# 有关物业的服务合同范文

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-04-11

*有关物业的服务合同范文（通用7篇）有关物业的服务合同范文 篇1　　第一章 总则　　第一条：根据有关法律、法规、委托方同大厦业主方签订的《租赁及物业管理合同》，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将荆州投资广场委托乙方实行物业管理，订立本合同*

有关物业的服务合同范文（通用7篇）

**有关物业的服务合同范文 篇1**

　　第一章 总则

　　第一条：根据有关法律、法规、委托方同大厦业主方签订的《租赁及物业管理合同》，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将荆州投资广场委托乙方实行物业管理，订立本合同，供双方共同信守。

　　第二条： 物业基本情况：

　　物业类型：;

　　坐落位置：

　　占地面积：约xx平方米;

　　建筑面积：约x平方米，地下x层、地上x层。

　　委托管理的物业构成：xx大厦。

　　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分别同受托方签订本合同，并履行本合同，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、庭院等。

　　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、楼内消防设施设备、电梯、电信、监控系统、供电系统等。

　　第六条： 市政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、自行车棚、停车场等。

　　第七条： 公共绿地、花木、建筑小区等的养护与管理。

　　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、文化体育场所等。

　　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、清运。

　　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、门岗执勤等。

　　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，采取批评、规劝、警告、制止、要求恢复等措施。

　　第三章 委托管理期限

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

　　第四章 甲、乙双方权利义务

　　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、审定乙方拟订的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况;

　　5、审议乙方物业管理服务年度计划、资金使用计划及决算报告;

　　6、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;

　　7、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其他方式偿付;

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

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

　　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;

　　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、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;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和大中修方案，经甲、乙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、负责编制物业管理年度计划、资金使用计划及决算报告;

　　8、严格遵守国家的价格法规和政策，执行规定的收费办法和收费标准，努力提高服务质量，向业主及物业使用人提供质价相称的服务。

　　9、每六个月向全体业主和物业使用人公布一次收费收支使用账目。

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

　　11、在合同生效之日起两天内向甲方提供\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(产权仍属乙方)，由甲方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_元租用。

　　第五章 物业服务内容

　　第二十条 环境卫生服务

　　一、实行规范化清扫保洁，垃圾日产日清。

　　二、房屋的公共楼梯、扶栏、走道等部位和领导办公室保持清洁。

　　三、发现公共环境受到污染要及时清洗。

　　第二十一条 共用设施设备的运行和养护服务。

　　一、供电设备、给排水设备、通风设备、空调设备、电梯设备、防盗监控系统、消防系统设备的日常清洁、润滑、调试运行服务及制订月度、年度维修方案。

　　二、各种水管闸门渗漏和损坏，室内外上下水道堵塞不畅，以及卫生洁具的使用护理。

　　三、各种插座、插头、开关、灯座的故障维修和更换等，但材料及大中修工料费用由甲方承担。

　　第十条 治安维护防范服务

　　一、实行24小时门岗值班和楼宇巡逻制度。

　　二、停车场车辆出入和停放秩序的调度服务。

　　其他具体详细内容、范围、要求，参见附件《办公楼物业服务方案》。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 ：物业管理服务费

　　1、物业管理费已包括在大厦业主同租户签订的《租赁及物业管理合同》所确定的价格中，双方约定按该合同所确定的价格执行，本合同中不再约定该事项。

　　2、未出租的空置面积由第一业主方按已出租面积物业管理费价格的50%交纳物业管理费，当出租率达到70%以后，第一业主不再交空房物业管理费;

　　3、保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4、保安费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　5、本体维修基金按每月0.35元/平米收取，根据合同中所确定的租赁面积 平方米，每月维修基金总额为 元，甲方应于每月30日前向乙方交清本月本体维修基金费用。本广场实行一次性收取水电押金，收取标准按每平方米 元计收。

　　6、甲方有权依照法律、法规政策及业主公约，本广场各项物业管理规定，对违反物业管理法规的行为进行处理，包括责令违章行为，要求赔偿经济损失及支付违约金，对无故不缴有关费用，或拒不改正违章行为的责任人采取停水、停电、停止空调供应等，直至由法律途径解决等催缴、催改措施。

　　7、物业管理费不含业主与非业主使用人的人生保险、财产保管、保险费用等。

　　8、本广场实行一次性收取水电押金，收取标准按每平方米10元计收。代水电部门收取水电费。

　　9、高层住宅电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　10、管理服务费标准的调整，按荆州市场价格调整;

　　11、业主或物业使用人应于每月10号前到物业公司交清上月的各项费用。

　　12、对业主和物业使用人逾期交纳物业管理及其他费用的，乙方可以从逾期之日起按每天应缴费用的千分之一加收滞纳金。逾期15天以上的，物业公司有权停止为其提供物业管理服务、并追讨逾期款项。

　　第二十三条： 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，收费标准须经甲方同意。

　　第二十五条： 房屋共用部位、共用设备、设施、公共场地的维修、养护费用由物业管理区域内的业主或物业使用人按照各自拥有的租赁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或物业使用人收取。

　　第七章 违约责任

　　第二十六条：甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。第二十七条：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;但经政府主管部门批准的情况除外。

　　第二十八条： 甲、乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应向对方支付千分之五的违约金。

　　第三十四条： 本合同一式三份，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：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，可以依法向人民法院起诉。

　　第三十七条：合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满一个月前向对方提出书面意见。

　　第三十八条：本合同自签订之日起生效。

　　甲 方(盖章) 　　乙 方(盖章)

　　法定代表人(或被授权人) 　　法定代表人(或被授权人)

　　日 期： 　　日 期：

**有关物业的服务合同范文 篇2**

　　第一章 总则

　　合同双方当事人

　　甲方(房地产开发公司)：

　　注册地址：

　　营业执照注册号：

　　企业资质证书号：

　　法定代表人：联系电话：

　　乙方(物业管理公司)：

　　注册地址：

　　营业执照注册号企业资质证书号

　　法定代表人：联系电话：

　　根据法律、法规和有关规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就甲方负责开发建设的物业(以下简称“本物业”)实行前期物业管理有关问题达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

　　第一条 物业基本情况

　　物业类型：

　　坐落位置：市镇路

　　占地面积：平方米，其中绿地面积——平方米。建筑面积：平方米，其中住宅平方米，商铺平方米，停车场。

　　第二条 本合同中涉及的币值，均指人民币。

　　第二章 物业服务事项

　　第三条 甲方按照法律、法规和有关规定，采用“招标”、“协议”方式，选聘乙方对本物业实施前期物业管理。

　　第四条 本物业在未竣工验收(以建设部门签发房屋建筑工程竣工验收备案表的时间为准，下同)交付使用前，甲方要求乙方提供以下服务内容及达到服务质量。

　　1、建筑物主体外的共用部位管理。

　　服务质量：外墙完好，外观整洁，完好率达98%，零修及时率、合格率100%。

　　2、共用设施设备管理。

　　服务质量：设备良好，运行正常，无重大管理责任事故。

　　3、绿化、环境卫生管理。

　　服务质量：设施完好、整洁，绿化长势良好，公共场地保洁率95%。

　　4、车辆管理。

　　服务质量：交通畅顺，停放有序。

　　第五条 本物业竣工验收交付使用后，乙方向业主和非业主使用人提供以下服务内容及达到以下服务质量

　　(一)日常服务

　　1、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”、“承重结构”、“楼梯间”、“走廊通道”、“门厅”。

　　服务质量：外墙完好，外观整洁，完好率达98%,零修及时率、合格率100%。

　　2、共用设施设备和相关场地的维修养护、运行和管理，包括：“道路”、“垃圾道”、“烟囱”、“化粪池”、“沟渠”、“池”、“照明系统”、“中央空调”、“电梯”、“发电机”、“消防设施设备”、“智能化设备”“外墙排水管”。

　　服务质量：设备良好，运行正常，无重大管理责任事故。

　　3、按国家《物业管理条 例》(以下简称《条 例》)第四十五条 的规定，物业管理区域内，供电、供水、供气、供热、通讯、有线电视等单位，应当向最终用户收取有关费用。或按合同的约定，来行使合同权利和履行合同义务。

　　4、生活服务设施的维修养护和管理，包括“商业网点”、“文化体育娱乐场所”。

　　服务质量：设备良好，运行正常，无重大管理责任事故。

　　5、绿化与建筑小品的维修养护和管理，包括“共用绿地”、“花木”、“建筑小品”、“园林小品”。

　　服务质量：完好、整洁，绿化长势良好。

　　6、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”。

　　服务质量：设施完好、整洁，公共场地保洁率95%，垃圾日产日清。

　　7、交通与车辆停放秩序的管理。

　　服务质量：交通畅顺，停放有序，行车线路标志明显。

　　8、安全防范工作，包括“安全监控”、“巡视”、“门岗执勤”。

　　服务质量：设备良好，运行正常，岗亭24小时值班。

　　(二)定期服务

　　1、每月　清理生活垃圾一次;

　　2、每日　清洗水池一次;

　　3、每月　清疏化粪池一次;

　　4、每年 清疏排水系统一次;

　　5、2年 清洗建筑物外立面一次;

　　6、6个月 检修水泵一次;

　　7、每月 检修电梯一次;

　　8、 检修发电机一次;

　　9、 检修中央空调一次;

　　10、每月 检修消防设施、设备;

　　服务质量：设备良好，运行正常，垃圾日产日清。

　　(三)管理与物业相关的工程图纸、业主和非业主使用人档案和竣工验收资料。

　　服务质量：收集整理，装订规范，妥善管理，合理使用。

　　(四)其它服务事项

　　第六条 乙方在实施前期物业管理期间，不得利用物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备进行经营活动。

　　第七条 业主或非业主使用人装饰装修物业时，应当告知乙方并与乙方签订物业装饰装修协议。乙方可向业主或非业主使用人收取物业装饰装修保证金￥20xx元。物业装饰装修完毕，如未发现有损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，不存在安全隐患的，及未违反“物业装饰装修协议”的，乙方应在　30日内将物业装饰装修保证金“本金”退回给业主或非业主使用人。

　　第八条 业主和非业主使用人对其房屋自用部位、自用设施设备向乙方提出维修养护服务要求的，乙方认为有能力承担的可以接受，收费由双方协商确定。

　　第三章 物业服务费用

　　第九条 本物业未竣工验收交付使用前，物业服务费用由房地产开发企业交纳。物业服务费用的构成包括：

　　1、物业服务成本;2、法定税金;3、物业管理企业的利润等;

　　第十条 本物业竣工交付使用后，物业服务费用由业主或非业主使用人缴交;已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业、物业服务费用由房地产开发企业交纳。

　　第十一条 物业服务费的收取方式和物业服务酬金

　　本物业竣工验收交付使用后，甲乙双方约定采用以下方式收取物业服务费和提取酬金：

　　按每月每平方米一定的标准收取物业服务费，不包括共用水费、电费。共用水费、电费每月按“各户使用量”另行分摊。乙方在年终决算物业服务总收入和服务总成本，盈余或者亏损均由物业管理企业享有。

　　第十二条 本物业竣工验收交付使用后，乙方按本合同第五条 约定的内容要求提供服务，按以下标准向业主、非业主使用人收取物业服务费：

　　1、住宅按“建筑面积√”每月每平方米1.2元收取;商场按“建筑面积√”、每月每平方米1.5元收取。

　　2、已竣工验收(以建设部门签发房屋建筑工程竣工验收备案表的时间为准)但仍未售出或交付使用的物业，由乙方按本条 本款第1点约定的标准向建设单位(业主)收取物业服务费。

　　第十三条 业主从办理收楼手续后的次月开始缴交物业服务费，以后每次收缴物业服务费的时间为每月15号之前。乙方在首次收取业主或非业主使用人物业服务费时，可预收三个月。业主或非业主使用人变换或物业服务合同中止时，如业主、非业主使用人不欠乙方物业服务费，乙方应在一个月内将预收的物业服务费“本金”退给业主、非业主使用人。

　　第十四条 物业服务费的调整和违约责任

　　1、物业服务费收取标准在合同期内根据市物价部门批文调整。

　　2、甲方逾期缴纳物业服务费的，按以下处理：

　　从逾期之日起每天按应交物业服务费的千分之1交滞纳金;

　　3、业主和非业主使用人逾期交纳物业服务费的，按以下方式处理：

　　从逾期之日起每天按应交物业服务费的千分之1交滞纳金;

　　4、业主和非业主使用人无正当理由连续三个月不交物业服务费的，乙方可采取适当措施催缴。有超过20%的业主无正当理由连续三个月拒交物业服务费的，管理公司可在告知业主15天后，有权单方中止物业服务合同，退出物业管理区域。

　　非业主使用人不履行交费义务时，由业主承担连带交费责任。

　　第十五条 物业竣工验收交付使用后，车位停放服务费和停车保管费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　(一)车位服务费及车位停放服务费(已购买车位的，收取车位服务费;未购买车位的，收取车位停放服务费)

　　1、小车车位服务费30元/月

　　2、小车车位停放服务费200元/月、室外150元/月;摩托车停放服务费30元/月;

　　3、自行车停放服务费元/月;

　　(二)停车保管费

　　车主缴交停车保管费的，乙方与车主应另行约定保管责任，签订车辆保管合同。发生车辆损坏或丢失车辆事故的，由责任方按约定承担责任。

　　(三)临时停车的，“每小时√”、“每次”收取5元，24时至清晨8时7元。摩托车临时停放1元。

　　第十六条 物业管理有关收费，按规定需报价格主管部门核准的，由乙方负责。

　　第十七条 物业竣工验收交付使用后，其共用部位、共用设施设备的大、中修和更新、改造费用按以下方式承担：

　　1、保修期内由甲方承担;

　　2、保修期后由全体业主承担，或用专项维修资金支付;

　　第十八条 专项维修资金的筹集、使用和管理

　　甲乙双方约定按以下方式筹集专项维修资金(可多种方式同时使用)。

　　1、购房人按二房以下1000元/户、三房20xx元/户、商铺20xx元/卡的标准在收楼前直接向代办银行交纳，或发展商代收，实行专户存储，专款专用，当业委会成立后，由发展商移交给业委会监督。

　　专项维修资金的筹集、使用与管理，按照法律、法规和有关规定由当事人另行约定。物业需要使用专项维修资金2，如专项维修资金已筹集部分不足以支付的，经业主大会同意，按该工程的预算向全体业主进行一次性筹集，业主应当按其业权建筑面积的比例分摊。在紧急情况下，甲方可决定临时一次性筹集专项维修资金，以该工程预算基数，业主应当按其业权建筑面积的比例分摊。乙方发现危险情况但专项维修资金不足而要求甲方筹集，因甲方不筹集或筹集不及时导致物业损害的，应当免除乙方的责任。

　　第十九条 业主自用物业存在安全隐患，危及公共利益及他人利益的，应当及时维修养护，其他有关业主应当给予配合。存在安全隐患的业主不履行维修养护责任造成公共利益及他人利益损害的，由乙方负责维修养护，费用由该业主承担。

　　第二十条 本物业竣工验收交付使用后，按以下第种方式筹集购买房屋共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用：

　　1、由乙方代办，保险费用由全体业主按各自业权建筑面积比例分摊;

　　2、由乙方代办，保险费从物业服务费总收入中支出，计入成本。

　　具体投保的保险险种为。

　　附加险险种为。

　　业主或非业主使用人的家庭财产与人身安全保险，由业主或非业主使用人自行办理。

　　第四章 双方责任

　　第二十一条 甲乙双方责任

　　(一)甲方责任

　　1、履行本合同约定的甲方责任，按照法律、法规和有关规定及本合同的约定，协助乙方做好物业管理工作。

　　2、起草《业主临时公约》，在销售物业时向买受人明示，并要求买受人作出遵守的书面承诺。

　　3、起草《前期物业管理服务协议》，在销售物业时与买受人签订。

　　4、本物业竣工验收交付使用时，协助乙方对物业进行接管验收。甲方交付给乙方管理的房屋、设施、设备应当达到国家验收标准的要求。如存在质量问题，双方应书面确认并按以下第3种方式处理：

　　(1)由甲方负责返修;

　　(2)委托乙方返修，由甲方支付全部返修费用;

　　(3)双方协商调解。

　　5、在本合同签订之日起或本物业竣工验收交付使用之日起15日内甲方按(中府[1999]24号文要求)总建筑面积1.5-2‰比例向乙方提供物业管理用房，乙方无偿使用，2-3‰比例(商业大厦按3-5‰比例)向乙方提供公共用房。公共用房经业委会同意可用作商业用房，由乙方出租，其租金收入主要用于补贴物业管理费不足。

　　6、负责收集、整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于本物业竣工验收交付使用之日起15日内向乙方移交;

　　前款所述的资料包括：

　　(1)竣工验收资料，包括但不限于物业竣工总平面图;单体建筑、结构、设备竣工图;配套设施、地下管网工程竣工图等;

　　(2)技术资料，包括但不限于设施设备安装、使用、维护等资料;

　　(3)物业质量保证书和物业使用说明书;

　　(4)与买受人签订的《前期物业管理服务协议》;

　　(5)物业管理所必需的其他资料。

　　由于甲方提供的资料不完整导致乙方无法履行物业服务合同的，乙方不承担违约责任。

　　7、协调、处理本合同生效前发生的物业管理遗留问题。

　　(二)乙方责任

　　1、履行本合同约定的乙方责任，按照法律、法规和有关规定及本合同的约定，制定物业管理服务制度，开展物业管理服务活动;

　　2、编制物业年度维护计划和维修方案并组织实施。

　　3、向业主和非业主使用人告知使用物业的有关规定，当业主或非业主使用人装饰装修物业时，告知有关禁止行为和注意事项。

　　4、可将物业管理的专项服务委托给专业公司承担，但不得将物业管理整体服务内容一并转让或委托给第三方;

　　5、不得擅自占用物业的共用设施或改变其使用功能。

　　6、本合同终止时，应当向业主委员会移交各种用房及物业的全部档案资料，清理与业主或非业主使用人发生的债权债务，与新的物业管理公司妥善交接，按时退出物业管理区域。业主、非业主使用人欠交物业服务费等费用的，乙方可依法追讨，但不得以此为理由不移交物业管理权和不退出物业管理区域。

　　第二十二条 乙方未能履行本合同的约定，导致业主和非业主使用人人身、财产安全受到损害的，业主和非业主使用人可依法向法院提起诉讼，由法院裁定乙方应承担的责任。

　　第五章 违约责任

　　第二十三条 甲方违反本合同第二十一条 第(一)项约定的，乙方有权要求甲方在合理的期限内解决，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。

　　第二十四条 乙方违反本合同第四条 、第五条 和第二十一条 第(二)项约定的，甲方有权要求乙方在合理的期间内整改，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。

　　第二十五条 乙方违反本合同第三章 约定，擅自增加收费项目和提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退多收的费用;造成甲方、经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十六条 甲方根据第二十四条 或乙方根据第二十三条 行使终止合同权利的，应当书面通知另一方，终止合同通知书在送达另一方时生效，双方应当对物业管理的有关事项进行交接。

　　第二十七条 甲乙任何一方无正当理由提前中止合同的，应向对方支付壹万的违约金;给对方造成经济损失超过违约金的，还应对超过部分给予赔偿。

　　第二十八条 本合同在执行期间，如遇到不可抗力致使合同无法履行时，甲乙双方应当按有关法律规定协商处理。

　　第二十九条 业主和非业主使用人违反法律、法规和有关规定及业主公约的，乙方也可根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、提请有关行政管理部门处理、法院裁决等措施。

　　第三十条 物业管理区域内如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、强台风、暴雨、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方为维护甲方、公众、业主、非业主使用人的人身和财产利益，在迫不得已的情况下因采取紧急措施造成甲方或者业主、非业主使用人财产损失的，双方按有关法律、法规和有关规定处理。

　　第三十一条 因房屋建造质量、设施设备质量或安装质量等原因，使物业或物业的一部分达不到正常使用功能，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以具有国家规定资质的鉴定机构的鉴定结论为准。

　　第六章 服务期限

　　第三十二条 服务期限为五年年。管理期限以乙方正式进驻或甲方交楼之日起，预计为年月30日至年0月31日止，合同期满如甲乙双方本无异议，则自动延期三年。

　　按《物业管理条 例》规定：“物业已交付使用的建筑面积达到百分之五十以上，或者已交付使用的建筑面积达到百分之三十以上不足百分之五十、且使用已超过一年的，应当召开首次业主大会，选举产生业主委员会。”

　　第三十三条 合同期满，甲乙双方如有意向续签合同，应当在合同期满30日前向对方提出书面要求，协商达成一致意见时续签合同。乙方书面提出续签合同的意见，另一方没有提出明确的书面答复的，合同继续有效。

　　第七章 附则

　　第三十四条 合同签订后甲乙双方需要变更合同条款或有其他事项需要补充约定的，应当协商一致后以书面形式签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　第三十五条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商解决，协商不成的，双方同意向工商行政员会申请仲裁或依法向人民法院起诉。

　　第三十六条 本合同连同附件共12页，一式3份，具有同等法律效力。本合同由甲方存1份，乙方存1份，行政主客部门存1份。

　　第三十七条 本合同自双方法定代表人签字、加盖公章 之日起生效。

　　甲方(盖章 )：乙方(盖章 )：

　　法定代表人(签名)：法定代表人(签名)：

　　\*年\*\*月\*\*日\*年\*\*月\*\*日

**有关物业的服务合同范文 篇3**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《\_\_\_\_\_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选择以下第种方式：

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

　　根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_元/月

　　平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

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

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

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第的种方式对物业服务资金提取酬金：

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

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

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

　　1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　3.物业管理区域清洁卫生费用；

　　4.物业管理区域绿化养护费用；

　　5.物业管理区域秩序维护费用；

　　6.办公费用；

　　7.物业管理企业固定资产折旧；

　　8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　9.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

　　第八条业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

　　纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用或物业服务资金由甲方全额交纳。

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

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

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

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

　　第十条停车收费分别采取以下方式

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第十六条其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章双方的权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　甲方享有的权利：

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

　　2.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

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

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

　　5.依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

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

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

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

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

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

　　（3）机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用；

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

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

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

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

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

　　甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

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

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

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

　　甲方应就以上内容与乙方签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

　　甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题，以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

　　5.乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

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

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

　　（1）新建物业建筑面积出售达50％以上的；

　　（2）物业自首次出售之日起已满两年的。

　　8.交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用；

　　9.督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费；

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

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　12.不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和

　　使用权。

　　13.法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

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

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

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

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

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

　　6.依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1.履行合同、提供物业服务；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12.不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

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

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

　　15.法律、法规规定的其他义务。

　　第十九条根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

　　1.制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

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

　　3.在物业管理区域内公布违约业主的.姓名及其违约情节；

　　4.对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

　　第六章专项维修资金的管理和使用

　　第二十条专项维修资金的缴交：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十一条专项维修资金的管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条专项维修资金的使用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条专项维修资金的续筹：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七章物业管理用房

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

　　第二十五条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

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

　　移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

　　第八章合同期限

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

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

　　第九章违约责任

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

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

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

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

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

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

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

　　第三十五条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1.因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2.因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

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

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

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

　　第十章附则

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

　　第三十八条甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

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

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

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

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

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

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

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁；

　　2.人民法院诉讼。

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

　　第四十六条本合同自起生效。

　　甲方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关物业的服务合同范文 篇4**

　　第一章、总则

　　1、本合同当事人。

　　委托方（以下简称甲方）名称：\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会。

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

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

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

　　2、物业管理区域基本情况物业名称：物业用途：座落：四至：占地面积：总建筑面积：委托管理的物业范围及构成细目。

　　第二章、物业服务内容

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

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

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

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

　　5、公共区域的绿化养护与管理。

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

　　7、维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查。

　　8、维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

　　9、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理。

　　10、电梯、水泵的运行和日常维护管理。

　　11、房屋装饰装修管理服务。

　　12、其他委托事项：

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

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

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

　　第三章、物业服务质量

　　1、乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：

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

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

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

　　第四章、物业服务费用

　　1、（适用于政府指导价）物业服务费用执行政府指导价。

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

　　（2）如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

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

　　2、（适用于市场调节价）物业服务费用实行市场调节价。

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

　　(2)物业服务支出包括以下部分：

　　①管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等。

　　②物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用。

　　③物业管理区域清洁卫生费用。

　　④物业管理区域绿化维护费用。

　　⑤物业管理区域秩序维护费用。

　　⑥办公费用。

　　⑦物业管理企业固定资产折旧。

　　⑧物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用。

　　⑨其它费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（3）（适用于包干制）物业服务费如需调整，由双方协商确定。

　　（4）（适用于酬金制）从预收的物业服务费中提取%作为乙方的酬金。

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

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

　　3、共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

　　4、停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　（1）露天车位。

　　（2）车库车位（租用）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。其中，物业管理服务费为：车库车位（已出售）。

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

　　第五章、双方权利义务

　　1、审定乙方制定的物业管理服务工作计划。

　　2、检查监督乙方管理工作的实施情况。

　　3、按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理。

　　4、（适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算。

　　5、甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：

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

　　（2）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料。

　　（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件。

　　（4）各专业部门验收资料。

　　（5）房屋和配套设施的产权归属资料。

　　（6）物业管理所必须的其它资料。

　　甲方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关物业的服务合同范文 篇5**

　　甲方(被委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_公司

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为搞好厂区的物业管理，\_\_\_\_\_\_\_\_公司(以下简称甲方)与进驻企业(以下简称乙方)经友好协商，双方签订如下协议，以兹共同遵守。

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

　　二、乙方提出的供水、供电要求

　　1、用电类别：\_\_\_\_\_\_\_\_;用水容量：\_\_\_\_\_\_\_\_;用电容量：\_\_\_\_\_\_\_\_;用表直供：\_\_\_\_\_\_\_\_;用甲方配电房直供。

　　2、每月水费、排污费按 市规定工业用水、排污费的收费标准计取;电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费\_\_\_\_\_\_\_\_元/度(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_);每月初日抄表，日收费。

　　3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡(检)修等原因，甲方应提前 天通知乙方做准备。

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

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

　　三、计量办法

　　1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用;如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

　　2、根据\_\_\_\_\_\_\_\_市供电局有关规定，实行基本电价\_\_\_\_\_\_\_\_元/度，基本水价以自来水公司规定的底价为准。

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

　　4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第六条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后 日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金 %，每月 日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

　　四、物件设施管理

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

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

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

　　五、电梯使用管理

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

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

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

　　4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

　　六、收费项目及金额

　　1、电梯使用费用：\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月(大写\_\_\_\_\_\_\_\_)。

　　厂区物业服务协议(2)

　　发布时间：20\_\_-06-24浏览：112次

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

　　七、争议解决

　　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，双方可采取以下第 种措施(只能选择一种)：

　　1、向\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

　　2、向\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

　　八、其他

　　1、本协议系甲、乙双方所签 租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

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

　　3、本协议经双方签章后生效。

　　4、本协议壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　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

**有关物业的服务合同范文 篇6**

　　物业通信服务合作协议

　　甲方：

　　乙方：

　　为满足（以下简称甲方）管理的(项目)对综合通信业务的需求，提高通信服务水平，甲方与中国联合网络通信有限公司北京市分公司（以下简称乙方）依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国电信条例》及相关法律、法规，本着友好合作、平等互利的原则，经双方友好协商，达成如下协议：

　　第一条合作内容

　　一、项目名称：

　　二、项目地点：

　　三、项目规模：本项目共涉及座楼，总建筑面积约为平方米，住户户，其中普通电话需求约计部，IPTV需求约计部。

　　四、合作内容：

　　1.乙方根据本项目对通信业务的需求，采用光纤接入方式为本项目提供固话、互联网、基础数据、移动业务、IPTV等及乙方经营范围内的其他业务。

　　2.甲方为乙方网络基础设施和通信系统的建设提供必要施工条件。

　　第二条业务优惠与合作

　　一、通信业务合作

　　1、乙方向甲方支付合作服务费。服务费以与甲方签署本协议后新增出账收入为基数按比例支付，项目内甲方自用业务收入不计入服务费支付基数。

　　甲方应就本合同约定的属于非增值税范围的业务事项向乙方开具地税发票，具体如下：

　　业务事项：业务合作服务，乙方以用户实际缴纳的宽带接入净价的%向甲方支付费用。

　　2、上述收入指乙方公司名单大客户外的收入。

　　3、服务费支付期限为5年。

　　4、乙方每壹年以支票方式向甲方付款。

　　5、付款日为每年月日前。甲方需在约定付款之日前日内向乙方提供合法的税务票据。

　　6、业务合作期内，若遇有相关资费调整的，双方按照新的资费标准执行。

　　7、若甲方不再是本项目具有合法资质和有效所有权或经营权或管理权的房管单位，则乙方不再向甲方支付本协议规定的服务费；若甲方将上述权益转让给继受方，使该继受方具有本项目的合法资质和有效所有权或经营权或管理权，并授权该继受方继续享有服务费，则由甲方出具相关授权资料和证明文件后，乙方与继受方另行签署协议，继续履行服务费支付等相关约定。

　　第三条双方责任

　　一、甲方权利义务

　　1、为更好地为楼内业主提供通信服务，甲方需为乙方提供装、撤、移、修的便利条件，保证乙方及时进入通信机房、配线间、通信管道进行施工及日常维护操作。

　　2、甲方须提供自有宣传栏给乙方，用于乙方宣传业务之用。当乙方在甲方管辖范围内开展现场促销或受理活动时，甲方应积极配合乙方，包括但不限于办理审批手续、提供场地、电源、做好业主解释工作等。

　　二、乙方权利义务

　　1、乙方按约定向甲方及甲方管辖区内广大业主提供符合有关规定和服务标准的通信服务，并及时响应业务安装、移机、维护等需求，如因乙方原因造成投诉或赔偿等责任均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

　　2、乙方可以在甲方管辖区内开展现场促销、发放单页、张贴海报等形式的业务宣传。

　　3、如甲方未履行相关义务，乙方有权提前终止本协议。

　　三、协议到期或解约后，双方均不得以任何理由影响在网用户正常通信业务的使用。如用户业务受到影响，责任方将承担向最终用户的赔偿责任。

　　四、本协议有效期自20\_\_年8月1日起至年7月31日止。

　　五、如在本协议有效期内，甲方失去小区的管理权，本协议自甲方失去管理权之日起终止。

　　六、未尽事宜由双方本着友好合作的原则，以补充协议形式另行商定。

　　七、本协议一式四份，其中甲方两份，乙方两份。

　　（以下无正文）

　　甲方：乙方：

　　法定代表人或企业负责人或

　　被授权人：（签字）被授权人：（签字）

　　年　月　日　年　月　日

**有关物业的服务合同范文 篇7**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙双方根据有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方将 (物业名称)委托乙方实行物业管理有关事宜，达成一致意见，特订立本合同。

　　第一章 总则

　　第一条 物业基本状况

　　物业名称:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　坐落位置:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(市)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区

　　四 至:东 南 西 北

　　占地面积:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第二条 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。

　　第三条 乙方应参与本物业的竣工验收，并在本物业移交接管时，与甲方共同办理物业管理书面交接手续。

　　第四条 本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等有关法律、法规的规定承担。

　　第二章 委托管理服务事项

　　乙方接受甲方委托，提供以下物业管理服务：

　　第五条 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、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅;

　　第六条 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;

　　第七条 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场;

　　第八条 共用绿地、花木的养护与管理;

　　第九条 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;

　　第十条 公共环境卫生:包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的归集、清运;

　　第十一条 交通与车辆停放秩序的管理;

　　本物业管理区域内的业主在本物业管理区域的公共场地停放车辆的，停放人应与乙方签订专项合同，并按该专项合同的约定承担各项责任和义务。

　　第十二条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤 ;前款约定的事项不包含业主的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主另行签订人身、财产保险和财产保管等专项合同的，按该专项合同的约定承担各项责任和义务。

　　第十三条 管理与本物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料;

　　第十四条 协助组织开展本本物业管理区域内的文化娱乐活动;

　　第十五条 业主和物业使用人房屋的自管部位、自用设施及设备的维修、养护，在业主和物业使用人提出委托时，乙方原则上应接受委托，具体收费事宜应按照乙方制订并公布的收费标准由当事人双方另行协商;

　　第十六条 对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、 等措施;

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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