# 关于物业服务合同范文集合

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-03-09

*关于物业服务合同范文集合（通用29篇）关于物业服务合同范文集合 篇1　　甲方：　　乙方(业主)　　委托代理人姓名：　　根据《\_大厦住宅用房物业管理和费用收取办法》，甲乙双方就乙方使用的房屋物业管理服务及费用等事宜，达成协议如下：　　一、房屋*

关于物业服务合同范文集合（通用29篇）

**关于物业服务合同范文集合 篇1**

　　甲方：

　　乙方(业主)

　　委托代理人姓名：

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

　　一、房屋地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、管理建筑面积：\_\_\_\_平方米

　　三、管理期：从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

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

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

　　六、乙方须遵守如下规定：

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

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

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

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

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

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

　　七、甲方责任、义务

　　1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。

　　2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。

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

　　4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

　　八、法律责任

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

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

　　九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范文集合 篇2**

　　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。

　　甲方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范文集合 篇3**

　　甲方：

　　乙方：

　　经双方协商，一致同意签订本补充协议，本协议就甲方挂靠乙方对\_\_\_\_大楼进行物业管理及乙方为甲方物业管理从业人员代发工资的事项达成如下协议：

　　1、乙方为甲方代发工资是指甲方将委托的人员工资款项，打入乙方账户内，乙方按甲方要求，于指定日期将每个员工的工资或奖金、津贴等存入其本人在银行开立的个人结算账户上。

　　2、甲方需填写代发工资清单，提供单位员工的姓名、工资金额。并在发放前三个工作日(节假日除外)将代发工资清单连同转账清单送交乙方，以确保甲方员工工资及时入账。乙方对甲方提供的清单内容不做任何修改。

　　3、乙方为甲方提供的代发工资服务的事项，乙方每年提取管理费5万元或从代发总金额中提取12.3%的管理费(其中含税金7.3%)。

　　4、甲乙双方所签的物业管理服务合同，是应甲方要求签订。乙方实际不参与甲方的任何人事及物业服务管理工作，因此甲方委托管理的物业服务人员、财产出现任何经济和法律责任都与乙方无关。

　　5、该项目物业管理服务期间，甲方应主动维护乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，遵守工作手则与操作规程，接受乙方的指导和监督。如甲方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止本协议，所造成的责任和后果全部由甲方承担。

　　6、本协议自签订之日起生效，有效期壹年，如执行中遇到问题，双方应本着友好合作的精神协商解决。

　　7、协议如需终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

　　8、本协议一式三份，甲方二份、乙方一份。

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

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

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

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

**关于物业服务合同范文集合 篇4**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方 (以下简称甲方)：

　　名 称(姓名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　受托人(以下简称乙方)：

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方为位于舜华路20\_号的舜泰广场8#楼(以下称本物业)提供物业服务事宜，达成如下协议。

　　第二条 物业基本情况

　　物业名称：舜泰广场8 号楼

　　物业类型： 办公写字楼

　　坐落位置：济南市高新开发区舜华路20\_号

　　甲方拥有本物业 层 房间，建筑面积 平方米。

　　第二章 物业委托服务事宜

　　第三条本物业范围内所有的公共地上、地下建筑物，附属配套设施，其中包括楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、玻璃幕墙、楼梯间、电梯井、设备管道井、走廊通道、门厅等该物业共用部分的清洁、维护、保养和管理。

　　第四条公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、供配电系统、供暖系统、给排水系统、中央空调系统、公共照明、安全秩序管理系统、消防系统、楼内消防设备、电梯、地下层的排风系统等。

　　第五条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：道路、室外上下水管道、地漏、化粪池、各类地下管线及管井、泵房、地上下停车场等。

　　第六条安全秩序与消防管理，其中包括：维持该物业区域内公共秩序(巡逻、门岗执勤、装修管理、访客登记)，项目区域内的警卫以及对各种突发事件的预防和处理;火灾的预防和发生火灾的救护和处理;保安监控和消防监控;并协助公安机关处理刑事案件。

　　第七条 道路交通与停车场管理，其中包括：负责物业道路交通管理，停车及车辆疏导服务等。

　　第八条日常保洁与定期清洁，其中包括：该物业公共区域内的清洁卫生;每日办公垃圾的收集、分拣和清运，化粪池定期清掏服务等;物业室外通道的地面道路清洁。

　　第九条 本物业绿化，其中包括为本物业的花木及绿地提供日常养护服务。

　　第十条 管理本物业及本物业相关的工程竣工图纸、物业业主(或物业使用人)档案与竣工验收数据。

　　第十一条 代收代缴服务，负责向物业业主(或物业使用人)代收代缴水电费等。 第十二条建立、健全物业维修、更新、改造费用的账务，并接受甲方的监督;

　　第十三条对于甲方房屋自用部位、自用设备及设施的维修、养护以及其他服务要求，在甲方提出委托时，乙方在其能力及服务范围内，接受委托并另行收取合理报酬。

　　第十四条 对业主和物业使用人违反《山东省物业管理条例》第四十四条的规定， 乙方应当予以劝阻、制止，并报告有关部门。

　　第三章 服务期限

　　第十五条 本物业期限自本合同签订之日起，至20\_年12月31日止。

　　本合同终止之日起15日内，乙方须按照有关物业管理的规定向本物业服务区域的三分之二以业主确定的代表或者其新聘选的物业管理公司交还有关物业管理档案资料、物业服务用房及代管的专项维修基金等。

　　第四章 物业服务质量标准

　　第十六条 乙方提供的物业服务应达到《山东省物业管理服务质量规范》规定的质量标准。

　　第五章 物业服务等费用

　　第十七条 物业服务费用

　　1、物业服务费由甲方在本物业拥有的建筑面积计算，每月每平方米在本合同履行期间，如甲方将其房产用于餐饮、超市、银行等商业用途，物业服物收费标准为按照建筑面积每月每平方米3.80 元。

　　2、车库或车位费用：执行《济南市物业服务收费管理实施办法》(试行)中济南市物业管理辖区内交通工具看管收费标准的相关规定。

　　3、物业服务费、看管费每半年交纳一次，在每半年首月5日前交纳，甲方逾期交纳物业服务费、车辆看管费的，每逾期一日，按欠交物业服务费、车辆看管费的万分之四向乙方支付违约金;车位租赁费每半年初月5日前交纳一次，逾期不缴纳的，乙方不再提供车位。

　　4、水费按照5.4元/立方，电费按照0.9元/度收取，如遇政策性调整水、电价，则执行调整后的价格。对于乙方代收代缴的水、电等费用，甲方应当于次月5日前缴纳，逾期按照拖欠应缴纳费用的日千分之三标准支付滞纳金，该滞纳金不足以弥补乙方损失的，甲方需要继续承担赔偿责任。

　　5、甲方将物业出租给他人使用，并于物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用及设施设备运行费用的，从其约定，甲方负连带交纳责任。

　　6、业主应于开发商通知交房之日起按其拥有物业的建筑面积交纳物业服务费用。【注：不论业主是否实际入住相关物业，均需按照《前期物业服务合同》约定的标准承担全额物业服务费】

　　第十八条 乙方受甲方的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其他特 约服务的费用，乙方另行收取合理报酬。

　　第六章 双方的权利和义务

　　第十九条 甲方的权利和义务

　　1、甲方遵守本物业的《管理规约》或者《临时管理规约》等物业管理制度，监督乙方的物业服务行为;

　　2、甲方应依据本协议向乙方支付物业服务费及其他费用;

　　3、甲方将位于本物业的房产出租、出借的，应当书面告知乙方，甲方对基于其房产所应缴纳的物业服务费、水电费、采暖费等全部费用承担连带责任。

　　4、甲方有权利和本物业的其他业主共同审定乙方拟定的物业管理制度、物业管理方案、物业管理服务年度计划、维修养护计划和大中修方案、财务预算及决算，但上述制度、方案、计划、预决算应根据《临时管理规约》的程序确定，甲方有权监督乙方管理服务方案及制度的执行情况。

　　5、甲方于本合同签订后办理产权登记时，按购房价款的3%缴纳专项维修基金，专项维修基金由乙方代为保管。

　　6、甲方不得利用本物业外墙及本物业的其他任何公用区域为载体发布广告等任何图文信息。

　　第二十条 乙方的权利和义务

　　1、根据有关法规和政策，结合实际情况，拟定本物业的物业管理制度;

　　2、建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　3、对业主和物业使用人违反法规、规章、本物业的物业管理制度的行为，进行劝阻、制止，提请有关部门处理;

　　4、依据本合同向甲方收取物业管理费用及其他相关费用，对违反物业管理法规政策及临时管理规约、管理规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不交纳相关费用或者拒不改正违章行为的责任人可采取公示、停止服务等正当的、合法的催缴、催改措施，但不能影响正常交费业主和物业使用人的合法权益;

　　5、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与经本物业三分之二以上(包括三分之二)的业主同意并报有关部门批准方可实施;

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

　　7、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等年度维修养护计划和大 中修方案，按临时管理规约规定的程序通过后由乙方组织实施;

　　8、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

　　9、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　10、乙方享有本物业的楼顶广告设置权，楼顶广告位的出租收益的归属乙方;乙方在物业服务期间，考虑提升本物业整体形象、营造商务氛围的需要，可以在本物业的通道、楼梯、电梯、大堂等公用区域设置广告，所得收益归乙方所有，但所设置广告不得影响业主对上述区域的合理使用，不得影响上述区域的美观。

　　11、本合同终止时，乙方必须向业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第七章 其他

　　第二十一条 本区域物业公用部位由甲方委托乙方经营管理，收益归属乙方，以弥补乙方可能发生的管理亏损。

　　第二十二条 如果政府部门需要对本小区建筑实施亮灯工程，如政府部门不承担的，所发生的费用由业主共同承担，按照业主的建筑面积进行分摊。

　　第二十三条 甲方与本物业建设单位基于委托建设合同所产生的任何遗留问题，除本 合同另有约定外，由甲方与建设单位协调解决，与乙方无关。

　　第二十四条甲方在装饰装修房屋前，同意与乙方签订书面的《装饰装修管理协议》，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修施工人员的管理、装修管理服务费用、国家装饰装修规定等事项进行约定，乙方应事先告知甲方装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第八章 违约责任

　　第二十五条乙方违反本合同的约定，未能达到预定的服务质量标准，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权顺延支付相应物业服务费时间，直至乙方完成整改;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十六条 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方返还;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十七条 以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

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

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

　　5、除上述条款外，其他不可归责于乙方的事由。

　　第九章 合同的终止

　　第二十八条 本合同签订后，甲方不得无故解除本合同，但本物业三分之二以上(包括三分之二)业主表决同意解除本合同并书面通知乙方时，本合同解除。

　　第十章 附 则

　　第二十九条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

　　第三十条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成甲方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第三十一条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由建设单位、施工单位及有关材料设备供应商承担责任并作善后处理。产生质量事故的原因，以政府主管部门的鉴定为准。

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

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

　　第三十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

　　第三十五条 本合同一式贰份，双方各执壹份，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　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**关于物业服务合同范文集合 篇5**

　　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，

**关于物业服务合同范文集合 篇6**

　　甲方【业主大会】【业主委员会】【业主】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

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

　　【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_

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

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业服务企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_

　　物业服务企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织机构代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章　物业项目基本情况

　　第一条　本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下：

　　名称： 【地名核准名称】【暂定名】\_\_\_\_\_\_。

　　类型： 【住宅】【办公】【商业】【 】\_\_\_\_\_\_。

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

　　规划建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第二条　物业管理区域四至：

　　东至\_\_\_\_\_\_;

　　南至\_\_\_\_\_\_;

　　西至\_\_\_\_\_\_;

　　北至\_\_\_\_\_\_。

　　规划平面图和物业管理区域内的物业构成明细分别见附件一、二。

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

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

　　(注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容。)

　　第二章　物业服务事项、标准及有关约定

　　第四条　乙方指定物业服务项目负责人为：\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_。乙方更换项目负责人的，应当于\_\_\_\_\_\_ 7日内在本物业管理区域内的显著位置公示。业主共同决定要求更换项目负责人的，乙方应当于30日内更换。

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

　　第六条　乙方提供的物业服务包括以下主要内容：

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

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

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

　　4.负责共有绿地、景观的养护和管理;

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

　　6.负责协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作;

　　7.其他服务事项：\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　乙方按以下第\_\_\_\_\_\_种方式提供住宅的物业服务：

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

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

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

　　第八条　乙方对业主物业专有部分提供维修养护或其他特约服务的，应当与业主签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在协议中约定。

　　第九条　乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

　　第十条　物业装饰装修前，乙方与业主签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在业主所在楼内公示。除约定收取【装修管理费】\_\_\_\_\_\_元、【装修保证金】\_\_\_\_\_\_元、【装修垃圾清运费】\_\_\_\_\_\_元、【　　　】\_\_\_\_\_\_元外，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备或承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将装修保证金全额退还业主。

　　第十一条　业主转让或出租其物业时，应当将本合同、管理规约以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或者承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或者出租情况告知乙方。业主转让物业前，应当与乙方结清相关费用。

　　第三章　物业服务收费

　　第十二条　本物业管理区域物业服务收费方式为：【包干制】【酬金制】。

　　第十三条　包干制

　　1.物业服务费由业主按其拥有物业的建筑面积缴纳，具体标准如下：

　　【多层住宅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　【高层住宅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　【别墅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　【办公楼】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　【商业物业】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　【会所】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　\_\_\_\_\_\_物业：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月。

　　物业服务费主要用于以下开支：

　　(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)物业管理区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域内绿化养护费用;

　　(5)物业管理区域内秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业服务企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)法定税费;

　　(10)物业服务企业的利润;

　　(11)\_\_\_\_\_\_。

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

　　第十四条　酬金制

　　1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先缴纳，具体标准如下：

　　【多层住宅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　【高层住宅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　【别墅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　【办公楼】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　【商业物业】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　【会所】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

　　\_\_\_\_\_\_物业：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出包括以下部分：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域内绿化养护费用;

　　(5)物业管理区域内秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业服务企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)\_\_\_\_\_\_。

　　2.乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

　　(1)乙方按【每月】【每季】【每年】\_\_\_\_\_\_元的标准从预收的物业服务资金中提取;

　　(2)乙方【每月】【每季】【每年】按应收的物业服务资金\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

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

　　第十五条　乙方应当按价格主管部门的规定，将服务内容、服务标准、收费项目、收费标准等有关情况在物业管理区域内显著位置公示。

　　乙方应当于每年第一季度公示上一年度物业服务合同履行情况、物业服务项目收支情况、本年度物业服务项目收支预算。业主共同决定或业主委员会要求对物业服务项目收支情况进行审计的，乙方应当予以配合。

　　第十六条　业主在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可按商业物业标准收取相应的物业服务费。

　　第四章　权利与义务

　　第十七条　甲方的权利义务：

　　1.有权要求乙方按合同约定提供物业服务;

　　2.监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利;

　　3.有权提议召开业主大会会议，监督业主委员会工作;

　　4.参加业主大会会议和选举业主委员会成员，享有选举权和被选举权;

　　5.对本物业管理区域内专项维修资金的使用及物业共用部分的经营收益和使用情况，享有知情权和监督权。关于物业共用部分经营、收益的约定见附件七;

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

　　7.按国家和本市有关规定缴纳专项维修资金;

　　8.按有关规定及本合同约定缴纳物业服务费和特约服务费;

　　9.对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合;

　　10.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十八条　乙方的权利义务：

　　1.根据有关法律、法规规定和合同约定，收取物业服务费、特约服务费;

　　2.按本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务;

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

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

　　5.对业主和物业使用人违反本合同和管理规约的行为，采取告知、劝阻和向有关主管部门报告等方式督促业主和物业使用人改正;

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

　　7.可将本物业管理区域内的专项服务委托给专业性服务企业，但不得将全部物业服务一并委托给其他单位或个人。乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业管理区域内公示。乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定。乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任;

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

　　9.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第五章　合同终止

　　第十九条　任何一方决定在本合同期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前书面通知对方。

　　第二十条　本合同期限届满前，甲方决定继续聘用乙方的，应当在期满前3个月书面通知乙方;乙方自接到续约通知1个月内回复甲方。

　　第二十一条　本合同终止后尚未有新的\'物业服务企业承接的，乙方应当继续按本合同的约定提供服务6个月，在此期间的物业服务费按本合同约定的标准缴纳。

　　第二十二条　本合同终止后，甲乙双方应当共同做好交接事宜，包括物业服务费的清算、对外签订的各种协议的执行、物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等，见附件八。

　　第六章　违约责任

　　第二十三条　甲、乙双方对物业服务质量发生争议的，双方可共同委托物业服务评估监理机构就乙方的物业服务质量是否符合本合同约定的服务标准进行评估;乙方管理服务达不到本合同约定的服务内容和标准的，应当承担采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

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

　　甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任;造成损失的，解约方应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十四条　乙方违反本合同第十三条、第十四条的约定，擅自提高物业服务费标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝缴纳，同时乙方应当按\_\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金。

　　第二十五条　乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的， 甲方可要求乙方继续履行，采取补救措施，并应当按\_\_\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金;前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失;乙方在本合同终止后拒不撤出本物业管理区域的，甲方有权要求乙方按时撤出物业管理区域，并应当按\_\_\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金;前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。

　　第二十六条　乙方违反本合同第十八条第3款的约定，擅自将业主信息用于物业管理活动之外的，应当按\_\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金，如违约金数额不足以弥补业主所遭受的直接损失的，乙方应当补足。

　　第二十七条　业主违反本合同第十三条、第十四条、第十六条约定，经乙方书面催缴，未能按时足额缴纳物业服务费，应当按\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

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

　　第二十八条　除本合同另有约定外，甲、乙双方可以结合具体情况对违约责任进行补充，见附件九。任何一方的违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十九条　因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

　　第三十条　为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，应当按有关规定处理。

　　第三十一条　乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违约责任：

　　1.由于业主或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的;

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

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

　　第七章　争议解决

　　第三十二条　合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决;不愿协商、调解或协商、调解不成的，可按以下方式解决：

　　1.向\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼;

　　2.向\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

　　第八章　附 则

　　第三十三条　本合同经双方签字(盖章)后生效。

　　第三十四条　本合同正本连同附件一式\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙方、\_\_\_\_\_\_各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条　其他约定：\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_。

　　甲方：　　　　　　　　　　　　 乙方：

　　委托代理人：　　　　　　　　　 委托代理人：

　　年　月　日　　　　　　　　　　 年　月　日

**关于物业服务合同范文集合 篇7**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方 (以下简称甲方)

　　名称：业主大会

　　受委托方(以下简称乙方)

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　第二条 物业管理区域基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二章 物业服务内容

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

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

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

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

　　第七条 公共区域的绿化养护与管理，

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

　　第九条 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、 第十条 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，

　　第十一条 消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，

　　第十二条 电梯、水泵的运行和日常维护管理，

　　第十三条 房屋装饰装修管理服务，

　　第十四条 其他委托事项

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　第三章 物业服务质量

　　第十五条 乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：

　　1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》 规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准;

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

　　3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：

　　第四章 物业服务费用

　　第十六条 (适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价

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

　　2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整;

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

　　第十七条 (适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价1.物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积)

　　其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊

　　2.物业服务支出包括以下部分：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域绿化维护费用;

　　(5)物业管理区域秩序维护费用;

　　(6)办公费用; ;

　　(7)物业管理企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)其它费用：\_\_\_\_\_\_;

　　3.(适用于包干制)物业服务费如需调整，由双方协商确定4.(适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取作为乙方的酬金;

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

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

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

　　第十九条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：

　　2.车库车位(租用);其中，物业管理服务费为：

　　车库车位(已出售)

　　3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

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

　　第五章 双方权利义务

　　第二十一条 甲方权利义务

　　1.审定乙方制定的物业管理服务工作计划;

　　2.检查监督乙方管理工作的实施情况;

　　3.按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;

　　4.(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;

　　5.甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：

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

　　(2)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)各专业部门验收资料;

　　(5)房屋和配套设施的产权归属资料;

　　(6)物业管理所必须的其它资料

　　6.合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位臵： 管理用房按以下方式使用：

　　(1)乙方无偿使用;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　7.当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳

　　8.协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　(1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　9.协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

　　10.其他：\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条 甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

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

　　2.监督和协助乙方履行物业服务合同;

　　3.组织物业的交接验收;

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

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

　　6.如实向业主大会报告物业管理的实施情况;

　　7.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十三条 乙方权利义务

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

　　2.有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;

　　3.向业主和物业使用人收取物业服务费;

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

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

　　6.每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;

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

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

　　9.其他：\_\_\_\_\_\_;

　　第六章 合同期限

　　第二十四条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年;自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　第七章 合同解除和终止的约定

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

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

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

　　第二十八条 其他条款

　　第八章 违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第三十六条 其他条款

　　第九章 附则

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

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

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

　　1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　2.依法向人民法院起诉。

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

　　第四十条 本合同自起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

　　乙方签章：\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**关于物业服务合同范文集合 篇8**

　　业主委员会(甲方)： 　　　　　　　;

　　业主委员会备案号：　　　　　 ;业主委员会主任 　　　　;

　　联系人： 　　　　;联系电话： 　　 　　;

　　传真电话： ;邮箱： 　　　　;邮编： ;

　　地址： 　　　　　 　　　　。

　　物业服务人(乙方)： 　　　　　　　　　;

　　统一社会信用代码：　　　　　　　;法定代表人： 　　　　;

　　联系人： 　　　　;联系电话： 　　 　　;

　　传真电话： ;邮箱： 　　　　;邮编： ;

　　地址： 　　　　　 　　　　。

　　根据《中华人民共和国民法典》和国务院、省、市物业管理服务方面的法律、法规、规章、规范性文件和行业标准的规定，根据业主大会的决定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方代表本物业服务区域全体业主选聘乙方提供物业管理服务事宜，订立本合同。本合同对业主具有法律约束力，全体业主、物业使用人享受本合同提供的服务并承担支付物业服务费等相应义务。

　　第一章　物业项目的基本情况

　　第一条　物业项目基本情况：

　　物业项目名称： 　　　　　;

　　物业项目类型： 　　　　　;

　　占地面积(平方米)： 　　　;

　　建筑物总面积(平方米)： 　;

　　物业项目坐落位置： 　　　　　　　　　　　;

　　物业服务区域四至： 　　　　　　　　　　　;

　　物业服务用房建筑面积(平方米)： ;

　　物业服务用房坐落位置： 　　　　　　　　　。

　　(《物业项目规划平面图(建设工程设计方案总平面图)》《物业项目构成》《物业项目共用部位和共用设施设备》附后(详见附件1～3)。

　　第二章 物业的承接查验

　　第二条　甲方应当做好物业服务用房、业主共用部位和共用设施设备和、相关资料和财物的移交工作

　　，协调原物业服务企业配合乙方做好查验和交接工作，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。

　　甲乙双方应当对共用部位、共用设施设备进行查验，共同确认查验结果，签订物业验收协议。物业验收协议应当对物业验收基本情况、存在问题、解决方法及时限、双方权利义务、违约责任等事项作出约定。

　　第三条 甲方应当向乙方移交下列资料、财物：

　　(一)承接查验时建设单位移交的资料;

　　(二)业主清册;

　　(三)共用部位和共用设施设备;

　　(四)物业服务期间改造、维修、保养有关物业形成的技术资料;

　　(五)物业服务期间配置的属于业主所有的固定设施设备;

　　(六)共有资金;

　　(七)实行酬金制的，预收的物业服务资金和服务期间的财务资料;

　　(八)其他应当移交的财物、资料。

　　第四条 甲方应当按规定的标准向乙方提供物业服务用房。物业服务用房的所有权依法属于全体业主，专用于物业管理服务工作，供乙方在合同期限内无偿使用，不得挪作他用，不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当及时交还物业服务企业用房。

　　第三章　物业服务的内容与质量

　　第五条　在物业服务区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下基本内容：

　　(一)物业综合性管理服务;

　　(二)房屋天面、外墙等物业共用部位的维修、养护和管理;

　　(三)电梯、消防等物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理;

　　(四)物业共用部位和相关场地的清洁卫生、四害消杀防疫、排水和排污管道的疏通、生活垃圾分类投放的管理;

　　(五)公共绿化的养护和管理;

　　(六)公共秩序维护和安防、消防等事项的协助管理;

　　(七)车辆停放秩序维护和车位经营的协助管理;

　　(八)人防工程的平时维护管理;

　　(九)装饰装修的协助管理和服务;

　　(十)物业账目等档案资料管理。

　　(十一)制定火灾、台风、暴雨、重大卫生事件等应急突发事件工作预案，处置或协助处置应急突发事件。

　　第六条　乙方应当按照《广东省城乡生活垃圾处理条例》《广州市生活垃圾分类管理条例》等规定，履行生活垃圾分类管理的相应责任。建立本物业服务区域生活垃圾分类投放日常管理制度，公告不同类别的生活垃圾的投放时间、地点、方式等;开展生活垃圾分类知识宣传，指导业主、物业使用人分类投放;监督本物业服务区域内的生活垃圾分类投放，对业主、物业使用人不符合生活垃圾分类投放要求的行为，要求其改正，拒不改正的，报告所在地的区城市管理行政主管部门处理;制止混合已分类投放的生活垃圾;有害垃圾、厨余垃圾和其他垃圾应当移交给有经营权的生活垃圾分类收集单位;建立生活垃圾分类投放管理台帐，记录责任区内产生的生活垃圾类别、数量、去向等情况。

　　实行小区清扫保洁服务外包的，乙方应当将生活垃圾分类投放要求纳入清扫保洁服务合同，并对生活垃圾投放结果不符合分类标准的责任作出相应约定，督促保洁员协助业主、物业使用人开展生活垃圾分类投放工作。

　　第七条　委托乙方管理维护玻璃幕墙等建筑幕墙的，甲方应当将施工单位移交的《建筑玻璃幕墙使用维护说明书》提供给乙方。乙方应按照《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》等相关规定提供以下服务包括但不限于：

　　1. 安排人员对玻璃幕墙进行日常巡查，做好巡查记录、隐患报告、跟进处理等相关工作，并对所安排的人员进行相关专业技术的培训 ;

　　2. 制定玻璃幕墙突发事件处置预案，发现安全问题应及时围蔽，消除安全隐患后方可解除围蔽等安全防护措施 ;

　　3. 加强对玻璃幕墙的日常维护，不得随意拆卸玻璃幕墙上的材料，不得添加影响玻璃幕墙安全性能的构件，不得增加玻璃幕墙的附件荷载;

　　4. 按照《广州市玻璃幕墙管理办法》第十三条要求，定期对玻璃幕墙进行检查 ;

　　5. 出现《广州市玻璃幕墙管理办法》第十四条所列出情形的，应当委托具有相关建筑工程质量检测资质的鉴定单位进行安全性鉴定;

　　6. 　　　　　　　　　　 。

　　若乙方不具备相应技术能力的，应书面提醒甲方委托相关专业机构提供服务以保障幕墙安全。甲、乙双方也可另行签订玻璃幕墙等建筑幕墙的管理委托协议。

　　第八条　乙方应当参照市行政主管部门发布的物业服务规范(市地方标准)，结合本物业服务区域的实际情况，制定本物业服务区域的《物业管理服务方案》(详见附件4)。

　　第九条　乙方可以将本物业服务区域内的部分专项服务事项委托给专业性服务组织或者其他第三人，但应当就该部分专项服务事项向业主负责。电梯、消防设施等涉及人身、财产安全的设施设备，应当委托具有相应资质的专业性服务企业进行维修和养护。乙方不得将本物业服务区域内的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人。

　　第十条　全体业主、部分业主或单个业主可以委托乙方提供本合同约定以外的服务事项，服务内容、标准、费用等相关事宜由委托人与乙方另行商定。

　　第四章　物业服务的费用

　　第十一条　物业服务收费遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则。乙方应当按照本物业服务区域的《前期物业管理服务方案》，按照市价格主管部门发布的价格标准，参考市物业管理行业协会发布的物业服务价格监测信息，合理确定收费标准，实现服务标准与收费标准的有效联动，实现质价相符。本物业服务区域的物业服务收费选择以下第 　　种方式。

　　(一)包干制。

　　1.物业服务费用由业主按专有部分面积支付。乙方包干使用，并享有盈余或者承担亏损。具体收费标准如下：

　　多层住宅： 　 元/月·平方米;

　　高层住宅： 　 元/月·平方米;

　　别　　墅： 　 元/月·平方米;

　　办公物业： 　 元/月·平方米;

　　商业物业： 　 元/月·平方米;

　　物业： 元/月·平方米;

　　物业： 元/月·平方米。

　　2.物业服务费用主要用于以下开支：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备日常运行、维护的相关费用;

　　(3)物业服务区域清洁卫生、垃圾分类的相关费用;

　　(4)物业服务区域绿化养护的相关费用;

　　(5)物业服务区域秩序维护的相关费用;

　　(6)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(7)办公费用;

　　(8)管理费分摊;

　　(9)物业服务企业固定资产折旧;

　　(10)法定税费;

　　(11)物业服务企业的利润;

　　(12)经业主同意的其它费用。

　　3.乙方按照上述标准收取物业服务费用，上述范围使用物业服务费用，并按照本合同约定的服务内容和质量标准提供服务。

　　(二)酬金制。

　　1.乙方按专有部分面积向业主预收物业服务资金，在预收的物业服务资金中按约定比例提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，由业主享有结余或者承担不足。具体预收标准如下：

　　多层住宅： 　 元/月·平方米;

　　高层住宅： 　 元/月·平方米;

　　别　　墅： 　 元/月·平方米;

　　办公物业： 　 元/月·平方米;

　　商业物业： 　 元/月·平方米;

　　物业： 　 元/月·平方米;

　　物业： 　 元/月·平方米。

　　2.预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。乙方酬金 (每月/每季/其他)按照 　　　%或　　　　元从预收的物业服务资金中提取。

　　3.预收的物业服务支出由交纳物业服务资金的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备日常运行、维护的相关费用;

　　(3)物业服务区域清洁卫生、垃圾分类的相关费用;

　　(4)物业服务区域绿化养护的相关费用;

　　(5)物业服务区域秩序维护的相关费用;

　　(6)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(7)办公费用;

　　(8)管理费分摊;

　　(9)物业服务企业固定资产折旧;

　　(10)经业主同意的其它费用。

　　4.物业服务支出应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，由交纳物业服务资金的业主按专有部分面积所占比例所有，可用于抵扣业主所需支付的物业服务资金或经业主同意的其它费用。年度结算不足部分，由全体业主承担，按　 方式处理。因不可预计的突发原因导致物业服务无法正常开展，需要实施物业服务资金年度预算以外项目的，乙方应根据本项目《管理规约》《业主大会议事规则》的有关约定执行或组织召开业主大会同意后实施。

　　第十二条 专有部分面积，按照不动产登记簿记载的面积计算;尚未登记的，按照测绘机构的实测面积计算;尚未实测的，按照房屋买卖合同记载的面积计算。管理费分摊是指物业服务企业在管理多个物业项目情况下，为保证相关的物业服务正常运转而由各物业服务小区承担的管理费用。

　　第十三条　乙方应当每年向全体业主公布物业服务费年度预决算，每季度公布物业服务费的收支情况。业主、业主大会或者业主委员会对公布的物业服务费的年度预决算和收支情况提出异议的，乙方应当自收到异议之日起七日内书面答复。业主委员会可以聘请专业机构对采取酬金制的物业服务费收支情况进行审计，乙方应当予以配合，且不得转移、隐匿、篡改、毁弃会计凭证、会计账簿、财务会计报告以及其他与财务收支有关的资料。

　　第十四条　本物业服务区域内的机动车车位由乙方实施物业管理。

　　车位属于开发建设单位或自有产权业主所有的，由开发建设单位或自有产权业主按照住宅 　 元/月·个、商业 　元/月·个的标向乙方支付车位物业服务费。车位属于全体业主共有并由乙方经营管理的，乙方按照住宅 　　元/月·个、商业 　　　元/月·个的标准， 　　　(每月/每季/其他)从本物业服务区域的共有收入中扣除车位物业服务费。车位的物业服务收费不得高于规定的上限标准。

　　第十五条　委托乙方管理维护玻璃幕墙等建筑幕墙的，乙方另行收取相关费用，收费方式和标准如下：

　　第十六条　依法变更物业用途的，根据变更后的物业用途的收费标准支付物业服务费。住宅小区内教育和医疗卫生配套设施的物业服务收费不高于本小区住宅物业服务收费标准。教育配套设施，是指符合规划要求配套建设的托儿所、幼儿园和中小学校。医疗卫生配套设施，是指符合规划要求配套建设的医院、卫生院(站)等医疗机构和社区卫生服务机构。

　　第十七条　乙方对共用部位、共用设施设备产生的水电用量执行分摊工作的，应当按水电收费周期及时向业主公开公共水电用量、单价、金额等情况，按照约定方式向业主合理分摊实际费用。没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分面积占专有部分总面积的比例分摊。乙方不得将下列费用列入分摊：乙方办公、生活的自用水电费用;本物业服务区域内地下停车场、绿化养护、园林水池喷泉、值班室、保安亭的水电费用;本物业服务区域内开展喜庆、宣传、装饰等公共活动的水电费用;利用共用部位、共用设施设备开展经营活动的水电费用。业主、业主大会对分摊情况提出异议时，乙方应当及时答复或协助供水单位、供电单位及时答复。

　　第十八条　乙方接受供水、供电、供气、通讯、有线电视、垃圾处理等专营服务单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费、周转金、保证金等费用，但法律、法规等另有规定的除外。乙方不得与电信、互联网、广播电视等业务经营者签署排他性、垄断性协议，或者以其他方式实施排他性、垄断性行为。乙方不得以欠缴物业服务费或者其他与乙方相关的原因为由，擅自中断业主的正常用水、用电、用气和通讯、有线电视网络等。

　　第十九条　业主应当自本物业服务合同生效之日起向乙方支付物业服务费。空置的房屋也应当支付物业服务费。本物业服务区域内的配套公共服务设施，包括教育、医疗卫生、文化、体育设施和行政管理设施、服务设施、福利设施等，由使用单位负责支付物业服务费。

　　物业服务费和车位物业服务费 　(每月/每季/其他)交纳，业主、物业使用人、配套公共服务设施使用单位应当在 　　(每次缴费的具体时间)前交纳物业服务费，具体采用 　　(现金/银行托收/微信/支付宝/其他)的交费方式。采用银行托收方式的，业主、物业使用人、配套公共服务设施使用单位应当签订托收协议并根据托收金融机构要求提交相关资料。仅以未享受或者无需接受相关物业服务为由拒绝缴纳物业服务费及相关费用的，每逾期一日按欠费总额的万分之 向乙方支付滞纳金。

　　第二十条 因物价变动、职工最低工资标准调整、物业服务成本增加等原因，本合同履行过程中，物业服务费标准可按照以下第 种方式调整：

　　1. 自 年 月起，每 年按照 %的比例调整，其中：

　　多层住宅：　　　　 元/月·平方米;

　　高层住宅：　　　　 元/月·平方米;

　　别　　墅：　　　　 元/月·平方米;

　　办公物业：　　　　 元/月·平方米;

　　商业物业：　　　　 元/月·平方米;

　　车位物业服务费：　 元/月·个;

　　物业：　　　　 元/月·平方米;

　　物业：　　　　 元/月·平方米。

　　(因不同分期有不同收费标准的，应详细列明)。

　　2.其它调整方式：

　　第五章　　物业的经营管理

　　第二十一条　物业服务区域内规划用于机动车停放的车位、车库尚未出售或者利用全体业主共有部位做车位的，受委托代为经营管理的乙方应当予以出租，并应当首先出租给本物业服务区域的业主、物业使用人。在满足本物业服务区域的业主、物业使用人的停车需要后，将车位出租给其他人的，其租赁期限不得超过六个月。

　　第二十二条

　　车位属于开发建设单位所有的，租金收益(含临时停车收入)归开发建设单位所有，业主、车位使用人应当按照住宅 元/月·个、商业 元/月·个的标准向开发建设单位支付车位租金，开发建设单位委托乙方代为经营管理的，业主、车位使用人应当向乙方支付车位租金。乙方按照住宅 元/月·个、商业 元/月·个的标准，　　 (每月/每季/其他)从车位租金中提取管理成本和经营酬金，开发建设单位可另行与乙方签订车位的经营管理协议。

　　车位属于全体业主共有的，租金收益(含临时停车收入)归全体业主共有，由乙方代表全体业主经营管理，业主、车位使用人应当按照住宅 元/月·个、商业 元/月·个的标准向乙方支付车位租金。乙方按照住宅 元/月·个、商业 元/月·个的标准，　　 (每月/每季/其他)从车位租金中提取管理成本和经营酬金。

　　车位租金 　　　(每月/每季/其他)交纳。业主、车位使用人应当在　 　　　(每次缴费的具体时间)前交纳车位租金，每逾期一日按欠费总额的万分之 　　支付违约金。具体采用 　 (现金/银行托收/微信/支付宝/其他)的交费方式。

　　自有产权车位不需交纳车位租金。未按照住宅停车场议价规则的规定进行协商议价的，甲、乙双方均不得擅自制定、提高机动车车位租金。

　　第二十三条　乙方应当与车位使用人(临时停车除外)签订书面的车位租赁服务协议，或通过其他合法方式明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。需要提供车辆保管服务的，车位使用人须与乙方另行签订保管服务协议，或通过其他合法方式明确双方利义务。乙方应当将本物业服务区域内临时停车的收费标准等信息在显著位置公示。每次停车服务结束时，由乙方向车位使用人代收费用。

　　第二十四条　本物业服务区域内会所归 　　　(开发建设单位/全体业主/其他)所有。委托乙方经营管理的，乙方 　　(每月/每季/其他)按照会所经营收入的　　%或　　　　元提取经营管理费用。乙方应当按照公示的收费标准向使用人收取费用，并依法接受业主监督。

　　第二十五条　本物业服务区域内的道路，属于业主共有，但是属于城镇公共道路的除外。本物业服务区域内的绿地，属于业主共有，但是属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。本物业服务区域内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房，属于业主共有。占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。业主共有部分委托乙方经营，包括但不限于以下内容：

　　1.利用 长期停放车辆，利用 临时停放车辆;

　　2.利用 长期开展经营，利用 临时开展经营;

　　3.利用 刊登广告;

　　4.利用 　　　　　　 　　 ;

　　5.利用 　　　　　　 　　 。

　　乙方可以根据法律法规，结合实际情况，合理安排经营项目、经营方式，确定、公示收费标准，不得不合理低于周边同期同类出租费用标准，并依法接受业主监督。经专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意后，可以另行与乙方签订相关的经营管理协议。

　　第二十六条　委托乙方管理业主共有资金的，乙方应当开立一个专户管理业主共有资金，与乙方其他资金分开管理，账户名称是　　　　　　(共有资金管理单位名称)，帐号是　　　　　　。乙方应当将全部业主共有资金存入该账户，并按照《中华人民共和国会计法》等相关规定和共有资金财务管理制度，设置会计账户，进行会计核算，制作并妥善保管会计凭证、会计账薄、财务会计报告等会计资料，不得伪造、变造、隐匿、故意销毁共有资金的会计资料。

　　乙方应当向业主每季度公开业主共有资金的收支情况。业主、业主委员会、物业管理委员会或者居民委员会对共有资金收支情况提出异议的，乙方应当自收到异议之日起七日内书面答复。业主委员会、物业管理委员会或者居民委员会可以聘请专业机构对共有资金的收支情况进行审计，乙方应当依法配合。

　　业业主大会决定由业主委员会管理业主共有资金的，乙方应当自业主大会决定生效之日起三十日内，将属于业主所有的共有资金转入业主委员会开立的业主共有资金专用账户。不得以个人名义开立业主共有资金专户。

　　第二十七条　乙方利用本物业服务区域内全体业主所有的共用部位、共用设施设备进行经营的所得收入，在扣除合理成本之后，属于业主共有。可以用于物业管理的下列支出：

　　1.补充维修资金;

　　2. 由乙方承担之外的其他服务于业主的费用，包括但不限于物业共用部位、共用设施设备的中修、大修和依法新建、更新、更换、改造费用以及专项财产保险。但物业服务合同另有约定的除外;

　　3.甲方的办公经费，甲方委员的补贴，甲方专职工作人员的薪酬，召开业主大会会议所需费用;

　　4.乙方的管理成本和经营酬金，依法应当缴纳的税费;

　　5.对共有资金的审计费用;

　　6.业主共同决定用于物业管理的其他支出。

　　乙方 　　(每月/每季/其他)按照公共收入的　　　%或　　　元提取共用部位、共用设施设备的管理成本和经营酬金。管理成本和经营酬金应当根据客观实际合理确定，提取的费用可随着经营状况相应变动，并通过补充协议或其他合法方式加以明确。

　　甲、乙双方均不得擅自处分业主共有部分，不得擅自挪用、侵占业主共有资金。乙方可以制定共有资金使用规则或者年度使用计划，经业主大会决定后使用共有资金。

　　第六章　物业的使用与维护

　　第二十八条　乙方应当按照下列规定在本物业服务区域内公开并及时更新有关信息：

　　1.在楼宇的大堂或者入口处张贴物业服务人名称、服务电话;

　　2. 在收费地点张贴企业营业执照、服务事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准和方式;

　　3. 在电梯内张贴电梯维护保养单位的名称、联系电话和应急处置措施等;

　　4. 在显著位置张贴消防、安防、供水、排水、供电、供气、通信、有线电视等共用设施设备安全警示标志、人民防空工程标志牌和应急处置联系电话等;

　　5在显著位置张贴服务履行情况、维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收益情况;

　　6. 按照法律、法规等规定以及管理规约的约定，在显著位置张贴应当向业主公布的其他信息。

　　乙方应当听取业主、物业使用人对物业服务的意见和建议，及时处理投诉，改进物业服务。

　　第二十九条　甲、乙双方应当支持、配合党组织在本物业服务区域内开展的相关活动，应当支持、配合各级各部门在本物业服务区域内开展的宣传、培训、调研、矛盾调处、行政检查、行政执法等相关工作，应当支持、配合消防灭火、医疗抢救、疫情防控、垃圾分类、创文创卫、出租屋管理等应急处置措施和其他管理措施。甲、乙方应当支持建立本物业服务区域内的业主决策电子投票数据库，并按照广州市业主决策电子投票的规定配合做好相关工作。

　　第三十条　本物业服务区域内发生治安案件、火灾、水灾、公共卫生事件或者供水、排水、供电、供气等安全事故以及影响他人正常使用的情况时，属于乙方责任的，乙方应当及时维修、养护、抢险或者采取相应防范、整改措施;属于业主责任的，乙方应当督促、组织业主及时维修、养护或者采取相应防范、整改措施;属于政府或专营服务单位责任的，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门和专营服务单位报告，并协助做好处置工作。

　　第三十一条　因维修、养护物业或者公共利益，业主、物业使用人、相关单位确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得甲、乙双方的同意，接受乙方现场检查;乙方确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得甲方的同意。乙方应当向全体业主及时公告施工方案和施工期限。业主、物业使用人、相关单位、乙方应当尽可能减少影响，临时占用、挖掘的道路、场地以及临迁的共用设施设备，应当在约定期限内恢复原状。

　　第三十二条　业主、物业使用人应当负责物业专有部分的日常检查、维护养护、修缮治理，对其所有或者使用的可能影响公共安全的建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物等承担管理责任，并承担相应的治理费用。禁止从建筑物中抛掷物品，避免危害他人安全或者破坏环境卫生。

　　乙方应当采取排查隐患、整治危险、设立警示标志、设置围蔽设施等必要的安全保障措施，做好业主共用部位、共用设施设备的安全管理。发现业主、物业使用人负责的专有部分存在安全隐患的，应当通知业主或者物业使用人及时处理。

　　第三十三条　甲、乙双方根据本物业服务区域的《管理规约》开展工作时，可要求业主和物业使用人给予配合。

　　业主、物业使用人违反法律、法规、规章、规范性文件、相关强制性标准、管理规约等，实施影响公共安全、损害公共利益或者他人合法权益的行为，甲、乙双方可采取劝阻、制止、 　　 等措施制止。无效的，甲、乙双方应当向有关行政主管部门报告并协助处理。乙方发现本物业服务区域内的租赁房屋未进行房屋租赁登记备案的，应当提醒房屋租赁当事人依法办理。

　　第三十四条 房屋保修期限届满后出现渗水影响相邻房屋的，责任人应当及时维修，依法承担赔偿责任。甲方、乙方应当为业主处理渗水纠纷提供协助。责任人不履行维修义务的，由乙方维修，所需费用由责任人承担。因共用设施设备损坏造成渗水的，乙方应当及时维修，所需费用在维修资金或者共有资金中列支。

　　第七章　物业专项维修资金

　　第三十五条　本物业服务区域的物业专项维修资金属于业主所有，可以用于电梯、屋顶、外墙、无障碍设施等共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造;可用于涉及共用部位、共用设施设备安全的预防性维修和更新、改造;可用于投保物业共用部位、共用设施设备的专项财产保险。

　　物业专项维修资金使用方案应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。发生危及房屋使用和人身财产安全等紧急情况，需要立即对共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造的，组织实施单位可以依法申请使用维修资金。

　　维修资金的筹集、使用情况应当定期公布。任何单位、个人不得挪用、侵占物业维修资金。

　　第三十六条　共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用分摊方式的，有约定的按照约定;没有约定或者约定不明确的，按照下列规定分摊费用：

　　1.属于物业服务区域内全体业主共有的共用部位、共用设施设备，由全体业主按照各自拥有房屋建筑面积的比例共同承担;

　　2.属于单幢房屋内业主共有的共用部位、共用设施设备，由该幢房屋的全体业主按照各自拥有房屋建筑面积的比例共同承担;

　　3.属于一个单元内业主共有的共用部位、共用设施设备，由单元内的业主按照各自拥有房屋建筑面积的比例共同承担;

　　4.属于车位的共用部位、共用设施设备，由与车位存在共用关系的业主按照各自拥有车位面积的比例共同承担;

　　5.上述情况外的共有部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用，由相关业主按照各自拥有房屋建筑面积的比例共同分摊。

　　业主个人物业专项维修资金分户账金额不够支付所分摊维修工程费用的，差额部分由该业主承担。

　　第三十七条　物业共用部位、共用设施设备的中修、大修和更新、改造费用，应当通过物业专项维修资金、业主共有资金列支，或者由相关业主按规定另行筹集、通过其它合法渠道落实，不计入物业服务支出或者物业服务成本。本物业项目《物业服务企业承担维修费用的范围和标准》详见附件5。

　　第八章　合同期限和到期处理

　　第三十八条　本合同期限自 　年 　月 　　日起，至　　　年　　　月 　　日止。如不能如期接管本物业服务区域，则乙方自接管后开始履行本合同的责任、义务。

　　第三十九条　本合同期限届满前，业主依法共同决定续聘的，甲方应当代表本物业服务区域全体业主与乙方在本合同期限届满前续订物业服务合同。

　　第四十条　甲方依法可以解除本合同的情形包括：期限未满但业主依照法定程序共同决定解聘的;期限届满后，业主没有依法作出续聘或者另聘物业服务人的决定，乙方继续提供物业服务的不定期合同的;其他法定解除的情形。

　　业主、业主大会依照法定程序共同决定解聘乙方的，可以解除本合同。决定解聘的，应当提前六十日书面通知乙方，另有约定的除外。解除本合同造成乙方损失的，除不可归责于业主的事由外，业主应当赔偿损失。

　　本合同期限届满后，业主没有依法作出续聘或者另聘物业服务人的决定，乙方继续提供物业服务的，本合同继续有效，但是服务期限为不定期。当事人可以随时解除不定期物业服务合同，但是应当提前六十日书面通知对方。

　　第四十一条　乙方依法可以解除合同的情形包括：期限届满后，业主没有依法作出续聘或者另聘物业服务人的决定，乙方继续提供物业服务的不定期合同的;其他法定解除的情形。

　　乙方需提前终止本合同的，应当提前3个月书面告知本条第一款所列的相关单位和人员，双方解除合同前乙方不得停止服务，并承担如下违约责任： 。

　　本合同期限届满，乙方决定不再续签的，应当在本合同期限届满3个月前书面告知甲方、业主、物业所在地的镇人民政府(街道办事处)和居民委员会(村民委员会)，以及供水、供电、供气、通信、有线电视等专营服务单位。另有约定的除外。

　　第四十二条 乙方应当按照相关规定，在约定期限或者合理期限内退出本物业服务区域，将物业服务用房、相关设施、物业服务所必需的相关资料等交还给甲方或者其指定的人，配合新物业服务人做好交接工作，并如实告知物业的使用和管理状况。未在约定期限或者合理期限内退出本物业服务区域的，应当按照 元/日的标准支付违约金。

　　乙方不得拒绝退出、移交，并以存在事实上的物业服务关系为由，请求业主、物业使用人支付物业服务合同权利义务终止后的物业服务费;造成业主、物业使用人损失的，应当赔偿损失。

　　第九章　违约责任

　　第四十三条　甲方应当遵纪守法，热心公益事业，遵守管理规约，履行业主义务，按时按标准缴交物业服务等有关费用，按时按标准缴交物业专项维修资金以及需业主共同分摊的费用，没有损害业主公共利益的行为。

　　甲方应当及时了解、收集本物业区域内业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助乙方履行物业服务合同;督促业主、物业使用人遵守管理规约，交纳物业服务费及其他相关费用，调解因物业使用、维护和管理产生的纠纷;履行法律、法规规定和业主大会赋予的其他职责。

　　第四十四条　乙方违反相关法律、法规、规章的规定或者本合同、临时管理规约的约定，管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，给业主、物业使用人造成损失，或者损害业主、物业使用人合法权益的，由乙方按规定整改，负责据实赔偿。

　　乙方损害、擅自利用本物业服务区域内共用部位、共用设施设备营利，或者存在将公共收益全部据为己有等其他侵害业主共同权益行为的，应当承担停止侵害、排除妨碍、恢复原状、赔偿损失、返还收益等民事责任。

　　乙方违反相关法律、法规、规章规定和合同约定，擅自扩大收费范围、提高物业服务、停车服务等收费标准或者重复收费的，业主、物业使用人就超额部分有权拒绝交纳。乙方已经收取的违规费用，业主、物业使用人有权要求乙方返还。

　　第四十五条　以下情况乙方不承担责任：

　　1.因不可抗力导致物业管理服务中断，或者发生可能对业主利益、公共安全造成重大损失的紧急情形时采取紧急避险措施造成损失的;

　　2.乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

　　3.维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停止供应水、电、气等或者停止使用物业共用部位、共用设施设备等造成损失的;非乙方责任出现供水、供电、供气、通讯、有线电视及其他物业共用部位、共用设施设备使用、运行障碍造成损失的;

　　4.属于物业专项维修资金或共有资金列支范围，因未通过业主大会同意从而未维修、更新、改造物业的共用部位、共用设施设备造成相关后果的;其他经本物业服务区域内全体业主共同决策从而造成的失误;

　　5. 　　　 　　　　　　　　　　　　　。

　　第四十六条　业主、物业使用人违反相关法律、法规、规章的规定或者本合同、临时管理规约的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准，给乙方或其他业主、物业使用人造成损失的，乙方应追究并配合其他业主、物业使用人追究违法违规违约的业主、物业使用人的责任，并要求其据实赔偿。业主、物业使用人不配合、借故阻挠相关工作，造成全体业主共同损失或者其他业主、物业使用人损失的，应当承担相应的法律责任。

　　第四十七条　对无故不缴交有关费用的业主、物业使用人，乙方可采取合法的催缴措施，也可以通过法律途径解决争议。

　　业主出租、出借物业时，应当将物业服务费标准等事项告知物业使用人，就本合同的权利义务进行约定。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费、车位服务费等费用的，从其约定，物业使用人不履行本合同约定的义务的，业主应当承担连带责任。业主应当将物业出租、出借物业的情况及时告知乙方。物业发生产权或者使用权转移时，业主、物业使用人应当及时与乙方结清物业服务费，业主、物业使用人不结清物业服务费的，乙方有权依法追缴。

　　依法调整物业服务、停车服务等费用标准后，乙方应及时通知业主、物业使用人按调整后的收费标准交纳相关费用。业主、物业使用人不按照调整后的收费标准交纳的，乙方有权依法追缴。

　　第十章　其他事项

　　第四十八条　甲方签订本合同时，应当出具业主大会的决定和由物业所在地镇人民政府(街道办事处)出具的业主委员会备案回执。乙方应当具有独立法人资格，具备为业主提供物业管理专业服务的能力。乙方应当自本合同签订之日起十五日内在市物业管理信息平台填报合同信息。本合同的附件、补充协议是本合同的组成部分，乙方公开作出的有利于业主的服务承诺、制定的服务细则应当认定为物业服务合同的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

　　第四十九条　甲乙双方的联系方式以本合同明确的联系人、联系电话、地址等信息为准，双方对所提供资料的真实性、准确性负责。一方联络方式如有变更，应在变更后五日内以书面形式通知对方，否则按本合同明确的联系方式发出通知、函件的视为已经送达，相关责任由对方承担。本合同明确的联系方式也是解决纠纷时送达各类诉讼材料的地址，因拒收、查无此人、地址不详、无法发送等原因未能收取的，视为已经送达。

　　居住在本物业服务区域内的业主，以本物业服务区域内的房屋为收件地址。不住在本物业服务区域内的业主，以业主与乙方约定的最后一份通信地址为准。业主为两个或两个以上自然人的，乙方向其中任何一自然人送达函件即视为对其他自然人送达函件。

　　第五十条　本合同在履行过程中发生争议的，可以协商解决，也可以申请物业所在地人民调解委员会、镇人民政府(街道办事处)调解，或者委托广州市物业管理行业协会、各区物业管理行业协会调解。协商、调解不成的，双方可选择以下第 种方式处理：

　　1.任何一方有权向中国广州仲裁委员会申请仲裁;

　　2.任何一方有权向物业所在地的人民法院提起民事诉讼。

　　第五十一条　本合同一式 份，甲方执 份、乙方执 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字、盖章之日起生效。

　　附件：1.物业项目规划平面图(建设工程设计方案总平面图)

　　2.物业项目构成

　　3.物业项目共用部位和共用设施设备

　　4. 物业管理服务方案

　　5.物业服务企业承担维修费用的范围和标准

　　甲方签章： 乙方签章：

　　业委会主任：　　　　 法定代表人：

　　委托代理人：　　　　 委托代理人：

　　年 　 月 　日 　 年 　月 　日

**关于物业服务合同范文集合 篇9**

　　重庆市物业服务合同

　　（20\_\_版）

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

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

　　物业名称： 物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：

　　占地面积：平方米；建筑面积： 平方米

　　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：基穿⒊兄厍教濉⒘褐、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、停车畅⒙返芲鷂\_\_\_\_\_。

　　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醛

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　2、

　　3、

**关于物业服务合同范文集合 篇10**

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

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

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

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

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

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

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

　　7、合同签订当日起有效，如有一方违约可向法院起诉。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**关于物业服务合同范文集合 篇11**

　　合同是当事人或当事双方之间设立、变更、终止民事关系的协议。下面是最新物业服务合同格式范本精选一览，希望能给你一些启示和帮助。详情请看全文介绍。

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

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

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

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

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

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

　　第一章　物业管理区域概况

　　第一条　物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

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

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

　　第二条　具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章　物业服务事项

　　第三条　乙方提供的公共性物业服务的主要内容为

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

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

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

　　4.公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7.交通与车辆停放秩序的管理。

　　8.公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤。前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产保险和财产保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，按合同约定执行。

　　9.物业档案资料管理。

　　10.物业专项维修资金的使用。

　　11.装修管理。

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

　　13.物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　14.法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条　在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为

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

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

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

　　第三章　物业服务质量

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

　　第四章　物业服务费用

　　第六条　本物业管理区域的物业服务收费

　　物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

　　1.包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下(按建筑面积计算)：

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米业主向乙方交纳物业服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

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

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式对物业服务资金提取酬金：

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

　　(2)乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

　　a.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　b.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　c.物业管理区域清洁卫生费用;

　　d.物业管理区域绿化养护费用;

　　e.物业管理区域秩序维护费用;

　　f.办公费用;

　　g.物业管理企业固定资产折旧;

　　h.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　i.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

　　第八条　业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用或物业服务资金由甲方全额交纳。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每年/每季/每月)前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

　　第九条　物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主报告物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

　　第十条　停车收费分别采取以下方式

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第十六条　其他约定

　　第五章　双方的权利义务

　　第十七条　甲方的权利义务

　　甲方享有的权利：

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

　　2.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

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

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

　　5.依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

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

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

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

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

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

　　(3)机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用;

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

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

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

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

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

　　甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

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

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

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

　　甲方应就以上内容与乙方签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题，以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

　　5.乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　(2)规划设计资料;

　　(3)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(4)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(5)物业管理所必需的其他资料。

　　6.保证交付使用的物业符合国家竣工质量标准，按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任;

　　7.本物业交付使用后有下列情形之一的，甲方应在物业所在地的\_\_\_\_\_\_\_\_\_区、\_\_\_\_\_\_\_\_\_县(自治县、市)房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府的指导下，在三个月内组织业主召开首次业主大会，选举产生业主委员会：

　　(1)新建物业建筑面积出售达50%以上的;

　　(2)物业自首次出售之日起已满两年的。

　　8.交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用;

　　9.督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费;

　　10.因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得相关业主和乙方的同意，并在约定的期限内恢复原状;

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12.不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和使用权。

　　13.法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条　乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2.按照本合同和有关规定向甲方、业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用;

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

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

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

　　6.依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1.履行合同、提供物业服务;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12.不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益;

　　13.新建物业交付使用时，除政府规定、物业销售合同和本合同另有约定外，不得向业主乱收费;

　　14.本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

　　15.法律、法规规定的其他义务。

　　第十九条　根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利

　　1.制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守;

　　2.采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违反《业主临时公约》及公众管理制度的行为;

　　3.在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;

　　4.对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

　　第六章　专项维修资金的管理和使用

　　第二十条　专项维修资金的缴交

　　第二十一条　专项维修资金的管理

　　第二十二条　专项维修资金的使用

　　第二十三条　专项维修资金的续筹

　　第七章　物业管理用房

　　第二十四条　甲方应于首位业主入住前\_\_\_\_日内，按照有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含物业管理企业和业主委员会的办公用房)、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住宿用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他用房平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十五条　物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给业主委员会;业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

　　第八章　合同期限

　　第二十六条　本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期未满，业主委员会与选聘或续聘的物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第二十七条　本合同期限届满前一个月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议;双方未达成协议的，甲乙双方应在合同届满后三个月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业，重新签订前期物业服务合同。

　　第九章　违约责任

　　第二十八条　因房屋建筑质量、设施设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以法定机构的鉴定为准。

　　第二十九条　甲方违反第十七条甲方应履行的义务中第2项，致使业主不履行本合同约定，乙方可要求甲方督促业主履行本合同的约定，同时由甲方承担相应的责任。

　　第三十条　乙方违反合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方、业主、物业使用人有权要求乙方清退;造成甲方、业主、物业使用人损失的，乙方应给予甲方、业主、物业使用人赔偿。

　　第三十一条　甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务不能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，由甲方赔偿由此造成的损失;甲方的违约行为致使乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上“物业管理事项”的，乙方有权解除合同，并由甲方赔偿相应的损失。

　　第三十二条　乙方管理服务违反本合同的约定，未能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，应承担违约责任，并赔偿甲方及业主相应的损失;乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上的“物业管理事项”的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿甲方及业主相应的损失。

　　第三十三条　甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

　　第三十四条　甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，但修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　第三十五条　双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由

　　1.因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损;

　　2.因物业本身固有的瑕疵造成的损害;

　　3.因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用;

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

　　第三十六条　违反本合同约定需解除本合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。

　　第十章　附则

　　第三十七条　本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

　　第三十八条　甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

　　第三十九条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

　　第四十条　双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第四十一条　双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

　　第四十二条　本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第四十三条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第四十四条　本合同在履行中如发生争议，双方可以依法申请调解，向有关行政管理部门申诉;也可选择以下方式解决

　　1.重庆市仲裁委员会仲裁;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院诉讼。

　　第四十五条　本合同正本连同附件页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

　　第四十六条　本合同自起生效。

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

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

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

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

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

**关于物业服务合同范文集合 篇12**

　　甲 方：

　　法定代表人：

　　住 所 地：

　　乙 方：

　　法定代表人：

　　住 所 地：

　　企业资质：

　　证 号：

　　根据《合同法》、《物业管理条例》、《前期物业管理招标投标管理暂行办法》以及相关的法律法规，通过招标方式，甲方选聘乙方，为 (项目名称) 提供前期物业服务。双方在公平、自愿、诚信的基础上，协商一致，订立本合同，双方信守。

　　物业基本情况：

　　物业名称： 物业类型：

　　坐落位置： 建筑面积：

　　合同期限： 物业承接查验 年 月 日 至本小区业主大会成立，重新选聘物业服务企业签订服务合同生效时止。

　　第一条 物业服务内容

　　1、物业共用部位的维修、养护;

　　2、物业共用设施的运行、维修、养护;

　　3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾收集、清运及雨、污水管道的畅通。

　　4、公共绿化的养护;

　　5、公共秩序维护，安全防范事项的协助;

　　6、装饰装修的管理服务;

　　7、车辆停放场地环境卫生维护;

　　8、物业档案资料管理;

　　9、为管理区域内的业主和物业使用人提供以下物业有偿服务：

　　业主物业专有部位维护维修服务，业主物业专有设施的维护维修服务、室内清洁卫生，家政服务，车辆停保管服务等有偿服务。有偿服务的内容、服务标准、收费标准，乙方与接受有偿服务人另行约定。

　　第二条 物业服务质量与标准

　　按《德市发改物价[20]25号》绵阳市普通住宅物业服务等级标准一级提供物业服务。

　　第三条 甲方的权利与义务

　　1、甲方在 年 月 日提供能直接投入使用的位于本小区物业服务办公用房 m2，

　　位于本小区保安备勤用房 m2，位于本小区值班岗亭 个。物业服务办公用房、值班岗亭属全体业主所有，乙方无偿使用，但不得改变其使用性质;

　　2、甲方交付的建设工程质量符合国家规定的标准，并按照建设部《房屋建设工程质量保修办法》的规定承担保修责任，履行保修义务;

　　3、甲方交付的设施设备质量和安装质量符合国家有关规定及标准，其质量保修期自竣工验收合格之日起计算，保修期限和保修范围不低于国家相关规定;

　　4、未进行竣工验收或竣工验收不合格的项目，但又必须进行物业服务，经协商乙方承接此项目，但甲方应在约定的期限内尽快完善，此期间的责任人为甲方，乙方不承担责任。造成损失甲方负责并承担责任;

　　5、因维修物业或公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内场地、道路，应征得相关业主和乙方的同意;临时占用、挖掘物业服务区域的场地、道路的，应在约定的时间内恢复原状;

　　6、制定《业主临时管理规约》，在售房前将《业主临时管理规约》向购房人明示，并予以说明;

　　7、根据相关规定和本合同的约定按时足额支付空置房和未交付房屋的物业服务费用。

　　第四条 乙方的权利和义务

　　1、业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业服务区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、维护维修，公共秩序、环境卫生等方面的规章制度。乙方根据规章制度服务时，甲方、业主和物业使用人应予必要的配合;

　　2、准确转达小区业主关于物业的意见和建议，及时向甲方反馈信息;

　　3、乙方应及时向业主通告本物业服务区域内有关物业服务的重大事项，及时处理物业使用人的投诉。对物业使用人违反法规及规章使用物业的行为，有权制止或提请有关政府部门处理;

　　4、乙方按本合同约定，对业主、物业使用人违反《业主临时管理规约》、违规违章使用物业及本合同的行为进行制止处理;

　　5、乙方可以选聘专营公司承担本物业的专项服务，但不得将本物业的全部服务责任和义务转让给第三方;

　　6、编制房屋建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大、中修方案，报请相关部门批准后组织实施;

　　7、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定及禁止行为;当业主和物业使用人装修物业时，依法告知有关禁止、限制条件、订立书面协议，并依法监督执行;

　　8、乙方可以采取劝阻、警告、停水、停电、停止服务、要求停工等措施制止业主(住户)违规使用物业、违规违约装饰装修行为。可以提请有关部门对于严重损害其他业主和物业使用人利益，危及楼宇安全的行为进行处理;

　　9、因维修物业或公共利益，乙方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内场地、道路，应征得相关业主和甲方的同意;临时占用、挖掘物业服务区域的场地、道路的，应在约定的时间内恢复原状;

　　10、根据本合同的约定足额收取物业服务费用。

　　第五条 以下情况，乙方不承担责任

　　1、因不可抗力导致物业服务服务中断的;

　　2、因业主或物业使用人对自己的财产保管不当、造成财产损失的;因第三方的原因造成业主和物业使用人财产损失的;

　　3、乙方已履行本合同的约定，因其他原因造成业主财产损失、人身伤害的;

　　4、因维修养护物业共同部位、共用设施设备需要，且事先已通知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停气、停止设施设备使用等造成损失的;

　　5、非乙方的原因出现供水、供电、供气、供热(供冷)、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行故障造成损失、人身伤害的;

　　6、因紧急避险造成损失的。

　　第六条 物业的承接查验

　　1、在物业承接验收前十日，甲方向乙方移交全套工程竣工图纸、小区(大厦)平面图 、水、电、气管网图、隐蔽资料、技术资料、质量保修文件、开发文件、业主资料等与物业服务服务有关的资料：

　　对于物业的共用部位，公共场地、共用设施设备，甲、乙方应进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设，物业服务方面承担责任的依据;

　　2、在物业承接验收前十日，由甲方、建筑工程承包商、乙方三方组成移交验收小组对承接验收的具体事项进行磋商;

　　3、建筑工程、设施设备存在的问题，由甲方责成工程承包商整改完善。整改完善后移交，质量保修期自验收合格开始计算;

　　4、供电、供气、供水设备的试运行(调试)阶段产生的费用由甲方负责。承接前发生的水、电、气等费用由甲方负责;

　　5、移交验收过程中形成的文件为本合同的补充文件，具有本合同的同等效力;

　　6、服务区域内绿化成活后符合移交条件再移交，移交前的养护费用(用水、劳务、补苗、除草、施肥、杀虫等费用)由甲方承担。

　　第七条 物业服务费用

　　根据《绵阳市发改物价[20\_\_]25号》《绵阳市普通住宅物业服务收费指导标准》一级，按物业建筑面积向业主或物业使用人收取物业服务费。

　　1、电梯高层住宅： 元/平方米·月;营业用物业： 元/平方米·月;办公用物业： 元/平方米·月;住宅改商用(办公)： 元/平方米·月;

　　2、物业服务费不包括物业共有部位、公共场地、共用设施设备的大修、中修，设施设备改造费用。不包括园林建筑、园林配套设施设备、园林绿化更新费用。不包括业主物业专有部位、专有设施的维修维护费;不包括业主或物业使用人的人身、财产安全保护、保管费用。物业服务费自甲方通知乙方开始物业服务时起计算，甲方未出售的房屋其物业服务费由甲方支付，甲方若减免业主的物业费，其减免费由甲方支付。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人缴纳物业服务费用，从其约定，业主负连带缴纳责任;业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　3、乙方按上述标准收取物业服务服务费，并按合同约定的服务标准和内容提供服务，盈余和亏损由乙方享有和承担;

　　4、停车收费按政府有关规定向停车人收费：

　　(1)车辆临时停放场地使用费、服务费(辆)：

　　小型汽车：3、00元/次·辆;

　　摩托车：1、00元/次·辆;

　　电动车：1、00元/次·、辆;

　　(2)公共场地业主(住户)车辆停放场地使用费、服务费(辆)：

　　小型汽车：80元/月·辆;

　　摩托车： 30元/月·辆;

　　电动车：30元/月·辆;

　　(3)地下停车场车位所有权(使用权)业主已购置的车辆停放服务费：

　　小型汽车：40元/月·辆;

　　5、楼宇、小区亮化光彩工程的电费，维修、维护费、技术改造更新及运行费用费由甲方支付;

　　6、物业服务费主要用于以下开支：

　　管理服务人员的工资，社会保险和按规定提取的福利费;

　　物业共用部位和物业共用设施设备的运行养护费用;

　　物业服务区域内的.清洁卫生费用;

　　物业服务区域内的秩序维护费用;

　　物业服务区域内的绿化养护费用;

　　办公费用;

　　物业服务企业固定资产折旧;

　　法定税费;

　　物业服务企业的利润。

　　第八条 前期物业补偿

　　1、前期物业服务补偿费计: ￥ 万元，大写：

　　物业服务补偿费主要用于：贴补新建管理处购置办公设施及办公用品、印刷前期物业服务资料及业主建立档案、设置物业服务处的公示、公告栏、宣传栏必备设施，前期人员的招聘培训，服装费，相关物业服务的各项维修工具和设备。

　　支付方式：在甲方向乙方交房前30天一次性付给乙方。

　　2、若甲方需乙方派工作人员特约服务，其工资由甲方支付，每月：人均按2500元计算，大写：人民币贰仟伍佰元整，含保险费用;

　　支付方式：每月10日前支付上月工资。

　　第九条 代收代缴费用

　　1、依法与相关部门签署有关委托收费的协议，乙方依据委托的收费标准及收费内容向收费对象收费;

　　2、乙方收取业主缴纳的各种代收费用必须按委托协议的约定向委托方缴纳，乙方无权挪作他用，否则，应承担相应的法律责任和赔偿责任。

　　3、 按总表计量缴费的水、电等费用按实际缴费金额全额分摊到用户，向用户收费, 不收取手续费。

　　第十条 违约责任

　　1、甲、乙双方任何一方违反本合同约定，按《中华人民共和国合同法》及有关法规规定承担违约责任;

　　2、甲方违反本合同第三条、第六条约定，由此给住户、乙方、他人造成损失、人身伤害的，甲方承担责任赔偿损失;

　　3、甲方违反本合同约定和相关规定，拒绝或拖延履行物业保修义务，业主或物业使用人可以自行或委托乙方修复，费用及造成的损失和人身伤害责任由甲方承担。

　　4、甲方、业主或住户违反本合同第七条、第九条的约定，未能及时足额缴纳物业服务费和代收的相关费用，应按应缴费用总额的5%向乙方支付违约金并及时缴清应缴费用;

　　业主(住户)因拖欠应缴纳的相关费用导致相关服务停止、影响其他业主的物业使用，拖欠缴费的业主或物业使用人应承担责任和赔偿损失;

　　5、乙方违反第二条、第四条的约定，根据《物业服务条例》乙方承担违约责任;

　　6、乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费用，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳，乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求双倍返还。

　　第十一条 其它

　　1、本合同未尽事宜，双方补充约定，补充协议与本合同有冲突的，以本合同为准。本合同在执行过程中，如因政府相关规定变动及市场价格的变化，按国家规定执行或双方进行协商，签订书面补充协议。补充协议与本合同具有同等效力;

　　2、本合同之附件均为合同组成部分。合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力;

　　3、甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容，物业买受人签订物业买卖合同即为对本合同内容的承诺;

　　4、业主可与物业使用人就本合同及《业主临时管理规约》的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同及《业主临时管理规约》约定的，业主应承担连带责任。业主转让或出租物业时，应书面通知乙方;

　　5、物业项目保修期满后的维修费用，大于伍佰元(包括伍佰元)在维修资金中支付、不足部分由业主和物业使用人按所占物业份额比例分摊;

　　6、供电、供气、供热(供冷)、通讯、有线电视等共用设施设备的维修、养护责任按照《物业服务条例》第五十二条的规定和建设部第80号令《房屋建设工程质量保修办法》的有关条款执行;

　　7、小区内发生财物被盗、损毁、灭失(不包括自然损毁、灭失)等事故的责任明确如下：

　　(1)小区公共设施、设备被盗、损毁由责任方承担相应责任。由于使用不当或人为损坏造成的损失，由当事责任人承担责任;

　　(2)乙方协助维护小区公共秩序，对小区业主和物业使用人的财产、商业经营场所财产、办公场地的财产不承担保管和保险责任。不承担业主和物业使用人的人身安全保护和保镖责任。物业使用人可单独委托乙方有偿专项服务。双方的权利义务另行约定;

　　(3)小区内发生火灾、盗窃等安全事故，乙方积极协助消防、公安等部门的工作;

　　(4)小区业主车辆的防盗、防损管理，业主与乙方需另行签订有偿管理服务协议，双方的权利义务另行约定;

　　8、本合同除附件外共6页，一式四份，甲、乙双方及房产管理行政主管部门(备案)各执一份，每份具有同等法律效力;

　　9、合同争议的解决：协商解决;协商未果，双方一致同意由项目所在地的人民法院管辖;

　　10、乙方已按本合同的约定提供物业服务，因其他原因导致乙方的物业服务不能正常进行时，乙方可以终止本合同。

　　11、 本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

　　合同签署地：绵阳市

　　甲方： 乙方：

　　代 表 人： 代 表 人：

　　年 月 日 年 月 日

**关于物业服务合同范文集合 篇13**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地 址：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　资质等级： ，证书编号：

　　地 址：

　　联系电话：

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

　　第一条 本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至范围(规划平面图)：

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

　　物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

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

　　(一)物业共用部位的维护

　　(二)物业共用设施设备的日常运行和维护

　　(三)公共绿化养护服务

　　(四)物业公共区域的清洁卫生服务

　　(五)公共秩序的维护服务

　　(六)物业使用禁止性行为的管理

　　(七)物业公共事务的管理服务

　　(八)业主委托的其他物业管理服务事项。

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

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

　　第五条 乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

　　(一)物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三

　　(二)公共绿化养护服务，详见附件四

　　(三)物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五

　　(四)公共秩序的维护服务，详见附件六

　　(五)物业使用禁止性行为的管理，详见附件七

　　(六)物业其他公共事务的管理服务，详见附件八

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

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

　　第七条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　(一)住 宅：

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

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

　　(二)办公楼：\_\_\_\_\_\_ 元/月平方米

　　(三)商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　上述物业服务收费分项标准(元/月平方米)如下：

　　一、住宅物业

　　1、综合管理服务费：

　　2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3、公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4、公共区域绿化养护费用：

　　5、公共区域秩序维护服务费用

　　二、非住宅物业

　　1、综合管理服务费：

　　2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3、公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4、公共区域绿化养护费用：

　　5、公共区域秩序维护服务费用：

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

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

　　第九条 前期物业管理期间，乙方按下述第 种收费形式确定物业服务费用。

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

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

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

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

　　第十条 物业服务费用(物业服务资金)按 (年/季/月)交纳，业主应在

　　(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

　　逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

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

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

　　(一)健身房：

　　(二)棋牌室：

　　(三)网球场：

　　(四)游泳池：

　　(五)其他：

　　上述经营管理收入按下列约定分配：

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

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

　　(一)年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1、转入下年继续使用

　　2、直接纳入专项维修资金

　　(二)年度结算亏不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1、由业主追加补足

　　第十六条 业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

　　(一)业主应当按照规定交纳专项维修资金

　　(二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管

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

　　(四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

　　第十七条 甲方相关的权利义务：

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

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

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

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

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

　　第十八条 乙方相关的权利义务：

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

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

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

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

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

　　第十九条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

　　(一)因不可抗力导致物业管理服务中断的

　　(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的

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

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

　　第二十条 甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同

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

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

　　的违约金。

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

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

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

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

　　第二十八条 本合同中下列词语的定义是：

　　(一)业主，是指物业的所有权人。

　　(二)物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

　　(三)物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

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

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

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

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

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

　　第二十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第三十条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

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

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

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

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

　　(一)向 仲裁委员会申请仲裁

　　(二)向人民法院提起诉讼。

　　第三十四条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

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

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

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

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

　　第三十七条 本合同经甲乙双方签字/ 后生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　年 月 日 年 月 日

**关于物业服务合同范文集合 篇14**

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区(大厦)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\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

　　第一条　物业管理内容

　　(一)甲方将位于\_\_\_\_区\_\_\_\_路的\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

　　(二)管理事项包括：

　　1.房屋的使用、维修、养护;

　　2.物业范围的公用设施、设备及场所(地)(消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等)的使用、维修和管理;

　　3.清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

　　4.公共生活秩序;

　　5.文娱活动场所;

　　6.便民服务网点及物业范围内所有营业场所;

　　7.车辆行驶及停泊;

　　8.物业档案管理;

　　9.授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第二条　委托物业管理形式

　　承包经营、自负盈亏。

　　第三条　物业管理期限

　　委托管理期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第四条　双方权利、义务

　　(一)甲方权利、义务

　　1.根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实施物业管理;

　　2.监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

　　3.按市政府规定的比例提供商业用房(总建设面积的0.5%)\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_元租用，并负责办理使用手续;

　　4.给乙方提供管理用房\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_平方米)，按月租金\_\_\_\_元租用;

　　5.负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回;

　　6.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

　　7.对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第五条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

　　8.负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

　　9.委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理;包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章作业责任人进行催交、催改;

　　10.协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系;

　　11.政策规定由甲方承担的其他责任。

　　(二)乙方权利、义务：

　　1.根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度;

　　2.遵守各项管理法规和合同规定的要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实际管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

　　3.根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费;

　　4.接受甲方对经营管理过程中财务账目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支账目;

　　5.对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

　　6.乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员;

　　7.建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

　　8.负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价;

　　9.有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理规章制度的行为进行处理;

　　10.在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料;

　　11.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作;

　　12.有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

　　第五条　物业管理目标和经济指标

　　(一)各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_标准。

　　(二)确保年完成各项收费指标\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_%作为经营收入。

　　第六条　风险抵押

　　(一)乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

　　(二)乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

　　(三)如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

　　(四)如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　　第七条　奖罚措施

　　(一)在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_%奖励乙方。

　　(二)如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

　　(三)如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

　　(四)如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_至\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

　　(五)由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

　　第八条　合同更改、补充与终止

　　(一)经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

　　(二)合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前3个月向对方提出书面意见。

　　(三)合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第九条　其他事项

　　(一)本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商、合理分摊。

　　(二)本合同自签订之日起生效;附件1、2、3、4……为合同的有效组成部分。

　　(三)本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

　　(四)双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

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

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

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

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

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

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

　　附

　　1.　《\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业情况一览表》　(略)

**关于物业服务合同范文集合 篇15**

　　甲方：

　　乙方：

　　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：

　　法人代表：

　　乙方签章：

　　法人代表：

　　年 月 日

**关于物业服务合同范文集合 篇16**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一部分 物业项目基本情况

　　第一条 本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下

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

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

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

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

　　区域四至

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

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

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

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

　　规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二(以实际验收清单为准)

　　第二部分 物业服务内容

　　第二条 物业交接

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

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

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

　　第三条 乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

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

　　2.物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

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

　　4.公共绿地、景观的养护。

　　5.清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6.协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

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

　　8.消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

　　9.负责编制物

　　业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

　　10.按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

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

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

　　13.设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

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

　　第三部分 物业服务标准

　　第四条 乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件五)提供服务。

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

　　第四部分 物业服务期限

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

　　第五部分 物业服务相关费用

　　第六条 本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

　　第七条 包干制

　　1.物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

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

　　3.乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

　　第八条 酬金制

　　1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

　　(1)乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业区域内绿化养护费用;

　　(5)物业区域内秩序维护费用;

　　(6)乙方办公费用;

　　(7)乙方企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　还。

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

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

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

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

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

　　第六部分 共用部位、共用设施收益及分配

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

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

　　1.补充专项维修资金，分摊到户;

　　2.抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

　　3.业主大会表决。

　　第七部分 双方权利与义务

　　第十六条 甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2.对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3.对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　4.有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5.有权组织物业服务满意度调查。

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

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

　　8.配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9.按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

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

　　11.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十七条 乙方的权利义务

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

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

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

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

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

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

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

　　7.本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第八部分 合同终止

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

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

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

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

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

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

　　第九部分 违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第二十九条 乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

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

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

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

　　第十部分 争议解决

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

　　1.向有管辖权的人民法院提起诉讼;

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

　　第十一部分 附 则

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

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

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

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

　　第三十五条 其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

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

**关于物业服务合同范文集合 篇17**

　　托方：（以下简称甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙双方根据《合同法》、《物业管理条例》及其他法律法规相关规定，在平等、互利、自愿的原则下，经友好协商，就甲方托乙方对甲方物业服务作顾问（以下简称该项目）一事，达成本合同。

　　1、双方共识：

　　（1）甲方全权托乙方作为该项目的咨询顾问。乙方是有资格接受甲方托咨询顾问该项目业务的机构，其资格真实可信（执照编号为：\_\_\_\_\_\_）。

　　（2）乙方在对甲方负责的总原则下，竭诚为甲方提供日常管理、保安保洁等顾问服务。

　　2、托期限：自签订本合同之日起至该项目终止。

　　3、托内容：指甲方托乙方：

　　4、托费用：

　　5、违约责任：

　　（1）本合同签订后，双方应认真遵守，任何一方在未得到对方书面许可的前提下均不得擅自解除合同。如一方擅自解除合同或实施使对方不能正常履行合同的行为，并经对方发出书面通知后仍无法纠正的，对方有权解除本合同。

　　（2）如甲方逾期按本合同约定向乙方支付托服务费用的，且逾期30天仍不能支付的，视同甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方应向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_元。

　　6、争议的`解决：因执行本合同所发生的争议，由双方协商解决。如协商不成，任何一方均可向常州仲裁员会申请仲裁。

　　7、本合同的法律效力：

　　（1）本合同壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

　　（2）本合同由双方合法代表签署并加斧章后正式生效。

　　（3）本合同履行过程中，如有未尽事宜，双方可协商一致后订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　8、双方已透彻了解上述条文。如有未尽事宜，双方达成一致意见后，可形成书面意见，作为本合同附件。

　　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

**关于物业服务合同范文集合 篇18**

　　第一章总则

　　第1条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　名称：伴海山庄业主委员会

　　代表人：业主委员会主任张致伟

　　联系电话：

　　受委托方（以下简称乙方）：

　　企业名称：日照海纳物业管理有限公司

　　法定代表人：高金亮

　　联系电话：

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

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：别墅、连体住宅

　　座落位置：日照市山海天旅游度假区山海天路北。

　　占地面积：62504.2平方米。

　　建筑面积：约34000平方米。

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

　　第二章委托管理事项

　　第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

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

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

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

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

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

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

　　第三章委托管理期限

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

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　（一）甲方权利

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益；

　　2.根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；

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

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；

　　6.查阅本小区物业档案资料（与物业公司内部管理有关的资料除外）；

　　7.向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；

　　8.监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的.使用情况。

　　（二）甲方义务

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

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

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；

　　4.当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；

　　5.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　（一）乙方的权利

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

　　2.编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；

　　3.编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；

　　4.依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；

　　5.负责物业管理档案资料；

　　6.规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；

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

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

　　9.依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　（二）乙方的义务

　　1.履行本物业服务合同并依法经营；

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

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

　　5.在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；

　　6.向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；

　　7.发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；

　　8.定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；

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

　　第五章物业管理服务质量及标准

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

　　（一）房屋及共用设备管理

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

　　2.物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

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

　　（二）共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.保持道路畅通。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显。

　　（三）绿化及养护管理

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

　　（四）环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2.道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3.雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。

　　4.公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5.发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　（五）社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。

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

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

　　（六）消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备兼职消防管理人员。

　　（七）公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

　　（一）依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

　　（二）业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

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

　　第七章违约责任

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

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

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

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

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

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

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

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

　　（一）由日照市仲裁委员会仲裁。

　　（二）向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1.加强对建筑垃圾的管理工作。

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

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

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

**关于物业服务合同范文集合 篇19**

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

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

　　根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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;

　　1、装修管理;

　　2、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取;

　　3、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\_\_\_\_区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

　　第四章物业服务费用

　　第六条本物业管\_\_\_\_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\_\_\_\_区域的实际情况和\_\_\_\_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183;平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;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\_\_\_\_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183;平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月183;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。

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

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**关于物业服务合同范文集合 篇20**

　　甲 方：

　　法定代表人：

　　联络地址 ：

　　联系电话：

　　邮 编：

　　乙方(承租方)：

　　身份证号/营业执照号：

　　法定代表人：

　　通讯地址：

　　联系电话：

　　邮 编：

　　乙方承租商铺基本情况：

　　坐落位臵： 区 层 号 ;

　　租赁面积： 平方米

　　类 型： 商 用 .

　　根据有关法律、法规的规定，在自愿、平等协商一致的基础上,甲乙双方分别作为易九国际(以下简称“本物业”、“物业”)的物业管理人和本物业商铺使用人，就甲方为乙方提供物业管理服务达成如下协议：

　　第一条 物业管理服务事项

　　根据国家相关法律法规规定及本协议约定，甲方为乙方提供如下物业管理服务：

　　1、本物业共用部位及共用设施设备的日常管理，及质保期后的日常维护、保养。

　　2、本物业公用区域的保洁、公共秩序维护等服务。

　　3、本物业装饰装修管理服务。

　　4、本物业区域内其他双方协商的有偿服务。

　　第二条 双方的权利和义务

　　(一)甲方的权利义务

　　1、甲方应对本物业共用部位、共用设施设备进行日常管理，并在质保期过后进行日常维护、保养;对公共区域进行清洁清扫;

　　2、甲方应按照本协议约定的物业服务事项与标准提供相应的服务,但不承担对乙方及其雇员、顾客的人身损害及其财产的保管、保险义务;甲方不承担乙方的经营风险;

　　3、甲方应接受政府相关部门指导，协助政府相关部门做好物业管理区域内安全防范工作，协调本物业管理区域内消防自查、自救工作，制止和纠正本物业管理区域内违反有关治安、消防、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，如制止无效，及时向有关政府部门报告上述违反法律法规等规定的行为;

　　4、甲方应及时向乙方通告本物业管理区域内有关物业服务的重大事项，接受相关政府部门的指导，及时处理投诉;

　　5、甲方结合实际情况，依法制定本物业相关管理规定，并书面(包括以公告的方式)告知乙方;

　　6、甲方应建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　7、甲方应在不损害他人合法权益及社会公共权益的前提下，按照双方约定或协商确定的费用，向乙方提供本协议约定以外的服务项目、特约服务;

　　8、甲方接受本物业发展商委托对其保留所有权或使用权的建筑部位及设施设备(包括但不限于外墙体广告位、经营性停车场、内外广场、楼顶等)进行经营管理，并收取相关费用;

　　9、甲方对乙方及其雇员、顾客违反物业管理法规政策、本物业相关管理规定(包括《装修守则》，《租户管理手册》，《消防责任书》，统一经营管理守则，设施设备运行及维护，消防管理等相关制度)及本协议的行为进行处理，包括但不限于：责令停

　　10、甲方对本物业实施统一的商业经营管理，包括：统一招商和调整布局、统一组织开业仪式、统一商铺装修管理、统一宣传推广和营销活动、统一日常营运管理、统一收取并管理物业管理及能源保证金等;

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

　　12、甲方应依据本协议向乙方收取物业管理费用及其它服务费用;

　　13、如乙方工作人员服务态度不佳被顾客投诉，经双方调查后情况属实，甲方有权要求乙方立即更换该工作人员。如乙方因服务态度和商品质量问题被顾客在一个月内投诉达到3次以上，甲方有权要求乙方停业整顿，停业期间的所有损失由乙方自行承担。

　　14、其他法律法规确定的权利及义务。

　　(二) 乙方的权利义务

　　1、接受甲方提供的物业服务，就物业管理有关问题向甲方提出意见和建议;

　　2、乙方应承担在本物业投资和商业经营的全部风险;

　　3、乙方应遵守本物业相关管理规定及业主临时管理规约;

　　4、乙方应按时向甲方缴纳物业管理费及其它服务费用或代收代缴费用;

　　5、乙方装饰装修所承租商铺时，遵守国家有关消防安全、装饰装修管理等法规及甲方制定的有关装饰装修管理制度规定;

　　6、乙方未经政府及甲方批准，不得以任何形式改变、损害本物业原有建筑主体结构和消防分隔等设施;不得以任何理由占用、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、乙方应服从本物业统一营业时间安排;

　　8、乙方应遵守本物业消防安全管理规定，按时与甲方签订《消防安全责任书》，并对其使用区域内的灭火器等消防安防器具、设施进行维护，按政府相关部门要求进行检测，保证其能够正常使用;

　　9、乙方应按照安全、公平、合理的原则，正确处理本物业的给排水、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;因物业公共部位、公共设施设备或邻近物业维修，或遇其他紧急情况，乙方应同意甲方人员或公用事业单位人员出入本物业。

　　10、乙方未经甲方同意不得将任何物件(包括标牌 广告牌等)安装、张挂在外墙和公共部位的墙壁上，不得利用物业从事非法活动，不得将易燃、易爆、剧毒、放射性等物品带入、存放在本物业内;在铺内设立仓库、办公室需要按照消防要求安装烟感、喷淋、防爆灯，商铺内货架必须符合消防要求，为非木质货架;

　　11、乙方应依据本协议之约定，接受甲方的统一招商规划与经营管理，缴纳统一的物业管理及能源保证金及与其他费用，并执行统一开业、营业、促销等经营管理方面之规定;

　　12、乙方应按商铺租赁合同约定的经营范围从事有关经营活动;

　　13、乙方如需按照商铺租赁合同约定转租所承租商铺，则在签署物业转租的书面协议前三十日内应书面通知甲方，且乙方须取得甲方书面同意并确保次承租人在进入租赁区域前与甲方签订物业管理协议，否则乙方应继续承担本协议项下责任。乙方为次承租人履行物业管理协议项下义务承担连带保证责任;

　　14、乙方应负责赔偿其营业员、顾客等违反本物业各项物业管理规定造成的损失;负责教育、监管其成员、代理人、雇员或其他使用者遵守服从本协议和其他有关规定，对于上述人员在本物业的任何违约或侵权行为，除当事人承担法律责任外，乙方承担连带责任;

　　15、乙方应根据甲方规定的时间、路线、方式运输货物。

　　16、乙方营业产生的垃圾必须袋装，干湿分开。乙方经营范围内为餐饮，所产生的餐饮垃圾，乙方应自行收集并清运出易九国际，若由甲方统一清运，由甲方另行向乙方收取费用(费用以甲方公布的为准)。乙方所有因对物业进行装修所产生的建筑

　　17、未经甲方许可，乙方不得在物业承租商铺范围以外的地方，从事任何经营和推广活动;

　　18、乙方应保证其易九国际店内人员至少有1人参加过由消防主管部门举办的消防培训，经考核合格后，执证上岗。

　　19、法律法规规定的其他权利和义务。

　　第三条 物业管理费等费用

　　(一)物业管理费

　　1、乙方按承租商铺的租赁面积缴纳物业管理费采用预付形式(按季度缴纳)，合同签订2日内支付叁个月物管费用，物业管理费为￥10.00元/平米/月，即每月人民币￥ 元,一个季度为人民币￥ 元(大写) 整;

　　2、甲方有权根据该商铺所在地城市居民消费价格指数调整该商铺的物业管理费。乙方清楚并同意其后每个日历年的物业管理费，以甲方向乙方发出的书面通知所载的根据本合同调整后的收费标准为准(如无通知，则按上一个日历年标准执行)，乙方须根据甲方书面通知的收费标准向甲方支付物业管理费。

　　3、物业管理费中包含了以下费用：

　　(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管理、维护(小修)费用;

　　(3)物业管理公共区域清洁卫生费用;

　　(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、共用设施设备财产险、公共责任险费用

　　(9)相关税费及物业管理公司合理利润;

　　4、物业管理费计收时间为乙方计租日起。

　　乙方应于本协议签订之日起5个工作日内缴纳首期物业管理费。物业管理费支付

　　(二)其他费用

　　1、乙方应按照计量核算并自行承担承租商铺发生的水、电、燃气、热力(含热水、采暖，下同)等能源费用等费用，并相应的承担损耗费用。具体的收费标准为：

　　水费：实际用水量1.1倍水费单价(含损耗费用)

　　电费：实际用电量1.1倍电费单价(含损耗费用)

　　天然气费由乙方直接向燃气公司支付。

　　若政府对水、电费单价进行调整，则本物业管理区域内水、电费单价及水、电损耗费用按政府制定的实时单价进行相应调整。

　　2、乙方店内风机盘管的电费均由乙方自行承担费用。

　　3、乙方应按照公用事业部门或甲方的收费通知按时足额交纳其他费用，不得以任何理由拒绝或延期支付。

　　4、装修管理费用未包含在物业管理费中，乙方单独向甲方交纳。其中装修管理费(租赁合同已收)为￥6.00元/㎡，即装修管理费为￥ 元(按商铺租赁面积计费，以租赁合同确定为准)，乙方进场装修时一次性支付。

　　5、装修垃圾清运费用(租赁合同已收)未包含在物业管理费中，乙方单独向甲方交纳(或乙方自行清运装修垃圾)。若甲方代为清运，其中装修垃圾清运费为￥5.00元/㎡，即装修垃圾清运费为￥ 元(按商铺租赁面积计费，以租赁合同确定为准)，

　　6、贵阳市城市生活垃圾处臵费，乙方按政府制定的实时收费标准交纳。

　　7、乙方在进场装修前向甲方交纳装修保证金(租赁合同已收)￥ 元，乙方装修完成后，经甲方验收合格30日内无息退还。

　　8、为保障经营安全，达到防火要求，乙方为餐饮承租商户的，乙方承诺每季度清洁一次罩面、抽油烟机、滤油器、油烟管道，并达到防火规范的要求。乙方可选择自行清洗、或由甲方统一清洗，有关清洗费由乙方自行承担。其中如由多个使用人共用的油烟管道，有关清洗费由实际使用人按面积按季分摊。如乙方自行清洗后未达到防火要求，甲方有权要求乙方限期进行整改，包括但不限于采取停水、电及停业整顿

　　9、如乙方需要加时(超过甲方规定的易九国际营业时间)服务，应事先书面报甲方批准后，并预付相应的加时能耗费及物业管理费，方可进行。

　　(三)物业管理及能源保证金

　　为确保乙方按照本协议约定支付物业管理费用及能源费用，乙方应于本协议签订之日一次性缴纳相当于贰个月的物业管理费作为物业管理保证金。合同解除或终止后90日内，如未发生本协议规定的违约情形的，物业管理保证金余额(如有)无息退还。

　　如乙方未能按照本协议约定向甲方支付物业管理费、能源费、空调费或滞纳金，以及违反甲方管理制度的赔偿或罚款，甲方有权扣留全部或部分物业管理保证金，冲抵乙方的前述欠费。物业管理保证金不足以冲抵前述欠费的，甲方有权向乙方追索。乙方应在接到甲方书面通知后5日内将物业管理及能源保证金补足，否则，按本协议

　　第六条有关约定承担违约责任。

　　(四)乙方可以以现金、银行转账或银行汇款的方式向甲方支付物业管理费用等费用，按该等方式支付的款项均以甲方实际收到款项之日为付款日，付款发生的银行手续费用由乙方承担。

　　第四条 代收代缴费用

　　受有关部门或单位及乙方的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费等代收代缴服务，具体执行方式及收费标准按当地政府规定实行。管理公司收取乙方缴纳的能源费用后向乙方开具代收代缴服务行业收据，乙方对此予以确认。由于政府相关部门对公用事业费用标准的调整，甲方有权调整本合同所约定的公用事业费用代收代缴的标准。

　　第五条 保险

　　(一)甲方负责协调为本物业的共用部位、共用设施设备向保险公司投保财产一切险、公共责任险等，并承担相应的费用。

　　(二)乙方负责其自用部位(包括自行完成的装修等)，自用设施设备，租赁区域的财产等财产一切险、公共责任险的投保并承担相应费用。

　　(三)本物业正式交付使用后，发生重大事故时，甲乙双方应立即向保险公司申

　　请索赔，并协助有关部门共同分析查明原因，按投保责任处理。

　　第六条 违约责任

　　(一)甲乙双方应全面履行本协议，任何一方违反本协议约定的，应当按照约定承担违约责任。

　　(二)非因甲方故意不执行本协议约定的物业管理服务而造成乙方损失的，甲方不承担责任。

　　(三)如乙方不按约支付物业管理费或能源保证金或其它应缴费用的，乙方除应如数支付或补足外，每逾期支付一日，按应付而未付金额的1‰向甲方支付违约金。逾期达15日的，甲方还有权按本协议第二条第(一)项有关约定中止或停止对其提供物业服务，由此造成的损失，由乙方自行承担。

　　(四)如经催收而乙方仍不交纳物业管理费或能源保证金或其它应缴费用的,甲方通过司法途径催收(即向本物业管理区域所在地人民法院起诉)，则乙方还应承担甲方因此而支出的费用，包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师服务费等，其中律师服务费按物业所在地律师服务收费标准的上限执行。

　　(五)如乙方违反物业管理各项规定的，甲方有权要求乙方限期纠正，逾期仍不纠正的，甲方有权按本物业相关管理规定或本协议有关约定追究乙方违约责任，并有权按本协议第二条第(一)项有关约定中止或停止对其提供物业服务，由此造成的损失，由乙方自行承担。

　　(六)双方确定，甲方无需就以下原因所致损害承担责任：

　　1、因不可抗力导致的服务中断或物业价值的贬损;

　　2、因物业本身固有瑕疵造成的损害;

　　3、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而临时停水、停电或停止共用设施设备的使用;

　　4、因非甲方责任造成的供水、供电、空调、通讯、有线电视及其他公用设施设备的中断、障碍及损失;

　　5、因乙方不缴纳或未按时缴纳物业管理费，或其他有关费用，以及因乙方责任致使甲方无法完成物业服务或达不到服务标准;

　　6、经本物业业主同意的工程改造或商铺调整导致的损害。

　　第七条 紧急状况

　　为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生天然气泄漏、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财产损失的，甲方不承担责任，其它事宜双方按有关法律规定处理。

　　第八条 不可抗力

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

　　第九条 争议解决

　　本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商无法解决的，双方约定向本物业所在地人民法院提起诉讼。

　　第十条 附则

　　1、本合同的效力及于乙方的员工、家人、顾客、访客等相关人员，该等人员违反本合同约定的，乙方承担连带责任。

　　2、乙方使用的商铺地址为乙方通讯地址，本合同约定甲方送达乙方的相关通知及文件，甲方可采用包括但不限于以下方式通知并视为送达：特快专递或挂号信函、在物业管理区域内张贴公告、派员投递于业主名下的信箱(以投送登记为准)或电话通知。

　　甲方通过特快专递或挂号信函投送的，自交邮之日起七日后视为送达乙方。

　　第十一条 其他

　　本协议一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份;自甲方签字盖章、乙方签字(自然人)或盖章(法人)之日起生效。

　　乙方与业主(或其委托代理人)签订的商铺租赁合同涉及物业管理服务的条款,构成本合同的有效组成部分,如本协议与商铺租赁合同发生冲突时，以商铺租赁合同为准。乙方承租商铺租赁合同终止时，本协议自动终止，但如相关费用尚未结清，则有关费用结算、违约责任及争议解决条款继续有效。

　　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

**关于物业服务合同范文集合 篇21**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲方是指：商铺购买人(使用人)

　　乙方是指：物业服务企业

　　前期物业服务是指，自房屋出售之日起至业主大会与物业服务企业签订的《物业服务合同》生效之日止的物业服务。

　　根据国家《民法典》等有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就物业服务达成如下条款：

　　第一条 物业的坐落、面积

　　1、坐落位置： (项目名称) 栋 层 号铺面 ,建筑面积为 ㎡。

　　第二条 双方的权利和义务

　　一、 甲方的权利义务

　　1、监督乙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和双方所签订的服务合同及相关协议;

　　3、不得在居民休息时间(中午12时至15时、晚上22时至翌日7时)制造发出过大的声响(如敲击、高音响、按喇叭等);

　　4、依据本协议向乙方交纳物业管理服务费用和垃圾处理费;

　　5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

　　6、遵守《水电代收代缴协议》，按时向翡翠园小区业主服务中心缴纳水电费用;

　　7、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。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，应事先通知乙方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

　　8、转让商铺时，应事先通知乙方，告之受让方与乙方签订物业服务合同;

　　9、违反本物业的物业管理制度和签订的租赁合同等造成的损失、损害承担民事责任。

　　10、商铺的招牌安装，应取得按开发建设单位规定的统一标准安装。

　　11、服从乙方的日常管理，实行门前“三包”，讲究卫生，保持门前及周围清洁。

　　二、乙方的权利义务

　　1、对共用部位、公共设施设备、绿化、环境卫生、治安、交通等项目进行维修、服务与管理。

　　2、建立建全本物业的物业管理档案资料;

　　3、制止违反本物业的物业管理制度和签订的本合同行为;

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

　　5、依据本合同向甲方收取物业服务费用及垃圾处理费;

　　6、提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件告之甲方，并与甲方订立《房屋装饰装修管理协议》;

　　7、与甲方签订水电代收代缴协议;

　　8、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。

　　第三条 物业管理服务内容

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

　　二 、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理。共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、天线、供电线路、通讯线路、照明、消防设施、监控系统、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、和共用设施设备使用的房屋等。

　　三、环境卫生管理，具体包括以下内容：

　　1、楼宇的公共部位，包括楼梯、大厅、楼宇外墙等部位环境卫生管理;

　　2、物业区域的公共场所，包括小区内的道路、绿化地带、公共停车场、公共娱乐场所等所有公共场所的环境卫生管理;

　　3、生活废弃物的清理。

　　四、秩序维护管理，具体包括以下内容：

　　1、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序;

　　2、治安协管员实行24小时巡逻制度，定时定路线巡查;

　　3、对本物业区域内的车辆管理;

　　4、与甲方签订《消防责任书》

　　五、交通秩序与车辆停放管理，具体包括以下内容：

　　1、对小区的机动车停放与出入实行统一管理。

　　2、维护小区的交通秩序。

　　六、房屋装饰装修管理

　　1、消防要求：翡翠园小区商铺的消防施工方案须报消防主管部门审批，消防设施(喷淋、温感、烟感)等由业主在装修时自理，必须接入小区喷淋管网和消防报警系统，并符合消防管理部门验收要求后方可投入使用。

　　2、根据开发商文件要求，因商铺未安装排烟管道不允许经营餐饮店。

　　3、特殊行业要求：经营特殊行业的，需要按特殊行业相关要求并办理好相关手续后方可投入使用。

　　4、签订《商铺装饰装修管理协议》。

　　七、用水用电管理：双方另签订《水电代收代缴协议》。

　　第四条 物业管理服务质量

　　一、房屋外观：

　　1、房屋外观(包括屋面、天台)完好、整洁;外墙、公共楼梯间面砖、扶手等无明显污迹、无破损、无乱张乱贴、乱涂乱画、乱悬挂现象;

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

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

　　二、设备运行：

　　1、设备运行正常，维护良好，无事故隐患;

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

　　3、对设备故障及重大事件有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录;

　　三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

　　1、路灯等公用照明设备完好率在98%以上;

　　2、各设备及公共场所、场地、危及人身安全处有明显标志和防范措施。

　　四、环境卫生：

　　1、小区公共部位干净、整洁、无杂物垃圾、无异味、无乱张贴、无乱堆放、扶手无尘，清洁率95%以上;

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

　　3、实行垃圾分类收集，做到日产日清，垃圾桶、果皮箱无溢满现象;

　　4、垃圾中转站、垃圾桶、果皮箱定期清洗，保持干净无异味;

　　5、实行定期消杀，有效控制蝇、蚊、鼠等害虫孽生。

　　五、 绿化：

　　1、草坪应及时修剪，保持平整，并清除杂草，控制杂草孽生;

　　2、花草树木长势良好，无枯死，适时组织灌溉、施肥、松土，预防虫害;

　　3、根据树木品种科和生长情况，及时修剪整形、观赏效果良好;

　　4、绿化地设爱护绿化温馨提示牌。

　　六、交通秩序与车辆停放：

　　1、商铺前道路畅通、交通秩序良好，无乱停车现象。行人、车辆各行其道;

　　2、室内停车场二十四小时定时巡逻。

　　七、消防：

　　1、消防设施、设备完好率在98%以上。

　　2、小区火灾发生率在1%以下。

　　八、房屋共用部位、公用设备设施小修和急修：

　　㈠小修

　　1、做到水、电、气等公用设施小修不过夜。

　　2、房屋共用部位的土建小修三日内有结果。

　　㈡急修

　　3、房屋共用部位、公用设施的急修要求维修人员三十分钟内到达现场，并开始组织抢修。

　　第五条 物业管理服务费用

　　一、乙方收取服务费标准为：

　　(一)、物业服务费按2.00元/平方米/月计收;

　　(二)、城市垃圾处理费收费标准：

　　1、餐饮娱乐业以外的商业网点按经营面积收取

　　(1)、面积30平方米以下(含30平方米)按20元/店.月收取;

　　(2)、面积30平方米以上按0.65元/平方米.月收取;

　　2、餐饮娱乐业商业网点按经营面积收取

　　(1)、面积30平方米以下(含30平方米)按100元/店.月收取;

　　(2)、面积30-50平方米(含50平方米) 按200元/店.月收取;

　　(3)、面积50平方米以上参照以上标准方双方协商;

　　(三)、缴纳水电周转金

　　1、面积30平方米以下(含30平方米)按500元/间一次性收取;

　　2、面积30-50平方米(含50平方米) 按800元/间一次性收取;

　　3、经营面积50平方米以上按15元/平方米一次性收取;

　　商铺前露天停放车辆场地占用收费标准按政府相关部门执行。

　　二、如甲方不能按合同约定时间向乙方支付物业物业服务费的，以欠费金额的2﹪支付每月利息，直至全部清偿欠费时止。

　　三、甲方必须按时缴纳当月的物业服务费和垃圾处理费。

　　四、每月水电费由甲方按乙方规定缴费期限内自行到翡翠园小区业主服务中心交纳，如逾期缴纳所产生的违约金及相关责任由甲方承担。乙方保留停止供水供电权利。

　　第六条 水电费用

　　甲乙每月实际使用的水电度数由乙方双方派代表共同确认，且在规定期限内自行到翡翠园小区业主服务中心缴纳。

　　水电费按如下方法计算：

　　水费收取方法：每月水费=(每月实际使用度数+公摊+损耗)×水费单价

　　电费收取方法：每月电费=(每月实际使用度数+公摊+损耗)×电费单价

　　以上水电费单价按市供电局、自来水公司核定经营性收费标准收取。

　　第七条 违约责任

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

　　二、甲方违反协议，使乙方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;

　　三、乙方违反协议的，擅自提高收费标准或乱收费的，甲方有权要求乙方清退所收费用。

　　四、甲方违反协议的，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用，乙方有权要求甲方补交，并从逾期之日起按每天5‰向甲方交纳违约金，逾期超过一个月的，乙方将停止向甲方提供服务。

　　第八条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方采取紧急措施造成甲方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第九条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第十条 本协议内容各部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第十一条 本协议在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解;如协商或调解无效，可向所在地人民法院提起诉讼。

　　第十二条 本合同正本共7页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十三条 本协议自签字之日起生效。

　　乙 方： 甲 方：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　委托代表人： 委托代表人：

　　身份证号： 身份证号：

　　联系电话： 联系电话：

　　日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日

**关于物业服务合同范文集合 篇22**

　　甲方：

　　负责人：

　　地 址：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　资质等级： ，证书编号：

　　地 址：

　　联系电话：

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

　　第一条 本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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)

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　(一)物业共用部位的维护(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、);

　　(二)物业共用设施设备(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。

　　(三)公共绿化养护服务;

　　(四)物业公共区域的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　(五)公共秩序的维护服务;包括安全监控、巡视、门岗执勤。

　　(六)物业及物业管理档案、资料;

　　(七)交通与车辆停放秩序的管理。

　　(八)业主委托的其他物业管理服务事项。

　　第三条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　(一)住 宅：

　　高层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米; 多层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米; 别墅\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米; 物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　(二)办公楼：\_\_\_\_\_\_ 元/月·平方米

　　(三)商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　上述物业服务收费分项标准(元/月·平方米)如下：

　　一、住宅物业

　　1、综合管理服务费：

　　2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3、公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4、公共区域绿化养护费用：

　　5、公共区域秩序维护服务费用：

　　二、非住宅物业

　　1、综合管理服务费：

　　2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3、公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4、公共区域绿化养护费用：

　　5、公共区域秩序维护服务费用：

　　6、其他费用

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

　　第四条 合同期限

　　本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第五条 物业费的收取及支付方式

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

　　2、采取银行转账方式支付，乙方应向甲方提供正式的完税发票。

　　3、乙方账号：

　　开户行：

　　开户名：

　　第六条 停车场收费分别采取以下方式：

　　(一)停车场属于全体共有全体业主共用的并且甲方使用的，甲方应按露天机动车车位 元/个·月、车库机动车车位 元/个·月、露天非机动车车位 元/个·月、车库非机动车车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

　　(二)停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的，业主和甲方有优先使用权，甲方使用的应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

　　(三)停车场车位所有权或使用权由业主购置的并且甲方使用的，应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

　　上述费用按 (月/季度/年)向乙方缴纳，乙方向甲方提供正规完税发票。业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

　　第七条、供电、供水、供暖相关约定

　　1、供电收费标准：根据西安市有关规定，电费为 元/度，由乙方统一向供电局购电，遇有电价调整按调整后电价执行。甲方用电将采取预购电的方式到乙方财务购电，方可供电使用。

　　因乙方不能及时购电造成甲方无电可用，同时甲方因没电造成停业事故，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。停电三日以上乙方将参照合同执行。

　　乙方负责用电线路及设施的日常管理，承担违规用电所引发的一切损失和责任。不得擅自改变线路、用电负荷、电表及开关等配置。

　　2、 供水收费标准：根据甲方经营项目和西安市相关规定标准，由乙方按 元/立方米的收费标准向甲方收取水费。遇有水价调整和甲方经营项目变化，收费标准相应调整。因本物业实行先购水卡后供水的方式，甲方应预购水后方可使用。 因乙方不能及时供水给甲方造成的损失，乙方承担赔偿责任。

　　3、供暖方式及收费标准：供暖方式为非地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米 元，向甲方收取供暖费;供暖方式为地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米 元，向甲方收取供暖费。

　　收费时间：每年 月 日至 月 日前交清全部供暖费。供暖期为当年11月15日至次年3月15日。

　　第八条 甲方的权利义务：

　　(一)监督乙方的服务质量，并且提出服务改进意见等。

　　(二)按照合同约定向乙方按时交纳物业服务费用。

　　第九条 乙方的权利义务：

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

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

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

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

　　(五)负责每月进行用水、用电部位巡检、发现问题及时纠正。负责预售电、水卡;负责用电的技术指导;在保证服务区域正常用电的前提下，负责向甲方供电;负责与供电局协调有关用电事宜;

　　第十条 违约责任

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

　　2、乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权拒绝支付;已经支付的，甲方有权要求乙方 倍返还。

　　3、甲、乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　4、甲方应按照合同约定日期缴纳物业费，逾期缴纳的，每延迟一日，按照欠缴额的千分之 缴纳滞纳金。

　　5、本合同其他相关违约责任的约定：

　　第十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第十二条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

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

　　第十三条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决;协商不成的，采取以下第 2 种方式解决。

　　(一)向 仲裁委员会申请仲裁;

　　(二)向甲方所在地人民法院提起诉讼。

　　第十四条 本合同期限届满前 月，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商。

　　第十五条 本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_ 份，一份向房地产主管部门办理备案。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　负责人： 法定代表人：

　　年 月 日 年 月 日

**关于物业服务合同范文集合 篇23**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

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

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

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

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

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

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

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章物业服务事项

　　第三条乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7、交通与车辆停放秩序的管理。

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

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

　　9、物业档案资料管理。

　　10、物业专项维修资金的使用。

　　11、装修管理。

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

　　13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　14、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

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

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

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准。

　　第四章物业服务费用

　　第六条本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

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

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

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第的种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3、物业管理区域清洁卫生费用;

　　4、物业管理区域绿化养护费用;

　　5、物业管理区域秩序维护费用;

　　6、办公费用;

　　7、物业管理企业固定资产折旧;

　　8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

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

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

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

　　第八条业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

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

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

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

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

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

　　第十条停车收费分别采取以下方式

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第五章双方的权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　甲方享有的权利：

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

　　2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

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

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

　　5、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

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

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

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

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

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

　　(3)机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用;

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

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

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

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

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

　　甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

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

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

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

　　甲方应就以上内容与乙方签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

　　甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题，以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

　　5、乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　(2)规划设计资料;

　　(3)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(4)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(5)物业管理所必需的其他资料。

　　6、保证交付使用的物业符合国家竣工质量标准，按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任;

　　7、本物业交付使用后有下列情形之一的，甲方应在物业所在地的区、县(自治县、市)房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府的指导下，在三个月内组织业主召开首次业主大会，选举产生业主委员会：

　　(1)新建物业建筑面积出售达50%以上的;

　　(2)物业自首次出售之日起已满两年的。

　　8、交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用;

　　9、督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费;

　　10、因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得相关业主和乙方的同意，并在约定的期限内恢复原状;

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12、不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和使用权。

　　13、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2、按照本合同和有关规定向甲方、业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用;

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

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

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

　　6、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益;

　　13、新建物业交付使用时，除政府规定、物业销售合同和本合同另有约定外，不得向业主乱收费;

　　14、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

　　15、法律、法规规定的其他义务。

　　第十九条根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

　　1、制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守;

　　2、采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违反《业主临时公约》及公众管理制度的行为;

　　3、在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;

　　4、对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

　　第六章专项维修资金的管理和使用

　　第二十条专项维修资金的缴交：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十一条专项维修资金的管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条专项维修资金的使用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条专项维修资金的续筹：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七章物业管理用房

　　第二十四条甲方应于首位业主入住前\_\_\_\_\_日内，按照有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中包括：办公用房平方米(含物业管理企业和业主委员会的办公用房)、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住宿用房平方米、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他用房平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十五条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给业主委员会;业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

　　第八章合同期限

　　第二十六条本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。合同期未满，业主委员会与选聘或续聘的物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第二十七条本合同期限届满前一个月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议;双方未达成协议的，甲乙双方应在合同届满后三个月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业，重新签订前期物业服务合同。

　　第九章违约责任

　　第二十八条因房屋建筑质量、设施设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以法定机构的鉴定为准。

　　第二十九条甲方违反第十七条甲方应履行的义务中第2项，致使业主不履行本合同约定，乙方可要求甲方督促业主履行本合同的约定，同时由甲方承担相应的责任。

　　第三十条乙方违反合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方、业主、物业使用人有权要求乙方清退;造成甲方、业主、物业使用人损失的，乙方应给予甲方、业主、物业使用人赔偿。

　　第三十一条甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务不能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，由甲方赔偿由此造成的损失;甲方的违约行为致使乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上“物业管理事项”的，乙方有权解除合同，并由甲方赔偿相应的损失。

　　第三十二条乙方管理服务违反本合同的约定，未能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，应承担违约责任，并赔偿甲方及业主相应的损失;乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上的“物业管理事项”的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿甲方及业主相应的损失。

　　第三十三条甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之\_\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

　　第三十四条甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，但修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　第三十五条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损;

　　2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害;

　　3、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用;

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

　　第三十六条违反本合同约定需解除本合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。

　　第十章附则

　　第三十七条本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

　　第三十八条甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

　　第三十九条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

　　第四十条双方约定自本合同生效之日起日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第四十一条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

　　第四十二条本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第四十三条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第四十四条本合同在履行中如发生争议，双方可以依法申请调解，向有关行政管理部门申诉;也可选择以下方式解决：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁;

　　2、人民法院诉讼。

　　第四十五条本合同正本连同附件页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

　　第四十六条本合同自起生效。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**关于物业服务合同范文集合 篇24**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　第一条根据有关法律、法规的规定

　　甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：座落位置：;建筑面积：;

　　第三条物业管理服务项目

　　1.公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

　　2.公用绿地、花木等的养护和管理。

　　3.公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

　　4.维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

　　5.厂区内车辆停放秩序的管理。

　　6.维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

　　7.负责向物业使用人收取物业管理综合服务费(含房屋共有部位和共用设施日常小型维修费;装璜垃圾清运费等。);代收代付水电费用。

　　8.除日常维修外的大型维修时，乙方需在维修期间进行维修相关事宜的接洽、监督及检查，并安排验收事宜。

　　8.根据甲方及物业使用人的`要求，提供各类专项有偿服务。

　　第四条物业管理服务期限

　　委托乙方提供物业管理服务的期限：自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第五条甲方的权利和义务

　　1.检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

　　2.在不破坏和影响房屋结构的条件下，对所属房屋进行装修，但改动方案应报相关部门审批许可后及乙方知晓后方可实施，安装电话、空调，应在乙方指导下进行，确保功率不得超过原设计负荷方可实施，不能自行加大电容，以确保不造成安全隐患。

　　3.根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的要按时按约交纳。

　　4.由甲方交纳的水电费用要按时交给乙方，如因甲方原因逾期的，按供水供电部门规定甲方自行承担滞纳金。

　　5.对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　6.物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第六条乙方的权利和义务

　　1.按下列目标实施服务管理：

　　1.1按时代收、代付水电费，如因乙方原因造成逾期的，由乙方承担按供水供电部门规定交纳滞纳金。

　　1.2房屋外观：无破损、无污垢。

　　1.3设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

　　1.4如遇特殊情况停水停电，提前通知厂区内租赁户，正常维修4小时内完成。供水、供电部门检修、维修设备除外。

　　1.5公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

　　1.6根据建设部房屋装饰装修管理规定，有权对物业使用人违反装修管理规定及有可能引发安全事故的行为进行制止。

　　1.7安全：见附件(安全协议书)。

　　2.根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

　　3.对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　4.对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，并报有关执法部门处理。

　　第七条违约责任

　　1.甲方违反本合同的约定，致使乙方无法完成管理目标所规定的服务，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未予解决，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

　　2.乙方违反本合同的约定，未能达到管理目标所规定的服务，甲方有权要求乙方限期整改。逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

　　3.甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的应向对方赔付一定的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予对方赔偿。

　　第八条

　　双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

　　第九条

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

　　第十条

　　合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

　　第十一条

　　本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民法院起诉。

　　第十二条

　　合同自双方签字盖章之日起生效。

　　第十三条

　　合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

　　甲方：

　　乙方：

　　负责人：

　　负责人：

　　联系电话：

　　联系电话：

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

**关于物业服务合同范文集合 篇25**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

　　甲、乙双方本着平等、公平、互惠的原则达成以下协议：

　　一、乙方负责将甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区内的污水铸铁井盖井圈免费换成承载\_\_\_\_\_\_\_\_\_吨的水泥井盖井圈，换成后的铸铁井盖井圈归乙方所有，水泥井盖、井圈归甲方所有。乙方负责更换过程中所产生的垃圾清运。

　　二、质量要求：更换后的井盖和地面基本平行，四周水泥抹面维护。两年内若有压坏井盖，乙方负责免费更换。

　　三、甲方负责给乙方出据有关证明，以便乙方将铸铁井盖合法售出，所售款项用于折抵乙方水泥井圈井盖费用和更换费用。

　　四、更换期间内如有铸铁井盖丢失，甲方负责出资购买水泥井盖井圈，乙方负责更换，更换后的铸铁井圈归乙方所有。

　　五、更换期间出现的一些居民人为因素阻挠，由甲方负责协调。

　　六、施工期间出现的质量问题及人为损坏、丢失，由乙方负责。施工期间出现的安全事故均由乙方负全部责任，甲方不负任何责任。

　　七、开、竣工日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。单方若有违约，给另一方造成损失的应承担相应的责任。

　　八、未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

　　九、本协议签字后生效，本协议至乙方更换井圈井盖工作完毕，经甲方验收合格后自动终止。

　　十、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

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

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

　　授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范文集合 篇26**

　　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文集合 篇27**

　　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）

**关于物业服务合同范文集合 篇28**

　　甲方：

　　乙方：

　　为明确双方权利义务，保护双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚实信用、公序良俗的原则，经协商一致，签订本合同。

　　一、物业概况

　　物业类型：办公楼，位置：。净用地面积：m2，总建筑面积：m2。竣工日期xx年xx月xx日，交付使用日期xx年xx月xx日。其他。

　　二、服务内容与质量标准

　　参照级物业服务标准（20\_\_年，中国物业管理协会印发），乙方负责该办公楼及相关院落、车场等的服务管理。

　　（一）共用部位、共用设施设备服务管理。共用部位，如门厅、楼梯间、走廊通道、卫生间等上下左右前后等。配套设施设备，如自来水供水系统、污水管，配电设备、照明灯具，楼内消防设施设备等。规划红线内属物业管理服务范围的市政公用设施，如室外上下水管道、化粪池、绿化、自行车房棚、停车场等。

　　（二）卫生保洁服务管理。共用部位、共用设施设备无蛛网浮尘。定期消毒，四害消杀工作到位。共用部位无乱涂、乱贴、乱画、乱堆放现象。下水管道通畅。垃圾清运及时。院内环境整洁。

　　（三）安全防范服务管理。24小时专人值守，人员、车辆出入管理严格、适度，值班记录完备并保存至本合同解除或终止。院内车辆停放管理。

　　（四）物业管理区域绿化养护。花草、树木等绿化植物修剪养护及时到位。

　　三、合同期限

　　本合同期限为xx年，自xx年xx月xx日起至xx年xx月xx日止。

　　四、物业服务费

　　物业服务费采取包干制收费形式，最高标准（含税）是元/月。通常情况下，乙方每月上旬支取上个月的物业服务费。

　　五、双方的权利义务

　　（一）甲方的权利义务。

　　1、甲方以业主委员会身份，维护物业使用人（办公单位、部门）的合法权益，接受他们的合理建议、意见，及时向乙方及相关公共事业部门反映，协调解决问题并适时反馈。

　　2、监督、检查、考核乙方履行本合同，依据对乙方违约考核情况，适度扣减乙方的物业服务费。

　　3、积极协助、支持、配合乙方开展工作。

　　4、按照本合同约定交纳物业服务费。

　　（二）乙方的权利义务。

　　1、按照本合同约定收取物业服务费。

　　2、对物业使用人违反《管理规约》的行为进行劝阻、制止、报告。

　　3、注重服务的及时性、有效性，按照本合同约定满足物业使用人需求。

　　4、定期征求物业使用人意见、建议，有效处理他们的投诉，并及时回访。

　　六、违约责任

　　甲方违反本合同约定，依法承担相应的违约责任。

　　乙方违反本合同约定，造成物业使用人较大经济损失，或物业使用人向物业管理行政主管部门或12345热线投诉次/月及以上的（含上述合计），甲方可适量扣减乙方的物业服务费。

　　七、其他事项

　　1、甲方无需为乙方支付所谓的“开办费”和材料、用具等费用。

　　2、甲方为乙方提供物业管理用房。

　　3、合同期满，经双方协商可以续签或变更。一方打算解除本合同时，一般应至少提前天告知另一方。根据城市开发建设要求，可以随时解除本合同。解除本合同时，应当结清物业服务费。

　　4、因本合同产生的争议，由东营仲裁委员会仲裁。

　　5、本合同一式份，甲方份，乙方份。

　　附：移交资料清单（竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管线工程竣工图等资料及房屋管线布线图；设施设备安装、使用和维护保养等技术资料；物业质量保修文件和物业使用说明文件；相关专业部门验收资料；房屋及配套设施的产权清单；供水、供暖的试压报告；实测面积报告；物业服务所需要的其他资料）

　　甲方（公章）：

　　乙方（公章）：

　　日期：

**关于物业服务合同范文集合 篇29**

　　甲方(业主委员会/业主)

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

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

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

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

　　乙方(物业服务企业)

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

　　营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

　　第一章物业服务项目

　　第一条物业项目基本情况

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

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

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

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

　　区域四至：

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

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

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

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

　　委托的物业构成细目以甲乙双方实际查验清单为准，并作为本合同的附件。

　　第二章物业服务内容

　　第二条物业交接。

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

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

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

　　第三条乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

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

　　2.物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

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

　　4.公共绿地、景观的养护。

　　5.清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6.协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

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

　　8.消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

　　9.负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

　　10.按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

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

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

　　13.设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

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

　　第三章物业服务标准

　　第四条物业服务要坚持“同质同价”原则。

　　乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件五)提供服务。

　　第四章物业服务期限

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

　　第五章物业服务相关费用

　　第六条本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]。

　　第七条包干制

　　1.物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]：\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[其他物业]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月。

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

　　3.乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

　　第八条酬金制

　　1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[其他物业]：\_\_\_\_\_\_元/平方米/月。

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

　　物业服务支出包括以下部分：

　　(1)乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业区域内绿化养护费用;

　　(5)物业区域内秩序维护费用;

　　(6)乙方办公费用;

　　(7)乙方企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)业主同意的其他费用：\_\_\_\_\_\_。

　　3.乙方采取以下第\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

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

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

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

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

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

　　第十条物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，乙方应当按前款规定向开发建设单位收取物业服务费。

　　业主的空置房，其物业服务费用或物业服务资金由业主全额交纳。

　　第十一条业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。

　　第十二条停车服务费按露天停车场位\_\_元/个/月、地下停车库、停车楼车位\_\_\_\_元/个/月的标准收取。

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

　　第十三条乙方对业主自有物业提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

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

　　第十四条物业区域内，乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。业主房屋装修、装修垃圾清运等费用按《业主公约》有规定执行。

　　第六章共用部位、共用设施收益及分配

　　第十五条乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销、机动车位等收益，应当在符合有关法律规定并征得业主委员会、业主大会的同意后，按照规定办理有关手续，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

　　第十六条乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备所得扣除合理成本后收益归业主所有，可按下列第\_\_\_\_\_\_种方式使用：

　　1.补充专项维修资金，分摊到户;

　　2.抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

　　3.业主大会表决。

　　第七章双方权利与义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2.对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3.对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　4.有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5.有权组织物业服务满意度调查。

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

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

　　8.配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9.按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

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

　　11.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十八条乙方的权利义务

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

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

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

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

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

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

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

　　7.本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第八章物业管理用房

　　第十九条甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，其中包括：

　　办公用房\_\_\_\_\_\_间、\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_;

　　其他用房\_\_\_\_\_\_间、\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，并履行管理用房的维修义务。乙方擅自改变其用途，甲方有权收回。

　　本合同终止时，乙方应当将物业管理用房及时移交给甲方。

　　第九章合同终止

　　第二十一条甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前书面通知对方。

　　第二十二条服务期限届满前，甲方决定继续聘用乙方的，应当在期满前3个月书面通知乙方;乙方自接到续约通知1个月内回复甲方。

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

　　第二十三条服务期限届满前3个月，甲方未将续聘或解聘意见通知乙方的，视为甲方同意续聘，服务期限自动延续1年。

　　第二十四条本合同终止后，新的物业服务企业接管本物业前，应甲方的要求乙方应当暂时继续提供物业服务，一般不超过3个月;双方的权利义务继续按本合同执行。

　　第二十五条本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等;甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

　　第十章违约责任

　　第二十六条业主逾期未交纳物业服务费的，应当按照[逾期每日万分之五]\_\_\_\_\_\_\_的标准承担相应的滞纳金。

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

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

　　第二十七条除本合同第九章规定的合同终止情形外，甲乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任;造成损失的，解约方应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十八条除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本物业的具体情况和服务需求以附件的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的，责任方应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十九条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

　　第三十条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应当按有关规定处理。

　　第三十一条乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

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

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

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

　　第十一章争议解决

　　第三十二条合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地有关部门申请调解的方式解决;不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照\_\_\_\_方式解决：

　　1.向有管辖权的人民法院提起诉讼;

　　2.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请仲裁。

　　第十二章附则

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

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

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

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

　　第三十五条其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

　　附件：一、规划平面图

　　二、物业构成明细

　　三、物业共用部位明细

　　四、物业共用设施设备明细

　　五、物业服务标准

　　六、移交资料清单

　　附件一：规划平面图

　　附件二：物业构成明细

　　附件三：物业共用部位明细

　　1.房屋承重结构;

　　2.房屋主体结构;

　　3.公共门厅;

　　4.公共走廊;

　　5.公共楼梯间;

　　6.内天井;

　　7.户外墙面;

　　8.屋面;

　　9.传达室;

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

　　附件四：物业共用设施设备明细

　　1.电梯

　　垂直梯

　　扶梯;

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.绿化率：\_\_\_\_\_%

　　楼间

　　集中绿地

　　砖石铺装;

　　3.区域内市政：

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

　　[道路][楼间甬路];

　　[室外上下水管道];

　　[沟渠];

　　[蓄水池];

　　[化粪池];

　　[污水井];

　　[雨水井]

　　变配电系统包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　高压双路供电电源\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

　　[物业区域的外围护拦及围墙];

　　[高压水泵][高压水箱]\_\_\_\_\_个;

　　[污水泵];

　　[中水及设备系统];

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

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

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

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

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

　　8.空调设备：[中央空调系统]使用范围\_\_\_\_\_\_;

　　9.电视共用天线;

　　10.电脑网络线;

　　11.电讯电话;

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

　　13.地上机动车停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

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

　　15.垃圾中转站;

　　16.信报箱;

　　17.共用设施设备用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

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

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

　　附件五：物业服务标准

　　附件六：移交资料清单

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

　　2.设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;/3.物业质量保修文件和物业使用说明文件[住宅质量保证书][住宅使用说明书]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4.相关专业部门验收资料;

　　5.房屋及配套设施的产权清单(包括业主名称、建筑面积、联系方式等);

　　6.供水、供暖的试压报告;

　　7.实测面积报告;

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

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