

小区与物业签服务协议 小区物业管理服务合同(实用7篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

小区与物业签服务协议 小区物业管理服务合同(7篇)篇一

第一条 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：_____

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；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。

第十八条 甲方权利义务

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;

(1)无偿使用;

(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)_____；

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；

14□_____□

第十九条 乙方权利义务

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；

7、负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告；并于每年_____月，以_____方式向甲方提出这些计划和报告。

13□_____□

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

1、房屋外观；

2、设备运行；

3、共用部位、共用设施设备的维护和管理；

4、公共环境卫生；

5、绿化；

- 6、交通秩序与车辆停放;
- 7、公共秩序维护与协助消防;
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修;
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到: _____。

上述1~8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准,具体见附件二。

3、本物业管理公共服务费每_____ [月]/[季]/[半年]) 交纳一次,每次交纳费用时间为_____。

4、本物业管理公共服务费标准的调整[由甲方召开业主大会讨论决定后,乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整]/[甲方召开业主大会决定标准,甲乙双方协商调整]。

5、空置、空关房屋的物业管理公共服务费,分别由_____ 按其拥有建筑面积每月每平方米_____ 元向乙方交纳。

(1)从逾期之日起按每天_____ 元交纳滞纳金;

(3)_____ □

5□_____ □

第二十三条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用,由当事人自行约定。

1□_____ ;

2□_____;

3□_____;

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条 经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条 乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代办，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。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理；

_____□

第二十九条 甲方违反本合同第十八条第_____款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在_____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。

第三十条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管

理目标，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按_____支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条 甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按_____交纳违约金或_____。

第三十三条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十四条 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，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十五条 甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第三十六条 因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

第三十七条 自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十八条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十九条 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。

第四十条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

第四十一条 本合同正本连同附件共_____页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第四十二条 本合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标，并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

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。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第四十五条 甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同

的附件;业主转让物业时,应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件,并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条 本合同期满自然终止,双方如续订合同,应在本合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十七条 本合同自_____起生效。

甲方(签章): _____ 乙方(签章): _____

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

小区与物业签服务协议 小区物业管理服务合同(7篇)篇二

乙方: _____

1. 广告播放内容系列。

2. 广告投放时间为_____个月,从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日截止。

3. 广告投放次数为每天播放_____秒_____次。

4. 广告投放渠道:

5. 置换内容:

1、广告内容应不违反《广告法》,遵守社会公德,维护国家利益和尊严。

2、广告内容不得妨碍或干扰社会安定和损害社会公共利益。

- 3、广告内容不得妨碍公共秩序和违背社会良好风尚。
- 4、不得发布含有淫秽、迷信、恐怖、暴力和欺诈内容的广告。
- 5、不得含有民族、种族、宗教、性别歧视的内容。
- 6、不得含有国家的有关法律、行政法规规定禁止的其他内容。
- 7、不得发布违背或抵触国家工商行政管理局关于广告规定的广告内容。
- 8、广告内容不得侵犯第三者的合法权益，不得与甲方的直接利益相冲突。
- 9、广告内容侧重表现企业、产品的形象宣传。

（一）甲方责任与权益

1、甲方责任：

- （1）甲方须提供广告投放相关短片。
- （2）甲方广告的内容和表现形式要符合法律、法规和工商行政部门的有关规定。
- （3）若甲方在广告短片里增加滚动字幕，需自行提供由相关资料。相关资料必须符合法律、法规和工商行政部门有关规定。
- （4）提供的置换商品：每次接到乙方定单后7日内完成负责送货、安装。如有延迟赔偿乙方的一切由此所造成的损失。
- （5）商品置换的价格按商场对外的价格。
- （6）所有置换商品的售后、三包等配套服务。

2、甲方权益：

(1) 甲方在广告投放前有权对视频广告内容进行审查、修改，对不满意的内容可要求乙方按要求修改直至满意。

(2) 甲方在广告投入阶段有权对投入的视频广告进行跟踪调查，并有权向乙方索要相关的视频广告的真实性监测报告，自行复核实况。若查实乙方监测报告存在欺骗的行为，甲方有权追究乙方的法律责任。

(3) 广告投入之后，若乙方因非不可抗力因素而使合同中断者，甲方将有权对造成自身损失的部分向乙方索要合理的赔偿。

(4) 在广告投入期满之后，甲方有权就投放效果对乙方提出意见或者建议。

(二) 乙方责任与权益

1、乙方责任

(1) 乙方有对甲方广告的内容和表现形式进行预审的责任，对不符合法律、法规和工商行政部门有关规定的，乙方有权拒绝发布。

(2) 乙方必须按合同签订的第一天15:00—18:00; 18:30-22:00期间播放甲方___秒___次广告; 若因外界客观原因没有达到数量的，经双方调查协商解决。

(3) 乙方负责提供视屏播放设备的日常维护，所有电费由乙方负责。

(4) 广告投入之后，若乙方因非不可抗力的因素而使合同中

断者，乙方将有对该事负责，尽力挽回客户损失，并对其造成损失的部分进行协商赔偿。

(5) 在自有网络上对置换商品进行健康合法的推广。

(6) 引导消费者到甲方指定卖场进行消费。

2、乙方权益：

(1) 乙方有权向甲方索要led广告短片里所增加的滚动字幕的相关资料。并有权审查相关资料是否合法律、法规和工商行政部门有关规定。

(2) 乙方有权对甲方自身提供的视频广告相关的监测调查报告进行审核。

(3) 置换商品保质保量按期按订单送货到指定地点并安装维护。

(4) 享有所有置换商品的售后维护服务。

(三) 双方共同责任

1、因甲方广告内容对第三方造成侵权或被工商行政部门责令停止投送发布时间时，双方应进行联合调查，查明责任方，由责任方承担主要责任，造成的损失由双方协商处理。

2、甲、乙均遵守对方及客户之商业机密，未经许可不得透露相关机密资料以及提供、出售相关情报与他人。

1、违约责任：甲方逾期送货、安装，应每日向乙方支付违约金500元，超过15天未送到，乙方有权拒绝投放甲方委托之广告，同时甲方须向乙方支付合同款项20%的罚金。乙方有权向甲方追讨余款并要求甲方承担相应违约责任。

2、在合同期内，若双方中的某一方单方面解除合同给另一方造成损失的，单面解除方应承担违约赔偿金的赔偿。

按秒计算，广告投放总费用为_____元，即人民币_____。

合同签订后，乙方可随时带客户购买（款项由乙方收取）或者自购家私直到全部置换的款项结清为止。若甲方没有按照以上条款依次付清广告费，甲方则视为违约。

验收人员由甲乙双方共同组织，按双方签名确认样板为准。若视频广告制作并播放三天内，甲方不予以验收的，则视为自动验收成功，并具法律效力。

如果由于法律规定的任何天灾、自然因素或公敌行为等原因，或其它不受双方控制的不可预见，不能避免，不能克服的原因（不可抗力）的出现，使得本协议终止执行或无法执行，受阻碍的一方应及时通知另一方。由此产生的损失由双方进行协商处理。

本合同的形成、效力、解释、签署、修订及终止均受中国法律管辖。一旦双方就本合同发生争执，双方可先协商解决，若协商无法解决，则提交韶关仲裁委员会仲裁。

本合同一式两份，双方各执一份，各文本的效力相同；本合同一经合法签署，既产生法律效力。

甲方：_____乙方：_____

小区与物业签服务协议 小区物业管理服务合同(7篇)篇三

受委托方（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。

第二条物业管理内容

1、保洁（1）公共保洁

a□公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b□人员编制：_____人

c□保洁标准：

（2）楼宇保洁

2、综合楼两侧楼梯、_____楼走廊卫生间及玻璃卫生

3、群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

b□人员编制主_____人、综合楼及群楼_____人

c□保洁标准

2、绿化（1）绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

（2）人员编制：_____人

（3）绿化标准：

3、保卫（1）保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

（2）人员编制：_____人

(3) 工作标 (4) 准:

4、授权由物业管理公司管理的其他事项、

第三条物业管理服务质量 (乙方按下列约定, 实现目标管理)

(1) 室外保洁:

(2) 室外保洁:

(3) 交通秩序:

(4) 绿化:

(5) 保安:

(5) 物业使用人对乙方的满意率达到:

第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式费用包括:

1、工资及福利费、管理费用、税费

2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

3、保安器械及劳服用品

4、绿化工具及劳服用品

代表 (签名): ___ 代表 (签名): _____

时间: ___年___月___日

小区与物业签服务协议 小区物业管理服务合同(7

篇)篇四

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方所服务小区公共绿化养护事宜订立本合同。

第一条 服务场所基本情况

座落位置：

项目：

第二条 绿化养护范围

第三条 绿化养护内容

上述第二条范围的乔木、灌木、花卉、草坪、盆栽等绿化的日常绿化清洁、除草、浇水、施肥、病虫害防治、修剪、补苗移植、中耕松土、做保水圈、防风防寒等工作。

第六条 承包方式

采用由乙方包工、包料(即养护肥料、养护水电、药物、待补苗木、绿化垃圾清运)、包工具、包设备、包质量、包安全、包风险的方式。

第七条 合同期限

本合同期限自20xx年1月1日起至20xx年 月 日止。

第八条 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权对乙方绿化养护服务质量、计划落实进行监督检查；
- 2、批准乙方依据季节和植物生长特征编制的年度养护计划；
- 3、甲方为乙方无偿提供存放养护工具的场所；
- 4、甲方应按时、足额(扣除违约金后)支付乙方绿化养护服务费用；
- 5、不得干涉乙方内部员工工作分配、日常的绿化养护保洁安排、正常的经营活动。

第九条 乙方的权利和义务

- (1)暴雨、飓风来临前大型乔木加固；
- (2)增加可能影响到行人、游人安全的树木加固设施；
- (3)及时拆除固定树木的支架、铁线；
- (4)加强带刺树木对人身安全的防护；
- (5)路边、停车位(场)边等公共场所树木、花草定期修剪；
- (6)绿化垃圾及时清理；
- (7)喷施农药前、中的安全通告与警示；
- (8)修剪、更换树木、花草时现场的安全防护；
- (10)使用安全、达标的养护设备设施、病虫害防止药品；

(11)采用安全、合理、有效的工作方式、方法;

(12)其他可能发生危及人身、财产安全的工作。

9、乙方工作人员应穿着统一服装，形象端正;

12、乙方在养护期间应对生长不良、已老化的花卉及时进行更换;应保持草坪平整，经常性积水的低洼处，应逐步用河沙或黄泥填高;保持工程环境干净整洁;可修剪类的灌木、草坪修建整齐;自然造型类花草长势良好;向外移植花苗，必须经甲方书面同意;乙方不得私自改变小区绿化设计、配置。

第十条 绿化养护服务费用 (注：含税，未扣违约金)

1、绿化养护费用按月计取，每月甲方应付费用为rmb□元(大写人民币： 元)，年度总费用为rmb□元(大写人民币：元)。

2、绿化养护费在每月15日前支付，如支付日为节假日、公休日，则支付日顺延至上班后的第一个工作日。

第十一条 违约责任

1、乙方因工作疏忽导致甲方、住户、他人人身及财产损失的，应依法承担责任，当该疏忽导致甲方承担连带赔偿责任的，乙方应承担甲方承担的全部责任;乙方员工故意偷窃、破坏甲方及住户财产的，甲方有权要求乙方赔偿损失，扣除两倍偷窃或破坏物品价值的违约金，并要求乙方更换肇事员工;乙方员工辱骂、殴打甲方工作人员、住户的，甲方有权单方面终止合同，要求乙方支付1个月服务费的违约金;乙方员工侵犯住户、甲方员工其他合法权益的，除应依法承担责任外，根据性质乙方向甲方支付相当于两倍经济责任的违约金。

2、合同有效期内，非因苗木老化、他人故意破坏造成乔木、

灌木、花草死亡的，乙方承担更换或赔偿责任，更换的苗木应基本与死亡苗木的品种、规格、长势相当，否则应得到甲方的书面许可。

3、乙方提供的绿化养护服务不符合约定要求，甲方可责令乙方现场负责人随时整改。若整改不及时或多次违反同一质量要求，可按合同附件扣分(支付违约金)标准扣除违约金;严重违反质量要求、特定质量要求的，不经事先通知可直接扣除违约金。违约金从下月支付上月的服务费中扣除。

4、违反第九条第5款规定，乙方未按时向甲方提交年度方案、月计划的，应按每日30元向甲方支付违约金;乙方未按方案、计划实施且没有合理理由的，每次应向甲方支付违约金50——300元，且甲方保留要求乙方弥补未实施措施的权利。

5、违反第九条第3、6、7、8、9、10、12规定的，根据性质每次/每处乙方应向甲方支付违约金20——200元，严重的应支付违约金200——600元。

6、因甲方原因每推迟一天支付绿化养护服务费用，甲方应每天向乙方按延期支付总额款3%的滞纳金。

第十二条 合同解除

1、若双方之一方宣布或者被地方法院判定破产，本合同自动终止，双方之间的债权债务仍需清算。

2、乙方每年违约金累计超过2016元，甲方有权单方面终止合同。

3、违反第九条第4款规定，未经甲方书面同意，乙方将本合同约定项目直接或者间接方式转包或者分包给第三方及其他个人的，甲方有权终止本合同，乙方应向甲方支付违约金2016元。

第十三条 其他事项

- 1、乙方更换现场管理人员应在3日前以书面形式告知甲方，并确认相关管理人员紧急联络方式。
- 2、甲、乙双方工作衔接均以书面形式进行，并由双方现场主管人员签署意见。
- 3、乙方需向甲方提供企业经营许可执照等相关法定证照正本供甲方验证，复印副本交由甲方存档备案。
- 4、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
- 5、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满三十日前向对方提出书面意见。
- 6、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并及时协商处理。
- 7、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可提交合同签订地人民法院依法裁判。
- 8、本合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。
- 9、本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲、乙双方及各执一份。
- 10、 本合同自签订之日起生效。

甲方： 乙方：

授权代表： 授权代表：

日期： 日期：

小区与物业签服务协议 小区物业管理服务合同(7篇)篇五

乙方：(业主)

丙方：(承租人)

用电方因经营需要，自用/租赁 大厦号商铺，使用由甲方管理的配电间专用变压器供应之电能，为明确供、用双方在电力供应与使用中的权利和义务，安全、经济、合理、有序地供电和用电，根据电力供应与使用的相关规定，经甲、乙、丙三方协商一致，签订本协议，共同信守，严格履行。

一、基本情况

用电方用电地址位于 大厦号店面房；用电类别为商业用电；用电容量为kw(a)□

二、供电方式

甲方从 大厦配电间专用变压器以相380v/220v伏电压向用电方供电。

三、与用电方之间的供配电设施产权划分及维护管理

经甲、乙、丙三方协商确定，甲方与用电方之间的供配电设施，其产权分界点在用户计量表计处，即：分界点电源侧供电设施由甲方负责运行维护和管理；分界点负荷侧用电设施属用电方，由用电方自行运行维护和管理，用电方亦可以书面方式委托甲方进行管理维护，甲方根据实际情况与委托方协

商收取相应费用。

四、用电计量

1、根据用电方不同类别的用电量，商铺安装有电计量装置。用电计量装置的记录作为甲方向用电方计算电量的依据。

2、用电方安装的计量装置为型安培电

电能表，该电能表需经法定计量单位检定合格后方可使用。

3、按国家计量法规的规定，用电方计量装置应一律强制性周期检定，用电方不能以任何理由拒绝，用电方应支付检定费用。

五、电费收取

1、甲方按用电计量装置的记录和供电局向甲方收取当期电费电价，定期向用电方结算电费，并随电量征收电能损耗等有关费用。在本协议有效期内，发生电价调整时，按供电局实行电价执行。

2、电能损耗按用电方当期实际用电量的8%计收；公共照明用电按用电方建筑面积分摊计收。

3、甲方每月20日抄表，当月25日到次月10日向用户收取电费。用户不得以任何方式，任何理由拒付电费。用电方对用电计量、电费有异议时，应先交清电费，然后凭电费收据到甲方、或向供电部门查询，如确属有误，按多退少补的原则办理。

六、约定事项及违约责任

1、用电方若对甲方执行电价有质疑时，可向甲方、或向供电部门查询，若确属甲方有误，由甲方予以纠正。

2、甲方可不定期对用电方的用电情况进行检查，用电方应予配合。

3、用电方的用电计量装置管理权属甲方，用电方不能私自迁移、拆装、锁封。用电方若对计量装置的计量有质疑时，可到法定计量单位检定校验。

4、签订本协议时，依据供电局与甲

方签订的“电费结算协议书”相关条款，甲方向用电方收取电费预缴金元，该款项在本协议终止、用电方与甲方结清所有电费后，全额退还用电方。

5、用电方应在供电方规定的期限内全额缴清电费。如用电方不能按期结清电费，甲方在约定用电方缴费期的最后二日向用电方发出书面催费通知，至最后期限仍未缴费的，甲方有权在催缴通知规定的日期中止向用电方供电，无须另行通知，由此造成的一切法律责任和损失与甲方无关。本协议中的乙方为最终缴费责任人。

6、用电方不能按期足额向甲方缴清电费的，应承担电费滞纳金，电费违约金按每日2%计算。用电方若无正当理由而拒缴电费及电费违约金，甲方有权中止供电并按法律程序追收电费、电费滞纳金；恢复供电前，用电方须结清相关费用。

7、严禁窃电和违章用电。用电方若有窃电及违章用电行为时，甲方有权按有关规定进行处理，直至中止供电。

七、未尽事宜

本协议未尽事宜，双方协商处理，或向当地人民法院诉讼，或参考《电力法》、《电力供应与使用条例》、《供电营业规则》相关条款办理。

八、协议有效期

本协议有效期自本协议签订之日起，至用电方无需使用甲方变电房供电、或本协议中的乙方、丙方自然人变更止。

九、其它

本协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，经各方代表签字后生效。

乙方： 丙方：

代表：

代表：

代表：

签约时间： 年 月 日

小区与物业签服务协议 小区物业管理服务合同(7篇)篇六

第一条 本合同当事人

委托方(甲方)：

受托方(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

坐落位置：

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

第三条 乙方提供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、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、地下室。

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、烟囱、内外共用照明、有线电视线路、共用中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高低压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、污水泵、水箱、宽带网线、电信线路、楼宇单元门与户门对讲系统、高低压变配电设备及供电线路、避雷及接地保护、标识、安全监视系统、电话交换机。

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、围墙栏杆。

第七条 公共绿地、花木、建筑小品、喷水池、铺装地面等的养护与维修。

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、会所。

第九条 公共环境卫生，包括场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾箱及垃圾的分类、收集和清运、栏杆及外建筑外墙面清洁。

第十条 交通与车辆秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、小区治安。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、业主和租户档案与竣工验收资料、工程维修记录。

1、物业服务费；

2、有偿使用设施的费用；

3、供暖费。

4、受委托的.代收代缴费用，如：水费、电费等。

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公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取规劝、制止、公告、起诉等措施。

第十七条 其它委托事项

2、接受业主委托，办理业主与开发商之间费用结算的具体手续；

3、执行业主大会有关决议及业主委员会(筹)委托的其他事宜。

第三章 委托管理期限

第十八条 委托管理期限为 年，自 年 月 日 时至 年 月 日 时止。

第四章 双方权利义务

第十九条 甲方权利义务(同样适用于业主委员会)

- 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物业使用人遵守公约。
- 3、审定(修改)乙方拟定的物业服务方案和制度。
- 4、检查监督乙方工作实施及制度的执行情况。
- 6、甲方有责任在合同生效后为乙方进驻小区提供管理用房，乙方无偿使用。
- 7、当业主和物业使用人不按规定交纳物业服务费时，采取协商、规劝、书面公告或授权乙方采取起诉等方式协助乙方催交。
- 8、协调、处理本合同生效前发生的物业管理遗留问题。
- 9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第二十条 乙方权利义务

- 2、对业主和物业使用人违反业主公约的行为，按照本合同的第十六条的约定办理。
- 3、选聘专业公司承接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。
- 4、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化

等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

5、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。

6、负责编制物业年度工作计划、资金使用计划及决算报告。

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、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施。

10、本合同终止时，乙方必须向甲方无条件移交全部经营性商业用房、管理用房及物业的全部档案资料、收费情况、专项管理的资金和帐户等。

第二十一条 乙方必须按下列约定，实现目标管理。

1、小区整体达到桐城市优秀管理住宅小区标准”。

2、物业公司应积极引入国内先进管理经验，提高服务管理水平，并应适时建立iso-9001和iso14001管理体系。

3、业主投诉服务实行首问负责制，有始有终不允许推诿扯皮。

4、本物业的服务采取专业方式，即小区内保安、保洁、绿化、电梯、网络等项专业性较强的工作由乙方组织专项招标，甲乙双方共同决定，乙方负责对承包专业公司进行监督管理，以保证小区物业状况始终处于专业、良好水平。

乙方的主要服务重点是：

(1) 业主的投诉和报修；

(2) 工程维护和维修;

(3) 协助业主委员会(筹)工作;

(4) 整顿小区私搭乱建、乱停车辆等损害业主整体利益的情况;

第六章 物业服务费用及收入

第二十二條 物业服务费

1、本物业的服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米__元/m²(不带电梯)或__元/m²(带电梯)向业主或物业使用人收取。

2、业主和物业使用人逾期未交纳物业服务费的，从逾期之日起每天按应交服务费的千分之一交纳滞纳金，但滞纳金总额不应超过应收款总额的30%。

3、乙方对物业服务费的收取采取“先服务后收费”的原则，每月1-5日收取上月物业管理费。

4、乙方收取的物业服务费扣除营业税后，提取8%作为乙方的利润，但在经营亏损时不得提取。

5、物业费在乙方提取应得利润后的结余部分，应该用于对小区业主的服务或者适当减免次年的物业服务费。

第二十三條 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：按桐城市标准

2、车 库：230元/位.月

3、自行车存放不收费。

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，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意并公示。

第二十五条 其它收费：

1、乙方利用业主所拥有的物权取得的收益，如：房屋租赁、广告、地面停车、物业用房出租、会所经营收费等，进入专项资金账户，扣除相应的一定比例乙方的管理费用(管理费用比例甲乙双方协商确定)后，由业主委员会(筹)决定其使用，专款专用。

2、采暖费为代收代缴，不纳入乙方的收入，专款专用、封闭管理。

1、房屋共用部位的小修、养护费用，由物业管理费承担；大中修费用，由业主交纳的维修基金承担；更新费用，另行商议。

2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由物业管理费承担；大中修费用，由维修基金承担；更新费用，另行商议。

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，按照与有关部门协议执行，小区界内部分由物业管理费承担；大中修费用，由界内部分维修基金承担；更新费用，另行协商。

4、公共绿地的养护费用，由物业管理费承担；改造、更新费用，另行商议。

5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由物业管理费承担；大中修费用，由维修基金承担；更新费用，另行商议。

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 乙方违反本合同第四章第二十条不能履行责任，违反第五章的约定，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 甲乙任何一方无正当理由提前终止本合同的，应向对方支付本合同金额20%的违约金；给对方造成经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章 附则

第三十一条 自本合同应在小区内公示，生效后根据业主大会决议乙方进驻并应与原物业公司办理完交接验收手续。

第三十二条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同并享有优先权。

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有同等效力。

第三十四条 本合同__为合同有效组成部分。本合同及其__内，空格部分填写与印刷文字具有同等效力。

第三十五条 本合同正本连同__共 页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效

力。

第三十六条 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，由甲方负责向开发商追索并由开发商作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门或者有资质检查单位的鉴定为准。

第三十七条 本合同执行期间，如遇战争、水灾、地震、龙卷风等自然灾害或其它不可抗力的因素致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十八条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决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，双方同意通过司法程序解决。

第三十九条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满15天前向对方提出书面意见。

第四十条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

年 月 日

小区与物业签服务协议 小区物业管理服务合同(7篇)篇七

甲方(委托方)： _____ (业主管理委员会)

乙方(受托方)： _____ (物业管理公司)

为加强_____ (物业名称)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条物业管理内容

1. 物业基本情况

(1) 物业类型：_____。

(2) 座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。

(3) 四至：东_____，南_____，西_____，北_____。

(4) 占地面积：_____平方米。

(5) 建筑面积：_____平方米。

2. 委托管理事项

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

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

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

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

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

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料(material);

承包经营，自负盈亏。

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行：

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积_____元。

2. 管理服务费标准的调整按下列第_____项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年_____%的幅度上调；

(3) 按每年_____%的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5)按双方议定的标准调整_____。

3. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1)共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2)共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3)产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

(1)由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付；

(2)由乙方承担；

(3)在_____费用中支付。

(2)由甲方承担上述管理成本费用的_____%。

第四条其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：_____；

(2) 非机动车：_____；

2. 有线电视：_____；

3. _____□

第五条代收代缴收费服务

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

第六条物业管理期限

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

第七条双方权利、义务

1. 甲方权利义务：

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

(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；

(8) 负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利义务：

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

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

第八条物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。
2. 确保年完成各项收费指标_____元，合理支出_____元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第九条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元，作为风险抵押金。
2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。
3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。
4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第十条 奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额_____%奖励乙方。
2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元(全国)、_____元(省)、_____元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。
3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包

管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

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

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

第十一条 合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，补充协议与本合同具有同等效力。

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

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第十二条 声明及保证

甲方：

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十四条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并

对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在_____天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料(material)□双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十五条通知

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

各方通讯地址如下：_____。

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

第十六条争议的处理

1. 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合

同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十八条补充与附件

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

第十九条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。本合同正本一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力；合同副本_____份，送_____留存一份。

甲方(盖章)：_____ 乙方(盖章)：_____

代表(签字)：_____ 代表(签字)：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____