# 物业服务合同范文集锦

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-03-09

*物业服务合同范文集锦（精选30篇）物业服务合同范文集锦 篇1　　甲方：重庆z物业管理有限公司　　注册地址：重庆市渝中区公园路19号18-5　　乙方：　　身份证号码：　　住址：　　联系电话：　　为维护本小区内的交通秩序，规范车库车辆的停放，确*

物业服务合同范文集锦（精选30篇）

**物业服务合同范文集锦 篇1**

　　甲方：重庆z物业管理有限公司

　　注册地址：重庆市渝中区公园路19号18-5

　　乙方：

　　身份证号码：

　　住址：

　　联系电话：

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

　　第一条：双方的权利和义务：

　　一、甲方的权利和义务：

　　1、负责建立、健全本车库车位业主资料及停放车辆的档案资料;

　　2、制定本车库管理的相关规定;

　　3、制止违反本车库管理及危害车库设施、设备的行为;

　　4、根据本合同收取车位物业管理服务费;

　　5、规范车库停车，制止乱停乱放，确保消防通道畅通;

　　6、配合车位产权人之间，与第三方之间的相关关系的.协调;

　　7、经授权积极配合对车库设施、设备的专项维修;

　　二、乙方的权利和义务：

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

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

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

　　4、依据本合同按时缴纳车位物业服务费;

　　5、配合物业公司对车库的管理工作;

　　第二条：车库物业管理服务

　　1、车库卫生整洁，引导车辆停放有序;

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

　　3、停车场相关管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有序;

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

　　5、车库实行24小时监控和不定时巡查值班制度;

　　6、实行一卡一车，无停车卡车辆禁止进入;

　　7、承担车库设施设备单次单项200元以内的日常维修费用;

　　第三条：车辆停放中的禁止行为

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

　　2、限止超高超宽车辆进入车库;

　　3、车库内不得练车、修车、冲洗车辆。如有滴、漏现象必须及时清理;

　　4、禁止装有剧毒、易燃、易爆等危险品的车辆在车库内停放;

　　5、禁止将车位改作他用;

　　6、严禁在车库动火;

　　7、禁止在车内存放现金、贵重物品;

　　第四条：车位物业管理服务费

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

　　第五条：违约责任的处理

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

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

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

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

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

　　第七条：本合同同本物业在小区的物业管理期间。

　　第八条：因不可抗力致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

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

　　代表人：

　　年 月 日

**物业服务合同范文集锦 篇2**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　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《\_\_\_\_\_》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\_\_\_\_\_指导价格，按合同内容，测算服务\_\_\_\_\_标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的\_\_\_\_\_标准取费，不得擅自加价，不得只\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_。

　　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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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。

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_机构\_\_\_\_\_，按照申请\_\_\_\_\_时该\_\_\_\_\_机构有效的\_\_\_\_\_规则进行\_\_\_\_\_。\_\_\_\_\_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）：

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　乙方（签章）：

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**物业服务合同范文集锦 篇3**

　　委托方：

　　联系地址：

　　受托方：

　　联系地址：

　　根据《中华人民共和国合同法》和国家其他相关法律、法规，本着自愿、平等、协商一致的原则，就甲方的保洁、绿化、会议客服、工程维护等业务委托乙方实行管理服务，特订立本合同，共同遵守。

　　第一条：物业基本情况

　　第二条：委托服务管理事项

　　1、保洁、绿化服务

　　1.1物业区域内的地面、墙面、门窗、公用卫生间等区域的卫生保洁。

　　1.2物业区域内的办公家具、办公电子设备、会议设备、健身设备、空调通风口、银行内设电梯等设备设施的卫生保洁。

　　1.3物业区域内部摆放的指示标牌、宣传牌、宣传栏等区域的卫生保洁。

　　1.4 对物业区域内的绿化租摆和养护与管理。

　　2、会议客户服务

　　2.1负责来访人员的身份登记、临时出入牌的发放;负责银行快递信件、报刊等的收发登记等工作。

　　2.2负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

　　2.3负责会议前的各种布置、摆放，提供会场茶水服务。协助甲方人员对会场灯光、电子设备的调试、安放等工作;会后收拾整

　　2、会议客户服务

　　2.1负责来访人员的身份登记、临时出入牌的发放;负责银行快递信件、报刊等的收发登记等工作。

　　2.2负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

　　2.3负责会议前的各种布置、摆放，提供会场茶水服务。协助甲方人员对会场灯光、电子设备的调试、安放等工作;会后收拾整理工作。

　　3、工程维护服务

　　3.1负责银行内部的设施的维护、养护、管理和运行服务。包括：共用的上下管道、落水管、电线、供电线路、公共照明、消防设施、安防设施，会议音控设备的日常维护等。

　　第三条：管理服务费用

　　一、本合同约定的各项管理服务费，由甲方按本合同约定向乙方每年度支付总计 人民币元(其构成见附件-报价表)，每季度支付人民币元，每季度的首月15日之前付清本季度服务费用(以本合同约定金额为准)。甲方如增加服务需求，双方参照本合同相关约定价格另行协定费用。

　　二、如政府发布的指导价有调整，经与甲方协商可适当调整。因国家政策、法律法规的规定，使本合同“物业管理服务预算”中的费用(如社保基金、薪资、税费等)发生相应变化时，乙方应及时通知甲方，甲方在核实后，当月开始按照变化后的数额支付物业管理服务费用。

　　三、物业管理服务费用不含：客户服务会议辅材、卫生间用纸，垃圾外运、设备设施维修、更新改造、空调维护等费用。

　　第四条：委托管理服务期限

　　委托服务期限 年，自年 月 日起至年 月

　　第五条：双方的权利与义务

　　1、甲方权利与义务：

　　1)甲方对乙方的日常服务享有监督权及检查权，发现问题及时通知乙方，要求乙方返工，直至达到合同要求质量标准;

　　2)甲方有权对乙方所提供服务提出意见和建议，如甲方对乙方派驻服务人员的服务不满意，可责令乙方调换服务人员;乙方应无条件在5日内调换。

　　3)甲方有对乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行;发现租摆的花卉、植物有枯萎、凋谢现象，应及时与乙方联系，乙方必须及时调换。

　　4)甲方在租摆期间，可按自己需求增加或减少租摆花卉、植物，增加或减少时，乙方向甲方提供增减清单双方签字确认，结算时由乙方提供结算明细单由双方签字确认，作为结算依据，每月租金以实际租摆植物的规格、数量和时间计算，如果甲方当月无增减或减少租摆植物，则以本协议约定的租金合计付给乙方;如甲方有增加或减少租摆植物，则增加或减少租摆植物的租金在下一季度支付的租金中增加或减少。

　　5)、合同履行期间，甲方应按照约定支付乙方服务费用;

　　6)为乙方提供必要的物料仓库，面积不超过 20平方米，但不提供住宿场所;

　　7)甲方有权聘请其他服务商，对本合同约定的服务范围之外有偿项目提供服务，乙方必须全力配合，不得以任何理由进行推托、阻扰。

　　2、乙方权利与义务：

　　1)乙方派驻甲方现场的负责人、业务上受甲、乙两方领导。

　　2)乙方保证按照本合同及其附件的规定提供优质、高效的各项服务，并严守安全作业规范。

　　3)乙方负责在所有派驻服务人员上岗前2日，将派驻甲方服务人员的身份证复印件、健康证复印件及人员基本信息提交给甲方，经批准后方能上岗。

　　4)乙方为派驻的服务人员提供上班时穿着的统一工作制服并承担费用，服装样式须统一。驻场服务人员应按甲方要求衣貌整洁，佩戴名牌，进入工作现场的出入证须由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度。

　　5)乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方的监督指导，并按约定的服务标准进行检查;

　　6)乙方须派出一名主管负责人负责日常工作检查、加班调度及工作紧急情况的处理，并于每月2日和25日之前将上月的工作总结和下月的工作计划以书面形式报告甲方。

　　7)乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应签订劳动合同，且该劳动合同在本合同履行期间均合法存续，并办理各种用工手续;甲方除按照本合同约定向乙方支付服务费用外，没用承担任何劳动合同项下的义务。乙方服务人员在为甲方服务期间产生的一切劳动纠纷，均由乙方自行负责，与甲方无关，且乙方处理此等纠纷不应影响本合同的正常履行。

　　8)乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任;乙方保证所有上岗的服务人员均经过岗前技能培训，包括职业道德、工作规范、服务态度等，工作期间注意言行举止，维护甲方良好的公司形象。

　　9)乙方在作业中应严格要求工作人员遵守甲方有关规章制度，按照规程操作，做好各项安全防护措施，避免影响他人工作。

　　10)乙方为保证本合同约定的保洁质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。乙方应采取相应措施保护甲方及相关人员的财产和人身安全。因乙方原因造成甲方及相关人员的财产、人身遭受损失的，乙方应负责处理并承担全部责任，给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

　　11)乙方向甲方提供盆栽花卉植物种类、规格、单价及金额见附件(花卉植物租摆清单)。

　　12)甲方承租乙方花卉、植物，由乙方安排专人进行养护管理，包括：剪枝、清洗植物叶面和花盆，每周护理1-2次。

　　13)乙方应按季调换花卉、植物，并对每次调换的数量进行清点核对，并做好记录;并报甲方一份。

　　14)乙方负责提供服务所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和消耗品(但不包括：因维修、更换而需采购的零配件或易耗品)，由乙方负责购买并承担费用;对于化学药剂等危险物品应尽到充分的保管义务和安全注意义务。

　　15)协议履行期间，乙方享有收取协议约定服务费用的权利;

　　16)本合同服务范围之外的收费服务项目，甲乙双方参照本合同的约定确定费用，乙方应遵照甲方提出的要求，及时提供服务。

　　第六条：合同解除和终止的约定。

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

　　2、本合同期满，甲方没有将解聘乙方的意见书面通知乙方，乙方继续服务的，是为合同自动延续。

　　3、甲方在审核乙方管理期间未存在违反合同规定的情况发生，在同等条件下，优先继续聘用乙方，合同另行签订。

**物业服务合同范文集锦 篇4**

　　引言：日益增多的物业服务纠纷案件给全国各地法院都带来了不小的审判压力。在物业合同终止的问题上，不管是业主还是物业管理者都是需要注意以下几个问题。

　　一、物业服务合同提前终止，物业退出前须经审计

　　在物业项目服务退出管理中，新选聘的物业服务企业未接收服务前，原物业服务企业应当继续做好服务工作，业主也应当按合同约定继续缴纳物业服务费至合同解除之日。

　　值得注意的是，《暂行办法》还规定，物业项目服务退出管理中，业主委员会对物业服务企业的财务账目应聘请中介审计单位进行审计，并将审计结果向全体业主公布。那这笔审计费用由谁出呢?根据《暂行办法》，审计费用在利用物业共用部位、共用设施设备以及相关场地经营所得的收入中支出。

　　审计的内容又是什么呢?《暂行办法》明确，实行物业服务酬金制收费方式的，审计内容为物业服务各项资金的收支情况；实行物业服务包干制收费方式的，审计内容为利用共用部位、共用设施设备出租、广告、物业经营用房出租、停车费收入、共用部位、共用设施设备日常维护费、保修金、专项维修资金等收支情况。

　　如果在物业项目服务退出过程中，双方有争议的话，可向辖区街道办事处(乡镇人民政府)、物业主管部门和社区居民委员会申请调解，经调解不成的，应通过司法途径解决。

　　二、物业服务合同提前终止，原公司物业费仍要缴

　　物业服务合同终止了，是不是业主不用再缴欠的物业费了?《暂行办法》给出了否定的答案。

　　业主欠缴的物业服务费用，原物业服务企业可依照原合同约定，委托新的物业服务企业代为收取，也可自行向业主收取或通过启动辖区物业服务纠纷快速处理机制协调解决，调解不成功的可通过司法途径解决。同时，原物业服务企业不得以业主欠费为由拒绝办理移交。

　　此外，《暂行办法》还规定，因物业项目规模较小，导致物业服务企业退出服务的项目，辖区物业主管部门、街道办事处(乡镇人民政府)、居民委员会，从实际出发，本着规模经营、方便管理、降低成本、提高服务质量的原则，积极创造条件推动相邻项目整合的管理办法进行管理。

　　《暂行办法》最后也明确，如果物业服务企业不按《暂行办法》规定程序退出的\'，将作为企业不良行为记入企业信用档案并向社会公示。同时，有关部门也将自社会公示之日起取消该企业1年内参与物业服务项目招投标的资格，其服务的物业项目1年内不得参与物业项目示范或优秀评选活动。

　　三、物业服务合同终止时的要求有什么?

　　物业服务合同期满，一方不再续签或物业管理企业因故终止物业服务的，应当提前2个月通知对方，由业主委员会组织召开业主大会，选聘新的物业管理企业。

　　物业管理企业应当在合同终止或解除后将物业管理用房、共用设施设备及有关资料及时移交业主委员会，并办理各种费用结算手续。

　　四、物业服务合同提前终止，可设立3个月缓冲期

　　如果物业服务企业提前解除合同的，公告期满持异议的业主超过专有部分占建筑物总面积1/2且占总人数1/2的，或双方未能达成退管协议的；或者物业服务企业明确合同期满不再续约或提前解除合同的，但在物业服务合同终止前15日，业主大会仍未选聘到新物业服务企业的该怎么办呢?

　　《暂行办法》明确，在这两种情况下，辖区街道办事处(乡镇人民政府)、物业主管部门应当与物业服务企业沟通，为平稳过渡增加3个月时间的缓冲期。

　　同时，辖区人民政府物业管理协调领导小组应在7个工作日内，组织辖区物业主管部门、街道办事处(乡镇人民政府)、规划、城管、劳动、价格、社区居民委员会及业主委员会等相关部门召开联席会议，推行保安保洁企业化运作的管理模式进行管理，有条件的也可实行准物业管理、社区管理或小区业主自治管理。

**物业服务合同范文集锦 篇5**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心

　　为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

　　一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

　　（一）全院的供电供水服务管理。

　　（二）绿化，美化，保洁服务管理。

　　（三）高职中心楼住宿学生的服务管理。

　　（四）向学院交纳管理费用。

　　（五）医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

　　（六）水电，校产维修服务管理。

　　（七）文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

　　二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

　　（一）服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括劳务费及卫生工具费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元垃圾清运费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元管道疏通费及化粪池窨井清污）。

　　甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内予以奖惩。

　　（二）院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约\_\_\_\_\_\_\_万平方米，种植树木约\_\_\_\_\_\_\_\_\_株，管护费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括全部劳务费，工具费等）。院内花草树木成活率达\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新载植外，另给予成本费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍以内罚款。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

　　（三）收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_次发送报纸信件等，总费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上， 给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

　　（四）医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

　　（五）宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于\_\_\_\_\_次，服务费共\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为\_\_\_\_\_\_公里）。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于\_\_\_\_\_％者，给予\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；满意率高于\_\_\_\_\_％者，给予\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

　　（六）学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

　　（七）供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

　　具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上\_\_\_\_\_\_\_点半至晚\_\_\_\_\_\_\_点之间，一般情况连续停电不得超过\_\_\_\_\_\_\_小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用\_\_\_\_\_\_\_元以内。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。学院内：电价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/度，水价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/吨（承包单位除外）。电费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整；对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费；对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取）。水费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（含绿化用水）。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

　　（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务工作（住宿

　　人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　（九）学生管理

　　1.加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

　　（1）严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

　　（2）采取有效措施，使学生不文明率年均控制在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以内。

　　2.加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

　　（1）要采取有力措施，使违纪率年均控制在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以内。

　　（2）对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备（本人检查，证言等）的基础上，写出书面处理意见（含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等）。

　　（3）严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

　　（4）每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

　　（5）谨防重大事件发生，若发生重大事故，除承担相应的责任外，每次处以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的罚款，并予以通报批评。

　　3.狠抓学生干部队伍的\'教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

　　4.服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　5.保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下罚款。学生测评满意率在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，不奖不罚；每低于一个百点罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每高一个百分点奖励\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　（十）及时足额向学院交纳管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担）。

　　（十一）关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元按月拨付（含液化气站维护，运行费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下现有设施的维修，单项\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的新建和改造）。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内处罚。（维修范围另行界定）满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚，否则给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖罚。

　　（十二）乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元-\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　（十三）若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

　　上述第九项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

　　三、甲方的责任、权利、义务

　　（一）为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

　　（二）固定性的劳务费，每月按时拨付。

　　（三）对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

　　（四）对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

　　（五）甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

　　四、乙方的责任、权利、义务

　　（一）对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

　　（二）乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

　　（三）经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

　　（四）乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

　　（五）上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

　　五、违约责任

　　合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

　　六、其它

　　（一）甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内的奖励。

　　（二）合同有效期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日—\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　（三）本合同一式四份。

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

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

**物业服务合同范文集锦 篇6**

　　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

**物业服务合同范文集锦 篇7**

　　甲 方（业主大会）：

　　乙方（物业管理企业）：

　　物业名称：

　　重庆市国土资源和房屋管理局制定

　　重庆市工商行政管理局监制

　　重庆市物业服务合同

　　甲方（业主大会）

　　组织名称：

　　业主委员会代表人：

　　地 址：

　　联系电话：

　　乙方（物业管理企业）

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　地 址：

　　联系电话：

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

　　第一章 物业管理区域概况

　　第一条 物业基本情况

　　物业名称： 物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：

　　占地面积： 平方米；建筑面积： 平方米

　　四至： 东至： 南至：

　　西至： 北至：

　　其他： 。

　　第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章 委托服务事项

　　第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

　　置。

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7、交通秩序与车辆停放的管理。

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9、物业档案资料管理。

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11、装修管理。

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　第三章 物业服务质量

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

　　第四章 物业服务费用

　　第六条 本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

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

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

　　（1）住 宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住 宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　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/m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； 2

　　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，

**物业服务合同范文集锦 篇8**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》、《物权法》以及《物业管理条例》等有关法律、法规和规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，甲方同意选聘乙方对市房地产交易中心大楼提供物业管理服务，特订立本合同。

　　一、物业管理服务内容

　　1、归集和管理大楼档案和物业资料，按规定制订物业服务的各项制度、工作计划和方案并组织实施;

　　2、物业共用部位的日常维护和管理，一般包括建筑物的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及门厅、楼梯间、走廊、楼道、扶手、护栏、电梯井道、架空层及设备间等;

　　3、物业共用设备的日常维护和管理，一般包括电梯、水泵、水箱、避雷设施、消防设备、楼道灯、发电机、变配电设备、给排水管线、电线及空调设备等;

　　5、维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序，做好共用部位、公共场所的清洁卫生、生活垃圾收集清运工作，做好绿化树木养护工作，对车辆停放进行规范和管理，协助做好安全防范工作;

　　6、制订物业管理区域内共用部位、共用设施设备、环境绿化等方面的年度维修养护方案并予公示和组织实施，制订突发事件的应急处臵预案并协助做好有关工作;

　　7、按照有关法律法规和规定对房屋装饰装修进行管理;

　　8、设立服务监督电话，并将物业服务内容、服务标准和收费标准进行公示;

　　9、双方认可的其他事项：

　　二、合同期限

　　本合同期限为叁年，合同签订后，合同的履行期(含试用期)从大楼正式运行前1个月开始计算(正式运行时间以甲方书面通知为准)，试用期叁个月，试用期满后，经甲方考核合格，则合同正式生效，否则，合同终止。合同期满后，本合同自行终止。合同签订日至合同的履行日之前为前期物业管理服务。

　　三、甲方的权利和义务

　　1、与乙方议定年度管理计划、年度费用概算、决算报告。

　　2、对乙方实施监督检查，有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改;有权要求乙方采纳合理要求;有权对乙方的违纪、违规、不履行职务人员提出撤换的建议;有权对乙方的管理及服务考核评定。如因乙方管理不善，工作人员失职、渎职，造成经济损失或管理失误，甲方有权要求乙方给予合同赔偿;造成重大经济损失或管理失误，经物业管理主管部门核定，有权终止合同。

　　3、甲方有权对乙方违反物业管理法规、违反大楼管理规定、违反设备、设施管理规定和操作规程的行为或乙方的工作人员违纪、违法、违规、不履行职务行为进行应急处理，包括责令立即停止行为、恢复原状、核查事实情况、采取有效措施等。

　　4、如果乙方所提供的物业管理服务达不到管理方规定的质量标准，或存在问题，甲方有权利和义务向乙方反馈，并得出整改意见。乙方应采取有效措施立即给予纠正、改进，解决问题。对甲方提出的较难处理的物业管理问题，双方协商解决问题的时限，乙方必须在商定合理的时间内予以解决。不能改进工作，达到质量标准，或解决问题的，甲方有权延期支付相应部分的物业管理费用而不承担任何责任，直至问题解决。

　　5、甲方委托乙方对大楼进行管理，任何单位(团体)、个人如有违反大楼管理规定、对大楼设备和设施造成侵害、有可能危害大楼安全和影响大楼办公环境的行为进行有效处理，并及时报告甲方。

　　6、有权要求乙方按双方约定的管理标准提供物业管理状况报告等管理信息。

　　7、甲方在合同生效之日起无偿向乙方提供管理用房、值班室、仓库等物业管理用房。

　　8、甲方在合同生效之日起30日内，按规定向乙方提交相关物业管理档案资料，并在乙方管理期满时予以收回。

　　9、不干涉乙方依法或依本合同规定内容进行的管理和经营活动。

　　10、协助乙方做好物业管理工作的宣传教育、文化活动。

　　11、大楼的水电费由甲方直接向供水公司、供电公司交纳。

　　12、乙方按合同完成工作，甲方须按时支付有关款项。

　　13、本合同终止时，甲方有权指定专业审计机构对本物业的管理财务状况进行财务审计。

　　14、法律法规政策规定的其他权利和义务。

　　四、乙方的权利和义务

　　1、根据有关法律法规政策及本合同规定，制定大楼的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理服务活动，但不得损害甲方的合法权益获取不当利益。

　　2、遵照国家、地方物业管理收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务标准，测算物业管理收费标准，并由乙方提供测算依据，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、负责编制大楼建筑本体及附属建筑物、设施、设备、绿化等年度维修养护计划及大、中型维修方案，经双方商定报批后组织实施。大、中型和更新改造费用由甲方负责，单项费用少于叁佰无(含叁佰元)的小修由乙方直接维修，并承担费用。

　　4、有权依照本合同对在物业管理范围内发生的违反大楼管理规定和有可能危害大楼安全、影响大楼办公环境的行为以及突发事件(如盗窃、火灾等)进行应急处臵，并及时报告甲方有关人员。

　　5、乙方有权要求大楼所有办公人员遵守有关大楼管理规定。

　　6、乙方可以在公安部门的指导下，做好安保工作，检查大楼出入物品、车辆，盘查进出人员。

　　7、乙方不得以任何形式和理由(含挂靠等)将本合同的权益与责任转让给其他第三人。在征得甲方同意的情况下，乙方可以选取专营公司承担本物业的一、二项专业服务并支付费用，但必须是有相应资质的专营公司;甲方只与乙方发生合同关系，不承担任何连带责任;第三方过错责任视为乙方过错责任。

　　8、接受甲方监督。

　　9、就“大楼”管理设立专门账户，用于“大楼”的物业管理并至少每季度向甲方公布一次管理费用的收支账目。

　　10、对“大楼”的`功能设施不得擅自占用、改变功能和用途，如需在“大楼”内、外，改建、扩建、完善配套项目，须报甲方批准后方可实施。

　　11、建立本大楼的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

　　12、及时向甲方提交年度工作总结和计划报告。

　　13、向甲方提交各类治安、刑事及突发事件处理的报告。

　　14、加强乙方员工职业道德和法制教育，做好保密。

　　15、乙方有义务执行甲方制定的节电节水节油的各项规定，采取有效措施给予支持和配合，积极提出合理化建议。

　　16、本合同终止时，乙方必须从合同终止之日起十天内向甲方移交原委托管理的全部物业项目、管理用房及其他各类管理档案、财务等资料。

　　17、法律法规政策规定的其他权利和义务。

　　五、管理目标

　　1、在合同期限内，执行《全国物业管理示范大厦标准评分细则》，开展工作。

　　2、严格按照方案中承诺的物业服务标准组织实施物业服务，在甲方组织的检查考核中得分都在95%以上。

　　3、有效投诉率低于2‰。

　　4、有效投诉及时处理率达100%。

　　5、报修项目的及时处理率达到100%(小修项目在1小时内组织有效地维修)。

　　6、公共配套设施、设备完好率达99%以上，卫生保洁率100%。

　　7、对房屋、设备设施、环境卫生、车辆、绿化及物业人员行为规范等各方面的管理，民意测评满意率95%以上。

　　8、利用现代化管理手段对物业进行管理。

　　9、消防管理设备设施按照法规规定，随时抽查完好率100%。

　　10、支持配合甲方做好节电节水节油的工作，有明显效果。

　　11、工程维护人员中有总公司派出的经政府有关部门颁发的特种作业人员操作证(电梯维护)人员1人。

　　六、管理服务费用(合同价格)

　　1、本物业的年管理服务费109万元，即“3.3元/㎡建筑面积〃月”，每月人民币9.1万元。甲方每月中旬拨付，签署付款凭证，本合同期满当月的管理服务费待甲乙双方办好交接手续后，再予支付。

　　2、合同签订后，合同的履行期(含试用期)从大楼正式运行前1个月开始计算，正式运行前1个月之前的物业管理费按核定的公司的人员等费用总额加20%的管理费由甲方支付。

　　3、大楼超过叁佰元以上的日常维修仅收材料费，其它特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收。

　　七、违约责任

　　1、如因甲方原因，致使乙方未完成规定管理目标或造成乙方经济损失的，甲方应给予相应补偿。

　　2、如因乙方原因，致使不能完成规定管理目标或造成甲方经济损失的，乙方应给予相应补偿;甲方有权要求乙方限期整改，并扣付相应部分物业管理费用。

　　3、如因甲方房屋建筑、设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故和损失的，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和损失的，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、甲方根据方案对大楼的物业管理服务进行定期和不定期的检查考核;如乙方达不到管理目标的要求，甲方有权扣付5%以下月物业管理费用。

　　八、本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同互为补充且具有同等法律效力。招投标书若有与本合同相矛盾的地方，以本合同为准。

　　九、未尽事宜由甲、乙方双方协商并签订相关的补充协议，签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　十、本合同一式五份，由甲、乙双方各执二份，吉安市政府采购办执一份，均具有同等法律效力。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同范文集锦 篇9**

　　合同编号：

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

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

　　1.甲方向乙方提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。

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

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

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

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

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

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

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

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

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：

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

**物业服务合同范文集锦 篇10**

　　甲方： 深圳市罗湖区住宅区业主委员会（代表本住宅区全体业主） 代表人：

　　乙方： 深圳发展公司

　　法人代表：

　　经住宅区业主大会20xx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200\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至200\_\_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

　　区业主委员会

　　负责人：

　　负责人：

　　签署日期：20xx年xx月xx日

**物业服务合同范文集锦 篇11**

　　前期物业服务合同

　　甲方：昌都市圣城物业管理有限公司

　　乙方（业主）：

　　身份证号码：

　　联系电话：

　　物业地址：“贡觉县第一期棚户区改造项目”

　　栋单元楼号

　　甲乙双方根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，乙方签订《商品房（预售）买卖合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议。

　　前期物业管理是指“自房屋出售之日起，至业主委员会成立并依照《物业管理条例》及相关法律、行政法规、章程与物业管理企业签定的《物业服务合同》生效时”为止的物业管理。

　　第一章双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安全防范、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，制定本物业区域的管理制度、《装饰装修管理服务协议》、《车辆管理规定》以及公共管理文件等，并书面告知乙方，甲方可并根据执行情况对前述文件进行不断修订和完善；

　　3、建立健全本物业的物业管理档案资料；

　　4、制止违反本物业的物业管理制度和《业主临时管理规约》、《装饰装修管理服务协议》、《车辆管理规定》的行为。对业主和物业使用人违反规定、章程的行为，提请相关部门处理；

　　5、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；

　　6、依据本合同向乙方收取物业管理费和其他有偿服务费用；

　　7、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；

　　8、每半年度向乙方公布物业服务费用收支情况；

　　9、甲方提前将装修房屋的注意事项和限制条件告知乙方，并与乙方订立《装饰装修管理服务协议》，要求乙方严格按照协议中的有关装修规定进行装修；

　　10、因维修、养护而需暂停设备、设施的运行，甲方预先公示于乙方，而无须承担由此对乙方的相关损失；

　　11、可向乙方提供房屋自用部位、自用设施、设备维修等有偿服务；

　　12、其他根据法律法规、《业主临时管理规约》享有的各项权利。

　　二、乙方的权利与义务

　　1、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

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

　　3、遵守本物业管理制度和《业主临时管理规约》、《装饰装修管理服务协议》、《车辆管理规定》以及甲方指定的各项制度以及公共管理文件；

　　4、无论物业是否使用，乙方均应依据本协议按时足额向甲方交纳物业管理费用、其他有偿服务费用及甲乙双方约定或政府部门允许收缴的其他相关费用；

　　5、装饰装修房屋时，和甲方签订《装饰装修管理协议》，并遵守有关法规、规章、政策的规定；

　　6、不得占用、损坏本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变使用功能。因搬迁、装修等造成公共部位、共用设施设备损失的，应予赔偿；

　　7、乙方不得堵塞消防通道及门窗，不得挪动和破坏一切消防设备和控制设施，造成损失的，应予赔偿；

　　8、转让房屋时，应事先书面通知甲方，并告知受让方与甲方签订本协议和《业主临时管理规约》，否则乙方对受让方违反本协议的行为承担连带责任；

　　9、对承租人、使用人及访客等违反物业管理制度和《业主临时管理规约》，造成的损失、损害，乙方承担连带赔偿及其相应法律责任；

　　10、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；

　　11、不得以任何方式干涉甲方对本物业区域内的正常管理和对物业提供维修服务；

　　12、为保障本物业区域内的安全，乙方不得在房屋自用部分及公共部位存放易燃、易爆、剧毒等危险品；

　　13、乙方应配合、支持甲方维护楼栋外立面的维护工作，不在窗户上粘贴、设置任何形式的广告、宣传标识。

　　第二章物业管理服务内容

　　根据《物业管理条例》和物业服务收费管理办法等相关法律法规，在乙方按时足额缴纳物业服务费的前提下，甲方负责实施：

　　一、房屋共用部位的说明

　　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、邮政信箱、娱乐设施、等设施设备。

　　三、环境卫生维护

　　1、物业管理区域内公共场所清扫、道路保洁；

　　2、共用设施设备保洁；

　　3、生活垃圾收集、清运；

　　4、区域内共用绿化等管理和养护。

　　四、安全防范及消防防范

　　1、协助公安部门对本小区内公共秩序的维护（不承担人身、财产的保险、保管责任），发生安全事故时，甲方在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告；

　　2、做好消防宣传工作，加强消防培训，积极配合当地消防部门做好消防安全的防范工作。

　　五、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，确保本物业区域的车辆停放有序、交通顺畅（不承担人身、财产的保险、保管责任），发生安全事故时，甲方在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告。（甲方负责维护小区内车辆停放和交通秩序，甲方与乙方之间仅为场地提供关系，而非保管关系，不承担损坏和丢失的责任）。

　　六、房屋装饰装修管理

　　1、依据相关法律法规及物业管理部门装饰管理有关规定，对本物业装饰装修进行管理；

　　2、与业主签订《装饰装修管理协议》；

　　3、履行宣传、告知政府有关装修管理规定的义务；

　　4、收费标准：按昌都地区物业管理的相关规定和标准进行收取；

　　5、对违章装修行为进行劝阻、制止，及时向政府有关行政主管部门报告。

　　七、其他管理服务事项

　　1、可向业主提供房屋自用部位、自用设备、设施的有偿养护；

　　2、可向业主和物业使用人提供各类特约有偿服务；

　　3、根据本物业的情况和特点，开展形式多样的有偿服务；

　　4、法律政策及协议的其他事项。

　　本合同是自房屋出售之日起至业主委员会成立并依照《物业管理条例》及相关法律、行政法规、章程与物业服务企业签定的《物业服务合同》生效时止。

　　第三章物业服务标准

　　一、房屋外观

　　1、无明显脱落、异变、斑垢、污迹及有碍观瞻的情况存在。

　　2、房屋外观整洁、完好，无乱张贴等有损范围外立面形象的现象。

　　3、店招规格及材质统一有序。

　　二、设备运行

　　对各种电机设备、加压水泵、秩序维护监控系统、消防系统、智能收费系统级公共照明和线路等，严格按要求进行日常维护、检修、使其功能有效、运行正常。

　　三、共用部位、共用设施设备的维护和管理

　　按照各自的使用功能、方法及养护要求、编制维修、保养计划，按台建账，由专人负责按时对其养护、监控，发现险情及时或聘请专业单位及个人进行排除及维修，避免造成更大的损失，使其随时保持正常良好状态，要求养护到位。

　　四、环境卫生

　　1、努力创造出一个优雅、舒适、整洁、文明的环境，对公共通道、走廊、墙面及装饰小品、花盆、垃圾桶每天进行清扫、擦抹；

　　2、停车场楼外周边区域的道路每天清扫一次；

　　3、每天定时收集、清运垃圾并保持其无污迹、纸屑、烟头、瓜壳等杂物；

　　4、对共用上下管道、落水管、水箱、沟渠、井线等据实情进行清掏、清运，随时保持其畅通、清洁。

　　五、绿化

　　1、努力提高绿化率，合理布局绿化场地；

　　2、对本物业的花草树木进行日常养护，定期消杀、浇灌，保持其生长茂盛；

　　3、熟悉花草树木的名称、栽培方法，按时培土，对枯死的花草树木及时进行修剪、更换。

　　六、交通秩序及车辆停放进行管理。

　　七、秩序维护

　　设专职公共秩序维护人员并24小时巡逻检查。

　　八、消防

　　1、为保护公共财产和业主、商家的生命财产安全，有效防止火灾事故的发生，必须贯彻“预防为主、防消结合”的方针；

　　2、经常检查防火安全工作，纠正消防违章、整改火灾隐患；

　　3、定期检查消防设施、器材，随时保持安全通道、公共走廊的畅通，制止可能造成火灾事故的行为；

　　4、将消防责任落到个人、制定消防措施、随时控制消防工作，开展防火宣传工作，普及消防知识。

　　九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修，大修和更新、改造由维修资金开支

　　小修：24小时内完成、小修合格率98%

　　外墙面、门厅、通道、走廊、通风井、落水管、道路、沟渠、垃圾房、停车场和共用设施设备使用的房屋小修及基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板的小修，发现后及时修理。

　　急修：30分钟到现场、合格率98%

　　屋顶、上下水管、水箱、一般照明线路、路灯、供电线路、配电箱、消防设备、安管设备、智能收费机的急修，发现后及时修理。

　　第四章物业服务费用和其他费用

　　一、物业管理服务费

　　物业服务费按建筑面积计算，本物业服务费包括电梯系统日常运行费，不包括公用水电分摊费、二次加压费、发电机柴油费、（住户人身、家庭财产、交通工具）的保管和保险费、绿化用水、清洁用水、临时停电发电机运行费、房屋共用部位、共用设施设备大、中修的改造、维修、更新的费用，人民币计价。

　　1、乙方交费时间：物业管理费从商品房竣工交付之日起全额计征，物业服务费按月缴纳，业主应当在每月10日前缴纳上月物业管理服务费。

　　乙方在接房当日向甲方预缴十二个月物业管理费，商业3.00元/平方米/月、住宅1.3元/平方米/月，按照交房时实测产权面积计算。

　　2、说明：以上为自交房之日计算的1年内，执行该物管费收费标准。1年后，根据物价的情况，报物价局核定后对物管费进行调整。

　　二、因乙方原因空置房屋的，乙方应全额向甲方支付物业服务费用。

　　三、乙方出租物业时，物业管理服务费及其他相关费用由乙方或承租方交纳，否则乙方对承租方违反本协议的行为承担连带责任。

　　四、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费及其他相关费用，否则乙方对受让方违反本协议的行为承担连带责任。

　　五、其他有偿服务费用（此项费用不属于物业服务费，物业管理企业预先在小区内宣传栏公示有偿服务内容、收费标准、并根据物价上涨因素进行相应调整）。

　　六、若受相关部门或单位委托，甲方可提供水费、电费、气费等费用的代收代缴服务。该项代收代缴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。

　　七、公共部位、共用设施、设备的专项维修资金管理使用。

　　1、根据《物业管理条例》等有关法律法规的规定，建筑共用部位、共用设施设备保修期满后维修、更新、改造的专项维修资金，乙方须按国家相关规定缴存至指定的专户管理银行；

　　2、专修维修资金的使用、续筹、及房屋转让时处理办法，按城市房屋专项维修资金管理的相关规定执行。

　　八、相关财产保险

　　1、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主各自按占有房屋建筑面积比例分摊；

　　2、乙方的私人财产与人身安全保险由乙方自行办理；

　　3、本小区的物业服务费不包括保险费用。

　　九、关于项目共有共用部分权益

　　1、根据建筑设计规划等实际情况，全体业主同意授权委托昌都县明珠物业服务有限公司对外经营或出租，统一规划、统一布设、统一管理建筑区划内共有共用部分（包括但不限于：建筑外立面广告牌、LED广告屏幕、户外广告、建筑内共有通道、公用设施设备等），该经营或出租所得收益由甲方直接收取并用于弥补建筑区划内物业管理服务费用支出的不足。

　　2、未经过甲方同意、乙方不得在任何位置设置广告牌，不得向他人出租甲方统一管理的广告牌。

　　十、其它约定事项

　　1、乙方不得以任何理由拒付物业管理费及其他应缴费用，否则甲方在催缴未果的情况下，可以采取诉讼措施等方式催缴的权利；

　　2、管理公司及其雇员在下列情况下无需对业主、商家及其使用者负责：

　　（1）履行本合同所做出的一切行为和事情，但涉及刑事责任、不诚实、严重过失及故意违约的不包括在内。

　　（2）因下列原因造成的服务中断。

　　A、因任何设施、装置必要之保养或受到其它不可抗力造成的损害和破坏。

　　B、无法避免的燃料、材料、能源或劳力短缺。

　　C、管理公司所无法控制的其它一切原因。

　　第五章违约责任

　　一、甲方违反合同，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期整改，逾期未整改且给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

　　二、乙方违反合同，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任。

　　三、甲方违反合同，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用并退还利息。

　　四、乙方违反合同，不按照约定缴纳物业管理费及其他相关费用的，每逾期一日，甲方有权按当月应缴费用总额的千分之三收取滞纳金，凡逾期90日以上者，除收取滞纳金外，甲方可公布欠费者名单，并可采取法律手段予以追收。

　　五、为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方应积极配合甲方对上述灾害发生时所采取的紧急避险措施。甲方因采取紧急措施造成乙方财产损失的，甲方不承担法律责任。

　　六、本合同约定的事项中，甲方提供的服务内容不包含乙方及其物业使用人的人身与财产保险和财产保管责任。

　　七、甲方有权依法向乙方收取物管费，乙方有义务缴纳物管费。基于“物业管理公司属于极微利行业，必要的成本控制”考虑，当全体业主向甲方应缴纳的物管费收费率小于或等于60%（物管费收费率%=业主实际缴纳的物管费金额÷业主应缴纳的物管费金额）时，甲方有权与乙方终止物业管理合同（甲方公布乙方实际缴纳的物管费明细），且不承担任何经济、法律责任。

　　八、在本合同履行期间，如遇不可抗力致使本协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　九、本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　十、本合同在履行中如发生争议，双方可以协商或调解解决，不愿协商、调解或者协商、调解无效的，当事人可向合同履行地人民法院提起诉讼。

　　十一、本合同壹式叁份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力，其余壹份交建设行政主管部门。

　　十二、本合同甲方盖章、乙方签字（非自然人则盖章之日）后生效。

　　甲方（签章）：乙方（签章）：

　　代表人：　　　　　代表人：

　　年　月　日　年　　月　日

**物业服务合同范文集锦 篇12**

　　反诉人(本诉被告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　被反诉人(本诉原告)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　反诉请求

　　1、请求判令被反诉人公告所管理本小区\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　事实与理由：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　此致

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院

　　上诉人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签名)

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**物业服务合同范文集锦 篇13**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方在公平、公正和互惠互利的基础上，经充分协商，双方就甲方使用乙方场地安装楼宇电视视频广告机事宜达成如下协议：

　　一、使用乙方场地位置及电视广告机安装数量

　　液晶电视广告机安装点：\_\_\_\_\_\_合计装机数量\_\_\_\_\_\_台，尺寸：\_\_\_\_\_\_寸。甲方在乙方所管理的上述楼宇内的电梯大厅安装液晶电视广告机，共\_\_\_\_\_\_台，尺寸：\_\_\_\_\_\_寸。在合同期内，甲方拥有在上述楼宇的独家电视广告播放权，乙方不能再与第三方签订类似的合同。

　　二、合作期限场地使用期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，使用期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，场地租赁期满后甲方如需续约（在同等条件下）将拥有优先权。

　　三、电视广告机播放时间每天\_\_\_\_\_\_点至\_\_\_\_\_\_点，全年不停播。

　　四、电视广告机场地安置使用管理费双方协议书签定后，在使用期之日起15天内向乙方支付\_\_\_\_\_\_台广告机\_\_\_\_\_\_\_\_年的场地使用管理费（含电费）共\_\_\_\_\_\_元人民币（小写：\_\_\_\_\_\_元），以后在每年使用期到期后30天内支付下\_\_\_\_\_\_\_\_年场地使用管理费。

　　五、甲方的权利与义务

　　1、电视广告机由甲方投入并归甲方所有，负责安装拆动、使用和维护。

　　2、甲方所播放的广告内容必须符合工商广告管理法，禁止播出反动、淫秽、不雅及有损乙方企业利益、形象的广告信息，否则由此产生的影响和后果由甲方负全责。

　　3、甲方人员维护电视广告机时，须向乙方出示可以证明为甲方人员的身份证明，并由乙方备案。

　　4、甲方对电视广告机进行安装及维护时，应在白天工作时间进行，要文明施工，不能损坏乙方电梯口外墙及其他设施，如因安装施工时造成的损坏，由甲方承担修复赔偿责任。

　　5、合作期间，乙方如需在其他场地的甲方电视广告机上发布广告，将拥有折上折的价格优惠。

　　六、乙方权利与义务

　　1、甲方支付所有款项后的五个工作日内，乙方需提供场地管理费发票。

　　2、提供安装电视广告机所需的场地及用电（由乙方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_插座接到安装广告机位置），配合甲方安装及维护电视广告机。

　　3、如非甲方的原因，未经甲方同意，乙方不能擅自拆动电视广告机及终止电视广告机的播放。

　　4、当甲方维护人员对机器进行维护时，乙方有权利和义务进行监管，并有权要求维护人员出示身份证明，对无法证明为甲方维护人员者，乙方有权利和义务阻止其拆动电视广告机。

　　5、乙方须将电视广告机视同本单位的物业来保护和管理，有义务在甲方设备受损或不能正常工作时及时通知甲方，并协助调查受损原因。乙方不承担电视广告机损坏、遗失的赔偿责任。

　　七、免责条款因不可抗力或其他不可归责双方的原因，使场地无法继续使用的，双方可解除合同，但乙方须退还甲方已缴交的未使用租期租金。

　　八、其他

　　1、合同签定后，任何一方不得单方面取消合同，如果甲方或乙方因自身原因确须提前解除合同，应提前\_\_\_\_日书面通知对方，经双方协商同意后方可办理解除合同手续。

　　2、本合同书一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。自双方签字盖章之日起生效，每份均具有同等法律效力。

　　3、未尽事项，双方本着真诚合作的态度再协商解决。如协商或调解不成，可向法院起诉。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同范文集锦 篇14**

　　甲方：重庆z物业管理有限公司

　　注册地址：

　　乙方：

　　身份证号码：

　　住址：

　　联系电话：

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

　　第一条：双方的权利和义务：

　　一、甲方的权利和义务：

　　1、负责建立、健全本车库车位业主资料及停放车辆的档案资料;

　　2、制定本车库管理的相关规定;

　　3、制止违反本车库管理及危害车库设施、设备的行为;

　　4、根据本合同收取车位物业管理服务费;

　　5、规范车库停车，制止乱停乱放，确保消防通道畅通;

　　6、配合车位产权人之间，与第三方之间的相关关系的协调;

　　7、经授权积极配合对车库设施、设备的专项维修;

　　二、乙方的权利和义务：

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

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

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

　　4、依据本合同按时缴纳车位物业服务费;

　　5、配合物业公司对车库的管理工作;

　　第二条：车库物业管理服务

　　1、车库卫生整洁，引导车辆停放有序;

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

　　3、停车场相关管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有序;

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

　　5、车库实行24小时监控和不定时巡查值班制度;

　　6、实行一卡一车，无停车卡车辆禁止进入;

　　7、承担车库设施设备单次单项200元以内的日常维修费用;

　　第三条：车辆停放中的禁止行为

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

　　2、限止超高超宽车辆进入车库;

　　3、车库内不得练车、修车、冲洗车辆。如有滴、漏现象必须及时清理;

　　4、禁止装有剧毒、易燃、易爆等危险品的车辆在车库内停放;

　　5、禁止将车位改作他用;

　　6、严禁在车库动火;

　　7、禁止在车内存放现金、贵重物品;

　　第四条：车位物业管理服务费

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

　　第五条：违约责任的.处理

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

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

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

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

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

　　第七条：本合同同本物业在小区的物业管理期间。

　　第八条：因不可抗力致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

　　第九条：本合同一式两份，双主各执一份，具有同等法律效力，自双方签字之日起生效。

　　甲方(盖章)：重庆z物业管理有限公司乙方：

　　代表人：

　　年月日

**物业服务合同范文集锦 篇15**

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

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：深圳\_\_\_\_\_\_\_\_发展公司

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区业主大会年月日投票表决同意：直接聘请\_\_\_\_\_\_\_\_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《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：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_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《\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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《\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

　　第六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\_\_\_\_\_\_\_\_元/月；复式别墅每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元/月；高层物业每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元/月；多层物业每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元/月；商业物业每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元/月；服务楼每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第七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元/月；多层每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第八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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_元（不含车场管理费）的固定标准净提取\_\_\_\_\_\_\_\_个车位使用费。

　　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。

　　第九条合同的终止、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。

　　第十一条其他事项

　　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《\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅乙方：深圳\_\_\_\_\_\_\_\_发展公司

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

　　签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**物业服务合同范文集锦 篇16**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受委托方(以下简称乙方)：

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

　　第一条 物业基本情况

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

　　第二条 委托管理事项

　　(一)房屋建筑本体共用部位的日常维护和管理;

　　(二)房屋建筑本体共用设施设备的日常维护、管理和运行服务;

　　(三)工业园公共环境的清洁卫生、公共区域绿化等;

　　(四)车辆行驶及停靠(不包括车辆保管责任);

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

　　(六)园区文化娱乐举动;

　　(七)物业及物业管理档案、资料;

　　(八)法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　第三条 合同期限

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

　　第四条 甲方的权利和义务

　　(一)对乙方的管理施行监督检查;

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

　　(三)甲方应向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

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

　　(五)不得干涉乙方依法或依本合同约定内容所进行的管理和经营活动;

　　(六)负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷及有关历史遗留问题;

　　(七)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

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

　　(九)法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条 乙方的权利和义务

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

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

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

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

　　(五)建立本物业的物业管理档案并负责及时记录有关变动情况;

　　(六)开展园区文化举动和便民服务工作;

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

　　(八)不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管义务。

　　第六条 物业管理服务标准

　　乙方提供的物业管理服务按XX市职能部门规定执行。

　　第七条 物业管理服务费用

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

　　(二)甲方承担空置物业面积的物业管理费，乙方按 元/㎡/月计收;

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

　　(四)管理服务费标准如有调整则按双方议定的标准执行。

　　第八条 违约责任

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

　　第九条 其他事项

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

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

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

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

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

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

　　(六)本合同自签定之日起生效。

　　法人代表或者授权代表：

　　法人代表或者授权代表：

　　甲方签章：

　　乙方签章：

　　年 月 日

　　年 月 日

**物业服务合同范文集锦 篇17**

　　一、引言

　　随着人们对居住环境要求的提高，物业管理公司的作用愈发突显。根据我国《物业管理条例》(以下简称《条例》)第21条的规定，前期物业服务合同是在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，由建设单位与选聘物业服务企业签订的书面合同。由于办理房屋产权证需要一定时间，前期物业服务合同中的物业服务费用通常按照房屋买卖合同中载明的房屋建筑面积计算，而这一面积往往与房屋产权证载明的房屋实际建筑面积略有差异，而实践中，当事人争议的物业服务费用与房屋面积的认定有密切关系。

　　二、前期物业服务合同的分类

　　从我国立法和实践的角度考虑，可以将前期物业服务合同大致分为三类.:

　　第一类是《条例》第21条规定的，建设单位与其选聘的物业管理企业双方签订的前期合同。结合《条例》第25条规定“前期物业管理协议作为业主与开发商签订的《商品房买卖合同》的组成部分”，业主在接受房屋买卖合同的同时，也须承认前期物业服务合同的效力。

　　第二类是开发商与业主签订的前期合同。这类物业合同在实践中并不常见，在《条例》中也没有体现。

　　第三类是开发商自行指定的物业管理人与业主签订的前期合同。这类前期合同规定了物业管理公司与业主的权利义务关系，这类纠纷在实践中最为常见，通常是物业管理公司与业主对物业服务费用的争议。

　　三、我国关于前期物业服务合同的规制

　　《条例》对于物业管理方式仅推行了“市场型专业化管理模式”,即单一的由物业管理公司管理，各省、市、自治区大都以《条例》为基础，根据实际状况制定并实施地方性法规和规章以及地方行政性文件。因此在现有的物业服务管理模式下，关于前期物业服务费用的具体内容主要体现在前期物业服务合同中。物业服务合同混合了委托、雇佣、保管等法律关系，虽然《条例》中21次提及“物业服务合同”，但并没有对合同的订立、效力等方面作出具体明确的规定。

　　笔者认为，从适用性的角度出发，只能将条例规定的前期物业服务合同扩大到业主与物业管理公司签订的前期物业服务合同，视为业主委托建设单位与物业管理公司签订的物业服务合同。

　　(一)承担主体

　　就主体而言，各省、市、自治区大致都以某时间节点为限，将合同约定的权利义务由建设单位转移给业主。例如《江苏省物业管理条例》、《汕头经济特区物业管理条例》、《江西省物业管理条例》、《唐山市物业管理条例》等地方性法规和规章均以竣工后出售或交付物业买受人为时间节点《威海市实施办法》则规定以业主入住为时间节点。

　　(二)计算标准

　　《条例》对前期物业服务费用的计算标准没有明确的规定，绝大多数地方性法规和规章均规定，前期物业服务费用的计算以签订的前期物业服务合同内容为标准。在单价一定的情况下，物业服务费用的高低与房屋面积的多少成正比，因此房屋建筑面积的认定对于物业服务费用争议的解决至关重要。

　　前期物业服务合同是建设单位与物业管理公司签订的，故合同约定的房屋面积与购房合同中载明的房屋建筑面积一致。然而当房屋建筑面积发生变化时，物业服务合同又该如何履行?此时的物业服务费用怎样计算才公平合理?

　　四、房屋建筑面积的认定

　　在物业服务合同中，房屋建筑面积关系到物业公司的服务成木，即业主需要支付的对价。假设某建设单位与甲物业管理公司签订了前期物业服务协议，约定物业服务费用按房屋买卖合同载明的房屋建筑面积为标准计算。乙(自然人)购房后与甲物业公司签订承诺书，同意继续履行前期物业服务合同。后因乙对甲物业公司的服务不满意，拒绝缴纳物业服务费，甲公司多次催缴未果提起诉讼。在此期间，房屋产权证办理完毕，其载明的房屋实际建筑面积多于合同载明的房屋建筑面积。

　　笔者认为，要合理的认定前期物业服务合同中房屋建筑面积，就要对以下方面有一定的认识。

　　(一)认定面积的标准

　　1.促进效率

　　标的的数量和质量是合同履行必不可少的要素。甲物业管理公司与乙签订了《前期物业服务协议》，但此时房屋产权证尚未办理完毕，业主和物业公司无法准确测量并确定房屋实际面积。若待产权证办理完毕才签订物业服务协议，不仅会影响物业公司盈利，还会影响业主对房屋的使用权，故合同标的面积只能以乙购房时签订的《房屋买卖合同》中载明的房屋面积为准，使双方得以及时履行合同，既符合各方利益，又使合同更有效率。

　　2.考虑合同双万的真买意思

　　我国《合同法》规定，合同各方应当按照合同约定履行义务、行使权利。约定的基础是当事人的真实意思表示，只有当事人所作出的意思表示合法、真实，合同才具有法律约束力。物业服务合同的内容主要是业主要求物业管理公司为所购房屋提供物业服务，且定期支付一定的管理费用。显然，物业公司提供物业服务的成木以房屋实际面积为基础，业主也希望物业公司的服务范围涵盖其所购房屋实际面积的每一平米。上例中，房屋的实际面积大于合同载明的房屋面积，在这种情况下，物业公司的利益容易受到损害:相反，若房屋的实际面积小于合同载明的房屋面积，业主作为弱势一方，利益更加容易受到损害。因此，应当认为双方签订物业服务合同的.真实意思表示是以房屋的实际面积为物业管理费用的计算基础。

　　(二)变更标的房屋面积的时间节点

　　对时间节点的认定关系到双方争议的金额。在此，笔者提出以下四种认定标准加以比较。

　　1.以房屋产权证载明时间为准

　　这种认定标准相对比较权威和准确。房屋产权证上载明的时间精确到日，并且有公信力，双方当事人比较容易认可。然而，房屋产权证为业主所有，若业主为少缴物业费用故意隐瞒物业公司，则物业服务合同标的的面积无法变更。

　　2.以业主收到或应当收到房屋产权证时间为准

　　这种认定标准考虑到房屋产权证送达业主的时间相对于办理完毕时间往往会有延迟。业主知晓房屋实际面积变更后再进行物业服务合同的变更有利于保护弱势的业主方的利益。在这种情况下，需要其他证据证明业主收到或应当收到房屋产权证，例如邮寄凭单等。且不能排除因不可抗力致使业主没有收到房屋产权证的情况，这时对事实的认定就更加困难。

　　3.以业主告知物业公司房屋产权证载明的房屋实际面积的时间为准

　　这种认定标准考虑了物业公司和业主双方的知情权，对双方都相对公平。然而，这种标准使业主负担了告知义务，而告知的主动权在业主方，故需要在合同中明文规定，否则该标准无可行性。

　　4.以双方变更物业管理服务合同的时间为准

　　这种认定标准充分尊重了双方的意思自治，将时间节点体现在合同中使得该标准具有法律约束力，该标准可行的前提是业主如实履行告知义务。

　　五、完善前期物业服务合同的建议

　　前期物业服务合同中房屋建筑面积认定困难的问题普遍存在，却因为物业管理费用的单价较低容易被忽略。鉴于业主对房屋的使用权相对持久，如不能合理认定房屋面积，会给物业管理公司和业主带来隐形的损失。

　　不同情况下对房屋建筑面积的测量标准可能不同，因此，类似的差额是不可避免的，但如果能够完善前期物业服务合同，考虑到合同履行过程中可能出现的种种情势变化，就能有效规避由此引发的纠纷。

　　建议购房者在与物业公司签订物业服务合同时增加条文，约定“物业服务费用的计算依据以政府部门文件载明的面积或面积衡量标准为准”。同时，物业服务合同应当约定业主在房屋面积实际面积变更后的及时告知义务，具体的变更时间节点可由双方自行商定，可以依据房屋产权证上载明的时间，也可以依据双方变更服务协议的时间，但应当适当倾斜于业主作为弱势方的利益。如此，合同各方就可以在标的房屋实际面积与约定面积不符时，公平诚信的继续履行合同，有效的避免因变更合同或启动诉讼程序带来的低效交易。

**物业服务合同范文集锦 篇18**

　　\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)与\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)，经友好协商，在平等互利的原则下，就为x项目提供物业顾问服务事宜达成一致意见，并签订本合同共同遵守。

　　1. 甲方：

　　地址：

　　电话：传真：

　　2. 乙方：

　　地址：

　　电话：传真：

　　第一章：注 释

　　1.除合同内容或文义需要另外解释外，下列用语将具有如下意义：

　　1.1\"本物业\" 指名称为物业整体，高档，总建筑面积约万平方米，地址位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　1.2\"顾问服务\"甲方聘用乙方为物业顾问，依据甲乙双方议定之内容，乙方向甲方提供物业顾问服务；

　　1.3\"本合同\"指本物业顾问服务合同及其附件。

　　2.本合同内之标题是为方便阅读而写，并不影响本合同之结构和含义。

　　第二章：提供顾问服务之目的

　　1.乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段，从物业管理角度提供顾问建议及服务，同时协助甲方进行本物业的销售及市场宣传活动。

　　2.在乙方为本物业提供物业顾问服务期内及甲方足额支付预付费用后，甲方有权在本物业的售楼书、对外宣传资料和各种媒体宣传中使用乙方的名称及标识的文字和图案，声明本物业由乙方提供物业顾问服务。如甲方使用乙方公开对外宣传以外的资料必须事先经乙方确认后方可印刷或公布。惟甲方此项权利须严格限于乙方为本物业提供物业顾问服务期间内行使，且需按照乙方提供的标识样本使用乙方标识，否则乙方将保留所有权利追讨任何非授权使用乙方或其相关机构名称或标识之行为的法律责任及有形、无形的经济损失。

　　第三章：顾问服务及后期管理

　　在本合同有效期内，乙方依据双方约定的服务内容(详见附件《物业顾问服务内容》为甲方提供顾问服务。

　　第四章：合同期限

　　本合同的服务期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至本物业交付使用日止。

　　第五章：物业顾问人员工作执行

　　1.本物业的物业顾问服务由乙方委派具有丰富实际操作和管理经验的工程经理和区域经理担任顾问组负责人，其余人员配合该两名人员共同在本物业的顾问服务中提供服务。乙方将向甲方提供顾问人员名单，经甲方认可后开展工作。

　　2.在顾问期内，乙方顾问人员于本合同签订后根据合同附件的顾问服务内容或应甲方要求到本物业现场提供服务，其余时间通过电话、传真、电子邮件等方式提供顾问服务。

　　3.乙方顾问人员需配合甲方施工进度按合同附件内容完成各阶段顾问工作，并每月依据合同附件及内容向甲方提交顾问工作报告。

　　第六章：顾问服务费用

　　1.顾问酬金

　　乙方为甲方提供物业顾问服务的酬金为人民币xx万元整(RMB)，甲方分x期支付给乙方：

　　第一期：于签订合同后十五个工作日内支付人民币xx万元整(RMB)；

　　第二期：

　　第三期：

　　第四期：

　　第五期：

　　第六期：

　　2.在乙方正常按本合同履行其应负责任之前提下，甲方应按期向乙方付款。若甲方未能按本章第1条的约定按时支付乙方酬金逾期超过7日，乙方有权暂停服务，且不承担违约责任。

　　3.若因乙方原因未能按合同履行其所承担的责任与义务，甲方有权减缓支付下一期酬金，且不承担违约责任。若因甲方原因造成乙方无法得到相应的资料或工作配合而导致乙方不能正常履约完成顾问工作，乙方不承担违约责任。

　　4.甲乙双方应各自负责缴付有关顾问酬金之税项及独立处理其财政状况，互不干涉。

　　5. 顾问费用支付方式

　　甲方按本合同约定之顾问酬金以支票支付方式或以电汇方式汇付至乙方账户。乙方开具正式发票。

　　收款单位：

　　开户银行：

　　账 号：

　　第七章：双方的权利和义务

　　1.甲方的权利和义务

　　1.1有权依据本合同相关条款之约定，对乙方各阶段的\'顾问管理工作质量做出评价。

　　1.2应向乙方提供本物业相关资料，如设计方案、设计图纸、设备图纸、设备说明等，供乙方制订物业管理规划时参考。

　　1.3有权要求乙方根据约定之顾问事项提交专题书面报告，乙方应及时提交。

　　1.4配合乙方协调项目内各部门工作关系。

　　1.5 在本合同终止后，有权要求乙方返还所有自甲方借出的关于本物业的图纸、文字资料等文件。

　　1.6如因项目工程延误，导致本合同在期满时全部或部分内容仍然未能履行，甲方如需乙方提供延期服务，甲乙双方应就延期服务另行协商。

　　1.7本合同终止，甲方须及时停止使用乙方的名称及标识（包括文字和图案）。但甲方在其销售渠道有权

　　项目前期物业顾问服务合同范本提要：乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段

　　注明曾经由乙方提供物业顾问服务的事实，且甲方已制作完成并正在使用的印刷宣传制品除外。

　　1.8本合同规定之顾问服务属乙方商业秘密，未经乙方许可，不得将顾问服务涉及的资料、图纸、数据等提供或披露给无关的第三方，如由此造成乙方损失，甲方需承担赔偿责任。但专为履行本合同有关的业务时除外。

　　2.乙方的权利和义务

　　2.1严格按照本合同约定向甲方提供物业顾问服务，主动、优质地在合同期内完成顾问工作事项内的各项工作内容。

　　2.2依据本合同，定时委派指定顾问人员至甲方现场开展工作。如甲方认为乙方顾问人员不能胜任工作，乙方需进行人员调整，但此人员调整并不影响本合同继续履行。

　　2.3积极主动与甲方联络，随时以各种适当的方式（如到场、电话、传真、电子邮件）履行顾问工作事项之内容。

　　2.4向甲方提供专业及针对性顾问服务，体现在各种建议、制度、预算等。

　　2.5如甲方对乙方提供的顾问服务发出书面整改通知，应积极主动与甲方沟通，达成一致意见后确定并实施整改措施。

　　2.6如甲方因工程延期，导致本合同不能按时完成，可与甲方协商合同延期事宜。

　　2.7妥善保管甲方移交的本物业资料，在合同终止时，交还甲方。

　　2.8保守甲方商业秘密，未经甲方允许，不得向无关的第三方透露，如有违反，造成甲方损失，乙方需承担赔偿责任。

　　第八章：终止合同

　　1.在履行本合同期间，甲乙双方中任何一方严重违约或者有其它违约行为致使不能实现合同目标，在接到对方书面通知十五日内仍未能达成改善或按本合同继续履行，守约方可再给予违约方一个月的宽限期，宽限期满，违约方仍未履行合同义务的，则守约方有权书面通知违约方终止本合同，并有权要求违约方按本合同约定酬金总额的%一次性赔偿经济损失。

　　2.在本合同履行期间，甲乙双方在并无出现违约行为的情况下，甲乙双方中任何一方有权提出提前终止本合同，提出终止合同的一方，必须提前三个月给予守约方书面通知，并另外支付守约方补偿金人民币x万元整（RMB），一次性补偿守约方因合同提前终止的损失。守约方自接到通知之日起十五日内以书面形式复函，逾期未复的视为同意提出终止本合同一方的决定。

　　第九章：不可抗力

　　如遇火灾、地震、洪水、台风或动乱、战争、足以使物业停止正常运营的政府行为等不可抗力因素，致使本合同无法履行，甲、乙双方互不承担责任。

　　第十章：其 它

　　1.转让

　　本合同应约束合同双方当事人，如双方单位发生变更，其权利和义务的承继人应确保继续履行合同，任何一方合同当事人都不可在未得到其他合同当事人书面同意前转让本合同之一切或部分权益或责任。

　　2.通知

　　任何与本合同有关之通知或通讯应以中文简体书写，并以传真、快递、邮寄或专人送交方式送至本合同内所注明各当事人之地址。会议通知则必须于二天前送达上述地址。

　　3.完整合同

　　本合同已包括所有合同当事人之协议，并取代所有先前合同当事人之间关于为物业提供物业顾问管理服务的协议或沟通。若本合同任何条文于任何法律下成为无效、非法或不能执行，本合同其余的条文之有效性、合法性及可执行性并不因此而受损。

　　4.争议之解决

　　本合同各方在阐释或履行本合同时如发生争议，应首先通过友好协商解决。如果协商不能解决，各方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

　　5.修改合同

　　本合同之一切条文，必须经过合同当事人共同协商，在取得一致意见后，方可做出修改，删减和增加，并签订补充协议。

　　6.合同附件

　　本合同所有附件是本合同不可分割的组成部分，本合同中所定义的所有名词在本合同和其附件中具有相同意义。

　　7.本合同以中文简体书写，一式四份；甲乙双方各持二份，具有同等法律效力。

　　甲方：

　　签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　公司盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：

　　签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　公司盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日于签订

**物业服务合同范文集锦 篇19**

　　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

**物业服务合同范文集锦 篇20**

　　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

**物业服务合同范文集锦 篇21**

　　出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承租方或业主(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方租赁商铺基本情况：

　　1、座落位置：\_\_\_\_号楼\_\_\_层\_\_\_号铺

　　2、建筑面积：\_\_\_\_平方米

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

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

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

　　2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为;

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

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

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

　　6、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施;

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

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

　　9、在合理的情况下，可暂时停止任何设备、设施的运行以进行维修或例检;

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

　　二、乙方的权利义务

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

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

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

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

　　5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同;

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

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

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

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

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

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

　　14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人开展第三方业务。

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

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

　　第二条物业管理服务内容

　　一、制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸等;

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

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

　　四、公共区域的绿化养护与管理;

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

　　六、维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查;

　　七、协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序;

　　八、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理;

　　九、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理;

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

　　第三条物业管理服务质量标准

　　一、综合管理(商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理)

　　1、建立完善的物业管理制度和服务质量管理体系;

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

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

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

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

　　6、设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%;

　　7、夜间有专人值守，处理紧急报修，水、电等紧急报修30分钟内到现场;

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

　　二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

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

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

　　3、实行值守服务;

　　4、水、电、监控等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范;

　　5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范;

　　6、公共照明设备完好率90%以上;

　　7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全;

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

　　9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

　　三、绿化养护(对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护)

　　1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草;

　　2、绿地无改变性质和破坏、占用现象;

　　3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

　　四、清洁卫生(对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服务)

　　1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点;

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

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

　　4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物;

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

　　6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作;

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

　　五、秩序维护

　　1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序;

　　2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度;

　　3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序;

　　4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施;

　　5、消防设备设施完好无损，可随时起用、消防通道畅通，制订消防应急方案;

　　6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录;

　　7、看管公共财产，包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等;

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

　　六、智能化系统运行维护

　　1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时;

　　2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

　　七、水泵运行维护

　　1、保证商铺正常生活用水;

　　2、对水泵定期保养，确保水压共给。

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

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

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

　　2、物业管理费标准：

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

　　季或物业管理费为元整。

　　商铺水费按3、15元/吨(按不同的经营性质进行调整);

　　商铺电费按1、15元/度。

　　3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的，由乙方交纳;

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

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

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

　　二、车辆停放管理费

　　车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示;

　　三、其他服务费：

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

　　第五条广告牌设置

　　商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后，根据商业街风格制作安装。

　　第六条违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第九条本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第十条本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

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

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

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

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

　　第十五条本合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

　　第十六条本合同解释权归物业管理公司。

　　第十七条本合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

　　第十八条本合同自双方签字之日起生效

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

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

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

**物业服务合同范文集锦 篇22**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同经甲乙双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则，就乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供日常保洁服务，协商如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　一、服务期限及费用

　　1、保洁服务期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起,至 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止;

　　2、本协议保洁服务费用总金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保洁工具及材料费、员工工资费、福利费、管理费、上缴税金等);

　　3、支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_自合同生效后每半个服务期限甲方向乙方支付保洁费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，如发现保洁质量问题，甲方按照保洁费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%先行扣款，然后双方协商解决。

　　二、保洁的形式和范围

　　1、保洁形式为日常保洁;

　　2、保洁范围是甲方指定的室内环境和公共区域的卫生;

　　3、保洁标准，按甲方具体要求执行(具体标准附后)。

　　三、甲乙双方的权利与义务

　　(一)、甲方的权利与义务 字盖章生效。

　　甲方代表 乙方代表 合同的主体

　　甲 方：\_\_街道\_\_社区 合同宗旨及原则

　　宗旨是向\_\_街道\_\_社区居民提供一个“安全、整洁、方便、文明、舒适、典雅”的现代化条件的生活环境，为南安市创建“国家卫生城市”创造良好条件。

　　本合同经双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则。

　　第三条 承包范围

　　对\_\_社区的道路( m2)和绿地( m2)等公共场所共m2，进行日常清扫保洁(详见附件 ：作业范围)。

　　第四条 承包作业服务要求

　　1、作业任务：

　　保洁作业包括地面垃圾废弃物、垃圾小屋的垃圾、绿化带隔离带垃圾、树穴及墙根处的杂草以及垃圾屋、果皮箱上的赃物清洗等内容。

　　2、作业时间：

　　一类：保洁时间：早上4:00-晚上22:00，实行18小时三班倒滚动保洁。按\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米/人日工效计定员。

　　二类：保洁时间：早上4:00-晚上20:00，实行16小时两班倒保洁。按\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米/人日工效计定员。

　　三类：除上述一、二类外的次干道，保洁时间：早上5:00-晚上19:00，实行14小时两班倒作业。按\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米/人日工效计定员。

　　四类：背街小巷和居民区，保洁时间：早上7:00-晚上19:00。按\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米/人日工效计定员。

　　具体可根据季节变化或实际工作需要，适当调整作业时间。

　　遇重要迎宾活动、节假日、创卫工作检查等特殊情况，二、三、四类保洁时间视同一类。

　　3、严格执行\_\_街道\_\_社区所属市区路面清洁作业标准及考核细则(详见附件二)。

　　4、乙方所使用的扫帚等工具和人力(电力)保洁三轮车等设备，由乙方自行负责。

　　第五条 履行期限

　　20 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至20 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

　　第六条 承包金额

　　本合同承包金额每月为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，全年合计人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写： )。如市、街道调整保洁经费，乙方只增加市财政负担部分。每月结算承包金时，乙方需提供工人工资表和车辆维修费、油费等正式发票，不足部分要出具税务部门的正式发票。

　　奖罚办法：设立奖励金，每月为保洁经费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。设立处罚措施，对考评无达到要求的，扣罚相对应保洁经费。根据考评结果兑现。

　　第七条 付款方式

　　甲方在合同生效后，在次月向乙方支付上月保洁费用，及并按“溪美街道所属市区路面清洁考核标准奖罚办法”规定兑现奖惩。

　　第八条 双方责任

　　一、甲方责任

　　1、按合同约定每月向乙方支付日常保洁清运服务费。

　　2、积极采纳乙方在市区路面保洁方面的合理化建议，协调在保洁中与相关部门(单位)的关系及纠纷。

　　3、协助解决乙方在收取卫生费过程中发生的矛盾纠纷。

　　二、乙方责任

　　1、应在甲方辖区内设立固定的作业管理场所，配置专门的管理人员，配足保洁人员，确保保洁达到规定标准。

　　2、乙方自行解决员工的食宿、车辆停放等一切问题。

　　3、乙方必须依照本合同规定的作业范围、作业质量标准及行业有关作业规范、作业质量标准，按时、保质保量完成所承包作业项目范围、承包事项工作。

　　4、乙方雇用的员工和车辆的`安全问题由乙方自行负责，与甲方无关。

　　5、乙方必须根据国家、省、地方和本市环卫行政主管部门、环卫专业管理部门颁布的各项环卫作业规范、安全规范、质量标准，建立自身的运营管理机制和质量检查机制实行自查自纠，并定期向环卫专业管理部门通报执行合同情况;若出现严重的质量问题或安全事故，在采取措施补救的同时，当日应向甲方及其市环卫专业管理部门报告;若出现紧急事故，应在5小时内报告环卫行政主管部门。

　　6、乙方必须按照国家的劳动法律法规规定与企业员工确立合法的劳资关系，签定用工劳务合同，为企业员工办理养老、医疗等基本社会保险，并为作业人员办理两份有关工伤人身意外保险手续。乙方与工人签定的用工劳务合同及人身意外保险手续应送甲方备案。若员工发生事故，必须按有关规定处理，一切经济损失和各项费用由乙方自理。

　　7、乙方须按时支付作业人员工资，作业人员最低工资标准每人每月不得 不低于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。乙方不得以压低用工人员工资或加大用工人员工作量以提高企业利润。

　　8、乙方有义务参加甲方通知的相关作业会议，通报作业情况，完善作业措施，提高作业水平。

　　9、乙方必须自觉接受甲方及其各级环卫行政主管部门和环卫专业管理部门及劳动监察部门的管理、监督和检查，根据需要提供相关的检查文件和资料，以及作必要的解释和说明，乙方不得阻扰检查人员的检查工作。如遇突发事件或重大活动的突击任务，乙方须无条件服从甲方的安排。若不服从安排，甲方可将其作为不良记录上报环卫作业资信等级审查机构和服务许可审批机构，一年中如不服从安排达三次以上的，甲方将有权解除合同并没收履约保证金。

　　10、乙方必须对企业员工进行道德教育和工作培训。教育职工严格遵守国家法律法规及环卫作业操作规程。作业人员应经环卫专业培训后方可上岗作业。

　　11、乙方须交履约保证金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。未经甲方同意，乙方不得擅自将所承包的合同转变给他人，或肢解分包给他人。

　　第九条 合同变更与终止

　　1、合同的变更与提前终止必需采用书面形式。

　　2、本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。

　　3、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。如遇上级政策变动需变更或终止的，以上级政策为准。

　　4、主动提出合同内容变更、提前终止的一方必须提前一个月书面通知对方，否则按月清扫保洁费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%负赔偿责任。

　　5、本合同如履行较好，在同等条件下，乙方有权优先与协商甲方继续承包。

　　第十条 合同解除

　　1、甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方有权解除合同，并按违约责任要求甲方赔偿。

　　2、乙方连续两次考核不合格或半年内出现三次考核不合格，甲方有权解除合同，并按违约责任要求乙方赔偿。

　　3、乙方在收到甲方书面整改通知七日内(遇重要迎宾活动、创卫工作检查等特殊情况，由甲方根据实际确定)仍不能采取补救措施及时整改的，甲方有权解除合同，并取消保证金。

　　4、乙方不得以任何形式转包，否则，甲方有权解除合同，并取消保证金。

　　5、乙方投资环卫设备要有书面承诺书，如无兑现承诺，甲方有权取消承包合同。

　　6、如遇市统一招投标，承包合同自行终止。

　　第十一条 争议解决

　　在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成可向南安市政府仲裁机构申请仲裁直至向南安市法院提起诉讼。

　　第十二条 合同生效

　　本合同一式三份，甲方执两份乙方执一份，合同自授权代表签字盖章之日起生效。附件作为合同组成部分与本合同具有同等法津效力。

　　第十三条 其他

　　合同未尽事宜，双方协商解决，可以签订补充协议。

　　甲方(签章)：\_\_街道 \_\_社区居委会

　　乙方(签章)：

　　法定代表人(签章)：法定代表人(签章)：

　　身份证号码：

　　委托代表人(签章)：委托代表人(签章)：

　　身份证号码：

　　联系电话：联系电话：

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

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

**物业服务合同范文集锦 篇23**

　　甲方：—————餐饮有限公司

　　乙方： 性别：

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

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

　　一、劳动合同期限

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

　　二、工作内容

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

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

　　三、劳动报酬、福利

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

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

　　四、劳动合同的解除、终止、续订

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

　　1）在试用期内，被证明不符合录用条件的；

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

　　3）严重失职、营私舞弊、损害甲方利益的；

　　4）故意或无意泄露甲方商业秘密的；

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

　　6）自动辞职或等同于自动辞职的；

　　7）违反国家法律、法规、政策及甲方有关规定的。

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

　　第八条 本合同期限届满，本合同自行终止。

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

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

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

　　第十二条 其它：

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

　　第十四条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

　　第十五条 本合同由甲方盖章，乙方亲笔签名生效。

　　甲方（盖章）：

　　乙方（亲笔签名）：

**物业服务合同范文集锦 篇24**

　　在当今社会，人们对合同愈发重视，合同的法律效力与日俱增，签订合同是减少和防止发生争议的重要措施。那么一份详细的合同要怎么写呢？以下是小编为家收集的重庆物业管理服务合同范本，希望能够助到家。

　　甲方（业主会）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

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

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章托服务事项

　　第三条甲方托乙方提供的物业服务的主要内容为：

　　1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、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、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、接受业主托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）

　　第四章物业服务费用

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

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

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

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

　　第七条共用的专项设备运行的能源消耗，应立计量核算，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会的决定用于业主员会的办公经费支出或纳入维修资金管理；

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

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

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

　　第十二条本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，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《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、乙方严重违本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主会决定解除合同的；

　　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，根据甲方托管理事项，办理接管验收手续。

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

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

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

　　1、向重庆仲裁员会仲裁；

　　2、向人民诉讼。

　　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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务合同范文集锦 篇25**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　本物业名称：

　　乙方所购房房屋销售(预售)合同编号：

　　建筑面积：12856平方米

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

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

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

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

　　3.建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　4.制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

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

　　6.依据本合约向乙方收取物业管理费用;

　　7.编制物业管理服务及财务年度计划;

　　8.每叁个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

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

　　10.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　11.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

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

　　二、乙方的权利义务

　　1.参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

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

　　3.遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

　　4.依据本合约向甲方交纳物业管理费用;

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

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

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

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

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

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

　　11.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合约;

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

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

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

　　第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　二、房屋共用设施设备及其运行的`维护和管理

　　三、环境卫生

　　四、保安

　　五、交通秩序与车辆停放

　　六、房屋装饰装修管理

　　七、管家服务

　　八、委托经营服务

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

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

　　二、住宅建筑面积：别墅：每月每平方米3.6元;

　　三、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳;

　　四、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

　　五、物业管理服务费用标准按市物价局批复调整;

　　第三条维修基金的管理与使用

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

　　第五条违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第九条除本合同及补充协议约定条款外，任何口头承诺无效。

　　第十条本合约一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十一条本合约自双方签字盖章之日起生效。

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

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

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

**物业服务合同范文集锦 篇26**

　　甲方：

　　乙方：

　　依照相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本园区防水维修事宜协商一致，订立本合同。

　　一、 工程概况：

　　甲方所指定之防水工程，涉及窗口、露台、屋面等项目。

　　二、 施工方案及工艺：

　　1、 搭设双排脚手架，做好安全防护工作。

　　2、 拆除漏点处原有建筑做法至基层。

　　3、 在窗框与墙体连接处重新打发泡胶。

　　4、 基层抹灰找平达到做高分子丙纶的施工条件。

　　5、 做300克高分子丙纶。

　　6、 粘贴施工设计对应苯板，确保紧贴密实，拼接到位。

　　7、 刮涂防水胶灰，贴网。

　　8、 做300克高分子丙纶。

　　9、 抹灰找平。

　　10、 贴相同墙面砖，用勾缝剂勾缝。

　　11、 刷外墙丙烯酸涂料。

　　12、 外墙窗口防水密封胶。

　　13、 拆除脚手架，清理现场，恢复原状。

　　14、 相关技术要求按照行业规范执行。

　　三、 工程计价方式：

　　1、 窗口以个为单位，1000元∕个计算。

　　2、 露台、屋面等项目以面积为单位，甲方确定价格计算。

　　四、 双方权利、义务：

　　(一) 甲方权力和义务：

　　1、 对园区内防水维修工程量进行统计，依据乙方施工能力组织维修工作安排。

　　2、 对乙方在维修工作中遇到技术问题，给予积极协助解决。

　　3、 提供乙方在维修工作中所需要相关图纸及文件。

　　4、 规范乙方在维修工作中的施工工艺及施工秩序。乙方未按确定施工方案及施工工艺执行，甲方可责令乙方撤离现场，发生各项费用不予结算。

　　(二) 乙方权力和义务：

　　1、 服从甲方在防水施工工作的安排，积极配合甲方完成防水维修工作。

　　2、 乙方在维修过程中，要严格执行甲方所确定维修方案及施工工艺，不得擅自进行变更。

　　3、 乙方在维修过程中，要使用符合甲方要求的施工材料，不得偷工减料，以次充好。由此产生一切后果由乙方承担。

　　4、 窗口维修工作为一次性包死，凡乙方维修后，本窗口出现的重复、重新漏水问题仍由乙方负责维修，甲方不再支付费用。

　　5、 乙方对窗口进行维修过程中，如因乙方原因造成业主室内损失由乙方承担。

　　五、 本合同为单项维修工程合同，作为附件，未尽事宜参照框架合同。

　　六、 本合同壹式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

　　七、 本协议自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方： 乙方：

　　(盖章) (盖章)

　　代表： 代表：

　　日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**物业服务合同范文集锦 篇27**

　　第1条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　名称：\_x业主委员会

　　代表人：业主委员会主任\_x

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：\_x公司

　　法定代表人：

　　联系电话：

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

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：

　　座落位置：

　　占地面积：

　　建筑面积：

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

　　第二章委托管理事项

　　第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

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

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

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

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

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

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

　　第三章委托管理期限

　　第15条委托管理期限为二年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益;

　　2.根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同;

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

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算;

　　6.查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外);

　　7.向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况;

　　8.监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

　　(二)甲方义务

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

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

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标;

　　4.当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交;

　　5.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　(一)乙方的权利

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

　　2.编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告;

　　3.编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案;

　　4.依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费;

　　5.负责物业管理档案资料;

　　6.规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为;

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

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

　　9.依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　(二)乙方的义务

　　1.履行本物业服务合同并依法经营;

　　2.接受业主委员会和业主、使用人的监督;3.接受物业行政主管部门的监督、指导;

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

　　5.在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况;

　　6.向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

　　7.发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

　　8.定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情;

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

　　第五章物业管理服务质量及标准

　　第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　关于物业服务合同范本

　　根据《中华人民共和国经济合同法》及国家、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物业服务合同范本。

　　第一条 物业基本情况

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

　　第二条 委托管理事项

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

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

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

　　4.本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

　　5.交通、车辆行驶及停泊。

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

　　7.社区文化娱乐活动。

　　8.物业及物业管理档案、资料;

　　9.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;

　　第三条 物业服务合同范本期限

　　本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月日止。

　　第四条 甲方的权利和义务

　　1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

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

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

　　第五条 管理目标

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

　　第六条 管理服务费用

　　1.本物业的管理服务费按下列第 项执行：

　　2.管理服务费标准的调整按下列第 项执行：

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

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

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

　　6.乙方在接管本物业中发生的前期管理费用 元，按下列第 项执行：

　　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：

　　第七条 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，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

　　第八条 违约责任

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

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

　　3.因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)4.甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　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。

　　本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：　　　　　　　　　　　　　乙方签章：

　　法人代表：　　　　　　　　　　　　　法人代表：

　　年　　月　　日

**物业服务合同范文集锦 篇28**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为了\_\_\_\_\_\_\_数码事业的发展，甲、乙双方本着双赢的原则共同建设\_\_\_\_\_\_\_数码系列产品的终端网络形象，共同打造“\_\_\_\_\_\_\_”数码行业一流品牌。

　　一、宗旨：合理利用有限资源，积极开拓无限商机。

　　二、甲方的权利和义务

　　1、按乙方每月实际销售回款总额，给予\_\_\_\_\_%的比例作为乙方的地方性广告形象和促销费用。

　　2、甲方按乙方每月实际销售回款总额，提供一定比例的广告宣传品。

　　3、甲方提供“\_\_\_\_\_\_\_”的手册（光盘）予乙方，以作为乙方地方性形象建设的统一资料。

　　4、除本合同书规定外，甲方有权根据乙方终端市场建设的情况作相应的政策和决策，并要求乙方严格遵守。

　　5、甲方有权对地方性广告的终端形象和促销活动进行审核、审批及管理。

　　三、乙方的权利和义务

　　1、乙方享有向甲方提出书面申请，申请地方性广告媒体、终端形象和促销活动费用的权利。

　　2、乙方有义务垫付地方性广告媒体、终端形象制作和地方性促销活动的费用。

　　3、乙方务必按甲方的手册（光盘）上统一的商标、颜色、图形制作形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等），不得擅自更改。

　　4、乙方务必对自己区域范围内的“\_\_\_\_\_\_\_”终端形象进行管理。

　　5、制作给予二级代理商（经销商）的形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等）务必保证展示时间达\_\_\_\_\_\_\_\_年以上。

　　6、海报的展示时间务必达两个月以上。

　　7、乙方不得将任何品牌的广告品布置在甲方的展柜或展架上，也不得将任何品牌的产品摆放在甲方的展示柜内（上）或展架上。若有违反者，经甲方查实将重新审核对其广告宣传品的发放，并要求其作出书面检讨。

　　8、若乙方不管理或管理不善造成甲方终端形象损坏，经甲方查实，将从其信誉保证金中扣除相应的制作费用。

　　四、广告和促销费的申请

　　1、乙方在制作形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布、展示柜等）或做促销活动前，务必向甲方提出书面申请（参见申请表），经甲方相关部门审核和审批后方可实施。

　　2、乙方在提交申请促销活动申请表的同时，务必附带本次活动的效果预测报告，否则，甲方有权不予审核和审批。

　　3、乙方在提交申请形象制作申请的同时，务必附带形象发布位置的相关平面图和周边的建筑物及街道。否则，甲方有权不予审核和审批。

　　4、乙方在提交申请广告媒体（如：电视台、报刊等）申请表的同时，务必出示电视台的相关收视率或出示报刊的发行量及覆盖率，否则，甲方有权不予审核和审批。

　　五、费用报销和相关依据

　　1、乙方务必出示形象制作（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布，展柜等）的照片（照片背面须注明形象的发布地点、地址、负责人、电话、日期）和发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_电子实业有限公司）。若未出示者，甲方有权不予报销。

　　2、乙方务必出示促销活动现场的照片（照片背面须注明活动的地点、地址、负责人、电话、日期）和本次促销活动的总结报告、促销品样品及发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_电子实业有限公司）。若未出示者，甲方有权不予报销。

　　3、乙方务必出示与广告媒体（如：电视台、报社、广告公司）签定的合同、广告片、报刊的原稿及发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_电子实业有限公司）和总结报告。若未出示者，甲方有权不予报销。

　　六、费用报销的期限与方式

　　1、一个季度报销一次，

　　第二季度

　　第一个月的一至\_\_\_\_日为结算日。

　　2、甲方用等额的货款冲抵乙方垫付的广告和促销活动费用。

　　七、合同书一式两份，甲、乙双方各存档一份，双方签字盖章并执行。

　　注：本广告投放合同仅针对\_\_\_\_\_\_\_数码产品，原CD产品不计在内。

　　甲方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同范文集锦 篇29**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　客服热线电话：华北\_\_\_\_：\_\_\_\_\_\_；华\_\_\_\_区：\_\_\_\_\_\_；华\_\_\_\_区：\_\_\_\_\_\_

　　客户账号：\_\_\_\_\_\_

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

　　一、双方的责任和义务

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

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

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

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

　　5.甲乙双方必须互为对方保守商业秘密。

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

　　二、费用与结算

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

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

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

　　甲方保险费＝保险金额（甲方物品的据实声明价值）215;保险费率

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

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

　　4.甲方可以选择以下身份付费（可多选）：

　　寄件人付费收件人付费第三方付费

　　如甲方选择第三方付费，则须满足以下条件：

　　1）须有月结协议账号；

　　2）需付款信用良好。

　　5.甲方可以选择以下费用结算方式（可多选）：

　　单票现金结算

　　甲方按月与乙方结算（向月用量大于500元的`客户提供该项服务）

　　（若甲方月用量连续三个月低于500元，经双方确认后改为单票现金结算）

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

　　7.甲方费用结算截止日期（请在中单选）：

　　每月\_\_\_\_日每月\_\_\_\_日其它

　　（乙方会在结算截止日期后的5个工作日内将对账单据传达到甲方）

　　8.甲方月结付款日：结算月次\_\_\_\_日

　　付款流程：

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

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

　　9.甲方同意采取以下支付方式：（可多选）

　　现金支票银行电汇

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

　　1

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

　　三、期限

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

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

　　五、其他

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

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

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

　　4.本协议一式两份，双方各执一份。自签订之日起生效。

　　六、备注：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

**物业服务合同范文集锦 篇30**

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　甲方：

　　法定代表人(或负责人)： 住所地：)

　　邮编：

　　乙方：

　　法定代表人(或项目负责人)： 住所地：

　　邮编： 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，甲方将遵义市东欣彩虹城E区E01商场委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况 物业类型： 建筑面积： 。

　　第二章 物业服务内容

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　物业交付前：

　　1、本合同签订生效后，乙方应前期介入，对工程进行适时跟踪，乙方提出的合理意见，

　　甲方应及时进行解决。

　　2、甲方在施工过程中如与原设计有变动的，应及时告知乙方。

　　3、物业交付使用时、配合甲方进行开业前的拓荒。 物业交付后：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理;

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理;

　　3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通; 4、公共绿化的养护和管理; 5、车辆停放管理;

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理; 7、装饰装修管理服务; 8、物业档案资料管理; 9、消防设施设备的运行维护;

　　第四条 在物业管理区域内，乙方提供的其他增值服务包括以下事项： 1、商铺代租、代转有偿服务。 2、其他便民有偿服务。

　　第五条 乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准;

　　第六条 质保期已过的单个商铺业主(租户)可委托乙方对其物业的专有部位提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　物业共用部位明细

　　物业共用部位明细

　　1、房屋承结构;

　　2、房屋主体结构;

　　3、公共门厅;

　　4、公共走廊;

　　5、公共楼梯间;

　　6、内天井;

　　7、户外墙面;

　　8、屋面;

　　9、传达室;物业共用设施设备明细

　　1、绿地 平方米;

　　2、道路 平方米;

　　3、化粪池 个;

　　4、污水井 个;

　　5、雨水井 个;

　　6、垃圾中转站 个;

　　7、水泵 个;

　　8、水箱 个;

　　9、电梯 部;

　　10、信报箱 个;

　　11、消防设施 ;

　　12、公共照明设施;

　　13、监控设施 ;

　　14、避雷设施 ;

　　15、共用天线 ;

　　16、机动车库 个 平方米;

　　17、露天停车场 个 平方米;

　　18、非机动车库 个 平方米;

　　19、共用设施设备用房 平方米;

　　20、物业管理用房 平方米;

　　第三章 岗位设置及管理方法

　　第七条 本物业管理项目部由以下几部门组成：

　　1、客服部

　　2、秩序维护部

　　3、工程维修部

　　4、环境卫生部

　　财务、行政由东欣物业公司统一管理

　　岗位设置及职责计

　　物业管理质量标准

　　物业服务标准

　　第四章 物业服务费用

　　第八条 服务费用由以下几个方面组成：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按照规定提取的福利费;

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行维护费，水电费(不包含大润发、横店)。

　　3、物业管理区域清洁卫生、绿化养护、公共秩序维护费用、管道疏通费。

　　4、办公费用;

　　5、物业管理企业固定资产折旧费用、企业税费; 6、物业公共部位、公共设施设备及公众责任保险费用。

　　物业服务费用支出测算

　　第五章 物业的.使用与维护

　　第九条 在委托管理期间乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和承租户应给予必要配合。

　　第十条 乙方可采取规劝、书面通知 、 制止等必要措施，制止业主、承租户违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

　　第十一条 乙方应及时向全体业主(承租户)通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和承租户的投诉，接受甲方、业主和承租户的监督。

　　第十二条 乙方与装饰装修房屋的业主或承租户应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或承租户装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第十三条 甲方应于 年 月 日按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业办公室。(暂定D1区)

　　第六章 其他事项

　　第十四条 本合同期限自 年 8 月 30 日起至 8月 30 日止;但在本协议期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本协议自动终止。

　　第十五条 本协合同满前 1个 月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方依据相关规定，续延合同。

　　第十六条 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甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

　　第十七条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第十八条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第十九条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 2 种方式处理：

　　1、向 / 仲裁委员会申请仲裁;

　　2、向人民法院提起诉讼。

　　第二十条 本合同一式 肆份，甲、乙双方各执 贰份。

　　甲方(签章) 乙方(签章)

　　法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

　　\_\_\_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