# 有关物业服务合同合集

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-03-03

*有关物业服务合同合集（精选30篇）有关物业服务合同合集 篇1　　第一章总则　　第一条本合同当事人　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_*

有关物业服务合同合集（精选30篇）

**有关物业服务合同合集 篇1**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

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

　　受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业管理资质等级证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二条物业管理区域基本情况

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

　　物业用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

　　第二章物业服务内容

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

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

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

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

　　第七条公共区域的.绿化养护与管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

　　第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

　　第十四条其他委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章物业服务质量

　　第十五条乙方提供的物业服务质量按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　1.执行XX市国土资源和房屋管理局发布的《XX市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20xx]950号）规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.执行XX市国土资源和房屋管理局发布的《XX市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20xx]950号）规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第四章物业服务费用

　　第十六条（适用于政府指导价）物业服务费用执行政府指导价。

　　1.物业服务费由乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；按房屋建筑面积比例分摊。

　　2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

　　3.共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

　　第十七条（适用于市场调节价）物业服务费用实行市场调节价。

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

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；按房屋建筑面积比例分摊。

　　2.物业服务支出包括以下部分：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化维护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）其它费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.（适用于包干制）物业服务费如需调整，由双方协商确定。

　　4.（适用于酬金制）从预收的物业服务费中提取\_\_\_\_\_\_\_\_\_％作为乙方的酬金。

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

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

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

　　第十九条停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

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

**有关物业服务合同合集 篇2**

　　第一章总则

　　第1条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　名称：

　　代表人：

　　联系电话：

　　受委托方（以下简称乙方）：

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　联系电话：

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

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：别墅、连体住宅

　　座落位置：日照市山海天旅游度假区山海天路北。

　　占地面积：62504.2平方米。

　　建筑面积：约34000平方米。

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

　　第二章委托管理事项

　　第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

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

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

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

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

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

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

　　第三章委托管理期限

　　第15条委托管理期限为二年。自二〇一〇年九月一日起至二〇一二年八月三十一日止。

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　（一）甲方权利

　　1、代表和维护业主、使用人的合法权益；

　　2、根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；

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

　　4、检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；

　　6、查阅本小区物业档案资料（与物业公司内部管理有关的资料除外）；

　　7、向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；

　　8、监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

　　（二）甲方义务

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

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

　　3、协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；

　　4、当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；

　　5、协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　（一）乙方的\'权利

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

　　2、编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；

　　3、编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；

　　4、依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；

　　5、负责物业管理档案资料；

　　6、规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；

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

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

　　9、依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　（二）乙方的义务

　　1、履行本物业服务合同并依法经营；

　　2、接受业主委员会和业主、使用人的监督；

　　3、接受物业行政主管部门的监督、指导；

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

　　5、在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；

　　6、向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；

　　7、发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；

　　8、定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；

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

　　第五章物业管理服务质量及标准

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

　　（一）房屋及共用设备管理

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

　　2、物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

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

　　（二）共用设施管理

　　1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3、保持道路畅通。

　　4、污水排放畅通，沟道无积水。

　　5、危险部位标志明显。

　　（三）绿化及养护管理

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

　　（四）环境卫生管理

　　1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2、道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3、雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。

　　4、公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5、发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　（五）社区秩序维护

　　1、小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。

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

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

　　（六）消防

　　1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2、配备兼职消防管理人员。

　　（七）公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

　　（一）依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0、70元向业主或物业使用人收取。

　　（二）业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

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

　　第七章违约责任

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

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

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

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

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

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

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

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

　　（一）由日照市仲裁委员会仲裁。

　　（二）向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1、加强对建筑垃圾的管理工作。

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

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：

　　乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：

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

**有关物业服务合同合集 篇3**

　　甲方（单位）：

　　统一社会信用代码：

　　法定代表人：

　　地址：

　　项目联系人：

　　联系方式：

　　乙方（单位）：

　　统一社会信用代码：

　　法定代表人：

　　地址：

　　项目联系人：

　　联系方式：

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

　　第一条物业基本情况

　　物业地址：

　　房号：

　　建筑面积：

　　物业类型：

　　第二条委托管理事项

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

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

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

　　四、本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理；

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

　　六、本物业内交通、车辆行使及停泊；

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

　　八、社区文化娱乐活动；

　　九、物业及物业管理档案、资料.

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

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

　　十二、由乙方管理的其它事项。

　　第三条合同期限

　　本合同期限自起至止。

　　第四条甲方的权利和义务

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

　　二、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　三、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　四、协助乙方做好物业管理工作、宣传教育和文化娱乐活动；

　　五、依照规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条乙方的权利和义务

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

　　二、按物业管理的服务项目、服务内容，严格按合同规定的收费标准收取；

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

　　四、有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用；

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

　　六、每季度向全体业主张榜公布管理费用的收支账目；

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

　　八、负责对本物业的物业管理档案及时记载有关变更情况；

　　九、组织开展有益的社区文化活动和便民服务工作；

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

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

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

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

　　第六条费用收取、使用范围、缴纳标准及相关约定

　　一、物业服务费用使用范围（不含第三者责任险和公共责任保险）：

　　（一）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（二）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（三）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（四）物业管理区域绿化养护费用；

　　（五）物业管理区域秩序维护费用；

　　（六）物业管理企业固定资产折旧；

　　（七）物业管理区域公共水、电费；

　　（八）物业服务企业的利润；

　　（九）公共区域日常维护费用；

　　（十）办公费用；

　　（十一）法定税费；

　　（十二）其他不可预计费用。

　　二、本物业的管理费、停车费、专项维修资金按下列标准执行：

　　（一）住宅管理费：元/月/平方米；

　　（二）商业管理费：元/月/平方米；

　　（三）小区内红线范围搭建仓(车)库按元/月/间收取卫生费和秩序维护费。

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

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

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

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

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

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

　　第七条费用缴纳责任

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

　　第八条奖惩措施

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

　　第九条违约责任

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

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

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

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

　　第十条其它事项

　　一、甲、乙双方可对本合同的条款进行修订、更改或补充，以书面签定补充协议，补充协议与本合同有同等效力；

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

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

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

　　五、乙方不承担正式接管之前甲方在迎侨花园所有债权债务及责任。

　　六、本合同一式份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份。

　　七、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖公章之日起生效。

　　【以下无合同正文】

　　甲方（盖章）：

　　签约代表：

　　日期：

　　乙方（盖章）：

　　签约代表：

　　日期：

**有关物业服务合同合集 篇4**

　　上海市房屋土地资源管理局制定

　　上海市工商行政管理局制定

　　使用说明

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

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

　　3.本示范文本所称的甲方为业主大会，乙方为物业管理企业。

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

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会主任：\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条　本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至范围（规划平面图）：

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

　　物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

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

　　（一）物业共用部位的维护；

　　（二）物业共用设施设备的日常运行和维护；

　　（三）公共绿化养护服务；

　　（四）物业公共区域的清洁卫生服务；

　　（五）公共秩序的维护服务；

　　（六）物业使用禁止性行为的管理；

　　（七）物业其他公共事务的管理服务；

　　（八）业主委托的其他物业管理服务事项。

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

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

　　第五条　乙方提供的物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

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

　　（二）公共绿化养护服务，详见附件四；

　　（三）物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五；

　　（四）公共秩序的维护服务，详见附件六；

　　（五）物业使用禁止性行为的管理，详见附件七；

　　（六）物业其他公共事务的管理服务，详见附件八；

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

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

　　第七条　乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　（一）住　宅：

　　高层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米；

　　多层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米；

　　别墅\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米；

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米；

　　（二）办公楼：\_\_\_\_\_\_　元/月每平方米

　　（三）商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米

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

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

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

　　上述物业服务收费分项标准（元/月每平方米）如下：

　　一、住宅物业

　　1.综合管理服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　4.公共区域绿化养护费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.公共区域秩序维护服务费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　二、非住宅物业

　　1.综合管理服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3.公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4.公共区域绿化养护费用：

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

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

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

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

　　第九条　乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

　　（一）包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

　　（二）酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_种方式提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

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

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

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

　　第十条　物业服务费用（物业服务资金）按（年/季/月）交纳，业主应在\_\_\_\_\_\_\_（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

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

　　第十一条　物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

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

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

　　第十二条　停车场收费分别采取以下方式：

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

**有关物业服务合同合集 篇5**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地 址：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　资质等级： ，证书编号：

　　地 址：

　　联系电话：

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

　　第一条 本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至范围(规划平面图)：

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

　　物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

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

　　(一)物业共用部位的维护

　　(二)物业共用设施设备的日常运行和维护

　　(三)公共绿化养护服务

　　(四)物业公共区域的清洁卫生服务

　　(五)公共秩序的维护服务

　　(六)物业使用禁止性行为的管理

　　(七)物业公共事务的管理服务

　　(八)业主委托的其他物业管理服务事项。

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

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

　　第五条 乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

　　(一)物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三

　　(二)公共绿化养护服务，详见附件四

　　(三)物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五

　　(四)公共秩序的维护服务，详见附件六

　　(五)物业使用禁止性行为的管理，详见附件七

　　(六)物业其他公共事务的管理服务，详见附件八

　　第六条 甲方将物业交付业主前，应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

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

　　第七条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　(一)住 宅：

　　高层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米 多层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　别墅\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米 物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(二)办公楼：\_\_\_\_\_\_ 元/月平方米

　　(三)商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　上述物业服务收费分项标准(元/月平方米)如下：

　　一、住宅物业

　　1、综合管理服务费：

　　2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3、公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4、公共区域绿化养护费用：

　　5、公共区域秩序维护服务费用

　　二、非住宅物业

　　1、综合管理服务费：

　　2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3、公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4、公共区域绿化养护费用：

　　5、公共区域秩序维护服务费用：

　　第八条 自本合同生效之日的当月至物业出售并交付物业买受人之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担自物业交付物业买受人之日的次月起至本合同终止之日发生的物业服务费用，由甲方和物业买受人按照物业出售合同的约定承担。物业出售合同未约定或者约定不明确的，由甲方承担。

　　已竣工但尚未出售的物业以及甲方未交付给业主的物业，由甲方依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

　　第九条 前期物业管理期间，乙方按下述第 种收费形式确定物业服务费用。

　　(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

　　(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_种方式提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

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

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

　　第十条 物业服务费用(物业服务资金)按 (年/季/月)交纳，业主应在

　　(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

　　逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

　　第十一条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年 次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

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

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

　　(二)停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位 元/个月、车库车位 元/个月的标准向乙方交纳停车费。 乙方从停车费中按露天车位 元/个月、车库车位 元/个月的标准提取停车管理服务费。

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

　　第十三条 业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。 第十四条 本物业管理区域内的全体业主所有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

　　(一)健身房：

　　(二)棋牌室：

　　(三)网球场：

　　(四)游泳池：

　　(五)其他：

　　上述经营管理收入按下列约定分配：

　　本物业管理区域内属甲方所有的会所及相关设施，其经营管理收费由甲方与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

　　第十五条 物业服务费属本合同第九条第二项或者第\_\_\_\_项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

　　(一)年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1、转入下年继续使用

　　2、直接纳入专项维修资金

　　(二)年度结算亏不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1、由业主追加补足

　　第十六条 业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

　　(一)业主应当按照规定交纳专项维修资金

　　(二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管

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

　　(四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

　　第十七条 甲方相关的权利义务：

　　(一)在物业销售前，应在其制定的《业主临时公约》 中向业主明示物业管理服务收费的标准及物业装饰装修管理要求等事项甲方未尽此义务而给乙方或业主、物业使用人造成损失的，应承担赔偿责任

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

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

　　(四)完善本物业管理区域内的配套设施和配套工程，包括物业的标识系统、公共垃圾桶、垃圾中转站、垃圾房等

　　(五)审查和批准物业管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施

　　第十八条 乙方相关的权利义务：

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

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

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

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

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

　　第十九条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

　　(一)因不可抗力导致物业管理服务中断的

　　(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的

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

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

　　第二十条 甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同

　　第二条、第五条约定的服务内容和标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

　　第二十一条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，应以违约事项涉及并收取的服务费为基数向相应业主支付

　　的违约金。

　　第二十二条 乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付已经支付的，业主有权要求乙方 倍返还。

　　第二十三条 甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　第二十四条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

　　第二十五条 经全体业主所持投票权(按首次业主大会会议的投票权计算规定确定)2/3以上通过解除本合同的，甲方应当解除合同。 甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。 第二十六条 双方协商一致，可解除本合同，并在 日内办理交接手续。 第二十七条 本合同其他相关违约责任的约定：

　　第二十八条 本合同中下列词语的定义是：

　　(一)业主，是指物业的所有权人。

　　(二)物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

　　(三)物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

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

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

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

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

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

　　第二十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第三十条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

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

　　第三十一条 本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_ 份，一份向房地产主管部门办理备案。

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

　　第三十三条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决协商不成的，采取以下第 种方式解决。

　　(一)向 仲裁委员会申请仲裁

　　(二)向人民法院提起诉讼。

　　第三十四条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　本合同期限未满，若业主大会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，本合同终止。

　　第三十五条 本合同期限届满前 月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长

　　本合同期限达成协议双方未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后 月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业。

　　第三十六条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会业主委员会尚未成立的，移交给甲方或 代管。

　　第三十七条 本合同经甲乙双方签字/ 后生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　年 月 日 年 月 日

**有关物业服务合同合集 篇6**

　　第一条 当事人

　　委托方

　　名称： 业主大会

　　服务方

　　名称：

　　物业管理资质等级证书编号：

　　第二条 物业管理区

　　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。

　　第三条 服务内容

　　3.1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。

　　3.2 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。

　　3.3 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。

　　3，4 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。

　　3，5 公共区域的绿化养护与管理。

　　3.6 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。

　　3.7 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查。

　　3.8 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

　　3.9消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理。

　　3.10 房屋装饰装修管理服务。

　　3.11其他委托事项 。

　　第四条 服务质量

　　服务质量按以下执行：

　　第五条 服务费用

　　5.1 物业服务费由服务方按元/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。

　　5.2共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照服务方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。服务方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

　　第六条 服务支出

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域绿化维护费用;

　　(5)物业管理区域秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业管理企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)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。

　　第七条 停车费用

　　停车费用由服务方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：

　　2.车库车位(租用)： 其中，物业管理服务费为：

　　车库车位(已出售)：

　　第八条 其他费用

　　服务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，服务方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

　　第九条 委托方权利义务

　　9.1审定服务方制定的物业管理服务工作计划;

　　9.2 检查监督服务方管理工作的实施情况;

　　9.3 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;

　　9.4 委托方应在合同生效之日起 日内向服务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。

　　第十条 管理用房

　　合同生效之日起 日内向服务方提供 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)服务方无偿使用;

　　第十一条 业主委员会

　　委托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监督和协助服务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;

　　第十二条 服务方权利义务

　　1根据委托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有权要求委托方、业主委员会、业主及物业使用人配合服务方的管理服务行为;

　　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每年度向委托方报告物业管理服务实施情况;

　　7本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助委托方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合委托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。

　　第十三条 合同期限

　　委托管理期限为 年;自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第十四条 合同解除

　　本合同期满，委托方决定不委托服务方的，应提前三个月书面通知服务方;服务方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知委托方。

　　本合同期满，委托方没有将续聘或解聘服务方的意见通知服务方，且没有选聘新的物业管理企业，服务方继续管理的，视为此合同自动延续。

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

　　第十五条 违约责任

　　因委托方违约导致服务方不能提供约定服务的，服务方有权要求委托方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，服务方有权解除合同。造成服务方经济损失的，委托方应给予服务方经济赔偿。

　　服务方未能按照约定提供服务，委托方有权要求服务方限期整改，逾期未整改且严重违约的，委托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。造成委托方经济损失的，服务方应给予委托方经济赔偿。

　　服务方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，委托方有权要求服务方清退;造成委托方经济损失的，服务方应给予委托方经济赔偿。

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

　　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。

　　服务方在合同终止后，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，每逾期一日应向委托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。

　　第十六条 争议解决

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意提交苏州仲裁委员会仲裁;但业主拖欠物业服务费用的，服务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。

　　第十七条 其他

　　双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据委托方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　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。

　　本合同自 起生效。

　　委托方签章 服务方签章

　　代表人：(业主委员会) 代表人

　　年 月 日 年 月 日

**有关物业服务合同合集 篇7**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　甲方：

　　乙方：

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

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

　　第二条物业基本情况

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

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

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条甲方提供服务的收益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本协议承担相应的责任。

　　第二章双方的权利和义务

　　第四条甲方的权利义务

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

　　二、在本物业设立服务机构，对本物业进行专业化物业管理；

　　三、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度；

　　四、建立健全本物业的物业管理档案资料；

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

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

　　七、依据本协议向乙方收取物业服务费用及其他费用；

　　八、编制物业服务及财务年度计划；

　　九、每六个月向乙方公布物业费用收支账目；

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

　　十一、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

　　十二、法律法规规定的其他权利义务。

　　第五条乙方的权利及义务

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

　　二、监督甲方的物业管理行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

　　三、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

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

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

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

　　七、依据本协议向甲方交纳物业服务费用及其他费用；

　　八、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

　　九、支持并协助甲方依法所进行的物业管理和经营活动；

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

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

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

　　十三、在房屋室内装饰装修时禁止破坏在地面敷设的采暖管线；

　　十四、法律、法规规定的其他权利义务。

　　第三章物业管理服务内容

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

　　第七条房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

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

　　第八条园艺及环境卫生

　　一、区内共用绿化、园艺小品等的管理和养护；

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

　　第九条安全及消防

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

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

　　第十条交通秩序与车辆停放

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

　　第十一条档案资料

　　一、对本物业的房屋竣工、设施设备及接管验收档案、图纸、资料进行管理；

　　二、对业主及非业主使用人的档案资料进行管理。

　　第十二条房屋装饰装修管理

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

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

　　三、收费标准：

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

　　装修管理费：\_\_\_\_\_\_\_元/套（由装修企业交纳）

　　装修垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/自然间（由业主交纳）

　　第十三条其他管理服务事项

　　一、向业主提供对房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修、养护；

　　二、向业主和使用人提供各类特约有偿服务；

　　三、根据本物业内的情况和特点，开展形式多样的有偿社区服务及商务服务；

　　四、法律政策及协议规定的其他事项。

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

　　第四章物业服务标准

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

　　第五章物业服务费用和其他费用

　　第十五条物业服务费（不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

　　一、住宅按\_\_\_\_\_\_\_元/月建筑平方米（包括：物业公共区域保洁、公共秩序的维护、小区绿地养护、化粪池清掏、房屋及小区共用部位共用设备设施的小修、小区日常综合管理）；

　　二、跃层（六跃七）住宅需加压供水，加收加压水泵运行费\_\_\_\_\_\_\_元/月建筑平方米；

　　三、物业服务费用标准将按\_\_\_\_\_\_\_市法规、政策调整；

　　四、交纳费用时间：每年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前交纳下一年度的物业服务费。

　　第十六条其他有偿服务费用（此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整）

　　一、车位及其使用管理服务费：按市物价部门批准的《停车场（库）车辆收费标准》收取；

　　1、大型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆月

　　2、小型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆月

　　3、露天停车场临时停放机动车收费标准：（第一小时不收费）

　　小型车：\_\_\_\_\_\_\_元/\_\_\_\_\_\_\_小时、大型车：\_\_\_\_\_\_\_元/\_\_\_\_\_\_\_小时

　　二、为满足住户需要提供的各项有偿服务价格另议，见《住户手册》附件《有偿服务价目表》；

　　三、符合相关法规、政策的其他有偿服务费用。

　　第十七条代收代缴费用（此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整）

　　如受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃气费等费用的代收代缴服务。

　　1、公共楼道灯电费（含楼宇对讲）：\_\_\_\_\_\_\_元/度，由本单元全体业主均摊；

　　2、生活垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/户年；

　　3、有线电视收视费：\_\_\_\_\_\_\_元/户月；

　　4、自来水：\_\_\_\_\_\_\_元/吨；

　　5、燃气：\_\_\_\_\_\_\_元/立方米；

　　6、交费时间：按月/年交纳。

　　第十八条公共部位、公共设施、设备维修基金

　　一、按照《关于归集住宅共用部位共用设施设备维修基金的通知》（京房地物字[1999]第1088号）的规定，各产权人在其购买房屋时，须按购房款\_\_\_\_\_\_\_%的比例缴纳共用部位共用设施设备维修基金。

　　二、共用部位共用设施设备维修基金使用和管理按政府有关文件执行。

　　三、共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或业委会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹。

　　四、产权人在出售、转让、抵押或馈赠其单元时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

　　第六章违约责任

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

　　二、乙方违反协议，致使甲方未能达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担法律责任；

　　三、甲方违反协议，擅自提高收费标准的，乙方有权要求甲方清退超标部分费用，退还利息支付违约金；

　　四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，并从逾期之日起每日加收应缴费用千分之三的的滞纳金。

　　第七章附则

　　第十九条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第二十条在本协议执行期间，如遇国家政策调整及其他不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第二十一条本协议在履行中如发生争执，由双方友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解，若协商无效，可向仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院申请仲裁。

　　第二十二条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，《房屋使用说明书》、《质量保证书》、《住户手册》、遵守《业主临时公约》承诺书、顶层平台使用《承诺书》和供暖系统（采暖炉）运行《承诺书》为本协议的附件。

　　第二十三条本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　第二十四条本协议自签字之日起生效。本协议中未规定事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理经营公司

　　乙方签章：

　　法定代表人：业主签字：

　　经办人：委托人：

　　签订日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日

**有关物业服务合同合集 篇8**

　　甲方将所属z投资广场c座1f、3f租赁给乙方用做中西餐厅、ktv营业场所，并委托丙方进行物业管理，在双方业已签定的《租赁及物业管理合同》、《物业管理委托合同》、《业主公约》等文件基础上，现乙方就物业管理相关事宜达成如下协议：

　　一、三方关系

　　1、甲方做为乙方所租赁物业的产权拥有者，下称\"业主\"。

　　2、乙方做为本物业的承租方，有权按与甲方的租赁契约约定使用本物业，为本物业使用人。

　　3、丙方受甲方(本物业业主)委托负责本物业的管理，下称\"物业管理公司\"，丙方下设专门部门具体负责本物业的管理，下称\"物业管理处\"。

　　4、乙方作为物业使用人，有权接受和监督丙方按《物业管理委托合同》提供服务，但无权直接行使只能由业主方能行使的权利。

　　5、丙方依据《物业管理委托合同》及国家关于物业管理的法律法规为业主及物业使用人提供服务，接受业主监督，执行业主合理合法的指令。

　　二、考虑到乙方所租用物业为公共营业性质的场所，以及在投资广场整体环境中的影响，为避免对其他业主、租户或物业使用人的利益的影响，三方约定，由丙方按下述方案对乙方营业区域的人员出入进行管理：

　　1、乙方在试营业前必须在本物业的如下位置安装控制人员出入的通道门：

　　①裙楼1f-3f主楼梯处位于乙方所租区域内的引梯连接位置需加装门，共一处;

　　②上述主楼梯的各层通往a座的出入口均需加装门，共三处;

　　③3f乙方租用区域的ktv东向出入口需加装门，共一处;

　　以上叙述共需安装门共五处，全部由乙方负责安装到位，并由丙方验收合格投入使用后乙方方可营业，否则丙方有权采取措施禁止乙方营业。

　　2、丙方负责对上述通道门按以下方案进行控制：

　　①每日正常下班时间以后(暂定为下午6：00)，由物业公司保安负责将1f至3f主楼梯各层出入口所加装的门全部锁闭，然后开启1f引梯连接位置的门及3fktv东向出入口的门，乙方宾客可自由使用主楼梯通行，此时主楼梯间与ktv及中西餐厅成为封闭的独立整体，只供乙方使用。

　　②每日早上(暂定为上午7：00)物业公司保安锁闭1f引梯连接处门及3f的ktv东向出入口门，同时开启1f至3f出入口的门，此时主楼间与乙方营业区域隔离，不供乙方使用，而供其他各层租户正常使用。

　　③上述各门锁钥匙全部由物业公司控制，乙方应予配合，不得私自更换、加装锁具或拥有钥匙，否则一切后果由乙承担。

　　④现写字楼1f大堂西侧与乙方租用区域连接的通道门亦由物业公司负责控制，具体控制方案由丙方制定。

　　⑤上述控制方案丙方拥有修改权，但需预先书面通知甲、乙方并得到甲方允许。乙方如有异议，则需书面提出后三方协商一致方可修改。

　　三、乙方所聘用的工作人员除应遵守《业主公约》及甲、丙方制定的物业管理规定以外，还需按以下约定接受丙方管理：

　　1、乙方应在聘用员工后立即将员工个人资料全部如实向物业管理处申报，不实或不及时申报的一切后果由乙方承担。

　　2、乙方应为所有员工配发统一有效的`工作证件做为证明其身份的标识，并将证件式样报物业管理处备案。

　　3、乙方员工应统一由固定的专用通道进入乙方租用区域，丙方有权拒绝乙方员工从非专用通道进入投资广场(包括乙方租用区域)。

　　4、乙方员工进入投资广场应佩带证明其为乙方员工的标识，否则丙方有权按封闭式管理中的临时出入人员对其进行管理，包括禁止其出入。

　　5、乙方员工未经物业管理处允许，不得擅自到乙方租用区域以外的任何区域滞留。

　　6、乙方员工出现在投资广场各公共区域时应注意行为举止得当，丙方有权对其进行管理，对于明显影响投资广场形象的有权禁止其进入或强行驱离。

　　7、乙方应对其员工在投资广场物业范围内的一切行为负全部责任，凡由乙方员工造成或引发的事故或损失，乙方均应无条件予以赔偿。

　　四、乙方在使用所租用的物业时应避免对毗连物业使用人造成任何影响，包括：

　　1、不得占用任何公共区域(凡不属乙方租用的区域)堆放任何物品，或在非租用和公共区域做其他影响投资广场整体形象的事情，绝对禁止利用租用区域以外的公共区域和周边室外做半成品分拣、临时堆物、垃圾堆放等。

　　2、乙方因营业需要在非租用区域和公共区域做任何类型的广告宣传、粘贴散发或悬挂宣传物，进行较大规模的活动等均应当事先24小时前书面通知物业管理公司，获得书面同意后方可进行，否则物业管理公司有权禁止。未经甲方书面允许，丙方有权禁止乙方利用非租用区域做摄像、照相背景、临时营业场所或其他用途等。

　　3、乙方营业所产生的噪声、油烟、气味等如对广场其他使用人造成影响，物业公司有权要求其暂停营业进行整改，此间所产生的任何损失由乙方自行责任。

　　4、乙方直接或间接产生的各种垃圾、以及因乙方原因对投资广场物业的其他部分造成的污损均由乙方负责清理。

　　五、按甲乙双方约定，乙方有权使用指定的停车场，但需接受丙方管理，遵守以下约定：

　　1、乙方员工或乙方宾客应将车辆停放在丙方指定的位置，否则丙方有权采取措施拒绝或清离指定位置以外的车辆。

　　2、甲方、丙方均不在任何情况下对乙方及乙方宾客所停放的车辆的损毁等负任何责任。

　　3、因乙方或乙方宾客所停放车辆对物业设施或第三方人身财产造成的任何损失，乙方均应无条件予以赔偿。

　　4、乙方应遵守《业主公约》或甲、丙方关于停车及停车场管理的其他规定。

　　六、丙方按《物业管理委托合同》等文件约定，为乙方租用区域和公共区域提供物业管理服务，双方就相关事宜另约定如下：

　　1、乙方应按《物业管理委托合同》约定，在入驻时向丙方交纳水电押金。

　　2、乙方应按时向丙方交纳水电费，否则丙方有权催收并停止水、电供给。其他由丙方直接或间接提供的有偿服务均可按此原则处理。

　　3、按《物业管理委托合同》约定，丙方为乙方提供公共区域的保洁、维修、保安等物业管理费所含服务，现三方明确约定，此服务不含以下范围：

　　①乙方租用区域内的保洁、保安、维修及其他物业管理服务内容。

　　②不属乙方租用，但事实上由乙方独自使用或占用的公共区域的保洁、保安、维修及其他物业管理服务内容。比如：c座西向弧形消防通道。

　　③双方在其他约定及本约定、后续补充约定文件中的其他项目。

　　乙方如要求丙方对上述项目提供各种物业服务，需要另行收取服务费用。具体事宜由双方另行协商。

　　4、因乙方对租用区域自行装修改造不当而造成的物业设施设备的损坏，不属于物业管理费用所含维修范围，丙方在提供此类维修后需要向乙方另行索赔所产生的费用。物业公司在维修因乙方原因造成的公共设施设备故障时，应尽量避免或减小对乙方装饰装潢物和其他物品的损坏范围，但确实因维修需要造成的损失，由乙方自行承担，甲、丙方均不予负责。非乙方原因造成的损失，则乙方不予承担。

　　5、关于乙方在所租用区域内从事经营活动的安全责任，三方约定如下：

　　①乙方租用区域内的任何安全事故均由乙方自行负责。

　　②因乙方租用区域内的安全事故对毗连区域造成的损失由乙方负全部责任。

　　③因第三方过失对乙方造成的任何损失，甲、丙方概不负责，由乙方自行处理，包括甲方其他租户、客户过失对乙方财物等造成的损失。

　　④乙方应严格遵守执行国家、省市及甲、丙方制定的关于安全防范的相关规定，否则，丙方有权采取措施予以干涉，包括强制其停业整顿。

　　⑤乙方应配备专业安全人员，并接收丙方物业管理处的专业指导管理，如参加专业培训和考核。

　　七、其他约定。

　　1、本协议作为原《物业管理委托协议》的补充，但如前协议与本协议有冲突的，均以本协议所述为准。

　　2、本协议一式三份，三方各执一份，以供共同遵守执行。

　　3、本协议一经三方共同签署即生效，生效后如任何一方有异议，均需三方共同协商，协商不成的任何一方均有权向仲裁机关提请仲裁或向人民法院提起诉讼。本协议未尽事宜亦采用此原则解决。

　　甲方(签章)：

　　授权人：

　　乙方(签章)：

　　授权人：

　　丙方(签章)：

　　授权人：

**有关物业服务合同合集 篇9**

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

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

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

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

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

　　四、提供20xx年所有电梯检测报告。

　　五、提供20xx年小区消防检查合格报告。

　　六、将小区所有的图纸档案，编号后明细造册，上交业委会

　　复印件。

　　七、提供XX小区客服中心20xx年1-7月的财务报表。

　　八、其他未详尽文件，请贵公司补充。

　　注：所有提供材料请加盖公章或财务章。

　　花园业委会

　　20xx年7月18日

**有关物业服务合同合集 篇10**

　　合同当事人

　　甲方(建设单位)：

　　组织名称：

　　法定代表人：

　　地 址：

　　联系电话：

　　乙方(物业管理企业)：

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　地 址：

　　联系电话：

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

　　第一章 物业管理区域概况

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

　　第一条 物业基本情况

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

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

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

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

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

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

　　第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章 物业服务事项

　　第三条 乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7、交通与车辆停放秩序的管理。

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

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

　　9、物业档案资料管理。

　　10、物业专项维修资金的使用。

　　11、装修管理。

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

　　13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　14、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

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

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

　　第三章 物业服务质量

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

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

　　第四章 物业服务费用

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

　　第六条 本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

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

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

　　(1)住 宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(2)写 字 楼：\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

　　(1)住 宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(2)写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第的种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3、物业管理区域清洁卫生费用;

　　4、物业管理区域绿化养护费用;

　　5、物业管理区域秩序维护费用;

　　6、办公费用;

　　7、物业管理企业固定资产折旧;

　　8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

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

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

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

　　第八条 业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

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

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

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

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

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

　　第十条 停车收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第五章 双方的权利义务

　　第十七条 甲方的权利义务

　　甲方享有的权利：

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

　　2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

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

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

　　5、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

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

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

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

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

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

　　(3)机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用;

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

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

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

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

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

　　甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

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

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

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

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

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

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

**有关物业服务合同合集 篇11**

　　第一条 当事人

　　委托方

　　名称： 业主大会

　　服务方

　　名称：

　　物业管理资质等级证书编号：

　　第二条 物业管理区

　　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。

　　第三条 服务内容

　　3.1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。

　　3.2 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。

　　3.3 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。

　　3，4 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。

　　3，5 公共区域的绿化养护与管理。

　　3.6 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。

　　3.7 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查。

　　3.8 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

　　3.9消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理。

　　3.10 房屋装饰装修管理服务。

　　3.11其他委托事项 。

　　第四条 服务质量

　　服务质量按以下执行：

　　第五条 服务费用

　　5.1 物业服务费由服务方按元/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。

　　5.2共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照服务方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。服务方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

　　第六条 服务支出

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域绿化维护费用;

　　(5)物业管理区域秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业管理企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)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。

　　第七条 停车费用

　　停车费用由服务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.

　　第八条 其他费用

　　服务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，服务方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

　　第九条 委托方权利义务

　　9.1审定服务方制定的物业管理服务工作计划;

　　9.2 检查监督服务方管理工作的实施情况;

　　9.3 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;

　　9.4 委托方应在合同生效之日起 日内向服务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。

　　第九条 管理用房

　　合同生效之日起 日内向服务方提供 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)服务方无偿使用;

　　(2) 。

　　第十条 业主委员会

　　委托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] 监督和协助服务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;

　　第十一条 服务方权利义务

　　1] 根据委托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] 有权要求委托方、业主委员会、业主及物业使用人配合服务方的管理服务行为;

　　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] 每年度向委托方报告物业管理服务实施情况;

　　7]本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助委托方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合委托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。

　　第十二条 合同期限

　　委托管理期限为 年;自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第十三条 合同解除

　　本合同期满，委托方决定不委托服务方的，应提前三个月书面通知服务方;服务方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知委托方。

　　本合同期满，委托方没有将续聘或解聘服务方的意见通知服务方，且没有选聘新的物业管理企业，服务方继续管理的，视为此合同自动延续。

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

　　第十四条 违约责任

　　因委托方违约导致服务方不能提供约定服务的，服务方有权要求委托方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，服务方有权解除合同。造成服务方经济损失的，委托方应给予服务方经济赔偿。

　　服务方未能按照约定提供服务，委托方有权要求服务方限期整改，逾期未整改且严重违约的，委托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。造成委托方经济损失的，服务方应给予委托方经济赔偿。

　　服务方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，委托方有权要求服务方清退;造成委托方经济损失的，服务方应给予委托方经济赔偿。

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

　　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。

　　服务方在合同终止后，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，每逾期一日应向委托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。

　　第十五条 争议解决

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意提交苏州仲裁委员会仲裁;但业主拖欠物业服务费用的，服务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。

　　第十六条 其他

　　双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据委托方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　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。

　　本合同自 起生效。

　　委托方签章 服务方签章

　　代表人：(业主委员会) 代表人

　　年 月 日 年 月 日

**有关物业服务合同合集 篇12**

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

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

　　3.本示范文本所称的甲方为业主大会，乙方为物业管理企业。

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

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会主任：\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条　本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至范围(规划平面图)：

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

　　物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

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

　　(一)物业共用部位的维护;

　　(二)物业共用设施设备的日常运行和维护;

　　(三)公共绿化养护服务;

　　(四)物业公共区域的清洁卫生服务;

　　(五)公共秩序的维护服务;

　　(六)物业使用禁止性行为的管理;

　　(七)物业其他公共事务的管理服务;

　　(八)业主委托的其他物业管理服务事项。

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

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

　　第五条　乙方提供的物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

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

　　(二)公共绿化养护服务，详见附件四;

　　(三)物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五;

　　(四)公共秩序的维护服务，详见附件六;

　　(五)物业使用禁止性行为的管理，详见附件七;

　　(六)物业其他公共事务的管理服务，详见附件八;

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

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

　　第七条　乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　(一)住　宅：

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

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

　　(二)办公楼：\_\_\_\_\_\_　元/月每平方米

　　(三)商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米

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

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

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

　　上述物业服务收费分项标准(元/月每平方米)如下：

　　一、住宅物业

　　1.综合管理服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　4.公共区域绿化养护费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.公共区域秩序维护服务费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　二、非住宅物业

　　1.综合管理服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3.公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4.公共区域绿化养护费用：

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

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

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

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

　　第九条　乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

　　(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

　　(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_种方式提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

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

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

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

　　第十条　物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳，业主应在\_\_\_\_\_\_\_(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

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

　　第十一条　物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

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

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

　　第十二条　停车场收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

　　第十三条　业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

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

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

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

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

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

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

　　上述经营管理收入按下列约定分配：

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

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

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

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

　　第十五条　物业服务费属本合同第九条第二项或者第\_\_\_\_项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

　　(一)年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1.转入下年继续使用;

　　2.直接纳入专项维修资金;

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

　　(二)年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1.由业主追加补足;

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

　　第十六条　业主应当按照下列约定筹集、使用和管理维修资金：

　　(一)业主应当按照规定交纳和续筹专项维修资金;

　　(二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管;

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

　　(四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

　　第十七条　物业专项维修资金按以下第种方式续筹：

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

　　(二)在业主大会确定的时限内，业主足额交纳应续筹的专项维修资金;

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

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

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

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

　　第十九条　甲方相关的权利义务

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

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

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

　　(四)审查和批准物业管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施;

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

　　第二十条　乙方相关的权利义务

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

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

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

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

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

　　(六)

　　第二十一条　在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

　　(一)因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

　　(三)因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和

　　物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

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

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

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

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

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

　　第二十四条　乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付;已经支付的，业主有权要求乙方倍返还。

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

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

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

　　第二十七条　双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

　　第二十八条　本合同其他相关违约责任的约定：

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

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

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

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

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

　　第二十九条　本合同中下列词语的定义是：

　　(一)业主，是指物业的所有权人。

　　(二)物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

　　(三)物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

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

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

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

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

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

　　第三十条　本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第三十一条　补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

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

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

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

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

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

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

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

　　第三十六条　本合同期限届满前月，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商;经双方协商未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业。

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

　　第三十八条　本合同经甲乙双方签字后生效。

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

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

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

　　附件一：物业构成(略)

　　附件二：物业规划平面图(略)

　　附件三： 物业共用部位(略)

　　附件四：公共区域绿化养护服务(略)

　　附件五： 物业公共区域的清洁卫生服务(略)

　　附件六：公共区域秩序的维护服务(略)

　　附件七：物业使用禁止性行为的管理(略)

　　附件八：综合管理服务(略)

　　附件九：物业承接验收确认书

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会主任：\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　一、物业共用部位、共用设施设备的查验内容

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

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

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

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

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

　　二、物业共用部位、共用设施设备的查验结论

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

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

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

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

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

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

　　经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

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

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

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

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

　　三、物业资料的移交

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

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

　　2.设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料;

　　3.物业质量保证文件和物业使用说明文件;

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

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

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

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

**有关物业服务合同合集 篇13**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区业主委员会（代表本住宅区全体业主）

　　乙方：深圳\_\_\_\_\_\_\_\_发展公司

　　经\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区业主大会20\_\_\_\_\_\_年12月31日投票表决同意：直接聘请深圳康发发展公司为\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区（以下简称“本住宅区”）提供物业管理服务。为保障管理服务正常运行、规范双方的权利和义务，根据《中华人民共和国经济合同法》、《物业管理条例》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，本合同的甲、乙双方达成以下合同条款。

　　第一条物业基本情况

　　1、住宅区位置：深圳市罗湖区\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、占地面积：\_\_\_\_\_平方米。

　　3、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米。其中：住宅面积：\_\_\_\_\_平方米（分别为别墅\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_平方米、高层\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_平方米）；商业面积：\_\_\_\_\_平方米；服务楼面积：\_\_\_\_\_平方米（含首层停车库）；其它面积（配电房、地下室等）\_\_\_\_\_平方米。

　　4、住宅户数：\_\_\_\_\_户（截止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，业主入伙户数\_\_\_\_\_户，\_\_\_\_\_户未入伙）。

　　5、物业类型：混合住宅小区。

　　第二条委托管理服务事项

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

　　2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

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

　　4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施（篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等）的维修、养护和管理。

　　5、本住宅区公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运；小区消杀；公共区域绿化等。

　　6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

　　7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

　　8、本住宅区的社区文化的开展建设。

　　9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

　　10、以及相关法规和行业政策规定的,和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

　　第三条合同期限

　　本合同管理服务期限为3年。自20\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至20\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第四条甲方的权利和义务

　　1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。

　　2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定，如聘请专业公司需要支付费用的，则该费用从物业收费中支出。如未达标或因乙方管理不善，造成本住宅区业主公共利益的重大经济损失的，甲方有权提前单方终止合同。

　　3、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计，审计费用在物业收费中列支。如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的，甲方有权提前单方终止合同。

　　4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴物业管理服务费；不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费；反对业主无理拖欠物业管理服务费，致使其他缴费业主的合法权益受到侵害的行为。乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作，确保本住宅区物业管理服务费的收缴率不低于总应收费的98%，如无故达不到该收缴率，则低于的部分以乙方的佣金抵扣。

　　5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对欠费超过1个月的业主进行公示通报；对欠费超过3个月的业主，可提起讼诉追讨，败诉方除补缴物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

　　6、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动。

　　7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

　　第五条乙方的权利和义务

　　1、全面执行本合同附件《深圳市罗湖区\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业管理服务方案》（以下简称“服务方案”）。

　　2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应事先报告并获得业主大会批准。

　　3、有权选聘有资质的专业公司承担本住宅区的单项管理业务并支付费用、但不得将本合同项下的整体管理权利和义务转让给第三人，不得将任何单项业务承包给个人。

　　4、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，乙方应在本住宅区显著位置长期公示物业管理服务项目、服务内容、服务标准、收费标准等内容。

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

　　6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。

　　7、作为提供物业管理和服务的对价，乙方每年年度终了时按年度物业管理总支出的10%计提物业管理服务佣金（以下简称“佣金”）一次。

　　8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每3个月向业主公布一次，张贴时间不少于15天，账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

　　9、鉴于乙方一直是本住宅区的事实物业管理人，乙方有权力追缴历年来业主欠缴的物业管理费用。

　　10、对本住宅区的公共或共用设备、设施和相关场地，乙方不得擅自占用和改变使用功能，如需在本住宅区内改、扩建或完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

　　11、为使本住宅区物业的保值、升值，乙方应采取积极有效的措施，阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍或其他非一般住宅的用途。

　　12、建立本住宅区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况并及时书面通知甲方。

　　13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

　　14、本合同终止时，及时向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本住宅区的公共财产，包括物业管理费结余、公共收入积累形成的资产等。

　　15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

　　第六条物业管理服务标准

　　本住宅区定位为高档次的住宅区，乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。具体按《深圳市罗湖区\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

　　第七条物业管理服务费收取标准及管理

　　1、本住宅区物业管理服务费按如下标准收取：别墅物业每平方米5.20元/月；复式别墅每平方米3.55元/月；高层物业每平方米3.60元/月；多层物业每平方米2.30元/月；商业物业每平方米5.00元/月-6.00元/月；服务楼每平方米2.50元/月（以上物业面积均按建筑面积计算）。

　　2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取；乙方应在每月10号前，向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

　　3、物业管理服务费的结余部分归全体业主所有，用于弥补以后物业管理费的不足，未经业主大会同意，乙方不可支配使用。

　　第八条专项本体维修基金的收支管理

　　1、本住宅区专项本体维修基金按政府收费标准收取：高层每平方米建筑面积0.25元/月；多层每平方米建筑面积0.15元/月（别墅除外）。随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取，管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专(记)帐管理,并设立专用账号存储本物业的本体基金。

　　2、本住宅区专项本体维修基金的使用，按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用，乙方先立项报价，甲方审核签字后实施的程序进行运作。

　　3、本住宅区专项本体维修基金的收支、使用账目，每3个月由甲方向业主公布一次，张贴时间不少于15天，接受全体业主的监督，账目公布前由甲方送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前。

　　4、业主拖欠专项本体维修基金的，由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定办法进行处理。

　　5、本住宅区公用设施专用基金的交纳、使用、续筹、管理等，按《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》执行。

　　第九条公共设施及业主共有物业收入及管理

　　1、本住宅区属业主私家车位以外的所有室内、室外停车位实行统筹使用，暂定每车每月车位使用费（含车场管理费）为220元。

　　2、本住宅区的业主私家车位，每月每个车位需缴纳车场管理费30元，与物业管理费合并使用。

　　3、本住宅区产权属于乙方的室内停车位（除已出售的部分）共计76个，由乙方有偿提供给全体业主使用，每月由乙方按每个车位每月200元（不含车场管理费）的固定标准净提取76个车位使用费。

　　4、本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

　　5、本住宅区严格控制外来车辆的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来车辆停泊过夜。

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

　　7、本住宅区公共区域的电梯广告及相关收入、除乙方权属之外的停车场收入、特约服务收入等，归全体业主所有，和物业管理费合并使用。

　　第十条合同的终止、续约与交接

　　1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前30天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。住宅区物业收费财务账目，应于合同终止后的10日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。

　　2、乙方愿意续约的，应在合同到期前60天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前30天召开业主大会决定续约与否。如本住宅区全体业主所持投票权2/3同意续约的，将直接与乙方续签合同。

　　3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权2/3以上的，原合同到期后自行终止。由甲方另行招聘物业管理服务公司。

　　4、新老物业管理公司的交接过渡期最长为2个月，乙方应提供过渡期物业管理服务；2个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

　　第十一条违约责任

　　1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

　　2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

　　3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

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

　　6、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

　　7、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的；乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

　　第十二条其他事项

　　1、本合同未尽事宜，双方可以进一步协商并签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　2、本合同附件《深圳市罗湖区\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业管理服务方案》是本合同有效组成部分，与本合同具同等法律效力。

　　3、本合同（含附件）正本一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

　　4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，对甲乙双方及本住宅区全体业主均具约束力。

　　甲方：深圳市罗湖区\_\_\_\_\_\_\_\_住宅

　　乙方：深圳\_\_\_\_\_\_发展公司

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

**有关物业服务合同合集 篇14**

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

　　乙方：(购房户/业主)

　　乙方所购房屋销售合同编号：

　　乙方所购房屋基本情况：

　　类型：

　　坐落位臵：

　　遵义市汇川区高桥镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_号房，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_㎡

　　根据相关法律、法规，在自愿、平等协商一致的基础上，甲乙双方就前期物业服务达成如下协议：

　　第一条双方权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　1、对房屋的共同部位，共用设施设备、环境卫生、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，制定本物业小区的《业主手册》和《临时业主管理规约》等有关服务及管理规定并书面告知乙方。

　　3、建立健全本物业小区的管理服务资料及设施设备档案资料。

　　4、有权制止违反本物业服务管理制度和《业主手册》、《临时业主管理规约》的行为。

　　5、物业服务企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业小区的整体管理责任转让给第三方。

　　6、根据本协议向乙方收取物业服务费用。

　　7、提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件等书面告知乙方，并与乙方签订《房屋装饰装修管理协议》。

　　8、向乙方提供自用部位，自用设施、设备的维护、养护等有偿服务。

　　二、乙方的权利及义务：

　　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，就物业服务的有关问题向甲方提出意见或建议。

　　3、遵守本物业小区的物业管理制度和《临时业主管理规约》。

　　4、依据本协议向甲方缴纳物业服务费用。

　　5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》。

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备等或改变其使用功能。因乙方搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共同部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定期限内恢复原状。造成损失的，乙方需进行赔偿。

　　7、乙方如转让房屋产权及租赁给其他人时，需提前通知甲方，并告知受让方与甲方签订本协议。

　　8、对承担人、使用人及访客等违反本物业管理制度和《临时业主管理规约》等制度造成损失的，乙方及损害人将承担民事及赔偿责任。

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

　　第二条物业服务内容与质量

　　一、事务管理：实施热情、认真、周到、细致的制度化物业服务，随时接受乙方的监督，听取乙方的合理化建议。

　　二、房屋外观：清洁、美观大方、步调一致、整洁统一。

　　三、房屋共用部位、共用设施设备及运行的维护和管理：

　　共同部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶)、户外墙面、门厅、楼道间、走廊通道等。共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、天线、供电线路、通讯线路、照明、供气线路、消防设施、绿地、小区道路、小区路灯、小区沟渠池井、公益性文体设施和共用设施、设备使用的房屋等。保证小区公共配套设施完好，不得随意改变用途。供水、供电、通讯、照明设备齐全，正常运行。道路畅通，路面平坦，污水排放畅通。各类车辆管理有序，无乱停乱放。随时检查维护设施设备，出现问题和故障及时排除解决，使设备运行正常，不影响业主生活(特殊情况除外)。

　　四、环境卫生：生活垃圾每日清理、清运，无臭水、污物，保持共用部位的`清洁，随时清扫。注意卫生防疫和有计划的对环境、卫生器具的消毒，以及灭四害工作。

　　五、绿化：保持小区空气清新，绿化带根据实际进行养护，按绿化方案进行修枝施肥等维护，保持小区绿地美观大方。

　　六、公共秩序维护：小区内实行24小时巡逻、值班，发现问题及时处理。积极协助公安机关做好安防工作。

　　七、交通管理：对车辆进入小区以及在小区内的行驶和停放加以规范，保持小区整洁宁静的环境。

　　八、社区文化活动组织：在一些特殊的节庆日，组织开展相关的社区文化活动，以丰富小区居民的文化生活。

　　九、消防：设备完好，可随时启用，定期检查，做到消防设施无锈蚀，开关灵活。

　　十、房屋装饰装修的管理，见《房屋装饰装修管理协议》。

　　第三条物业服务费用(不包括房屋共用部位、公共设施、设备的大、中修、更新、改造的费用)

　　一、物业服务费用收费标准：本物业管理区域物业服务选择包干制方式，甲方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_元向乙方收取物业服务费用。如业主或物业使用人改变房屋的使用功能作为商业或办公用房，甲方将按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_元向乙方或物业使用人收取物业服务费用。(该费用不包括房屋共用部位、共用设施、设备的大、中修及更新改造的费用)

　　二、甲方收费时间：物业服务费按半年度预收，每半年度首月的前10天收取物业服务费。

　　三、物业服务费用的调整：

　　随着物价指数的上升在适当的时间内按政府物价部门指导价或经业主大会(业主委员会)协商一致的意见而调整。

　　二、乙方出租、出借物业的，业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费的，从其约定。物业使用人不履行交费义务的，业主承担连带交纳责任。

　　三、乙方转让物业时，须交清转让前的物业服务费用。

　　四、物业服务费用按照国家有关规定或市场物价因素进行调整。

　　第四条其他有偿服务费用

　　一、车位及其使用服务费用：

　　1、小型汽车：\_\_\_\_\_\_\_元/月/辆

　　临停：\_\_\_\_\_\_\_元/次/辆(3小时内)

　　三小时以上：\_\_\_\_\_\_\_元/次/辆

　　已购买的车位：水、电及服务费：\_\_\_\_\_\_\_元/辆

　　摩托车(包括电动车)：\_\_\_\_\_\_\_元/月/辆

　　临停：\_\_\_\_\_\_\_元/次/辆(3小时内)

　　三小时以上：\_\_\_\_\_\_\_元/次/辆

　　2、自行车：\_\_\_\_\_\_\_元/月/辆

　　以上收费按物价局审核核定为准。

　　二、甲方为乙方提供特约服务，市物价局有收费标准的按相关标准收取，无相关标准的由甲方制定并公告。

　　三、房屋装饰装修期间的相关收费标准见物业服务公司公示。

　　第五条甲方在不危及物业安全、美观的前提下可在楼顶、墙体、裙楼等合理位臵依法设臵广告位、广告牌的投入和收益由业主承担和享有，由物业公司用于小区文化建设和节日庆祝活动。

　　第六条代收代缴收费服务：

　　如受有关部门、单位的委托，甲方可提供水、电、燃气、房租等代收代缴收费服务(代收代缴收费费用不属于物业服务费用)，收费标准执行政府相关规定。

　　第七条维修基金的管理与使用

　　一、根据国家物业服务办法规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在交房时向\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司交纳维修基金(维修基金按国家相关规定收取)。

　　二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业主管部门审查后划拨。

　　三、维修基金不敷使用时，经当地物业服务行政主管部门审查批准后，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

　　四、乙方转让、变更房屋所有权时，结余维修基金不予退还，与房屋所有权同时过户。

　　第八条保险

　　乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理。

　　第九条其他的约定事项

　　甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司通知的移交房屋之日起计收物业服务费。(未装修空臵房屋壹年内按半价计收物业服务费，超过壹年全额计收物业服务费。)

　　第十条违约责任

　　一、因甲方工作人员在工作中未达到服务内容和质量标准的，乙方有权向物业公司投诉。

　　二、因乙方违反协议，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未进行整改的且给甲方造成损失的，乙方将承担相应的赔偿及法律责任。

　　三、甲方违反协议，擅自提高收费标准的，乙方有权要求甲方清退所收提高部分费用。

　　四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日其按每天3‰元交纳违约金，或采取必要的催缴方式进行催缴。

　　五、因乙方违反甲方所制定的《临时业主管理规约》、《业主手册》及《房屋装饰装修管理协议》等管理制度所造成的公共利益和第三者利益受损的，乙方需承担由此导致的一切赔偿责任。

　　六、在房屋保修期内发现因房屋出卖人原因造成的质量问题，房屋出卖人应在甲方要求的期限内给予解决，如房屋出卖人在要求的时间期限给拒不履行维护责任，由此给乙方带来的损失将全部由房屋出卖人承担。

　　第十一条其他约定事项

　　一、乙方进入本物业进行装饰装修时，应到甲方处办理装饰装修手续，签定《房屋装饰装修管理协议》并交纳相关费用。

　　第十二条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下发生的燃气泄漏、漏电、火灾、水管爆裂、救助、协助公安机关执行任务等突发事件，因甲方采取紧急措施所造成乙方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第十三条本协议在执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定进行处理。

　　第十四条本协议空格部分填写文字与印刷文字同等法律效力。

　　第十五条本协议履行中如发生争议，双方协商解决或向物业服务管理行政主管部门申请调解;亦可直接向人民法院提起诉讼。

　　第十六条本协议正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十七条在签订本协议前，甲方已将协议样本送物业服务管理行政部门备案。

　　甲方：

　　乙方：

　　代表人：

　　代表人：

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

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

**有关物业服务合同合集 篇15**

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

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

　　根据《中华人民共和国合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

　　第一条物业基本情况

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

　　第二条托管理事项

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

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

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

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

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

　　6.交通、车辆行驶及停泊。

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

　　8.社区文化娱乐活动。

　　9.物业及物业管理档案、资料；

　　10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

　　第三条合同期限

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

　　第四条甲方的权利和义务

　　1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

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

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

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

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

　　（1）无偿使用。

　　（2）按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

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

　　7.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　8.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条乙方的权利和义务

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

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

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

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

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

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

　　7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账；

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

　　9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

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

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

　　第六条管理目标

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

　　第七条管理服务费用

　　1.本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　（1）按政府规定的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　（2）按双方协商的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　（3）由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；支付期限：\_\_\_\_\_\_\_；支付方式：\_\_\_\_\_\_。

　　2.管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行

　　（1）按政府规定的标准调整；

　　（2）按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度上调；

　　（3）按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度下调；

　　（4）按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

　　（5）按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

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

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

　　6.乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　（1）由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付；

　　（2）由乙方承担；

　　（3）在\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用中支付；

　　7.因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　（1）由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　（2）由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　第八条奖惩措施

　　1.乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2.乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3.合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

　　第九条违约责任

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

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

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

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

　　第十条其他事项

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

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

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

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

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

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

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

　　7.本合同自签订之日起生效。

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

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

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

**有关物业服务合同合集 篇16**

　　项目名称：

　　委托方：

　　代理方：xx有限公司

　　签订日期：X年X月X日

　　一、项目基本情况：

　　（1）项目名称：

　　（2）建设单位：

　　（3）建设内容：

　　（4）建设地点：

　　（5）项目四至：

　　（6）总建筑面积：X平方米

　　二、招标及评标定标方式：

　　1.招标方式：邀请招标

　　2.评标办法：评标委员会推荐候选人名单

　　三、代理工作内容：

　　1.拟定招标方案；

　　2.编写招标文件；

　　3.按照规定进行招标前备案；

　　4.协助委托方联系、考察拟邀请的投标企业，经委托方同意后发出投标邀请书；

　　5.发∕售招标文件；

　　6.组织现场踏勘和答疑；

　　7.按招标文件的规定收取和退还投标保证金；

　　8.接收投标人递交的投标文件；

　　9.按规定抽取评标专家；

　　10.组织开标、评标；

　　11.协助委托方和中标人签订前期物业服务合同；

　　12.按规定进行招标后备案。

　　四、代理方的义务：

　　1.严格按照国家法律、法规以及行政主管部门的有关规定从事招投标代理活动；

　　2.在委托书的受权范围内为委托方提供招标代理服务，不得将本合同所确定的招标代理服务转让给第三方；

　　3.有义务向委托方提供招标计划以及相关的招投标资料，做好相关法律、法规及规章的解释工作；

　　4.在招标代理工作中严格遵守与委托方共同制定的招标工作计划及制度；

　　5.对影响公平竞争的招投标相关问题的保密；

　　6.按招标文件的规定收取和退还投标保证金，如因乙方的原因造成未按时退还保证金而引起的诉讼，则由乙承担诉讼结果；

　　7.承担由于自已过失造成委托方的经济损失。

　　五、代理方的权利：

　　1.有权拒绝违反国家法律、法规和规章以及行政主管部门的有关规定的人为干预；

　　2.依据国家有关法律法规的规定，在授权范内办理委托项目的招标工作；

　　3.有权要求委托方根据行政主管部门的要求提供和整改招投标代理工作范围内所需的文件和资料。

　　六、委托方的义务：

　　1.在双方约定的期限内无偿、真实、及时、详细地提供招投标代理工作范围内所需的文件和资料；

　　2.在履行本合同期间，委派联系代表配合代理方工作；

　　3.在招标工作中严格遵守与代理方共同制定的招标工作计划及制度；

　　4.对影响公平竞争的招投标相关问题的保密；

　　5.在规定的有效期内与中标人签订前期物业服务合同；

　　6.承担由于自已过失造成代理方的经济损失。

　　七、委托方的权利：

　　1.有权参加并监督委托代理招投标的有关活动；

　　2.有权了解招投标活动的计划安排，并可要求代理方提供招标阶段（保密事项除外）和全过程书面报告；

　　3.有权要求代理方更换代理招标过程中不称职或应回避的人员；

　　4.有权参与编写并审核招标文件；

　　5.有权参与投标申请人的\'资格审查和考察工作；；

　　6.有权参与开标、评标以及评标委员会评标、定标的全过程工作。

　　八、招标代理服务费的收取办法：

　　1.本项目的招标代理服务费为人民币XX元；上述费用是包含评标专家费、开标场地费在内代理方提供本项目招标代理服务的所有费用。

　　2.此代理服务费于委托人发出中标通知书后的5个工作日内，由中标方一次性付清。

　　九、合同的生效和终止：

　　1、本合同自双方盖章之日起生效；

　　2、本合同到代理方完成招标后备案，并将本项目的招标活动备案表及必要的招标相关文件递交给委托方后止。

　　十、违约、争议：

　　1.双方都必须严格遵守签订的代理合同条款、不得违约；

　　2.由于一方违约造成的损失，由违约方承担，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同；

　　3.由于违约造成第三方（中标人）损失的，也由违约方在赔偿另一方损失的基础上再赔偿第三方损失；

　　4.双方对代理合同条款变更时必须另签补充合同条款，补充合同条款作为本代理合同的组成部分与主合同具有同等法律效力；

　　5.委托方与受托方在合同履行期间发生争议时，可以和解或者要求有关部门调解。一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以选择以下方式解决争议：

　　□双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

　　□向有管辖权的人民法院起诉。

　　十一、合同份数及分送责任：

　　本合同共肆页，一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等效力。

　　委托方（甲方）（盖章）： 代理方（乙方）（盖章）：

　　法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

　　单位地址： 单位地址：北京市

　　联系电话： 联系电话：010－

　　邮政编码： 邮政编码：

**有关物业服务合同合集 篇17**

　　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

**有关物业服务合同合集 篇18**

　　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)

**有关物业服务合同合集 篇19**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　根据中华人民提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。

　　1、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。

　　2、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。

　　3、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。

　　4、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。

　　5、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。

　　6、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。

　　7、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

**有关物业服务合同合集 篇20**

　　甲方（业主大会）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　XX市国土资源和房屋管理局制定

　　XX市工商行政管理局 监制

　　甲方（业主大会）

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

　　业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　乙方（物业管理企业）

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

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

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

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

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

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

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

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

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

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

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

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

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章委托服务事项

　　第三条甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4.公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7.交通秩序与车辆停放的管理。

　　8.协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9.物业档案资料管理。

　　10.物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11.装修管理。

　　12.物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13.法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

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

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

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

　　第四章物业服务费用

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

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

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

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3.物业管理区域清洁卫生费用；

　　4.物业管理区域绿化养护费用；

　　5.物业管理区域秩序维护费用；

　　6.办公费用；

　　7.物业管理企业固定资产折旧；

　　8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第十条停车收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第五章双方的权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1.监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

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

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

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

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

　　6.代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7.对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

　　8.监督乙方实施物业服务的其他行为；

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

　　10.依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1.甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2.协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

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

　　4.听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5.负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

　　6.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7.协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8.协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9.法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2.按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

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

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

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

　　6.对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

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

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

　　9.根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10.依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1.履行合同、提供物业服务；

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

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

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

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

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

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

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

　　9.向业主和物业使用人告

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

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

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

　　12.不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

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

　　14.法律、法规规定的其他义务。

　　第六章物业管理用房

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

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

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

　　第七章物业服务合同期限及解除

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

　　第二十二条有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1.物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2.因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

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

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

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

　　第八章违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第二十九条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1.因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2.因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

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

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

　　第九章附则

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

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

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

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

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

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

　　1.重庆仲裁委员会仲裁；

　　2.人民法院诉讼。

　　第三十六条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_

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

　　第三十七条本合同自\_\_\_\_\_\_\_起生效。

　　附件

　　1.物业构成明细

　　2.共用设施设备明细

　　3.物业管理服务标准

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

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

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

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

　　附件1

　　物业构成明细

　　类型

　　幢数

　　套数（单元数）

　　建筑面积（平方米）

　　套内面积（平方米）

　　高层住宅

　　小高层住宅

　　多层住宅

　　别墅

　　商业用房

　　工业用房

　　办公楼

　　车库

　　会所

　　学校

　　幼儿园

　　其他用房

　　合计

　　备注

　　附件2

　　共用设施设备明细

　　1.绿化面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　2.道路面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　3.化粪池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　4.污水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　5.雨水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　6.垃圾站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　7.公用垃圾桶：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　8.配电室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　9.水泵：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　10.热交换站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个

　　11.空调冷却塔：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个

　　12.煤气调压站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 个

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

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

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

　　16.道路灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 盏

　　17.庭院灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

　　18.电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_部

　　19.共用天线系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　20.消防水池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　21.信报房（箱）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　22.中央监控系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　23.消防箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　24.设备层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米

　　25.人防层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　附件3

　　物业管理服务标准

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

　　一、物业共用部位的维修、养护和管理

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

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

　　二、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理

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

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

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

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

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

　　四、公共绿化的养护和管理

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

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

　　五、机动车和非机动车的停放管理

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

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

　　六、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理

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

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

　　七、装饰装修管理服务

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

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

　　八、物业档案资料管理

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

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

　　九、其他服务

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

　　2.\_\_

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

**有关物业服务合同合集 篇21**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)：

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

　　一、乙方为甲方安排以下六名工作人员：保洁人员四人，保安人员一人，水电工一人，其具体工作及职责见以下条款;甲方按照每人每年18100.00元人民币支付给乙方，具体支付方式由双方协定。乙方应提供合法发票。

　　二、物业保洁服务范围、标准及要求(乙方)：

　　1. 学校楼内卫生间、接待室的卫生保洁。

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

　　3.定期消毒，每季度对校内公共区域杀菌一次。

　　4.遇到卫生大扫除、会议或上级检查要按学校安排及时完成卫生清扫任务。

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

　　三、保安(校警)人员职责及要求(乙方)

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

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

　　执勤时间早6：40分——7:30(学生上学时间段)中午11:40——12:20下午4:30——4:50(放学时间)必须佩带警械在校门口执勤，以保证校内师生安全。

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

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

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

　　6.由乙方安排一名保安人员在工作日上班。遇有重大活动，此保安也应上岗。

　　四、水电工职责(乙方)：

　　1.由乙方安排水电工一名，在甲方有此类活时到校工作。

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

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

　　五、甲方职责：

　　1.甲方应为乙方工作人员提供必要的工作环境和条件。

　　2.甲方应对乙方的工作给予必要的支持和指导。

　　3.应按双方约定时间向乙方支付物业服务费。

　　六、违约责任

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

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

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

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

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

　　八、本合同未约定的事宜由甲乙双方另行签订补充协议。

　　九、本合同执行时间为20\_\_年12月20日至20\_\_年12月19日。自签字盖章之日起生效。

　　甲方签字盖章：

　　乙方签字盖章

　　20\_\_ 年12月 19 日

**有关物业服务合同合集 篇22**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲方是指：

　　房地产开发单位选聘的物业管理企业。

　　乙方是指：购房人(业主)。

　　前期物业管理是指：是指在业主、业主大会选聘物业管理企业之前，由建设单位选聘物业管理企业实施的物业管理。

　　物业名称：

　　乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

　　乙方所购房屋基本情况：

　　类型：

　　座落位置：幢单元室

　　建筑面积：平方米

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《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协议：

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　对物业共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安全防范、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理;

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

　　建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

　　根据需要，物业管理企业可委托专营企业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;

　　依据与开发商签订的《前期物业服务合同》的规定，向乙方收取物业管理费用;

　　编制年度物业管理工作计划，物业共用部位、共用设施设备维修基金的使用计划;

　　每半年(不得低于一次)向乙方公布物业维修、更新费用的收支帐目和商业用房及其他共用设施设备和场地的经营性收入;

　　提前将装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》;

　　不得擅自占用本物业的共用部位、共用设施、设备或改变其使用功能;

　　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;

　　如未被业主、业主大会续聘，自本协议终止起日内与业主、业主大会选聘的物业管理企业办理相关移交手续，移交手续须经业主委员会确认。

　　二、乙方的`权利义务

　　参加业主大会，享有选举权、被选举权和监督权;

　　监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

　　遵守本物业的《业主临时公约》和《物业使用守则》;

　　依据开发商与甲方签订的前期物业服务合同的规定，向甲方交纳物业管理费用;

　　装饰装修房屋时，和甲方签订《房屋装饰装修管理协议》，遵守有关法规、规章、政策的规定;

　　不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变使用功能，造成损失的，应予赔偿;

　　转让房屋时，应事先通知甲方，并告知受让方与甲方签订本协议;

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

　　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，不得侵害他人和公共的合法权益;

　　第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　共用部位是指物业管理区域内属全体业主或单幢物业的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、等部位。

　　二、房屋共用设施设备的维护和管理

　　共用设施设备是指物业管理区域内，属全体业主或单幢物业的业主、使用人共同使用的供水箱、水泵、排水管道、窨井、化粪池、垃圾通道、垃圾箱(房)、电视天线、电梯、照明灯具、建筑智能系统、避雷装置、消防器具、防盗门、邮政信箱、娱乐设施、等设施设备。

　　三、环境卫生

　　物业管理区域内公共场所清扫、道路保洁;

　　共用设施设备保洁;

　　生活垃圾收集、清运;

　　四、安全防范

　　内容

　　(1)门岗值班;

　　(2)物业管理区域内巡视;

　　(3)公共报警监控;

**有关物业服务合同合集 篇23**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　邮政编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　邮政编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《中华人民共和国合同法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

　　一、物业项目基本情况

　　1、物业项目基本情况名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。区域四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、甲方的权利义务

　　（一）甲方的权利

　　1、审定乙方编制的年度物业工作计划、物业管理制度、服务方案、人员编制、费用预算，明确物业服务质量目标，监督乙方物业服务工作。

　　2、对乙方的服务实施监督、检查，每年进行一次全面的考核评定。如因乙方服务不善，造成重大经济损失或服务失误，有权要求乙方赔偿损失。

　　3、甲方有权参与乙方选聘保安、保洁等一切外包服务单位，并有监督和建议的权利。

　　4、法律法规规定的和合同约定的其他权利。

　　（二）甲方的义务

　　1、与乙方商定年度服务计划、费用概预算、决算报告。

　　2、按照合同约定向乙方支付物业服务费用。

　　3、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务和经营活动。

　　4、自合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，向乙方办理完物业交接验收手续。

　　5、甲方对乙方配备的在岗人员有异议时，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日以书面形式通知乙方。

　　6、甲方应协助乙方做好物业服务的宣传教育工作，有义务教育职工爱护公用设施，保持环境卫生清洁，积极配合乙方进行物业服务。

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

　　8、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

　　10、在乙方办理入住日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约平方米，位置为。

　　三、乙方的权利义务

　　（一）乙方的权利

　　1、乙方对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，经甲方书面同意后可另行委托有相应资质的第三方承担，委托第三方的相关合同、计划、方案、服务费用明细等须交甲方备案。委托的工作内容仅限于物业服务的分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

　　2、乙方有权根据有关法律、法规及本合同的约定，制订物业管理制度和服务方案，自主开展各项服务、经营活动，但不得损害甲方的合法利益，获取不当利益。

　　3、乙方有权按合同约定收取物业服务费或物业服务酬金。

　　（二）乙方的义务

　　1、负责编制物业年度服务方案，维护、养护计划和大中修方案，经甲方审批后，由乙方负责组织实施。

　　2、积极配合甲方对物业服务工作的监督和考核，听取甲方的意见和建议，及时改进并不断完善和提高服务。

　　3、对本物业的公共设施不得擅自改变用途，如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意方可实施。

　　4、若乙方负责本物业的保卫和消防安全工作，负责监督和管理本物业的消防设施维修保养，则须承担相应的安全考核责任。

　　5、若相关国家部门对乙方承担维护保养的设备有定期检测或检验的强制性规定的，乙方应负责按时办理相关定期检测或检验的手续。检测、检验费用由\_\_\_\_\_\_方承担。

　　6、参照国家、地方物业服务收费指导价格，按合同内容，测算服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准取费，不得擅自加价，不得只收费不服务或少服务。

　　7、乙方应在合同终止时，向甲方移交各类物业服务档案、技术资料、公共区域、公共部位、设施设备、资产以及财务的交接等，并保证其完好及正常使用。

　　8、甲方房屋自用部位（房屋内部）、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　9、乙方应在承担承包业务人员进驻前一周将人员名单报甲方备案；乙方需调换原配备人员时，应提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日书面通知甲方并征得甲方同意后方可更换。

　　10、乙方人员应遵守甲方的各项规章制度，服从甲方对其职责内工作的指挥，不得影响甲方正常工作。

　　11、合同期内，甲方提出增加服务内容，应由双方协商并追加服务费用。

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

　　13、对业主和物业使用人违反本合同的行为，采取告知、劝说和建议等

　　14、法律法规规定的和合同约定的其他义务。

　　四、物业服务相关费用

　　1、物业服务费用按建筑面积计算，物业服务费标准为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月，计每月（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），每年（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_\_\_\_\_元）。

　　2、乙方收取的物业服务费应专款专用，并用于本合同项下物业服务支出，不得挪用。

　　3、物业服务费用主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业公共场所、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）物业公共部位、公共设备设施的能源费、排污费、卫生清洁费、环保费等；

　　（10）法定税费及乙方的企业利润；

　　（11）乙方履行法律法规规定的和合同项下全部义务所需费用。

　　五、物业服务费用的支付

　　1、物业服务费按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_（每月/每季/每半年）方式支付，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_（每月/每季/每半年）的\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前，将应付物业服务费用支付到乙方指定的账户。

　　2、甲方向乙方支付物业服务费前，乙方应向甲方提供甲方所在地税务部门认可的正规等额发票，否则甲方有权据实顺延支付合同价款，但乙方仍应按照本合同约定履行义务。若乙方因违约需向甲方支付违约金或赔偿损失的，甲方有权从任何一期合同应付款项中予以扣除。

　　3、乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

　　六、违约责任

　　1、乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的，甲方有权要求乙方承担继续履行、赔偿损失和支付违约金等违约责任。

　　2、乙方未按合同约定提供物业服务，或未按合同约定履行合同义务，经甲方催告在限定时间内仍未纠正的，甲方有权要求乙方退回全部或者部分合同价款，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失，且甲方有权解除合同。

　　3、乙方迟延履行合同义务，每逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_天，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金；逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的，甲方有权解除合同，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失。

　　4、乙方未经甲方同意，擅自将合同项下全部或部分物业服务工作转包或分包的，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失，且甲方有权解除合同。

　　七、适用法律

　　适用法律本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

　　八、合同期限

　　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起生效，有效期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　九、争议解决

　　因合同及合同有关事项发生的争议，双方应本着诚实信用原则，通过友好协商解决。经协商仍无法达成一致的，提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁机构仲裁，按照申请仲裁时该仲裁机构有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

　　十、合同生效

　　1、本合同经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。签订日期以双方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

　　2、本合同签订前，乙方按照甲方要求已为甲方完成的本合同范围内的工作包括在本合同内，具体内容以本合同约定为准。

　　3、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，经双方签字盖章后生效，具有相同的法律效力。

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

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

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

**有关物业服务合同合集 篇24**

　　反诉人(本诉被告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　被反诉人(本诉原告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_济南某某物业管理有限责任公司

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

　　反诉人就被反诉人起诉反诉人物业服务合同纠纷一案，现提起反诉。

　　(一)反诉请求

　　1、请求判令被反诉人公告所管理本小区20\_\_年度物业管理服务费用收支情况和共有部分收益的收支账目;

　　2、请求判令被反诉人支付其管理小区公共部分所得的部分公共收益2598.7元或将公共收益提存之法院;

　　3、要求被反诉人返还反诉人多收的车辆看管费用900元。

　　4、要求被反诉人维修反诉人的房屋;

　　5、请求判令由被反诉人承担本案相关费用。

　　(二)事实和理由

　　20xx年，反诉人购买了济南某某小区房屋。

　　被反诉人一直管理整个小区，根据《服务协议》第22条，应公示物业服务费用收入情况。被反诉人出租物业配套公共用房，包括天津银行和农业银行使用房屋用于自助银行设施等，出租使用自动售水机、速递易等服务，出租电梯广告、荧屏广告。这些经营收入多达几万，甚至几十万，属于小区广大业主所有。

　　根据《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》第二十九条规定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“物业服务企业应当定期在物业管理区域显著位置公告共有部分收益的收支账目”，被反诉人不仅没有将公共收益进行公示，反而将公共收益私自占有，其行为侵犯了广大业主的知情权和合法收益等合法权益。

　　本小区业主委员会至今未成立，难以维护整个小区的合法权益。物业公司应依法公开小区公共收益并抵偿物业管理费用。因此，反诉人要求被反诉人返还小区公共收益来抵偿所欠物业费用。

　　因被反诉人管理不善，给反诉人房屋造成的损失，要求被反诉人维修房屋，退还多收取的车辆看管费用。

　　特请求法院依法判决，维护反诉人的合法权益。

　　此致

　　济南市某某区人民法院

　　反诉人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　20\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**有关物业服务合同合集 篇25**

　　甲 方：

　　法定代表人：

　　住 所 地：

　　乙 方：

　　法定代表人：

　　住 所 地：

　　企业资质：

　　证 号：

　　根据《合同法》、《物业管理条例》、《前期物业管理招标投标管理暂行办法》以及相关的法律法规，通过招标方式，甲方选聘乙方，为 (项目名称) 提供前期物业服务。双方在公平、自愿、诚信的基础上，协商一致，订立本合同，双方信守。

　　物业基本情况：

　　物业名称： 物业类型：

　　坐落位置： 建筑面积：

　　合同期限： 物业承接查验 年 月 日 至本小区业主大会成立，重新选聘物业服务企业签订服务合同生效时止。

　　第一条 物业服务内容

　　1、物业共用部位的维修、养护;

　　2、物业共用设施的运行、维修、养护;

　　3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾收集、清运及雨、污水管道的畅通。

　　4、公共绿化的养护;

　　5、公共秩序维护，安全防范事项的协助;

　　6、装饰装修的管理服务;

　　7、车辆停放场地环境卫生维护;

　　8、物业档案资料管理;

　　9、为管理区域内的业主和物业使用人提供以下物业有偿服务：

　　业主物业专有部位维护维修服务，业主物业专有设施的维护维修服务、室内清洁卫生，家政服务，车辆停保管服务等有偿服务。有偿服务的内容、服务标准、收费标准，乙方与接受有偿服务人另行约定。

　　第二条 物业服务质量与标准

　　按《德市发改物价[20]25号》绵阳市普通住宅物业服务等级标准一级提供物业服务。

　　第三条 甲方的权利与义务

　　1、甲方在 年 月 日提供能直接投入使用的位于本小区物业服务办公用房 m2，

　　位于本小区保安备勤用房 m2，位于本小区值班岗亭 个。物业服务办公用房、值班岗亭属全体业主所有，乙方无偿使用，但不得改变其使用性质;

　　2、甲方交付的建设工程质量符合国家规定的标准，并按照建设部《房屋建设工程质量保修办法》的规定承担保修责任，履行保修义务;

　　3、甲方交付的设施设备质量和安装质量符合国家有关规定及标准，其质量保修期自竣工验收合格之日起计算，保修期限和保修范围不低于国家相关规定;

　　4、未进行竣工验收或竣工验收不合格的项目，但又必须进行物业服务，经协商乙方承接此项目，但甲方应在约定的期限内尽快完善，此期间的责任人为甲方，乙方不承担责任。造成损失甲方负责并承担责任;

　　5、因维修物业或公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内场地、道路，应征得相关业主和乙方的同意;临时占用、挖掘物业服务区域的场地、道路的，应在约定的时间内恢复原状;

　　6、制定《业主临时管理规约》，在售房前将《业主临时管理规约》向购房人明示，并予以说明;

　　7、根据相关规定和本合同的约定按时足额支付空置房和未交付房屋的物业服务费用。

　　第四条 乙方的权利和义务

　　1、业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业服务区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、维护维修，公共秩序、环境卫生等方面的规章制度。乙方根据规章制度服务时，甲方、业主和物业使用人应予必要的配合;

　　2、准确转达小区业主关于物业的意见和建议，及时向甲方反馈信息;

　　3、乙方应及时向业主通告本物业服务区域内有关物业服务的重大事项，及时处理物业使用人的投诉。对物业使用人违反法规及规章使用物业的行为，有权制止或提请有关政府部门处理;

　　4、乙方按本合同约定，对业主、物业使用人违反《业主临时管理规约》、违规违章使用物业及本合同的行为进行制止处理;

　　5、乙方可以选聘专营公司承担本物业的专项服务，但不得将本物业的全部服务责任和义务转让给第三方;

　　6、编制房屋建筑物、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，报请相关部门批准后组织实施;

　　7、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定及禁止行为;当业主和物业使用人装修物业时，依法告知有关禁止、限制条件、订立书面协议，并依法监督执行;

　　8、乙方可以采取劝阻、警告、停水、停电、停止服务、要求停工等措施制止业主(住户)违规使用物业、违规违约装饰装修行为。可以提请有关部门对于严重损害其他业主和物业使用人利益，危及楼宇安全的行为进行处理;

　　9、因维修物业或公共利益，乙方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内场地、道路，应征得相关业主和甲方的同意;临时占用、挖掘物业服务区域的场地、道路的，应在约定的时间内恢复原状;

　　10、根据本合同的约定足额收取物业服务费用。

　　第五条 以下情况，乙方不承担责任

　　1、因不可抗力导致物业服务服务中断的;

　　2、因业主或物业使用人对自己的财产保管不当、造成财产损失的;因第三方的原因造成业主和物业使用人财产损失的;

　　3、乙方已履行本合同的约定，因其他原因造成业主财产损失、人身伤害的;

　　4、因维修养护物业共同部位、共用设施设备需要，且事先已通知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停气、停止设施设备使用等造成损失的;

　　5、非乙方的原因出现供水、供电、供气、供热(供冷)、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行故障造成损失、人身伤害的;

　　6、因紧急避险造成损失的。

　　第六条 物业的承接查验

　　1、在物业承接验收前十日，甲方向乙方移交全套工程竣工图纸、小区(大厦)平面图 、水、电、气管网图、隐蔽资料、技术资料、质量保修文件、开发文件、业主资料等与物业服务服务有关的资料：

　　对于物业的共用部位，公共场地、共用设施设备，甲、乙方应进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设，物业服务方面承担责任的依据;

　　2、在物业承接验收前十日，由甲方、建筑工程承包商、乙方三方组成移交验收小组对承接验收的具体事项进行磋商;

　　3、建筑工程、设施设备存在的问题，由甲方责成工程承包商整改完善。整改完善后移交，质量保修期自验收合格开始计算;

　　4、供电、供气、供水设备的试运行(调试)阶段产生的费用由甲方负责。承接前发生的水、电、气等费用由甲方负责;

　　5、移交验收过程中形成的文件为本合同的补充文件，具有本合同的同等效力;

　　6、服务区域内绿化成活后符合移交条件再移交，移交前的养护费用(用水、劳务、补苗、除草、施肥、杀虫等费用)由甲方承担。

　　第七条 物业服务费用

　　根据《绵阳市发改物价[20\_\_]25号》《绵阳市普通住宅物业服务收费指导标准》一级，按物业建筑面积向业主或物业使用人收取物业服务费。

　　1、电梯高层住宅： 元/平方米·月;营业用物业： 元/平方米·月;办公用物业： 元/平方米·月;住宅改商用(办公)： 元/平方米·月;

　　2、物业服务费不包括物业共有部位、公共场地、共用设施设备的大修、中修，设施设备改造费用。不包括园林建筑、园林配套设施设备、园林绿化更新费用。不包括业主物业专有部位、专有设施的维修维护费;不包括业主或物业使用人的人身、财产安全保护、保管费用。物业服务费自甲方通知乙方开始物业服务时起计算，甲方未出售的房屋其物业服务费由甲方支付，甲方若减免业主的物业费，其减免费由甲方支付。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人缴纳物业服务费用，从其约定，业主负连带缴纳责任;业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　3、乙方按上述标准收取物业服务服务费，并按合同约定的服务标准和内容提供服务，盈余和亏损由乙方享有和承担;

　　4、停车收费按政府有关规定向停车人收费：

　　(1)车辆临时停放场地使用费、服务费(辆)：

　　小型汽车：3、00元/次·辆;

　　摩托车：1、00元/次·辆;

　　电动车：1、00元/次·、辆;

　　(2)公共场地业主(住户)车辆停放场地使用费、服务费(辆)：

　　小型汽车：80元/月·辆;

　　摩托车： 30元/月·辆;

　　电动车：30元/月·辆;

　　(3)地下停车场车位所有权(使用权)业主已购置的车辆停放服务费：

　　小型汽车：40元/月·辆;

　　5、楼宇、小区亮化光彩工程的电费，维修、维护费、技术改造更新及运行费用费由甲方支付;

　　6、物业服务费主要用于以下开支：

　　管理服务人员的工资，社会保险和按规定提取的福利费;

　　物业共用部位和物业共用设施设备的运行养护费用;

　　物业服务区域内的.清洁卫生费用;

　　物业服务区域内的秩序维护费用;

　　物业服务区域内的绿化养护费用;

　　办公费用;

　　物业服务企业固定资产折旧;

　　法定税费;

　　物业服务企业的利润。

　　第八条 前期物业补偿

　　1、前期物业服务补偿费计: ￥ 万元，大写：

　　物业服务补偿费主要用于：贴补新建管理处购置办公设施及办公用品、印刷前期物业服务资料及业主建立档案、设置物业服务处的公示、公告栏、宣传栏必备设施，前期人员的招聘培训，服装费，相关物业服务的各项维修工具和设备。

　　支付方式：在甲方向乙方交房前30天一次性付给乙方。

　　2、若甲方需乙方派工作人员特约服务，其工资由甲方支付，每月：人均按2500元计算，大写：人民币贰仟伍佰元整，含保险费用;

　　支付方式：每月10日前支付上月工资。

　　第九条 代收代缴费用

　　1、依法与相关部门签署有关委托收费的协议，乙方依据委托的收费标准及收费内容向收费对象收费;

　　2、乙方收取业主缴纳的各种代收费用必须按委托协议的约定向委托方缴纳，乙方无权挪作他用，否则，应承担相应的法律责任和赔偿责任。

　　3、 按总表计量缴费的水、电等费用按实际缴费金额全额分摊到用户，向用户收费, 不收取手续费。

　　第十条 违约责任

　　1、甲、乙双方任何一方违反本合同约定，按《中华人民共和国合同法》及有关法规规定承担违约责任;

　　2、甲方违反本合同第三条、第六条约定，由此给住户、乙方、他人造成损失、人身伤害的，甲方承担责任赔偿损失;

　　3、甲方违反本合同约定和相关规定，拒绝或拖延履行物业保修义务，业主或物业使用人可以自行或委托乙方修复，费用及造成的损失和人身伤害责任由甲方承担。

　　4、甲方、业主或住户违反本合同第七条、第九条的约定，未能及时足额缴纳物业服务费和代收的相关费用，应按应缴费用总额的5%向乙方支付违约金并及时缴清应缴费用;

　　业主(住户)因拖欠应缴纳的相关费用导致相关服务停止、影响其他业主的物业使用，拖欠缴费的业主或物业使用人应承担责任和赔偿损失;

　　5、乙方违反第二条、第四条的约定，根据《物业服务条例》乙方承担违约责任;

　　6、乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费用，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双倍返还。

　　第十一条 其它

　　1、本合同未尽事宜，双方补充约定，补充协议与本合同有冲突的，以本合同为准。本合同在执行过程中，如因政府相关规定变动及市场价格的变化，按国家规定执行或双方进行协商，签订书面补充协议。补充协议与本合同具有同等效力;

　　2、本合同之附件均为合同组成部分。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;

　　3、甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容，物业买受人签订物业买卖合同即为对本合同内容的承诺;

　　4、业主可与物业使用人就本合同及《业主临时管理规约》的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同及《业主临时管理规约》约定的，业主应承担连带责任。业主转让或出租物业时，应书面通知乙方;

　　5、物业项目保修期满后的维修费用，大于伍佰元(包括伍佰元)在维修资金中支付、不足部分由业主和物业使用人按所占物业份额比例分摊;

　　6、供电、供气、供热(供冷)、通讯、有线电视等共用设施设备的维修、养护责任按照《物业服务条例》第五十二条的规定和建设部第80号令《房屋建设工程质量保修办法》的有关条款执行;

　　7、小区内发生财物被盗、损毁、灭失(不包括自然损毁、灭失)等事故的责任明确如下：

　　(1)小区公共设施、设备被盗、损毁由责任方承担相应责任。由于使用不当或人为损坏造成的损失，由当事责任人承担责任;

　　(2)乙方协助维护小区公共秩序，对小区业主和物业使用人的财产、商业经营场所财产、办公场地的财产不承担保管和保险责任。不承担业主和物业使用人的人身安全保护和保镖责任。物业使用人可单独委托乙方有偿专项服务。双方的权利义务另行约定;

　　(3)小区内发生火灾、盗窃等安全事故，乙方积极协助消防、公安等部门的工作;

　　(4)小区业主车辆的防盗、防损管理，业主与乙方需另行签订有偿管理服务协议，双方的权利义务另行约定;

　　8、本合同除附件外共6页，一式四份，甲、乙双方及房产管理行政主管部门(备案)各执一份，每份具有同等法律效力;

　　9、合同争议的解决：协商解决;协商未果，双方一致同意由项目所在地的人民法院管辖;

　　10、乙方已按本合同的约定提供物业服务，因其他原因导致乙方的物业服务不能正常进行时，乙方可以终止本合同。

　　11、 本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

　　合同签署地：绵阳市

　　甲方： 乙方：

　　代 表 人： 代 表 人：

　　年 月 日 年 月 日

**有关物业服务合同合集 篇26**

　　甲方：

　　乙方：

　　为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则。\_\_\_\_\_\_中医医院将本院的物业（保洁、维修等）交由\_\_\_\_\_\_物业管理有限责任公司。

　　第一条托管理期限

　　托管理期限：自20\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始至20\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，时效期限1年。

　　第二条双方权利和义务

　　一、甲方的权利、义务

　　1、依照本合同规定将医院所属物业的保洁、维修托给乙方实行专业化的管理。

　　2、甲方根据实际工作需要，托乙方派遣\_\_\_\_名工作人员从事保洁、维修等工作。

　　3、对乙方的管理实施监督检查及考核评定，乙方有下列行为，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相应损失：

　　（1）乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。

　　（2）乙方或乙方聘用人员给甲方造成重经济损失（20\_\_元以上）或人员伤亡。

　　（3）乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。

　　（4）乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

　　（5）乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

　　（6）出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的。

　　（7）乙方在提供服务过程中，违法律、法规或未按要求提供服务及其他违合同约定行为的。

　　4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在7日内更换，并向甲方报告。

　　5、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据）。无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

　　6、结算、审定支付给乙方的费用。

　　7、概不承担乙方的任何法律纠纷。不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

　　8、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

　　二、乙方的权利、义务

　　1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

　　2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

　　3、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

　　4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

　　5、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料；乙方自己购的用具及设备仍归乙方所有。

　　6、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

　　7、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

　　8、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

　　9、乙方负责保洁、维修所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和日用品等。

　　第三条物业管理及服务要求

　　关于物业管理目标与保洁质量约定

　　一、乙方应根据甲方的托管理项目制定本物业管理分项标准，并必须达到以下要求：

　　1、全面负责甲方托的规定范围的保洁及养护，后勤服务综合满意95%以上；

　　2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率95%以上。

　　3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率95%以上。

　　4、各科内服务要求完成率100%，服务满意率95%以上。

　　二、保洁范围：院落、卫生间、厅、廊道、楼梯、地下室、职工宿舍及各病区的清扫、保洁；

　　三、维修范围：室内地漏、卫生间、洗手盆及室内的所有管道。甲方出料，乙方出工。并安排专业人员进行更换及维修。

　　四、病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗，其中床头柜、马桶用消毒液擦拭。病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、氧气管道、病床、凳子、陪人床、热水瓶每天擦拭，污染时及时擦拭；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。

　　三、楼梯、厅、廊道的地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，有污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；小会议室、会议室随时清扫。所有的\'厕所每日清扫二次后在随时保洁，并保持无臭、无污垢；院落每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理。

　　四、职工宿舍每日湿式清扫二次，墙面、门、每周一次擦拭，生活垃圾每日集中清理一次。

　　五、保洁时间：做到全天保洁。夏季6：00～20：00时；冬季：7：0020：00时。如有变更，双方协商解决。

　　六、乙方每日须为甲方提供三次开水供应，时间为：7：00、10：00、16：00。如有变更，双方协商解决。

　　第四条费用标准及支付

　　一、协议约定甲方每年向乙方支付物业服务226800.00元人民币（详见物业管理服务费明细表）。

　　二、甲方根据乙方所需用的人员数及工资标准逐月支付给乙方相应人员的工资数额。余下的配套服务收费由乙方开具发票后在定期支付。

　　乙方按照上述收费，并按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。

　　第五条违约责任

　　1、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金2万元整。

　　2、乙方违本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费10%计付的违约金。

　　3、因甲方原因，造成事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。甲方违本合同的约定未能及时支付物业管理费，每逾期1天支付违约金贰百元人民币。

　　4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约（续签合同另行约定），但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

　　5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

　　6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。乙方有上述行为，甲方有权要求乙方支付违约金约人民币五万元人民币。

　　第六条附则

　　甲方如因医院业务扩，增加医疗项目，加工作量，须与乙方协商签订补充协议，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

　　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；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民起诉。本合同自签订之日起生效。

　　本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关物业服务合同合集 篇27**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《\_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：

　　一、房屋地址：

　　二、 管理建筑面积： M2

　　三、 管理期：从xx年xx月xx日至xx年xx月xx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xx元/M2月，月总额为xx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、对承诺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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关物业服务合同合集 篇28**

　　一、物业服务合同是否缴纳印花税

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

　　《中华人民共和国印花税暂行条例》第二条规定，下列凭证为应纳税凭证：

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

　　（二）产权转移书据；

　　（三）营业账薄；

　　（四）权利、许可证照；

　　（五）经财政部确定征税的其他凭证。

　　二、物业合同违约方承担违约责任如何处理

　　对于一方当事人的违约，可以采取以下处理方式：

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

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

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

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

　　三、物业合同违约责任是什么

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

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

**有关物业服务合同合集 篇29**

　　甲方(用人单位)：

　　名称：x物业管理有限公司

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　经济类型：有限责任公司

　　乙方(职工)：

　　姓名：

　　身份证号码：

　　住址：

　　联系电话：

　　根据《中华人民共和国劳动法》和国家及省的有关规定，甲乙双方按照平等自愿、协商一致的原则订立本合同。

　　一、合同期限

　　(一)从20x年1月1日起至20x年12月31日止。

　　(二)试用期限

　　双方同意按以下第种方式确定试用期期限(试用期包括在合同期内)：

　　1、无试用期。

　　2、试用期从年月日起至年月日止。

　　(试用期最长不超过六个月。其中合同期限在六个月以下的，试用期不得超过十五日;合同期限在六个月以上一年以下的，试用期不得超过三十日;合同期限在一年以上两年以下的，试用期不得超过六十日。)

　　二、工作内容

　　(一)乙方的工作岗位(工作地点、部门、工种或职务)为

　　(二)乙方的工作任务或职责是

　　(三)甲方因生产经营需要调整乙方的工作岗位，按变更本合同办理，双方签章确认的协议书或通知书作为本合同的附件。

　　(四)如甲方派乙方到外单位工作，应签订补充协议。

　　三、工作时间

　　(一)甲、乙双方同意按以下第种方式确定乙方的工作时间：

　　1、标准工时制，即每日工作小时，每周工作天，每周至少休息一天。

　　2、不定时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制。

　　3、综合计算工时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行以为周期，总工时小时的综合计算工时工作制。

　　(二)甲方因生产(工作)需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

　　四、工资待遇

　　(一)乙方正常工作时间的工资按下列第种形式执行，不得低于当地最低工资标准。

　　1、乙方试用期工资元/月;试用期满工资元/月(元/日)。

　　2、其他形式：

　　(二)工资必须以法定货币支付，不得以实物及有价证券替代货币支付。

　　(三)甲方根据企业的经营状况和依法制定的工资分配办法调整乙方工资，乙方在六十日内未提出异议的视为同意。

　　(四)甲方每月日发放工资。如遇节假日或休息日，则提前到最近的工作日支付。

　　(五)甲方依法安排乙方延长工作时间的，应按《劳动法》第四十四条的规定支付延长工作时间的工资报酬。

　　五、劳动保护和劳动条件

　　(一)甲方按国家和省有关劳动保护规定提供符合国家劳动卫生标准的劳动作业场所，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。如乙方工作过程中可能产生职业病危害，甲方应按《职业病防治法》的规定保护乙方的健康及其相关权益。

　　(二)甲方根据乙方从事的工作岗位，按国家有关规定，发给乙方必要的劳动保护用品，并按劳动保护规定每(年/季/月)免费安排乙方进行体检。

　　(三)乙方有权拒绝甲方的违章指挥、强令冒险作业，对甲方及其管理人员漠视乙方安全和健康的行为，有权要求改正并向有关部门检举、控告。

　　六、社会保险和福利待遇

　　(一)合同期内，甲方应依法为乙方办理参加养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险的手续，社会保险费按规定的比例，由甲、乙双方负责。

　　(二)乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和地方的规定给予医疗期和医疗待遇，按医疗保险及其他相关规定报销医疗费用，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾病救济费。

　　(三)乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，甲方应按《工伤保险条例》的规定办理。

　　(四)甲方按规定给予乙方享受节日假、年休假、婚假、丧假、探亲假、产假、看护假等带薪假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

　　七、劳动纪律

　　(一)甲方根据国家和省的有关法律、法规通过民主程序制定的各项规章制度，应向乙方公示;乙方应自觉遵守国家和省规定的有关劳动法律、法规和企业依法制定的各项规章制度，严格遵守安全操作规程，服从管理，按时完成工作任务。

　　(二)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。

　　(三)如乙方掌握甲方的商业秘密，乙方有义务为甲方保守商业秘密，并作如下约定：

　　八、本合同的变更

　　(一)任何一方要求变更本合同的有关内容，都应以书面形式通知对方。

　　(二)甲乙双方经协商一致，可以变更本合同，并办理变更本合同的手续。

　　九、本合同的解除

　　(一)经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。由甲方解除本合同的，应按规定支付经济补偿金。

　　(二)属下列情形之一的，甲方可以单方解除本合同：

　　1、试用期内证明乙方不符合录用条件的;

　　2、乙方严重违反劳动纪律或甲方规章制度的;

　　3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的;

　　4、乙方被依法追究刑事责任的;

　　5、甲方歇业、停业、濒临破产处于法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难的;

　　6、乙方患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事本合同约定的工作，也不能从事由甲方另行安排的工作的;

　　7、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的;

　　8、本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行，经当事人协商不能就变更本合同达成协议的;

　　9、本合同约定的解除条件出现的。

　　甲方按照第5、6、7、8、9项规定解除本合同的，需提前三十日书面通知乙方，并按规定向乙方支付经济补偿金，其中按第6项解除本合同并符合有关规定的还需支付乙方医疗补助费。

　　(三)乙方解除本合同，应当提前三十日以书面形式通知甲方。

　　但属下列情形之一的，乙方可以随时解除本合同：

　　1、在试用期内的;

　　2、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的;

　　3、甲方不按本合同规定支付劳动报酬，克扣或无故拖欠工资的。

　　4、经国家有关部门确认，甲方劳动安全卫生条件恶劣，严重危害乙方身体健康的;

　　(四)有下列情形之一的，甲方不得解除本合同：

　　1、乙方患病或非因工负伤，在规定的医疗期内的;

　　2、乙方患有职业病或因工负伤，并经劳动能力鉴定委员会确认，丧失或部分丧失劳动能力的;

　　3、女职工在孕期、产期、哺乳期内的;

　　4、法律、法规规定的其他情形。

　　(五)解除本合同后，甲乙双方在七日内办理解除劳动合同有关手续。

　　十、本合同的终止

　　本合同期满或甲、乙双方约定的本合同终止条件出现，本合同即行终止。

　　本合同期满前一个月，甲方应向乙方提出终止或续订劳动合同的书面意向，并及时办理有关手续。

　　十一、违约情形及责任

　　(一)甲方的违约情形及违约责任：

　　(二)乙方的违约情形及违约责任：

　　十二、调解与仲裁

　　双方履行本合同如发生争议，可先协商解决;不愿协商或协商不成的，可以向本企业劳动争议调解委员会申请调解;调解无效，可在争议发生之日起六十日内向当地劳动争议仲裁委员会申请仲裁;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，可在十五日内向人民法院提起诉讼。

　　十三、其他

　　(一)本合同未尽事宜，按国家和地方有关政策规定办理。在合同期内，如本合同条款与国家、省有关劳动管理新规定相抵触的，按新规定执行。

　　(二)下列文件规定为本合同附件，与本合同具有同等效力：

　　1、

　　2、

　　3、

　　(三)双方约定(内容不得违反法律法规及相关规定，可另加双方签名或盖章的附页)：

　　甲方：(盖章)乙方：(签名或盖章)

　　法定代表人：

　　(或委托代理人)

　　20x年x月x日20x年x月x日

　　鉴证机构(盖章)：

　　鉴证人：

　　鉴证日期：20x年x月x日

**有关物业服务合同合集 篇30**

　　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

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