# 小区物业通信服务协议

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-28

*小区物业通信服务协议（通用3篇）小区物业通信服务协议 篇1　　甲方：　　法定代表人：　　住所：　　联系电话：　　统一社会信用代码：　　乙方：　　法定代表人：　　住所：　　联系电话：　　统一社会信用代码：　　为保护乙方的通信权利，维护甲方合法*

小区物业通信服务协议（通用3篇）

**小区物业通信服务协议 篇1**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

　　为保护乙方的通信权利，维护甲方合法的通信经营权，双方本着自愿、平等的原则，达成协议如下：

　　一、协议双方的权利与义务

　　(一)乙方的权利与义务

　　1.依法使用电信的自由和通信秘密受法律保护。

　　2.有权自主选择使用甲方依法开办的固定电话通信业务。

　　3.有对甲方执行的收费项目和资费标准的知晓权。

　　4.应当在约定的时限内(全月)缴纳电信费用。

　　5.登记办理固定电话业务须提供真实、无误的乙方资料，并对乙方资料的准确性、真实性承担法律责任。

　　6.乙方名称、结算方式发生变更时，应在一周内办理变更确认手续，因未按时办理变更手续造成的损失由乙方自行承担。

　　7.使用的用户终端设备必须符合国家规定的标准并取得进网许可证。

　　8.使用电信网络传输的信息内容及其后果由乙方负责。

　　9.配合甲方实施固定电话服务变更。

　　(二)甲方的权利和义务

　　1.按照规定的标准收取各项费用。

　　2.按照国家规定的服务标准向乙方提供固定电话服务。并在营业场所公布收费项目和资费标准，并为乙方缴费提供方便。

　　3.甲方免费向乙方提供\_\_\_\_\_\_(119)、匪警(110)、医疗急救(120)、交通事故报警(122)等紧急电话的接入服务。

　　4.甲方免费向乙方提供长途话费详细清单查询，并为乙方保留话费信息半年。

　　5.根据国家关于电话交换设备的技术规范书以及工信部对电信计费的有关规定，固定网本地电话不提供详细话单。

　　6.乙方对缴纳的电信费用有异议的，甲方有义务采取必要措施协助查找原因。

　　7.乙方逾期不缴纳电信费用的，甲方有权要求补交电信费用，并按照所欠费用每日加收 %的违约金;对超过收费约定期限 日仍不缴纳电信费用的，甲方可以暂停向其提供服务，并依法追缴欠费和违约金。

　　8.乙方因欠费暂停服务 日内仍未补缴电信费用和违约金的，甲方可以终止提供服务，原电话号线不再保留，并依法追缴欠费和违约金。

　　9.因电信业务发展需要更改用户电话号码的，应当至少提前 日告知用户改号时间和更改后的电话号码，号码更改后，至少应在 日内连续播放改号提示音。

　　10.乙方因欠费停机的，在结清欠费和违约金后，24小时内恢复通话。

　　11.为建立与乙方沟通渠道，改善服务工作，甲方可以使用本协议提供的乙方资料。

　　12.因甲方原因造成通话阻断，甲方应相应减免乙方在通话阻断期间的基本月租费，减免月租费计算方法为：月租费×中断服务时间(天)/30(天)，阻断时间以甲方接到乙方投诉或甲方查出阻断的时间起至恢复通话时止。

　　13.因甲方原因逾期未能装机开通的，甲方应当每日按照收取的安装费、移装费或者其他费用数额 %的比例，向乙方支付违约金。

　　二、协议的终止与解除

　　(一)乙方在结清所有电信费用后方可办理拆机或过户手续，本服务协议相应终止。

　　(二)有下列情形之一的，甲方暂停向乙方提供本协议规定的部分或全部服务：

　　1.乙方提供的资料被发现为不真实的;

　　2.乙方私自移机(室内移机除外)、转让电话租用权或擅自改变电话使用性质的;

　　3.超过收费约定期限 日以上 日以内未缴纳电信费用的;

　　4.乙方登记使用 部及 部以上固定电话，其中1部电话的通信费用未能在规定时间内缴纳，甲方将暂停或终止向其提供的所有服务。

　　(三)乙方有下列情形之一的，甲方可以拆机并解除本协议，并依法追缴各项电信费用和违约金：

　　1.利用固定电话进行非法电信业务经营的;

　　2.逾期 日以上未缴纳电信费用的;

　　3.以保证金、担保人、抵押金等方式取得租赁权或使用权的乙方，违反保证条款或担保人撤销保证的;

　　4.法律规定的其他情形。

　　三、争议解决

　　本协议在履行过程中发生争议时，双方应本着互谅互让的原则，协商解决。协商不成时，双方均可向 人民法院起诉解决。

　　四、附则

　　(一)同意本协议后，双方经协商签订的其他补充协议，均为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。

　　(二)乙方与其他任何组织或个人签订的涉及固定电话租用权的协议，对甲方概不发生效力。

　　(三)如国家或甲方上级企业发布新规定，导致本协议内容变更的，双方均同意按照变更后的规定履行本协议。

　　(四)本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章后生效。

　　(以下无正文，转合同签章页)

　　(本页无正文，为合同签章页)

　　甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

　　甲方代表签名：

　　签订地点： 乙方代表签名：

　　签订地点：

　　年 月 日 年 月 日

**小区物业通信服务协议 篇2**

　　甲方：建设单位

　　乙方：物业服务企业

　　为确保\_ 小区物业在保修期内完好和正常使用，经甲、乙双方协商，达成共识，本物业保修工作由甲方自行负责保修，并就有关事宜协议如下：

　　一、保修项目和期限：

　　按国家、省和东莞市《商品住宅使用说明书》及《商品住宅质量保

　　证书》等规定，保修项目和期限为：

　　1、地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内承担保修;

　　2、正常使用情况下各部位、部件保修内容与保修期：屋面防水5年;

　　3、墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏5年;

　　4、墙面、顶棚抹灰层脱落1年;

　　5、地面空鼓开裂、大面积起砂1年;

　　6、门窗翘裂、五金件损坏1年;

　　7、管道堵塞2个月;

　　8、供热、供冷系统和设备1个采暖期或供冷期;

　　9、卫生洁具1年;

　　10、灯具、电器开关6个月;

　　说明：

　　1、其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

　　建设工程的保修期，自竣

　　工验收合格之日起计算。

　　2、报修时间在国家规定的保修期内，但直到保修期满后一直都未彻底维修

　　好，建设单位不得以已过保修期为由而拒绝继续维修，必须彻底维修好。

　　二、甲方责任：

　　1.根据有关文件规定，甲方负责保修：

　　消防设施设备故障处理\_\_\_\_\_\_小时到达现场，\_\_\_\_\_\_日内修复;

　　水电系统\_\_\_\_\_小时内到达现场，\_\_\_\_\_\_\_日内修复;

　　智能化系统\_\_\_\_\_\_小时内到达现场，\_\_\_\_日内修复;

　　其他需明确的事项。

　　3.负责有关物业保修范围内的投诉处理，不得将保修范围内的问题推卸给乙方。

　　4.重视保修质量，避免反复维修，给业主造成生活和工作上的影响。

　　三、乙方责任：

　　1.及时将业主反映的保修项目、内容等提供甲方实施保修工作。

　　2.督促甲方适时作好保修工作，并协助业主一同作好保修质量的检查、验收。

　　3.对甲方不按协议履行保修责任的，根据相关业主的反映，报修项目及所需经费，向业主委员会报告，协商解决处理有关事宜。

　　四、对甲方不按协议履行责任\_\_\_\_\_\_次以上，或造成业主集体投诉的，由业主委员会协助乙方出面解决，协商不成的报请良平社区或寮步镇房管所或东莞市房管局处理。

　　五、本协议未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本协议存在冲突的，以本协议为准。

　　六、协议期限未满，如乙方退出物业服务，本协议书自然由新选聘的物业服务企业履行到期满。

　　七、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，报请辖区物业管理主管部门协调解决。

　　八、本协议一式伍份，甲、乙双方各执一份，业主委员会一份，送辖区房管所一份、市房管局备案一份。

　　甲方： 乙方：

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小区物业通信服务协议 篇3**

　　委托方 业主委员会

　　代表人：

　　地址;

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业基本情况

　　物业类型：

　　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2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： 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： 小时内完成，及时率达 %以上;小修： 小时内完成，及时率达 %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 度。

　　第七条 保障措施

　　为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

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

　　2、检查受托方管理、服务工作的执行情况;

　　3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告;

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

　　委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

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

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

　　3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交;

　　4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

　　第八条 奖惩

　　受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到 %为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低 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 %.平均满意率不足 %，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 %且有明显的通货膨胀( %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 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《\_\_\_\_\_\_业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

　　本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《\_\_\_\_\_\_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：

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