# 学院物业管理服务协议

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-04-09

*学院物业管理服务协议（精选33篇）学院物业管理服务协议 篇1　　学院物业管理服务合同　　甲方： 　　法定代表人： 　　住所：*

学院物业管理服务协议（精选33篇）

**学院物业管理服务协议 篇1**

　　学院物业管理服务合同

　　甲方：

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

　　乙方： 物业服务中心

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

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

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

　　（一）全院的供电供水服务管理。

　　（二）绿化，美化，保洁服务管理。

　　（三） 楼住宿学生的服务管理。

　　（四）医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

　　（五）水电，校产维修服务管理。

　　（六）文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

　　二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用

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

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

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

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

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

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

　　（六）学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达的购置计划进行采购，应当做到物美价廉。发生的损耗由乙方负担，劳务等相关费用 万元（大写： ）。

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

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

　　（八）做好 楼住宿学生管理服务工作（住宿人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付 元（大写： ），实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付 元（大写： ）。

　　（九）学生管理

　　1.加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

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

　　（2）采取有效措施，使学生不文明率年均控制在 ％以内。

　　2.加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

　　（1）要采取有力措施，使违纪率年均控制在 ％以内。

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

　　（3）严禁对违纪事件隐瞒事实，弄虚作假，不及时处理或不上报。

　　（4）每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和学院一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

　　（5）谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以 元（大写： ）以下的罚款，并予以通报批评。

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

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

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

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

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

　　（十二）若因乙方原因出现重大责任安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

　　上述第（九）项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

　　三、甲方的责任、权利、义务

　　（一）为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

　　（二）每月按时拨付固定性的劳务费。

　　（三）对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

　　（四）对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

　　（五）甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

　　四、乙方的责任、权利、义务

　　（一）对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

　　（二）乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

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

　　（四）乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

　　（五）上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

　　五、违约责任

　　甲乙双方应共同遵守本合同条款，除人力不可抗拒的原因外，不得单方解除合同，否则视为违约，应追究相应的违约责任。

　　一方没有履行本合同的义务或履行有瑕疵的，应承担因此给另一方造成的全部损失。并支付 元（大写： ）的违约金。

　　六、争议解决

　　本协议履行过程中发生的一切争议、纠纷，双方应通过友好协商解决。在协商无效时，依照下列 方式处理（只能选择一种）。

　　（一）提交 仲裁委仲裁。

　　（二）向 人民法院起诉。

　　七、其它

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

　　（二）合同有效期： 年 月 日至 年 月 日。

　　（三）本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方（盖章）：

　　乙方（盖章）：

　　甲方代表签名：

　　签订地点：

　　乙方代表签名：

　　签订地点：

　　年 月 日

　　年 月 日

　　合同文本

**学院物业管理服务协议 篇2**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

　　乙方： 物业服务中心

　　法定代表人：

　　住所：

　　联系电话：

　　统一社会信用代码：

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

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

　　(一)全院的供电供水服务管理。

　　(二)绿化，美化，保洁服务管理。

　　(三) 楼住宿学生的服务管理。

　　(四)医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

　　(五)水电，校产维修服务管理。

　　(六)文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

　　二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用

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

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

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

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

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

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

　　(六)学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达的购置计划进行采购，应当做到物美价廉。发生的损耗由乙方负担，劳务等相关费用 万元(大写： )。

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

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

　　(八)做好 楼住宿学生管理服务工作(住宿人数由甲乙双方共同核定)，每生每年拨付 元(大写： )，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付 元(大写： )。

　　(九)学生管理

　　1.加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

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

　　(2)采取有效措施，使学生不文明率年均控制在 %以内。

　　2.加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

　　(1)要采取有力措施，使违纪率年均控制在 %以内。

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

　　(3)严禁对违纪事件隐瞒事实，弄虚作假，不及时处理或不上报。

　　(4)每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和学院一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

　　(5)谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以 元(大写： )以下的罚款，并予以通报批评。

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

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

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

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

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

　　(十二)若因乙方原因出现重大责任安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

　　上述第(九)项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

　　三、甲方的责任、权利、义务

　　(一)为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

　　(二)每月按时拨付固定性的劳务费。

　　(三)对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

　　(四)对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

　　(五)甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

　　四、乙方的责任、权利、义务

　　(一)对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

　　(二)乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

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

　　(四)乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

　　(五)上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

　　五、违约责任

　　甲乙双方应共同遵守本合同条款，除人力不可抗拒的原因外，不得单方解除合同，否则视为违约，应追究相应的违约责任。

　　一方没有履行本合同的义务或履行有瑕疵的，应承担因此给另一方造成的全部损失。并支付 元(大写： )的违约金。

　　六、争议解决

　　本协议履行过程中发生的一切争议、纠纷，双方应通过友好协商解决。在协商无效时，依照下列 方式处理(只能选择一种)。

　　(一)提交 仲裁委仲裁。

　　(二)向 人民法院起诉。

　　七、其它

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

　　(二)合同有效期： 年 月 日至 年 月 日。

　　(三)本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

　　甲方代表签名：

　　签订地点： 乙方代表签名：

　　签订地点：

　　年 月 日 年 月 日

**学院物业管理服务协议 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

　　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/平方米的标准，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;

　　2.因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行;

　　3.乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的;

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

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

　　第八章 违约责任

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

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

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

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

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

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

　　第二十八条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

　　第二十九条 双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1.因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损;

　　2.因物业本身固有的瑕疵造成的损害;

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

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

　　第九章 附则

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

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

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

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

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

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

　　1.重庆仲裁委员会仲裁;

　　2.人民法院诉讼。

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

　　第三十七条 本合同自\_\_\_\_\_\_\_起生效。

　　甲方：

　　乙方：

　　日期：年月日

**学院物业管理服务协议 篇4**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

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

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

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

　　第二条物业基本情况

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

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　容积率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　绿地占有率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　公建配套用房面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　小区总户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受益人口：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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付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的维修、养护和管理，包括承重结构部位(包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等)，户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用存车库、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条公建配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化、体育、娱乐教育场所。

　　第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维修公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次。

　　第十四条负责向业主和物业使用人收取下列费用

　　1.物业管理服务费：月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2;

　　2.代收代办费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.特约服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条业主和物业使用人房屋自用部位，自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条对业主和物业使用人违反业主临时公约的行为、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。

　　第十七条其它委托事项

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

　　第三章委托管理期限

　　第十八条委托管理期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

　　首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

　　第四章双方权利义务

　　第十九条甲方权利义务(适用于房地产开发企业或产权单位)

　　1.在销售物业之前，制定业主临时公约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定并要求业主和物业使用人遵守;

　　2.在物业销售前将业主临时公约向物业买受人明示，并予以说明;在与物业买受人签订物业买卖合同时，应

　　当要求物业买受人对遵守业主临时公约予以书面承诺;

　　3.与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容;

　　4.审定乙方拟定的物业管理立案制度;

　　5.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　6.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算;

　　7.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

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

　　8.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　9.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　10.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供委托管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2;合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　11.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　12.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交;

　　13.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

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

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

　　14.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　15.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条乙方权利义务

　　1.根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.与物业购买人签订前期物业管理服务协议;

　　3.对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理;

　　4.按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理;

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

　　6.负责编制房屋、公用部位公用设施设备年度养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方组织实施，维修经费来源\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7.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;

　　8.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;

　　9.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理服务费收支帐目;

　　10.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，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　11.本合同终止或业主大会决议解聘乙方时，乙方必须在合同终止日或在接到解聘通知后7日内，退出该物业管理区域并向甲方或业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业管理服务质量

　　第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理。(参照《江苏省住宅区物业管理服务标准》db32/t538-20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_填写)。

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十二条物业管理服务费

　　1.本物业的物业管理服务费，住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2及非住宅房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2由乙方按有关规定向业主或物业使用人收取;

　　2.空置房屋的物业管理服务费，由乙方按约定的收费标准向产权人收取;

　　3.业主或使用人逾期未交纳物业管理服务费的，按业主临时公约中的有关约定，加收滞纳金。

　　第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二十四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，由当事人按约定支付费用。

　　第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下

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

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

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

　　第二十六条房屋保修期满后的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1.房屋共用部位的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;维修、更新费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　2.房屋共用设施、设备的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;维修、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3.房屋共用部位、共用设施、设备的维修资金，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责筹集;维修资金用于保修期满后住宅共用部位共用设施设备的维修。未设立维修资金的维修费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　4.维修资金的其他约定

　　第七章违约责任

　　第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，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;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八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;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条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;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第三十一条甲乙双方的其他约定

　　第八章附则

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

　　第三十三条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，经业主大会同意后，可续订合同。

　　第三十四条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十五条本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部门填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第三十六条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲方双方及房地产行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十七条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十八条本合同执行期间，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。

　　第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请房地产行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第四十条合同期满合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第四十一条本合同经房地产行政主管部门备案后生效。

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

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

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

**学院物业管理服务协议 篇5**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲方是指：商铺购买人(使用人)

　　乙方是指：物业服务企业

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

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

　　第一条物业的坐落、面积

　　1、坐落位置： (项目名称) 栋 号铺面，建筑面积为 　㎡。

　　第二条 双方的权利和义务

　　一、甲方的权利义务

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

　　2、遵守本物业的物业管理制度和双方所签订的服务合同及相关协议;

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

　　4、依据本协议向乙方交纳物业管理服务费用和垃圾处理费;

　　5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

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

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

　　8、转让商铺时，应事先通知乙方，告之受让方与乙方签订物业服务合同;

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

　　10、商铺的招牌安装，应取得按开发建设单位规定的统一标准安装。

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

　　二、乙方的权利义务

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

　　2、建立建全本物业的物业管理档案资料;

　　3、制止违反本物业的物业管理制度和签订的本合同行为;

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

　　5、依据本合同向甲方收取物业服务费用及垃圾处理费;

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

　　7、与甲方签订水电代收代缴协议;

　　8、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。

　　第三条 物业管理服务内容

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

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

　　三、环境卫生管理，具体包括以下内容：

　　1、楼宇的公共部位，包括楼梯、大厅、楼宇外墙等部位环境卫生管理;

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

　　3、生活废弃物的清理。

　　四、秩序维护管理，具体包括以下内容：

　　1、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序;

　　2、治安协管员实行24小时巡逻制度，定时定路线巡查;

　　3、对本物业区域内的车辆管理;

　　4、与甲方签订《消防责任书》

　　五、交通秩序与车辆停放管理，具体包括以下内容：

　　1、对小区的机动车停放与出入实行统一管理。

　　2、维护小区的交通秩序。

　　六、房屋装饰装修管理

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

　　2、根据开发商文件要求，因商铺未安装排烟管道不允许经营餐饮店。

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

　　4、签订《商铺装饰装修管理协议》。

　　七、用水用电管理：双方另签订《水电代收代缴协议》。

　　第四条 物业管理服务质量

　　一、房屋外观：

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

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

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

　　二、设备运行：

　　1、设备运行正常，维护良好，无事故隐患;

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

　　3、对设备故障及重大事件有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录;

　　三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

　　1、路灯等公用照明设备完好率在98%以上;

　　2、各设备及公共场所、场地、危及人身安全处有明显标志和防范措施。

　　四、环境卫生：

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

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

　　3、实行垃圾分类收集，做到日产日清，垃圾桶、果皮箱无溢满现象;

　　4、垃圾中转站、垃圾桶、果皮箱定期清洗，保持干净无异味;

　　5、实行定期消杀，有效控制蝇、蚊、鼠等害虫孽生。

　　五、 绿化：

　　1、草坪应及时修剪，保持平整，并清除杂草，控制杂草孽生;

　　2、花草树木长势良好，无枯死，适时组织灌溉、施肥、松土，预防虫害;

　　3、根据树木品种科和生长情况，及时修剪整形、观赏效果良好;

　　4、绿化地设爱护绿化温馨提示牌。

　　六、交通秩序与车辆停放：

　　1、商铺前道路畅通、交通秩序良好，无乱停车现象。行人、车辆各行其道;

　　2、室内停车场二十四小时定时巡逻。

　　七、消防：

　　1、消防设施、设备完好率在98%以上。

　　2、小区火灾发生率在1%以下。

　　八、房屋共用部位、公用设备设施小修和急修：

　　(一)小修

　　1、做到水、电、气等公用设施小修不过夜。

　　2、房屋共用部位的土建小修三日内有结果。

　　(二)急修

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

　　第五条 物业管理服务费用

　　一、乙方收取服务费标准为：

　　(一)物业服务费按　　　　　元/平方米/月计收;

　　(二)城市垃圾处理费收费标准：

　　1、餐饮娱乐业以外的商业网点按经营面积收取

　　(1)面积30平方米以下(含30平方米)按　　　　元/店.月收取;

　　(2)面积30平方米以上按　　　　元/平方米.月收取;

　　2、餐饮娱乐业商业网点按经营面积收取

　　(1)面积30平方米以下(含30平方米)按　　　　　/店.月收取;

　　(2)面积30-50平方米(含50平方米) 按　　　　　元/店.月收取;

　　(3)面积50平方米以上参照以上标准方双方协商;

　　(三)缴纳水电周转金

　　1、面积30平方米以下(含30平方米)按　　　　元/间一次性收取;

　　2、面积30-50平方米(含50平方米) 按　　　　　元/间一次性收取;

　　3、经营面积50平方米以上按　　　　　元/平方米一次性收取;

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

　　三、甲方必须按时缴纳当月的物业服务费、垃圾处理费、水电费等费用。

　　第六条 水电费用

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

　　2、水电费按如下方法计算：

　　水电费收取方法：每月水电费=(每月实际使用度数+公摊+损耗)×单价，以上水电费单价按市供电局、自来水公司核定经营性收费标准收取。

　　第七条 违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第十一条 本协议在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解;如协商或调解无效，可向所在地人民法院提起诉讼。

　　第十二条 本合同正本共7页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十三条 本协议自签字之日起生效。

　　甲 　方： 乙 　 方：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　委托代表人： 委托代表人：

　　身份证号： 身份证号：

　　联系电话： 联系电话：

　　日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日

**学院物业管理服务协议 篇6**

　　第一条 本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　组织名称：

　　代表人：

　　地址：

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将 (牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型：

　　座落位置： 市 区 路(街道) 号

　　四至：

　　占地面积： 平方米

　　建筑面积： 平方米

　　(委托管理的物业构成细目见附件)

　　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，本物业全体业主和物业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

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院 。

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、 、 、 。

　　第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、 、 、 、 。

　　第七条 公共绿地的养护与管理。

　　第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体场所 、 、 。

　　第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫、垃圾的收集、 、 、 。

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、 、 、 。

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：

　　2.保洁费：

　　3.保安费：

　　4.房屋设备运行费：

　　5.维修养护费：

　　第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条 对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、 等措施。

　　第十六条 其他委托事项

　　第三章 委托管理期限

　　第十七条 委托管理期限为 年。自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条 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、审定乙方制定的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6、在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第 项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于 。

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 日内向乙方提供;

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以 方式偿付;

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(1)

　　(2)

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

　　第十九条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

　　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.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

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

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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;

　　7.每 个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　第五章 物业管理服务要求标准

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方管理满意率达到 %

　　1.房屋外观：

　　2.设备运行：

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：

　　4.公共环境：

　　5.绿化：

　　6.交通秩序：

　　7.保安：

　　8.急修：

　　小修：

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1.管理费由乙方按建筑面积每平方米 元或按套每户 元向业主收取;

　　2.保洁费由乙方按建筑面积每平方米 元或按套每户 元向业主或物业使用人收取;

　　3.保安费由乙方按建筑面积生平方米 元或按套每户 元向业主或物业使用人收取;

　　4.高层住宅电梯、水泵、 运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　5.管理服务费标准的调整，按 调整;

　　6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的 倍取。

　　第二十三条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

　　1、露天车位：

　　2、车库车位：

　　第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定下：

　　1.

　　2.

　　第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章 违约责任

　　第二十七条 甲方违反本合同第十八条第 款的约定，使乙方未完成规管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条 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;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方 元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章 附则

　　第三十一条 双方约定自本合同生效之日起 天内，根据甲方委托管理项，办理接管验收手续。

　　第三十二条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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

　　第三十四条 本合同正本连同附件 页，一式三份，甲乙双方及物业理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条 因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，请 市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期 天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条 本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　代表人： 代表人：

　　附：

　　业主公约

　　为加强 (以下简称\"本物业\")和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

　　一、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

　　二、执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

　　三、委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

　　四、全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

　　五、业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

　　六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防工作，确保家庭人身财产安全。

　　七、业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

　　八、业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备行维修、养护，应支付相应费用。

　　九、凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

　　十、与其他非业主使用人建立佥租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业公约和物业管理规定，并承担连带责任。

　　十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

　　(1)擅自改变房屋结构、外貌(含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格)、设计用途、功能和布局等;

　　(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建;

　　(3)占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房(棚)等公用设施及场地;

　　(4)损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施;

　　(5)随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物;

　　(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等;

　　(7)践踏、占用绿化用地;损坏、涂画园林建筑小品;

　　(8)在公共场所、道路两侧乱设摊点;

　　(9)影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌;

　　(10)随意停放车辆;

　　(11)聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为;

　　(12)违反规定饲养家禽、家畜及宠物;

　　(13)法律、法规及政府规定禁止的共他行为。

　　十二、人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任负责修复或赔偿经济损失。

　　十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

　　十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设、场地时，应按规定交纳费用。

　　十五、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

　　十六、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处共同创造良好的工作和生活环境。

**学院物业管理服务协议 篇7**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙双方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签订《上海\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦前期物业管理合同》(以下简称《民法典》)，现双方经协商一致，就解除该《民法典》的相关事宜，达成以下协议：

　　一、合同解除

　　双方同意于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日该《民法典》自动解除，各方无须再通知对方合同解除。双方互不对该《民法典》的解除承担任何赔偿责任，各方如有损失各自承担。

　　二、费用结算

　　1、甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，甲方无须再向乙方支付任何费用，也无须承担任何责任。

　　三、交接工作

　　1、本协议签订生效后三日内，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、本协议一式两份，双方各执一份，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**学院物业管理服务协议 篇8**

　　甲方：

　　乙方：

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

　　一、合同解除

　　双方同意于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日该《民法典》自动解除，各方无需再通知对方合同解除。双方互不对该《民法典》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\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前一次性支付乙方物业管理顾问费 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.本协议签订生效后三日内，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、本协议一式两份，双方各执一份，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　签约代表：

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

**学院物业管理服务协议 篇9**

　　第一条：

　　甲方(业主)：　　地址：

　　乙方(物业管理公司)：　　地址：

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对其\_\_市\_\_路\_\_号提供物业管理服务，订立本合同。

　　第二条物业管理服务期限为\_\_\_\_年，自本合同签字之日起生效。

　　第二章管理服务事项　　第三条房屋建筑共用部位的养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

　　第四条共用设施、设备的养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、水泵房、消防设施、低压配电设施、避雷设施。

　　第五条市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、沟渠、管道。

　　第六条公共绿地、绿化、建筑设施等的养护与管理。

　　第七条附属配套建筑、场地和设施的养护和管理：围墙、大门。

　　第八条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生和垃圾的收集、清运。

　　第九条维护物业区域内的公共秩序。

　　第十条配合、协助当地公安机关实施小区的治安防范工作，配备保安值勤、巡视、进行安全监控。

　　第十一条管理与物业相关的工程图纸、竣工验收资料与住户档案。

　　第十二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。

　　第三章双方权利义务

　　第十三条甲方权利义务。

　　1.维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业管理服务。

　　2.监督乙方管理服务工作及实施制度的执行情况。

　　3.有权向有关行政管理部门投诉乙方违反法规、规章的行为。

　　4.有权向乙方投诉其管理人员的服务态度和服务质量并知悉处理结果。

　　5.向乙方递交物业产权证复印件一份作为备案材料。

　　6.遵守业主公约和物业管理规章，协助乙方做好物业管理工作和宣传、文化活动。

　　7.协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。

　　8.如需进行室内装饰装修，必须遵守物业装饰装修管理规定，填写申请表，缴纳装饰装修保证金，经乙方审查核准后方可施工;完工时，通知乙方检查有无违章、损坏物业共用部位、共用设施设备和妨碍他人正常使用物业的现象(如渗、漏、堵、冒等)。

　　乙方检查未发现上述现象，应将保证金返还甲方;若有上述现象，应要求甲方限期修复或扣除保证金作维修费用。

　　9.在本物业范围内，不得有下列行为：

　　(1)损坏房屋承重结构、主体结构，破坏房屋外貌(含外墙、外门窗、阳台等的颜色、形状和规格)，擅自改变房屋设计用途、功能和布局：　　(2)占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车畅⒆孕谐捣(棚)等共用场所(地);　　(3)占用、损坏或擅自移动供电、供水、供气、通信、排水、排污、消防、监控、路灯等公用设施设备;　　(4)违章搭建;　　(5)践踏、占用绿地，毁坏绿化，损坏、涂画公共标志和建筑小品;　　(6)随意倾倒、堆放、丢弃垃圾或杂物，高空抛物;　　(7)擅自在物业共用部位或公共场所悬挂、张贴、涂写、刻画、设立广告牌;　　(8)放置超过安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒、有害物质或者发出超过规定标准的噪音;　　(9)未经有关部门批准设置摊点;　　(10)利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动。

　　第十四条乙方权利义务。

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理规章。

　　2.制止违反物业管理规章的行为，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.对物业使用人违反本合同的行为，根据情节轻重，采取规劝、警告、制止、与业主协商解决、索赔、起诉等措施。

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

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度安全检查、小修养护计划和大中修方案，并由甲方委托我司落实实施。

　　6.负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　(1)物业管理服务费;　　(2)代收代支费用;　　(3)有偿服务费用。

　　7.每6个月向甲方和物业使用人公布一次物业管理服务费收支账目。

　　8.协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。

　　9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变或完善配套项目，经甲方同意后方可实施。

　　第四章物业管理服务质量

　　第十五条乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　第五章物业管理服务和维修费用

　　第十六条物业管理服务费，指为完成本合同第二章所规定的委托管理事项而发生的费用，由服务成本、法定税费、经理人酬金构成。

　　本物业的管理服务费标准为\_\_元月，管理费每半年结算一次，1月份缴交上半年、7月份缴交下半年。

　　以上已包含乙方提取物业管理服务费总额的10%作为提供服务的经理人酬金和税金。

　　第十七条业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起每日按应交费的%。

　　交纳滞纳金。

　　第十八条甲方同意乙方无偿使用本物业的配套管理用房，乙方不得将管理用房转作其他用途。

　　第十九条乙方对物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，应当事先公布收费标准，由当事人按实际发生的费用计付。

　　第二十条物业的共用部位、共用设备设施、公共场地的维修、更新费用由乙方向甲方提交书面报告及预算，经确认后乙方组织实施。

　　第六章违约责任

　　第二十一条甲方违反合同第十四条义务的约定，乙方有权要求甲方在限期内解决;导致乙方未能完成规定管理目标或造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十二条乙方违反本合同第十五条义务和第四章的约定，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方可报请物业管理行政主管部门作出处理，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十三条乙方违反本合同第五章的约定，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。

　　第七章附则　　第二十四条本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第二十五条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　第二十六条本合同执行期间，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。

　　第二十七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，可以向该物业所在地人民法院起诉。

　　第二十八条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30日前向对方提出书面意见。

　　甲方(签章)：　　法定代表人：　　委托代理人：　　年月日　　乙方(签章)：　　法定代表人：　　委托代理人：　　年月日

**学院物业管理服务协议 篇10**

　　物业管理服务合同范本【律师版】

　　第一章　总　则

　　第一条本合同当事人委托方（以下简称甲方）：组织名称：代表人：地址；联系电话：受委托方（以下简称乙方）：企业名称：法定代表人：注册地址：联系电话：根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将（牧业名称）委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况物业类型：座落位置：\_\_\_\_区路（街道）号四至：占地面积：平方米建筑面积：平方米（委托管理的物业构成细目见附件）

　　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的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、。

　　第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、。风险告知：专项维修资金在物业管理活动中应当专款专用，不得以其它事由挪用。物业专项维修资金法律、法规有明确规定，物业的专项维修资金在前期管理阶段由开发商承担。物业服务企业应当在合同中明确，并及时跟踪资金的到位情况。物业管理用房在物业管理早期介入时就应考虑，管理用房的落实影响到物业管理工作能否顺利开展。因此，在签订合同时，应该约定明确，并跟踪落实。

　　第七条公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。客户提出要求时，应为客户提供室内有偿花卉租摆服务等。

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所、。

　　第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、安全监控、消防监控。维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行疏导管理;地下停车场的日常管理与收费服务等((如以上存在与酒店共用部分的，管理权责以酒店与写字楼分摊管理合同为准)。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1. 物业管理费：

　　2. 保洁费：

　　3. 保安费：

　　4. 房屋设备运行费：

　　5. 维修养护费：

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条对业主牧业使用人违反《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。

　　第十六条消防服务。包括公共区域消防设施的维护以及消防制度的建立;协助做好安全防范工作，发生火灾事故时及时向有关单位报告;采取相应措施，做好救助工作。

　　第十七条电梯的运行和日常维护管理。

　　第十八条房屋装饰装修管理服务。制定(租户装修指南)供租户作为操作依据，装修图纸均需由乙方事前批准，并签订(装修管理协议)，负责监督租户按照乙方批准的装修图纸和其他有关规定进行装修。

　　第十九条写字楼前台服务，包括解答客户咨询、接受客户投诉、处理客户报刊邮件等服务。

　　第二十条公共区域节假日物业装饰布置。

　　第二十一条联系政府各职能部门及协调工作。

　　第二十二条每月定期抄水表、电表，并对数据进行统计、。

　　第二十三条写字楼集中开放时间(8:00—18:00)内的夏季空调制冷及冬季采暖供应。

　　第二十四条与酒店共用设备设施的维修保养及运行由酒店管理公司负责，乙方负责监督，按照与酒店最终协商为准。

　　第二十五条写字楼会议中心会议组织管理服务，包括接受会议中心租赁客户咨询、组织管理会议中心会议服务、收缴会议中心会议服务各项费用。

　　第三章委托管理期限

　　第二十六条委托管理期限为年。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日时止。

　　第四章双方权利义务

　　第二十七条甲方权利义务

　　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、审定乙方制定的物业管理方案；

　　4、检查监督乙方管理工作的执行情况；

　　风险告知：物业的承接查验关系到物业服务企业今后的管理，由此产生的风险不可忽视。为防范这种风险一物业服务企业在与房地产开发企业订立前期合同时，就一定要对承接查验的内容及法律责任约定清楚，明确双方的权利与义务，严格按照承接查验的相关规定操作。

　　5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　6、在合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米元租用，其租金收入用于。

　　7. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起日内向乙方提供；

　　8. 当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以方式偿付；

　　9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　（1）

　　（2）

　　10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

　　第二十八条乙方权利义务

　　1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

　　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

　　第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　4. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给

　　第三方；

　　5. 负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施；

　　6. 向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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；

　　7. 每个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

　　8. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

　　9. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部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要求标准

　　第二十九条乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到%

　　1. 房屋外观：

　　2. 设备运行：

　　3. 房屋及设施、设备的维修、养护：

　　4. 公共环境：

　　5. 绿化：

　　6. 交通秩序：

　　7. 保安：

　　8. 急修：小修：

　　第六章物业管理服务费用

　　第三十条物业管理服务费

　　1. 管理费由乙方按建筑面积每平方米元或按套每户元向业主收取；

　　2. 保洁费由乙方按建筑面积每平方米元或按套每户元向业主或物业使用人收取；

　　3. 保安费由乙方按建筑面积生平方米元或按套每户元向业主或物业使用人收取；

　　4. 高层住宅电梯、水泵、运行费按实结算，由乙方向业主收取；

　　5. 管理服务费标准的调整，按调整；

　　6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第三十一条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的倍收取。

　　第三十二条　车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

　　1、露天车位：

　　2、车库车位：

　　第三十三条乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第三十四条　乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　1.

　　2.

　　第三十五条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管\_\_\_\_区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章违约责任

　　第三十六条甲方违反本合同

　　第十八条第款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第三十七条　乙方违反本合同

　　第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十八条　乙方违反本合同

　　第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十九条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章附则

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

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

　　第四十二条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第四十三条本合同正本连同附件页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　第四十四条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。风险告知：违约条款是物业服务合同的重要条款，如果约定不清，一旦发生纠纷，受损最大的应该是物业服务企业。此类风险主要是来自司法程序方面。在司法实践中，一旦发生纠纷，物业服务企业很多时候会成为重罚的对象。所以在订立合同时应当认真清楚地约定好合同纠纷解决的条款，必要时可以借助法律专家。

　　第四十五条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第四十六条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请市仲裁委员会裁决（当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

　　第四十七条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满天前向对方提出书面意见。

　　第四十八条本合同自签订之日起生效。风险告知：物业服务合同纠纷，包括物业服务企业与业主之间、与业委会之间，物业服务企业与物业使用人之间，物业服务企业与开发商之间，物业服务企业之间，业主与开发商之间的纠纷。这些纠纷使法律关系变得非常复杂，纠纷的类型和成因更显多样化。例如，在前期物业管理中业主、物业服务企业以及开发商之间的关系交织在一起。再例如，物业管理法律关系区分所有建筑物相邻关系的交叉。甲方签章：　　　　 　　　　　　 　　乙方签章：　　　　 　　代表人：　　　　 　　　　　　　　 　代表人：　　　　 　　　 物业管理服务合同的注意事项　　物业服务合同(包括前期物业服务合同)是物业服务企业进行物业管理的权利来源，是对物业实施相应管理的依据和标准，起到了连接物业服务企业和业主的关键作用。对于物业服务企业而言，物业服务合同订立的严谨与否，直接决定了物业服务企业能否有效防范法律风险，能否顺利开展物业服务活动，从而最终决定了物业服务企业的生存与发展。　　物业服务合同是整个物业服务关系的核心。它是建立业主与物业服务企业之间关系的重要法律文件，是约束当事人双方行为的“法律规范”，双方当事人都应该给予充分重视，尤其应明了自己的权利与义务。对于法律上没有规定或者规定模糊的事项，应当在合同中明确约定。　　根据《物业管理条例》

　　第三十六条规定，“物业服务企业应当按照物业服务合同的约定，提供相应的服务。物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。”　　最高院《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》(法释【标准版】8号)

　　第三条规定，“物业服务企业不履行或者不完全履行物业服务合同约定的或法律、法规规定以及相关行业规范确定的维修、养护、管理和维护义务，业主请求物业服务企业承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任的，人民法院应予以支持。”　　该司法解释

　　第四条规定，“业主违反物业服务合同或者法律、法规、管理规约，实施妨害物业服务与管理的行为，物业服务企业请求业主承担恢复原状、停止侵害、排除妨害等相应民事责任的，人民法院应予以支持。”　　可见，物业服务合同是双方享有权利和履行义务的根据，合同双方必须遵守，任何一方违反约定，都要承担相应的法律后果

**学院物业管理服务协议 篇11**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二条物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（市）县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

　　第二章委托管理服务事项

　　第四条房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第六条附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第七条共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十三条根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

　　第十五条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条其它委托事项

　　第三章委托管理期限

　　第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年（不超过3年）。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1、代表和维护业主、使用人的合法权益；经常听取业主、使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方；协调业主、使用人、乙方之间的关系；

　　2、监督业主和物业使用人遵守业主公约及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管理制度；采取措施督促业主、使用人按时交纳物业管理公共服务费用；

　　3、审定乙方拟定的物业管理方案；

　　4、检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告；

　　6、审批物业维修专项资金的使用预算，并监督物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的竣工验收；审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告；

　　7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　8、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积物业管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　9、与乙方办理物业管理验收手续时，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，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

　　（2）设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

　　（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（4）物业管理所必需的其他资料。

　　并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交；

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标；

　　12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计；

　　第十九条乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，自主开展物业经营管理服务活动；

　　2、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、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理；

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

**学院物业管理服务协议 篇12**

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

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

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

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

　　（一）全院的供电供水服务管理。

　　（二）绿化，美化，保洁服务管理。

　　（三）高职中心楼住宿学生的服务管理。

　　（四）向学院交纳管理费用。

　　（五）医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

　　（六）水电，校产维修服务管理。

　　（七）文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

　　二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务工作（住宿人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　（九）学生管理

　　1.加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

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

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

　　2.加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

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

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

　　（3）严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

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

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

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

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

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

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

**学院物业管理服务协议 篇13**

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一条物业的基本情况

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

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

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

　　四至范围：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　管理面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二条甲方权利义务：

　　1、审查物业管理服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施;

　　2、对乙方的管理实施监督，每年进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经物业管理主管部门认定，有权终止合同;

　　3、委托乙方对违反物业管理法规政策及业主规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、拆除违章建筑、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴纳有关费用或拒不改正违章行为的责任人，采取有效措施催缴催改;

　　4、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

　　5、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

　　6、协助乙方开展物业管理服务、相关宣传教育和文化活动;

　　7、全力支持乙方对拒缴物业费的业主采取的有效措施;

　　8、按照相关政策、法律法规，筹集、使用、管理专项维修资金。

　　9、法规政策约定由甲方承担的其他事项和责任。

　　第三条乙方权利和义务：

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

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定完善物业管理制度;

　　3、建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　4、制止违反本物业的物业管理制度行为;

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

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

　　7、对交通秩序、车辆停放、出入登记进行管理。

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

　　9、向业主收取物业管理服务费用;

　　10、编制物业管理服务及财务年度计划;

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

　　12、向业主提供房屋自有部位、设施设备维修养护等有偿服务;

　　13、开展有效的便民服务工作;

　　14、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务;

　　15、适时向甲方报告本管理区域内重大物业服务事项;

　　第四条维护物业及业主安全和美好环境的规则

　　业主在使用物业时，以下为禁止条款：

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

　　2、在外墙面安装各种设备设施，影响整体建筑美观。

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

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

　　5、在区内道路、活动广场等公共区域，搭建、晾晒、私设摊点。

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

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

　　8、破坏住宅围墙灯光、景观照明。

　　9、入户门厅、楼道、楼梯间摆放车辆及杂物。

　　10、封闭排气、排水口;不配合物业公共部位、设备设施维护。

　　11、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物。

　　12、汽车、两轮车在道路公共区域乱停放。

　　13、车库、小车库单独出售出租区外停车、储物、住宿、经营等。

　　14、不按规定饲养宠物。

　　15、高空抛撒物品。

　　16、践踏损坏绿化。

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

　　18、在区内燃放烟花爆竹、焚烧纸钱、敬斗香、做佛事等。

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

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

　　第五条物业管理服务费用

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

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

　　年 月 日年 月 日

**学院物业管理服务协议 篇14**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心

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

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

　　（一）全院的供电供水服务管理。

　　（二）绿化，美化，保洁服务管理。

　　（三）高职中心楼住宿学生的服务管理。

　　（四）向学院交纳管理费用。

　　（五）医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

　　（六）水电，校产维修服务管理。

　　（七）文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

　　二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

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

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

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

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

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

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

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

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

　　（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务工作（住宿人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　（九）学生管理

　　1.加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

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

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

　　2.加强学生纪律教育，严肃处理\_\_\_\_\_学生。

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

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

　　（3）严禁对\_\_\_\_\_事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

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

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

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

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

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

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

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

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

　　三、甲方的责任、权利、义务：

　　（一）为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

　　（二）固定性的劳务费，每月按时拨付。

　　（三）对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

　　（四）对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

　　（五）甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

　　四、乙方的责任、权利、义务

　　（一）对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

　　（二）乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

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

　　（四）乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

　　（五）上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

　　五、违约责任

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

　　六、其它

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

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

　　（三）本合同一式四份。

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

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

**学院物业管理服务协议 篇15**

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

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

　　根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就以下物业管理服务事项达成协议。

　　第一条 物业基本情况

　　物业名称(以下简称本物业)

　　物业类型

　　坐落位置

　　建筑面积

　　其他说明。

　　第二条 物业管理范围

　　乙方所接受的物业管理范围是物业建筑产权标注及周边区域、设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

　　(一)建筑物的维修、养护和管理(请在选择项中打“√”)：

　　□屋顶□外墙面□承重墙体□楼面□门厅□各类通道

　　□电梯厅□车库□广场道路□室外管道□窨井□其他

　　(二)设施、设备的维修、养护和管理(请在选择项中打“√”)：

　　□中央空调□变配电室□照明□电梯□弱电□监控设备

　　□给排水系统□泵房□消防设施□备用电源□其他

　　(三)公共秩序的管理(请在选择项中打“√”)：

　　□治安□消防□车辆□其他

　　(四)公共绿地的养护和管理(请在选择项中打“√”)：

　　□公共绿地□花木□建筑小品□其他

　　(五)其他约定(请在选择项中打“√”)：

　　□会务接待□后勤保障□其他

　　第三条 日常管理服务职责和要求

　　(一)建筑物管理

　　做好建筑物的检查和维修保养工作，使建筑物公共部位处于完好状态，防止各种对建筑物侵蚀、损害行为的发生。

　　(二)设备设施管理

　　按照各设备设施的使用维护规范，做好日常养护工作。负责设备设施的日常操作以及照明、给排水等日常维修工作。

　　(三)公共秩序管理

　　物业区域内24小时全天候公共秩序管理，包括门禁巡查、中央监控和突发事件处理等。

　　(四)公共环境管理

　　物业区域内公共部位的清扫、保洁、垃圾清运等。

　　(五)交通秩序维护

　　物业区域内各类车辆进出交通引导与车辆正常的停放秩序。

　　(六)消防防灾管理

　　落实消防工作责任制，做好消防监控值班和巡查，注意发现火灾隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾配合消防部门扑救。

　　(七)能源管理

　　定期做好对电、水、燃气能耗的统计、分析工作，在甲方的指导下努力开展节能工作，制定节能措施并不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

　　(八)会务及接待服务

　　按甲方要求提供日常会务服务和重要活动、重大会议的接待服务，配合做好安全保卫工作。

　　(九)其他后勤保障服务

　　根据合同约定为甲方提供餐饮、咖吧、送水、洗衣、洗车、废弃物处理、物品搬移等服务及甲乙双方协商约定的突击性、临时性任务。

　　以上各项管理服务内容或延伸服务内容可根据甲方需求，另行增加相关内容和具体质量标准。

　　第四条 管理服务期限

　　管理服务的期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第五条 管理服务的质量标准

　　乙方应在本合同履行期限内，对本物业的管理服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。

　　第六条 管理服务费用及支付方式

　　(一)本物业的管理服务费用按□酬金制，酬金为每月\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/□包干制的方式约定,合计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。按每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_元/每月计算。

　　(二)支付方式(请在选择项中打“√”)：

　　双方约定物业管理服务费按□每月/□每季/□每半年/□其他方式支付\_\_\_\_\_\_\_\_，支付日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(三)结算方式(请在选择项中打“√”)：

　　□国库直拨□支票□转账□其他

　　在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目、物价指数上升等因素导致物业管理服务成本显著上升，甲乙双方可通过协商一致，以补充协议的方式对物业管理服务费作出相应调整。

　　第七条 双方的权利义务

　　(一)甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。

　　2.有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

　　3.为乙方的管理服务提供必要的工作条 件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房(含相关工具、物料)、员工更衣及休息场所等设施和涉及本物业管理服务所需的验收图纸、资料等。为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。

　　4.按合同约定的费用及支付方式，按时支付物业管理服务费。

　　5.按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

　　(二)乙方的权利义务

　　1.应根据法律、法规的规定及本合同约定，编制物业管理服务方案、人员编制和费用预算，报送甲方审定。

　　2.保证从事本物业管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。

　　3.对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方备案。委托的工作内容仅限于分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

　　4.合同终止时，乙方应向甲方提交物业管理总结报告。在约定时间内向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料;所有移交的内容都应有清单并由双方签收;全部手续完成后签署物业移交确认书。

　　5.按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

　　第八条 违约责任

　　(一)乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方逾期支付管理服务费用的，每逾期一天按未付物业费用金额的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

　　(二)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用。

　　(三)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿;因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同。

　　(四)因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

　　(五)其他违约责任

　　第九条 争议解决方式

　　双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解;也可提请上海仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁而选择向法院提起诉讼的，请双方在签署合同时将此仲裁条 款划去)。

　　其他约定

　　合同附件

　　(一)本项目招投标过程中的有关文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。如招投标文件内容同本合同条 款有不一致处，以本合同条 款为准。

　　(二)对本合同的未尽事宜，可经双方协商一致后另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致处，从补充协议。(详见补充协议)

　　第十二条 合同生效

　　本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份。

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

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

　　签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**学院物业管理服务协议 篇16**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

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

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

　　主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　第二条　物业基本状况

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

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

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（市）县\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

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

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

　　第二章　委托管理服务事项

　　第四条　房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场。

　　第七条　共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条　维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条　根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

　　第十五条　对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条　其它委托事项

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

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

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

　　第三章　委托管理期限

　　第十七条　委托管理期限为\_\_\_\_\_年（不超过3年）。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时止

　　第四章　双方权利义务

　　第十八条　甲方权利义务

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益；经常听取业主、使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方；协调业主、使用人、乙方之间的关系；

　　2.监督业主和物业使用人遵守业主公约及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管理制度；采取措施督促业主、使用人按时交纳物业管理公共服务费用；

　　3.审定乙方拟定的物业管理方案；

　　4.检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告；

　　6.审批物业维修专项资金的使用预算，并监督物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的竣工验收；审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告；

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　8.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积物业管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　9.与乙方办理物业管理验收手续时，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，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

　　（2）设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

　　（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（4）物业管理所必需的其他资料。

　　并于合同生效之日起\_\_\_\_\_ \_\_日内向乙方移交；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

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

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

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标；

　　12.负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

　　13.甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计；

**学院物业管理服务协议 篇17**

　　甲方：

　　乙方： 小区 栋 单元 房业主

　　依据甲方与本小区物业开发建设单位签订的《前期物业管理服务合同》及《物业管理条例》等相关法律、法规，在公平、公正、互惠互利的原则基础上，结合本小区特点，制定本《物业服务协议》，以明确甲乙双方在物业管理服务活动中各自的权利及应承担的义务，甲乙双方必须共同遵守。协议如下：

　　第一条 双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　1、对房屋共用部位、公用设施设备、绿化、环境卫生、公共秩序、交通等进行日常维护、养护、管理与服务;

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业服务制度和《业主手册》并书面告知乙方;

　　3、建立健全本物业的物业服务档案资料;

　　4、制止违反本物业的物业服务制度和《业主手册》的违规行为;

　　5、物业服务企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务义务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　6、依据本协议向乙方收取物业服务费用;

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

　　8、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　9、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务。

　　10、甲方负责向乙方提供停车场使用，不负车辆保管责任。

　　11、自本协议终止起15日内，与业主委员会选聘的物业服务企业办理本物业的物业服务移交手续，物业服务移交手续须经业主委员会确认。

　　二、乙方的权利和义务

　　1、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

　　2、监督甲方的物业服务行为，就物业服务的有关问题向甲方提出合理化的意见和建议;

　　3、遵守本物业的物业服务制度和《业主手册》的相关规定;

　　4、依据本协议向甲方交纳物业服务费、停车费及公摊费用等：

　　①物业服务费：

　　A、多层住宅物业： 元/月·平方米;B、高层住宅物业： 元/月·平方米;

　　C、商业、办公物业 元/月·平方米;(备注：应开发建设单位要求暂向乙方高层住宅物业按 元/月·平方米的标准收取，商业、办公物业按 元/月·平方米的标准收取。)

　　②停车服务费：

　　A、地上停车费：小汽车： 元/月·辆;

　　B、地下停车费：小汽车： 元/月·辆;

　　C、地上摩托车服务费： 元/月·辆;D、地下摩托车服务费： 元/月·辆;

　　E、地上电动车服务费： 元/月·辆(含充电费);F、地下电动车服务费： 元/月·辆(含充电费);H、自行车： 元/月·辆

　　③专项维修资金：专项维修资金收费标准为 元/㎡·年

　　④电梯维护费 元/月·户;

　　⑤其它运作费用：

　　A、水电周转金：住宅 元/户、商铺 元/户(公共部位用水、用电费用公摊);B、楼道二次装修费： 元/户;C、电梯运行电费：以实际发生额为准由业主(物业使用人)据实按户分摊。

　　⑥其它费用分摊：

　　A、供水、供电损耗费以实际发生额为准由业主(物业使用人)据实按户分摊。

　　B、公共照明等公共设施设备能源消耗电费，以实际发生额为准由业主(物业使用人)据实按户分摊。

　　C、公共绿化、保洁、水系景观用水等水费设独立计量表核算，费用由业主(物业使用人)据实按户分摊。

　　D、高层二次加压耗损电费由享受二次加压用水的高层业主(物业使用人)按用水量比例分摊。

　　E、生活垃圾清运、处理费用按政府部门相关规定标准向业主(物业使用人)据实收取;

　　F、绿化垃圾清运费每月据实向业主(物业使用人)按户收取;

　　G、公共设施设备的中修、大修、更新、改造所需费用从公共维修资金中支付;

　　5、装饰装修房屋时，遵守《装修管理协议》的约定;

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装修装饰等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应先报甲方审批后再施工，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，由乙方给予赔偿;

　　7、转让房屋时，事先通知甲方且受让方无条件接受本协议，并愿意遵守;

　　8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业服务制度和《业主手册》的相关规定等造成的损失、损害承担民事赔偿责任;

　　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、不得擅自改变名下物业的用途，不可将名下物业做非法不道德或与规划相违之用途;

　　11、乙方有权享受甲方所提供的停车场服务，自觉接受并遵守物业服务企业对小区车辆管理，如需甲方提供保管责任则须另行签订《保管协议》并交纳相关费用。

　　第二条 物业服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙外、门厅、楼梯间、走廊楼道、其他共用部位等。

　　二、房屋共用设施设备及其运行的维护管理

　　共用设施设备是指(包括但不限于)共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、有线电视天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、保安设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、附属市政设施等。

　　三、环境卫生

　　1、公用绿地、花木、建筑小品、水系等的养护与管理;

　　2、公共场所、房屋共用部位的日常保洁、垃圾收集、清运;

　　3、小区内沟、井及化粪池清理、生活水池的清洁及消毒;

　　4、公共场所灭虫、灭鼠;

　　四、保安

　　1、内容

　　(1)协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序;

　　(2)24小时治安、消防防范服务;

　　2、责任

　　(1)协助做好本物业内治安、消防防范工作。发现安全事故时，在采取应急措施的同时及时向有关行政管理部门报告;

　　(2)消防监控、辖区内治安巡视、门岗值勤、责任到人;

　　(3)保安、消防监控设备设施完好，维护、保养制度健全，防范措施完善。

　　五、房屋装饰装修管理

　　第三条 服务期限

　　以甲方与本小区物业开发建设单位签订的《前期物业管理服务合同》约定期限为准，即至本小区业主委员成立并新选聘物业企业之日止。

　　第四条 公共维修资金的管理与使用

　　一、专项维修资金属业主所有，保修期内物业的维修由建设单位承担;人为原因造成的房屋共用部位、共用设施设备损坏的维修费用由责任人承担，不得使用专项维修资金。

　　二、共用部位和共用设施设备维修费用的分摊遵守“谁受益，谁负责”的原则。物业公司在前期物业管理服务活动中确需动用专项维修资金，须经项目开发建设单位审核同意并公告取得法定比例业主赞成后方可使用专项维修资金。

　　三、乙方转让房屋所有权时，结余专项维修资金不予退还，随房屋所有权同时过户。第五条 保险分类及办理

　　一、房屋共用部位，共用设施设备的保险及第三者保险由甲方选择性代为办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

　　二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理。

　　第六条 广告牌设置及利益

　　一、广告牌设置不得违反北海市招牌广告设置管理规定。

　　二、商用单元招牌、指示水牌设置应报“小区服务中心”统一安排，申报人应按规定缴纳相关费用，所收费用归全体业主所有，补充专项维修资金的不足。

　　第七条 违约责任

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

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

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

　　四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天0.3%交纳违约金，或中止部分或全部物业服务直至其缴清应缴费用。拖欠代收代缴水、电费按供水供电部门规定交纳滞纳金或根据甲方与市自来水公司及市供电局代收代缴费用协议规定，停止供水供电。

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

　　第九条 在本协议执行期间，如遇不可抗力因素致使本协议无法履行，双方按有关法律法规处理。

　　第十条 本协议内空格部分填写文字与印刷文字具同等效力。

　　第十一条 本协议在履行中发生争议，双方协商解决或向物业行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向北海市人民法院起诉。

　　第十二条 如需另行约定条款，经双方签署确认，与本协议具同等的法律效力。

　　第十三条 在签订本协议前，甲方已将与本小区物业开发建设单位签订的《前期物业管理服务合同》样本送北海市房管局备案。

　　第十四条 本协议条款如有与甲方同本小区物业开发建设单位签订的《前期物业管理服务合同》相冲突，则以甲方同本小区物业开发建设单位签订的《前期物业管理服务合同》相关条款约定为准。

　　第十五条 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

　　本协议中规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　甲方： 乙方：

　　代表： 房号：

　　时间：

**学院物业管理服务协议 篇18**

　　第一章　总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

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

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

　　地址；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　受委托方（以下简称乙方）：

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

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（牧业名称）委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

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

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_号

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

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　（委托管理的物业构成细目见附件）

　　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的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室 外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条公共绿地的养护与管理。

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条对业主牧业使用人违反《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。

　　第十六条其他委托事项

　　第三章委托管理期限

　　第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　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 .审定乙方制定的物业管理方案；

　　4.检查监督乙方管理工作的执行情况；

　　5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供；

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付；

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　第十九条乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

　　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.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

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

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施；

　　6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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；

　　7.每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

　　9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部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要求标准

　　第二十条乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_%。

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十一条物业管理服务费

　　1.管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主收取；

**学院物业管理服务协议 篇19**

　　根据《中华人民共和国民法典》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：。

　　第二条委托管理事项

　　1、房屋建筑本体共用部位的维修、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，。

　　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”，与甲方协商同意后作为本合同的必备附属条件。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。

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

　　代表人：代表人：

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

**学院物业管理服务协议 篇20**

　　甲方：深圳市业主委员会

　　乙方：物业管理有限公司

　　经深圳业主大会年月日投票表决，物业管理有限公司获得深圳物业管理服务权。管理服务期限为，从年月日起，至年月日截止。为保障物业管理服务正常运行，根据《中华人民共和国民法典》、《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、地方法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，双方达成以下合同条款。

　　第一条物业基本情况

　　小区位置：深圳市

　　占地面积：平方米

　　建筑面积：平方米

　　管理及服务面积：平方米(其中管理用房平方米，服务用房平方米，独立、包括室内车库个，计平方米，管理人员宿舍平方米)

　　住宅面积：平方米

　　住宅户数：户

　　(截止年月日，业主入伙户数户)

　　第二条物业管理服务项目

　　1.承担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。别墅围墙外墙体的维修、养护和管理。

　　2.承担房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、雨水排放系统，垃圾库、抽风排烟道、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.承担小区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、停车场等)的维修、养护和管理。

　　4.承担小区内的属配套服务设施的维修、养护和管理。

　　5.承担公共环境(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，包括别墅墙内屋外小区消杀，公共区域(包括红线外边缘)的绿化等。

　　6.承担交通、车辆行驶、停泊及管理。

　　7.对实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候监控巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助公安机关做好小区保安工作。

　　8.为业主提供社区文化娱乐服务。

　　9.做好物业及物业管理档案、资料的建立、保存,并在乙方管理期满时移交甲方。

　　10.做好政府法规和行业政策所规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

　　第三条物业管理服务标准和目标。

　　乙方提供的物业管理服务按深圳市优秀住宅小区考评标准执行，详见深圳市住宅局文件(深住[1997]13号)。

　　乙方根据甲方要求制定的《深圳物业管理服务方案》，作为本合同的必须附件。

　　第四条物业管理服务费及其管理

　　1.经甲乙双方协商决定，物业管理服务费按如下标准收取：物业和物业每平方米元/月(不包括本体维修基金)

　　2.物业管理服务费由乙方直接向业主收取;乙方应在每月10日前，向缴费业主提供上月物业服务收费明细帐单并接受业主查询。乙方必须按政府规定、程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

　　3.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。乙方有权对欠费期超过1个月的业主进行公示通报;对欠费期超过3个月以上的业主，可提起讼诉进行追讨，败诉方除补缴纳物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

　　4.对故意拖欠物业管理服务费及水费，拒不改正者，经业主委员会同意或水务部门授权，乙方有权停止供水服务。

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

　　6.甲方应协助乙方催缴物业管理服务费，甲方承诺不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费，反对“吃霸王餐”无理拖欠物业管理服务费，侵害其他缴费业主的合法权益。乙方应作好欠费业主的催缴、统计、记账工作，物业管理服务费的欠缴户数(仅限空置、拍卖问题房)在一个管理年度期间最多不得超过15户，否则，超过部分的管理费以佣金抵扣。

　　7.乙方应按规定购买车场保险、小区公共设备、设施等财产保险，按规定为其员工办理普通社会保险(按深圳相关标准)和人身意外保险(每人100元/年)。保险费列入物业管理服务成本费开支。

　　8.乙方应按政府、行业法规，如实列支物业管理服务成本费用，按政府规定提取10%的物业管理服务佣金，不得隐瞒物管收入，虚报多报支出费用。乙方弄虚作假，乱收费，做假账，一经发现甲方有权单方解除双方合同关系。

　　9.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1个月)，账目公布前送交业主委员会审核备存。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业主委员会。乙方不公布账目，业主有权暂停支付物业管理服务费。

　　10.甲方有权聘请独立会计审计机构每年对上述帐目进行查验审核一次，审计费用在物业收费中支出。乙方提供的帐务虚假或严重失实的，将构成甲方解除合同的合理理由。

　　第五条专项本体维修基金的收支管理

　　1专项本体维修基金按政府收费标准，每平方米0.25元，随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取，然后以业主委员会名称单独建帐列项，按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用。

　　2.专项本体维修基金的使用，按物管公司先立项报价，业主委员会审核签字后才实施的程序进行运作。

　　3.专项本体维修基金的收支、使用账目，每3个月由业主委员会向业主公布一次(张贴时间不少于1个月)，接受全体业主的监督，账目公布时间为每季度后的次月15日以前。账目公布前由业主委员会送交物业管理公司核查等因备存。

　　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。

　　第六条业主共有物业收入及其管理

　　1.游泳池、网球场、服务楼、宿舍、管理楼、停车场、库属配套的公共设施，其产权属业主共同所有。停车场及公共场地出租的所有税后收入归业主所有，以业主委员会的名称单独建帐列项。

　　2.停车场及业主共有物业，甲方委托乙方代为管理(出租)，并参照政府物业管理服务规定，按收入的10%提取车场管理服务费。第七条业主委员会经费的收支管理

　　1.业主委员会按政府有关规定“每年每100M2按8元”的标准或者业主大会核准的标准，在物业管理费中，提取业主委员会活动经费。业主委员会活动经费的收支情况，由业主委员会按季向业主公布，接受全体业主的监督。

　　2.业主委员会主任每月领取X元职务津贴和秘书每月1800元的职务津贴在物业管理服务费中立项列支。

　　第八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，经超过三分之二的业主书面表决形式，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。

　　4.业委会全体成员不得利用监督权以权谋私，不得在本小区物管队伍中安插亲友。

　　5.业委会全体成员不得免交、少交物管服务费、停车费，不得无理煽动业主不交物管服务费。

　　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，但是对于业主连续有效投诉三次以上的乙方工作人员，甲方有权要求立即进行更换。

　　7.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

　　8.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　9.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第九条乙方的权利和义务

　　1.根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

　　2.遵守国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

　　3.负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

　　4.有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。

　　5.有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及利益转让给给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

　　6.接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督。

　　7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支帐目，不作假帐、不乱收费。

　　8.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准方可实施。

　　9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

　　10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作。

　　11.本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料;移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产;对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构。

　　12.不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有专门合同规定除外)。

　　第十条违约责任

　　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，造成不能完成规定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，由甲方和承建商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。

　　5.因乙方原因未按约公布相关帐目或者提供虚假帐目的，甲方有权随时撤销委托终止合同并要求乙方承担由此产生的全部损失。

　　第十一条合同的终止、续约与交接

　　1.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10天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、XX小区资料等交接清单，送业主委员会审核。物业收费财务帐目，应于合同终止后的10日之内，送交业主委员会审核，由业主委员会聘请专业财务公司进行审计。

　　2.乙方愿意续签合同，应在合同到期前60天，书面通知业主委员会。由业主委员会召开业主大会(合同到期前30天召开)进行表决确认。管理服务期间无重大失职过失，无账务弄虚作假，表决结果业主满意率达到法定三分之二的，由业主委员会直接同乙方续签合同。

　　3.业主大会表决，业主满意率达不到三分之二，原合同到期后自行终止。由业主委员会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，原物业管理公司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。

　　第十二条双方争端与解决方式

　　1.一方单方解除合同的理由不充分的，另一方有权请求赔偿损失。

　　2.乙方未给予甲方交接过渡期而擅自停止物业管理服务的，应向甲方赔偿损失，损失难以计算的，按照全体业主一个月物业管理服务费总额计算。

　　3.乙方服务未达到服务标准，给物业共同利益造成损害的，应向甲方赔偿损失;给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。

　　4.甲方、乙方以及业主因物业服务发生争议的，应平等协商解决。协商不成的，均应提交华南国际经济贸易仲裁委员会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

　　第十三条其他事项

　　1.本合同所有附件均为本合同的组成部分，具有合同同等的法律效力。

　　2.乙方可制订约束其内部工作人员的管理办法和操作规程以履行本合同。乙方在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，应获得甲方批准。

　　3.本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份交政府主管部门备案，三份合同具同等效力。本合同自甲乙双方签字并盖章起生效，对甲乙双方及全体业主具有约束力。

　　甲方签章：　　　　　　　　　　　　　　　　乙方签章：

　　法人代表：　　　　　　　　　　　　　　　　法人代表：

　　二OO　　年　　　月　　日

**学院物业管理服务协议 篇21**

　　甲方(行政机关)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就以下物业管理服务事项达成协议。

　　物业基本情况

　　物业名称(以下简称本物业)

　　物业类型

　　坐落位置

　　建筑面积

　　其他说明。

　　第二条 物业管理范围

　　乙方所接受的物业管理范围是物业建筑产权标注及周边区域、设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

　　(一)建筑物的维修、养护和管理(请在选择项中打“√”)：

　　□屋顶 □外墙面 □承重墙体 □楼面 □门厅 □各类通道

　　□电梯厅 □车库 □广场道路 □室外管道 □窨井 □其他

　　(二)设施、设备的维修、养护和管理(请在选择项中打“√”)：

　　□中央空调 □变配电室 □照明 □电梯 □弱电 □监控设备

　　□给排水系统 □泵房 □消防设施 □备用电源 □其他

　　(三)公共秩序的管理(请在选择项中打“√”)：

　　□治安 □消防 □车辆 □其他

　　(四)公共绿地的养护和管理(请在选择项中打“√”)：

　　□公共绿地 □花木 □建筑小品 □其他

　　(五)其他约定(请在选择项中打“√”)：

　　□会务接待 □后勤保障 □其他

　　第三条 日常管理服务职责和要求

　　(一)建筑物管理

　　做好建筑物的检查和维修保养工作，使建筑物公共部位处于完好状态，防止各种对建筑物侵蚀、损害行为的发生。

　　(二)设备设施管理

　　按照各设备设施的使用维护规范，做好日常养护工作。负责设备设施的日常操作以及照明、给排水等日常维修工作。

　　(三)公共秩序管理

　　物业区域内24小时全天候公共秩序管理，包括门禁巡查、中央监控和突发事件处理等。

　　(四)公共环境管理

　　物业区域内公共部位的清扫、保洁、垃圾清运等。

　　(五)交通秩序维护

　　物业区域内各类车辆进出交通引导与车辆正常的停放秩序。

　　(六)消防防灾管理

　　落实消防工作责任制，做好消防监控值班和巡查，注意发现火灾隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾配合消防部门扑救。

　　(七)能源管理

　　定期做好对电、水、燃气能耗的统计、分析工作，在甲方的指导下努力开展节能工作，制定节能措施并不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

　　(八)会务及接待服务

　　按甲方要求提供日常会务服务和重要活动、重大会议的接待服务，配合做好安全保卫工作。

　　(九)其他后勤保障服务

　　根据合同约定为甲方提供餐饮、咖吧、送水、洗衣、洗车、废弃物处理、物品搬移等服务及甲乙双方协商约定的突击性、临时性任务。

　　以上各项管理服务内容或延伸服务内容可根据甲方需求，另行增加相关内容和具体质量标准。

　　第四条 管理服务期限

　　管理服务的期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第五条 管理服务的质量标准

　　乙方应在本合同履行期限内，对本物业的管理服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。(详见附件)

　　第六条 管理服务费用及支付方式

　　(一) 本物业的管理服务费用按□酬金制，酬金为每月\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/□包干制的方式约定, 合计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。按每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_元/每月计算。

　　(二)支付方式(请在选择项中打“√”)：

　　双方约定物业管理服务费按□每月/□每季/□每半年/□其他方式支付\_\_\_\_\_\_\_\_，支付日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(三)结算方式(请在选择项中打“√”)：

　　□国库直拨 □支票 □转账 □其他

　　在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目、物价指数上升等因素导致物业管理服务成本显著上升，甲乙双方可通过协商一致，以补充协议的方式对物业管理服务费作出相应调整。

　　第七条 双方的权利义务

　　(一)甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。

　　2.有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

　　3.为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房(含相关工具、物料)、员工更衣及休息场所等设施和涉及本物业管理服务所需的验收图纸、资料等。为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。

　　4.按合同约定的费用及支付方式，按时支付物业管理服务费。

　　5.按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

　　(二)乙方的权利义务

　　1.应根据法律、法规的规定及本合同约定，编制物业管理服务方案、人员编制和费用预算，报送甲方审定。

　　2.保证从事本物业管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。

　　3.对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方备案。委托的工作内容仅限于分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

　　4.合同终止时，乙方应向甲方提交物业管理总结报告。在约定时间内向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料;所有移交的内容都应有清单并由双方签收;全部手续完成后签署物业移交确认书。

　　5.按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

　　第八条 违约责任

　　(一)乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方逾期支付管理服务费用的，每逾期一天按未付物业费用金额的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

　　(二)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用。

　　(三)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿;因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同。

　　(四)因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

　　(五)其他违约责任

　　第九条 争议解决方式

　　双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解;也可提请上海仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁而选择向法院提起诉讼的，请双方在签署合同时将此仲裁条款划去)。

　　其他约定

　　合同附件

　　(一)本项目招投标过程中的有关文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。如招投标文件内容同本合同条款有不一致处，以本合同条款为准。(详见附件)

　　(二)对本合同的未尽事宜，可经双方协商一致后另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致处，从补充协议。(详见补充协议)

　　第十二条 合同生效

　　本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份。

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

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

　　签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**学院物业管理服务协议 篇22**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 协议编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　甲乙双方本着自由平等、诚实守信的原则,经过友好协商，根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，就\_\_\_\_花园物业管理服务事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

　　第一条 物业概况

　　1.物业名称为：\_\_\_\_花园。

　　2.物业类型为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.地址：\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_街\_\_\_\_号。

　　4.主要设备设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二条 物业管理服务范围

　　1.房屋建筑主体的管理

　　房屋建筑主体部位即住宅主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体柱、梁、楼板、屋顶等)、房外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等的养护和管理。

　　2.房屋设备、设施的管理。

　　3.供电配电系统

　　（1）供电、配电高压端设备养护、运行；

　　（2）低压配电设备养护、运行；

　　（3）小区共用配电线路(不包括业户进户接线以内部分)养护；

　　（4）小区公用照明。包括楼内大堂、走廊、走火通道、电梯厅、电梯轿厢及室外照明等的检查和维修；

　　（5）备用发电机定期检查、保养和试运行。

　　4.供水、排水系统

　　（1）小区供水水泵的检查、养护、运行管理；

　　（2）二次供水水池设施检修；

　　（3）小区内供水管道及楼内共用部分上水管道的检修；

　　（4）楼内共用排水管道、小区共用沟渠、池、井等的养护管理。

　　5.电梯

　　（1）电梯的日常保养和防护；

　　（2）电梯定期检修；

　　（3）电梯按法规文件规定申报年检；

　　（4）电梯使用、运行管理，包括制订管理规定和监督管理。

　　6.保安监控系统、门禁系统

　　（1）保安监控系统、门禁系统的检视、保养和运行监控管；

　　（2）楼内可视对讲系统的共用线路、设施的保养维修；

　　（3）可视对讲系统终端乙方室内部分的线路、设备的保养维修由乙方自行负责。

　　7.消防管理

　　（1）消防水泵的保养、检查和运行管理；

　　（2）消防监控系统的保养、检查管理；

　　（3）消防设施的定期检查和保养；

　　（4）公共地方消防器材的定期检查；

　　（5）乙方应桉消防管理要求，负责配备室内家用消防器材。

　　8.其他设备设施

　　（1）公共场所的通风设备设施的保养和运行管理；

　　（2）与小区的市政、电讯、有线电视、管道煤气等单位保持沟通联系。

　　9.环境卫生的管理

　　（1）楼内公共部分的清洁，包括楼梯、大堂、天台、电梯间、电梯轿厢的清洁；

　　（2）小区内的道路、绿化地带的清洁；

　　（3）小区内化粪池清疏；

　　（4）生活垃圾收集和清运；

　　（5）乙方室内部分的保洁由乙方自行负责；

　　（6）乙方因装修而产生的建筑垃圾由乙方负责清运或委托甲方统一清运，费用由乙方负责；

　　（7）乙方遗弃的大件家具、物品由乙方负责清运。

　　10.绿化管理

　　（1）公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理；

　　（2）乙方室内的盆栽植物养护管理由乙方自行负责，但应符合小区的管理规定，不得妨碍他人安全和有碍统一观瞻。

　　11.二次装修管理

　　（1）制订小区二次装修管理规定，并进行监督执行；

　　（2）二次装修前，乙方(住户)需到管理处办理装修申报手续；

　　（3）对乙方进行二次装修施工图审核；

　　（4）对装修施工人员和装修施工材料出入小区进行管理；

　　（5）对施工人员和运送材料使用电梯按二次装修管理规定进行管理，必要时，做好电梯的防护工作；

　　（6）对二次装修现场进行检查，检查是否符合二次装修现场管理规定；

　　（7）乙方应配合甲方管理，并对乙方聘请的施工单位或人员违反规定造成他人人身安全、他人财产以及公共财产负最终责任；

　　（8）乙方自行负责装修施工产生的建筑垃圾清运出小区或委托甲方统一消运，费用由乙方负责。

　　12.公共安全管理

　　（1）负责大门岗、监控中心\_\_\_\_小时值班；

　　（2）建立快速反应的消防、救护机制，协助政府消防及救护工作；

　　（3）对公共安全、消防及其他突发事件协助紧急处理和救助；

　　（4）为维护小区公共利益，制订小区管理规定，负责小区公共秩序的管理。

　　13.车辆交通管理

　　（1）负责按小区管理规定管理车辆停放和交通；

　　（2）负责保持小区道路通畅；

　　（3）乙方应遵守小区车辆交通管理规定。

　　14.图纸、资料管理

　　（1）管理本物业有关的工程图纸；

　　（2）管理竣工资料；

　　（3）管理设备档案，并按设备设施维修、更新、改造等进行资料更新；

　　（4）乙方如变更联系地址和电话号码，必须通知甲方\_\_\_\_花园管理处，以便及时更新联系资料，确保联系方式有效。

　　15.接待、咨询服务

　　以多种方式与乙方沟通，接待乙方的咨询、投诉以及求助。

　　第三条 物业管理费收费标准

　　甲方向乙方收取物业管理费，计费面积按乙方签订的房屋购买合同中注明的建筑面积(含共用面积分摊)，物业管理费收费标准为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米/月(最后按物价局规定进行调整)。未包含公共水电费分摊。计费面积最终以房产证登记的建筑面积(含共用面积分摊)为准。

　　第四条 物业管理费构成

　　物业管理费由以下部分构成(以下涉及的费用构成部分均指为管理\_\_\_\_花园物业所发生的费用支出)：管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费；人员劳动保护用品学兼优和社会劳动保险费；行政办公费用；物业管理单位固定资产折旧费；会计费用；人员教育培训费用；雇佣聘请审计、律师咨询费用；公共保险；保安服务；环境保洁费；绿化管理费；公共地方零星维修养护费；共用设备维护保养费；管理酬金；税项等。

　　以上费用构成项目中不包括房屋共用部位，共用设施、设备等大中修、更新、改造的费用。

　　第五条 物业管理费收取起始日期

　　从发展商发出的入伙通知书上确定的收楼之日起计收物业管理费。

　　第六条 公共水费、电费分摊

　　1.公共水费包括小区水池清洗耗水、清洁用水、设备运转耗水、消防耗水及其他公共地方(不包括商场、会所)发生的耗水费用。

　　2.公共用电包括：差额电量(公共部分的变损、线损、表损的用电损耗)；大堂、电梯厅、消防楼梯、楼道等照明用电；电梯用电；生活水泵、消防水泵用电；公共庭院照明、大厦外立面照明、路灯等用电；消防系统、保安系统及通风系统等设备设施用电；清洁用电等。

　　第七条 物业管理费及由其他定期收取政代收费用的收取方式

　　1.物业管理费及其他由物业公司定期收取或代收费用采用银行自动划帐方式收取，每季季初收取当季物业管理费。

　　2.如因乙方原因导致费用缴交失败或延迟，乙方将承担相应的违约责任。

　　第八条 法律责任

　　1.甲方未按本协议规定管理物业或管理不善，乙方有权要求甲方限期整改。

　　2.甲方对其选定的专营分判方负责，因分判方原因造成乙方损失的，甲方承担相应连带赔偿费任。

　　3.乙方须按本协议规定交纳物业管理费、公共水电费，每延迟一天，按拖欠额的千分\_\_\_\_支付滞纳金，对于超过\_\_\_\_个月不交纳物业管理费用，甲方可向人民法院起诉要求限期交纳，并可申请禁止乙方转让、出租和抵押直至拍卖该物业。

　　4.乙方违反装修规定的，甲方可要求乙方限期恢复或改正，使其符合规定要求；对已造成物业或他业主损害的，乙方负责赔偿。甲方并根据相关法律法规的规定，申请有关行政主管部门予以处罚。

　　5.乙方应确保其预留给甲方的联系方式有效。如乙方通讯、联系地址有变更，应及时通知到甲方\_\_\_\_花园小区管理处。因通信联络方式失效造成的损失和责任由乙方负责承担。

　　6.乙方如违反小区管理规章，将承担相应责任。

　　7.如因为乙方的过失(如水浸、火灾、高空堕物伤人等)造成对公共利益及他人利益的损害，乙方须承担相应责任。

　　第九条 协议期限

　　\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第十条 纠纷解决方式

　　本协议执行期间，凡因本协议发生的一切争议，当和解或调解不成时，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

　　第十一条 生效

　　本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议—式\_\_\_\_份，各方当事人各执\_\_\_\_份，具有相同法律效力。

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

　　授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**学院物业管理服务协议 篇23**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据国家和地方政府有关物业管理的法律、法规和政策规定，甲、乙双方本着自愿、平等原则，就 服务事宜充分协商一致，特签订本合同，以资信守履行。

　　第一条 甲方聘请乙方为 使用人提供管理服务。

　　第二条 服务区域基本情况如下：

　　建筑面积 ㎡，占地面积 ;具体物业范围及构成细目见本项目招标文件中第二章《招标项目采购需求》的相关内容。

　　第三条 乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　(一) ;

　　(二) ;

　　(三)具体服务内容包含招标文件的《招标项目采购需求》、投标文件的《服务方案》和乙方的所有承诺服务内容;

　　第四条 乙方提供的服务质量标准按国家和地方政府的规定和本合同约定的物业服务质量要求及乙方在投标文件中的承诺执行。

　　本合同约定的服务质量要求见本项目招标文件中《招标项目采购需求》。

　　第五条 合同金额： (￥ )，服务期： 。

　　付款方式为：甲方每月付一次款，付款金额为合同每年价的十二分之一。

　　第六条甲方权利义务

　　(一)审定乙方管理服务方案和工作计划，听取乙方管理情况报告，监督检查乙方各项方案和计划的实施;

　　(二)协调、处理本合同生效前发生的遗留问题;

　　(三)法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

　　第七条乙方权利义务

　　(一)按有关法律、法规和政策规定和本合同的约定制订物业管理服务方案和工作计划，全面履行本项目招标文件中规定的中标人应履行的义务和乙方在投标文件承诺的所有内容，每月向甲方通报一次物业管理服务实施情况;

　　(二)法律、法规、政策规定的其他权利、义务。

　　第八条 违约责任

　　(一)乙方未尽管理责任导致损坏、损失的，应按责任比例相应承担费用;

　　(二)甲方违法、违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一个月内解决，逾期未解决的，甲方应承担相应的责任;乙方违法、违约，不履行本项目招标文件的规定和本合同约定、投标承诺和约定服务的，甲方有权根据本合同和本项目招标文件中的规定要求乙方承担相应责任、解除或终止本合同。

　　(三)任何一方违约解除合同或因违约被解除合同的，应向对方支付共为三个月的物业管理费总和的违约金;

　　(四)双方约定的其他违约责任： 。

　　第九条双方在履行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，按合同事先约定的条款，向南宁仲裁委员会申请仲裁。

　　第十条在合同有效期限内，任何一方因不可抗力事件导致不能按时履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。由于不可抗力事件导致合同的根本目的不能实现时，一方可解除合同。

　　不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

　　不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

　　第十一条本合同附件为合同有效组成部分。凡本合同及附件未规定的事宜以及合同词语，均以有关法律、法规、政策规定为准。

　　第十二条本合同未尽事宜由甲、乙方双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第十三条本合同一式四份，具有同等法律效力广西区财政厅政府采购监督管理处、广西壮族自治区政府采购中心各一份，甲乙双方各一份。

　　本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起七个工作日内，采购人应当将合同副本报广西区财政厅政府采购监督管理处备案。

　　甲方(章)

　　年 月 日乙方(章)

　　年 月 日

　　单位地址：单位地址：

　　法定代表人：法定代表人：

　　委托代理人：委托代理人

　　电话：电话：

　　电子邮箱：电子邮箱：

　　开户银行：开户银行：

　　账号：账号：

　　邮政编码：邮政编码：

　　经办人：

　　年 月 日

**学院物业管理服务协议 篇24**

　　委托方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托方登记号(身份证号)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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》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 项目(物业名称)(以下简称“本物业”)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 物业项目基本情况

　　名称： [地名核准名称][暂定名] ;

　　类型：[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业] ;

　　坐落位置：[通讯地址] 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：[区县建委备案][街道办事处备案] ：

　　东至： \_\_\_\_\_\_\_;

　　南至：\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　西至：\_\_\_\_\_\_\_;

　　北至：\_\_\_\_\_\_\_。

　　委托的物业构成细目以甲乙双方实际验收清单为准，并作为本合同的附件。(规划平面图见附件一，构成明细见附件二，共用部位明细见附件三，共用设施设备明细见附件四。)

　　第二章 物业服务内容

　　第二条 物业交接

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

　　2、原物业服务企业应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公用设施、设备、构筑物及其附着物、公共区域移交给乙方，由乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并签字确认。

　　3、甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应在查验记录中载明，并明确解决办法;原物业服务企业拒不撤出的，甲方应通过司法途径解决。

　　第三条 物业服务事项

　　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、规章和《管理规约》的授权制定物业服务的各项制度。

　　2、房屋共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位包括：房屋的承重结构(包括住宅的基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)、屋顶、外墙面(包括非承重结构的分户墙外墙面)、楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、电梯井、楼内下水立管及通向污水井的下水管道、雨落管等。

　　3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、保安监控系统、供电系统、消防系统、供水系统、电视天线接收系统、避雷装置、通风系统、弱电系统、电梯、热力管线、煤气管线等(由专业机构负责的除外)。

　　4、附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、停车场(库)、水系、护栏及围墙等。

　　5、公共绿地、园林的养护。

　　6、清洁服务，包括房屋共用部位、公共场所的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　7、协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

　　8、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。

　　9、消防服务，包括公共区域消防设施的维护，建立消防管理制度。

　　10、电梯的运行和日常维护。

　　11、负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护方案并公示。

　　12、按照法律、法规、规章或《管理规约》的有关规定对房屋装修提供服务。

　　业主或物业使用人申请装修时，乙方应当告知相关的限制性规定和注意事项，与其订立书面的装修服务协议，明确双方的权利义务，收取装修押金[零元] 元、装修服务费[零元][1个月物业服务费][2个月物业服务费] ，除此之外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、管线图费等任何与装修有关的费用。

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

　　14、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。

　　15、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

　　16、其他：

　　第三章 物业服务标准

　　第四条 物业服务标准

　　乙方按照附件五[物业服务标准]提供服务，不得低于基本等级规范要求。

　　第四章 合同期限

　　第五条 物业服务期限

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

　　第五章 物业服务相关费用

　　第六条 物业服务收费方式

　　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。

　　第八条 酬金制

　　1、物业服务资金由业主按其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;

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月。

　　2、物业服务资金为交纳的甲方业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　(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)附属配套建筑和设施的维修、养护和管理费用;

　　(4)物业区域内清洁卫生费用;

　　(5)物业区域内绿化养护费用;

　　(6)物业区域内秩序维护费用;

　　(7)乙方办公费用;

　　(8)乙方企业固定资产折旧;

　　(9)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(10)酬金;

　　(11)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] 按结算的物业服务资金 %的比例提取。

　　4、实行酬金制的，乙方应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费用的收支情况;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];

　　5、物业服务支出应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。

　　第九条 物业服务费用交纳

　　业主应在[每次交费的具体时间] 按[季度][半年] 交纳物业服务费。

　　物业区域内的已竣工但尚未出售，或者因开发单位原因未能按时交给物业买受人的物业，开发商应按前款规定交纳物业服务费。

　　第十条 停车服务费用

　　停车服务费按露天车位\_\_\_\_\_\_\_元/个/月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_元/个/月的标准收取。

　　乙方应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。

　　第十一条 业主自用部位收费

　　乙方应业主要求对业主房屋自用部位、自用设备提供维修养护或其他特约服务的，按双方的约定收取费用，或按乙方在物业区域内公示的收费标准收取。

　　第十二条 公共服务项目收费

　　物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等市政公用事业服务单位应向最终用户收取有关费用。乙方接受市政公用事业服务单位委托代收上述费用的，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。

　　第六章 共用部位、共用设施收益及分配

　　第十三条 共用部位和共用设施经营

　　乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，在符合国家的法律、法规、规章的前提下，应征得甲方书面同意，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

　　第十四条 经营收益分配

　　乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施所得收益按下列第 种方式使用：

　　1、抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

　　2、用于小区更新改造;

　　3、业主大会表决。

　　第七章 双方权利与义务

　　第十五条 甲方的权利义务

　　1、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、对乙方有建议、督促的权利。

　　4、审核本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5、组织物业服务满意度调查。

　　6、不得要求乙方在本物业区域内行使物业服务内容以外的物业服务。

　　7、应在乙方办理入住 日前，提供符合办公要求的物业服务用房，由乙方[无偿使用][有偿使用] ，[租金标准] 。物业服务用房建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_平方米，位置为\_\_\_\_\_\_\_。

　　8、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。

　　9、协助乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　10、按照相关规定交纳、使用和续筹专项维修资金。

　　11、对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的物业区域内的物业费交纳人，应督促其交纳。

　　12、有关法律、法规、规章或《管理规约》规定的甲方其他权利义务。

　　第十六条 乙方的权利义务

　　1、按照合同约定收取物业服务费用。

　　2、根据有关法律、法规、规章及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取[物业服务费用]、[特约服务费用]。

　　3、制定物业服务计划，负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护计划。

　　4、向甲方告知物业区域内物业服务的有关情况。

　　5、可以选聘专业服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本区域内的全部物业服务委托给第三方;乙方与所选定的专业服务企业签订的合同不得低于本合同的服务标准，并对专业服务企业的服务行为承担连带责任。

　　6、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。

　　7、及时向甲方、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。

　　8、对甲方、业主和物业使用人违反《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促甲方、业主和物业使用人改正。

　　9、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正常秩序的影响，并及时恢复原状。

　　在紧急情况下，乙方为了公共利益可以先行施工，但事后应予以说明。

　　10、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，乙方应与甲方协商解决。

　　11、对自身原因造成的事故承担责任并负责善后处理。

　　12、国家法律、法规、规章或《管理规约》规定的乙方其他权利义务。

　　第十七条 配合义务

　　对需进入物业区域内的宣传、检查、执法、救援等公共事务，甲乙双方应当积极配合。

　　第八章 合同终止

　　第十八条 期满终止

　　本合同期满前，甲方决定不再聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方;乙方决定不再续约的，应在期满前3个月书面通知甲方。

　　第十九条 期满续约

　　本合同期满前，甲方决定继续聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方;乙方自接到续约通知一个月内回复甲方。

　　双方同意续签，应于合同到期前 日内签署新的物业服务合同。

　　第二十条 自动续约

　　本合同期满前三个月，没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方的，乙方视甲方同意此合同自动延续，合同为一个整年度。

　　第二十一条 接管前处理

　　本合同终止后，在新的物业服务企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时继续提供物业服务，一般不超过三个月;双方的权利义务继续按照本合同执行。

　　第二十二条 不可抗力的终止

　　因不可抗力致使合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，其他事宜由甲乙双方依法协商处理。

　　第二十三条 终止后处理

　　本合同终止后，甲乙双方应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等;甲方、乙方应相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

　　第九章 违约责任

　　第二十四条 甲方违约责任

　　甲方违反本合同约定，导致乙方未能完成服务内容的，乙方有权要求甲方限期解决;逾期未解决的，乙方可要求甲方支付违约金 元;造成损失的，乙方可要求甲方承担相应的赔偿责任。

　　第二十五条 乙方违约责任

　　乙方提供的服务达不到本合同约定的标准的，甲方有权要求乙方在合理期限内改进，乙方未能改进的，甲方可要求乙方支付违约金 元;给业主或物业使用人造成损失的，有关当事人可要求乙方承担相应的赔偿责任。

　　第二十六条 提前解约责任

　　除本合同第八章规定的合同终止情形外，甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则无过错方可要求其支付\_\_\_\_\_\_\_万元的违约金;造成损失的，无过错方可要求其承担相应的赔偿责任。

　　第二十七条 突发事件处理

　　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，当事人应按有关规定处理。

　　第二十八条 乙方免责条款

　　以下情况乙方不承担违约责任：

　　1、由于甲方、业主或物业使用人的原因导致乙方的服务无法达到合同要求的。

　　2、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。

　　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，乙方已采取应急措施的。

　　第十章 争议解决

　　第二十九条 争议解决

　　因合同的解释或履行发生争议的，双方可采取以下方式处理：

　　1、协商解决;

　　2、向物业纠纷人民调解委员会申请调解;

　　3、向有管辖权的人民法院提起诉讼，或申请仲裁。

　　第十一章 附 则

　　第三十条 其他约定

　　1、本合同未尽事宜，国家有相关规定的，依规定解决;没有规定的，由双方协商解决，并签订书面协议;

　　2、对本合同的任何修改、补充或变更应经双方书面确认，并作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

　　3、本合同正本连同附件一式 份，房地产行政主管部门备案一份，甲方、乙方、 各执一份，具有同等法律效力。

　　4、本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并签章后生效。

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

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

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

**学院物业管理服务协议 篇25**

　　甲方： (以下简称甲方)

　　乙方： (以下简称乙方)

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就物业管理服务达成如下协议：

　　第一条 物业的基本情况

　　物业类型：商业

　　座落位置：

　　建筑面积： ㎡

　　甲方提供服务的受益人为本物业的全体商户和本物业使用人，本物业的全体商户和物业使用人均应遵守本协议并承担相应责任，履行相应义务。

　　第二条 物业管理服务内容

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

　　房屋共用设施设备及其运行的维护和管理，共用设施设备是指电梯、消防系统、供电线路、智能化系统、监控系统、绿地、道路、给排水系统、供热系统和共用设施、设备使用的房屋等。

　　环境卫生的管理服务，公共环境、共用部位的清洁、生活垃圾清运、化粪池清掏。

　　绿化管理，公共绿地、园林小品的管理和养护。

　　公共秩序的维护和管理，协助公安部门进行安全监视和巡视，维护本物业区域内的公共秩序。建立消防责任制，维护消防设备和设施，车辆存放有序，交通基本通畅，依据车辆专项合同实施管理。

　　物业装饰装修施工监督管理，依据国家相关部门及甲方有关规定进行管理。

　　第三条 物业管理服务期限

　　本协议自 年 月 日执行至 年 月 日终止。

　　第四条 双方的权利和义务

　　一、甲方的权利义务

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

　　根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度和服务手册并书面告知乙方;

　　建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　制止违反本物业管理制度及物业管理公约的行为;

　　物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务;

　　依据本协议向乙方收取物业管理费用及其他费用;

　　向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

　　法律、法规规定的其它权利和义务。

　　二、乙方的权利义务

　　依法享有对自己所承租物业的各项权利。

　　监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

　　遵守本物业的管理制度及管理公约中规定的内容，接受物业管理公司的服务管理;

　　乙方在进场前需甲方申请办理入住手续，签订相关协议，填写员工登记表并办理出入证，同时提供企业的营业执照复印件;

　　如乙方要在经营场所悬挂广告牌，需向甲方提出申请，并不得侵犯其他人权利，乙方应确定广告的张贴位置及内容，经物业管理公司批准后到当地“工商局广告科”备案方可悬挂广告牌。

　　乙方张贴的广告内容必须真实、健康、清晰、明白，不得以任何形式欺骗用户和消费者，必须严格遵守国务院发布的《广告管理条例》;如乙方张贴广告导致其他第三方权利受损，则甲方有权根据第三方的投诉要求乙方撤销该广告。

　　乙方若要组织促销宣传活动，需提前告知甲方，如需占用场地或张贴宣传广告的需向甲方提出申请。活动期间客户应保持良好的秩序，活动完毕应立即恢复原状;

　　乙方工作人员不得到物业内其他商铺进行推销;

　　依据本协议向甲方交纳物业管理费用;

　　乙方装饰装修房屋时，需遵守相关管理规定，签订《装修承诺书》，按甲方要求办理装修手续后方可开工;

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

　　乙方排烟设备需根据于甲方的协商并满足乙方的需求进行设置，不得对楼内其他客户产生影响，如因乙方未按要求操作导致其他客户投诉，相应责任由乙方承担;

　　乙方经营项目若为餐饮，必须定期清理自行使用的烟道、隔油池，一般为三个月。若出现长时间未进行清理现象，甲方有权利代为清理，所产生费用由乙方承担;

　　乙方每日所产出的干、湿垃圾由乙方自行处理;

　　乙方在经营过程中所产生的噪音不得对楼内其他商户产生影响，若出现投诉，由乙方承担相应责任;

　　对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度及物业管理公约等造成的损失、损害承担民事责任;

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

　　法律、法规规定的其它权利和义务

　　第五条 物业管理服务费用

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

　　依据《物业服务收费管理办法》及北京市物价局批准的收费标准，甲方应向乙方收取物业管理服务费为每天每平方米 元人民币(按建筑面积)，

　　乙方缴纳费用时间：首次付费以物业出租房开具的《入住通知书》规定的日期内向甲方支付半年物业管理费，之后各期费用每半年收取一次，于每一缴费周期的首30日前全额缴纳;

　　如遇新的物业管理服务收费标准出台，可根据新的物业管理服务收费标准予以调整;

　　乙方退租物业时，需缴清所有物业管理服务费用;

　　其他有偿服务费用：

　　车位及其使用管理服务费用按照车位相关管理规定收取;

　　客户特约的有偿服务按照甲方所确定标准收取;

　　符合相关法律、法规的其它有偿服务按照双方协商价格收取。

　　代收代缴收费服务

　　受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费等代收代缴收费服务，代收代缴费用按月收取，乙方于每月1至5日按当月计量表实际发生量将该费用交于甲方，(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)。

　　第六条 违约责任

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

　　乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天1‰交纳违约金(物业管理公司代专业管理部门代收代缴款项滞纳金按有关部门规定执行)。

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

　　第八条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第九条 本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第十条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向物业所在地人民法院起诉。

　　第十一条 本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

　　第十二条 本协议自签字之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　法定代表人：　　　　 定代表人：

　　(或委托人) (或委托人)

　　日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**学院物业管理服务协议 篇26**

　　甲方（业主大会）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

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

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章委托服务事项

　　第三条甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

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

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

　　7、交通秩序与车辆停放的管理；

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作；

　　9、物业档案资料管理；

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划；

　　11、装修管理；

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取；

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

　　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。

　　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/㎡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：

　　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；

　　2、因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

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

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

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

　　第八章违约责任

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

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

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

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

　　第二十八条甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

　　第二十九条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

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

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

　　第九章附则

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

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

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

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

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

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

　　1、向重庆仲裁委员会仲裁；

　　2、向人民法院诉讼。

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

　　第三十七条本合同自起生效。

　　附件：

　　1、物业构成明细；

　　2、共用设施设备明细；

　　3、物业管理服务标准。

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

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　附件

　　附件1：

　　物业构成明细

　　附件2：

　　共用设施设备明细

　　1、绿化面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　2、道路面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　3、化粪池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　4、污水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　5、雨水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

　　6、垃圾站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　7、公用垃圾桶：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　8、配电室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　9、水泵：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　10、热交换站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　11、空调冷却塔：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　12、煤气调压站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　13、机动车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个平方米

　　14、露天停车场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个平方米

　　15、非机动车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个平方米

　　16、道路灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

　　17、庭院灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

　　18、电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_部

　　19、共用天线系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　20、消防水池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　21、信报房（箱）\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　22、中央监控系统：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　23、消防箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

　　24、设备层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　25、人防层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　附件3：

　　物业管理服务标

　　（可参照中国物业管理协会印发的《普通住宅小区物业服务等级标准（试行）》约定）

　　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、公共场所、物业共用部位的清洁卫生，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、机动车和非机动车的停放管理

　　六、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理

　　七、装饰装修管理服务

　　八、物业档案资料管理

　　九、其他服务

**学院物业管理服务协议 篇27**

　　物业管理服务委托协议

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　负责人身份证号码：

　　地址：

　　负责人联系方式：

　　受托方（以下简称乙方）：

　　法定代表人：

　　地址：

　　联系方式：

　　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、协商一致的基础上，就甲方将委托乙方提供物业服务事宜，订立本协议。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：

　　坐落位置：

　　建筑面积：

　　第二章委托服务事项

　　第三条物业共用设施设备的日常维修、养护、运行和管，具体包括：

　　第四条公用绿地、花木、建筑小区等养护和管理。

　　第五条附属配套建筑和设施的维护、养护和管理，包括：

　　第六条清洁服务，包括：

　　第七条维持公共秩序，包括：

　　第八条安全防范工作，发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，做好救助工作。

　　第九条消防服务，包括：

　　第十条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。

　　第十一条按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供监督管理。

　　第十二条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、法规的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

　　第十三条制定预防火灾、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紧急维修的具体内容。

　　第十四条设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

　　第十五条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第三章委托服务期限

　　第十六条委托服务期限自年月日起至年月日止。

　　第四章双方权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益，有权审定乙方制定的物业服务方案并监督实施，对本物业区域内的物业服务事项有知情权，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　2、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。

　　3、负责收集、整理物业管理所需的相关图纸、档案、资料，并于合同生效之日起日内向乙方移交。

　　4、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　第十八条乙方的权利义务

　　1、根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度。

　　2、对业主和物业使用人违反法律法规、规章制度的行为，提出意见或提请有关部门处理。

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

　　4、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。

　　5、本合同终止时，乙方须向甲方移交物业管理的全部档案资料并按甲方要求及时撤出物业区域。

　　6、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。

　　7、及时向全体业主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。

　　8、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。

　　9、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。

　　10、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。

　　第五章物业管理服务费用

　　第十九条物业管理服务费

　　1、根据甲乙双方的友好协商，本物业服务收费方式为包干制，每月每平方米的物业费为元，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，也不得另行向业主收取物业管理服务费。

　　2、物业管理费用每支付一次。

　　3、乙方应当定期向业主公布服务费收支情况。

　　4、管理服务费今后如需调整，要根据双方协商确定。

　　第二十条房屋共用部位、公用设施、公共绿地的小修、养护费用，由物业公司的物业费中承担；大中修理费用、更新费用，由公共维修费用承担。

　　第二十一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，甲方自行处理装修垃圾，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、管线图费等与装饰装修有关的费用。

　　第六章合同终止

　　第二十二条合同期满，本合同自然终止，双方续签合同应在该合同期满日前向对方提出书面意见，对方自接到续签意见日内回复，如不回复，视为不同意。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委托协议。

　　第二十三条本合同终止后，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。

　　第七章违约责任

　　第二十四条甲方违反合同的上述约定，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；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十五条乙方违反合同的上述约定，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；造成甲方及业主损失的，乙方应给予赔偿。

　　第八章附则

　　第二十六条自本合同生效之日起天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接手续。

　　第二十七条本协议未尽事宜，双方可进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第二十八条本合同一式份，双方各执份。具有同等效力。

　　第二十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或请物业管理行政主管部门调解，协商或调解不成可向有管辖权的人民法院起诉。

　　第三十条本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方签字（盖章）：

　　乙方签字（盖章）：

　　合同签订时间：

**学院物业管理服务协议 篇28**

　　甲 方(业主大会)：

　　乙方(物业管理企业)：

　　物业名称：

　　重庆市国土资源和房屋管理局制定

　　重庆市工商行政管理局监制

　　重庆市物业服务合同

　　甲方(业主大会)

　　组织名称：

　　业主委员会代表人：

　　地 址：

　　联系电话：

　　乙方(物业管理企业)

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　地 址：

　　联系电话：

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

　　第一章 物业管理区域概况

　　第一条 物业基本情况

　　物业名称： 物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：

　　占地面积： 平方米;建筑面积： 平方米

　　四至： 东至： 南至：

　　西至： 北至：

　　其他： 。

　　第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章 委托服务事项

　　第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7、交通秩序与车辆停放的管理。

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

　　9、物业档案资料管理。

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

　　11、装修管理。

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

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

　　第三章 物业服务质量

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

　　第四章 物业服务费用

　　第六条 本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

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

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

　　(1)住 宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

　　(1)住 宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　3、物业管理区域清洁卫生费用;

　　4、物业管理区域绿化养护费用;

　　5、物业管理区域秩序维护费用;

　　6、办公费用;

　　7、物业管理企业固定资产折旧;

　　8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

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

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

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

　　第八条 业主应于 之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

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

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

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

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

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

　　务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由 承担。

　　第十条 停车收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第十六条 其他约定 \_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章 双方的权利义务

　　第十七条 甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度;

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

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

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

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

　　6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼;

　　7、对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理;

　　8、监督乙方实施物业服务的其他行为;

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

　　10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1、甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　(2)规划设计资料;

　　(3)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(4)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(5)物业管理所必需的其他资料。

　　2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费;

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

　　4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系;

　　5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹;

　　6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　7、协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;

　　9、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条 乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

　　2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用;

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

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

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

　　6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

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

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

　　9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;

　　10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务;

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

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

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

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

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

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

　　时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**学院物业管理服务协议 篇29**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）

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

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

　　地址；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　受委托方（以下简称乙方）

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

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（牧业名称）委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

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

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_号

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

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　（委托管理的物业构成细目见附件）

　　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的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第七条公共绿地的养护与管理。

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_.

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条对业主牧业使用人违反《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。

　　第十六条其他委托事项

　　第三章委托管理期限

　　第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　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.审定乙方制定的物业管理方案；

　　4.检查监督乙方管理工作的执行情况；

　　5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供；

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付；

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　第十九条乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

　　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.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

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

**学院物业管理服务协议 篇30**

　　学院物业管理服务合同

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心

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

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

　　（一）全院的供电供水服务管理。

　　（二）绿化，美化，保洁服务管理。

　　（三）高职中心楼住宿学生的服务管理。

　　（四）向学院交纳管理费用。

　　（五）医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

　　（六）水电，校产维修服务管理。

　　（七）文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

　　二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

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

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

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

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

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

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

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

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

　　（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务工作（住宿人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　（九）学生管理

　　1.加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

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

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

　　2.加强学生纪律教育，严肃处理\_\_\_\_\_学生。

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

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

　　（3）严禁对\_\_\_\_\_事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

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

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

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

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

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

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

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

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

　　三、甲方的责任、权利、义务：

　　（一）为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

　　（二）固定性的劳务费，每月按时拨付。

　　（三）对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

　　（四）对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

　　（五）甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

　　四、乙方的责任、权利、义务

　　（一）对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

　　（二）乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

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

　　（四）乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

　　（五）上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

　　五、违约责任

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

　　六、其它

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

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

　　（三）本合同一式四份。

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

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

**学院物业管理服务协议 篇31**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二条物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(市)县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

　　第二章委托管理服务事项

　　第四条房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第六条附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第七条共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十三条根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

　　第十五条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条其它委托事项

　　第三章委托管理期限

　　第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1、代表和维护业主、使用人的合法权益;经常听取业主、使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方;协调业主、使用人、乙方之间的关系;

　　2、监督业主和物业使用人遵守业主公约及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管理制度;采取措施督促业主、使用人按时交纳物业管理公共服务费用;

　　3、审定乙方拟定的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告;

　　6、审批物业维修专项资金的使用预算，并监督物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的竣工验收;审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告;

　　7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积物业管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　9、与乙方办理物业管理验收手续时，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，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(2)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)物业管理所必需的其他资料。

　　并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标;

　　12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金;

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

　　第十九条乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，自主开展物业经营管理服务活动;

　　2、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、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理;

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

　　甲方：

　　乙方：

　　年月日

**学院物业管理服务协议 篇32**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　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　房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　公共绿地的养护与管理。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条　负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十四条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条　对业主牧业使用人违反《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。

　　第十六条　其他委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章　委托管理期限

　　第十七条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章　双方权利义务

　　第十八条　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.审定乙方制定的物业管理方案;

　　4.检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)　无偿使用;

　　(2)　按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付;

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　第十九条　乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

　　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.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

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

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划， 经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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;

　　7.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第五章　物业管理服务要求标准

　　第二十条　乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　9.小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十一条　物业管理服务费

　　1.管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主收取;

　　2.保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　3.保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整;

　　6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条　住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍收取。

　　第二十三条　车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条　乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条　乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十六条　房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章　违约责任

　　第二十七条　甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　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;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条　甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章　附则

　　第三十一条　双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十二条　双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条　本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十四条　本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条　因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条　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。

　　第三十七条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条　合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条　本合同自签订之日起生效。

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

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

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

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

**学院物业管理服务协议 篇33**

　　重庆市物业管理服务合同

　　合同登记编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方(建设单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一章 物业管理区域概况

　　第一条 物业基本情况

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

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

　　其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章 物业服务事项

　　第三条 乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7、交通与车辆停放秩序的管理。

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

　　9、物业档案资料管理。

　　10、物业专项维修资金的使用。

　　11、装修管理。

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

　　13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

　　14、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三章 物业服务质量

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

　　第四章 物业服务费用

　　第六条 本物业管理区域的物业服务收费

　　物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

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

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

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

　　a、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　b、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　c、物业管理区域清洁卫生费用;

　　d、物业管理区域绿化养护费用;

　　e、物业管理区域秩序维护费用;

　　f、办公费用;

　　g、物业管理企业固定资产折旧;

　　h、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　i、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

　　第十条 停车收费分别采取以下方式：

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

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

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

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

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

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　第十六条 其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章 双方的权利义务

　　第十七条 甲方的权利义务

　　甲方享有的权利：

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

　　2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

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

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

　　5、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

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

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

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

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

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

　　(3)机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用;

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

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

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　5、乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　(2)规划设计资料;

　　(3)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　(4)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(5)物业管理所必需的其他资料。

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

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

　　(1)新建物业建筑面积出售达50%以上的;

　　(2)物业自首次出售之日起已满两年的。

　　8、交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用;

　　9、督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费;

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

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

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

　　13、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条 乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

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

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

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

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

　　6、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益;

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

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

　　15、法律、法规规定的其他义务。

　　第十九条 根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

　　1、制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守;

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

　　3、在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;

　　4、对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

　　第六章 专项维修资金的管理和使用

　　第二十条 专项维修资金的缴交\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十一条 专项维修资金的管理\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条 专项维修资金的使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条 专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七章 物业管理用房

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

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

　　第八章 合同期限

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

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

　　第九章 违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第三十五条 双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损;

　　2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害;

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

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

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

　　第十章 附则

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

　　第三十八条 甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

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

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

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

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

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

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

　　1、重庆市仲裁委员会仲裁;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院诉讼。

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

　　第四十六条 本合同自起生效。

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

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

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

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

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

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