# 物业服务合同2025

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-03-11

*物业服务合同2025（通用29篇）物业服务合同2025 篇1　　甲方： 主委员会　　地址：　　乙方：　　法定代表人：\_\_　　资质等级： \_\_　　地址：\_\_\_\_\_　　联系电话：\_\_\_　　根据《物权法》、《物业管理条例》、中洋水景园管理规约等相*

物业服务合同2025（通用29篇）

**物业服务合同2025 篇1**

　　甲方： 主委员会

　　地址：

　　乙方：

　　法定代表人：\_\_

　　资质等级： \_\_

　　地址：\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_

　　根据《物权法》、《物业管理条例》、中洋水景园管理规约等相关规定，甲乙双方就 的物业管理服务事宜，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

　　第一条 物业的基本情况

　　物业名称：

　　物业类型：

　　座落位置：

　　四至范围：

　　东至： 、西至 、

　　南至： 、北至： 。

　　管理面积：住宅

　　第二条 甲方权利义务：

　　1、审查物业管理服务方案、年度服务计划、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;

　　2、对乙方的管理实施监督，每年进行一次考核评定，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规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、拆除违章建筑、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴纳有关费用或拒不改正违章行为的责任人，采取有效措施催缴催改;

　　4、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;

　　5、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

　　6、协助乙方开展物业管理服务、相关宣传教育和文化活动;

　　7、全力支持乙方对拒缴物业费的业主采取的有效措施;

　　8、按照相关政策、法律法规，筹集、使用、管理专项维修资金。

　　9、法规政策约定由甲方承担的其他事项和责任。

　　第三条 乙方权利和义务：

　　1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安全秩序、交通等实施管理与服务。

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定完善物业管理制度;

　　3、建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　4、制止违反本物业的物业管理制度行为;

　　5、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序，进行来访人员登记控制，安全巡逻。

　　6、汽车、两轮车停车位无偿提供全体业主停放车辆，乙方负责场地清理、车辆整理，不负保管责任

　　7、对交通秩序、车辆停放、出入登记进行管理。

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

　　9、向业主收取物业管理服务费用;

　　10、编制物业管理服务及财务年度计划;

　　11、提前将装修房屋的注意事项和限制条件书面告知业主，并与业主订立《装修管理协议书》，每日对装修现场不少于2次的巡查监管;

　　12、向业主提供房屋自有部位、设施设备维修养护等有偿服务;

　　13、开展有效的便民服务工作;

　　14、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务;

　　15、适时向甲方报告本管理区域内重大物业服务事项;

　　第四条 维护物业及业主安全和美好环境的规则

　　业主在使用物业时，以下为禁止条款：

　　1、损坏房屋承重结构、主体结构，改变住宅入户门、外立面等部位设施的颜色、形状、规格、功能和布局，改变房屋设计用途。

　　2、在外墙面安装各种设备设施，影响整体建筑美观。

　　3、更改阳台布局、功能及外观颜色，随意打孔、改变排烟、排污、排气管道，改变安装空调位置等。

　　4、占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，移动物业共用设施设备。

　　5、在区内道路、活动广场等公共区域，搭建、晾晒、私设摊点。

　　6、改变房屋使用功能，即家教、麻将馆、生产加工场所，或产生噪声、污染等经营性活动。

　　7、安装卫星接收器、外置防盗栅栏、雨棚、搭建阳光房、封闭晾晒阳台、外置花盆架等，在非预留的平台或墙面上安装其它物品等。

　　8、破坏住宅围墙灯光、景观照明。

　　9、入户门厅、楼道、楼梯间摆放车辆及杂物。

　　10、封闭排气、排水口;不配合物业公共部位、设备设施维护。

　　11、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物。

　　12、汽车、两轮车在道路公共区域乱停放。

　　13、车库、小车库单独出售出租区外停车、储物、住宿、经营等。

　　14、不按规定饲养宠物。

　　15、高空抛撒物品。

　　16、践踏损坏绿化。

　　17、在区内堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒有害物质，发出超标噪声。

　　18、在区内燃放烟花爆竹、焚烧纸钱、敬斗香、做佛事等。

　　19、在大树、共用部位和相关场所悬挂物品、张贴广告、涂改宣传文字、画面或随意刻画等。

　　20、利用物业窝藏犯罪人员、赃物或其他从事危害共有利益、侵害他人合法权益的活动。

　　第五条 物业管理服务费用

　　1、管理服务费构成主要有公共物业维护保养费，包括物业的外墙、地面道路、共用活动区域、楼梯、消防系统、智能化系统、灯光照明系统、给排水系统等;共用水电费，包括共用照明、保洁绿化等;聘用的管理服务人员工资、福利;小区公共秩序维护、环境保洁维护、绿化维护费;物管企业固定资产折旧、办公及法定税费等。

　　2、管理服务费调整根据用工成本上升、维修费用加大、物价指数上涨、周边同行价位、服务品质保持等因素，经双方协商，并经业主大会征询意见通过，对物业服务费进行调整，按照建筑面积向业主收取。

　　3、管理服务费标准

　　(1)20\_年度 元/㎡·月;20\_年度 元/㎡·月。

　　(2)因业主原因闲置房屋，按全额计收物业管理服务费。

　　(3)业主出租物业的，物业管理服务费由业主缴纳。

　　4、物业管理服务期间，乙方按照包干制收费形式。

　　5、物业服务费用按 一年一次性缴纳 ，业主应在每年的第一个季度内履行缴纳义务。逾期缴纳的，从逾期之日起每日加收应缴纳金额3‰的违约金。

　　6、对不履行缴纳物业管理服务费义务的业主，甲方应予协助乙方催缴，催缴无果，乙方可采取停电、停水等有效措施;对拒交或者拖欠者，乙方可通过当地人民法院提起诉讼。

　　第六条 不可抗力及特殊情况

　　在物业管理服务中发生下列事由，乙方不承担责任：

　　1、因火灾、台风、地震等自然灾害和战争、疫灾、恐怖等突发事件，导致物业管理服务中断;

　　2、因业主自身保管不善、或物业己尽到巡查维护责任，丢失、被盗物品的;

　　3、高空坠物造成伤害的;

　　4、业主在区内不遵守交通安全规则，造成人身和财产伤害损失的;

　　5、业主在公共活动休闲场所，因自身原因不守规则、使用健身活动器材不当，或个人野蛮操作造成身体伤害的;

　　6、乙方已履行了本合同约定的义务，非物管人自身原因造成损失的;

　　7、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、停气、停止共用设施设备使用造成损失的;

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

　　其他事项：

　　1、合同一订两年，一次定价，逐年递增，按年度收缴。

　　2、双方协商一致，可解除本合同，并在60日内办理交接手续。

　　3、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　4、本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料完整地移交给甲方。

　　5、本合同有效期自20\_年1月1日至20\_年12月31日。

　　6、本合同一式三份，甲乙双方签字或盖章后生效，甲乙双方各执一份，一份物业主管部门备案。

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

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

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

**物业服务合同2025 篇2**

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

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（业主）

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_单元房

　　乙方所购房屋销售（预售）

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方所购房屋基本情况：

　　类型：□住宅□商铺建筑面积\_\_\_\_平方米

　　座落位置：深圳市南山区前海路\_\_\_\_号

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

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致，以及乙方所签订的《房屋买卖（预售）合同》的基础上，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利义务

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

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《雷圳碧榕湾海景花园业主临时规约》并书面告知乙方；

　　3、建立健全本物业的物业管理档案资料；

　　4、制止违反本物业的物业管理制度和《雷圳碧榕湾海景花园业主临时规约》的行为；

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

　　6、根据国家及深圳经济特区有关法律法规的规定，向乙方收取物业管理费用和其他费用；

　　7、编制物业管理服务及财务年度计划；

　　8、每半年公布一次物业专项维修基金的收支情况

　　9、提前将装饰装修房屋的注意事项和禁止条件告知乙方，并与乙方订立《装饰装修管理协议》；

　　10、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

　　11、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿特约服务；

　　12、法律法规规定的其他权利义务。

　　二、乙方的权利义务

　　1、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

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

　　3、遵守本物业的物业管理制度和《雷圳碧榕湾海景花园业主临时规约》；

　　4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用和其他费用；

　　5、装饰装修房屋时应按甲方要求办理装修手续后方可开工，并严格遵守《装饰装修管理协议》及相关规定；

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

　　7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

　　8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《雷圳碧榕湾海景花园业主临时规约》等造成的损失、损害承担民事责任；

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

　　10、严格、自觉遵守《雷圳碧榕湾海景花园业主临时规约》，并承担违约责任。

　　第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　共用部位是指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、加压水泵、供电线路、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

　　三、按有关规定收取使用房屋本体维修基金

　　四、环境卫生

　　1、小区内公用绿地、花木的\'管理和养护；

　　2、对公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运；

　　3、定期灭鼠、防虫工作、禁止饲养家禽和对宠物的管理。

　　五、安全与消防

　　1、实行二十四小时值班制度，协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序（不含人身、财产的保险保管责任）；

　　2、在本物业公共区域设置固定岗，流动岗维护小区的秩序；

　　3、协助相关部门做好消防宣传工作，加强消防培训及演练，做好消防安全的防范工作。

　　六、交通秩序与车辆停放

　　1、实行二十四小时管理，确保车辆停放行驶安全有序，主干道和消防通道交通畅通；

　　2、正确引导车辆停放，按照法律规定和约定提供车辆停放服务（车辆停放是指有偿提供车位场地使用）。

　　七、房屋装饰装修管理

　　按国家及深圳市相关法律法规和甲方有关装修管理规定执行

　　八、受业主委托的房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修

　　第三条物业管理服务质量

　　一、房屋外观

　　1、外观完好、无防碍市容和观瞻；

　　2、依法对违章搭建和无安全隐患问题进行管理。

　　二、设备运行

　　供水设备运行正常，设施完好，无渗漏、无污染，供电系统管理有措施并严格执行，记录完善，供电设备运行正常，有突发事件的应急办法。

　　三、共用部位、共用设施设备的维护和管理

　　1、共用配套设施完好，无随意改变用途，共用设施设备运行正常，有专业人员管理、维护；

　　2、管理制度健全、落实。

　　四、环境卫生

　　1、环卫设备完善，垃圾日产日清，定期消杀鼠、蚊、蝇、蟑等其它害虫；

　　2、房屋共用部位保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；

　　3、绿化植物生长良好。

　　五、交通秩序与车辆停放

　　1、车辆行驶、停泊有序，交通秩序井然有序，有专人24小时管理；

　　2、管理制度健全、落实。

　　六、安全与消防

　　1、实行24小时值班制度，协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

　　2、消防设备、设施运行良好，制度落实；

　　3、无重大火灾事故发生。

　　七、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修

　　小修

　　1、根据共用部位、共用设施、设备建立完善管理制度，检查制度、制度落实；

　　2、发现问题及时维修，及时率100％、返修率不高于1％，并有回访记录。

　　大修

　　1、建立共用部位、设备、设施应急情况维修制度，落实制度；

　　2、紧急情况，及时维修。

　　八、社区文化

　　定期开展丰富多彩、积极向上、健康的社区文化活动。

　　九、物业及物业管理档案、资料

　　1、专人管理，建立物业档案资料管理的规章制度；

　　2、收集、分类建立物业与业主资料（图纸）档案。

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

　　一、乙方交纳物业管理费用时间：每月25日前，按月交纳当月费用；

　　二、住宅按建筑面积每月每平方米2、60元的标准收取，非住宅按每月每平方米7、20元收取（商业用房）；

　　三、乙方房屋空置时应全额交纳房屋的物业管理费；

　　四、乙方出租物业时，应书面告知甲方其物业管理服务费的交费约定，由租户交纳时，业主负连带交纳责任；

　　五、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用。

　　第五条其他有偿服务费用

　　一、停车位使用费：机动车以深圳市物价局批准的最新价格收取；

　　二、与业主的特约有偿服务费，属于市场调节的按照市场价向业主和物业使用人收取，属于政府指导价的按照政府指导价执行。

　　第六条代收代缴收费服务

　　受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃（煤）气费、热费、房租等代收代缴收费服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），收费标准执行政府规定。

　　第七条房屋本体维修基金的管理与使用

　　一、根据政府有关规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的房屋本体维修基金。乙方需在入伙一年后按每月0、25元/平方米（具体标准需按《深圳市房屋本体维修基金指导标准》执行，该标准市政府定期调整、公布）的标准交纳房屋本体维修基金。相关政策有调整时，相应进行调整

　　二、维修基金的使用应履行规定的程序和手续，其中日常维修和零星小修金额在1000元以下的（含1000元），由住户服务中心负责人和本栋房屋楼长共同签字后支付，用于中修以上维护工程或维修金额在1001元以上的须经本栋房屋占60%以上为主同意后方可使用，

　　三、维修基金不敷使用时，经60%以上的业主同意，可由该栋房屋的业主续筹。

　　四、乙方转让房屋所有权时，结余房屋本体维修基金不予退还。

　　第八条保险

　　一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。该部分费用应从服务费开支。

　　二、乙方的家庭财产、人身安全、车辆等的保险由乙方自行办理。

　　三、甲方不承担乙方及其物业使用人的人身保险和财产保管责任。

　　第九条广告牌设置及权益

　　一、所有广告牌的设置安装，必须经过甲方的核准，由甲方统一规范管理；

　　二、广告招牌的出租和管理收益用于补贴小区的管理经费，另有约定的除外。

　　三、未经甲方同意，乙方不得在任何位置设置广告招牌，也不得私自出租甲方统一管理的广告位。

　　第十条违约责任

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

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

　　三、甲方违反协议，擅自提高收费标准，乙方有权要求甲方清退所收费用；

　　四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，同时应从逾期之日起按每天万分之五交纳违约金。如超过三个月未交纳，甲方有权按相关的催缴措施进行催缴，如停水停电。

　　第十一条为维护公众、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第十二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。

　　第十三条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。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。

　　第十四条本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向人民法院起诉。

　　第十五条本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十六条本协议自签字之日起生效。

　　甲方签章：深圳市伊代物业管理有限公司乙方签章：栋\_\_\_单元\_\_\_\_\_号

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

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

**物业服务合同2025 篇3**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务合同2025 篇4**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　邮编：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　邮编：

　　资质等级：

　　证书编号：

　　根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对（物业名称）提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一条物业基本情况:

　　物业名称：

　　物业类型；

　　座落位置；

　　建筑面积。

　　物业管理区域四至：

　　东至；

　　南至；

　　西至；

　　北至。

　　（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

　　第二章服务内容与质量

　　第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四）；

　　3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

　　4、公共绿化的养护和管理；

　　5、车辆停放管理；

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　7、装饰装修管理服务；

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准（前期物业管理服务质量标准见附件五）。

　　第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第三章服务费用

　　第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

　　1、包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：元/月.平方米；

　　高层住宅：元/月.平方米；

　　别墅：元/月.平方米；

　　办公楼：元/月.平方米；

　　商业物业：元/月.平方米；

　　物业：元/月.平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）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）物业管理企业的.利润；

　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　2、酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：元/月.平方米；

　　高层住宅：元/月.平方米；

　　别墅：元/月.平方米；

　　办公楼：元/月.平方米；

　　商业物业：元/月.平方米；

　　物业：元/月.平方米。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

**物业服务合同2025 篇5**

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

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

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对金湾·龙城提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章物业基本情况

　　第一条物业基本情况：

　　物业名称：金湾·龙城;

　　物业类型：综合型物业;座落位置：合肥市屯溪路;

　　建筑面积：约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第二章服务内容与质量

　　第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理;

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理;

　　3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

　　4、公共绿化的养护和管理;

　　5、车辆停放管理;

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

　　7、装饰装修管理服务;

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条乙方提供的前期物业管理服务按《合肥市住宅小区物业管理服务等级标准》\_\_\_\_级执行(等级标准见附件)。

　　第四条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等特约服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第五条乙方在甲方的建设过程中，经常与甲方保持联系，利用自身所长积极为甲方提一些合理化建议，配合好施工，以使该物业交付后能顺利开展工作。

　　第三章服务费用

　　第六条本物业管理区域物业服务收费选择包干制方式：

　　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：高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。办公写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米，若整层办公楼的产权属于一个业主，且该层公共区域内不需要乙方派专人提供保洁服务，该业主与我公司在签订前期物业服务协议时，可按物管费的90%收取，即：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

　　商铺：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。在整幢商铺销售后或出租后，可根据实际服务内容和标准做相应调整。

　　第七条物业服务费用主要用于以下开支：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域绿化养护费用;

　　(5)物业管理区域秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业管理企业固定资产折旧;

　　(8)法定税费;

　　(9)物业管理企业利润;

　　(10)其他符合物业管理支出的费用;

　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　第八条业主应于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用。

　　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，其物业服务费用由甲方按\_\_\_\_\_\_\_支付。

　　物业服务费用(物业服务资金)交纳时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　首次物管费缴纳时间应在住房业主交房时(因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，物业服务费由甲方同时支付)。

　　第四章物业的经营与管理

　　第九条停车场收费采取以下方式：

　　地上停车位

　　1、业主车辆无室内停车泊位，需按月向物业公司缴纳停车费后领取停车证并按指定地点停放。

　　2、未办理停车证的车辆严禁进入本小区。

　　3、费用按市物价局批准的收费标准执行。

　　地下停车位

　　1、已出售的地下停车位由甲方委托乙方进行管理，车位使用人应按\_\_\_\_\_元/月的标准向乙方交纳停车管理费。

　　2、未出售地下停车位由甲方委托乙方按指定价位进行租赁管理，乙方收取每车位\_\_\_\_元的管理费，乙方扣除税金、管理费用和其他相关维护费用后所得租金全部按季度\_返还给甲方。

　　第十条本物业管理区域内属于全体业主所有的物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方管理,本物业管理区域内的会所所有权归\_\_\_\_\_\_\_\_,所得经营收入全部\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业的承接验收

　　第十一条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

　　第十二条本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，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。

　　第十三条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　1、金湾·龙城竣工总平面图，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、其他物业管理需要的资料。

　　第十四条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，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。

　　第六章物业的使用与维护

　　第十五条业主大会成立前，乙方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。第十六条对于业主、物业使用人违反业主临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为，乙方有责任采取一切必要的合法措施进行制止，情况严重的应及时报告甲方及有关部门。

　　第十七条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的`投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　第十八条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第十九条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第二十条甲方应于交房前二个月，向乙方提供(占总建筑面积千分之三)能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积约\_\_\_\_\_\_平方米作为办公用房。前期服务管理费用每月人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,期限为乙方接甲方通知进驻之日开始到小区业主办理交房入住之日止。开办费人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_由甲方在交楼前二个月支付给乙方。乙方利用开办费置办的办公用品、维修、保洁、安全、消防用品等应制表登记。

　　第二十一条物业管理用房由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变用途

　　第七章专项维修资金

　　第二十二条专项维修资金的缴存按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第二十三条专项维修资金的管理按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第二十四条专项维修资金的使用按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第二十五条专项维修资金的续筹按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第八章违约责任

　　第二十六条甲方违反本合同的约定，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。

　　第二十七条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同的服务内容和质量标准，应承担违约责任，并赔偿由此给业主、物业使用人和甲方造成的损失。

　　第二十八条甲方未能按时足额交纳物业服务费用的，应按每日万分之五的标准向乙方支付违约金。

　　第二十九条乙方违反本合同的约定，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交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

　　第三十条甲方违反本合同的约定，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。

　　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

**物业服务合同2025 篇6**

　　尊敬的领导：

　　我叫，44岁，高中文化，20xx年进入数字化工作以来，已经整整二年了。在这期间，我在单位领导和同事们的关心、支持下，按照岗位职责要求和行为规范，认真地做好了本职工作，尽心尽责地完成了上级领导所交给的各项工作任务。

　　现合同到期在即，经本人研究，决定申请续签劳动合同。其理由如下：一、三年来走街串巷为老百姓排忧解难，采集了很多有价值的信息，为整治市容市貌做出了必须的贡献。

　　二、无论刮风下雨，酷暑严寒，始终坚守岗位，并且深深热爱这份工作，有强烈的职责感和为人民服务的强烈愿望。另外，本着对本职工作认真负责的精神，也对工作中常见的问题提出一些意见和提议。

　　如违建问题，多次反复核实核查，真正妥善处理的不多；一些无照摊贩今日赶走明天又来了，问题未能真正解决；还有一些老城区的下水道、化粪池多年没检修，一遇大雨暴雨的天气便满院满地积存，几天下不去，老百姓叫苦连天，每次去核实核查时见到这些现实情景也深有感触；相关部门能否在最短的工作日内快捷地处理好这些民生问题？

　　信息采集员工作，应坚持以改善城市环境，提升城管水平和关注民生诉求，促进社会和谐为追求目标，认真履行工作职责，充分发挥城管作用，务实创新。

　　这种职责感使我对工作不敢有丝毫的懈怠，也感觉到肩上的担子沉甸甸的，促使我更努力地把各项工作做好。

　　请领导批准为感！

**物业服务合同2025 篇7**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　客户账号：\_\_\_\_\_\_

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

　　一、双方的责任和义务

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

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

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

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

　　5.甲乙双方必须互为对方保守商业秘密。

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

　　二、费用与结算

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

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

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

　　甲方保险费＝保险金额（甲方物品的据实声明价值）215;保险费率

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

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

　　4.甲方可以选择以下身份付费（可多选）：

　　寄件人付费收件人付费第三方付费

　　如甲方选择第三方付费，则须满足以下条件：

　　1）须有月结协议账号；

　　2）需付款信用良好。

　　5.甲方可以选择以下费用结算方式（可多选）：

　　单票现金结算

　　甲方按月与乙方结算（向月用量大于500元的`客户提供该项服务）

　　（若甲方月用量连续三个月低于500元，经双方确认后改为单票现金结算）

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

　　7.甲方费用结算截止日期（请在中单选）：

　　每月\_\_\_\_日每月\_\_\_\_日其它

　　（乙方会在结算截止日期后的5个工作日内将对账单据传达到甲方）

　　8.甲方月结付款日：结算月次\_\_\_\_日

　　付款流程：

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

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

　　9.甲方同意采取以下支付方式：（可多选）

　　现金支票银行电汇

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

　　1

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

　　三、期限

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

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

　　五、其他

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

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

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

　　4.本协议一式两份，双方各执一份。自签订之日起生效。

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

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

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

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

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

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

**物业服务合同2025 篇8**

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

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

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

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

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

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

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

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

　　根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《物业管理条例》等有关法律、法规和规章的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经充分、友好协商，就甲方为乙方提供物业服务的有关事宜，达成如下协议：

　　第一条物业基本状况

　　(一)本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(二)物业的基本情况：

　　1、类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办公\_\_\_\_\_

　　2、座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、四至：

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

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

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

　　北至;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　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。

　　第二条双方的权利和义务

　　(一)甲方的权利义务

　　1、遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据乙方授权，对物业共用部位、共用设施设备进行维护、修缮，对物业绿化、环境卫生、保安、交通等物业项目实施综合维护、服务与管理，检修记录和保养记录齐全。确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受乙方检查监督;

　　2、根据国家有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《用户服务手册》并以书面或在客户服务中心张贴的形式告知乙方;

　　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，不得将乙方信息用于物业管理活动之外的其他用途;

　　4、对乙方违反管理规约的行为，采取告知、劝阻和向有关主管部门报告等方式督促乙方纠正;

　　5、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。甲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。甲方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本协议的`约定。甲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;

　　6、与乙方订立《房屋装修管理协议》，并按照《房屋装修管理协议》和《房屋装修管理办法》中的相关规定对乙方的装修活动进行服务和管理;

　　7、接受乙方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月向乙方报送一次财务报表，每三个月张榜公布一次管理费收支帐目。

　　甲方：

　　乙方：

　　日期：

**物业服务合同2025 篇9**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（消费者姓名）　　出生日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　会员编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　职业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　未成年人法定代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代理人住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代理人联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　入会费：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写）（非会员免填）　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（提供美容服务机构名称）　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　职员：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　甲X双方同意就瘦身美容合同事项依下列约定办理：

　　第一条 瘦身美容的定义　　本合同所谓瘦身美容，是指借手艺、机器、用具、用材、化妆品、食品等方式，为保持、改善身体、感观健美，所实施的综合指导措施的非医疗行为。　　瘦身美容项目包括：

　　（一）体型、重量的控制、调整；

　　（二）肌肤保养；

　　（三）身体油压；

　　（四）脸部美容、化妆；

　　（五）脱毛；

　　（六）美容咨询及其相关商品的出卖。

　　第二条 权利义务的依据　　甲X双方关于本瘦身美容的权利义务，依本合同的约定；本合同未约定的，依有关法律、法规规定。　　本合同的附件、乙方的广告及本合同当事人间的口头约定，均为本合同内容的一部分。　　甲X双方的其他特别协议事项，其效力优于本合同条款。

　　第三条 未成年人的订约　　甲方应具备完全行为能力。　　甲方为限制行为能力人的，须得其法定代理人的允许或承认，本合同始为有效。　　甲方为无行为能力人的，应由其法定代理人代为及代受意思表示。

　　第四条 会员权利义务的说明　　甲方如有需要，可申请成为乙方的会员，其权利义务依会员规约的规定（见附件）。　　乙方应就会员种类及会员资格的权利义务，在订约时向甲方作明确说明。如会员卡不慎遗失、毁损或被窃时，乙方于甲方填写申请书后，应无偿制作补发新卡。

　　第五条 课程及附属商品的说明　　乙方应将甲方接受瘦身美容实施的条件以及甲方所选择的瘦身美容的项目、对价、次数、期间、课程数、效果分析、副作用及危险性等，以及为实施瘦身美容所必须购买的相关商品的内容、性质、效用及其价格，于订约时向甲方作充分明确说明，并提供相关的画面。　　乙方应将为甲方所提供的服务内容留作记录，并予甲方签名确认，且于记录后至少保留\_\_\_\_\_\_\_\_年，以供查对。甲方可随时请求乙方提供前述的纪录影本。

　　第六条 业者的询问及处置义务　　乙方于实施瘦身美容项目前，应询问、确认甲方有无因患疾现正治疗中，是否属过敏性体质、现有无服用何种药物、肌肤有无敏感性及其他不利于接受瘦身美容的事项。甲方对于乙方的询问应诚实告知。　　甲方于接受瘦身美容期间，任何一方发现甲方身体状况有异样或实施的部位有异常现象时，应立即告知他方。乙方应立即中止实施，并有义务采取甲方接受医师诊疗等适当的处理措施。但甲方发生异常或异样情形的原因，如非乙方的实施行为所致，甲方应负担乙方所采取处理措施的相关费用。　　关于诊治医师的选定，应尊重甲方的意见。在甲方受诊疗期间中，就该瘦身美容合同的期间应予延长。

　　第七条 收费标准　　本合同的瘦身美容共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；因参加课程所需的用品的费用共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，其细目见附件。

　　第八条 付款方式　　甲方可全额或依课程进度分期给付对价。

　　第九条 卡券的使用　　乙方如以卡、券或其他类似方式作为提供服务的凭证，应向甲方说明卡、券的使用方式、服务内容、使用时段、使用地点、使用次数及有效期间等项目，并应将该等项目载明于卡、券上。　　上述所谓有效期间是指瘦身美容服务预定开始日起\_\_\_\_\_\_\_\_年（月）内。但以后甲X双方另有约定期限的，不在此限。　　终止合同或解除合同时，乙方应收回卡、券。关于退费及赔偿的标准，该卡、券除依订约时的原价折算外，还应依本合同

　　第十条至

　　第十三条、

　　第十七条及

　　第十八条等规定办理。

　　第十条 实施前，消费者任意解除合同的退费标准　　甲方于瘦身美容课程实施前解除本合同的，乙方应依下列计算标准，于一个月内将已收取的费用退还于甲方。该退还金额等于价金总额扣除解约手续费。　　前款解约手续费是指本合同价金总额的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（但其最高金额不得超过本合同价金总额的10％）。

　　第十一条 实施后，消费者任意终止合同的退费标准　　甲方于瘦身美容课程实施后终止本合同的，乙方应依下列计算标准，于一个月内将已收取的费用退还于甲方。该退还金额等于价金总额扣除已接受服务的费用，并扣除已拆封附属商品金额，及再扣除终止合同手续费。　　前款终止合同手续费，是指价金总额扣除已接受服务的费用，及已拆封附属商品的剩余金额的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（但其最高金额不得超过上述剩余金额的20％）。　　已接受服务及已拆封附属商品的价格，皆以订约时的原价为准。

　　第十二条 实施前，业者任意解除合同的赔偿标准　　乙方于瘦身美容课程实施前解除本合同的，应于一个月内退还。　　甲方已缴费用，并赔偿甲方的损失。　　前款甲方的损失，是指本合同金总额的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（其百分比应与

　　第十条规定的百分比一致）。但甲方能证明其所受损害超过上述金额的，不在此限。

　　第十三条 业者可解除或终止合同事由　　乙方有下列事由之一时，可于瘦身美容课程实施前解除或实施后终止本合同的全部或一部：

　　（一）因天灾、战乱、罢工、政府法令等不可抗力或不可归责于乙方的事由，致不能履行的。

　　（二）甲方的性别、年龄不符合乙方实施瘦身美容的条件，且为乙方于订约时非因过失所不知的。

　　（三）甲方因疾病或健康情形不佳，致难以完成本合同的课程的。　　上述情形，乙方应依本合同

　　第十条或

　　第十一条规定退还费用于甲方。但前款

　　第一项情形，乙方不得扣除手续费。

　　第十四条 终止合同后业者的附随保护义务　　甲方于实施瘦身美容课程后终止本合同书，乙方就甲方的生命、身体或健康等事项，于相当期间内仍有义务为必要的告知或协助。

　　第十五条 解除合同或终止合同的方式　　甲X双方可以书面或口头方式向他方为解除合同或终止合同的意思表示

**物业服务合同2025 篇10**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方(房地产开发企业或其委托的物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(购房人、业主)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议：

　　第一条概述

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

　　第二条物业基本状况

　　1、本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、乙方所购房屋销售(预售)合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、乙方所购房屋基本情况：

　　(1)类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(3)四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(4)建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条共用部位及共用设施设备的定义

　　1、所谓共用部位是指，房屋主体承重结构部位(包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等)、户外墙面、厅门、楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

　　2、共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

　　第四条甲方的物业管理职责

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

　　2、甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料;

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

　　4、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;

　　5、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

　　6、自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

　　第五条乙方的监督与保证

　　1、有权参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

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

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

　　4、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议;

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

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

　　第六条甲方对共用设备的管理

　　1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

　　5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　第七条甲方对共用设施的管理

　　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、道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4、污水排放畅通，沟道无积水。

　　5、危险部位标志明显，有防范措施。

　　第八条甲方对绿化及养护的管理

　　1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

　　2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　第九条甲方对环境卫生的管理

　　1、由甲方组织清洁队伍对小区内公共环境卫生及楼层公共部位卫生进行保洁;

　　2、公共部位清洁设施摆放整洁，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施，垃圾日产日清;

　　3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好;

　　4、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪;雨后及时清理污水;

　　5、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序;

　　6、小区内无违章临时建筑;

　　7、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象;

　　8、定期消杀\"四害\"。

　　第十条甲方应采取的保安措施

　　1、协助公安部门维护本物业区域内的治安和公共秩序，为小区业主(住户)创造一个安全、有序的生活、工作环境;

　　2、小区内实行24小时值班巡逻制度，杜绝因管理责任造成的重大刑事案件;

　　3、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实;

　　4、甲方应禁止散发广告、推销产品和无身份证明等人员进入小区，对因管理责任造成的事故和损失应当负责。

　　第十一条交通秩序与车辆停放

　　1、甲方应对车辆进出实行验证、登记制度;

　　2、乙方的车辆需按规定线路行驶，进场后需按指定位置停放;

　　3、甲方派出的巡逻协防队员负责疏通和维护区内交通秩序;

　　4、甲方应禁止载有有毒、有害物品的车辆进入小区;

　　5、在小区内因乱停、乱放等造成的人员及财产损失由车主自行负责。否则因故造成的车辆丢失、损坏等事故由肇事者负责。

　　第十二条房屋装饰装修管理

　　甲乙双方订立《房屋装饰装修管理协议》，乙方在装饰装修房屋时应当遵守。见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

　　第十三条甲方物业管理服务质量保证

　　1、基本要求

　　(1)服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。

　　(2)承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

　　(3)管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。

　　(4)有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

　　(5)管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

　　(6)公示8小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。

　　(7)按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。

　　(8)按合同约定规范使用住房专项维修资金。

　　(9)每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率70%以上。

　　2、房屋管理

　　(1)对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

　　(2)根据房屋实际使用年限，检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复;属于大、中修范围的，及时编制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。

　　(3)每周巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，定期维修养护。

　　(4)按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约(业主临时公约)要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主(使用人)的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。至少两次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。

　　(5)对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。

　　(6)各组团、栋、单元(门)、户有明显标志。

　　3、共用设施设备维修养护

　　(1)对共用设施设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外)。

　　(2)建立共用设施设备档案(设备台帐)，设施设备的运行、检修等记录齐全。

　　(3)操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范;设施设备运行正常。

　　(4)对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复;属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造。

　　(5)载人电梯早6点至晚12点正常运行。

　　(6)消防设施设备完好，可随时启用;消防通道畅通。

　　(7)路灯、楼道灯完好率不低于80%。

　　(8)容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施;对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

　　4、协助维护公共秩序

　　(1)小区24小时值勤。

　　(2)对重点区域、重点部位每3小时至少巡查1次。

　　(3)车辆停放有序。

　　(4)对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。

　　5、保洁服务

　　(1)小区内设有垃圾收集点，生活垃圾每天清运1次。

　　(2)小区公共场所每日清扫1次;电梯厅、楼道每日清扫1次;共用部位玻璃每季度清洁1次;路灯、楼道灯每半年清洁1次。

　　(3)区内公共雨、污水管道每年疏通1次;雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏;化粪池每季度检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

　　(4)二次供水水箱按规定清洗，水质符合卫生要求。

　　6、绿化养护管理

　　(1)对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。

　　(2)定期清除绿地杂草、杂物。

　　(3)预防花草、树木病虫害。

　　第十四条费用标准

　　自乙方办理入住手续当月起，物业管理服务费用(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)由乙方按下述标准向甲方委托的物业管理企业交纳。

　　1、乙方交纳费用时间：从开发公司通知的业主入住之日起，开始向甲方缴纳管理费。

　　2、管理费标准：

　　住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月;

　　商场(商铺)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月;

　　办公写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月;

　　其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、乙方出租物业的，需到甲方登记备案，否则物业管理服务费用仍由乙方交纳;

　　4、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

　　5、物业管理服务费用标准按照市物价部门的有关规定调整;

　　6、交纳费用时间：每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交付。

　　第十五条其他有偿服务费用

　　车位使用管理服务费用及其它有偿服务费：按物价局审批标准或者双方协商标准执行。

　　第十六条收支的公布

　　甲方委托的物业管理企业每半年向业主、使用人公布\_\_\_\_\_\_\_\_\_次物业管理服务费收支情况，每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

　　第十七条代收代缴收费服务

　　受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

　　第十八条保险

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

　　2、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条突发事件的处理

　　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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第二十条违约责任

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

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

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

　　4、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳违约金，或\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　第二十一条保密

　　甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　第二十二条通知

　　1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

　　2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

　　第二十三条合同的变更

　　本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

　　第二十四条合同的转让

　　除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

　　第二十五条争议的处理

　　1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

　　2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(2)依法向人民法院起诉。

　　第二十六条不可抗力

　　1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

　　2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

　　3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

　　4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、\_、罢工，政府行为或法律规定等。

　　第二十七条合同的解释

　　本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

　　第二十八条补充与附件

　　本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同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。

　　第二十九条合同的效力

　　1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

　　2、有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　3、本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

　　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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务合同2025 篇11**

　　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

**物业服务合同2025 篇12**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_

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

　　一、使用乙方场地位置及电视广告机安装数量

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

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

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

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

　　五、甲方的权利与义务

　　1、电视广告机由甲方投入并归甲方所有，负责安装拆动、使用和维护。

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

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

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

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

　　六、乙方权利与义务

　　1、甲方支付所有款项后的五个工作日内，乙方需提供场地管理费发票。

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

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

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

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

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

　　八、其他

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

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

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

　　甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同2025 篇13**

　　乙方：

　　根据《物业管理条例》及国家和地方相关法律、法规，甲、乙双方在第一条物业基本情况:

　　物业管理区域四至：

　　（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

　　第一章物业服务内容与服务标准

　　第二条在物业管理区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件三）；

　　3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

　　4、公共绿化的养护和管理；

　　5、车辆停放服务；

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　7、装饰装修管理服务；

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　第四条乙方提供的物业服务应达到约定的质量标准（物业服务质量标准见附件四）。

　　第五条乙方服务内容不含业主专有部分的维修养护、家政服务以及业主车辆等特定财产的保管服务，但业主与乙方协商一致另有约定的除外。

　　第二章合同时效

　　A、甲乙双方共同同意继续履行本合同；

　　B、未依法经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的\'业主同意形成续聘或解聘乙方的决议并签订新的物业服务合同。第七条本合同任何一方依据法规及合同约定决定提前中止、解除本合同或合同到期不再续签的，均应当至少提前3个月书面通知对方。

　　第八条本合同终止后，乙方应将物业服务用房、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，并与甲方共同做好因物业服务而发生的相关债权债务的处理，包括物业服务费用的清算、乙方为物业服务而对外签订的各种协议的处理等；乙方为物业服务而对

　　外签订的各种协议，由业主或业主重新选聘的物业服务企业自行与协议对方协商确定是否履行以及具体履行方式。

　　第三章权利与义务

　　第九条甲方的权利和义务

　　1、监督乙方按照物业服务合同约定提供物业服务。

　　2、业主和物业使用人遵守物业管理相关法规及本物业管理区域的各项管理制度，履行管理规约、本合同约定的各项义务。

　　3、业主和物业使用人应根据本合同约定按时交纳物业服务费用；不按时交纳的业主委员会应当督促交纳，并配合和协助乙方按有关规定处理物业与业主的纠纷，对仍不缴纳物业服务费用的业主，可要求乙方停止对其提供物业服务（包括水电供给即代收代管服务）。

　　4、业主应按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金，对专项维修资金的管理与使用享有监督权。

　　5、业主委员会应当监督管理规约的实施，并对业主、物业使用人违反管理规约的行为进行劝阻、制止。

　　6、业主、物业使用人应对物业维护保养、清洁卫生等工作提供通行和工作便利，如因不配合工作给乙方或他人造成损害的，应承担赔偿责任。

**物业服务合同2025 篇14**

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

　　一、物业服务合同提前终止，物业退出前须经审计

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

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

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

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

　　二、物业服务合同提前终止，原公司物业费仍要缴

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

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

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

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

　　三、物业服务合同终止时的要求有什么?

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

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

　　四、物业服务合同提前终止，可设立3个月缓冲期

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

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

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

**物业服务合同2025 篇15**

　　甲 方（业主大会）：

　　乙方（物业管理企业）：

　　物业名称：

　　重庆市国土资源和房屋管理局制定

　　重庆市工商行政管理局监制

　　重庆市物业服务合同

　　甲方（业主大会）

　　组织名称：

　　业主委员会代表人：

　　地 址：

　　联系电话：

　　乙方（物业管理企业）

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　地 址：

　　联系电话：

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

　　第一章 物业管理区域概况

　　第一条 物业基本情况

　　物业名称： 物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：

　　占地面积： 平方米；建筑面积： 平方米

　　四至： 东至： 南至：

　　西至： 北至：

　　其他： 。

　　第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章 委托服务事项

　　第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

　　置。

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7、交通秩序与车辆停放的管理。

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9、物业档案资料管理。

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11、装修管理。

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　第三章 物业服务质量

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

　　第四章 物业服务费用

　　第六条 本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

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

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

　　（1）住 宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住 宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（2）写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

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

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

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

　　第八条 业主应于 之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

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

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

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

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

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服

　　务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由 承担。

　　第十条 停车收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

　　1、

　　2、

　　3、

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

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

　　第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。 第十六条 其他约定 \_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章 双方的权利义务

　　第十七条 甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

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

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

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

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

　　6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7、对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

　　8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

　　9、实行酬金制物业服务收费方式的，有权与乙方共同委托双方认可的专业审计机构对年度财务收支状况进行审计； 2

　　10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1、甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

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

　　4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

　　6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7、协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条 乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

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

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

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

　　6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

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

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

　　9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务；

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

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

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

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

　　6、制止本物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，

**物业服务合同2025 篇16**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务合同2025 篇17**

　　一、物业服务合同是否缴纳印花税

　　《印花税暂行条例实施细则》规定，印花税只对税目税率表中列举的凭证和经财政部确定征税的其他凭证征税。因此印花税的征收范围采用列举的方式，没有列举的合同或具有合同性质的凭证，不需要贴花。

　　《中华人民共和国印花税暂行条例》第二条规定，下列凭证为应纳税凭证：

　　（一）购销、加工承揽、建设工程承包、财产租赁、货物运输、仓储保管、借款、财产保险、技术合同或者具有合同性质的凭证；

　　（二）产权转移书据；

　　（三）营业账薄；

　　（四）权利、许可证照；

　　（五）经财政部确定征税的其他凭证。

　　二、物业合同违约方承担违约责任如何处理

　　对于一方当事人的违约，可以采取以下处理方式：

　　（一）要求对方继续履行合同。继续履行合同是《民法典》规定的违约责任，是违约方必须承担的法律义务，同样也是非违约方享有的法定权利。不论违约方是否情愿，只要存在继续履行的可能性，非违约方就有权要求违约方继续履行原合同约定的义务。

　　（二）要求对方支付违约金。在我们接触到的案件中，许多当事人根本没有约定违约金或者违约责任条款，或者虽然有约定，但是这种约定不明确，不具有可操作性。比如“一方违反合同的，应当承担法律责任。因为违约金是当事人预先约定的违约给付，不以实际损害作为前提条件。也就是说，不管是否发生了损害，只要有明确约定，违约方就应当支付违约金。特别是在没有损害的情况下，通过约定违约金，可以对违约方进行法律制裁。

　　（三）定金责任。民法典当事人可以依照约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的.，应当双倍返还定金。但应注意定金和订金的区别。

　　（四）要求对方赔偿损失。当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。经营者对消费者提供商品或者服务有欺诈行为的，依照《中华人民共和国消费者权益保护法》的规定承担损害赔偿责任。

　　三、物业合同违约责任是什么

　　（一）小区物业合同违约责任是支付违约金或者是继续履行合同。物业合同物业违约规定是双方当事人可以在签订物业服务合同的时候，决定具体的违约金或者是约定违约金的计算的方式，物业合同违约责任规定是其中一方不履行合同义务时，另一方当事人可以请求违约方承担一定的违约责任，物业合同没有明确违约金可以按照当事人的实际损失来确定具体的违约金，物业合同违约金法律规定是双方当事人可以自由的协商来确定物业费用还有就是违约金条款，物业费是否收取违约金可以由双方当事人自有个确定是否需要写到合同当中。违约金由双方协商确定，没有数额的限制，一般是根据双方预测的因一方违约可能带来的损失大小来确定的。

　　（二）发生一方违约后、守约方要求违约方承担违约责任时，如果约定的违约金“低于”实际发生的损失，守约方可以起诉到法院请求增加违约金；如果约定的违约金“过分”高于实际损失，违约方可以起诉到法院请求减少违约金。

**物业服务合同2025 篇18**

　　物业服务合同纠纷的解决，可以有以下几种方式：

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

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

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

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

**物业服务合同2025 篇19**

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

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

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

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

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

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

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

　　7、合同签订当日起有效，如有一方违约可向法院起诉。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业服务合同2025 篇20**

　　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

**物业服务合同2025 篇21**

　　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：

　　房屋的使用、维修、养护;

　　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;

　　清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

　　公共生活秩序;

　　文娱活动场所;

　　便民服务网点及物业范围内所有营业场所;

　　车辆行驶及停泊;

　　物业档案管理;

　　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

　　根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实施物业管理;

　　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。

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

　　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;

　　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;

　　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;

　　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;

　　负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

　　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;

　　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;

　　政策规定由甲方承担的`其他责任。

　　(二)乙方权利、义务：

　　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;

　　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;

　　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;

　　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;

　　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;

　　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;

　　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;

　　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;

　　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;

　　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;

　　开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作;

　　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

　　《\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业情况一览表》(略)

　　标签：

**物业服务合同2025 篇22**

　　甲方：

　　乙方：

　　为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则。\_\_\_\_\_\_中医医院将本院的物业（保洁、维修等）交由\_\_\_\_\_\_物业管理有限责任公司。

　　第一条托管理期限

　　托管理期限：自20\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始至20\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，时效期限1年。

　　第二条双方权利和义务

　　一、甲方的权利、义务

　　1、依照本合同规定将医院所属物业的保洁、维修托给乙方实行专业化的管理。

　　2、甲方根据实际工作需要，托乙方派遣\_\_\_\_名工作人员从事保洁、维修等工作。

　　3、对乙方的管理实施监督检查及考核评定，乙方有下列行为，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相应损失：

　　（1）乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。

　　（2）乙方或乙方聘用人员给甲方造成重经济损失（20xx元以上）或人员伤亡。

　　（3）乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。

　　（4）乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

　　（5）乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

　　（6）出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的。

　　（7）乙方在提供服务过程中，违法律、法规或未按要求提供服务及其他违合同约定行为的。

　　4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在7日内更换，并向甲方报告。

　　5、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据）。无偿为乙方提供物业服务的`用水用电等。

　　6、结算、审定支付给乙方的费用。

　　7、概不承担乙方的任何法律纠纷。不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

　　8、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

　　二、乙方的权利、义务

　　1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

　　2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

　　3、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

　　4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

　　5、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料；乙方自己购的用具及设备仍归乙方所有。

　　6、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

　　7、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

　　8、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

　　9、乙方负责保洁、维修所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和日用品等。

　　第三条物业管理及服务要求

　　关于物业管理目标与保洁质量约定

　　一、乙方应根据甲方的托管理项目制定本物业管理分项标准，并必须达到以下要求：

　　1、全面负责甲方托的规定范围的保洁及养护，后勤服务综合满意95%以上；

　　2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率95%以上。

　　3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率95%以上。

　　4、各科内服务要求完成率100%，服务满意率95%以上。

　　二、保洁范围：院落、卫生间、厅、廊道、楼梯、地下室、职工宿舍及各病区的清扫、保洁；

　　三、维修范围：室内地漏、卫生间、洗手盆及室内的所有管道。甲方出料，乙方出工。并安排专业人员进行更换及维修。

　　四、病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗，其中床头柜、马桶用消毒液擦拭。病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、氧气管道、病床、凳子、陪人床、热水瓶每天擦拭，污染时及时擦拭；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。

　　三、楼梯、厅、廊道的地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，有污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；小会议室、会议室随时清扫。所有的\'厕所每日清扫二次后在随时保洁，并保持无臭、无污垢；院落每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理。

　　四、职工宿舍每日湿式清扫二次，墙面、门、每周一次擦拭，生活垃圾每日集中清理一次。

　　五、保洁时间：做到全天保洁。夏季6：00～20：00时；冬季：7：0020：00时。如有变更，双方协商解决。

　　六、乙方每日须为甲方提供三次开水供应，时间为：7：00、10：00、16：00。如有变更，双方协商解决。

　　第四条费用标准及支付

　　一、协议约定甲方每年向乙方支付物业服务226800.00元人民币（详见物业管理服务费明细表）。

　　二、甲方根据乙方所需用的人员数及工资标准逐月支付给乙方相应人员的工资数额。余下的配套服务收费由乙方开具发票后在定期支付。

　　乙方按照上述收费，并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　第五条违约责任

　　1、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金2万元整。

　　2、乙方违本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费10%计付的违约金。

　　3、因甲方原因，造成事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。甲方违本合同的约定未能及时支付物业管理费，每逾期1天支付违约金贰百元人民币。

　　4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约（续签合同另行约定），但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

　　5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

　　6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。乙方有上述行为，甲方有权要求乙方支付违约金约人民币五万元人民币。

　　第六条附则

　　甲方如因医院业务扩，增加医疗项目，加工作量，须与乙方协商签订补充协议，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

　　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民起诉。本合同自签订之日起生效。

　　本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务合同2025 篇23**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲方是指：

　　房地产开发单位选聘的物业管理企业。

　　乙方是指：购房人(业主)。

　　前期物业管理是指：是指在业主、业主大会选聘物业管理企业之前，由建设单位选聘物业管理企业实施的物业管理。

　　物业名称：

　　乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

　　乙方所购房屋基本情况：

　　类型：

　　座落位置：幢单元室

　　建筑面积：平方米

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

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　对物业共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安全防范、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理;

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

　　建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

　　根据需要，物业管理企业可委托专营企业承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　依据与开发商签订的《前期物业服务合同》的规定，向乙方收取物业管理费用;

　　编制年度物业管理工作计划，物业共用部位、共用设施设备维修基金的使用计划;

　　每半年(不得低于一次)向乙方公布物业维修、更新费用的收支帐目和商业用房及其他共用设施设备和场地的经营性收入;

　　提前将装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》;

　　不得擅自占用本物业的共用部位、共用设施、设备或改变其使用功能;

　　向乙方提供房屋自用部位、自用设施、设备维修养护等有偿服务;

　　如未被业主、业主大会续聘，自本协议终止起日内与业主、业主大会选聘的物业管理企业办理相关移交手续，移交手续须经业主委员会确认。

　　二、乙方的`权利义务

　　参加业主大会，享有选举权、被选举权和监督权;

　　监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

　　遵守本物业的《业主临时公约》和《物业使用守则》;

　　依据开发商与甲方签订的前期物业服务合同的规定，向甲方交纳物业管理费用;

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

　　不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变使用功能，造成损失的，应予赔偿;

　　转让房屋时，应事先通知甲方，并告知受让方与甲方签订本协议;

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

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

　　第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　共用部位是指物业管理区域内属全体业主或单幢物业的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、等部位。

　　二、房屋共用设施设备的维护和管理

　　共用设施设备是指物业管理区域内，属全体业主或单幢物业的业主、使用人共同使用的供水箱、水泵、排水管道、窨井、化粪池、垃圾通道、垃圾箱(房)、电视天线、电梯、照明灯具、建筑智能系统、避雷装置、消防器具、防盗门、邮政信箱、娱乐设施、等设施设备。

　　三、环境卫生

　　物业管理区域内公共场所清扫、道路保洁;

　　共用设施设备保洁;

　　生活垃圾收集、清运;

　　四、安全防范

　　内容

　　(1)门岗值班;

　　(2)物业管理区域内巡视;

　　(3)公共报警监控;

**物业服务合同2025 篇24**

　　答辩人：，女，汉族，X年XX月XX日出生，公民身份号码：，住。

　　被答辩人：物业服务有限公司，住所地：，组织机构代码

　　法定代表人：，任董事长。

　　答辩人因与物业服务有限公司物业服务合同纠纷一案，根据本案事实和相关法律规定，提出如下答辩意见：

　　一、开发商因房屋质量问题导致答辩人一直未收房，依据相关法律规定，未交付业主的物业，物业服务费应由开发商承担。

　　首先，在房屋买卖合同约定的时间内，开发商因为涉案房屋的质量问题迟迟未交房，而且答辩人也未收到开发商的书面交房通知书。依据《安徽省物业管理条例》第五十九条之规定：“已交付业主的物业，物业服务费由业主承担。未交付业主的`物业，物业服务费由建设单位承担。前款所称交付是指在房屋买卖合同约定的时间内，业主收到书面交付通知并办妥相关手续”。因此，本案的物业服务费应由开发商承担；其次，原告提交的《前期物业管理服务协议》上并没有答辩人的签字，答辩人也没看过该协议，双方之间未签订《前期物业管理服务协议》，也没有形成物业管理服务关系。原告通过《前期物业管理服务协议》上的约定催要物业费是没有事实依据。

　　二、物业管理费及能耗费的计算没有依据。

　　首先，原告若想承接物业服务项目，应当通过招投标的方式竞标，然后与开发商签订书面的前期物业服务合同。本案中，原告没有提交招投标文件及前期物业服务合同，使答辩人有理由怀疑其物业服务项目的程序违法；其次，只有具备相应资质的物业服务企业才能实施物业管理，而原告没有任何表明其资质等级的证书，答辩人也不知道原告是否有资格管理物业；最后，物业服务收费实行明码标价及亮证制度。原告在催收物业管理费前，应当向答辩人出示安徽省经营性服务收费许可证。但原告并未提交收费许可证，也没有其他证据证明其按照法律规定收费。因此，原告提交的物业管理费及能耗费的主张没有计算依据。

　　三、被答辩人主张的物业管理费、能耗费已过诉讼时效。

　　首先，原告在宣传栏上张贴催费通知表明其已履行了催收物业费的义务，而答辩人从未入住过X小区，没有看到过催费通知，原告也未提供证据证明其通过其他合法方式如电话通知、EMS通知答辩人支付物业费，对于原告催收的行为答辩人不知情；其次，原告是X年XX月XX日跟物业管理有限公司签订《玫瑰绅城花园物业移交协议》，原告自20xx年11月22日之后对XX小区已没有物业管理关系。而原告在20xx年12月28日才向贵院起诉，其行为已超过法律规定的2年诉讼时效。

　　此致

　　X区人民法院

　　答辩人：

　　年月日

**物业服务合同2025 篇25**

　　甲方：

　　联系电话：

　　乙方：

　　身份证号码/营业证照号码：

　　联系地址：

　　联系电话：

　　为加强对xx大厦的物业管理，维护业主及全体租户的合法权益和公共秩序，保障物业管理活动中双方当事人的合法权益以及物业的安全与合理使用，创造优良的工作和商业环境，依据乙方与出租方签订的《xx大厦房屋租赁合同》，由甲方负责xx大厦的物业管理服务工作。根据有关法律、法规，在甲乙双方自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方租用位于xx市南山区科技园xx大厦层单元(商铺)，面积共计㎡的物业管理服务事宜签订如下协议。

　　一、甲方的物业服务内容

　　(一)大厦楼宇主体结构的使用管理和日常维护。

　　(二)业主方配置的空调、电梯、供水、供电、消防、楼宇自动化等大厦共用的设施设备系统的运行与维护。

　　(三)二十四小时大厦内公共区域的秩序监控与维护。

　　(四)大厦停车场交通设施维护与车辆停放、进出管理。

　　(五)公共场所的清洁卫生及垃圾清运。

　　(六)公共场所园艺绿化的配置与维护。

　　(七)在装修期间，管理项目除包括上述有关项目的服务外，还包括：

　　1.对装修图纸的审核;

　　2.对装修人员和装修施工的管理。

　　(八)甲方为乙方提供有偿服务项目，有偿服务项目及价格由甲方另行公布《有偿服务价目表》。

　　二、装修管理

　　(一)乙方在装修(包括改建、更新)前，必须向物业公司提出申请，甲方书面同意后，进场装修手续办理完毕，方可进场，否则甲方有权清理乙方装修工人等离场。

　　(二)装饰装修过程中产生的装饰装修垃圾由乙方自行清运。不得在公共走廊、楼梯等公共场所堆放装修垃圾;不得将生活垃圾、杂物倒入厕所、管道，否则须负责清理及赔偿损失。

　　(三)乙方应雇用合格的施工承建商，开工前到物业公司办理装修工人临时出入证，出入证制作工本费为10元/个，出入证保证金为20元/个(施工完毕后，有效期内回收出入证，不计息退还保证金，逾期或证件丢失、损毁均不予退还)。

　　(四)关于消防安全。乙方二次装修时，对于消防设施及设备进行改建、改动应符合国家消防安全的有关规定，按照甲方装修管理的相关规定办理手续后方可施工，取得消防合格证后方可投入使用。对不符合规定，但又不进行整改的，造成的一切损失和责任应由乙方承担。

　　(五)乙方在装修时应遵守如下规定：

　　1.严格按照审批图纸施工，不得擅自更改;

　　2.不得破坏楼宇主体结构(承重墙)及消防等公共设施;

　　3.不得在公共地方堆放装修材料、垃圾及杂物;

　　4.不得将装修废料倒入座厕或下水管道;

　　5.不得妨碍其它租户，严格遵守物业公司有关装修施工的时间安排;

　　6.不得擅自从公共电路接驳电源。

　　三、甲方的权利与义务

　　(一)对写字楼共用部位、共用设施设备、公共安全秩序维护、环境卫生绿化等项目进行维护、修缮、服务与管理，确保乙方经营环境的稳定与经营秩序的安定。

　　(二)负责编制房屋、附属建筑物、公共设施、公共设备、公共绿化的年度维修养护计划并实施。

　　(三)根据有关规定和政策、结合实际情况，制定写字楼的物业管理规约和写字楼装修手册，并书面告知乙方，有权制止一切违反物业管理规约及装修管理手册的行为;

　　(四)依据本协议之标准向乙方收取物业管理服务费及其他有关费用;

　　(五)甲方有权对乙方租赁区域的装修及质量进行监督和检查。如乙方未按图纸设计或

　　违规施工时，甲方有权要求乙方停工整改或恢复原貌，由此而造成的经济损失由乙方自行承担，甲方概不负责;

　　(六)在事先征得乙方同意后甲方方可进入乙方租赁区域内检查公共设施设备的使用情况。如遇突发或紧急事故时甲方可不征的乙方的同意进入乙方租赁区域内进行抢修，乙方不得阻止，但事后必须进行情况说明;

　　(七)发生紧急情况或突发事件时，甲方有责任采取应急措施，保障楼内人员生命财产安全，最大限度减少各方面的损失;

　　(八)按以上约定内容向乙方提供良好的物业管理服务。

　　四、乙方的权利与义务

　　(一)有权要求甲方做好大厦的物业服务工作，保障设施设备的良好运行。

　　(二)监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理有关问题向甲方提出意见及建议。

　　(三)按时足额缴纳物业管理服务费及水电费、空调维护费及其他费用。

　　(四)按照安全、公平、合理的原则，正确处理写字楼内的通风、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利益。

　　(五)负责租赁单元内专用部分设施设备(如：租赁单元内的电源线路、灯光照明、插座、自行增加的空调盘管风机、卫生间水表后的给排水设施设备等)的维修维护保养工作。

　　(六)乙方进驻写字楼后，不得私自改变建筑原貌，不得拆除幕墙玻璃的安全护栏，未经甲方同意不得占用、损坏写字楼的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的\'，应事先通知甲方，经甲方同意后方可使用，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，乙方应给予赔偿。

　　(七)未经甲方批准，乙方不得更改、迁移或增大水、电用量装置或空调的负荷，如擅自接驳、改动、迁移用电装置及负荷，由此而造成的一切损失将由乙方全部承担，并承担相应的法律责任。

　　(八)加强安全防范意识，应加强防火、防盗等事项，因此导致财产损失的由乙方自行承担。

　　(九)自觉遵守大厦《管理规约》的相关规定，不得在粤美特大厦内从事与法律、法规相违背的行为。

　　五、财产安全

　　(一)甲方对乙方的财物及人事安全不承担保管、保险责任;

　　(二)乙方有贵重物品必须存放于租用房屋内的，建议购买相应的财产保险。

　　六、物业服务费用

　　(一)物业管理费收费标准为元/平方米/月。合同期满后物业管理费据市场情况可适当调整，乙方应按时支付该费用，物业管理公司收到乙方款项后应出具发票。

　　(二)停车费：停车场月卡及临时停车收费参照政府指导价，合同期内会随政府指导价及市场行情调整。

　　(三)空调维护费用按全年收取，收费标准为每月元/平方米，自年月开始计收。

　　(四)合同期内乙方自用水、电费、垃圾处理费由甲方代收、代缴，水电费、垃圾处理费将随着政府的水价、电价的变动而作调整(电价按供电局普通用电类别——商业、服务业用电收费标准+电损成本+变压器基本电费测算;水价按商业用水收费标准+二次供水用电损耗测算)。现阶段水费单价综合测算为3.53元/m3，排污费单价为1.20元/m3，垃圾处理费单价为0.27元/m3;电费单价综合测算为1.50元/度。

　　(五)承租物业楼层的公共水费、排污费按乙方在本楼层中的面积比例收取(针对分层出租的楼层);乙方租赁全层的，则整层公共水费、排污费由乙方承担。

　　(六)专项维修基金为每月0.3元/平方米(专项维修基金依据政府规定标准收取，此费用按相关规定只提供收据)。

　　(七)乙方入驻应签署《物业服务协议》等文件，并一次性缴交本物业交付之日起三个月(20年月日-月日)的物业管理费共计人民币万仟佰拾元(￥元)整。

　　(八)乙方应于本物业交付之日起5日内，按元/单元的标准向甲方缴纳总计人民币元整(￥元)的室内水电费周转金，甲方收到乙方支付的周转金后，应向乙方开具收据。乙方退租手续办理完毕，结清费用后，周转金不计利息退还。

　　七、费用的缴付

　　(一)乙方须于每月10日前交纳当月的物业服务费及上月空调费、水电费等。如遇节假日，则相关费用支付日期顺延至节假日后的第一个工作日。

　　(二)乙方如延期缴付上述各项费用，每逾期一日应按欠缴总额的万分之三的标准向甲方支付违约金。乙方如超过15天未缴纳上述费用或其中的一项，甲方有权采取停水、停电等一切必要措施，直至乙方缴清拖欠的费用和违约金为止。

　　(三)甲乙双方约定通过银行转账或现金的方式缴纳物业管理的有关费用：

　　开户银行：

　　帐号：

　　收款单位全称：

　　八、协议期限

　　本协议有效期为乙方与出租方的租赁协议规定的有效期一致。协议期满后，双方若无异议，本协议以业主续约年份每次自动顺延。如任何一方提出异议，双方应本着友好的态度协商解决。

　　九、其它事项

　　(一)协议双方可对本协议的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

　　(二)本协议执行期间，如遇不可抗力，致使本协议无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

　　(三)本协议在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，若协商不成时，任何一方可向当地人民法院起诉。

　　(四)协议正本一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等效力。

　　甲方(盖章)：

　　代表(签署)：

　　乙方(盖章)：

　　代表(签署)：

　　日期:

**物业服务合同2025 篇26**

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

　　甲方（业主会）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

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

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章托服务事项

　　第三条甲方托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

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

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

　　7、交通秩序与车辆停放的管理；

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作；

　　9、物业档案资料管理；

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划；

　　11、装修管理；

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取；

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）

　　第四章物业服务费用

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

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

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

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

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

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

　　业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

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

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

　　第十条停车收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

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

　　第十六条其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第五章双方的权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

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

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

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

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

　　6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7、对乙方违法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

　　8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

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

　　10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1、甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

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

　　4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5、负责本物业区域内的.物业专项维修资金的归集和

　　续筹；

　　6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7、协助乙方对业主和使用人违法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

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

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

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

　　6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

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

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

　　9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

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

　　14、法律、法规规定的其他义务。

　　第六章物业管理用房

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

　　第二十条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

　　第七章物业服务合同期限及解除

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

　　第二十二条有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1、物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2、因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

　　3、乙方严重违本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主会决定解除合同的；

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

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

　　第八章违约责任

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

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

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

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

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二十八条甲方、业主或

　　物业使用人违本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

　　第二十九条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

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

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

　　第九章附则

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

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

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

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

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

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

　　1、向重庆仲裁员会仲裁；

　　2、向人民诉讼。

　　第三十六条本合同正本连同附件页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

　　第三十七条本合同自起生效。

　　附件：

　　1、物业构成明细；

　　2、共用设施设备明细；

　　3、物业管理服务标准。

　　甲方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务合同2025 篇27**

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

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：深圳\_\_\_\_\_\_\_\_发展公司

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条物业基本情况

　　1、住宅区位置：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　3、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

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

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

　　5、物业类型：混合住宅小区。

　　第二条委托管理服务事项

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

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

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

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

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

　　6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

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

　　8、本住宅区的社区文化的开展建设。

　　9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

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

　　第三条合同期限

　　本合同管理服务期限为3年。

　　自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四条甲方的权利和义务

　　1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。

　　2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定，如聘请专业公司需要支付费用的，则该费用从物业收费中支出。

　　如未达标或因乙方管理不善，造成本住宅区业主公共利益的.重大经济损失的，甲方有权提前单方终止合同。

　　3、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计，审计费用在物业收费中列支。

　　如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的，甲方有权提前单方终止合同。

　　4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴物业管理服务费；不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费；反对业主无理拖欠物业管理服务费，致使其他缴费业主的合法权益受到侵害的行为。

　　乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作，确保本住宅区物业管理服务费的收缴率不低于总应收费的98%，如无故达不到该收缴率，则低于的部分以乙方的佣金抵扣。

　　5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。

　　逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。

　　乙方有权对欠费超过1个月的业主进行公示通报；对欠费超过3个月的业主，可提起讼诉追讨，败诉方除补缴物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

　　6、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动。

　　7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

　　第五条乙方的权利和义务

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

　　2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。

　　如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应事先报告并获得业主大会批准。

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

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

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

　　6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。

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

　　8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每3个月向业主公布一次，张贴时间不少于15天，账目公布前送交甲方审核备存。

　　账目公布时间为每季度后的次月15日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

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

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

　　11、为使本住宅区物业的保值、升值，乙方应采取积极有效的措施，阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。

　　尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍或其他非一般住宅的用途。

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

　　13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

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

　　15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

　　\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本住宅区定位为高档次的住宅区，乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。

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

　　第六条物业管理服务费收取标准及管理

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

　　2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取；乙方应在每月10号前，向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。

　　乙方必须按政府规定和程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

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

　　第七条专项本体维修基金的收支管理

　　1、本住宅区专项本体维修基金按政府收费标准收取：高层每平方米建筑面积元/月；多层每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_元/月（别墅除外）。

　　随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取，管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专（记）帐管理，并设立专用账号存储本物业的本体基金。

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

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

　　账目公布时间为每季度后的次月15日以前。

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

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

　　第八条公共设施及业主共有物业收入及管理

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

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

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

　　本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

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

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

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

　　第九条合同的终止、续约与交接

　　1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。

　　乙方应提前30天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。

　　住宅区物业收费财务账目，应于合同终止后的10日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。

　　2、乙方愿意续约的，应在合同到期前60天，书面通知甲方。

　　由甲方在合同到期前30天召开业主大会决定续约与否。

　　如本住宅区全体业主所持投票权2/3同意续约的，将直接与乙方续签合同。

　　3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权2/3以上的，原合同到期后自行终止。

　　由甲方另行招聘物业管理服务公司。

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

　　第十条违约责任

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

　　2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。

　　给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。

　　甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

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

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

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

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

　　第十一条其他事项

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

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

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

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

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

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

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

**物业服务合同2025 篇28**

　　物业服务合同

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

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

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　第二条　物业管理区域基本情况

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

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

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

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

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

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

　　委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

　　第二章　物业服务内容

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

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

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

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

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

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

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

　　第十条　维持物业区域内车辆行驶秩序，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《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20\_\_]950号）规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准； \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

　　第四章　物业服务费用

　　第十六条　（适用于政府指导价）物业服务费用执行政府指导价。

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

　　其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：\_\_\_\_\_\_\_\_；按房屋建筑面积比例分摊。

　　2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

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

**物业服务合同2025 篇29**

　　合同编号：

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

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

　　1.甲方向乙方提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。

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

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

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

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

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

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

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

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

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：

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

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