# 物业服务合同续签条件

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-04-09

*物业服务合同续签条件（通用32篇）物业服务合同续签条件 篇1　　尊敬的单位领导：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　我的劳动合同期已到，我想继续留在天鹅水库坝后电站工作，现申请与单位续签劳动合同。在领导的指导和帮助下，工作技能和个人综合素*

物业服务合同续签条件（通用32篇）

**物业服务合同续签条件 篇1**

　　尊敬的单位领导：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　我的劳动合同期已到，我想继续留在天鹅水库坝后电站工作，现申请与单位续签劳动合同。在领导的指导和帮助下，工作技能和个人综合素质都有了较大的提高。随着时间的推移，我的工作经验和专业知识不断的得到丰富，两年来，我在单位、领导和同事们的关心、支持

　　下，按照岗位职责要求和行为规范，认认真真地做好了本职工作，较好地完成了领导所交给的各项工作任务。在今后的工作中，我会

　　更加努力学习业务知识，提高自身技能水平，做好本职工作，以更高的标准严格要求自己，遵守单位的规章制度，尊敬领导、团结同事，改正自身的不足，在工作岗位上发挥更大作用，取得更大的进步，为单位贡献自己一份力量。以上申请，望领导批准为盼

　　申请人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同续签条件 篇2**

　　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)：

**物业服务合同续签条件 篇3**

　　甲方(业主大会)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　甲方(业主大会)

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

　　业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　乙方(物业管理企业)

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

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

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

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

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

　　第一章　物业管理区域概况

　　第一条　物业基本情况

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

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

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

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

　　第二条　具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章　委托服务事项

　　第三条　甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4.公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7.交通秩序与车辆停放的管理。

　　8.协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9.物业档案资料管理。

　　10.物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11.装修管理。

　　12.物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13.法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条　在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　第三章　物业服务质量

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

　　第四章　物业服务费用

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

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

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

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3.物业管理区域清洁卫生费用;

　　4.物业管理区域绿化养护费用;

　　5.物业管理区域秩序维护费用;

　　6.办公费用;

　　7.物业管理企业固定资产折旧;

　　8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

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

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

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

　　甲方(业主大会)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务合同续签条件 篇4**

　　委 托 方(以下简称甲方)：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　根据《中华人民共和国合同法》、及其实施细则等国家、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，甲乙双方现就有关宜达成以下合同条款。

　　一、委托管理的范围及事项

　　(一)、管理范围：

　　物业类型：

　　坐落位置：

　　建筑占地：

　　绿地面积：

　　(二)、管理事项：

　　1、房屋的使用、维修、养护。包括：屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构，楼梯间、门厅、走廊、墙地面等。

　　2、区域内设备、设施维修、养护、运行和管理。包括：供水、供暖、供电、照明、消防及其他设备设施。

　　3、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理。包括：道路、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等。

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理。

　　5、公共卫生的清洁、垃圾收集、清运。

　　6、交通与车辆停放秩序的管理。

　　7、安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记。

　　8、管理与物业相关的档案资料等。

　　二.物业管理服务内容及标准

　　(一)、保安

　　1、保安人员按照职责坚持门岗值勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证物业安全。

　　2、对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入办公楼。

　　3、监控室要实行24小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。

　　4、定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

　　5、停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，检查车库的安全性，严防偷盗和交通事故的发生。

　　6、严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

　　(二)、区域内设备、设施维修与养护

　　1、随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种电气设施和元件的完好。

　　2、上下水的保养，水设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便器具、管道的检修和更换等。

　　3、房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门窗洞口的修复。

　　? 4、各种机械设备和电器设备的简单修复并按照设备说明书规定时间和操作规程进行检修。

　　5、设立专业人员对供电、供水、等设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行。

　　6、依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。

　　7、定期对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。

　　8、维修及时率达到100%，人员30分钟到位。做到小修12小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员24小时值班，对在时限内不能完成的，要向甲方说明原因。

　　(三)、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理

　　1、绿化植物每月要进行定期的浇水、施肥、修剪。

　　2、定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。

　　3、及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物。

　　(四)、保洁

　　1、每天要彻底清扫庭院、门厅、走廊、楼梯一次，垃圾及时清运。办公时间设置专职卫生员对区域内的卫生进行保洁维护。保持区域内停车畅通，?道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍。对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。走廊放置的痰桶及时清理。 2、每晚对卫生间进行彻底清洁。包括：垃圾和方便饭盒及时清走，墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，开水器每周放水、除垢一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。

　　3、停车场每周彻底清扫一次，及时清理污水、污物，。

　　4、化粪池定时清理、保证正常使用。

　　(五)、信函、报刊、文件等的邮寄与收发

　　1、对邮寄和收取的报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等及时登记，保管好收据以便查询。

　　2、对从邮局或邮递员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一登记，不得冒领或错领，对有问题的，要提出疑议。

　　3、分发报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的冒领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。

　　4、及时通知收件人领取邮件，做到准确无误，文明礼貌，热情周到。

　　5、对甲方的机密、重要文件、信函负有保密责任 。

　　(六)、迎接检查与召开会议特约服务

　　迎接检查和召开会议时要做到全部人员听从甲方安排，随时提供保安、保洁等服务，保持区域内停车畅通，道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍，确保领导在清新、优雅的环境中舒心、愉快地工作。

　　三、 合同期限

　　本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　四、 甲方的权利和义务

　　1.权利：

　　(1)参与管理区域内的各项物业管理;

　　(2)对乙方的管理实施监督检查。如因乙方管理不善，造成的经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同或要求调换人员。

　　2.义务：

　　(1)服从物业工作人员的管理，按规定缴纳物业管理费用;

　　(2)协助乙方落实各项管理工作;

　　(3)甲方在合同生效之日起，按政府规定向乙方无偿提供办公用房;

　　(4)遵守国家及行政主管部门制定的法律法规。

　　五、乙方的权利和义务

　　1.权利：

　　(1)根据有关法律法规结合实际情况，制定管理办法;

　　(2)依照与委托方的《物业管理服务合同》和管理办法对管理区进行管理;

　　(3)依照规定收取管理费用;

　　(4)有权要求甲方协助管理;

　　(5)违背问题由甲方负责。

　　2.义务：

　　(1)履行以委托方的物业管理合同依法经营;

　　(2)接受甲方监督;

　　(3)重大管理措施提交甲方审议;

　　(4)组织和协助有关部门提供管理区生活服务;

　　(5)接受当地房产部门和有关部门的指导。

　　(6)不承担对甲方工作人员的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

　　六、 管理服务费用

　　l.本物业的管理服务费按双方协商的标准由乙方向甲方收取，即自 年 月 日起新入伙租户每月租金的 %。

　　2.乙方对甲方的区域内设备、设施维修与养护，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。

　　3.房屋建筑(本体)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，所需经费由 方承担。

　　七、 违约责任

　　1.甲方违反乙方制定的《物业管理规章制度》的行为，乙方有权制止并按要求恢复原状，并赔偿损失。乙方违反本合同的，甲方有权制止并限期整改。直至追究相关责任。

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

　　八、 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，应在该合同期满三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。

　　5.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，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。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　法人代表： 法人代表：

　　年 月 日

**物业服务合同续签条件 篇5**

　　出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承租方或业主(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方租赁商铺基本情况：

　　1、座落位置：\_\_\_\_号楼\_\_\_层\_\_\_号铺

　　2、建筑面积：\_\_\_\_平方米

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

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

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

　　2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为;

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

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

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

　　6、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施;

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

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

　　9、在合理的情况下，可暂时停止任何设备、设施的运行以进行维修或例检;

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

　　二、乙方的权利义务

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

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

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

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

　　5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同;

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

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

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

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

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

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

　　14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人开展第三方业务。

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

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

　　第二条物业管理服务内容

　　一、制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸等;

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

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

　　四、公共区域的绿化养护与管理;

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

　　六、维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查;

　　七、协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序;

　　八、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理;

　　九、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理;

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

　　第三条物业管理服务质量标准

　　一、综合管理(商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理)

　　1、建立完善的物业管理制度和服务质量管理体系;

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

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

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

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

　　6、设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%;

　　7、夜间有专人值守，处理紧急报修，水、电等紧急报修30分钟内到现场;

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

　　二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

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

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

　　3、实行值守服务;

　　4、水、电、监控等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范;

　　5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范;

　　6、公共照明设备完好率90%以上;

　　7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全;

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

　　9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

　　三、绿化养护(对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护)

　　1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草;

　　2、绿地无改变性质和破坏、占用现象;

　　3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

　　四、清洁卫生(对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服务)

　　1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点;

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

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

　　4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物;

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

　　6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作;

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

　　五、秩序维护

　　1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序;

　　2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度;

　　3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序;

　　4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施;

　　5、消防设备设施完好无损，可随时起用、消防通道畅通，制订消防应急方案;

　　6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录;

　　7、看管公共财产，包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等;

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

　　六、智能化系统运行维护

　　1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时;

　　2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

　　七、水泵运行维护

　　1、保证商铺正常生活用水;

　　2、对水泵定期保养，确保水压共给。

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

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

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

　　2、物业管理费标准：

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

　　季或物业管理费为元整。

　　商铺水费按3、15元/吨(按不同的经营性质进行调整);

　　商铺电费按1、15元/度。

　　3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的，由乙方交纳;

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

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

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

　　二、车辆停放管理费

　　车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示;

　　三、其他服务费：

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

　　第五条广告牌设置

　　商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后，根据商业街风格制作安装。

　　第六条违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第九条本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第十条本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

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

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

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

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

　　第十五条本合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

　　第十六条本合同解释权归物业管理公司。

　　第十七条本合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

　　第十八条本合同自双方签字之日起生效

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

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

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

**物业服务合同续签条件 篇6**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　一、物业管理服务内容

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

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

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

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

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

　　7、按照有关法律法规和规定对房屋装饰装修进行管理；

　　8、设立服务监督电话，并将物业服务内容、服务标准和收费标准进行公示；

　　9、双方认可的其他事项：

　　二、合同期限

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

　　三、甲方的权利和义务

　　1、与乙方议定年度管理计划、年度费用概算、决算报告。

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

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

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

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

　　6、有权要求乙方按双方约定的管理标准提供物业管理状况报告等管理信息。

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

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

　　9、不干涉乙方依法或依本合同规定内容进行的管理和经营活动。

　　10、协助乙方做好物业管理工作的宣传教育、文化活动。

　　11、大楼的水电费由甲方直接向供水公司、供电公司交纳。

　　12、乙方按合同完成工作，甲方须按时支付有关款项。

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

　　14、法律法规政策规定的其他权利和义务。

　　四、乙方的权利和义务

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

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

　　3、负责编制大楼建筑本体及附属建筑物、设施、设备、绿化等年度维修养护计划及大、中型维修方案，经双方商定报批后组织实施。大、中型和更新改造费用由甲方负责，单项费用少于叁佰无（含叁佰元）的小修由乙方直接维修，并承担费用。

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

　　5、乙方有权要求大楼所有办公人员遵守有关大楼管理规定。

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

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

　　8、接受甲方监督。

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

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

　　11、建立本大楼的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

　　12、及时向甲方提交年度工作总结和计划报告。

　　13、向甲方提交各类治安、刑事及突发事件处理的报告。

　　14、加强乙方员工职业道德和法制教育，做好保密。

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

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

　　17、法律法规政策规定的其他权利和义务。

　　五、管理目标

　　1、在合同期限内，执行《全国物业管理示范大厦标准评分细则》，开展工作。

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

　　3、有效投诉率低于2‰。

　　4、有效投诉及时处理率达100%。

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

　　6、公共配套设施、设备完好率达99%以上，卫生保洁率100%。

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

　　8、利用现代化管理手段对物业进行管理。

　　9、消防管理设备设施按照法规规定，随时抽查完好率100%。

　　10、支持配合甲方做好节电节水节油的工作，有明显效果。

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

　　六、管理服务费用（合同价格）

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

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

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

　　七、违约责任

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

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

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

　　4、甲方根据方案对大楼的物业管理服务进行定期和不定期的检查考核；如乙方达不到管理目标的要求，甲方有权扣付5%以下月物业管理费用。

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

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

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

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同续签条件 篇7**

　　根据《中华人民共和国经济合同法》及国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对(物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同范本。

　　第一条 物业基本情况

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

　　第二条 委托管理事项

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

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

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

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

　　5.交通、车辆行驶及停泊。

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

　　7.社区文化娱乐活动。

　　8.物业及物业管理档案、资料;

　　9.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;

　　第三条 物业服务合同范本期限

　　本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月日止。

　　第四条 甲方的权利和义务

　　1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

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

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

　　第五条 管理目标

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

　　第六条 管理服务费用

　　1.本物业的管理服务费按下列第 项执行：

　　2.管理服务费标准的调整按下列第 项执行：

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

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

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

　　6.乙方在接管本物业中发生的前期管理费用 元，按下列第 项执行：

　　7.因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第 项执行：

　　第七条 奖惩措施

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

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

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

　　第八条 违约责任

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

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

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

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

　　本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：　　　　　　　　　　　　　乙方签章：

　　法人代表：　　　　　　　　　　　　　法人代表：

　　年　　月　　日

**物业服务合同续签条件 篇8**

　　甲方：-----餐饮有限公司　　乙方：姓名： 性别：

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

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

　　一、劳动合同期限

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

　　二、工作内容

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

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

　　三、劳动报酬、福利

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

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

　　四、劳动合同的解除、终止、续订

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

　　1)在试用期内，被证明不符合录用条件的；

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

　　3)严重失职、营私舞弊、损害甲方利益的；

　　4)故意或无意泄露甲方商业秘密的；

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

　　6)自动辞职或等同于自动辞职的；

　　7)违反国家法律、法规、政策及甲方有关规定的。

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

　　第八条 本合同期限届满，本合同自行终止。

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

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

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

　　第十二条 其它：

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

　　第十四条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

　　第十五条 本合同由甲方盖章，乙方亲笔签名生效。　　甲方(盖章)

　　乙方（亲笔签名）：　　法定代表人

**物业服务合同续签条件 篇9**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

　　执行机构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会，负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况:

　　物业名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　物业类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　坐落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业管理区域四至：

　　东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(物业构成明细见附件1)。

　　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(物业共用部位明细见附件2);

　　(二)物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理(物业共用设施设备明细见附件3);

　　(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)车辆行驶、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内容：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条 乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项质量标准：

　　(一)乙方提供的服务质量按《石家庄市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_\_\_\_\_级执行。(服务等级标准见市价[]69号《石家庄市物业服务收费管理实施办法》)。

　　(二)乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第三章 服务费用

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

　　(一)包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3、物业管理区域清洁卫生费用;

　　4、物业管理区域绿化养护费用;

　　5、物业管理区域秩序维护费用;

　　6、办公费用;

　　7、物业管理企业固定资产折旧;

　　8、法定税费;

　　9、物业管理企业的利润;

　　10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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。

　　(二)酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米;

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3、物业管理区域清洁卫生费用;

　　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

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

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

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

　　第七条 物业服务费用(物业服务资金)由乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_(年/季/月)向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)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 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条 乙方应将物业服务(包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务)收费价格和标准，在物业管理区域内公示。

　　第四章 双方权利义务

　　第十条 甲方权利义务：

　　(一)审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告;

　　(二)确定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;

　　(三)决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施;

　　(四)(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;

　　(五)协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

　　(六)协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(七)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条 甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

　　(一)根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

　　(二)检查、监督和协助乙方履行物业服务合同;

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

　　(四)督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费;

　　第十二条 乙方权利义务

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

　　(二)有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;

　　(三)向业主和交费义务人收取物业服务费;

　　(四)乙方可采取规劝、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主公约和物业管理规章制度和本合同的行为;

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

　　(六)每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;

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

　　(八)根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金;

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

　　(十)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章 物业的经营与管理

　　第十三条 机动车和非机动车停放服务收费，按照市价[]70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的通知》执行。

　　第十四条 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。

　　第十五条 会所由乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十六条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六章 物业的承接验收

　　第十七条 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。

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十八条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条 乙方承接物业时，甲方应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，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(二)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(三)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(四)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条 甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_(具体时间)按有关规定向乙方提供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\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;住宿用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十一条 物业管理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。

　　第七章 物业的使用与维护

　　第二十二条 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。

　　第二十三条 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，接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

　　第二十四条 因维修物业或者公共利益，乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意;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。

　　第二十五条 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。

　　第八章 合同解除和终止

　　第二十六条 本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

　　第二十七条 本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

　　第二十八条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十九条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　第三十条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第九章 违约责任

　　第三十一条 乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向甲方、业主支付违约金。

　　第三十二条 乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，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。

　　第三十三条 乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

　　第三十四条 业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向乙方支付违约金。

　　第三十五条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十六条 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，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十七条 以下情况乙方不承担责任：

　　(一)因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

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

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

　　(五)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三十八条 本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向石家庄市仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第十章 其他事项

　　第三十九条 本合同期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四十条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

　　第四十一条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十二条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第四十三条 本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

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

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

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

**物业服务合同续签条件 篇10**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　说明

　　1.本合同文本为示范文本，由北京市建设委员会和北京市工商行政管理局共同制定，供业主委员会或业主与物业服务企业签约时使用。

　　2.本合同文本中所称物业服务，是指业主通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照物业服务合同的约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业区域内的环境卫生和相关秩序，并由业主支付费用的活动。

　　3.本合同文本[ ]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。[ ]中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位打，以示删除。

　　4.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订时认真核对合同内容。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一部分物业项目基本情况

　　第一条本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下

　　名称：[地名核准名称][暂定名]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 类型：[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

　　区域四至

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

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

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

**物业服务合同续签条件 篇11**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受委托方(以下简称甲方)：

　　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1条 物业基本情况

　　物业类型：办公居住物业

　　坐落位置：

　　占地面积：

　　建筑面积：

　　第二条　物业管理内容

　　1、保洁

　　(1) 公共保洁

　　a、 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

　　b.人员编制： 1人

　　c、.保洁标准：(见附件)

　　(2)楼宇保洁

　　a. 1、主楼1-6层 9-14层走廊、卫生间、墙面玻璃及地面卫生; 7-8楼电梯口; 15-16层 地面及电梯间及楼面平台卫生 ;电梯、安全通道及消防通道卫生 ;一楼室外平台及两侧通道

　　2、综合楼两侧楼梯、2-4楼走廊卫生间及玻璃卫生

　　3、群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

　　b、人员编制主楼4人、综合楼及群楼2人

　　c、保洁标准(见附件)

　　2.绿化

　　(1) 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

　　(2)人员编制：2人

　　(3)绿化标准：(见附件)

　　3.保卫

　　(1) 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

　　(2) 人员编制：3人

　　(3) 工作标(4) 准：(见附件)

　　4. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第三条 物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

　　(1) 室外保洁：

　　(2)室外保洁：

　　(3)交通秩序：

　　(4)绿化：

　　(5) 保安：

　　(6)物业使用人对乙方的满意率达到：

　　第4条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

　　费用包括：1、工资及福利费、管理费用、税费

　　2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

　　3、保安器械及劳服用品

　　4、绿化工具及劳服用品

　　第五条　物业管理期限

　　委托管理期限为 年，自 年 月 日起到 年 月 日止

　　第六条 甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为(大写) (小写) 。

　　第七条 委托物业管理费用及支付方式：

　　第八条　双方权利、义务

　　1.甲方权利、义务：

　　(1)根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理;

　　(2)给乙方提供管理用房\_\_平方米(其中办公用房\_\_平方米，员工宿舍\_\_平方米)

　　(3)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;

　　(4)对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

　　(5) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排;

　　(6) 对乙方人员有有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

　　(7)协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门的关系;

　　(8)政策规定由甲方承担的其他责任。

　　2.乙方责任、权利、义务：

　　(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度;

　　(2)遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本物业实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

　　(3)接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，定期向甲方报送财务报表公布管理费支出帐目;

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

　　(5)乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员;

　　(6)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

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

　　(10)开展卓有成效的社区便民服务工作;

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

　　第八条　合同更改、补充与终止

　　1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

　　2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

　　3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第九条　其他事项

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

　　2.本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。

　　3.本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

　　4.双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

　　5.

　　6.

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

　　代表(签名)：\_\_\_\_\_　　　　　　　　　代表(签名)：\_\_\_\_\_

　　时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**物业服务合同续签条件 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

**物业服务合同续签条件 篇13**

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　甲方：

　　法定代表人(或负责人)： 住所地：)

　　邮编：

　　乙方：

　　法定代表人(或项目负责人)： 住所地：

　　邮编： 资质等级： 证书编号：

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将遵义市东欣彩虹城E区E01商场委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况 物业类型： 建筑面积： 。

　　第二章 物业服务内容

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　物业交付前：

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

　　甲方应及时进行解决。

　　2、甲方在施工过程中如与原设计有变动的，应及时告知乙方。

　　3、物业交付使用时、配合甲方进行开业前的拓荒。 物业交付后：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理;

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理;

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

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

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

　　第五条 乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准;

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

　　物业共用部位明细

　　物业共用部位明细

　　1、房屋承结构;

　　2、房屋主体结构;

　　3、公共门厅;

　　4、公共走廊;

　　5、公共楼梯间;

　　6、内天井;

　　7、户外墙面;

　　8、屋面;

　　9、传达室;物业共用设施设备明细

　　1、绿地 平方米;

　　2、道路 平方米;

　　3、化粪池 个;

　　4、污水井 个;

　　5、雨水井 个;

　　6、垃圾中转站 个;

　　7、水泵 个;

　　8、水箱 个;

　　9、电梯 部;

　　10、信报箱 个;

　　11、消防设施 ;

　　12、公共照明设施;

　　13、监控设施 ;

　　14、避雷设施 ;

　　15、共用天线 ;

　　16、机动车库 个 平方米;

　　17、露天停车场 个 平方米;

　　18、非机动车库 个 平方米;

　　19、共用设施设备用房 平方米;

　　20、物业管理用房 平方米;

　　第三章 岗位设置及管理方法

　　第七条 本物业管理项目部由以下几部门组成：

　　1、客服部

　　2、秩序维护部

　　3、工程维修部

　　4、环境卫生部

　　财务、行政由东欣物业公司统一管理

　　岗位设置及职责计

　　物业管理质量标准

　　物业服务标准

　　第四章 物业服务费用

　　第八条 服务费用由以下几个方面组成：

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按照规定提取的福利费;

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

　　3、物业管理区域清洁卫生、绿化养护、公共秩序维护费用、管道疏通费。

　　4、办公费用;

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

　　物业服务费用支出测算

　　第五章 物业的.使用与维护

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

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和承租户应给予必要配合。

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

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

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

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

　　第六章 其他事项

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

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

　　第十六条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

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

　　第十八条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

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

　　1、向 / 仲裁委员会申请仲裁;

　　2、向人民法院提起诉讼。

　　第二十条 本合同一式 肆份，甲、乙双方各执 贰份。

　　甲方(签章) 乙方(签章)

　　法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

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

**物业服务合同续签条件 篇14**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙双方同意于20\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日签订《物业管理合同》（以下简称《合同》），现双方经协商一致，就解除该《合同》的相关事宜，达成以下协议：

　　一、合同解除

　　双方同意于20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日该《合同》自动解除，各方无需再通知对方合同解除。双方互不对该《合同》的解除承担任何责任，各方如有损失各自承担。

　　二、费用结算

　　1、双方同意于20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前一次性支付乙方物业管理顾问费人民币\_\_\_\_\_\_\_万元。甲方付款的同时乙方需向甲方开具等额的有效发票。

　　2、除本协议约定的款项外，甲方无需再向乙方支付任何费用，也无需承担任何责任。

　　三、交接工作

　　1、本协议签订生效后\_\_\_\_\_\_\_日内，乙方应向甲方或甲方指定的\'第三方交接完毕并撤出甲方物业。

　　2、乙方应将甲方无偿提供的物业管理用房恢复原状并退还甲方。

　　四、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

　　五、本协议自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_

　　签约代表：\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_

　　签约代表：\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同续签条件 篇15**

　　第一章总则

　　第1条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　名称：伴海山庄业主委员会

　　代表人：业主委员会主任张致伟

　　联系电话：

　　受委托方（以下简称乙方）：

　　企业名称：日照海纳物业管理有限公司

　　法定代表人：高金亮

　　联系电话：

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

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：别墅、连体住宅

　　座落位置：日照市山海天旅游度假区山海天路北。

　　占地面积：62504.2平方米。

　　建筑面积：约34000平方米。

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

　　第二章委托管理事项

　　第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

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

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

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

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

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

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

　　第三章委托管理期限

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

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　（一）甲方权利

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益；

　　2.根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；

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

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；

　　6.查阅本小区物业档案资料（与物业公司内部管理有关的资料除外）；

　　7.向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；

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

　　（二）甲方义务

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

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

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；

　　4.当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；

　　5.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　（一）乙方的权利

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

　　2.编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；

　　3.编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；

　　4.依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；

　　5.负责物业管理档案资料；

　　6.规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；

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

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

　　9.依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　（二）乙方的义务

　　1.履行本物业服务合同并依法经营；

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

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

　　5.在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；

　　6.向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；

　　7.发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；

　　8.定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；

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

　　第五章物业管理服务质量及标准

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

　　（一）房屋及共用设备管理

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

　　2.物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

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

　　（二）共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.保持道路畅通。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显。

　　（三）绿化及养护管理

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

　　（四）环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2.道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3.雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。

　　4.公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5.发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　（五）社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。

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

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

　　（六）消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备兼职消防管理人员。

　　（七）公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

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

　　（二）业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

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

　　第七章违约责任

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

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

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

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

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

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

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

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

　　（一）由日照市仲裁委员会仲裁。

　　（二）向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1.加强对建筑垃圾的管理工作。

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

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

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

**物业服务合同续签条件 篇16**

　　合同编号：

　　甲方(全体业主)：

　　乙方(物业服务企业)：

　　北京市住房和城乡建设委员会

　　北京市工商行政管理局

　　20xx年x 月

　　说 明

　　1.本合同文本为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会与北京市工商行政管理局共同制订，供全体业主与物业服务企业签约时使用。

　　2.本合同文本中所称物业服务，是指业主通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照物业服务合同的约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序，并由业主支付费用的活动。

　　3.本合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

　　4. 双方当事人签订本合同时应认真核对合同内容，合同一经签署，即具有法律效力，对双方均有法律约束力。

　　北京市物业服务合同

　　甲方(全体业主)：

　　【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】： 国籍：

　　出生日期： 年 月 日 性别：

　　通讯地址：

　　邮政编码： 联系电话：

　　【法定代理人】【委托代理人】： 国籍：

　　【身份证】【护照】【 】：

　　出生日期： 年 月 日 性别：

　　通讯地址：

　　邮政编码： 联系电话：

　　乙方(物业服务企业)：

　　营业执照注册号：

　　物业服务企业资质证书号：

　　组织机构代码：

　　【法定代表人】【委托代理人】：

　　通讯地址：

　　邮政编码： 联系电话：

　　根据《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》、《北京市物业管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，甲、乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业服务有关事宜,协商订立本合同。

　　第一章 物业项目基本情况

　　第一条 本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下：

　　名称: 【地名核准名称】【暂定名】 。

　　类型: 【住宅】【办公】【商业】【 】 。

　　坐落位置: 区(县) 路(街) 。

　　规划建筑面积: 万平方米。

　　第二条 物业管理区域四至:

　　东至 ;

　　南至 ;

　　西至 ;

　　北至 。

　　物业管理区域内的物业构成明细见附件一。

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

　　物业服务用房地上建筑面积为 平方米，位于 【号楼】【幢】【座】 层 单元 号;

　　地下建筑面积为 平方米，位于 【号楼】【幢】【座】 层 单元 号;

　　其中业主大会及业主委员会办公用房建筑面积 为 平方米，位于 【号楼】【幢】【座】 层 单元 号。

　　(注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容)

　　第二章 物业服务事项、标准及有关约定

　　第四条 乙方指定物业服务项目负责人为： ，联系电话： 。乙方更换项目负责人的，应当于 7日内在本物业管理区域内的显著位置公示。业主共同决定要求更换项目负责人的，乙方应当于60日内更换。

　　第五条 物业服务期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日。

　　第六条 乙方提供的物业服务包括以下主要内容：

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

　　2.负责本物业管理区域内共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件二;

　　3.负责本物业管理区域内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。共用设施设备明细见附件三;

　　4.负责共有绿地、景观的养护和管理;

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

　　6.协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作;

　　7.其他服务事项：

　　第七条 乙方按照以下第 种方式提供物业服务：

　　1.《北京市住宅物业服务技术标准(试行)》中的 级物业服务技术标准，详见附件五;

　　2.按照《北京市住宅物业服务技术标准(试行)》，约定具体的服务事项和标准，详见附件五。

　　第八条 乙方对甲方物业专有部分提供维修养护或其他特约服务的，甲、乙双方应签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在协议中约定。

　　第九条 物业装饰装修前，甲、乙双方签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知甲方相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在甲方所在楼内公示。

　　第十条 甲方转让或出租其物业时，应将本合同、管理规约以及有关费用交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。转让物业前，应当与乙方结清相关费用。

　　第三章 物业服务收费

　　第十一条 本物业管理区域物业服务收费方式为：【包干制】【酬金制】。

　　第十二条 包干制

　　1.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/平方米·月;

　　物业： 元/平方米·月。

　　物业服务费主要用于以下开支：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域内绿化养护费用;

　　(5)物业管理区域内秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业服务企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)法定税费;

　　(10)物业服务企业的利润;

　　(11) 。

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

　　第十三条 酬金制

　　1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　【多层住宅】： 元/平方米·月;

　　【高层住宅】： 元/平方米·月;

　　【别墅】： 元/平方米·月;

　　【办公楼】： 元/平方米·月;

　　【商业物业】： 元/平方米·月;

　　【会所】： 元/平方米·月;

　　物业： 元/平方米·月。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出包括以下部分：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域内绿化养护费用;

　　(5)物业管理区域内秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业服务企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9) 。

　　2.乙方采取以下第 种方式提取酬金：

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

　　(2)乙方【每月】【每季】【每年】按应收的物业服务资金 %的比例提取。

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

　　第十四条 乙方应当按照价格主管部门的规定，将服务内容、服务标准、收费项目、收费标准等有关情况在物业管理区域内显著位置公示。

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

　　第十五条 甲方在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方按照前款第十一条或第十二条规定的商业物业标准收取相应的物业服务费。

　　第四章 权利与义务

　　第十六条 甲方的权利义务

　　1. 有权要求乙方按合同约定提供物业服务;

　　2.监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利;

　　3.提议召开业主大会会议，监督业主委员会工作;

　　4.参加业主大会会议和选举业主委员会成员，享有选举权和被选举权;

　　5. 对本物业管理区域内专项维修资金的使用及物业共用部分的经营收益和使用情况，享有知情权和监督权;

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

　　7.按照国家和本市有关规定交纳专项维修资金;

　　8.按照有关规定及合同约定交纳物业服务费和特约服务费;

　　9.乙方根据合同和有关规章制度提供管理服务时，甲方应给予必要配合;

　　10.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十七条 乙方的权利义务

　　1.根据有关法律、法规规定和合同约定，收取物业服务费、特约服务费;

　　2.根据本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务;

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

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

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

　　6. 不得擅自占用本物业管理区域内的共用部分或擅自改变其使用用途。不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用的，应当按法律法规规定执行;

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

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

　　9.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第五章 合同终止

　　第十八条 甲、乙双方任何一方决定在本合同期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前书面通知对方。

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

　　第二十条 本合同终止后尚未有新的物业服务企业承接的，乙方应当继续按本合同的.约定提供服务6个月，在此期间的物业服务费按本合同约定的标准交纳。

　　第二十一条 本合同终止后，甲乙双方应当共同做好交接事宜，包括物业服务费的清算、对外签订的各种协议的执行、物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等。

　　第六章 违约责任

　　第二十二条 乙方服务达不到本合同第七条约定的服务内容和质量标准，应按 的标准向甲方支付违约金。

　　第二十三条 甲方违反本合同第十二条、第十三条、第十五条约定，未能按时足额缴纳物业服务费，应按 的标准向乙方支付违约金。

　　第二十四条 乙方违反本合同第十二条、第十三条的约定，擅自提高物业服务费标准的，甲方和物业使用人就超额部分有权拒绝缴纳。

　　第二十五条 乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的, 应当按照 的标准向甲方支付违约金;乙方在本合同终止后拒不撤出本物业管理区域的，应当按照 的标准向甲方支付违约金。

　　第二十六条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

　　第二十七条 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应当按有关规定处理。

　　第二十八条 乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

　　1.由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的;

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

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

　　4. 。

　　第七章 争议解决

　　第二十九条 合同履行过程中发生争议的，双方可以通过协商解决或者向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决;不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下方式解决：

　　1.向 仲裁委员会申请仲裁;

　　2.向人民法院提起诉讼。

　　第八章 附 则

　　第三十条 本合同经双方签字(盖章)后生效。

　　第三十一条 本合同正本连同附件一式 份，甲方、乙方、 各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十二条 其他约定：

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

　　甲方： 乙方：

　　委托代理人： 委托代理人：

　　年 月 日 年 月 日

**物业服务合同续签条件 篇17**

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条：物业基本情况

　　第二条：委托服务管理事项

　　保洁、绿化服务

　　1、物业区域内的地面、墙面、门窗、公用卫生间等区域的卫生保洁。

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

　　3、物业区域内部摆放的指示标牌、宣传牌、宣传栏等区域的卫生保洁。

　　4、对物业区域内的绿化租摆和养护与管理。

　　会议客户服务

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

　　2、负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

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

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

　　5、负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

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

　　工程维护服务

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

　　第三条：管理服务费用

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

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

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

　　第四条：委托管理服务期限

　　委托服务期限年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

　　第五条：双方的权利与义务

　　1、甲方权利与义务：

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

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

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

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

　　5）合同履行期间，甲方应按照约定支付乙方服务费用；

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

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

　　2、乙方权利与义务：

　　1）乙方派驻甲方现场的负责人、业务上受甲、乙两方领导。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　15）协议履行期间，乙方享有收取协议约定服务费用的权利；

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

　　第六条：合同解除和终止的约定。

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

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

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

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务合同续签条件 篇18**

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

　　第一条　物业管理内容

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

　　(二)管理事项包括：

　　1.房屋的使用、维修、养护;

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

　　3.清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

　　4.公共生活秩序;

　　5.文娱活动场所;

　　6.便民服务网点及物业范围内所有营业场所;

　　7.车辆行驶及停泊;

　　8.物业档案管理;

　　9.授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第二条　委托物业管理形式

　　承包经营、自负盈亏。

　　第三条　物业管理期限

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

　　第四条　双方权利、义务

　　(一)甲方权利、义务

　　1.根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实施物业管理;

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

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

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

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

　　6.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

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

　　8.负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

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

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

　　11.政策规定由甲方承担的其他责任。

　　(二)乙方权利、义务：

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

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

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

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

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

　　6.乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员;

　　7.建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

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

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

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

　　11.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作;

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

　　第五条　物业管理目标和经济指标

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

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

　　第六条　风险抵押

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

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

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

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

　　第七条　奖罚措施

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

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

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

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

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

　　第八条　合同更改、补充与终止

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

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

　　(三)合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第九条　其他事项

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

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

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

　　(四)双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

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

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

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

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

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

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

　　附

　　1.　《\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业情况一览表》　(略)

**物业服务合同续签条件 篇19**

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

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取;

　　2、保安费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取;

　　3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_元收取;

　　5、水泵费，由受托方按每套住宅每季\_\_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\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_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\_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\_\_\_\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_\_\_\_元收取;停车场地使用费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_\_\_\_元收取;临时停车，每次逗留时间不超过\_\_\_\_小时的来客免收，超过\_\_\_\_小时的按地上每车每小时\_\_\_\_\_\_\_\_元、地下每车半小时\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_%，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\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务合同续签条件 篇20**

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

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

　　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。

　　第一条物业基本情况

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

　　坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　第二条物业管理内容

　　A、公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

　　B、人员编制：\_\_\_\_\_人

　　C、保洁标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、绿化

　　1、绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

　　2、人员编制：\_\_\_\_\_人

　　3、绿化标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　三、保卫

　　1、保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

　　2、人员编制：\_\_\_\_\_人

　　标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第三条物业管理服务质量（乙方按下列约定，实现目标管理）

　　1、室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6、物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

　　费用包括：

　　1、工资及福利费、管理费用、税费

　　2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

　　3、保安器械及劳服用品

　　4、绿化工具及劳服用品

　　第五条物业管理期限

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

　　第六条甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条委托物业管理费用及支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第八条双方权利、义务

　　1、甲方权利、义务：

　　（1）根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理；

　　（2）给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_平方米）

　　（3）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；

　　（4）对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

　　（5）如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排；

　　（6）对乙方人员有有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

　　（7）协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门的关系；

　　（8）政策规定由甲方承担的其他责任。

　　2、乙方责任、权利、义务：

　　（1）根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度；

　　（2）遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本物业实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

　　（3）接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，定期向甲方报送财务报表公布管理费支出帐目；

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

　　（5）乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员；

　　（6）建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

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

　　（8）开展卓有成效的社区便民服务工作；

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

　　第九条合同更改、补充与终止

　　1、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

　　2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

　　3、合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第十条其他事项

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

　　2、本合同自签订之日起生效；招标书为合同的有效组成部分。

　　3、本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

　　4、双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

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

　　代表（签名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表（签名）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务合同续签条件 篇21**

　　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：

**物业服务合同续签条件 篇22**

　　第一章 总则

　　第一条

　　本合同当事人

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条

　　物业基本情况

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

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区

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

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三条

　　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条

　　房屋建筑共用部位、共用设施、设备的管理、维修养护。

　　第五条

　　道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

　　第六条

　　公用绿地、花木等的养护和管理。

　　第七条

　　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。

　　第八条

　　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第九条

　　维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

　　第十条

　　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十一条

　　协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十二条

　　负责向业主和物业使用人收取下列费用;

　　1、

　　物业管理综合服务费;

　　2、房屋共有部位和共用设施日常维修费;

　　3、停车费;

　　4、装璜垃圾清运费。

　　第十三条

　　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，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十四条

　　对业主和物业使用人有违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，并报有关执法部门处理。

　　第三章 委托管理期限

　　第十五条

　　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年。

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

　　第四章 双方权利义务

　　第十六条

　　甲方权利义务

　　1、

　　代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3、审议乙方拟定的物业管理制度;

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划;

　　6、按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理;

　　7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　8、业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

　　第十七条

　　乙方权利义务

　　1、

　　根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3、按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

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

　　5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备 、绿化带的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

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

　　7、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;

　　8、每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况;

　　9、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　第五章 物业管理服务质量

　　第十八条

　　乙方按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“\_\_\_\_\_\_\_\_级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第十九

　　条 物业管理综合服务费

　　1、

　　住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　2、空置房屋的管理服务费，按全额收取;

　　3、业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理：

　　从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

　　第二十条

　　公共设施日常维修费

　　房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取，非住宅按每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担;

　　大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

　　第二十一条

　　车位使用费由乙方按照《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

　　第二十二条

　　乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第七章 违约责任

　　第二十三条

　　甲方违反本合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

　　第二十四条

　　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，逾期未整改的，甲方有权终止合同。

　　第二十五条

　　乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

　　第八章 附则

　　第二十六条

　　本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。

　　可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第二十七条

　　合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

　　第二十八条

　　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。

　　第二十九条

　　本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

　　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，由甲方承担并作善后处理。

　　产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十一条

　　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。

　　第三十二条

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

　　第三十三条

　　合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十四条

　　本合同自签字之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业服务合同续签条件 篇23**

　　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

**物业服务合同续签条件 篇24**

　　甲方（单位）：

　　统一社会信用代码：

　　法定代表人：

　　地址：

　　项目联系人：

　　联系方式：

　　乙方（单位）：

　　统一社会信用代码：

　　法定代表人：

　　地址：

　　项目联系人：

　　联系方式：

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

　　第一条物业基本情况

　　物业地址：

　　房号：

　　建筑面积：

　　物业类型：

　　第二条委托管理事项

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

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

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

　　四、本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理；

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

　　六、本物业内交通、车辆行使及停泊；

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

　　八、社区文化娱乐活动；

　　九、物业及物业管理档案、资料.

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

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

　　十二、由乙方管理的其它事项。

　　第三条合同期限

　　本合同期限自起至止。

　　第四条甲方的权利和义务

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

　　二、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　三、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　四、协助乙方做好物业管理工作、宣传教育和文化娱乐活动；

　　五、依照规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条乙方的权利和义务

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

　　二、按物业管理的服务项目、服务内容，严格按合同规定的收费标准收取；

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

　　四、有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用；

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

　　六、每季度向全体业主张榜公布管理费用的收支账目；

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

　　八、负责对本物业的物业管理档案及时记载有关变更情况；

　　九、组织开展有益的社区文化活动和便民服务工作；

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

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

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

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

　　第六条费用收取、使用范围、缴纳标准及相关约定

　　一、物业服务费用使用范围（不含第三者责任险和公共责任保险）：

　　（一）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（二）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（三）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（四）物业管理区域绿化养护费用；

　　（五）物业管理区域秩序维护费用；

　　（六）物业管理企业固定资产折旧；

　　（七）物业管理区域公共水、电费；

　　（八）物业服务企业的利润；

　　（九）公共区域日常维护费用；

　　（十）办公费用；

　　（十一）法定税费；

　　（十二）其他不可预计费用。

　　二、本物业的管理费、停车费、专项维修资金按下列标准执行：

　　（一）住宅管理费：元/月/平方米；

　　（二）商业管理费：元/月/平方米；

　　（三）小区内红线范围搭建仓(车)库按元/月/间收取卫生费和秩序维护费。

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

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

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

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

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

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

　　第七条费用缴纳责任

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

　　第八条奖惩措施

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

　　第九条违约责任

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

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

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

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

　　第十条其它事项

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

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

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

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

　　五、乙方不承担正式接管之前甲方在迎侨花园所有债权债务及责任。

　　六、本合同一式份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份。

　　七、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖公章之日起生效。

　　【以下无合同正文】

　　甲方（盖章）：

　　签约代表：

　　日期：

　　乙方（盖章）：

　　签约代表：

　　日期：

**物业服务合同续签条件 篇25**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一部分 物业项目基本情况

　　第一条 本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下

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

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

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

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

　　区域四至

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

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

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

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

　　规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二(以实际验收清单为准)

　　第二部分 物业服务内容

　　第二条 物业交接

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

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

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

　　第三条 乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

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

　　2.物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

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

　　4.公共绿地、景观的养护。

　　5.清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6.协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

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

　　8.消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

　　9.负责编制物

　　业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

　　10.按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

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

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

　　13.设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

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

　　第三部分 物业服务标准

　　第四条 乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件五)提供服务。

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

　　第四部分 物业服务期限

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

　　第五部分 物业服务相关费用

　　第六条 本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

　　第七条 包干制

　　1.物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

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

　　3.乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

　　第八条 酬金制

　　1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　[多层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

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

　　(1)乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业区域内绿化养护费用;

　　(5)物业区域内秩序维护费用;

　　(6)乙方办公费用;

　　(7)乙方企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　还。

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

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

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

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

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

　　第六部分 共用部位、共用设施收益及分配

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

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

　　1.补充专项维修资金，分摊到户;

　　2.抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

　　3.业主大会表决。

　　第七部分 双方权利与义务

　　第十六条 甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2.对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3.对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　4.有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5.有权组织物业服务满意度调查。

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

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

　　8.配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9.按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

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

　　11.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十七条 乙方的权利义务

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

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

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

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

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

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

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

　　7.本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第八部分 合同终止

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

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

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

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

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

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

　　第九部分 违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第二十九条 乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

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

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

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

　　第十部分 争议解决

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

　　1.向有管辖权的人民法院提起诉讼;

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

　　第十一部分 附 则

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

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

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

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

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

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

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

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

**物业服务合同续签条件 篇26**

　　甲方：重庆z物业管理有限公司

　　注册地址：重庆市渝中区公园路19号18-5

　　乙方：

　　身份证号码：

　　住址：

　　联系电话：

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

　　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、根据本车位物业服务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、依据本车位物业服务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、甲方违反本车位物业服务合同，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、甲方违反本车位物业服务合同，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、乙方违反本车位物业服务合同，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：本车位物业服务合同同本物业在小区的物业管理期间。

　　第八条：因不可抗力致使本车位物业服务合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

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

　　代表人：

　　年 月 日

**物业服务合同续签条件 篇27**

　　委托方（以下简称甲方）：

　　受托方（以下简称乙方）：

　　第一条根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：座落位置：建筑面积：

　　第三条物业管理服务项目

　　1、公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

　　2、公用绿地、花木等的养护和管理。

　　3、公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

　　4、维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

　　5、厂区内车辆停放秩序的管理。

　　6、维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

　　7、负责向物业使用人收取物业管理综合服务费（含房屋共有部位和共用设施日常小型维修费；装璜垃圾清运费等。）代收代付水电费用。

　　8、除日常维修外的大型维修时，乙方需在维修期间进行维修相关事宜的接洽、监督及检查，并安排验收事宜。

　　9、根据甲方及物业使用人的要求，提供各类专项有偿服务。

　　第四条物业管理服务期限

　　委托乙方提供物业管理服务的期限：自年月日至年月日止。

　　第五条甲方的权利和义务

　　1、检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

　　2、在不破坏和影响房屋结构的条件下，对所属房屋进行装修，但改动方案应报相关部门审批许可后及乙方知晓后方可实施，安装电话、空调，应在乙方指导下进行，确保功率不得超过原设计负荷方可实施，不能自行加大电容，以确保不造成安全隐患。

　　3、根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的要按时按约交纳。

　　4、由甲方交纳的水电费用要按时交给乙方，如因甲方原因逾期的，按供水供电部门规定甲方自行承担滞纳金。

　　5、对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　6、物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第六条乙方的权利和义务

　　1、按下列目标实施服务管理：

　　1.1按时代收、代付水电费，如因乙方原因造成逾期的，由乙方承担按供水供电部门规定交纳滞纳金。

　　1.2房屋外观：无破损、无污垢。

　　1.3设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

　　1.4如遇特殊情况停水停电，提前通知厂区内租赁户，正常维修4小时内完成。供水、供电部门检修、维修设备除外。

　　1.5公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

　　1.6根据建设部房屋装饰装修管理规定，有权对物业使用人违反装修管理规定及有可能引发安全事故的行为进行制止。

　　1.7安全：见附件（安全协议书）。

　　2、根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

　　3、对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　4、对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，并报有关执法部门处理。

　　第七条服务管理费

　　1、服务管理费由乙方直接与物业使用人另行签订物业管理服务合同来约定物业管理费用的相关事项。

　　2、甲方提出的特约服务，经双方协商后另行收费。

　　3、说明：

　　3.1房屋公用设备和设施中大修及更换费用，由甲方按有关法律法规及实际发生额承担，乙方不负责费用。

　　3.2外墙、玻璃幕墙清洗费用不属物管费收取范围，发生时由甲方（或物业使用人）按实际情况承担。

　　4、服务管理费用主要用于以下开支：

　　4.1管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　4.2物业共用部位、共用设备的日常运行、维护费用；

　　4.3物业管理区域清洁卫生费用；

　　4.4物业管理区域及甲方办公区区域的水电费代收代付服务费。

　　4.5物业管理区域大型维修时的接洽、监督、检查、验收安排服务费用。

　　第八条违约责任

　　1、甲方违反本合同的约定，致使乙方无法完成管理目标所规定的服务，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未予解决，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

　　2、乙方违反本合同的约定，未能达到管理目标所规定的服务，甲方有权要求乙方限期整改。逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

　　3、甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的应向对方赔付一定的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予对方赔偿。

　　第九条双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

　　第十条合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第十一条合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

　　第十二条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民起诉。

　　第十三条合同自双方签字盖章之日起生效。

　　第十四条合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

　　甲方：乙方：

　　负责人：负责人：

　　联系电话：联系电话：

　　20xx年XX月XX日

**物业服务合同续签条件 篇28**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_

　　一、本合同适用于本市行政区域内住宅项目的物业服务及其相关活动。

　　二、订立本合同前，当事人双方须认真协商各项条款，合同一经签字或者盖章即生效(当事人另有约定的除外)，本合同任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或者盖章确认。

　　三、合同应当用钢笔、毛笔、签字笔或打印填写，空格部分若不填写内容，应当用“/”划掉。涂改之处，须经合同当事人签字或者盖章确认。

　　四、合同发生重大变更、解除及合同文本遗失的，应当及时 到原备案机关办理相关手续。

　　五、本合同不得翻印。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_业主委员会主任 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_住 所： \_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_法定代表人： \_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_住 所： \_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_企业资质证号： \_\_\_\_\_\_\_资质等级：\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务合同续签条件 篇29**

　　甲方（业主大会）：

　　乙方（物业管理企业）：

　　物 业 名 称：

　　重庆市国土资源和房屋管理局制定

　　重庆市工商行政管理局监制

　　甲方（业主大会）

　　组织名称：

　　业主委员会代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　乙方（物业管理企业）

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系电话：

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

　　第一章　物业管理区域概况

　　第一条　物业基本情况

　　物业名称：

　　物业类型：

　　座落位置：

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

　　四至：

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

　　其他：。

　　第二条　具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章　委托服务事项

　　第三条　甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7、交通秩序与车辆停放的管理。

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9、物业档案资料管理。

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11、装修管理。

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条　在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　2、

　　3、

　　第三章　物业服务质量

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

　　第四章　物业服务费用

　　第六条　本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

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

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

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3、物业管理区域清洁卫生费用；

　　4、物业管理区域绿化养护费用；

　　5、物业管理区域秩序维护费用；

　　6、办公费用；

　　7、物业管理企业固定资产折旧；

　　8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

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

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

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

　　第八条　业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

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

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

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

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

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

　　第十条　停车收费分别采取以下方式：

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

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

　　3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

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

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

　　1、

　　2、

　　3、

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

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

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

　　第十六条　其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章　双方的权利义务

　　第十七条　甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

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

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

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

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

　　6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7、对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

　　8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

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

　　10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1、甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

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

　　4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

　　6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7、协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条　乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

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

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

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

　　6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

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

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

　　9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

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

　　14、法律、法规规定的其他义务。

　　第六章　物业管理用房

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

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

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

　　第七章　物业服务合同期限及解除

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

　　第二十二条　有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1、物业项目因拆迁等原因灭失的；

**物业服务合同续签条件 篇30**

　　成都市工商行政管理局

　　成都市房产管理局

　　监制监制

　　物业服务合同使用说明

　　1、适用于本市行政区域内各类物业管理活动。合同双方当事人在签约前应当仔细阅读本示的内容。

　　2、合同下列词语的定义是：

　　(1)业主，是指不动产登记薄上记载的所有权人。

　　(2)使用人，是指房屋的承租人、实际使用房屋的其他人。

　　(3)共有部份，包括全体业主共有部份和相关业主共有部份。全体业主共有部份，是指建筑区域内全体业主共有的道路、绿化、路灯、沟渠、池、井、垃圾箱(房)、公益性文体设施、物业服务用房、闭路电视监控系统、附属设施设备使用的房屋、 、 、 、 等。相关业主共有部份，是指一幢建设物内部，由该幢建设物的相关业主共有的门厅、户外墙面、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、走廊通道、房屋主体承重结构部位(基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、 、 、 、 等部位以及该幢建设物的相关业主共有的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、燃气线路、消防设施、邮件信箱、避雷装置、 、 、 、 、等设施设备。

　　(4) 公共区域，是指一幢建设无内部，由整幢建设物的业主、使用人共同使用的区域以及整幢建设物外，建设区划内，由全体业主、使用人共同使用区域。

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

　　(6)预收的物业服务资金：是由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　(7)物业服务费用：是包括物业服务成本、法定税率和利率。

　　3、为体现合同双方的自愿原则，相关条款后都有空白行， 供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以根据实际情况对文本条款的内 容进行选择、修改、增补或删减。

　　4、所指建设区划类型分为：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。当建筑区域内

　　(整体、单体)，非住宅物业建筑面积占总建设面积比例小于60％的，以住宅

　　物业计：非住宅物业建筑面积占总建设面积比例大于60％的.，所占比例最大

　　的物业类型计。

　　5、在签订合同前，合同双方应当出示有关资质、信用证明及签约主体资格的证 明书、证明文件。

　　6、条款由成都市房产管理局负责解释

　　物业管理服务合同备案表

　　合同备案号：

　　物业服务合同

　　甲方：业主大会

　　地址：郫县红光镇晚晴巷56号

　　联系电话： 乙方：四川省欣鑫物业服务有限公司

　　法定代表人（负责人）：谢飞 资质等级：三级

　　资质编号：成房高(20xx)016号

　　住所：成都市高新区神仙树北路高新商贸中心A幢3楼321号 公司联系电话：

　　甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就的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（以下简称本建筑区域）基本情况：

　　建筑区域名称：郫县红光镇x小区 建筑区域类型：住宅（住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、码头、机场、其他物业类型）

　　座落位置：成都市郫县红光镇晚晴巷56号

　　四周座落位置：东 名人巷 南 红光路居民小区

　　西 x居委会 北 晚晴巷

　　占地面积：平方米

　　总建设面积：21235平方米

**物业服务合同续签条件 篇31**

　　甲方：湖北x公司

　　乙方：武汉x物业管理顾问有限责任公司

　　为了持续保障服务品质，创造出清洁、安全、优美的工作环境，达到专业的物业服务水平，甲方将办公区日常清洁保养、保安服务工作发包给乙方，乙方将以专业服务技术和公司信誉承担环境清洁、安全保卫的全方位服务。现根据《中华人民共和国合同法》等相关法律，经过甲乙双方友好协商，特订立以下合同条款，以规范双方义务、保障双方权益。

　　第一章、物业基本情况

　　项目名称：湖北xx公司

　　物业类型：办公区保安、保洁服务

　　座落位置：武汉市xx大道x号

　　总用地面积：约3000平方米

　　第二章、承包服务内容

　　乙方全面承包甲方在管项目办公区公共区域、办公室地面、办公桌椅、窗台玻璃、公共设施的日常清洁。办公区24小时保安服务工作。

　　第三章、承包方式

　　甲方按本合同第五章支付乙方费用，除此之外甲方不再承担任何费用，乙方负责的日常清洁、保安服务工作所发生的所有人工、材料及其他一切费用由乙方承担。

　　第四章、承包范围及服务标准

　　乙方承包日常清洁保养及保安工作的范围及服务标准按投标书承诺的标准和服务内容执行。公共部位日常服务范围及要求和服务工作考核表以及考核方式按规范管理实施细则执行。

　　第五章、承包费用

　　根据乙方为甲方日常清洁保养、保安服务的服务内容和范围，每月服务费用为人民币￥1xx元（大写：人民币整），此费用为闭口包干价。

　　第六章、甲方的权利和义务：

　　1、将物业内外属于甲方物业管理区域内的所有公用部位、场所、场地的日常清洁保养、保安服务工作发包给乙方承担。

　　2、根据本单位的具体情况，制订有关卫生守则，保安管理守则、做好宣传工作，引导项目业主遵守各项管理守则，共同维护室内外环境清洁卫生，安全管理规定。

　　3、根据需要在楼宇内外设置适量的废物箱、烟灰筒及明显标志。

　　4、根据清洁质量日查表，发现不合格的，按照《规范管理实施细则》对乙方进行处罚。

　　5、负责免费提供乙方的清洁用水、用电和工具存放间，保安备勤室便于乙方的操作和管理，但乙方之工具等财产的安全由乙方自己负责。

　　6、收到乙方按合同所规定的物业服务费发票后，并且在甲方书面确认满意乙方上一个月的物业服务工作后，于每月15日前支付上一个月的费用给乙方，物业服务费的支付方式为银行转帐支票。甲方如不能按约支付上述费用，按应付未付部分每天0.03%支付违约金（因乙方服务不能获得甲方满意或甲方按清洁扣款标准扣除违约金的，不受此款约束）。

　　7、乙方应遵守甲方的各项纪律和制度，在甲方对乙方进行相应考核中，如乙方违反甲方的各项纪律和制度甲方可以按照甲方的规定对乙方进行相应的处罚。乙方物业服务不能达到合同约定的标准并经甲方要求拒不整改或两次整改不到位的；或者乙方严重违反甲方各项规定致使发生严重后果的，甲方可以单方解除合同并相应扣减服务费、要求乙方赔偿损失等。

　　第七章、乙方的权利和义务

　　1、乙方必须遵守国家及乙方注册地、本合同履行地的有关劳动法律法规政策的规定，合法用工。

　　2、乙方应为其派到甲方工作的人员办理合法的`劳动用工手续，并将相关资料报甲方备案。

　　3、乙方必须选派素质较高，服务态度好的经培训的员工进驻项目工作，乙方选派的保洁员工、保安员要保持相对的稳定性，如需要适当调动，必须经甲方同意后，方可调动。服饰（自备）统一，佩戴工牌，接受客户对工作的监督，以提高服务质量，并教育员工严格遵守项目内的安全保卫等各项规章制度。

　　4、乙方应向乙方员工按时足额发放工资、奖金及法定福利。

　　5、乙方派出的人员，按合同所规定的服务范围和标准，必须做到文明操作，保质、保量，不擅自进出与服务范围不相关的场所（经甲方相关人员同意的除外）。

　　6、乙方要在工作中采取必需的一切安全防护措施以保障乙方员工的劳动安全。

　　7、乙方工作人员在工作中发生事故或做出违法行为，其后果由乙方承担，甲方不承担任何责任和费用；乙方在履行合同过程中，给甲方或第三人造成人身或财产损失的，由乙方承担全部的赔偿责任。

　　8、乙方对自己员工的安全负责，乙方负责购买第三者责任保险，并严格管理所属人员在清洁工作时爱护物业的各种财物。

　　9、乙方必须严格管理所属人员，教育所属人员严格遵守有关安全作业规定，从业人员必须持有有效上岗证（包括特殊作业人员操作上岗证），如有安全事故，责任自负。

　　10、乙方必须保证所提供的全部资料和信息是真实可靠的，由于乙方提供虚假信息和资料给甲方造成的损失，全部由乙方承担；如果乙方所提供的资料中含有虚假资料，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付相当一个月保洁费用的违约金。

　　11、乙方必须及时合理地解决与乙方员工的劳动纠纷，因乙方与其员工的劳动纠纷影响到甲方正常工作及本合同正常履行时，乙方应当承担违约责任。

　　12、因乙方在其员工的劳动纠纷影响到甲方正常工作及本合同正常履行时，每发生一次，乙方向甲方支付人民币￥1000.00元（大写：人民币壹仟元整）的违约金，甲方可自行在支付给乙方的任何一笔款项中扣除该违约金，若扣除不足时，甲方可向乙方另行索赔。

　　13、乙方必须按照合同附件规定的考核项目，制定和接受各项相应工作计划，甲方根据计划实施监督检查。

　　14、如遇相关部门和机构的卫生检查，被认为承包范围不符合卫生标准要求，或受罚款时，责任和款项由乙方承担。

　　15、为确保工作质量，乙方需确保现场清洁设备的正常使用；严禁使用有损环境和物业的药剂、清洁剂；乙方末经甲方许可，不得外借清洁设备及工具。

　　16、如发生突发事件（包括但不限于漏水、管道堵塞），乙方应在接到甲方通知后1小时内安排充足的人员参加突击抢险清洁的工作，以确保物业能正常使用。

　　第八章、人员安排

　　1、乙方按合同所定派出经专业培训的服务员工共7名作为该项目物业服务专职人员。其中：保洁员3人、保安员4人

　　2、乙方还需向甲方提供当日员工岗位安排表以便甲方检查。

　　3、乙方管理人员不定时地抽查该项目服务区域内服务质量，根据提供服务标准的要求，对员工进行业务、技术培训。加强物业服务意识理念的培训，配合甲方做好物业管理工作，并指定项目负责人为承包项目的执行人。乙方项目执行人不配合甲方工作时，甲方有权要求更换。

　　第九章、其他事项

　　1、乙方每月应向甲方提供合同中由甲方所付款项的各项清洁用品的清单，以便甲方对所付款项的检控。

　　2、甲乙双方保持定期共同商讨有关工作问题，确保和提高日常物业服务水准。经甲方要求，乙方应当在三日内安排时间派员与甲方商讨工作问题。

　　3、本合同签订后任何一方如需中途终止合同，必须提前一个月书面通知对方，否则提出终止方应向另一方支付相当于一个月物业服务费用的违约金。

　　4、乙方及其员工在进行本合同范围内的物业服务工作时，必须遵守有关安全作业规定，一旦发生安全事故，由乙方自行负责。如受甲方指派，乙方人员仍必须遵守安全规则，否则后果自负，甲方不承担责任。

　　5、乙方不得转包本合同业务，不得将合同的权利义务转让给第三方。

　　6、乙方的投标文件为本合同不可分割的部分，含投标计划书。

　　7、本合同有效期自20x年9月1日起至20x年8月31日止。

　　8、合同如有未尽事宜，双方另行协商补充。

　　9、因本合同发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成可向物业项目所在地人民法院起诉。

　　10、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　甲方（公章）：乙方（公章）：

　　法定代表人：法定代表人：

　　委托代理人：委托代理人：

　　电话：电话：

　　传真：传真：

　　邮政编码：邮政编码：

　　开户银行：开户银行：

　　帐号：帐号：

　　签署日期：20xx年x月x日签署日期：20xx年x月x日

**物业服务合同续签条件 篇32**

　　甲方： 深圳市罗湖区住宅区业主委员会（代表本住宅区全体业主） 代表人：

　　乙方： 深圳发展公司

　　法人代表：

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

　　下合同条款。

　　第一条物业基本情况

　　1、住宅区位置： 深圳市罗湖区\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、占地面积： \_\_\_\_\_平方米。

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

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

　　5、物业类型： 混合住宅小区。

　　第二条委托管理服务事项

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

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

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

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

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

　　6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

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

　　8、本住宅区的社区文化的开展建设。

　　9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

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

　　第三条合同期限

　　本合同管理服务期限为3年。自200\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至200\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第四条 甲方的权利和义务

　　1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。

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

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

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

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

　　6、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动。

　　7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

　　第五条 乙方的权利和义务

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

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

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

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

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

　　6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。

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

　　8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每3个月向业主

　　公布一次，张贴时间不少于15天，账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

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

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

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

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

　　13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

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

　　15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

　　第六条 物业管理服务标准

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

　　第七条 物业管理服务费收取标准及管理

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

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

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

　　第八条 专项本体维修基金的收支管理

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

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

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

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

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

　　第九条 公共设施及业主共有物业收入及管理

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

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

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

　　4. 本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

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

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

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

　　第十条 合同的终止、续约与交接

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

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

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

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

　　第十一条 违约责任

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

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

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

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

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

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

　　第十二条其他事项

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

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

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

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

　　甲方：深圳市罗湖区住宅乙方：深圳发展公司

　　区业主委员会

　　负责人：

　　负责人：

　　签署日期：20xx年xx月xx日

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