# 关于物业服务合同范本

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-04-09

*关于物业服务合同范本（精选32篇）关于物业服务合同范本 篇1　　代表人：　　地址;　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_　　受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_　　物业基*

关于物业服务合同范本（精选32篇）

**关于物业服务合同范本 篇1**

　　代表人：

　　地址;

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业基本情况

　　物业类型：住宅及配套设施

　　座落位置：北京市海淀区永泰庄北路甲19号

　　占地面积： 平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_平方米

　　第一条 根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托\_\_\_\_\_\_\_\_公司为怡清园小区提供物业服务，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

　　受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

　　第二条 委托服务的事项

　　受托方应提供以下服务：

　　1、房屋建筑共用部位的维修、养护，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅等;

　　2、共用设施、设备和附属建筑物、构筑物的维修、养护、和运行管理，包括：道路、上下水管道、化粪池、泵房、自行车棚、停车场、污水管、共用照明、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、门禁、电梯等;

　　3、公共绿地的养护与管理;

　　4、公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾的处理等;

　　5、小区内交通与车辆停放秩序的维护;

　　6、用安全监控、巡视、门岗执勤等手段维持公共秩序，阻止可疑之人进入本小区，将在本小区内作案的犯罪嫌疑人送有司查办;

　　7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料;

　　8、按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用;

　　9、对业主或物业使用人违反《业主公约》的行为，根情节轻重采取规劝、制止(限于紧急状态且不得使用器械)向业主委员会报告、向法院起诉等必要措施;

　　10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

　　受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

　　受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

　　第三条 服务收费标准

　　业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

　　1、保洁费(含化粪池清掏费和垃圾清运费)，由受托方按每套住宅每季XX元收取;

　　2、保安费，由受托方按每套住宅每季 XX元收取;

　　3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季 XX元收取;

　　4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季XX元收取;

　　5、水泵费，由受托方按每套住宅每季XX元收取，无水泵的二、三号楼不收;

　　6、电梯费(含电梯检验费与电梯用电费)，由受托方按每套住宅每季XX元收取，无电梯的二、三号楼不收;

　　7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季XX元收取;

　　8、管理费(含营业税与物业服务公司的利润)，由受托方按套内面积每平方米每季 X元收取;

　　9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度 元收取;

　　10、停车管理费，由受托方按地上每车每季 XX元、地下每车每季 XX元收取;停车场地使用费，由受托方按地上每车每季XX元、地下每车每季 XX元收取;临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时 1 元、地下每车半小时 1元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

　　商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

　　第四条 交费办法

　　上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出(含提供相关劳务的工人工资)相符，多余部分受托方应交给业主委员会，归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人(由业主委员会代表)受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

　　管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

　　业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金;逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二的滞纳金;从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

　　第五条 家庭服务

　　受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内)与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布，房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费;在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

　　第六条 服务标准

　　受托方的服务质量应达到下列要求：

　　1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。

　　2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放的物品、乱张贴的宣传品。

　　3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

　　4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

　　5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

　　6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)

　　7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

　　8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

　　9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上;小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

　　10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

　　第七条 保障措施

　　为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

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

　　2、检查受托方管理、服务工作的执行情况;

　　3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告;

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

　　委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

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

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

　　3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交;

　　4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

　　第八条 奖惩

　　受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%.平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(10%以上)，委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

　　第九条 合同终止与合同解除

　　本合同有效期限为一年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

　　本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

　　第十条附则

　　本合同草签后需依《怡清园业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

　　本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《怡清园业主大会议事规则》规定的公示程序。

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

　　本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

　　委托方签章： 　　受托方签章：

　　代表人： 　　代表人：

**关于物业服务合同范本 篇2**

　　第一条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　受委托方（以下简称乙方）：

　　第二条物业基本情况

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将所属物业管理委托给乙方管理。

　　甲乙双方签订合同后，乙方独立履行《公司法》所赋予的责任，自主经营、自负盈亏，不承担合同签订前甲方的债权债务。

　　物业名称：

　　物业类型：

　　坐落位臵：

　　建筑面积：

　　第三条服务内容与质量

　　（一）在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　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、车辆行驶、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。

　　（二）乙方提供的物业服务执行《保定市物业服务等级标准》为四级。

　　（三）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。

　　第四条双方权利义务

　　甲方权利义务

　　1、乙方接手后，甲乙双方共同负责已售房屋的交房工作及办理相关的领房手续。

　　2、\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_楼六部电梯于xx年2月1日保修期已过，需由甲方重新签订维保合同，日期为xx年2月1日至xx年1月31日。每部电梯维保费用为肆仟元，六部电梯合计维保费用贰万肆仟元整。维保费用由甲乙双方共同承担（甲乙双方各承担一半）。

　　3、检查监督乙方管理工作的执行情况。甲方派专人检查。

　　4、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　5、在乙方进行管理前遗留的房屋质量、设施设备质量问题，甲方负责返修或委托乙方返修，承担全部费用。

　　6、提供规定的管理用房（产权属甲方）。

　　7、提供物业管理所需全部图纸、档案、资料。

　　8、将属于甲方的\'民用、商用及所有物业全权委托乙方进行统一管理，以便利于社区的整体建设，并按比例向乙方支付服务费（服务费比例根据责任轻重、收益大小双方议定）。

　　9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题，可以要求乙方协助。

　　10、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　11、业主委员会成立后，经甲方同意，不再收取乙方承包费。同时，甲方不再受理盛世华庭小区的一切事宜。

　　12、三年承包期满后，甲方返还乙方保证金叁拾万元（但必须在成立业主委员会后生效）。

　　乙方权利义务

　　1、协助甲方处理、协调遗留问题，并积极开展相应工作。

　　2、乙方在于甲方签定承包合同后5日内向甲方缴纳保证金30万元整。

　　乙方从xx年2月15日向甲方上缴\_\_\_\_\_\_承包费（xx年2月15日至xx年2月14日的费用）；乙方从xx年2月15日向甲方上缴\_\_\_\_\_\_承包费（xx年2月15日至xx年2月14日的费用）；

　　乙方从xx年11月15日向甲方上缴\_\_\_\_\_\_承包费（xx年11月15日至xx年11月14日的费用）。

　　3、新签订12#、15#楼六部电梯维保合同的费用由甲乙双方各承担50%，日期为xx年9月1日至xx年8月31日，即乙方支付壹万贰仟元做为维保费用。（xx年8月31日以后，所有电梯维保费用由乙方全部承担）。

　　4、乙方负责在物业所在地的区县人民政府房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府指导下

　　成立业主大会，并选举产生业主委员会。

　　5、业主委员会成立日期要求：自签订合同之日起两年内成立业主委员会。

　　6、在业主委员会成立之前，乙方按合同约定上缴甲方承包费用（三年）。

　　7、根据有关法律、法规及本合同约定，增补改进相应的管理条例，并依据条例对业主和物业使用人违反管理规定的行为进行处理。

　　8、应甲方要求，乙方可以代售盛世华庭小区未售出的商业门脸、住宅、车库、车位。甲方提取销售金额的千分之五做为乙方的销售佣金。

　　9、选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

　　10、负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化环卫的年度维修养护计划，并组织实施。

　　11、按规定向业主和物业使用人收取物业管理费。按有关规定向业主收取水、暖、电等相关费用，并向业主提供采暖服务。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售房屋，甲方不再向乙方交纳暖气费及其它相关物业费，但由乙方少量供气。

　　12、对业主和物业使用人严重违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

　　第五条公共设施及房屋的维修

　　保修期过后房屋共用部位、公用设备、设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，由乙方直接向业主按比例收取。

　　第六条合同终止时，盛世华庭小区由业主委员会和社区委员会共同组织、选聘和决定新的物业公司，签订物业服务合同。

　　第七条售后维修

　　1、物业公司在第一时间接到业主维修报告、或在第一时间发现业主房屋和公共设备需要维修时，物业公司在第一时间通知工程部专职维修员。维修员根据物业反馈信息，确定责任施工单位，按物业和业主约定的时间立即组织安排。

　　2、售后维修时，责任施工单位必须和物业、业主三方共同进行。在明确业主和责任单位维修责任后，维修满足设计、规范要求并已维修完毕后，在维修单上三方共同签字。维修单应妥善保管、存档。（售后维修流程见附件5）

　　第八条违约责任

　　1、甲方违反合同约定，使乙方未能完成管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决并造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　2、乙方违反合同约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权扣除乙方的保证金。

　　3、双方任何一方无法律依据违约的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金。造成经济损失的应给予经济赔偿。

　　4、在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应从乙方保证金中扣除壹仟元整的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　5、物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

　　第九条附则

　　1、本合同期限自xx年11月15日起至xx年11月14日止，承包期为三年。

　　2、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同发生冲突的，以本合同为准。

　　3、业主委员会成立后，甲乙双方签订的合同终止。由乙方与业主委员会签订新的物业合同。

　　4、因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成重大事故的，以政府主管部门的鉴定为准划分责任，由责任方做善后处理。

　　5、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字盖章之日起生效。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范本 篇3**

　　甲方：

　　乙方：

　　为明确双方权利义务，保护双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条：例》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚实信用、公序良俗的原则，经协商一致，签订本合同。

　　一、物业概况

　　物业类型：办公楼，位置：。净用地面积：m2，总建筑面积：m2。竣工日期年月日，交付使用日期年月日。其他。

　　二、服务内容与质量标准

　　参照级物业服务标准（20xx年，中国物业管理协会印发），乙方负责该办公楼及相关院落、车场等的服务管理。

　　（一）共用部位、共用设施设备服务管理。共用部位，如门厅、楼梯间、走廊通道、卫生间等上下左右前后等。配套设施设备，如自来水供水系统、污水管，配电设备、照明灯具，楼内消防设施设备等。规划红线内属物业管理服务范围的市政公用设施，如室外上下水管道、化粪池、绿化、自行车房棚、停车场等。

　　（二）卫生保洁服务管理。共用部位、共用设施设备无蛛网浮尘。定期消毒，四害消杀工作到位。共用部位无乱涂、乱贴、乱画、乱堆放现象。下水管道通畅。垃圾清运及时。院内环境整洁。

　　（三）安全防范服务管理。24小时专人值守，人员、车辆出入管理严格、适度，值班记录完备并保存至本合同解除或终止。院内车辆停放管理。

　　（四）物业管理区域绿化养护。花草、树木等绿化植物修剪养护及时到位。

　　三、合同期限

　　本合同期限为年，自20xx年月日起至20xx年月日止。

　　四、物业服务费

　　物业服务费采取包干制收费形式，最高标准（含税）是元/月。通常情况下，乙方每月上旬支取上个月的物业服务费。

　　五、双方的权利义务

　　（一）甲方的权利义务。

　　1、甲方以业主委员会身份，维护物业使用人（办公单位、部门）的合法权益，接受他们的合理建议、意见，及时向乙方及相关公共事业部门反映，协调解决问题并适时反馈。

　　2、监督、检查、考核乙方履行本合同，依据对乙方违约考核情况，适度扣减乙方的物业服务费。

　　3、积极协助、支持、配合乙方开展工作。

　　4、按照本合同约定交纳物业服务费。

　　（二）乙方的权利义务。

　　1、按照本合同约定收取物业服务费。

　　2、对物业使用人违反《管理规约》的行为进行劝阻、制止、报告。

　　3、注重服务的及时性、有效性，按照本合同约定满足物业使用人需求。

　　4、定期征求物业使用人意见、建议，有效处理他们的投诉，并及时回访。

　　六、违约责任

　　甲方违反本合同约定，依法承担相应的违约责任。

　　乙方违反本合同约定，造成物业使用人较大经济损失，或物业使用人向物业管理行政主管部门或12345热线投诉次/月及以上的（含上述合计），甲方可适量扣减乙方的物业服务费。

　　七、其他事项

　　1、甲方无需为乙方支付所谓的“开办费”和材料、用具等费用。

　　2、甲方为乙方提供物业管理用房。

　　3、合同期满，经双方协商可以续签或变更。一方打算解除本合同时，一般应至少提前天告知另一方。根据城市开发建设要求，可以随时解除本合同。解除本合同时，应当结清物业服务费。

　　4、因本合同产生的争议，由东营仲裁委员会仲裁。

　　5、本合同一式份，甲方份，乙方份。

　　甲方（公章）：

　　乙方（公章）：

　　年月日

**关于物业服务合同范本 篇4**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲乙双方在平等自愿，协商一致的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的有关规定和省物价部门批复地下停车费用标准，就机动车位服务事宜达成如下协议条款：

　　一、乙方停放的机动车辆：车牌号：，品牌

　　二、甲方机动车辆停放的具体位置：地下号车位。

　　三、车位服务费用：元/月，暂定一年，自年日—年日交纳当年的车位服务费，共计元。如乙方未按时交纳的，视为放弃本协议第三条：所约定的车位，甲方可以将该车位另行安排。

　　四、甲方的职责：

　　1.如机动车停车区域内发生交通事故、车辆丢失或毁损事故、物品丢失或毁损事故的，甲方应当积极配合有关部门处理事故，协调纠纷。

　　2.甲方负责停车区域内卫生打扫和照明等。

　　五、乙方的职责：

　　1.乙方负责车位的使用、管理，如有纠纷，甲方予以协调处理。

　　2.乙方负责妥善保管停车位上的停车锁，如有损坏或丢失由乙方自行负责修复或赔偿。

　　3.乙方必须将自己的车辆停放在指定车位，不得乱停乱放。否则，乙方应向甲方支付违约金100元/次。违约停车达五次以上的，甲方有权解除本协议，已交纳费用不予退还。

　　4.乙方将车辆停好以后，必须将车辆的门窗锁好，车辆上不得存放现金、有价证券、贵重物品等。如发生上述物品丢失现象，由乙方自负。

　　5.乙方应当保持区域内的清洁卫生，不得乱丢垃圾、杂物等。

　　6.乙方进入停车区域后，应当谨慎驾驶，以免发生交通事故或其他意外事故。

　　7.乙方的机动车辆在停放区域内如发生丢失现象，甲方只负责向公安机关报案，并积极配合公安机关破案。

　　8.乙方的机动车辆在停放区域内如发生毁损现象的，由毁损行为人承担赔偿责任，甲方只负责从中进行协调。

　　六、本协议自双方签字盖章甲方交纳过车位服务费后生效，一式两份，甲乙双方各一份

　　甲方：

　　乙方：

　　年月日

**关于物业服务合同范本 篇5**

　　甲方(出租方)：

　　乙方(承租方)：

　　身份证号码：

　　家庭住址：

　　联系方式：

　　根据《中华人民共和国合同法》规定，甲、乙双方经协商就沈阳市丰丰源商贸中心(大西农贸市场)物业管理达成如下协议：

　　一、甲方将沈阳市丰丰源商贸中心(天坛市场) 区 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 平方米。经营期限为 年 月 日至 年 月 日止。

　　二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

　　三、甲方向乙方提供非经营性(公共部位)照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的正常经营。

　　四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

　　五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

　　1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。

　　2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。

　　3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。

　　4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。

　　6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。

　　7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。

　　8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动(如打扑克、麻将、下棋、玩球等)及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。

　　9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

　　10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自在市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价实、童叟无欺。

　　11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食品，按卫生防疫部门的`要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物品倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

　　12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

　　13、禁止一切车辆(自行车、电动车、倒骑驴等)进入大厅。严禁在大厅内给电瓶充电。

　　14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

　　15、消防通道严禁堆放任何物品。

　　16、乙方在经营中如遇特殊情况无法正常经营的，必须事先与甲方沟通，协商处理办法。如乙方私自不经营满一个月以上，甲方有权在公安部门监督下将货物移送它处，视为乙方废弃物品处理并收回摊位使用权，不退还乙方任何费用。根据市

　　场的经营情况，甲方有权对市场内的空床位更换经营品种，乙方无权干涉。

　　17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公式一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

　　七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担全部责任。

　　八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

　　九、本协议自甲乙、双方签字盖章之日起生效。

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

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

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

**关于物业服务合同范本 篇6**

　　甲方：

　　乙方（业主）：

　　委托代理人姓名：

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

　　一、房屋地址：

　　二、管理建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_M2

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

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

　　五、物业管理费标准为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/M2月，月总额为\_\_\_\_\_元。乙方每月x日前按现金付款方式缴付物业管理费给甲方。乙方签定物业管理服务协议后，应向甲方预缴两个月物业管理费作履约保证金（人民币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，预缴水电周转金\_\_\_\_\_\_元，合同期满后无息退还。

　　六、乙方须遵守如下规定：

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

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

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

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

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

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

　　七、甲方责任、义务

　　1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。

　　2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。

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

　　4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

　　八、法律责任

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

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

　　九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范本 篇7**

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

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

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

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

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

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_，资质证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住　所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　公司联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条　本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况

　　建筑区划名称：

　　建筑区划类型：\_\_\_\_\_(住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型)

　　座落位置：成都市\_\_\_\_\_\_\_区(市、县)\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_段(巷)\_\_\_\_\_\_\_号附\_\_\_\_\_\_\_号;

　　四至范围(规划平面图)：

　　东　南

　　西　北

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

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

　　物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

　　第二条　乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

　　第三条　甲方应于　(具体时间)向乙方提供物业服务用房。物业服务用房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于　\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第四条　建筑物专有部分损坏时，业主、使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、使用人承担。

　　第五条　乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

　　(一)建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四;

　　(二)公共绿化的维护，详见附件五;

　　(三)公共区域环境卫生的维护，详见附件六;

　　(四)公共区域的秩序维护，详见附件七;

　　(五)物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八;

　　(六)物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九;

　　(七)物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十;

　　(八)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

　　甲方、乙方、原物业服务企业或其他管理人对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

　　第七条　乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

　　1、住宅建筑区划内：

　　住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用，依据其实际支出，由业主在上述物业服务费用外合理分摊，具体费用标准由甲方、相关业主与乙方另行约定。

　　在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为　元/月·平方米。

　　2、别墅建筑区划内：

　　住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为　元/月·平方米。

　　3、　建筑区划内：

　　非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　住宅(别墅除外)用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用　元/月·平方米;　管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米;　费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用，建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支，并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

　　第八条　业主自本合同生效之日起，按本合同的约定足额缴纳物业服务费用。

　　第九条　按照价格法相关规定，依据上年度成都市物价指数标准及物业服务质量的年平均业主满意度情况，物业服务收费标准可以相应上浮或下调;具体调整比例由甲、乙方双方另行约定。

　　第十条　本合同有效期间，乙方按下述第\_\_\_\_\_种计费方式确定物业服务费用：

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

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

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

　　2、每　(月/年)在应收的物业服务费用中提取　元的酬金。

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

　　第十一条　物业服务费用(物业服务资金)按　(年/季/月)交纳，业主应在　(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。　业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下：

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

　　第十二条　物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业服务年度计划和物业服务资金年度预决算，每年　月　日向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受　审计监督。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

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

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

　　第十三条　本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位，由乙方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

　　第十四条　停车场(库)收费分别采取以下方式：

　　(一)依法属于全体业主共有的停车场(库)，车位使用人应按露天机动车车位　元/个·月、车库机动车车位　元/个·月、露天非机动车车位　元/个·月、车库非机动车车位　元/个·月的标准向乙方交纳费用。

　　乙方按以下第　种方式提取报酬：

　　1、按　元/月;

　　2、按费用收入　%/月。

　　乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益，归全体业主所有。

　　(二)机动车停车场(库)属于开发建设单位所有的，应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要;车位使用人应按露天车位　元/个·月、车库车位　元/个·月的标准向乙方交纳费用。

　　委托乙方管理的，乙方按以下第　种方式提取报酬：

　　1、按　元/月;

　　2、按费用收入　%/月。

　　(三)机动车停车场(库)车位所有权或使用权由业主购置的，车位承租使用人应按露天车位　元/个·月、车库车位　元/个·月的标准向乙方交纳费用。

　　第十五条　停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。

　　第十六条　本建筑区划内下列共有部分委托乙方经营的，其经营收费约定如下：

　　(一)网球场：

　　(二)游泳池：

　　(三)电梯轿厢：

　　(四)　：

　　(五)　：

　　(六)　：

　　上述经营收入扣除乙方经营成本后，收益按下列约定分配：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　;

　　2、　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

　　乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐，并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后，其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

　　第十七条　物业服务费计费方式采用本合同第十条第二项或者第三项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

　　(一)年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1、转入下年继续使用;

　　2、直接纳入建筑物及其附属设施维修资金;

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

　　(二)年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

　　1、由业主于次年第一个月底之前，按照其专有部分占建筑物总面积的比例追加补足;

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

　　第十八条　使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定于每年12月31日前向甲方提出下一年度维修计划和建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

　　甲方应当将维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每　个月定期向全体业主或者相关业主公布一次建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

　　第十九条　本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取;乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取;部分业主共同使用的，由相关业主分摊;全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

　　乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

　　第二十条　乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

　　第二十一条　甲方相关的权利义务：

　　(一)决定建筑物及其附属设施维修资金使用、续筹方案，并监督实施;

　　(二)在其制定的《管理规约》中向业主明示物业装饰装修中的注意事项、禁止事项等事项;

　　(三)督促业主、使用人按时交纳物业服务费用;对业主或使用人违反《管

　　理规约》的行为予以劝阻、制止;

　　(四)授权乙方对业主、使用人违反《管理规约》的行为，依照《管理规约》的约定进行劝阻、制止;

　　(五)监督、检查乙方各项方案和计划的实施，并每年对乙方按照本合同约定履行物业服务情况进行一次全面考核评定;

　　(六)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动;

　　(七)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动;

　　(八)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(九)法律、法规规定的其他权利义务。

　　第二十二条　乙方相关的权利义务：

　　(一)负责本建筑区划内的日常物业服务工作，并配备本合同第二条所列物业服务力量履行本合同;

　　(二)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，开展各项物业服务活动，但不得侵害业主、使用人及他人的合法权益;

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

　　(四)按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费项目和标准”等信息公开制度。

　　(五)接受甲方、业主委员会的监督，定期向甲方报告物业服务合同履行情况，及时向甲方公告本建筑区划内的重大物业服务事项;采取酬金制计费方式的，应当每　个月在本建筑区划内公布一次按实结算项目的物业服务资金收支帐目;

　　(六)结合本建筑区划的实际情况，编制物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划等;

　　(七)可选聘专业公司承担本建筑区划内的　、　的专项服务，但不得将本建筑区划内的整体服务责任转让给第三方，并对专业公司的服务行为承担连带责任;

　　(八)协助有关部门制止违法、违规的行为;

　　(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

　　(十)不得擅自占用和改变本建筑区划内共有部分的用途;如需在本建筑区划内改、扩、重建或完善配套项目，应与甲方协商并经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意后，报有关部门批准方可实施;

　　(十一)本合同依法解除、协商解除、单方解除或者期满终止时，乙方应当按照有关规定和本合同约定退出本建筑区划的物业服务，并按有关规定和本合同约定办理移交手续和项目退出手续;

　　(十二)　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

　　第二十三条　本合同期限　年，自　年　月　日　时起至　年　月　日　时止。

　　第二十四条　本合同期限届满前　日，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商;经双方协商未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后　日内继续履行本合同。

　　第二十五条　本合同自解除之日起　日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

　　第二十六条　本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会，并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

　　乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方向全体业主每日支付违约金　元，并从本合同第三十三条约定的履约保证金中予以抵扣。

　　第二十七条　在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

　　(一)因不可抗力导致物业服务中断的;

　　(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵造成损失的;

　　(三)因维修养护建筑物共有部分需要且事先已告知业主、使用人，暂时停水、停电、停止附属设施设备使用等造成损失的;

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

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

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

　　第二十八条　乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第\_\_\_\_项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金，并赔偿由此给业主造成的损失。

　　第二十九条　乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付;已经支付的，业主有权要求乙方\_\_\_\_倍返还。

　　第三十条　乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方有权依法解除本合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿;乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人。

　　甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的　日内与甲方及其新选聘的物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

　　第三十一条　乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任;赔偿金可从本合同第三十三条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

　　第三十二条　甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同;全体业主应以本合同第七条第　项约定的物业服务费用为基数向乙方支付　元的违约金，造成乙方经济损失的，全体业主应予经济赔偿。

　　第三十三条　乙方应在本合同生效之日起30日内，向甲方交纳履约保证金

　　元，作为乙方履行合同的保证。

　　本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

　　本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

　　乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金　元，从履约保证金中予以抵扣。

　　第三十四条　本合同其他相关违约责任的约定：

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

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

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

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

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

　　第三十五条　本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

　　第三十六条　凡因本合同产生的或与本合同有关的一切争议，选择下列第　(　)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。

　　第三十七条　本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第三十八条　补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

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

　　第三十九条　本合同正本连同附件共　页，一式　份，甲、乙双方各执　份，一份由乙方向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

　　自本合同备案之日起5日内，甲、乙双方应就本合同备案情况和本合同约定的内容在本建筑区划内公示，公示期限不低于30天。

　　第四十条　本合同自　起生效。

　　甲方签章：　乙方签章：

　　法定代表人(负责人)：

**关于物业服务合同范本 篇8**

　　甲方（委托方）：

　　代表人（姓名）：

　　联系电话：

　　邮编：

　　乙方（受托方）:

　　法定代表人：

　　住所地：

　　邮编：

　　营业执照注册号：

　　证书编号:

　　社会信用代码：

　　根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《湖北省物业服务和管理条例》和相关法律、法规，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）提供物业服务事宜，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:

　　物业类型:

　　坐落位置:

　　占地面积:

　　总建筑面积:

　　总栋数:

　　总户数：

　　物业区域四至:

　　东至：；南至：;

　　西至：；北至：。

　　（规划平面图见附件1，物业构成明细见附件2）

　　第二条物业服务用房属全体业主所有，乙方负责物业服务用房的维修、养护，不得买卖和抵押；未经业主大会同意，乙方不得改变物业服务用房的用途。

　　物业服务用房建筑面积为平方米，其中地上建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号；地下建筑面积为平方米，位于[号][幢][座]单元层号。其中：业主委员会办公用房建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号。（注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容。）

　　第二章服务内容、服务标准、人员配置及有关约定

　　第三条乙方提供的物业服务内容包括：

　　（一）物业共用部位的养护和管理（物业共用部位明细见附件3）；

　　（二）物业共用设施设备的运行、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件4）；

　　（三）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；

　　（四）公共绿化的养护和管理；

　　（五）车辆停放管理；

　　（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　（七）装饰装修管理服务；

　　（八）物业档案资料管理；

　　（九）。

　　第四条物业服务标准及服务评价方式方法（见附件5）。

　　第五条乙方应确定本物业服务项目负责人项目负责人变更的，应及时通知业主委员会，并向项目所在地房产行政主管部门报备（项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况见附件6）。

　　第六条本物业服务合同期限为年，自年月日起至年月日止。

　　第三章服务费用

　　第七条物业服务费

　　物业服务费收费标准。物业服务费由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：元/平方米·月；

　　[高层住宅]：元/平方米·月；

　　[别墅]：元/平方米·月；

　　[办公楼]：元/平方米·月；

　　[商业物业]：元/平方米·月；

　　[会所]：元/月·平方米；

　　[其它]：元/平方米·月；

　　元/平方米·月；

　　元/平方米·月。

　　物业服务费调整方式。自年月起，每年按照（递增或减少）的标准调整。

　　本物业区域物业服务经营选择以下第种方式。

　　（一）包干制

　　物业服务费主要用于以下开支：

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3.物业区域清洁卫生费用；

　　4.物业区域绿化养护费用；

　　5.物业区域秩序维护费用；

　　6.办公费用；

　　7.物业服务企业固定资产折旧；

　　8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　9.法定税费；

　　10.。

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

　　包干\*务费不含物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用。

　　（二）酬金制

　　1.物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，物业服务费为交纳费用的业主共同所有，由乙方代管，预收的物业服务费主要用于物业服务成本和乙方的酬金支出。

　　物业服务费支出包括以下部分：

　　（1）乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业区域内清洁卫生费用；

　　（4）物业区域内绿化养护费用；

　　（5）物业区域内秩序维护费用；

　　（6）乙方办公费用；

　　（7）乙方企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）。

　　2.乙方采取以下第种方式提取酬金：

　　（1）[每月][每季][每半年][每年]，按元的标准从预收的物业服务费中提取；

　　（2）[每月][每季][每半年][每年]，从预收的物业服务费中按%的比例提取。

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

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

　　（三）其他经营方式

　　----------------。

　　第八条业主按[月][季度][半年][年]交纳物业服务费，每次交费的具体时间为。

　　业主应当按照本合同约定按时足额支付物业服务费，逾期不支付物业服务费的，业主委员会应当督促其限期支付。业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的，从其约定，业主负连带支付责任。

　　业主转让物业时未结清转让之前物业服务费用的，应与受让方书面约定交费责任。

　　第九条物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，其物业服务费由开发建设单位承担。

　　第十条乙方对业主专有部分提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

　　第十一条业主（物业使用人）在符合相关法律法规规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方按商业物业标准收取相应的物业服务费。

　　第十二条车辆停放收费包含车位（库）租金和泊车服务费，按以下方式和标准收取：

　　（一）车位租金标准

　　1.汽车

　　露天车位：元/个·月；

　　室内车位（库）：元/个·月；

　　2.摩托车：元/个·月；

　　3.电动车：元/个·月；

　　4.自行车：元/个·月。

　　车位使用人应按的标准向乙方交纳临时停放车位租金。

　　车位属于全体业主共有的，乙方按车位租金%的比例提取管理服务费，用于车位出租、租金收取及租金管理人工、税费等支出。管理服务费用在返还甲方前从收取的车位租金中扣除。

　　（二）泊车服务费：

　　车位（库）使用人按以下标准交纳车辆停泊服务费，收入归乙方所有。

　　1.汽车

　　露天车位：元/个·月；

　　室内车位（库）：元/个·月；

　　2.摩托车：元/个·月；

　　3.电动车：元/个·月；

　　4.自行车：元/个·月。

　　第十三条物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等有关费用应当由最终用户承担；业主自用的由业主承担；乙方使用的由乙方承担；公共水电费由据实分摊。

　　乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等专业经营单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

　　第十四条乙方利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、租赁、商业促销等经营活动，应符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意，每半年向全体业主公布收益情况，接受甲方监督。

　　第十五条乙方经营物业共用部位、共用设施设备所得收入，在扣除经营收入总额%的经营成本、税费及管理费用后，其收益归业主所有，按以下第种方式使用：

　　（一）纳入住宅专项维修资金；

　　（二）按业主大会的决定使用。

　　第十六条本物业区域内共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造费用，在本物业区域住宅专项维修资金中列支。乙方在物业服务过程中应当配合甲方开展住宅专项维修资金申请使用工作。

　　第十七条物业装饰装修前，乙方与业主签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在业主所在楼内公示。除约定收取[装修保证金]----------元、[装修垃圾清运费]元，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备、承重结构损坏及违反管理规约的，乙方应当在完工后90日内将装修保证金全额退还业主。

　　第十八条业主转让或出租其物业时，应当将本合同以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或者承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或者出租情况告知乙方。

　　第四章权利与义务

　　第十九条甲方权利

　　（一）对本物业区域内的物业服务事项有知情权和监督权；

　　（二）审定和认可乙方制订的物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划；

　　（三）监督、检查乙方各项方案和计划的实施，并每年对乙方按照本合同约定履行物业服务情况进行考核；

　　（四）监督委托乙方实施的住宅专项维修资金使用情况；

　　（五）监督乙方对物业共用部位、共用设施设备的经营情况；

　　（六）；

　　（七）法律、法规规定的其他权利。

　　第二十条甲方义务

　　（一）在乙方入驻日前，无偿提供符合使用要求的物业服务用房；

　　（二）向乙方移交下列资料：

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

　　2.设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　3.供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件；

　　4.物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　5.《业主名册》；

　　6.物业管理必需的其他资料。

　　（三）负责协调、处理、解决本合同生效前发生的与物业服务活动相关的遗留问题，不因此影响乙方工作；

　　（四）配合乙方做好物业区域内的物业服务工作，不得干涉乙方依法、依本合同约定开展物业服务活动及企业内部管理活动；

　　（五）业主应按照本合同约定交纳物业服务费；对违反本合同约定、逾期不交纳物业服务费的业主（物业使用人），甲方应督促其交纳；

　　（六）；

　　（七）法律、法规规定的其他义务。

　　第二十一条乙方权利

　　（一）根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，开展各项物业服务活动；

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

　　（三）对业主（物业使用人）违反本合同和《管理规约》的行为，采取劝阻、制止和向甲方、有关主管部门报告等方式，纠正业主（物业使用人）违约行为；

　　（四）可以选聘专业性服务企业承担本物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业管理服务一并委托给第三方；

　　（五）；

　　（六）法律、法规规定的其他权利。

　　第二十二条乙方义务

　　（一）根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务内容和标准提供物业服务；

　　（二）选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目时，应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示；

　　乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；

　　乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担连带责任；

　　（三）妥善保管和正确使用物业档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密；

　　（四）及时向全体业主（物业使用人）通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，受理业主（物业使用人）的建议、意见和投诉，并定期公布相关信息接受业主（物业使用人）监督，不断提高物业服务质量和管理水平。接受甲方、业主和物业使用人的监督；

　　（五）业主需要装饰装修房屋的，应当事先告知业主相关注意事项并与业主签订装饰装修管理服务协议；

　　（六）不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，确需临时占用、挖掘道路、场地的，经甲方和有利害关系的业主同意后报有关部门批准方可实施；

　　（七）本合同解除或者期满终止时，乙方应当按照有关规定和本合同约定，及时与甲方办理资金、资料、资产移交和项目退出手续，将所有工作人员、生产设施设备撤离本物业区域。乙方向甲方移交的资料包括但不限于：

　　1.乙方进场时接收的资料；

　　2.共有部位及共用设施设备的竣工图纸、保修及使用资料，共用设施设备维护保养及维修等技术资料；

　　3.共用设施设备的安装调试、验收、维护保养和维修的合同资料；

　　4.共有部位及共用设备设施经营收益合同资料；

　　5.物业面积清单及业主名册；

　　6.。

　　（八）；

　　（九）法律、法规规定的其他义务。

　　第五章合同终止

　　第二十三条经双方协商一致，可解除本合同，并在90日内办理移交和撤场手续。

　　第二十四条退出和移交手续按以下程序办理：

　　（一）经协商，决定解除合同的，决定作出后3日内，应当将解除合同决定在物业区域内公告；

　　（二）经协商，决定解除合同的，决定作出后30日内，乙方应当做好共用部位及设施设备档案、物业服务档案、预收欠收代收费用等资料和账务的清理工作，并就交接内容、方式、时间、责任界限及债权债务结算方式与甲方平等协商，签订退管协议；

　　（三）经协商，决定解除合同的，决定作出后90日内，甲方应当召开业主大会选聘新的物业服务企业，并重新签订《物业服务合同》。未选聘出新的物业服务企业的，甲方应当及时向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府提出托管申请或由业主大会决定是否对本物业进行自管。

　　第二十五条甲、乙双方中任何一方决定在合同期限届满后不再续约的，均应当在本合同期满60日前书面通知对方。

　　第二十六条合同期限届满前，甲方经业主大会决定继续聘用乙方的，应当在本合同期满60日前书面通知乙方；乙方自接到续约通知7日内回复甲方。

　　双方同意续签合同的，应当在合同期限届满前日内签订新的《物业服务合同》。

　　第二十七条合同期限届满前，甲方经业主大会决定继续聘用乙方的，应当在本合同期满60日前书面通知乙方；乙方自接到续约通知7日内回复甲方。

　　乙方不同意续签合同的，应当在合同期限届满前日内在物业区域内进行公告，并做好共用部位及设施设备档案、物业服务档案、预收欠收代收费用等资料和账务的清理工作，并就交接内容、方式、时间、责任界限及债权债务结算方式与甲方平等协商，签订退管协议。

　　第二十八条合同期限届满，业主大会因故没有作出选聘或者续聘决定，乙方有权选择同意或不同意按照本合同约定继续提供服务。

　　乙方同意继续提供服务的，本合同自动延续至业主大会作出选聘或者续聘决定为止。

　　乙方不同意继续提供服务的，应提前两个月本在物业区域内公告并告知社区居委会，合同期满即自行终止。

　　第二十九条本合同终止后，甲、乙双方应当共同做好交接工作，包括物业服务费用预收及欠款的清算、外包合同及经营收益合同的履行交接、物业共有部位及共用设施设备的运行查验、相关档案资料的移交等，甲、乙双方应当相互配合，共同做好物业服务的交接和善后工作。

　　第六章违约责任

　　第三十条乙方的服务质量达不到本合同第五条约定的标准，乙方应按标准向甲方、业主支付违约金。给甲方、业主造成损失的，应向甲方、业主赔偿损失。

　　乙方不履行本合同的约定，致使不能提供和达到本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。但业主（物业使用人）不得以乙方违反本合同约定为由拒绝交纳物业服务费。

　　第三十一条甲方、业主（物业使用人）违反本合同的约定，致使乙方未完成本合同约定物业服务内容的、未达到物业服务标准的，乙方不承担违约责任；造成乙方损失的，甲方、业主（物业使用人）应给予乙方经济赔偿。

　　第三十二条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，业主（物业使用人）有权拒绝交纳擅自提高的部分费用；已经收取的，乙方应双倍返还擅自提高部分的物业服务费用。

　　第三十三条乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的,甲方可要求乙方继续履行，采取补救措施，并应当按的标准向甲方支付违约金；前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，甲方有权要求乙方按时撤出物业区域，并应当按的标准向甲方支付违约金；前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。

　　第三十四条业主违反本合同约定拖欠或拒交物业服务费用的，经乙方书面催缴，仍不能按时足额交纳物业服务费的，每日应当按欠费金额‰或的比例向乙方支付违约金。

　　业主（物业使用人）违反本合同的约定，实施妨害物业服务及侵权行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍、赔偿损失等相应的民事责任。

　　第三十五条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

　　第三十六条本合同终止后乙方拖延、拒绝移交及撤场的，业主有权拒绝交纳合同终止后的物业服务费，甲方可向当地房产行政主管部门投诉，由当地街道办事处、乡镇人民政府组织移交。

　　第三十七条乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

　　（一）由于甲方、业主（物业使用人）的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的；

　　（二）因物业专有部分内专有部位及专有设施设备固有瑕疵所致的一切损害，但因乙方故意或乙方违反本合同义务而直接导致的情况除外；

　　（三）非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行故障造成损失的；

　　（四）乙方按本合同履行协助做好物业区域内的安全防范义务,但发生不可预见、不可避免的治安或刑事案件（包括但不限于抢劫、破坏、爆炸、火灾、盗窃、自然灾害等）的；

　　（五）因维修养护本物业区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主（物业使用人），暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等非乙方责任造成损失的；

　　（六）乙方向甲方或业主提出书面建议要求修缮、改造专有或共有部位、设施设备或纠正不良行为，而甲方或业主（物业使用人）未采纳（包括但不限于高空抛物、违章装饰装修、未及时维修或改造等）所致之损害；

　　（七）。

　　第七章其他事项

　　第三十八条合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地房产行政主管部门、行业协会、街道办事处、乡镇人民政府以及社区人民调解组织申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下第种方式解决：

　　（一）向物业所在地仲裁委员会申请仲裁；

　　（二）向物业所在地人民法院提起诉讼。

　　第三十九条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生燃气气泄露、设备设施故障、火灾、暖气管或水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，甲、乙双方可按有关规定处理。

　　第四十条本合同未尽事宜，甲、乙双方可以书面形式签订补充协议。本合同补充协议、附件均为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十一条本合同一式五份，经甲、乙双方盖章后生效。甲、乙双方各执两份，由乙方报物业所在地房产行政主管部门存档一份。

　　附件：1.规划平面图

　　2.物业构成明细

　　3.物业共用部位明细

　　4.物业共用设施设备明细

　　5.物业服务标准及服务评价方式方法

　　6.项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况

　　甲方（盖章）：乙方（盖章）：

　　授权代表：法定代表人：

　　年月日

**关于物业服务合同范本 篇9**

　　被委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司(以下简称甲方)

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

　　搞好厂房的物业管理，\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司与进驻企业\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)经友好协商，甲、乙双方签订如下协议，以兹共同遵守。

　　一、甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供治安保卫，环卫清扫、绿化管理等项服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

　　二、乙方提出的供水、供电要求：

　　1、用电类别： ; 用水容量：

　　用电容量： ; 用 表直供：

　　用甲方配电房 柜直供。

　　2、 每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取;

　　电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度;每月初3号抄表，7号收费。

　　3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

　　4、 乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

　　5、 凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

　　三、计量办法：

　　1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用;

　　如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

　　2、根据XX市供电局有关规定，实行基本电价 元/KVA.月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动价。

　　3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

　　4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

　　四、物件设施管理：

　　1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。

　　2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?50元罚款。

　　3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

　　五、电梯使用管理：

　　1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

　　2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

　　3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

　　4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

　　六、收费项目及金额：

　　1、电梯使用费：0.1元/平方米?月，使用电费由企业共同承担。

　　2、物业管理费用：3元/平方米?月(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

　　七、其他：

　　1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

　　2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

　　3、本协议经双方签章后生效。

　　4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

　　甲方： 乙方：

　　甲方代表：

**关于物业服务合同范本 篇10**

　　甲方（单位）：

　　乙方（单位）：

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

　　第一条物业基本情况

　　物业地址：

　　房号：

　　建筑面积：

　　物业类型：

　　第二条委托管理事项

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

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

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

　　四、本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理；

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

　　六、本物业内交通、车辆行使及停泊；

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

　　八、社区文化娱乐活动；

　　九、物业及物业管理档案、资料.

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

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

　　十二、由乙方管理的其它事项。

　　第三条合同期限

　　本合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第四条甲方的权利和义务

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

　　二、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　三、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　四、协助乙方做好物业管理工作、宣传教育和文化娱乐活动；

　　五、依照规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条乙方的权利和义务

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

　　二、按物业管理的服务项目、服务内容，严格按合同规定的收费标准收取；

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

　　四、有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用；

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

　　六、每季度向全体业主张榜公布管理费用的收支账目；

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

　　八、负责对本物业的物业管理档案及时记载有关变更情况；

　　九、组织开展有益的社区文化活动和便民服务工作；

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

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

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

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

　　第六条费用收取、使用范围、缴纳标准及相关约定

　　一、物业服务费用使用范围（不含第三者责任险和公共责任保险）：

　　（一）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（二）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（三）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（四）物业管理区域绿化养护费用；

　　（五）物业管理区域秩序维护费用；

　　（六）物业管理企业固定资产折旧；

　　（七）物业管理区域公共水、电费；

　　（八）物业服务企业的利润；

　　（九）公共区域日常维护费用；

　　（十）办公费用；

　　（十一）法定税费；

　　（十二）其他不可预计费用。

　　二、本物业的管理费、停车费、专项维修资金按下列标准执行：

　　（一）住宅管理费：元/月/平方米；

　　（二）商业管理费：元/月/平方米；

　　（三）小区内红线范围搭建仓(车)库按元/月/间收取卫生费和秩序维护费。

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

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

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

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

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

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

　　第七条费用缴纳责任

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

　　第八条奖惩措施

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

　　第九条违约责任

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

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

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

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

　　第十条其它事项

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

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

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

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

　　五、乙方不承担正式接管之前甲方在迎侨花园所有债权债务及责任。

　　六、本合同一式份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份。

　　七、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖公章之日起生效。

　　甲方（盖章）：

　　签约代表：

　　日期：

　　乙方（盖章）：

　　签约代表：

　　日期：

**关于物业服务合同范本 篇11**

　　合同编号：

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_网络科技有限公司

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

　　甲乙双方本着平等互利的原则，经充分协商，就甲方向乙方提供\_\_\_\_\_\_竞价排名推广服务，达成如下协议：

　　第一条甲方同意为乙方提供\_\_\_\_\_\_竞价排名推广专业服务：由\_\_\_\_\_\_\_\_\_网络科技有限公司的网络推广经验丰富的\'专业人员，根据你的产品及网站的具体情况和网络推广要求，帮你推荐和选择产品关键字，为你撰写搜索结果的标题和描述，提供专业化的网络推广建议；由用户自己管理帐号、关键字，自由撰写搜索结果标题和描述。专业服务具体情况：

　　服务项目

　　备注开通服务时间一个工作日撰写标题和描述有推荐关键字有专用的客户管理系统有关键字搜索排名有关键字统计报告有服务费\_\_\_\_元推广费预付 元费用总计：

　　第二条甲方提供\_\_\_\_\_\_竞价排名推广专业服务补充说明

　　1、竞价排名推广费预付金\_\_\_\_元起，多付不限，您的付款会被存入您所注册的竞价排名帐号中，当有潜在客户通过竞价排名点击访问你的网站后，\_\_\_\_\_\_会从你的帐号中扣除相应费用。

　　2、每次点击的收费起价为\_\_\_\_元，如果多家网站同时竞买一个关键字，则搜索结果按照每次点击竞价的高低来排序。

　　3、竞价排名点击计费系统每\_\_\_\_分钟统计一次点击情况，扣除相应费用。你可以随时登陆竞价排名客户管理平台查看点击情况。

　　4、竞价排名发票由xx公司出据。

　　本协议一式两份，双方各执一份，具有同等效力。

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

　　授权代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

　　授权代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**关于物业服务合同范本 篇12**

　　甲方：

　　乙方：

　　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。

　　第一章 物业基本情况

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

　　委托管理的物业范围及构成项目见附件一

　　第二章 物业服务内容

　　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、制定物业服务工作计划，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;建立物业管理的各项制度。

　　2、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理包括：楼改、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道等。

　　3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理包括：共用的上下水管道、共用照明等。

　　4、公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：道路、化粪池、泵房、自行车棚(停车场、车库)等。

　　5、公共绿地的养护与管理。

　　6、公共环境卫生包括：房屋共用部位的清洁卫生、公区场所的清洁卫生、垃圾的收集等。

　　7、维持公共秩序包括：门岗服务、物业区域内巡查。

　　8、维持物业区域内车辆行驶秩序、速度，对车辆停放进行管理。

　　9、消防管理服务包括：公区区域消防设施的维护、。

　　10、电梯的运行和日常维护管理。

　　11、房屋装饰装修管理服务。

　　12、在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　第三条 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 物业服务质量

　　第四条 服务质量：

　　1、房屋质量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、房屋及设施设备的维修养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　4、急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　5、小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　6、绿化维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、环境卫生：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8、公共秩序维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　9、停车管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　10、消防管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11、电梯运行维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　12、装饰装修管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　13、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　第四章 物业服务期限

　　第五条 物业服务期限为\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　第六条 合同期限未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第五章 物业服务费用

　　第七条 物业服务费

　　1、物业服务费为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，费用构成包括：管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;物业管理区域清洁卫生费用;物业管理区域绿化养护费用;物业管理区域秩序维护费用;办公费用;物业服务企业固定资产折旧;物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险等费用，由乙方按年(季/月)向业主收取;

　　2、业主逾期缴纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收 缴费用千分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的滞纳金。

　　第八条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第九条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特殊服务的费用由双方协商收取。

　　第十条 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 双方的权利和义务

　　第十一条 甲方权利义务

　　1、 审定乙方制定的物业管理服务工作计划，检查监督乙方物业管

　　2、 合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积

　　3、 甲方应在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_内向乙方移交以下资料：

　　(1) 竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、

　　(2) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4) 各专业部门验收资料;

　　(5) 房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式

　　(6) 物业管理所必需的其他资料。

　　4、 业主和使用人不按规定缴纳物业服务费用时，甲方应按照《业

　　5、 协调、处理本合同生效前的遗留问题：

　　6、协助乙方贯彻物业区域内的各项规章制度。

　　7、建设单位应按照国家规定的保修期和保修范围，承担物业的保修责任。

　　8、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　第十二条 乙方权利义务

　　1、 根据有关法律、法规及本同的约定，在本物业区域内提供

　　2、 向业主和物业使用人收取物业服务费;

　　3、 有权要求甲方和业主及物业使用人配合乙方的管理服务行

　　4、 对业主和物业作用人违反法规、规章的行为，有权提请有

　　5、 对业主和物业作用人违反《业主临时公约》的行为，有权

　　6、 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业

　　7、 负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修

　　8、 向业主和物业使用人告知物业的使用有关规定;

　　9、 每年会同甲方进行一次物业服务满意率调查;

　　第十三条 业主入住前的物业服务内容为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_服务要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十四条 业主入住前的管理费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,由甲方向乙方支付。

　　第十五条 保修期内房屋、设施维修养护，按以下方式处理：

　　1、 委托乙方返修，甲方支付全部费用;

　　2、 甲方负责返修;

　　第八章 合同变更、解除和终止的约定

　　第十七条 本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前3个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前3个月通知甲方或业主大会、业主委员会。

　　第十八条 业主大会重新选聘物业管理企业或其他原因本合同终止时，乙方应在合同终止之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_内撤出本物业，移交物

　　第十九务 本合同终止后，甲乙双方应做好债权债务的处理，包括物业服务费用的清算，对外签署的各种协议等;乙方应协助甲方和业主大会、业主委员会作好物业服务的交接和善后工作。

　　第二十条 其他条款

　　第九章 违约责任

　　第二十一条 因甲方违约导致乙方未能完成管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

　　第二十二条 乙方提供的服务达不到合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍不符合要求的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应的经济赔偿。

　　第二十三条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付\_\_\_元违约金;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第二十四条 其他条款

　　第十章 附则

　　第二十五条 双方自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理承接验收手续。

　　第二十六条 为维护业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件时，乙方因采取紧急避险措施造成必要的财产损失的，当事人双方按有关法律规定处理。

　　第二十七条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列\_\_\_\_\_\_方式解决。

　　1、 政府主管部门协调;

　　2、 提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　3、 依法向人民法院起诉。

　　第二十九条 本合同条款如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

　　第三十条 本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

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

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

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

**关于物业服务合同范本 篇13**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规之规定，甲、乙双方本着自愿、平等的原则，经友好协商，在明确双方的责任与权利的基础上订立本合同，双方共同遵守。

　　第一条 物业基本情况

　　甲方经营所使用的房屋位于包头市东河区南门外大街8号，框架结构，该房屋使用面积为 688.62 平米，建筑面积为： 705.68 平米，以房产证登记的面积为准。

　　第二条 物业管理服务事项

　　1、供暖系统设备的日常运行、维修、养护和管理。

　　2、制冷系统设备及相关设施的日常运行、养护、维修和管理。

　　3、乙方负责甲方区域消防系统正常运行及公共区域的消防设施，设备的配置、维修及管理;甲方区域内消防设施、设备(灭火器、逃生面具等)的配置、维修及管理由甲方自行负责;甲方在经营中因消防违规导致的一切责任由甲方自行解决;公共区域系统(水系统、电系统、监控系统、卷闸门系统、报警系统、下水管道、落水管、水泵房、照明、电话交接箱、接地系统、避雷设施)正常运行和管理由乙方负责。

　　4、公共设施、共用部位的日常维护、保养和管理。乙方有权监督甲方对公用设备的合理使用。

　　5、物业公共区域的保洁管理(建筑物周围公共场所;房屋共用部位的保洁工作;垃圾的收集和清运)。

　　6、物业公共区域的保安管理(维护公共区域内秩序;24小时安全监控工作;

　　7、变、配电系统设施、设备的日常运行、维护、养护和管理。

　　8、乙方管理范围内的与政府部门的协调(包括：公安、环卫、交通、城管、市政、绿化、园林及自来水、电力、热力等部门)。

　　9、市政公共设施(道路、隔油池、化粪池、沟渠、管道)的维修、养护和管理。

　　10、甲方不得随意改动供水、供暖、供电等固定设施和设备，如需改动必须报乙方审批。用电总量不得超过供电线径负荷。

　　第三条 物业服务期限为 20xx年 10月 1日起至 20xx年 9月 30日。合同期满前一个月，甲、乙双方应协商签订新的物业服务合同。

　　第四条 物业服务费及其他费用

　　1、甲方按每月每平米 元向乙方交纳物业服务费，本合同期限内的物业服务费共计： 46275.26元。甲方应于每年服务期前一个月一次性由甲方向乙方交清下年度物业费计： 23137.63元。本合同起始之日至顺延的12个月为一个整年度。

　　2、采暖费按包头市供热公司下发的有关规定所确定的收费标准执行，供暖期个月，室内温度最低须达到16℃以上。甲方于每个供暖期开始前10日内向乙方一次性交清当期采暖费。

　　3、制冷费参照供采暖费收费标准执行，供冷期2个月，室内温度不高于28℃。甲方于每个供冷期开始前10日内向乙方一次性交清当期制冷费。

　　4、乙方如因维护、维修设备等原因需停止供暖、供冷、供电，应以书面形式提前2天通知甲方;不可预见性的停止供暖、供冷、供电(如设备故障需抢修等)，乙方应立即通知甲方。

　　5、甲方使用的水独立挂表计量，水费按表计量的实际用量收费，电费为卡式电表预交费，水费单价按政府行业主管部门制定价格执行，电费单价按照德群物业核算的价格执行。每月25日前抄水表，乙方开票后甲方应于当月底前向乙

　　6、上述1、2、3款中约定的费用，由甲方向乙方交清该项费用后，乙方应向甲方开具符合国家规定的发票;采暖费、制冷费、水电费开据发票的税金均由甲方承担。

　　7、在合同期限内，如遇物业、水、电、采暖、制冷费用的价格调整，双方应按政府部门调整的价格即时调整各项费用的收费标准，价格的执行从有关政府部门调价文件确定的执行日起按调整后的新价格执行。

　　第五条 违约责任

　　1、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的物业管理费，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付月物业费 3 ‰的违约金。

　　2、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的其它各项费用，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付该费用欠费额 3 ‰的违约金。

　　3、甲方未按照合同第四条所约定的时间足额交纳各项费用，逾期超过 7 日，甲方同意乙方可采取停水、停电等相关措施进行催缴，由此而产生的一切后果及损失，应由甲方自行承担。

　　4、乙方未按照合同约定的服务事项提供物业服务，甲方有权通知要求，乙方按约立即进行整改，乙方在收到甲方通知后仍未按约提供物业服务且无任何正当理由的，甲方有权按每月每平米物业服务费的3 ‰予以扣除;乙方在收到甲方要求整改的通知后，应于24小时内对能解决的立即解决;如不能立即解决的应于24小时内回复，在甲方收到乙方书面回复之日起，逾期两个工作日开始计算违约金，直到整改完毕，给甲方造成经济损失的，经乙方书面确认后应给予相应损失费用的赔偿，否则扣除相应的物业服务费。

　　第六条 双方的权利与义务

　　1、 甲方权利与义务

　　(1)审定乙方提交的物业管理方案及管理制度。

　　(2)甲方对其区域投相应保险(包括自有财产保险及相应区域的公共责 任险)。

　　(3)甲方必须配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。

　　(4)根据合同约定向乙方支付物业服务费及其它相关费用。

　　2、乙方权利与义务

　　(1)根据国家物业管理的相关规定及本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境、秩序进行管理

　　(2)提交物业管理方案及管理制度、物业管理服务年度计划。

　　(3)对本物业的公共部位、设施及场地的使用须按国家相关政策执行。

　　(4)负责与甲方同区域内的各业主、承租人及使用人之间的协调工作。

　　(5)接受甲方的监督。

　　(6)依照本合同约定向甲方收取物业服务费及其它相关费用。

　　(7)对甲方在经营中不符合消防安全规定的事项，有权提出整改意见。

　　第七条 在本合同履行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第八条 本合同在履行过程中发生争议，双方应积极协商解决，协商不成的，甲、乙双方任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

　　第九条 本合同中如有未尽事宜，双方应本着友好协商的原则，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　第十条 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。自双方当事人签字盖章后生效。

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

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

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

**关于物业服务合同范本 篇14**

　　甲方（单位）：

　　乙方（单位）：

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

　　第一条物业基本情况

　　物业地址：

　　房号：

　　建筑面积：

　　物业类型：

　　第二条委托管理事项

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

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

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

　　四、本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理；

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

　　六、本物业内交通、车辆行使及停泊；

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

　　八、社区文化娱乐活动；

　　九、物业及物业管理档案、资料.

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

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

　　十二、由乙方管理的其它事项。

　　第三条合同期限

　　本合同期限自 起至 止。

　　第四条甲方的权利和义务

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

　　二、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　三、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　四、协助乙方做好物业管理工作、宣传教育和文化娱乐活动；

　　五、依照规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条乙方的权利和义务

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

　　二、按物业管理的服务项目、服务内容，严格按合同规定的收费标准收取；

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

　　四、有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用；

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

　　六、每季度向全体业主张榜公布管理费用的收支账目；

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

　　八、负责对本物业的物业管理档案及时记载有关变更情况；

　　九、组织开展有益的社区文化活动和便民服务工作；

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

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

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

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

　　第六条费用收取、使用范围、缴纳标准及相关约定

　　一、物业服务费用使用范围（不含第三者责任险和公共责任保险）：

　　（一）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（二）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（三）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（四）物业管理区域绿化养护费用；

　　（五）物业管理区域秩序维护费用；

　　（六）物业管理企业固定资产折旧；

　　（七）物业管理区域公共水、电费；

　　（八）物业服务企业的利润；

　　（九）公共区域日常维护费用；

　　（十）办公费用；

　　（十一）法定税费；

　　（十二）其他不可预计费用。

　　二、本物业的管理费、停车费、专项维修资金按下列标准执行：

　　（一）住宅管理费： 元/月/平方米；

　　（二）商业管理费： 元/月/平方米；

　　（三）小区内红线范围搭建仓(车)库按 元/月/间收取卫生费和秩序维护费。

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

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

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

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

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

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

　　第七条费用缴纳责任

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

　　第八条奖惩措施

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

　　第九条违约责任

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

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

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

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

　　第十条其它事项

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

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

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

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

　　五、乙方不承担正式接管之前甲方在迎侨花园所有债权债务及责任。

　　六、本合同一式份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份。

　　七、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖公章之日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**关于物业服务合同范本 篇15**

　　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。克什克腾旗蒙医中医医院将本院的物业(保洁、维修等)交由克旗阳光物业管理有限责任公司。

　　第一条 委托管理期限

　　委托管理期限:自20xx 年1 月 1日始至20xx 年 1月1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、维修委托给乙方实行专业化的管理。

　　2、甲方根据实际工作需要，委托乙方派遣 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大经济损失(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，违反法律、法规或未按要求提供服务及其他违反合同约定行为的。

　　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，执行甲方委托事项，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委托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料;乙方自己购臵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、乙方应根据甲方的委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、全面负责甲方委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、大厅、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、大厅、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、大会议室随时清扫。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:7:00—20：00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226，800.00 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、乙方违反本合同的约定，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。甲方违反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大，增加医疗项目，加大工作量，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法院起诉。 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

**关于物业服务合同范本 篇16**

　　甲 方：

　　乙 方：

　　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，就甲方选聘乙方山河源墅住宅小区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 ：山河源墅

　　物业类型 ：高档别墅及高层住宅物业(国家二级服务标准)

　　坐落位置 ：新欣南大道以西、阳光大道以南

　　建筑面积： 约41万平方米

　　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：

　　一、物业共用部位的维修、养护和管理;

　　二、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理;

　　三、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;

　　四、公共绿化的养护和管理;

　　五、车辆停放管理;

　　六、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

　　七、装饰装修管理服务;

　　八、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：

　　1、提供特约无偿服务(见附件一)

　　2、提供特约有偿服务(见附件二)

　　3、其他增值服务。

　　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(前期物业管理别墅服务质量标准，操作细节)。

　　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费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳。

　　一、物业服务收费标准：

　　1、高层：1.3元/㎡/月;

　　2、公寓：1.5元/㎡/月;

　　3、庭墅：1元/㎡/月

　　4、双拼、联排、叠墅：1.8元/㎡/月;5、商业物业：临街商铺1.50元/月·平方米;

　　最终以新余市物价局核定为准。

　　二、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、养护维护费用;

　　3、物业管理区域清洁卫生费用;

　　4、物业管理区域培植养护费用;

　　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、物业管理企业的利润。

　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按照本合同约定的服务内容和达到前期物业管理(山河源墅)服务质量标准及操作细节。

　　第七条 1、业主应于入伙之日起预缴1年物业服务费、装修履约金(双拼、 联排、叠墅3000元/户，其他户型1000元/户)、装修垃圾清运费按3.5元/平方米(拆墙按面积另收每平方米30元))。装修履约金于业主或物业使用人将房屋装修完毕，属无违章装修的，入住后三个月，经乙方验收合格后退还给业主。

　　2、业主与物业使用人商定物业服务费用由物业使用人承担交纳的从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　3、物业服务费交费方式：在本管理区域内，自甲方正式通知业主办理交房手续的次月起，由业主向乙方交纳物业管理服务费，业主应在办理首次入伙之前交清第一年的物业服务费用，以后按年或按半年收取一次。业主或物业使用人应在每年或半年首月十日前履行交纳义务，逾期交纳每日加收千分之三的滞纳金。

　　4、自合同签订之日起至交房前如需要乙方提供前期物业服务工作，双方另行协商签订补充协议方式进行。

　　第四章 物业的经营与管理

　　第八条 停车场收费分别采取以下方式：

　　一、停车车位费

　　1、公共停车部位：电动车：30元/月·辆﹙含充电电费﹚、摩托车15元/月·辆;

　　2、临时小车停车费：针对1#酒店公寓地下车库及小区地面公共停车位，3小时外每车收5元，过夜每车收10元;

　　3、业主专属车位(车库)停车服务费30元/月·辆;参照新余市同等物业收费标准，报新余市物价局审批后执行。

　　二、乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第九条 开办费及补贴

　　1、为保证乙方的顺利接管，甲方同意按照配置物资装备清单给乙方购置到位;(见附件三)，开办物质归属权归全体业主所有。开办物质装备报甲方审批，根据配置情况购置到位交给乙方。

　　2、根据“山河源墅”高端住宅特殊性，服务标准达到国家二级标准，考虑交房存在一定空置房等综合因素，双方达成一致意见，从20xx年元月到20xx年12月整个项目一次性补贴三年费用：第一年补贴60万元整(人民币陆拾万元整)，第二年补贴50万元整(人民币伍十万元整)，第三年补贴40万元整(人民币肆拾万元整)，补贴费用按季度支付，补贴节余归乙方所有，不足由乙方承担。甲方有处罚权力，处罚根据业主考评及按附件规范配置人员、岗位，并按所制定执行标准运行管理执行是否到位，处罚单可在补贴中扣除。交房后售楼部，样板房及甲方要求配置人员工资由甲方承担。

　　3、为保证服务质量，打造项目高档物业形象，甲方对乙方采取实施每月考核累积“基金”方式管理，对乙方在物业服务中不同阶段进行考评，主要以“业主满意度调查表”(表格见附件四)进行考核，具体实施办法为：

　　1)小区入伙后分片区域以小组为单位，每月以业主满意率考评考核扣罚物业费累积物业基金;

　　2)各片区区域按收回业主满意度调查表比例核算确定扣罚物业费累积物业基金;

　　3)考评分以80分为基础，每月业主满意率考评分80分及以上，不扣罚物业费累积基金，80分以下按0.02元/分每平米进行扣罚物业费累积基金;

　　4)物业基金将申请专用账户由甲、乙双方共同管理，物业基金主要用于发展提升乙方物业经营管理;物业基金建立后，乙方要启用需向甲方提出书面申请，双方认可方可启用物业基金。

　　第十条 乙方承接物业时，甲乙双方各派2人对以下物业共用部位、共用设施设备等进行查验：

　　1、共用部位:物业管理区域内属全体业主、使用人共同使用的房屋承重结构、主体结构、室外墙面、屋面、住宅大堂、公共门廊(走道)、架空走廊、楼梯间、水电及通信用房、管理用房、消防用房和电梯间等部位。

　　2、公用设施设备：物业管理区域内属全体业主、使用人共同使用的绿地、水箱及供水设施、给排水管道、化粪池、电视通信线路、宣传栏、电梯、照明系统、消防系统、避雷装置、设备用房、管理用房、公共停车场和监控设施等设备。

　　3、绿化移交由双方进行核定后交予乙方维护保养，第一年自然死亡由甲方负责更换，一年内非自然死亡及一年后死亡的由乙方负责更换同规格植物。

　　第十一条 乙方按政府相关部门的竣工验收报告及项目现状进行接管验收,甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备接管验收后，在保修期范围内，存在质量问题, 乙方以工作联系函方式要求相关单位在合理期限内进行整改。如施工单位未在限期时间内返修整改, 乙方应以工作联系函方式要求甲方责令整改。或甲方委托乙方维修，维修费用全部由甲方支付。

　　第十二条 对于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办理移交手续，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、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、业主资料和产权资料及物业管理所必须的其他资料。

　　第十四条 甲方保证交付使用的物业符合相关的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围，由物业公司管理，运行，如物业在运行中需要甲方协助，甲方应全力支持配合。

　　第十五条 乙方实行包干制管理模式，自负盈亏。乙方对于项目现场工作人员的管理全部实行区域承包制管理，以附件约定执行并按区域进行目标考核(详情见附件五)

　　在交房过程中一个月内，由业主与乙方共同查验到业主自用部位存在遗漏问题，乙方应及时书面通知甲方处理，并对问题进行跟踪，逾期由物业负责处理。

　　第五章 物业的使用与维护

　　第十六条 业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　乙方可采取规劝、公示、 纠正 、责令恢复原状、向政府主管部门报告等必要措施，制止业主、物业使用人违反临时规约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

　　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 甲方交房前30天按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的临时物业管理用房1320㎡(简单装修)。

　　第二十一条 专项维修基金按照国家建设部频布的20xx年2月1日开始执行的《住宅专项维修基金管理办法》及省市有关规定执行。

　　第六章 物业管理服务承诺

　　第二十二条 乙方须按下列约定，实行目标管理，并上公示栏(见附件六)

　　1、入住拜访：经理和客服人员每月上门拜访业主不少于5%的住户，每半年开展一次业主满意度调查，满意度达到80%以上。

　　2、业主物业管理费的收缴率达到90%以上。

　　3、投诉受理：及时受理业主有效投诉，建立回访制度，无激化矛盾现象。 4、路灯维护：定期检查维护，确保照明设施正常使用，路灯完好率90%。 5、管理人员专业培训：每周三晚上组织物业管理人员进行网络培训。 6、供水供电系统维护：定期对供水供电设备进行检查和保养。

　　7、建立档案管理：健全档案资料，完善档案索引和保密制度。

　　8、抢修处理：接到抢修任务，在规定时间内到达现场;维修及时完成，力争急修不过夜。

　　9、制止违章发生：装修监管员上午或下午到装修业主家中检查装修情况，重点对卫生间防水、承重结构、外立面进行检查，并做好巡查登记。

　　10、公共通道管理：制止随意占用、搭建，确保公共通道。

　　11、南北阳台按统一要求进行封闭，空调统一放在指定位置。

　　12、每年三节短信群发祝贺，每年不少于4期宣传板报。

　　13、每半年公布账目一次。

　　14、设备维护：定期检查、维护社区共用设施、设备，保障正常运行。

　　15、绿化养护：根据甲方配置的绿化环境，实行定期养护和管理。

　　16、建筑装修垃圾统一堆放，生活垃圾日产日清。

　　17、小区治安维护：每小时巡更一次，外来人员和车辆实行发证出入。

　　18、消防设备维护：小区消防系统正常运行，每年一次进行消防演练。

　　19、确保业主进出使用一卡制门禁规范管理。

　　第七章 违约责任

　　第二十三条 甲方若违反本合同中约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同期，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十四条 乙方若违反本合同中约定，未完成规定管理目标，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，逾期未解决的，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十五条 乙方若违反本合同第三章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十六条 乙方连续三个月业主满意率调查未及格(低于60分)，甲方发整改通知单要求一个月整改，未到位，甲方有权终止合同，并要求一个月内移交所有资产资料清单、收缴的相关费用及剩余资金，超过一个月未移交到位，乙方需承担按10000元/天的违约递增处罚赔偿;

　　第二十七条 甲、乙双方任一方不得无故提前终止合同;否则，擅自终止合同造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第二十八条 甲、乙双方应严格履行本合同的各项条款;否则，视为违约;违约方应赔偿对方因此造成的所有损失。

　　第八章 附 则

　　第二十九条 双方应于物业介入后，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内的空格部分填写的文字与印刷文字具有同等法律效力。

　　第三十一条 本合同执行期间，如遇到不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向当地人民法院起诉。

　　第三十三条 本合同服务期限自 年 月 日起至 年 月 日，为小区成立业主委员会为止。

　　第三十四条 本合同正本壹式伍份，甲乙双方各执贰份，物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条 本合同未尽事宜，经双方协商同意后可另行订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　第三十六条 本合同自双方代表签字之日起生效。甲乙双方必须严格遵守，不得违反，如果不履行协议规定的义务，给对方造成损失视为违约，违约方应承担一切损失，赔偿履约保证金人民币伍万元整。

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

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

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

**关于物业服务合同范本 篇17**

　　委托方(甲方)：单击此处输入文字。(以下简称甲方)

　　住所地：单击此处输入文字。 邮编：单击此处输入文字。

　　受托方(乙方)：单击此处输入文字。(以下简称乙方)

　　住所地：单击此处输入文字。 邮编：单击此处输入文字。

　　资质等级：单击此处输入文字。 证书编号：单击此处输入文字。

　　根据《物业管理条例》及国家和地方相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章 物业基本情况

　　第一条：本合同标的物

　　物业名称：单击此处输入文字。

　　物业类型：公建

　　坐落位置：单击此处输入文字。

　　建筑面积：单击此处输入文字。

　　物业管理区域平面图见附件一。

　　第二章 物业服务期限

　　第二条 物业管理服务期限自单击此处输入日期。起至单击此处输入日期。止。

　　第三章 物业服务事项和服务标准

　　第三条 物业服务内容和标准

　　1、物业管理区域内共用部位、共用设施设备运行、维护、养护;

　　2、物业共用部位的清洁卫生及雨、 雪 、污水管道的疏通;

　　3、物业管理区域内公共秩序协助维护;

　　4、物业管理区域内的绿化养护;

　　5、物业管理区域内车辆交通及停放秩序管理;

　　6、房屋装饰装修管理服务;

　　7、物业档案资料管理;

　　具体服务内容与标准见附件二《物业服务内容和标准》

　　第四章 物业服务费用

　　第四条 物业服务费

　　1、收费标准：单击此处输入文字。

　　2、物业服务费用主要用于以下开支：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、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)物业服务企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)法定税费及其它费用。

　　第五条 物业服务费于本物业交付使用之日起计收。甲方应于每季10日前向乙方交纳，非因乙方原因逾期交纳物业服务费的，每逾期一日，应交纳欠费总额的0.3%作为滞纳金。

　　第五章 物业经营与管理

　　第六条 本物业区域内物业共用部位、公用设施设备统一委托乙方经营，所得收益部分单击此处输入文字。 %作为代理服务费由乙方计提，单击此处输入文字。 %为物业共用部位收益，甲方同意：

　　(1)补充物业服务费用不足;

　　(2)在单击此处输入文字。项目盈亏持平的基础上，共用部位经营收益剩余部分用于补充专项维修资金不足;

　　(3)按照单击此处输入文字。业主大会的决定使用。

　　第七条 甲方同意物业管理区域内车位所有权属依照法定或业主与开发建设单位签定的

　　第八条 属于全体业主共有的地面停车场，在合同期限内，乙方根据地面停车场实际运营

　　第九条 甲方自用部位的维修、养护及提供其他特约服务，服务报酬由乙方与甲方另行约定。

　　第六章 专项维修资金的筹集、管理与使用

　　第十条 专项维修资金用于房屋共用部位、公用设施、设备、属业主共用的公用设施附属建筑物、构筑物及设施除日常维修保养以外的大中修、更新、改造费用开支，其筹集、管理与使用执行国家相关法律规定。在专项维修资金的筹集、管理与使用问题上，甲方同意服从单击此处输入文字。业主大会、业主委员会按照法律法规和《单击此处输入文字。管理规约》作出的决定。

　　第十一条 乙方按相关规定，编制年度专项维修资金使用方案，报单击此处输入文字。业主委员会审核批准后组织实施。当维修资金利息不敷使用时，业主委员会将委托乙方使用维修资金本金或向业主筹集。

　　第十二条 业主大会不批准乙方所编制的专项维修资金使用方案，或资金不够所导致的经济损失及法律责任，由业主承担。业主大会批准后，乙方未及时按专项资金使用方案实施的，所导致的经济损失及法律责任由乙方承担。

　　第七章 双方的权利义务

　　第十三条 甲方的权利和义务

　　1、有权监督检查乙方各项方案和计划的实施;

　　2、按期缴纳物业服务费用;

　　3、遵守《单击此处输入文字。管理规约》的规定，不乱堆杂物，乱弃垃圾，高空抛物，随意践踏绿化用地，乱涂乱画，不随意悬挂宣传牌、广告牌;

　　4、因用水、排水、通行、铺设管线等利用相邻不动产的，甲方应当尽量避免对相邻的不动产权利人造成损害;造成损害的，应当给予赔偿;

　　5、甲方应对物业维修相关工作提供通行和维修的便利，如因此造成损害的，由责任人承担;

　　6、不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的物业管理服务和经营活动;

　　7、不侵占物业共用部位、共用设施设备，因搬迁、装饰装修需要合理使用共用部位、共用设施设备应事先通知乙方，并在约定期限内恢复原状，造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

　　第十四条 乙方的权利义务

　　1、结合本物业实际情况，编制年度工作计划、年度费用预算;

　　2、编制房屋、设施设备大中修方案报业主大会批准后实施;

　　3、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业日常管理，履行本合同有关权利、义务;

　　4、根据法律、法规和本合同约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益;

　　5、根据有关法律、法规的规定和本合同的约定向业主或物业使用人收取物业服务费用，对于拖欠物业服务费的行为可以通过将欠费业主名单在物业管理区域内予以公布等合法手段催收、催缴。未缴纳物业服务费超过6个月的，乙方依法向人民法院起诉;

　　6、建立物业管理档案，及时记载变更情况;

　　7、开展对本物业的共用部位、共用设施设备年度安全检查工作及日常维修维护，发现安全隐患及时整改;

　　8、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;

　　9、明示物业管理服务及特约服务的项目和收费标准;

　　10、及时向业主公告本管理区域内的重大物业管理服务事项;

　　11、协助做好物业管理区域内的公共秩序维护。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作;

　　12、不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会的同意。并将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状;

　　13、对业主或物业使用人违反《单击此处输入文字。管理规约》的行为，有权采取劝止、在管理区域内公示、要求赔偿经济损失、报告业主委员会请求协助管理、报告政府行政主管部门请求依法处理、诉讼等方式进行处理;

　　14、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饰装修物业时，订立书面装修管理协议，告知有关注意事项和禁止行为;

　　15、本合同终止，乙方退出本物业时，应及时办理交接手续，向业主委员会移交全部物业管理用房、物业档案资料。

　　第八章 违约责任

　　第十五条 双方约定因为下列事由所导致之损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，即乙方均不负赔偿之责：

　　1、天灾、地震等不可抗力之事及非乙方能够控制的其它事由，包括但不限于政府行为或政策法规变动等所致之损害;

　　2、在本物业内发生治安或刑事案件包括但不限于暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾等事由所致之损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限;

　　3、因本物业内设备或相关设施本身固有瑕疵所致的一切相关损害;

　　4、因甲方或第三者之故意或过失所致，或甲方违反本合同、《单击此处输入文字。管理规约》和其它物业管理规定所致的一切相关损害;

　　5、非因乙方违反本合同义务，甲方专有及约定专用部分之火灾、盗窃等治安、刑事案件所致之损害;

　　6、乙方书面建议改善自用、共用及约定共用部分设施或改进管理措施，而甲方未采纳所致之损害;

　　7、自业主迟延给付服务费用至清偿日期内(含票据未兑现部分)产生之任何损害;

　　8、因本物业管理区域内车辆被窃、被破坏或车内财物被窃而产生的相关损失，但因乙方违反本合同义务而导致以上事故者除外;

　　9、甲方未经乙方同意，擅自委托乙方工作人员提供服务所致任何损害;

　　10、由于供暖公司进水温度不达标造成的室内温度低于大连市规定标准;

　　11、除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由者。

　　第十六条 甲方违反本合同的约定，使乙方未达到规定物业服务标准，乙方不承担违约责任，造成乙方重大损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第十七条 乙方违反本合同约定，未能达到约定的管理标准，并给甲方造成损失的，甲方有权书面要求乙方限期整改。逾期未整改的，乙方经业主大会依法定程序审议通过，有权解除合同。造成甲方损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第九章 附 则

　　第十八条 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，补充协议与合同具有同等效力。

　　第十九条 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方及行政主管部门(备案)各执一份。本合同之附件均为合同有效组成部分，具有同等法律效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第二十条 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

　　第二十一条 本合同在履行中发生争议，双方可以通过协商和解、向有关行政部门依法申请调解或向乙方人民法院提起诉讼。

　　第二十二条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

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

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

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

**关于物业服务合同范本 篇18**

　　甲方：

　　乙方：

　　本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于20xx年6月5日签订的《物业收费协议》(以下简称原协议)中的定义相同。

　　鉴于甲方物业服务项目的变更，甲乙双方经平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，对原协议内容部分条款进行变更，特订立以下补充协议。

　　一、原协议需更改部分：物业服务项目中的绿化带管理、收费标准中绿地保洁及养护费、xx社区绿化管理费。

　　二、变更原协议条款：

　　1.删除\"第一条、物业服务项目\"中\"绿化带管理\"。

　　2.删除\"第二条、服务收费标准\"第2款\"xx社区物管费\"中\"绿地保洁及养护费：3 元/㎡/年\";删除第3款\"xx社区管理费\"中\"xx社区绿化管理费：3 元/㎡/年\"。

　　3.删除\"第三条、合同金额\"第2款\"xx社区物管费\"绿地保洁及养护费：绿地：108934㎡×3 元/㎡/年=326802 元/年\";删除第三条第3款\"xx社区绿化管理费：11590㎡×3 元/㎡/年=34770 元/年\";删除第三条第4款所有内容。

　　4.删除第七条\"甲方权利义务\"中第5款\"绿化\"。

　　5.删除\"第八条、物业服务质量\"第2款内容。

　　三、双方已就甲方物业服务变更事宜达成一致意见，且甲方就该部分物业管理费用已全部向乙方支付，该部分义务双方已履行完毕。双方同意该部分服务的`终止。

　　四、本补充协议是原协议不可分割的组成部分，与原协议具有同等法律效力。除本协议变更的内容外，原协议的其他条款仍然适用，对双方有约束力。

　　五、本协议自双方签字盖章之日起生效，一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。

　　甲方(盖章)：

　　乙方：

　　代表人(签字)：

　　身份证号码：

　　年 月 日

　　年 月 日

**关于物业服务合同范本 篇19**

　　甲方(委托方)：

　　乙方(受托方)：

　　根据合同双方协商决定，以政府相关的物业管理法律、法规为框架，双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，就甲、乙双方委托期间的责权利关系，特制订本合同。

　　第一章 委托服务的物业基本情况

　　名称：\*\*市行政服务中心-阳光大厦

　　地址：

　　建筑面积：\*平方米

　　行政服务中心地上\*层、地下\*层。 1至3层为行政服务窗口，4至5层为办公区域。大厦配套设施功能有：中央空调系统，供配电系统，消防系统，给排水系统，综合布线系统，乘客电梯，大小会议室，技防监控系统及建行服务区等。

　　第二章 委托服务范围与内容

　　一、大厦的公共设施设备的日常管理。

　　二、大厦的公共环境卫生保洁。

　　三、大厦的公共秩序维护。

　　四、负责大厦的导办、解说。

　　五、建立本大厦物业基础档案和日常运作档案管理工作。

　　六、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项。

　　第三章 管理运作方式

　　一、双方约定本委托合同签订的有效期为壹年，即自20xx年8月1日至20xx年7月31日。乙方对大厦每年服务费用为人民币\*\*万元(大写：整)，合同签订之日起十日内结算\*\*万元，合同到期之日起十日内结算\*\*万元。

　　以上费用含员工工资、社会保险、工装费用、器材费用、办公费、福利津贴、税金和利润。明细如下：

　　(一) 人员工资\*\*万元。

　　其中：保洁员8名，解说、导办员5名，水电维修工2名，弱

　　电系统维护工1名，秩序维护人员11名。

　　以上合计27人，月工资\*\*元，全年共\*\*万元。

　　(二)其它费用\*\*万元

　　1、社会保险：\*\*万元32.5%=\*\*万元

　　2、福利费：\*\*万元2.5%=\*\*万元

　　3、保安着装费：\*\*人500元/人=\*\*万元

　　4、保安器材及保洁工具费：\*\*万元

　　5、物业公司利润：\*\*万元4%=\*\*万元

　　6、税金：(++++\*8+)5.6%=\*\*万元

　　二、乙方接受甲方监督，在甲方指导下开展工作。

　　三、甲方负责大厦设备设施日常维修换件费用和涉及外委专业保养和维修费用的支付(外委专业保养费用包括：电梯月度保养与年检保险、以及空调、消防、配电、技防等机组的年度计划性保养。外委专业维修：是指物业公司服务范围之外的需要委托外部专业公司进行维修的内容)。

　　第四章 甲方权利和义务一、审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

　　二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到明显效果的，直至甲方有权解除本合同。

　　三、甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

　　四、按合同约定向乙方结算物业服务费用。

　　五、负责大楼电、水、电信、网络等费用以及制冷供暖材料能耗费用。

　　六、甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购、大厦外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

　　七、支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

　　八、不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

　　九、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

　　十、协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

　　第五章 乙方权利和义务

　　一、从大楼管理目标定位要求出发，制订本大厦物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作。

　　二、负责本大厦委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

　　三、有权依照相关法规、本合同范畴和大厦的有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

　　四、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督。

　　五、对本大厦的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如在本大楼管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

　　六、乙方按工作需要在本大厦设置物业管理处。

　　七、建立大厦的物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

　　八、有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

　　九、积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

　　十、本合同终止时，须向甲方移交相关的大厦及甲方相关财产和物业管理档案数据。

　　十一、不承担对大厦工作人员和使用人的财产保管、人身保险义务。

　　第六章 违约责任

　　一、如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

　　二、如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任(以政府有关部门鉴定为准)。

　　三、甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。

　　第七章 其它事项

　　一、本合同执行期间，如遇不可抗力的自然因素(如台风、地震等突发事件)造成人员伤亡，经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，及时进行妥善处理。

　　二、因大厦建筑质量、设备设施质量或安装技术原因，达不到使用功能和造成重大事故的，由甲方负责并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。

　　第八章 合同更改 补充与终止

　　一、经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等效力。

　　二、本合同附件经双方确认盖章后，具有同等效力。

　　三、合同规定的管理期满，本合同自然终止。如须续订，应在本合同期满三个月前向对方提出书面意见。

　　四、本合同在履行中如发生争议，应友好协商或报请行业主管部门调解，调解不成的，提交仲裁委员会裁决。

　　五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

　　六、本合同自双方签字盖章之日起生效。

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

　　代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范本 篇20**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

　　一、服务宗旨及原则

　　为了更好地创造服务环境，进一步提高物业服务质量，经双方友好协商，现就 物业管理有限公司（以下简称乙方）为学校（以下简称甲方）提供物业服务事项达成如下协议，供双方共同遵守。

　　二、物业服务职责范围

　　保洁服务为整个学校的环境卫生，包括但不限于下列各项：

　　1、楼内：

　　（1）每层各楼梯台阶及楼梯平台处、各楼梯扶手及栏杆、各楼层走廊；校长室、书记室、副校长室、会议室、多功能厅、体育馆室内场地、各层饮水间、洗手间。

　　（2）大厅地面、墙面。

　　（3）所有门窗玻璃、窗台、各楼外台阶以及室内各种设施设备。

　　（4）校区整体建筑物外墙面。

　　2、室外：校园内各公共设施设备、环路、绿化带、景观带、运动场地、垃圾箱、垃圾堆放点等；正门外甬道以内（停车场范围）。校园内环境应整洁，清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

　　物业服务为学校所有建筑及设施设备的维修、保养、运行和管理服务工作包括但不限于：

　　1、用水：

　　（1）排水系统（管线、各种阀门、感应器等）、饮水间、洗手间、各实验室上下水系统等。

　　（2）校属污水管道及化粪池。阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

　　2、用电：配电系统、电源开关、插座、配电箱、照明灯系统等。

　　3、门、窗维修服务：包括校园内各楼各处各类门、窗。

　　4、楼内供暖系统。

　　5、建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

　　6、水、电、暖维修应设置24小时值班联系电话。要制定应急处置方案。确保维修服务及时、安全、到位。

　　7、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

　　三、物业服务履行期限

　　本协议自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　四、外包服务费

　　1、物业费为： 元/月，大写：

　　2、物业费明细：

　　（1）室内教学楼费用：

　　（2）变电所：

　　五、付款方式

　　乙方于 年 月 日前支付完毕；物业费于每季度末结束前 日内支付本季度物业费。

　　六、双方权利与义务

　　甲方的权利与义务

　　1、甲方为乙方提供作业用水、用电。

　　2、甲方为乙方提供必要的存放清洁工具、用品及员工更衣的房间。

　　3、对乙方保洁质量及时监督检查，发现问题及时提出，直到达到质量标准。

　　4、负责协调乙方与学校教师、学生之间的关系。

　　5、听取、采纳乙方在校内物业服务方面的合理化建议。

　　6、根据乙方保洁人员的工作表现及服务质量，甲方有权要求乙方更换保洁员，乙方须及时更换配置合格服务人员。

　　7、甲方有权对乙方在保洁工作中发生的质量问题给予口头或书面警告，并视情况给予经济处罚。

　　8、甲方对乙方提供的保洁服务工作享有监督权和检查权。

　　乙方的权利与义务

　　1、乙方工作人员必须具有高品质的职业素养和职业行为规范，工作中需遵纪、守法、勤勉、自律，爱护甲方的一切校产。

　　2、乙方保证按甲方工作日内要求的时间进行作业（具体时间甲乙双方商定，作业时间随季节变化调整），作业时必须严格遵守学校的各项规章制度。

　　3、乙方要安排主管负责人管理本方员工，并与甲方主管物业负责人进行相关工作的协调，保证物业服务工作的顺利进行。

　　4、乙方在本公司员工上岗前要对员工进行自身安全及工作安全操作培训。乙方员工在上下班期间及工作中所发生的任何伤害事故，均与甲方无任何责任。

　　5、物业服务工作中所需要的各种机械、设备、工具、材料等均由乙方自行解决；为保证服务质量，使用的器具、材料必须符合国家相关质量标准规定，同时还需严格按照各项工作的工艺流程进行作业。

　　6、乙方进校工作人员要统一着装，衣帽整洁，并佩戴物业公司工作证进行作业。乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽其他业务。

　　7、乙方人员在甲方的每个工作日内必须例行物业服务工作。清扫本协议中规定的楼内外保洁区域。要求达到干净、明洁、光亮、无异味；蹲坐便、小便池、洗手盆无垢迹；楼梯、扶手、地面、玻璃、窗台、灯具、消防箱等无灰尘；天棚、墙角无蛛网；楼外各垃圾箱及时清理；上、下水管道的畅通；及时解决用电方面的故障；及时处理有关门窗方面出现的问题。

　　8、乙方员工应及时制止楼内外随地吐痰、乱丢果皮杂物、乱泼污水、焚烧纸物、涂画或污损建筑墙体等不文明行为，督促学生讲究公德，自觉遵守有关管理规定。

　　9、节约用水，爱护楼内外的公共设施，如发现校内各种设施设备，如水龙头、脚踏水阀、暖气管线、各种阀门、灯具等损坏或存在危险时，应及时上报甲方相关部门和人员，并负责及时维修。

　　10、乙方应协助校方做好校内的管理工作，发现隐患及可疑人员应及时上报甲方有关人员。乙方员工严禁私领非本校人员进入校园内及私拿公物出校园，一经发现，甲方有权责令乙方将其调离本岗位。

　　11、乙方工作人员将各保洁区域内清扫的垃圾集中到甲方指定的地点存放，当天外运，并保持垃圾点周围干净、整洁。

　　12、甲方如因临时性工作和特殊情况需要乙方配合时，乙方应服从甲方的调动，并保质保量完成任务。

　　13、保洁工作过程中因乙方原因，给甲方人身或财物造成损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

　　14、乙方在承包的保洁工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准，被相关职能主管部门（如环卫、城管、市容等）查处并处罚，该罚款由乙方承担。

　　七、甲乙双方其他约定

　　1、乙方在用水维修、用电维修、供暖维修以及门窗维修时，需更换的构件，由甲方提供或由乙方购买，费用由甲方承担。

　　2、校区整体建筑物外墙面需每年清洗 次。

　　3、校园各入口及校内环路，遇雨雪天气时需在雨雪停止后，立即清除校内各入口及环路的积水或积雪，达到师生通行安全、顺畅。

　　4、校属污水管道及化粪池，需及时清掏以保证畅通。

　　5、本协议服务期内，乙方必须配备具有专业资质的水、电、暖及门窗维修人员，满足甲方在水、电方面检查、维修的需要。

　　6、乙方工作人员不享受甲方员工的福利待遇。

　　7、非工作期间乙方人员未经允许不得入校。

　　8、乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准，经甲方两次警告，仍未达到标准，甲方将以书面形式通知乙方，每发出一次书面限期整改通知，甲方将扣除乙方当月保洁服务费的 ％－ ％作为违约金。质量事故情节严重的每发生一次扣除当月保洁服务费的 ％作为违约金。

　　八、合同变更与终止

　　1、本合同规定的履行期限届满，本合同自动终止。

　　2、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素致使本合同无法继续履行时，本合同自动终止。

　　3、合同内容变更、提前终止，甲、乙双方须提前书面通知对方，否则按月服务费 ％向对方支付违约金。

　　4、国家法律、法规的立废，导致本合同自动终止或解除，双方按本合同实际服务费进行清退。

　　九、合同变更、解除

　　1、乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失或者物业服务没有达到本合同约定的标准的，甲方可以解除合同，并按全部损失（包括间接损失）要求乙方赔偿。

　　2、乙方发生严重质量事故后，除按本合同相关条款约定扣除相应服务费用外，在收到甲方书面整改通知 个月内仍不能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。

　　3、一方破产或明显出现资不抵债的情况或一方丧失履行本合同的能力，或出现其他原因要求中途解除本合同，必须提前 天以书面形式向对方说明告知。

　　十、违约责任

　　1、如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方多次催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按当期应付金额的 ％支付违约金。

　　2、如乙方未按合同要求提供优质的保洁服务作业，甲方有权向乙方收取剩余合同款的 ％的违约金，并要求乙方退还当月服务费。

　　3、如果乙方派出物业服务人员每天岗位上人数少于合同约定最低人数，被甲方发现并确认累计 次违约责任，甲方有权解除合同。

　　十一、争议解决

　　在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，如协商不成，可向 人民法院提起诉讼。

　　十二、协议未尽事宜，双方协商解决，可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

　　十三、本协议书一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。协议自双方签字、盖章后即生效。

　　甲方（盖章）：

　　乙方（盖章）：

　　年 月 日

**关于物业服务合同范本 篇21**

　　甲 方：

　　法定代表人：

　　联络地址 ：

　　联系电话：

　　邮 编：

　　乙方(承租方)：

　　身份证号/营业执照号：

　　法定代表人：

　　通讯地址：

　　联系电话：

　　邮 编：

　　乙方承租商铺基本情况：

　　坐落位臵： 区 层 号 ;

　　租赁面积： 平方米

　　类 型： 商 用 .

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

　　第一条 物业管理服务事项

　　根据国家相关法律法规规定及本协议约定，甲方为乙方提供如下物业管理服务：

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

　　2、本物业公用区域的保洁、公共秩序维护等服务。

　　3、本物业装饰装修管理服务。

　　4、本物业区域内其他双方协商的有偿服务。

　　第二条 双方的权利和义务

　　(一)甲方的权利义务

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

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

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

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

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

　　6、甲方应建立健全本物业的物业管理档案资料;

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

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

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

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

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

　　12、甲方应依据本协议向乙方收取物业管理费用及其它服务费用;

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

　　14、其他法律法规确定的权利及义务。

　　(二) 乙方的权利义务

　　1、接受甲方提供的物业服务，就物业管理有关问题向甲方提出意见和建议;

　　2、乙方应承担在本物业投资和商业经营的全部风险;

　　3、乙方应遵守本物业相关管理规定及业主临时管理规约;

　　4、乙方应按时向甲方缴纳物业管理费及其它服务费用或代收代缴费用;

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

　　6、乙方未经政府及甲方批准，不得以任何形式改变、损害本物业原有建筑主体结构和消防分隔等设施;不得以任何理由占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。

　　7、乙方应服从本物业统一营业时间安排;

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

　　9、乙方应按照安全、公平、合理的原则，正确处理本物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益;因物业公共部位、公共设施设备或邻近物业维修，或遇其他紧急情况，乙方应同意甲方人员或公用事业单位人员出入本物业。

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

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

　　12、乙方应按商铺租赁合同约定的经营范围从事有关经营活动;

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

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

　　15、乙方应根据甲方规定的时间、路线、方式运输货物。

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

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

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

　　19、法律法规规定的其他权利和义务。

　　第三条 物业管理费等费用

　　(一)物业管理费

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

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

　　3、物业管理费中包含了以下费用：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行管理、维护(小修)费用;

　　(3)物业管理公共区域清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域绿化养护费用;

　　(5)物业管理区域秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业管理企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备财产险、公共责任险费用

　　(9)相关税费及物业管理公司合理利润;

　　4、物业管理费计收时间为乙方计租日起。

　　乙方应于本协议签订之日起5个工作日内缴纳首期物业管理费。物业管理费支付

　　(二)其他费用

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

　　水费：实际用水量1.1倍水费单价(含损耗费用)

　　电费：实际用电量1.1倍电费单价(含损耗费用)

　　天然气费由乙方直接向燃气公司支付。

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

　　2、乙方店内风机盘管的电费均由乙方自行承担费用。

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

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

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

　　6、贵阳市城市生活垃圾处臵费，乙方按政府制定的实时收费标准交纳。

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

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

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

　　(三)物业管理及能源保证金

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

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

　　第六条有关约定承担违约责任。

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

　　第四条 代收代缴费用

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

　　第五条 保险

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

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

　　(三)本物业正式交付使用后，发生重大事故时，甲乙双方应立即向保险公司申

　　请索赔，并协助有关部门共同分析查明原因，按投保责任处理。

　　第六条 违约责任

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

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

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

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

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

　　(六)双方确定，甲方无需就以下原因所致损害承担责任：

　　1、因不可抗力导致的服务中断或物业价值的贬损;

　　2、因物业本身固有瑕疵造成的损害;

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

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

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

　　6、经本物业业主同意的工程改造或商铺调整导致的损害。

　　第七条 紧急状况

　　为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生天然气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方财产损失的，甲方不承担责任，其它事宜双方按有关法律规定处理。

　　第八条 不可抗力

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

　　第九条 争议解决

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

　　第十条 附则

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

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

　　甲方通过特快专递或挂号信函投送的，自交邮之日起七日后视为送达乙方。

　　第十一条 其他

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

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

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

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

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

**关于物业服务合同范本 篇22**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方);

　　单位名称：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　单位名称：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　资质等级：

　　证书编号：

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

　　根据《物业管理条例》和相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方聘用乙方为 (注：物业名称)(以下简称“物业”或“本物业”或“物业管理区域”)提供物业服务，订立本合同。

　　第二条 物业基本状况

　　物业名称：

　　车位(库)、库房、储藏室、地下层。(注:根据物业的实际情况填写)

　　座落位臵：

　　四 至建筑面积： 万平方米

　　其中：住宅 平方米(可细分多层、小高层、排屋、别墅等)，办公用房 平方米，商业用房 平方米，地下车位 个，其他物业 平方米。(根据实际填写)

　　委托管理的物业构成项目由委托人另附，并作为合同附件。(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

　　物业交付时间： 年 月 日前。

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和使用人。本管理区域内物业的全体业主和使用人均应履行本合同，承担相应的责任。乙方本着对全体业主和使用人负责，参与前期介入，熟悉场地，掌握开发地块的管网、线路布臵及设施设备功能，对设计建设方案提出优化修改建议。本物业竣工后，乙方应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，在办理物业承接验收手续时，对竣工验收资料、技术资料、物业质量保修文件和物业使用说明文件与甲方进行书面交接。

　　第四条 甲方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。

　　第二章 委托管理服务事项

　　第五条 房屋建筑本体共用部位的维修、使用、管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。(按实际情况填写，或以附件形式罗列明细);但根据《商品房买卖合同》或其他合同的约定，相关业主对物业的共用部位或公共部位享有专有或独占使用权的，由相关业主负责该等部位的维修、养护、管理及清洁卫生，并承担费用。

　　第六条 物业公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：公用的上下水管道、落水管、油烟排气道、公共照明、高压泵房、楼内消防设施设备、中央监控设备、建筑物防雷设施。(按实际情况填写，或以附件形式罗列明细);但根据法律规定或合同约定乙方不需承担义务的设施设备或根据合同约定由专业单位维修、养护的设施设备(如电梯等)除外。

　　第七条 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、池、井、自行车棚、停车场。

　　第八条 公用绿地、花木、建筑小品等的维护与管理等。

　　第九条 附属配套建筑及其设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所。

　　第十条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　第十一条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十二条 协助公安部门维护物业管理区域内的公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、车辆停放管理。

　　第十三条 管理与物业相关的竣工总平面图，单位建筑、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，设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;物业质量保修文件和物业使用说明文件、临时管理规约、前期物业服务协议。

　　第十四条 协助组织开展社区居委会文化体育娱乐活动。

　　第十五条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上接受委托，但收费由当事人双方协商。业主自用部位属保修范围的由甲方承担。

　　第十六条 对业主和物业使用人违反临时管理规约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取规劝、制止、向有关行政主管部门报告。

　　第十七条 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。

　　第十八条 其他委托事项：

　　1、 在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担;

　　2、 甲方要求乙方代为保修的，应另行签订委托维修协议，乙方收取相应管理费;

　　(此条如有特殊约定的服务内容的应列明，反之应删除。)

　　第三章

　　物业管理服务质量

　　第十九条 乙方提供的服务应达到约定的质量目标：(前期物业管理服务质量标准见附件三)。

　　第四章 物业管理服务费用

　　第二十条 物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费用收取，执行国家、省市有关物业管理服务费用的相关规定;

　　2、本物业服务费标准如下：(根据实际情况进行选择)

　　多层住宅： 元/月〃平方米;

　　小高层住宅： 元/月〃平方米;

　　高层住宅： 元/月〃平方米;

　　商业用房： 元/月〃平方米;

　　办公用房： 元/月〃平方米;

　　幼儿园： 元/月〃平方米;

　　会所： 元/月〃平方米;

　　地下车位： 元/月〃个;

　　库房： 元/月〃个;

　　储藏室： 元/月〃个;

　　其他：……。

　　(物业服务费中未计入能耗共用设施设备(如：电梯、增压水泵、中央空调、景观水系等)运行所需的能耗费用，能耗费用按各地政府相关文件规定执行。)

　　物业服务费由业主按其拥有的物业建筑面积交纳，没有建筑面积的，按个交纳。

　　3、 物业服务费主要用于以下开支：

　　1. 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2. 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3. 物业管理区域清洁卫生费用;

　　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、管理费用;

　　7. 物业服务企业固定资产折旧费用;

　　8. 法定税费;

　　9. 物业服务企业的利润;

　　10. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　11. 经业主同意的其他费用。

　　4、 空臵房的物业管理服务费，业主未住的空臵房，由业主按上述标准全额向乙方交纳，纳入物业管理范围，未销售的空臵房由房屋开发商承担物业管理服务费，标准按上述标准全额向乙方交纳。

　　5、 业主出租其拥有的物业，其应当承担物业管理服务费的交纳，业主与物业使用人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任;

　　6、 业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的各项物业管理服务费用;

　　7、 房屋交付前，甲方需要乙方提供物业服务的，另行签订服务协议。 第二十一条 车位使用费不得高于物价部门的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1、 露天车位： 元/月;

　　2、 地下车库： 元/月;

　　3、 外来临时停车： 元/车〃次

　　(具体名称为车位使用费或车位停泊管理费以各地政府文件为准) 第二十二条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它物业服务地费用，由当事人自行约定。

　　第二十三条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养

　　护费用：

　　1、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担;

　　2、不属保修范围内的维修养护费用，由业主按其拥有的建筑面积或按实际发生的费用承担;

　　3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造费用，按规定许可的物业维修资金中列支，不足部分按规定续筹。

　　第五章 物业的经营与管理

　　第二十四条 属于全体业主共有的物业管理商业用房，物业共用部位、共用设施设备，业主共有的场地以及物业管理区域内配套设施(物业管理区域内配套设施指物业管理区域内属于全体业主共有的游泳池、网球场等。)在业主委员会成立之前由乙方经营管理。上述各项物业的经营管理收入扣除必要的成本外，其余收入作为收益归全体业主共有，专项用于共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造和养护，配套设施经营亏损的弥补。归全体业主共有的该部分收入由乙方代管。

　　(注：根据项目是否有此配套设施填写)

　　第二十五条 业主共有的车库车位的经营管理，使用人应按照物业所在地的相关规定向乙方交纳停车管理服务费。上述停车费扣除必要的支出成本外，其余收益归全体物业买受人共有，专项用于共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造和养护，配套设施经营亏损的弥补。归全体业主共有的该部分收入由乙方代管。

　　第二十六条 甲方所有的车库车位的经营管理(注：若没有此条款可删除)甲方所有的车库车位的经营管理

　　1、甲方所有车库车位委托乙方经营管理的，乙方应按下列标准向使用人收取停车费，但法律或政策对停车费收费标准作调整的，则乙方收取的停车费作相应调整。

　　(1)地下车库车位： 元/次; 元/小时; 元/日; 元/月。

　　(2)地上车库车位： 元/次; 元/小时; 元/日; 元/月。

　　2、上述停车费中的 %作为乙方必要的成本和收益，其余归甲方所有。

　　3、甲方所有的停车场地的车库车位，不委托乙方经营管理的，包括但不限于甲方自行使用、保留、空臵或自行出租，均按本合同第二十条的标准向乙方支付前期物业服务费。

　　第二十七条 乙方将本合同第二十四条述及的各项物业的经营管理收支帐目单独列帐，每6个月将详细情况报告甲方并在物业管理区域内公告。

　　乙方应每 个月将本合同第二十六条述及的物业的经营管理收支帐目的详细情况报告甲方。(注：如甲方所有的车库车位分成比例未作约定的，此条款则不需要。)

　　第二十八条 乙方根据物业服务的需要，有权将本合同第二十四条述及的各项物业出租或委托专业公司或其他公司进行经营管理。为了全体业主的利益，乙方将各项物业出租或委托上述公司进行经营管理的期限可以约定为本合同期满或终止后的一个合理期限。

　　第二十九条 对于甲方已经移交的物业管理用房或全体业主共同所有或共同使用的其他财产、设施，在业主委员会成立之前，乙方从有利于全体业主利益考虑，可以决定该等财产、设施的使用、经营和管理等事项，而无需再行征得全体业主同意，但乙方应在该决定作出之日起10日内将该决定在本

　　物业管理区域内予以公示。

　　第三十条 乙方对本合同条款下的车辆管理仅指对车辆行驶、停放秩序的管理，并不承担对车辆的保管义务。

　　第三十一条 乙方不提供对业主、物业使用人、访客代为泊车的服务，乙方禁止乙方员工代为泊车。

　　第六章 物业维修经费

　　第三十二条 本物业专项维修资金的缴存、管理、使用和续筹均依照相关的法律规定及当地相关政府部门的有关规定执行。

　　物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造费用在专项维修资金中列支。

　　第七章 物业承接验收

　　第三十三条 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，甲方应承担解决查验时发现问题的责任。

　　第三十四条 对于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承担责任的依据。

　　第三十五条 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，单体建筑、结构、设备竣工图，物业区域内附属配套设施、道路、地下停车库、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　2、 物业管理用房、共用设施设备清单;

　　3、 设施设备的安装、使用、维护保养技术资料以及各类公共设备等有关维保合同书复印件;

　　4、 已购房业主姓名和联系电话、所购房屋位臵和面积;

　　5、 物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　6、 物业管理所必需的其他资料。

　　第三十六条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保养期限和保修范围承担物业的保修责任。

　　第八章 物业的使用与维护

　　第三十七条 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，由乙方制定，经甲方确认后生效。乙方根据规章制度提供管理服务时，业主和物业使用人应给予配合。

　　第三十八条 乙方可采取劝告等必要措施，制止业主、物业使用人违反本合同和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

　　第三十九条 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。

　　第四十条 因维修物业或者公共利益，甲方、业主确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得乙方的同意并在本物业管理区域内公告;乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在本物业管理区域内公告。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，造成损失的，应予以赔偿。

　　第四十一条 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、废弃物的清运与处臵、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。

　　第四十二条 物业管理用房产权属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用为提供物业服务方便由乙方使用的物业管理用房，乙方不得改变其用途。

　　第九章 双方权利义务

　　第四十三条 甲方权利义务

　　1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时管理规约》，在物业销售前将《业主临时管理规约》向物业买受人明示，并予以说明，要求物业买受人对《业主临时管理规约》予以书面承诺。甲方在物业买受人订立的买卖合同中应包含本合同的内容，并要求物业买受人承诺在本物业具备入住条件后承继本合同的相关权利、义务。协助乙方与业主签订《前期物业服务协议》，在业主委员会成立之前，要求业主和物业使用人共同遵守《前期物业服务协议》; 物业竣工交付使用时，负责向物业买受人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　2、审定乙方制定的物业管理方案;

　　3、检查、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4、承担保修期内由于设施设备质量问题产生的损失费用。

　　6、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告;

　　7、甲方不得有利于物业销售擅自向物业买受人承诺物业管理服务收费标准，否则，由甲方向乙方作出补偿。

　　8、在综合竣工验收合格后并在交付使用前 日(一般为90日，具体根据项目前期介入时间而定)向乙方按规定提供房屋总建面积千分之 计 平方米建面积的商业用房，由乙方按规定进行经营，其经营收入用于物业管理经费及小区公共设施的维修养护。

　　9、在综合竣工验收合格后并在交付使用前 日(一般为90日，具体根据项目前期介入时间而定)向乙方按规定提供房屋总建筑面积千分之 计 平方米建筑面积的物业管理办公用房和公共活动用房，和员工宿舍 平方米及员工食堂 平方米(宿舍和食堂根据与开发公司洽谈内容而定)，由乙方无偿使用;有些项目不提供宿舍，可由开发商直接补贴费用，若面积等无法确定的，则可删除。 (以上管理用房比例可各地区规定填写)

　　10、在物业管理交接验收前 日(一般为30日，需根据项目实际来定)，，负责向乙方移交下列资料：

　　(1)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，物业区域内附属配套设施、道路、地下停车库、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(2)物业管理用房、共用设施设备清单;

　　(3)设施设备的安装、使用、维护保养技术资料以及各类公共设备等有关维保合同书复印件;

　　(4)已购房业主姓名和联系电话、所购房屋位臵和面积;

　　(5)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(6)物业管理所必需的其他资料。

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

　　12、由于甲方在销售过程中违反对业主的承诺或违反原规划设计而导致业主拒付物业管理服务费用，甲方必须承担偿付责任;

　　13、协调、处理乙方在前期介入中，提出的合理化建议和发现的问题。解决在综合验收时提出的各项遗留问题，在规定时间内必须整改完成;

　　14、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文体活动;

　　15、已竣工并集中交付但尚未出售或者尚未交付给物业买受人的物业，前期物业服务费由甲方全额交纳，但商品房买卖合同已约定由物业买受人承担和交纳的除外;

　　16、负责协助乙方办理前期物业服务费审批或备案手续。如果经物价部门认可的前期物业服务费收费标准低于本合同约定标准的，差额部分由甲方补足，直至本合同期满。(此条款主要针对外接楼盘，可放在补充协议。)

　　17、补偿乙方前期开办费，标准为按建筑面积 元/平方米计算，(浙江一般为6-12元/平方米，各地区根据地方行情拟定)合计金额为\_\_\_\_\_\_\_\_元。支付办法为业主交房前一月内一次性支付给乙方。

　　18、为了保证物业服务企业和楼盘的品质的形象，小区物业管理用房由甲方进行装修后交付给乙方使用。(如是外接楼盘，可由双方进行协商。)

　　19、不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的物业管理服务和经营活动。

　　20、在物业交付使用前 日，甲、乙双方应共同对物业的共用部位、共用设施设备检查验收，甲方应保证交付使用的物业竣工验收合格。

　　21、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求;在保修责任内，如存在质量问题，由甲方承担保修责任。

　　22、指定专人负责跟踪、协调、处理房地产开发建设中的遗留问题。

　　23、物业管理区域外的设施设备的管理，管理费用另行支付。

　　24、甲方单独所有的配套设施(如会所)或其他单个业主所有的配套设施由乙方管理的，物业服务费用经甲乙双方另行协商后确定。

　　25、甲方开发建设的市政配套设施应按相关规定移交给市政管理部门或其他部门。

　　26、如果物业交付期间甲方尚有建设行为的，甲方应当向乙方另行支付管理费用，直到建设完成，如果因此产生的业主投诉由甲方负责处理。(注:如果不存在这种情况，可删除)

　　27、根据政府规定需乙方协助参与前期分户验收的相关费用由甲方承担。(注：此条内容根据项目当地规定填写或修改，如当地未要求物业公司参与一房一验，可删除)

　　28、本物业具备成立业主大会条件后，甲方应当及时向物业所在地的区房地产行政主管部门或街道办事处提出成立业主大会的申请。

　　29、法律、法规规定及本合同约定的其他权利、义务。

　　第四十四条 乙方权利义务

　　1、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，履行本合同的有关权利、义务。

　　2、根据有关法律法规、招标书或协议方案及本合同的约定，制定本物业 管理方案，自主开展物业经营管理服务活动;但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益。

　　3、结合本物业情况，制定年度开支预算，测算物业管理服务收费标准;

　　4、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　5、配备有资质的工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程维保计划;

　　6、对业主和物业使用人违反《业主临时管理规约》的行为，进行劝阻、制止、在物业管理区域内公示、报告甲方或业委会、提请有关部门处理以及其他合法方式进行处理。

　　7、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;

　　8、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满期后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　9、以《业主手册》或其他适当方式向业主和物业使用人提示物业使用的有关事项，当业主和物业使用人装修物业时，订立书面装修管理协议，告知有关注意事项和禁止行为，并负责监督。

　　10、每半年(不得少于一次)向全体业主和物业使用人公布物业维修、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;并应将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示;

　　11、负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，经甲方审定后组织实施;

　　12、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

　　13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况;

　　14、接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同的履行情况;

　　15、开展对本物业的共用部位、共用设施设备的年度安全检查工作，发现安全隐患应及时予以整改。

　　16、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

　　17、对于甲方明确约定给单个业主专用的绿地、露台及其他单个业主享有专用权的部位，告知有关保养、维护、清洁事宜，并负责监督。

　　18、本合同终止时且业主大会未成立前，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料;移交时已成立业主委员会的，则向业主委员会移交。

　　19、法律、法规规定及本合同约定的其他权利、义务。

　　第十章 委托管理服务期限

　　第四十五条 委托管理期限定为 年。(20 年 月 日至20 年 月日)但是，期限未满，业主委员会与物业管理公司签订的物业服务合同已生效的，本合同自然终止。(或前期物业服务期限自 年 月 日(或物业交付之日)起至第一届业主委员会成立，并与选聘的物业服务企业签订物业服务合同之日止。)(注：杭州市的项目必须签此合同期限，否则房管局合同备案不能通过。))

　　本合同期限届满，本物业已具备成立业主大会条件的，甲方应当促使本物业成立业主大会、产生业主委员会。自本合同期限届满之日起，乙方有权终止本合同，并按有关规定办理移交，乙方终止本合同的，应提前三个月通知甲方。

　　本合同期限届满，但本物业尚不具备成立业主大会条件的，本合同自动延续至本物业具备成立业主大会条件之日。此后，乙方有权终止本合同，乙方终止本合同的，应提前三个月通知甲方。

　　第十一章 违约责任

　　第四十六条 甲乙双方任何一方无法律依据提前解除合同的，违约方应支付对方人民币 万元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第四十七条 甲方违反本合同约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第四十八条 乙方违反本合同第三章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第四十九条 业主或物业使用人违反本合同约定，逾期支付前期物业服务费的，乙方有权要求业主或物业使用人支付，并按应付金额每日千分之 支付违约金(注：违约金具体支付比例，应结合当地相关规定填写!)。对于欠费不交纳的，乙方可向物业所在地人民法院起诉。业主或物业使用人迟延交纳物业服务费的，乙方有权直接在属于业主共有的经营性收入中支取;乙方直接在属于业主共有的经营性收入中支取的，业主委员会或其他业主可以向迟延交纳的业主或物业使用人追偿。

　　第五十条 乙方违反本合同第四章的约定，擅自提高收费标准的，甲方和业主有权督促和要求乙方清退所有费用，并按多收金额每日千分之 (注：同第四十九条!)支付违约金。

　　第五十一条 甲方、业主或物业使用人损害物业共用部位、共用设施和物业管理区域内的配套设施，应向权利人承担赔偿责任。

　　第五十二条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第五十三条 甲方不得因有利于物业销售擅自向物业买受人承诺物业管理服务收费标准，否则，由甲方向乙方作出补偿。

　　第五十四条 双方约定因为下列事由所导致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，即乙方均不负赔偿责任：

　　1、因天灾、地震等不可抗力之事及非乙方能够控制的其它事由，包括但不限于政府行为或政策法规变动等所导致的损害。

　　2、在本物业内发生治安或刑事案件包括但不限于暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾等事由所导致的损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限。

　　3、因甲方、业主或第三者之故意或过失所致，或业主、使用人违反本合同、临时管理规约和其它物业管理服务规定所导致的一切相关损害。

　　4、非因乙方违反本合同义务，业主专有及约定专用部分之火灾、盗窃等治安、刑事案件所导致的损害。

　　5、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的。

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

　　7、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的，如若因乙方不作为造成连续发生不能正常供水、供电等的不在此列。

　　8、乙方书面建议改善自用、共用及约定共用部分设施或改进管理措施，而甲方未采纳所导致的损害。

　　9、自业主迟延给付服务费用至清偿日期间(含票据未兑现部分)产生的任何损害。

　　10、因本物业区域内车辆被窃、被破坏或车内财物被窃而产生的相关损失，但因乙方违反本合同义务而导致以上事故者除外。

　　11、甲方或业主、物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方员工提供服务所导致的任何损害(如代为泊车等)。

　　物业管理区域内发生的车辆毁损、灭失，财物被盗等财产损失，或人身伤亡事件的，由责任方承担刑事或民事责任，乙方不承担责任;但是，如果该损失是因乙方及其工作人员故意或重大过失造成的，乙方应承担相应的赔偿责任。乙方承担的赔偿责任以当年物业服务费总额的1%为限;单户赔偿不超过该户当年应缴物业服务费的10%。(比例仅作参考)

　　第十二章 附则

　　第五十五条 在物业交付使用前 日内，甲方应按照乙方制定的共用设施设备系统接管验收规程配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，查验中发现的问题甲方应及时予以解决。对于查验中的问题(含工程遗留问题等)及解决办法等，甲乙双方在《物业承接验收确认书》予以明确。

　　第五十六条 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、业主、物业使用人应积极配合乙方对上述灾害发生时所采取的紧急避险措施。

　　第五十七条 甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第五十八条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

　　第五十九条 本合同正本件共 页，一式五份，甲乙双方各执二份，报辖区物业管理主管部门(备案)一份，具有同等法律效力。

　　第六十条 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。

　　第六十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可提请本物业所在地人民法院裁决。

　　第六十二条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满 天(一般为30天)前向对方提出书面意见。

　　第六十三条 小区交房后纳入乙方管理，未尽事宜由双方协商解决。

　　第六十四条 本合同自甲乙双方盖章并经授权代表签字之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　代表人： 代表人：

　　年 月 日 年 月 日

**关于物业服务合同范本 篇23**

　　托方（以下简称甲方）：

　　受托方（以下简称乙方）：

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

　　第一条物业基本情况

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

　　第二条托管理事项

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

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

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

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

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

　　6.交通、车辆行驶及停泊。

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

　　8.社区文化娱乐活动。

　　9.物业及物业管理档案、资料；

　　10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

　　第三条合同期限

　　本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第四条甲方的权利和义务

　　1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

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

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

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

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

　　（1）无偿使用。

　　（2）按每月每平方米建筑面积 元的标准租用。

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

　　7.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　8.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条乙方的权利和义务

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

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

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

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

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

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

　　7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账；

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

　　9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

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

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

　　第六条管理目标

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

　　第七条管理服务费用

　　1.本物业的管理服务费按下列第 项执行：

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

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

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

　　2.管理服务费标准的调整按下列第 项执行

　　（1）按政府规定的标准调整；

　　（2）按每年 %的幅度上调；

　　（3）按每年 %的幅度下调；

　　（4）按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

　　（5）按双方议定的标准调整 ；

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

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

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

　　6.乙方在接管本物业中发生的前期管理费用 元，按下列第 项执行：

　　（1）由甲方在本合同生效之日起 日内向乙方支付；

　　（2）由乙方承担；

　　（3）在 费用中支付；

　　7.因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第 项执行：

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

　　（2）由甲方承担上述管理成本费用的 %

　　第八条奖惩措施

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

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

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

　　第九条违约责任

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

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

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

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

　　第十条其他事项

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

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

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

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

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

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

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

　　7.本合同自签订之日起生效。

　　甲方（盖章）：

　　乙方（盖章）：

　　年 月 日

　　年 月 日

**关于物业服务合同范本 篇24**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

　　甲、乙双方本着平等、公平、互惠的原则达成以下协议：

　　一、乙方负责将甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区内的污水铸铁井盖井圈免费换成承载\_\_\_\_\_\_\_\_\_吨的水泥井盖井圈，换成后的铸铁井盖井圈归乙方所有，水泥井盖、井圈归甲方所有。乙方负责更换过程中所产生的垃圾清运。

　　二、质量要求：更换后的井盖和地面基本平行，四周水泥抹面维护。两年内若有压坏井盖，乙方负责免费更换。

　　三、甲方负责给乙方出据有关证明，以便乙方将铸铁井盖合法售出，所售款项用于折抵乙方水泥井圈井盖费用和更换费用。

　　四、更换期间内如有铸铁井盖丢失，甲方负责出资购买水泥井盖井圈，乙方负责更换，更换后的铸铁井圈归乙方所有。

　　五、更换期间出现的一些居民人为因素阻挠，由甲方负责协调。

　　六、施工期间出现的质量问题及人为损坏、丢失，由乙方负责。施工期间出现的安全事故均由乙方负全部责任，甲方不负任何责任。

　　七、开、竣工日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。单方若有违约，给另一方造成损失的应承担相应的责任。

　　八、未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

　　九、本协议签字后生效，本协议至乙方更换井圈井盖工作完毕，经甲方验收合格后自动终止。

　　十、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范本 篇25**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条：双方的权利和义务：

　　一、甲方的权利和义务：

　　1、负责建立、健全本车库车位业主资料及停放车辆的档案资料；

　　2、制定本车库管理的相关规定；

　　3、制止违反本车库管理及危害车库设施、设备的行为；

　　4、根据本合同收取车位物业管理服务费；

　　5、规范车库停车，制止乱停乱放，确保消防通道畅通；

　　6、配合车位产权人之间，与第三方之间的相关关系的协调；

　　7、经授权积极配合对车库设施、设备的专项维修；

　　二、乙方的权利和义务：

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

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

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

　　4、依据本合同按时缴纳车位物业服务费；

　　5、配合物业公司对车库的\'管理工作；

　　第二条：车库物业管理服务

　　1、车库卫生整洁，引导车辆停放有序；

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

　　3、停车场相关管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有序；

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

　　5、车库实行24小时监控和不定时巡查值班制度；

　　6、实行一卡一车，无停车卡车辆禁止进入；

　　7、承担车库设施设备单次单项200元以内的日常维修费用；

　　第三条：车辆停放中的禁止行为

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

　　2、限止超高超宽车辆进入车库；

　　3、车库内不得练车、修车、冲洗车辆。如有滴、漏现象必须及时清理；

　　4、禁止装有剧毒、易燃、易爆等危险品的车辆在车库内停放；

　　5、禁止将车位改作他用；

　　6、严禁在车库动火；

　　7、禁止在车内存放现金、贵重物品；

　　第四条：车位物业管理服务费

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

　　第五条：违约责任的处理

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

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

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

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

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

　　第七条：本合同同本物业在小区的物业管理期间。

　　第八条：因不可抗力致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

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

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

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

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

**关于物业服务合同范本 篇26**

　　甲方：

　　乙方：

　　合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

　　本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。

　　为现实资源共享，和谐共鸁，本着有效利用客户资源、增进合作交流原则，根据国家有关法律、法规的规定，甲乙双方在友好、平等、自愿、协商一致的基础上，就彼此长期合作事宜达成以下协议：

　　一、合作范围

　　甲方经营管理范围内所辖物业项目。

　　二、合作方式

　　风险提示：

　　应明确约定合作方式，尤其涉及到资金、技术、劳务等不同投入方式的。同时，应明确各自的权益份额，否则很容易在项目实际经营过程中就责任承担、盈亏分担等产生纠纷。

　　甲方为乙方提供合作项目所属物业的基本信息以及营销场地，广告宣传等配套服务。保障乙方业务的顺利开展;乙方向甲方支付一定费用作为报酬，积极配合、参与甲方物业管理房屋维修需要配合的工作，并以优质的装饰服务满足甲方保持良好物业企业形象的需求。

　　三、合作期限

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_个月。

　　2、协议期满，本协议自动终止。

　　3、双方如需续订协议，应在本协议期满\_\_\_\_\_\_个工作日内向对方提出书面意见。

　　四、合作费用

　　1、甲方向乙方收取每户\_\_\_\_\_\_元装修管理费(签订半包或全包协议的户主)。

　　2、甲方将向乙方提供业务常驻推广展示位置，并允许乙方派谴相关人员，在不影响甲方物业管辖外的能力由乙方选择具体展示位置，乙方会携带相关必要的展示工具如展示板、桌椅等，所有费用将由乙方负责。

　　五、权利和义务

　　风险提示：

　　应明确约定合作各方的权利义务，以免在项目实际经营中出现扯皮的情形。

　　再次温馨提示：因合作方式、项目内容不一致，各方的权利义务条款也不一致，应根据实际情况进行拟定。

　　1、甲方权利

　　(1)对乙方的从业资质及证明文件进行审查、审核。

　　(2)对乙方进行《物业装饰装修管理规定》情况进行检查、监督。

　　(3)装修期间对施工乙方现场工作进度以及公共设施情况执行监督管理。

　　2、甲方义务

　　(1)在乙方营销业务开展前为其提供合作项目中相关物业的房型图等资料。

　　(2)在乙方营销业务开展期间为其提供适宜的办公场地。

　　(3)积极配合乙方做好业务宣传和业务推荐工作。

　　(4)乙方施工期间，积极协助乙方办理相关手续和文件，并为其提供便利的施工环境。

　　3、乙方权利

　　(1)自甲方交房工作起至结束，乙方在甲方物业区域内开展营销活动、品牌推广的权利。

　　(2)合作期间乙方享有甲方物业区域内从事业务营销相关权宜。

　　(3)要求甲方积极履行义务的权利。

　　4、乙方义务

　　(1)乙方应遵守国家法律法规和与客户签定的协议，做好业主的售后服务工作。

　　(2)遵守甲方物业管理相关规定及《物业装饰装修管理规定》。

　　(3)依据《住宅装饰装修工程施工质量行业规范》规范施工。

　　(4)按本协议约定的时间和数额支付甲方报酬。

　　(5)积极配合、参与甲方物业服务客户涉及装修维修需要的工作。

　　六、违约责任

　　风险提示：

　　合同的约定虽然细致，但无法保证合作方不违约。因此，必须明确约定违约条款，一旦一方违约，另一方则能够以此作为追偿依据。合作过程中如有一方违反本协议，则其他方有权取消与违约方的合作并追究违约方的一切经济法律责任。

　　七、争议解决

　　协议有效期内，若双方发生任何争议，应本着相互谅解、互惠互利的原则协商解决。如果协商不成，双方可向\_\_\_\_\_\_方所在地人民法院诉讼。

　　八、其他

　　1、其他未尽事宜经双方共同协商后作补充，补充条款同具本协议法律效力。

　　甲方：

　　乙方:

**关于物业服务合同范本 篇27**

　　托方：（以下简称甲方）

　　地址：

　　电话：

　　受托方：（以下简称乙方）

　　地址：

　　电话：

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

　　1、双方共识：

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

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

　　2、托期限：自签订本合同之日起至该项目终止。

　　3、托内容：指甲方托乙方：

　　4、托费用：

　　5、违约责任：

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

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

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

　　7、本合同的法律效力：

　　（1）本合同壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

　　（2）本合同由双方合法代表签署并加斧章后正式生效。

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

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

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**关于物业服务合同范本 篇28**

　　甲方：（出租方）

　　乙方：（承租方）

　　乙方租用甲方房屋作营业商铺，双方经充分协商，订立本房屋租赁合同，共同遵守。

　　一、房屋位置

　　1、座落位置：

　　2、面积：13个平方

　　乙方对甲方所要出租的房屋作了充分了解，愿意承租该房屋。

　　二、租赁期限租赁期限自20xx年1月20日至20xx年1月20日止。

　　三、甲、乙双方议定的上述房屋的年租金为人民币（大写）9仟 元正，计9000 元，租金每半年结算1次。

　　本着先付款后使用的原则，由乙方在每半年第1个月的前15日内交付给甲方。

　　物业管理费按每月每平方米建筑面积1.5 元计算，由乙方与租金1同交付给甲方。

　　四、甲方保证上述房屋地产权属清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责赔偿。

　　乙方保证承租上述房屋仅作为营业用房使用。

　　五、租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

　　1、按合同约定的时间将本合同的房屋交付给乙方使用。

　　2、如需出卖或抵押上述房地产，甲方将提前 个月通知乙方。

　　六、租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

　　1、如实承担租赁期间发生的.水电费。

　　2、如需对房屋进行改装或增扩设备时，应征得甲方书面同意，费用由乙方自理。

　　3、如需转租第3人使用时或第3人互换房屋使用时，或以该房屋使用权与他人合作时，必须取得甲方同意。

　　4、因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏时的，乙方负责赔偿给予修复。

　　5、乙方应向甲方支付保证金人民币为壹仟 元，乙方期满后退回。

　　七、合同终止时的财产归属合同终止，乙方应将房屋交还给甲方，房屋由乙方添置的可动产归乙方，乙方可以搬走、乙方在承租期间装修投资，分2种情况确定归属：

　　1、合同期满或乙方违约造成合同解除的，装饰投资应归甲方所有，甲方不作任何补偿。

　　2、因甲方违约提前终止合同的，合同终止时，甲方根据重置价结合成新给予补偿。

　　八、违约责任：任何1方未能履行本合同规定的条款，另1方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任1方承担，乙方逾期交付房租，每逾期1日，由甲方按年租金额的千分之1向乙方加收违约金。

　　九、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何1方均可向房屋所在地人民法院起诉。

　　十、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充合同书经双方签章后与本合同具有同等效力。

　　10.1、本合同1式叁份，甲方2份，乙方1份。

　　10.2、双方约定的其它事项；

　　甲方：（签章）

　　乙方：（签章）

　　代表人：

　　代表人：

　　地址：

　　地址：

　　日期：

**关于物业服务合同范本 篇29**

　　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

　　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

　　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

　　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

　　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。

　　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。

　　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。

　　第三十一条 以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有严重瑕疵或不符合国家工程建设强制性标准造成损失的;

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

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

　　第九章 其他事项

　　第三十二条 本合同期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止;但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

　　第三十三条 本合同期满前个月，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;双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

　　第三十四条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会;业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

　　第三十五条 乙方提供履约保函(人民币伍万元整),从业主交房入住之日起满壹年至。

　　第三十五条 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第三十六条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

　　第三十七条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决。协商不成，任何一方可向人民法院提起诉讼。

　　第三十八条 本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，送有关单位备案壹份。

　　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

**关于物业服务合同范本 篇30**

　　第一章总则

　　第一条

　　本合同当事人

　　甲方：

　　乙方：

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

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

　　第二条物业基本情况本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_文化居住区\_\_\_\_\_\_\_区

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

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

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

　　第二章双方的权利和义务

　　第四条甲方的权利义务

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

　　二、在本物业设立服务机构，对本物业进行专业化物业管理;

　　三、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度;

　　四、建立健全本物业的物业管理档案资料;

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

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

　　七、依据本协议向乙方收取物业服务费用及其他费用;

　　八、编制物业服务及财务年度计划;

　　九、每六个月向乙方公布物业费用收支账目;

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

　　十一、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿的服务;

　　十二、法律法规规定的其他权利义务。

　　第五条乙方的权利及义务

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

　　二、监督甲方的物业管理行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

　　三、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

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

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

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

　　七、依据本协议向甲方交纳物业服务费用及其他费用;

　　八、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　九、支持并协助甲方依法所进行的物业管理和经营活动;

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

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

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

　　十三、在房屋室内装饰装修时禁止破坏在地面敷设的采暖管线;

　　十四、法律、法规规定的其他权利义务。

　　第三章物业管理服务内容

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

　　第七条房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

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

　　第八条园艺及环境卫生

　　一、区内共用绿化、园艺小品等的管理和养护;

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

　　第九条安全及消防

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

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

　　第十条交通秩序与车辆停放对本物业区域内的交通状况进行预测和安排，确

　　保本物业区域内车辆停放有序、交通顺畅(不承担人身、财产的保险、保管责任)。

　　第十一条档案资料

　　一、对本物业的房屋竣工、设施设备及接管验收档案、图纸、资料进行管理;

　　二、对业主及非业主使用人的档案资料进行管理。

　　第十二条房屋装饰装修管理

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

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

　　三、收费标准：

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

　　l 装修管理费：\_\_\_\_\_\_\_元/套(由装修企业交纳)

　　l 装修垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/自然间(由业主交纳)

　　第十三条其他管理服务事项

　　一、向业主提供对房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修、养护;

　　二、向业主和使用人提供各类特约有偿的服务;

　　三、根据本物业内的情况和特点，开展形式多样的有偿社区服务及商务服务;

　　四、法律政策及协议规定的其他事项。

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

　　第四章物业服务标准

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

　　第五章物业服务费用和其他费用

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

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

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

　　三、物业服务费用标准将按\_\_\_\_\_\_\_市法规、政策调整;

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

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

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

　　1、 大型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆月

　　2、 小型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆月

　　3、 露天停车场临时停放机动车收费标准：(第一小时不收费)

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

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

　　三、符合相关法规、政策的其他有偿的服务费用。

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

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

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

　　2、生活垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/户年;

　　3、有线电视收视费：\_\_\_\_\_\_\_元/户月;

　　4、自来水：\_\_\_\_\_\_\_元/吨;

　　5燃气：\_\_\_\_\_\_\_元/立方米;

　　6、交费时间：按月/年交纳。

　　第十八条公共部位、公共设施、设备维修基金

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

　　二、共用部位共用设施设备维修基金使用和管理按政府有关文件执行。

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

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

　　第六章违约责任

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

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

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

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

　　第七章附则

　　第十九条为维护公众、

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

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

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

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

　　第二十三条本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

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

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

　　法定代表人： 业主签字：

　　经 办 人： 委 托 人：

　　签订日期： 年月 日

**关于物业服务合同范本 篇31**

　　一、合同双方当事人

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

　　(签章)

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　(签章)

　　物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　二、物业基本状况

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

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

　　物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_平方米；按物业类型划分，具体是：①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_平方米；独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；多层住宅\_\_\_\_\_\_ 幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；21～30层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；②商务办公用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；③商业用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；④工业用房\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；⑤机动车场(库)建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_个；地面停车库\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_个；⑥其他用房\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　三、物业管理公共服务费标准(请分类填写)

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时

　　五、乙方向甲方出示的证件

　　1、企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、其他有关业绩证明文件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、备案时间与备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(盖章)

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并(均为复印件)向物业管理主管部门提交。

　　3、本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4、业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　前期物业管理服务合同

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

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

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本状况

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

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

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_区(市)县\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人；乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续；本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

　　第二章　委托管理服务事项

　　第四条　房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　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、池、井、自行车棚、停车场、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域的公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条　维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条　协助组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事人双方协商。

　　第十五条　对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、 \_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条　其它委托事项：

　　1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

　　第三章　委托管理服务期限

　　第十七条　委托管理期限暂定为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条　甲方权利义务

　　1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容；或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件；物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书；

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案；

　　3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定；并将管理情况报物业管理主管部门备案；

　　4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

　　5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；

　　在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　[1]甲方负责返修；

　　[2]委托乙方返修，支出全部费用；

　　[3]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　6、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　[1]无偿使用；

　　[2]按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　8、在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：

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

　　(二)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

　　(三)物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　(四)物业管理所必需的其他资料。

　　9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

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

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

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费；依法提供物业维修专项资金；

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计；

　　14、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条　乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案；自主开展物业经营管理服务活动；

　　2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准；

　　3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

　　4、配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划；

　　5、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　6、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理；

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

　　8、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施；

　　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，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督；

　　10、负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，并于每年\_\_\_\_\_\_\_\_月以\_\_\_\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些计划和报告；经甲方审定后组织实施；

　　11、每\_\_\_\_\_\_\_\_月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目；并将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示；

　　12、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；不得擅自改变房屋共用部位的用途；

　　13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

　　14、本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料；

　　15、接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况；

　　16、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章　物业管理服务质量

　　第二十条　乙方须按下列约定，实现目标管理：

　　1、房屋外观；

　　2、设备运行；

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护；

　　4、公共环境；

　　5、绿化；

　　6、交通秩序；

　　7、公共秩序维护与协助消防；

　　8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；

　　9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　上述1～8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十一条　物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

　　2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、本物业管理公共服务费每\_\_\_\_\_\_\_\_ [月]/[季]/[半年])交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　5、本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

　　7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

　　8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按 \_\_\_\_\_\_\_\_ [该幢]/[该物业]住户实际用量共同分摊；

　　9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_项处理；

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金；

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理服务费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金；

　　第二十二条　车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1、露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　2、车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　3、摩 托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　4、自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十三条　乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十四条　乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　第二十五条　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用，

　　1、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担；

　　2、不属保修范围内的\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

　　第七章　违约责任

　　第二十六条　甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十七条　乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的\'，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按\_\_\_\_\_\_支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

　　第三十条　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十一条　甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　第八章　附则

　　第三十二条　自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十三条　为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十四条　甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十五条　本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

　　第三十六条　本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_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，具有同等法律效力。

　　第三十七条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

　　(二)依法向人法院起诉。

　　第三十九条　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

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

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

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

**关于物业服务合同范本 篇32**

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

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

　　本物业名称：雷圳碧榕湾海景花园 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

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