积为准。

　　第二条 物业管理服务事项

　　1、供暖系统设备的日常运行、维修、养护和管理。

　　2、制冷系统设备及相关设施的日常运行、养护、维修和管理。

　　3、乙方负责甲方区域消防系统正常运行及公共区域的消防设施，设备的配置、维修及管理;甲方区域内消防设施、设备(灭火器、逃生面具等)的配置、维修及管理由甲方自行负责;甲方在经营中因消防违规导致的一切责任由甲方自行解决;公共区域系统(水系统、电系统、监控系统、卷闸门系统、报警系统、下水管道、落水管、水泵房、照明、电话交接箱、接地系统、避雷设施)正常运行和管理由乙方负责。

　　4、公共设施、共用部位的日常维护、保养和管理。乙方有权监督甲方对公用设备的合理使用。

　　5、物业公共区域的保洁管理(建筑物周围公共场所;房屋共用部位的保洁工作;垃圾的收集和清运)。

　　6、物业公共区域的保安管理(维护公共区域内秩序;24小时安全监控工作;

　　7、变、配电系统设施、设备的日常运行、维护、养护和管理。

　　8、乙方管理范围内的与政府部门的协调(包括：公安、环卫、交通、城管、市政、绿化、园林及自来水、电力、热力等部门)。

　　9、市政公共设施(道路、隔油池、化粪池、沟渠、管道)的维修、养护和管理。

　　10、甲方不得随意改动供水、供暖、供电等固定设施和设备，如需改动必须报乙方审批。用电总量不得超过供电线径负荷。

　　第三条 物业服务期限为 20xx年 10月 1日起至 20xx年 9月 30日。合同期满前一个月，甲、乙双方应协商签订新的物业服务合同。

　　第四条 物业服务费及其他费用

　　1、甲方按每月每平米 元向乙方交纳物业服务费，本合同期限内的物业服务费共计： 46275.26元。甲方应于每年服务期前一个月一次性由甲方向乙方交清下年度物业费计： 23137.63元。本合同起始之日至顺延的12个月为一个整年度。

　　2、采暖费按包头市供热公司下发的有关规定所确定的收费标准执行，供暖期个月，室内温度最低须达到16℃以上。甲方于每个供暖期开始前10日内向乙方一次性交清当期采暖费。

　　3、制冷费参照供采暖费收费标准执行，供冷期2个月，室内温度不高于28℃。甲方于每个供冷期开始前10日内向乙方一次性交清当期制冷费。

　　4、乙方如因维护、维修设备等原因需停止供暖、供冷、供电，应以书面形式提前2天通知甲方;不可预见性的停止供暖、供冷、供电(如设备故障需抢修等)，乙方应立即通知甲方。

　　5、甲方使用的水独立挂表计量，水费按表计量的实际用量收费，电费为卡式电表预交费，水费单价按政府行业主管部门制定价格执行，电费单价按照德群物业核算的价格执行。每月25日前抄水表，乙方开票后甲方应于当月底前向乙

　　6、上述1、2、3款中约定的费用，由甲方向乙方交清该项费用后，乙方应向甲方开具符合国家规定的发票;采暖费、制冷费、水电费开据发票的税金均由甲方承担。

　　7、在合同期限内，如遇物业、水、电、采暖、制冷费用的价格调整，双方应按政府部门调整的价格即时调整各项费用的收费标准，价格的执行从有关政府部门调价文件确定的执行日起按调整后的新价格执行。

　　第五条 违约责任

　　1、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的物业管理费，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付月物业费 3 ‰的违约金。

　　2、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的其它各项费用，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付该费用欠费额 3 ‰的违约金。

　　3、甲方未按照合同第四条所约定的时间足额交纳各项费用，逾期超过 7 日，甲方同意乙方可采取停水、停电等相关措施进行催缴，由此而产生的一切后果及损失，应由甲方自行承担。

　　4、乙方未按照合同约定的服务事项提供物业服务，甲方有权通知要求，乙方按约立即进行整改，乙方在收到甲方通知后仍未按约提供物业服务且无任何正当理由的，甲方有权按每月每平米物业服务费的3 ‰予以扣除;乙方在收到甲方要求整改的通知后，应于24小时内对能解决的立即解决;如不能立即解决的应于24小时内回复，在甲方收到乙方书面回复之日起，逾期两个工作日开始计算违约金，直到整改完毕，给甲方造成经济损失的，经乙方书面确认后应给予相应损失费用的赔偿，否则扣除相应的物业服务费。

　　第六条 双方的权利与义务

　　1、 甲方权利与义务

　　(1)审定乙方提交的物业管理方案及管理制度。

　　(2)甲方对其区域投相应保险(包括自有财产保险及相应区域的公共责 任险)。

　　(3)甲方必须配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。

　　(4)根据合同约定向乙方支付物业服务费及其它相关费用。

　　2、乙方权利与义务

　　(1)根据国家物业管理的相关规定及本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境、秩序进行管理

　　(2)提交物业管理方案及管理制度、物业管理服务年度计划。

　　(3)对本物业的公共部位、设施及场地的使用须按国家相关政策执行。

　　(4)负责与甲方同区域内的各业主、承租人及使用人之间的协调工作。

　　(5)接受甲方的监督。

　　(6)依照本合同约定向甲方收取物业服务费及其它相关费用。

　　(7)对甲方在经营中不符合消防安全规定的事项，有权提出整改意见。

　　第七条 在本合同履行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第八条 本合同在履行过程中发生争议，双方应积极协商解决，协商不成的，甲、乙双方任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

　　第九条 本合同中如有未尽事宜，双方应本着友好协商的原则，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　第十条 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。自双方当事人签字盖章后生效。

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

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

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

**产业园区物业服务合同 篇20**

　　合同编号：

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

　　根据中华人民共和国、《合同法》等有关规定，经甲乙双方协商同意签订此合同。

　　1.甲方向乙方提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。

　　2.甲方必须承认每条广告位置的不确定性（大体区域确定），并且有被别人破坏的可能，验收以后乙方不负责保护。

　　3.乙方按照甲方的样稿制作墙体广告，在制作过程中乙方向甲方提供照片和方位记录，可供甲方验收，如有发现字样和质量问题，应及时提出，尽快纠正。

　　4.广告完工后，甲方必须在\_\_\_\_日内验收完毕，若不按时验收则视为验收。

　　5.广告的规格：单条为（\_\_\_\_\_\_\_\_\_米215；\_\_\_\_\_\_\_\_\_米\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），总条数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_条，总数面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，每平方米为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总计金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　6.本合同签定当日甲方付给乙方总金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；工程完成\_\_\_\_\_\_\_\_%时甲方付给乙方总金额的\'\_\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；全部完工后甲方付给乙方全部金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　7.广告制作工期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日完成，如遇自然灾害、恶劣天气，工期可推延。

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_.合同签订当日起有效，如有一方违约可向法院起诉。

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

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：

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

**产业园区物业服务合同 篇21**

　　甲方：

　　地址：

　　电话：

　　乙方：

　　地址：

　　电话：

　　一、 根据《合同法》及相关法律、法规的`规定，甲、乙双方经友好协商，就于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的原合同《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_》（合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_）达成如下补充协议，具体内容如下：

　　二、补充条款与原合同内容有冲突之处的，以本补充协议为准。

　　三、其他条款仍按照原合同履行。

　　四、本补充协议一式\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，经双方签字盖章后生效。

　　甲 方（盖章）：

　　乙 方（盖章）：

　　签字：

　　签字：

　　日期：

　　日期：

**产业园区物业服务合同 篇22**

　　委托人：公司

　　受托人：公司

　　根据《民法典》及《物业管理条例》的相关规定，本着诚实守信的原则，经甲乙双方协商一致，就……管理服务工作达成如下协议：

　　一、管理服务内容：

　　1、管理范围。委托乙方全权管理。不得针对停放车辆收取任何费用。

　　2、安全管理。乙方负责安全生产及经营秩序维持工作。

　　3、环境卫生管理。乙方负责……的共用部位清洁卫生的整理，并达到相关要求。

　　4、财产管理。合同期间，乙方全权负责……市场的财产、停放车辆及人员安全。乙方应爱护管理范围内共用设施、设备并进行日常维护监管，保证正常运行。

　　5、配合甲方搞好市场建设及一切创建评优活动。

　　二、人员配备及服务费标准

　　1、甲乙双方充分考虑了……的工作量，商定：\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日定员\_\_\_\_人共计\_\_\_\_人，进行人员配臵并执行，做到每天24小时轮流值守。

　　2、管理服务费用按\_\_\_\_元/月人进行计算，由甲方按月足额支付给乙方。

　　3、乙方派驻上述……的人员与甲方不存在劳动用工关系，其工资、养老、工伤、医疗、丧葬、抚恤等由乙方负责，一律与甲方无关。

　　4、甲方支付乙方已拨费用总额的15﹪作为税金及人员管理费用分月随服务费用一同支付。

　　三、双方权利和义务

　　甲方权利和义务

　　1、甲方权利。

　　①指定和调整点管理的具体范围。

　　②不定期检查乙方管理服务事项的履行情况，乙方工作人员不得拒绝、阻扰。

　　③因乙方原因未充分履行合同约定事项或因乙方原因给甲方造成重大损失或不良影响，甲方有权解除合同并要求乙方予以赔偿。

　　④制止乙方在管理服务过程中对停放车辆、人员的收费行为。

　　2、甲方义务。

　　①甲方在每月30日前向乙方支付每月应付费用。

　　②甲方负责所有……的水电、设备维修及日用耗材的供给、维护等费用。

　　③协调政府相关部门，为乙方工作提供便利。

　　乙方权利和义务

　　1、乙方权利。

　　①对管理范围的车辆、人员按照规定进行管理。

　　②按照实际履行的管理服务事项索取服务费。

　　③反映管理过程中存在的问题。

　　④合同履行期间，可提前2个月书面告知甲方提前解除合同。

　　2、乙方义务。

　　①负责……的一切安全管理，事故、纠纷的处理，包括夜间巡逻、守护，但不得违法违规。

　　②负责人员的素质、技能等培训工作，指派思想素质好、责任心强，有一定协调能力的人员上岗。

　　③负责……的看护和清洁卫生的打扫。政府职能部门统一要求进行环境卫生整治时，乙方应积极配合并达标，不得给甲方造成不良影响。

　　④和辖区的派出所联防联动，联合开展社会治安综合治理工作，落实好各项治理防范措施，建立市场与管片警“110”报警系统，集中整治市场及周边治安环境，降低治安案件发案率，保护广大入住商家人身财产安全。

　　⑤因乙方人员故意、擅离职守、服务不到位等原因，给甲方或停放车辆、人员造成损失的，应照价予以赔偿。

　　⑥乙方与派驻……及管理场所的人员签订劳动用工合同，负责承担他们的工资、养老、工伤、医疗、丧葬、抚恤等费用。

　　四、甲方委托乙方代收物业管理费。

　　甲方委托乙方负责……经营户\_\_\_\_年度物业管理费并于每月底上缴甲方，不得截留。乙方须完成本年度物管费90℅的收取工作，若未完成，甲方将在本年度……的管理服务费中扣减乙方两个月的服务费。

　　五、乙方应亲自处理委托事务，不得转委托。

　　乙方应当按照甲方要求，按月书面报告委托事务处理情况，因乙方过错给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

　　六、本协议有效期间为\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　若因政策调整，甲方不再管理上述……或其他不能履行合同的不可抗因素出现，甲方可提前终止合同，乙方只能索取已实际履行服务的应得报酬，不得要求其他赔偿。

　　七、争议的解决。

　　在合同履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成，依法向人民提起诉讼。

　　八、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

　　委托人：受托人：

　　法定代表人：法定代表人：

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

**产业园区物业服务合同 篇23**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲乙双方在平等自愿，协商一致的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的有关规定和省物价部门批复地下停车费用标准，就机动车位服务事宜达成如下协议条款：

　　一、乙方停放的机动车辆：车牌号：，品牌

　　二、甲方机动车辆停放的具体位置：地下号车位。

　　三、车位服务费用：元/月，暂定一年，自年日—年日交纳当年的车位服务费，共计元。如乙方未按时交纳的，视为放弃本协议第三条：所约定的车位，甲方可以将该车位另行安排。

　　四、甲方的职责：

　　1.如机动车停车区域内发生交通事故、车辆丢失或毁损事故、物品丢失或毁损事故的，甲方应当积极配合有关部门处理事故，协调纠纷。

　　2.甲方负责停车区域内卫生打扫和照明等。

　　五、乙方的职责：

　　1.乙方负责车位的使用、管理，如有纠纷，甲方予以协调处理。

　　2.乙方负责妥善保管停车位上的停车锁，如有损坏或丢失由乙方自行负责修复或赔偿。

　　3.乙方必须将自己的车辆停放在指定车位，不得乱停乱放。否则，乙方应向甲方支付违约金100元/次。违约停车达五次以上的，甲方有权解除本协议，已交纳费用不予退还。

　　4.乙方将车辆停好以后，必须将车辆的门窗锁好，车辆上不得存放现金、有价证券、贵重物品等。如发生上述物品丢失现象，由乙方自负。

　　5.乙方应当保持区域内的清洁卫生，不得乱丢垃圾、杂物等。

　　6.乙方进入停车区域后，应当谨慎驾驶，以免发生交通事故或其他意外事故。

　　7.乙方的机动车辆在停放区域内如发生丢失现象，甲方只负责向公安机关报案，并积极配合公安机关破案。

　　8.乙方的机动车辆在停放区域内如发生毁损现象的，由毁损行为人承担赔偿责任，甲方只负责从中进行协调。

　　六、本协议自双方签字盖章甲方交纳过车位服务费后生效，一式两份，甲乙双方各一份

　　甲方：

　　乙方：

　　年月日

**产业园区物业服务合同 篇24**

　　物业服务合同纠纷的解决，可以有以下几种方式：

　　（一）加强房管部门监管以及相关政策引导。在我国，物业服务企业的管理部门房管局的物业科为主，要从源头上减少物业合同纠纷的数量，物业管理部门必须加强监督、管理力度。

　　（二）成立社区调解组织，调处物业服务合同纠纷。调解是在第三方的主持下，以国家法律、法规、规章和政策等为依据，对纠纷进行斡旋、劝说，促使他们相互谅解，进行协商，自愿达成协议，消除纠纷的活动。

　　（三）仲裁解决。由仲裁机构以第三者的身份对争议的.事实和权利、义务作出判断。

　　（四）通过诉讼途径解决。司法是权利救济的最后一道屏障，当事人在穷尽了所有的解决方式后仍然不能解决纠纷时，可选择诉讼途径。

**产业园区物业服务合同 篇25**

　　甲方：

　　乙方： ;

　　法定代表人： ;

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

　　第一章 物业基本情况

　　物业名称 ;

　　物业类型 ;

　　坐落位臵 ;

　　建筑面积 。

　　第二章 服务内容与质量

　　在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　(一)垃圾的收集、清运及雨水、污水管道的疏通;

　　(二)提供场地，配合甲方安装中央空调外机;

　　(三)公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

　　(四)配合乙方水电安装、化粪池抽排等相关事宜;

　　(五)负责解决地下室以上楼层漏水，不能影响甲方正常经营。

　　第三章 服务费用

　　甲方按每半年 元向乙方交纳。

　　第四章 双方权利义务

　　一、甲方权利义务：

　　(一)协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作;

　　(二)协调、处理本合同生效前发生的遗留问题;

　　(三)按照乙方要求，预留相关水电管网检修入口;

　　(四)按照双方约定，及时向乙方交纳物业管理费用。

　　二、 乙方权利义务

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

　　(二)向甲方收取物业服务费;

　　第五章 其他事项

　　(一)本合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

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

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

　　(四)本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

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

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

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

**产业园区物业服务合同 篇26**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　物业管理合同范本根据有关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方进行物业管理，订立本合同。

　　第一条：乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二条 物业基本情况

　　此物业位于\_\_\_市\_\_\_\_街\_\_号\_\_层，建筑面积\_\_平方米(实际面积高于或者低于合同规定面积，均以此标注面积为准，不作调整)。 该房屋的土地证证书编号：\_\_\_\_\_\_，房产证证书编号：\_\_\_\_\_\_房屋主体建筑结构为\_\_\_\_结构;经甲方及乙方共同签章确认的房屋所有权证及房屋土地使用证复印件作为本合同的附件。

　　第三条 委托管理事项

　　1，房屋建筑共用部位的维修，养护和管理，包括：楼盖，屋顶，外墙面，承重墙体，楼梯间，走廊通道，门厅，庭院等。

　　2，共用设施，设备的维修，养护，运行和管理，包括：共用的上下水管道，落水管，污水管，共用照明，中央空调，供暖锅炉房，楼内消防设施设备，电梯等。

　　3，公共设施和附属建筑物，构筑物的维修，养护和管理，包括道路，室外上下水管道，化粪池，泵房，自持车棚，停车场等。

　　4，公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生，垃圾的收集等。 5，交通与车辆停放秩序的管理。

　　6，维持公共秩序，包括安全监控，巡视，门岗执勤等。

　　7，管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

　　第四条 物业费用及缴纳方式 ：

　　1，甲方按年于每年\_\_月\_\_日前一次性向乙方缴纳物业管理费用\_\_\_元人民币(\_\_\_元)此费用包含第三条所列各项委托管理事宜及下列费用：采暖费，电梯费，停车场的使用费，其他未列入的费用由甲方自行承担。甲方房屋的自用部位，自用设备及设施的维修养护，由甲方自行负责，在甲方提出委托时，乙方可以接受委托并合理收费。

　　2，甲方应严格按照以上条款要求的缴纳方式向乙方交纳物业管理费用，否则视为甲方单方违约，乙方有权单方取消合同，有权强行将甲方商品清除，因此造成的一切经济损失均由甲方自行承担。

　　第五条 委托管理期限：自本合同签订之日起至\_\_年\_月\_日止。

　　第六条 甲方权利义务

　　1， 随时检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　2，及时缴纳物业管理费用，如拖欠造成的损失由甲方自行承担

　　3，甲方及时向乙方提供使用物业内的各类图纸，含装修改造图，电路图，上下水改造图，广告审批图，消防改造审批手续等，以上各类图纸以甲方使用此物业7日内交给乙方。 4，及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题。

　　5，协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活;

　　第七条 乙方权利义务

　　1， 根据有关法律，法规及本合同的约定，制定物业管理方案;

　　2，选聘专业人员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; 3，乙方有权对物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4，向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　5，对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　第八条 违约责任

　　1，甲，乙双方同意在合同执行期内，因不可抗力导致房屋毁损，灭失的，合同终止，双方互不承担责任，但乙方应退还甲方已经提前支付的相关费用。

　　2，甲，乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，合同终止，但乙方需退还甲方已经提前支付的相关费用。①该房屋占用范围内的土地使用权非因甲方过错原因而依法被政府提前收回的;②该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用或拆迁的;

　　3，甲，乙任何一方如有违反合同上述各条款规定，除了按合同有关条款履行以外，守约方有权单方终止合同，并要求违约方赔偿给守约方由此造成的一切损失。

　　第九条 附则

　　1，甲，乙双方在签署本合同时，对各自的权利，义务，责任清楚明白，并愿按合同及规定严格执行。

　　2 ，甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

　　3 ，本合同未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

　　4，本合同经双方签字盖章后生效。合同连同附件一式肆份，具有同等法律效力，甲，乙双方各执贰份

　　甲方(签章)：

　　法定代表人/代表：

　　身份证：

　　签约日期：

　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司

**产业园区物业服务合同 篇27**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　说明

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一部分物业项目基本情况

　　第一条本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下

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

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

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

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

　　区域四至

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

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

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

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

　　规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二（以实际验收清单为准）

　　第二部分物业服务内容

　　第二条物业交接

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

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

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

　　第三条乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

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

　　2.物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

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

　　4.公共绿地、景观的养护。

　　5.清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6.协助维护秩序，对车辆（包括自行车）停放进行管理。

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

　　8.消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

**产业园区物业服务合同 篇28**

　　第一章?总则

　　第一条?本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）

　　名称：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿业主大会

　　受委托方（以下简称乙方）：

　　名称：

　　物业管理资质等级证书编号：

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

　　第二条?物业管理区域基本情况

　　物业名称：

　　物业用途：

　　座落：

　　四至：

　　占地面积：

　　总建筑面积：

　　委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

　　第二章?物业服务内容

　　第三条?制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第四条?房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第五条?共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第六条?共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第七条?公共区域的绿化养护与管理，＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第八条?公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第九条?维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第十条?维持物业区域内\_\_\_\_\_行驶秩序，对\_\_\_\_\_停放进行管理，＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第十一条?消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第十二条?电梯、水泵的运行和日常维护管理，＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第十三条?房屋装饰装修管理服务，＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第十四条?其他委托事项

　　（1）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

　　（2）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

　　（3）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第三章?物业服务质量

　　第十五条?乙方提供的物业服务质量按以下第＿＿＿项执行：

　　1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]950号）规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　2.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[\_\_\_\_\_\_\_\_\_]950号）规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第四章?物业服务费用

　　第十六条?（适用于政府指导价）物业服务费用执行政府指导价。

　　1.物业服务费由乙方按＿＿＿＿元/平方米.月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）

　　其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：＿＿＿＿；按房屋建筑面积比例分摊。

　　3.共用部位、共用设施设备及公众责任\_\_\_\_\_费用，按照乙方与\_\_\_\_\_公司签定的\_\_\_\_\_单和所交纳的年\_\_\_\_\_费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方\_\_\_\_\_时，应将\_\_\_\_\_单和\_\_\_\_\_费发票公示。

　　第十七条?（适用于市场调节价）物业服务费用实行市场调节价。

　　1.物业服务费由乙方按＿＿＿＿元/平方米.月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）

　　其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：＿＿＿＿；按房屋建筑面积比例分摊。

　　2.物业服务支出包括以下部分：

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

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化维护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任\_\_\_\_\_费用；

　　（9）其它费用：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

　　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　3.（适用于包干制）物业服务费如需调整，由双方协商确定。

　　4.（适用于酬金制）从预收的物业服务费中提取＿＿＿＿%作为乙方的酬金。

　　5.（适用于酬金制）物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中；如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

　　6.（适用于酬金制）双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计；聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/（甲方选定、乙方选定）。

　　第十八条?共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

　　第十九条?停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　2.车库车位（租用）：＿＿＿＿＿＿＿＿；其中，物业管理服务费为：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　车库车位（已出售）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　3.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　4.＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　第二十条?乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的\_\_\_\_\_价格应在物业管理区域内公示。

　　第五章?双方权利义务

　　第二十一条?甲方权利义务

　　1.审定乙方制定的物业管理服务工作计划；

　　2.检查监督乙方管理工作的实施情况；

　　3.按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理；

　　4.（适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；

　　5.甲方应在合同生效之日起＿＿＿＿日内向乙方移交或组织移交以下资料：

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

　　（2）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（4）各专业部门验收资料；

　　（5）房屋和配套设施的产权归属资料；

　　（6）物业管理所必须的其它资料。

　　6.合同生效之日起＿＿＿＿日内向乙方提供＿＿＿＿平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位置：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　管理用房按以下方式使用：

　　（1）乙方无偿使用；

　　（2）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　7.当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳。

　　8.协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　（1）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

　　（2）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　9.协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

　　10.其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第二十二条?甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

　　1.在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的权利，履行本合同约定的义务；（按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外）

　　2.监督和协助乙方履行物业服务合同；

　　3.组织物业的交接验收；

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

　　5.督促违反物业服务合同约定逾期不交纳物业服务费用的业主，限期交纳物业服务费用；

　　6.如实向业主大会报告物业管理的实施情况；

　　7.其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第二十三条?乙方权利义务

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

　　2.有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

　　3.向业主和物业使用人收取物业服务费；

　　4.对业主和物业使用人违反《业主公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、＿＿＿＿＿＿＿＿等措施；

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

　　6.每年度向甲方报告物业管理服务实施情况；

　　7.（适用于酬金制）向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

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

　　9.其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第六章?合同期限

　　第二十四条?委托管理期限为＿＿＿＿年；自＿＿＿＿年＿＿月＿＿日起至＿＿＿＿年＿＿月＿＿?日止。

　　第七章?合同解除和终止的约定

　　第二十五条?本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十六条?本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　第二十七条?本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主（或交费义务人）也应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第二十八条?其他条款＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第八章?违约责任

　　第二十九条?因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第三十条?乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十一条?乙方违反本合同约定，擅自提高\_\_\_\_\_标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十二条?业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之＿＿＿＿加收违约金。

　　第三十三条?任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金＿＿＿＿；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十四条?乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用＿＿＿＿‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十五条?为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十六条?其他条款＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第九章?附则

　　第三十七条?双方约定自本合同生效之日起＿＿＿＿日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十八条?本合同正本连同附件＿＿＿＿页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

　　第三十九条?本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第＿＿＿＿方式解决。

　　1.提交＿＿＿＿\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

　　2.依法向人民法院起诉。

　　但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

　　第四十条?本合同自＿＿＿＿＿＿起生效。

　　甲方签章乙方签章

　　代表人：（业主委员会）代表人

　　年?月?日年?月?日

　　附件一：委托管理的物业范围及构成细目（略）

**产业园区物业服务合同 篇29**

　　甲方：

　　乙方：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　甲方： 系电话： 年 月 日

　　乙方：代表人： 联系电话：

　　地址： 年 月 日 代表人： 联 地址：

　　业主单位： 代表人： 联系电话： 地址： 年 月 日

　　协议签订地点：XX市XX区。

**产业园区物业服务合同 篇30**

　　甲方：

　　乙方：

　　丙方：

　　经三方协商，一致同意签订本补充协议，本协议

　　就甲、乙方同意丙方承包XX小区进行物业管理服务，并明确三方有关法律责任。协议如下：

　　1、乙方与开发公司所签的物业管理服务合同，是应丙方要求签订，乙方实际不参与该项目物业管理， 而是由丙方承包该项目物业服务管理工作。因此，丙方对该项目物业服务管理承担一切经济和法律责任，吉房物业公司与开发公司签订的物业管理委托合同中的权利、义务全部由丙方承担。物业服务小区的人员、财产出现任何经济和法律责任都与甲、乙方无关。

　　2、该项目物业管理服务期间，丙方应主动维护甲、乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，聘请专业技术人员，遵守工作手则与操作规程，接受甲、乙方的指导和监督。如丙方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止与甲方签订的物业服务委托合同，所造成的一切责任和后果全部由丙方承担。

　　3、丙方承包XX小区物业管理服务每年需向乙方支

　　4、本协议自签订之日起生效，有效期壹年。即\_20xx\_\_\_\_\_年\_\_\_5\_\_\_月\_\_\_30\_\_\_日始至\_\_\_20xx\_\_\_\_年\_\_\_4\_\_\_月\_\_\_30\_\_\_日止。如执行中遇到问题，三方应本着友好合作的精神协商解决。

　　5、协议如需提前终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

　　6、本协议是三方真实意思的表达，承担相应法律责任。

　　7、本协议一式四份，甲方二份、乙方一份、丙方一份。

　　甲方：

　　经办人签字：

　　乙方：

　　经办人签字：

　　丙方：

　　经办人签字：

　　年 月 日

**产业园区物业服务合同 篇31**

　　物业服务合同

　　第一章 总 则

　　合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　根据法律、法规和有关规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就 小区物业(以下简称“本物业”)实行物业管理的有关问题达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

　　第一条 本物业基本情况

　　物业类型：住宅、商铺

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

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米

　　第二条 甲方代表本物业业主大会签订本合同，本物业全体业主和非业主使用人均应遵守本合同;乙方为物业成立的业主大会选聘提供物业管理的企业。

　　第三条 本合同中涉及的币值，均指人民币。

　　第二章 物业服务事项

　　第四条 乙方向业主或非业主使用人提供以下服务内容达到以下服务质量

　　(一)日常服务

　　1、房屋建筑共用部位的维护保养和管理，包括楼盖、楼梯间、走廊通道、公共门厅、公共庭院。

　　2、共用设备和相关场地的养护、运行和管理，包括：道路、化粪池、沟渠、池、共用照明系统、消防设施设备、室外泵房、自行车棚、停车场、垃圾桶。

　　3、生活服务设施的维护和管理，包括：文化体育娱乐场所。

　　4、绿化与建筑小品的养护和管理，包括：共用绿地、花木、建筑小品，修剪、补栽。

　　5、公共环境卫生，包括：公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、公共垃圾的收集、清运。

　　6、交通与车辆停放秩序的管理。

　　7、安全防范工作，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

　　(二)定期服务

　　1、每星期用水清洗楼梯;

　　2、每日清理生活垃圾。

　　(三)管理与物业相关的工程图纸、业主和非业主使用人档案和竣工验收资料。

　　(四)其它服务事项

　　1、组织开展社区文化活动。

　　(五)服务质量

　　1、房屋外观：统一、美观、清洁、整齐。

　　2、设备运行：每月对住宅区内的公共水电设施、机电设备、监控设备检查和维护，发现有问题要及时组织维修保养，保障各种设备、设施正常使用。

　　3、房屋及设施、设备的养护：经常性对房屋的外墙、外观、蓄水池、下水管等设施巡查，发现问题及时处理。

　　4、公共环境卫生：

　　① 小区内公共场地、道路清洁和保洁。

　　② 楼宇各层楼梯及走廊清扫和拖洗(包括扶手)。

　　③ 公共场地的蜘蛛网经常清除。

　　④ 走廊公用玻璃的清洁。

　　⑤ 负责收集小区公共场地及清除垃圾桶内垃圾，并负责送至住宅区外垃圾收集站。

　　5、绿化：定期对公共绿化设施巡查，根据季节气候不同情况进行淋水、施肥、杀虫、除草、修剪等养护工作。做到保持区内各类树木、草地达到美化、绿化，生态良好。

　　6、治安管理：认真做好安全防护工作，实行24小时值班巡逻。

　　7、维修：如在服务范围内的设施维修、急修应在当天解决。

　　第五条 利用物业共用部位、共用设备设施进行经营的，应符合法律、法规和有关规定，并经有关业主、业主大会及甲方的同意。

　　第六条 业主或非业主使用人装饰装修物业时，应当告知乙方并与乙方签订物业装饰装修协议。业主或非业主使用人二次装修需要与乙方再次签订装饰装修协议，并交纳二次装修的费用，乙方向业主或非业主使用人收取物业装饰装修保证金，装修押金每户在不高于 元幅度内;物业装饰装修完毕，如未发现损坏物业公用部位、共用设施设备、相关场地以及没有对周边业主造成损害，不存在安全隐患的，乙方应在装修完毕报物业公司验收后三个月将装饰装修保证金退回给业主或非业主使用人;收费标准如有变动，以价格主管部门文件为准。

　　第七条 业主或非业主使用人对其房屋自用部位、自用设施设备向乙方提出维修养护要求的，乙方认为有能力的可以接受，收费由双方协商确定。

　　第三章 物业服务费用

　　第八条 本物业服务总收入包括以下项目：

　　1、物业服务费;

　　2、停车服务费;

　　3、有偿服务费;

　　4、特约服务费。

　　第九条 乙方按本合同约定的内容及要求提供服务，按以下标准向业主或非业主使用人收取物业服务费，如需发票，乙方应提供。

　　住宅物业综合服务费收费标准(包括清扫保洁及清运;绿化养护;秩序维护;公共照明、通风、电梯等共用设施设备运行、公共部位养护等费用)。多层，每月每平方米0.50元;小高层,每月每平方米1.00元。收费标准如有变动，以价格主管部门文件为准。

　　第十条 乙方在本合同生效后开始实施物业服务工作，并开始计收物业服务费。前期物业服务，按前期物业服务合同执行。以后每次收取物业服务费的时间为上期物业费到期前3-5天。乙方在收取业主或非业主使用人物业服务费时，可预收半年以上。乙方收取物业服务费所属期限，以不超过本物业服务合同签订的服务期限为限。

　　第十一条 物业服务费的调整和违约责任

　　1、物业服务费收取标准在合同期内依法定程序可作调整。

　　2、业主或非业主使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起每天按应交物业服务费的千分之五交纳滞纳金处理。

　　3、业主或非业主使用人无正当理由连续十二个月不交物业服务费的，甲方应将欠缴的名单予以公布，并督促其缴交，乙方可采取仲裁或向法院起诉等方法追收。

　　非业主使用人不履行交费义务时，由业主承担连带交费责任。

　　第十二条 车辆场地使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取，如需发票，乙方应提供：

　　停车服务费(含场地使用)：

　　(一)(1)汽车露天车位每月每辆 元;(2)摩托车，电动车每月每辆 元;(3)自行车每月每辆 元。

　　(二)车辆临时停放服务费：汽车15分钟内免费,15分钟以上2小时内收费 元;2小时以上4小时内收费 元;全天停放(不分次数)收费 元。摩托车、电动车每次 元;自行车每次 元。进入小区执行任务、抢修检修、救护等特种车辆及业主的搬家车、送货车不得收取停车费。收费标准如有变动，以价格主管部门文件为准。

　　第十三条 物业管理有关收费，按规定需报价格主管部门核准的，由乙方负责。

　　第十四条 物业共用部位、共用设施设备的大、中修和更新、改造费用需按以下方式承担：

　　1、保修期内的，由物业建设单位承担;

　　2、保修期后由全体业主承担，用专项维修资金支付。

　　第十五条 房屋共用部位、共用设施设备、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第十六条 业主自用物业存在安全隐患，危及公共利益及他人利益的，应当及时维修养护，其他有关业主应当给予配合。存在安全隐患的业主，不履行维修养护责任造成公共利益及他人利益损害的，经业主大会同意可委托乙方负责维修养护，费用由该业主承担。

　　第十七条 本物业按相关规定实行包干制，盈余或者亏损均由乙方自行承担。

　　第四章 双方的权利义务

　　第十八条　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、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。

　　第十九条　乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

　　1、按照国家省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、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、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、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，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;秩序维护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、每六个月应公布一次物业服务费用的收支账目;

　　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。

　　第五章 违约责任

　　第二十条 甲方违反本合同约定的，乙方有权要求甲方在合理的期限内整改;乙方违反本合同约定，甲方有权要求乙方在合理的期限内整改。

　　第二十一条 乙方违反本合同约定，擅自增加收费项目或提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退多收的费用。

　　第二十二条 甲方或乙方行使终止合同权利的，按照相关法律、法规程序进行。

　　第二十三条 本合同在执行期间，如遇到不可抗力致使合同无法履行时，甲乙双方应当按照有关法律、法规及有关规定协商处理。

　　第二十四条 业主或非业主使用人违反法律、法规和有关规定及业主公约的，甲方应当制止，乙方也可根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止，提请有关部门处理等措施。

　　第二十五条 物业管理区域内如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、强台风、暴雨、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方为维护公众、业主或非业主使用人的人身和财产利益，在迫不得已的情况下因采取紧急措施造成业主或非业主使用人财产损失的，双方按有关法律、法规和有关规定处理。

　　第二十六条 因房屋建造质量、设施设备质量或安装质量等原因，使物业或者物业的一部分达不到正常使用功能，由甲方承担责任并作善后处理。

　　第六章 服务期限

　　第二十七条 服务期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第二十八条 合同期满，甲乙双方如有意续签合同，达成一致意见时续签合同。

　　第七章 附则

　　第二十九条 本合同签订后甲乙双方需要变更合同条款或有其他事项需要补充约定的，应当协商一致后以书面形式签定补充协议。

　　第三十条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商解决，协商不成的，双方同意按以下第 种方式解决。

　　1、向 仲裁委员会申请仲裁;

　　2、依法向人民法院起诉。

　　第三十一条 本合同自双方代表人签字并加盖公章之日起生效。

　　本协议一式叁份，甲、乙双方各执壹份，房管局备案壹份，合同自双方代表签字盖章之日起生效。

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

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

　　年 月 日 年 月 日

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