

# 2023年物业和业主充电桩的协议(汇总5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

## 2023年物业和业主充电桩的协议实用篇一

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，但费用由当事双方协商。

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;

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:

(2)设备设施的安<sub>装</sub>、使用和维护保养技术资料;

(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；

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；

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_。

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

### 第二十一条 物业管理服务费

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: \_\_\_\_\_

## 2023年物业和业主充电桩的协议实用篇二

甲、乙双方就房屋租赁事宜,达成如下协议:

一、甲方将位

于\_\_\_\_\_的房屋出租给乙方居住使用,租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日,计\_\_\_\_\_个月。

二、本房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_元,按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初\_\_\_\_\_日内,乙方向甲方支付全月/季/年租金。

三、乙方租赁期间,水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时,乙方须交清欠费。

四、乙方不得随意损坏房屋设施,如需装修或改造,需先征得甲方同意,并承担装修改造费用。租赁结束时,乙方须将

房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_\_个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后\_\_\_\_\_天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合同，须向另一方支付违约金\_元。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

八、本合同连一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，自双方签字之日起生效。

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成协议如下：

2、室内附属设施：\_\_\_\_\_。

a□电器：（价值\_\_\_\_\_元）；

b□家俱：（价值\_\_\_\_\_元）；

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为使用；

6、租用期内，乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同，收回房屋使用权、乙方需担全部责任，并赔偿甲方损失。

（1）乙方不经过甲方擅自将房屋转租、转让或转借的；甲方扣除押金做赔偿。

（2）乙方在合同约定期限前中止合同，赔偿甲方一个月租金

的空置费

(3) 乙方利用承租房屋进行非法活动损害公共利益的；

(4) 乙方无故拖欠房屋租金达\_\_\_\_天；

(5) 连续两个月不付所有费用的。

2、无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋租金；

9、乙方如损坏室内家具、家电设施，按合同明确价值进行赔偿。

本协议一式三份，甲方执两份，乙方执一份，签字后即行生效。

## 2023年物业和业主充电桩的协议实用篇三

成都市房产管理局编制

前期物业服务合同使用说明

1. 本合同为示范文本(试行)，适用于本市行政区域内各类物业管理活动。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本(试行)的内容。

2. 本示范文本(试行)中下列词语的定义是：

(1) 业主，是指不动产登记簿上记载的所有权人。

(2) 使用人，是指房屋的承租人、实际使用房屋的其他人。

(3) 物业买受人，是指物业出售合同中确定的房屋购买人。

(4) 物业首次交付使用日，是以物业买受人办理房屋交付使用

手续之日计。

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

(6) 公共区域，是指一幢建筑物内部，由整幢建筑物的业主、使用人共同使用的区域以及整幢建筑物外、建筑区划内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

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

(8) 预收的物业服务资金：是由物业服务支出和乙方的酬金构成。

(9) 物业服务费用：是包括物业服务成本、法定税率和利润。

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

4. 本示范文本(试行)所称的甲方为物业建设单位,乙方为物业建设单位通过招投标的方式或者经市或区(市)县房产管理部门核准采用协议方式选聘的具有相应条件和相应专业服务人员的物业服务企业或其他管理人。

5. 本示范文本(试行)中所指建筑区划类型分为:住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型。当建筑区划内(整体、单体),非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例小于60%的,以住宅物业计;非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例大于60%的,以所占比例最大的物业类型计。

6. 根据国务院《物业管理条例》第二十五条的相关规定,本合同的主要内容为甲方与物业买受人签订的物业买卖合同的组成部分。

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

法定代表人(负责人): \_\_\_\_\_

资质等级: \_\_\_\_\_, 资质证书编号: \_\_\_\_\_

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

第一条 本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况

建筑区划名称:

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

物业类型)

四至范围(规划平面图):

占地面积: \_\_\_\_\_平方米;

物业构成见附件一, 建筑区划划分意见书见附件二。

第二条 乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况, 详见附件三。

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

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

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

第五条 乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定:

(一) 建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护, 详见附件四;

(二) 公共绿化的维护, 详见附件五;

(三) 公共区域环境卫生的维护, 详见附件六;

(四) 公共区域的秩序维护, 详见附件七;

(五) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告, 详见附件八;

(六) 物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七) 物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

(八) \_\_\_\_\_。

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

甲、乙双方对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

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

1. 住宅建筑区划内：

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

非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月?平方米；其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费

用：\_\_\_\_\_元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备  
及公众责任保险费用\_\_\_\_\_元/月?平方米;管理人员费用：  
\_\_\_\_\_元/月?平方米;办公费用：\_\_\_\_\_元/月?平方  
米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月?平方米;费  
用：\_\_\_\_\_元/月?平方米;费用：\_\_\_\_\_元/月?平方  
米;费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米;费用：\_\_\_\_\_元/  
月?平方米;费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米。

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

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

## 2. 别墅建筑区划内：

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

非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月?平方米;其中：绿化养护费用：  
\_\_\_\_\_元/月?平方米;环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_  
元/月?平方米;秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米;物  
业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费

用：\_\_\_\_\_元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备  
及公众责任保险费用\_\_\_\_\_元/月?平方米;管理人员费用：  
\_\_\_\_\_元/月?平方米;办公费用：\_\_\_\_\_元/月?平方  
米;固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月?平方米;费  
用：\_\_\_\_\_元/月?平方米;费用：\_\_\_\_\_元/月?平方  
米;费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米;费用：\_\_\_\_\_元/  
月?平方米;费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米。

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

### 3. 建筑区划内：

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

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

米。

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

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

第八条 物业买受人自物业首次交付使用之日起，按本合同的约定足额缴纳物业服务费用，首次交付使用之日前的物业服务费用由甲方缴纳。

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

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

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

2. 每\_\_\_\_\_ (月/年)在应收的物业服务费用中提取\_\_\_\_\_元的酬金。

(三)\_\_\_\_\_。

第十一条 物业服务费用(物业服务资金)按\_\_\_\_\_ (年/季/月)交纳，业主应在\_\_\_\_\_ (每次缴费的具体时间)履

行交纳义务。业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下：\_\_\_\_\_。

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

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

(二)\_\_\_\_\_。

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

第十四条 停车场(库)收费分别采取以下方式：

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

乙方按以下第种方式提取报酬：

1. 按\_\_\_\_\_元/月；

2. 按费用收入\_\_\_\_\_%/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益,归全体业主所有。

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

1. 按\_\_\_\_\_元/月;

2. 按费用收入\_\_\_\_\_%/月。

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

第十五条 停车人对车辆停放有保管要求的,由停车人与乙方另行约定。

上述经营收入扣除乙方经营成本后,收益按下列约定分配:

3. \_\_\_\_\_□

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

(一)年度结算结余部分,按以下第\_\_\_\_种方式处理:

1. 转入下年继续使用;

2. 直接纳入建筑物及其附属设施维修资金;

3. \_\_\_\_\_ □

(二)年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ □

第十八条 使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定提出建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

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

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

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

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

第二十一条 甲方相关的权利义务：

(一)负责制定《临时管理规约》和提供《房屋使用说明书》，并将其作为物业买卖合同的附件。

(五)按照《成都市物业管理条例》的规定，交存、补存新建

住宅物业保修金，缴存建筑物及其附属设施维修资金。

(六)按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

(七)当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

(八)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

(十一)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条 乙方相关的权利义务：

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

(八)协助有关部门制止违法、违规的行为；

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

(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条 本合同期限\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时止。

本合同期限未满，但业主委员会代表业主与业主大会选聘的物业服务企业或其他管理人签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十四条 本合同期限届满前\_\_\_\_\_日，业主大会尚未

设立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后\_\_\_\_\_日内继续履行本合同。

第二十五条 本合同自解除之日起\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条 本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未选举产生的，移交给物业所在地街道办事处、乡(镇)人民政府或社区居民委员会代管；并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方方向全体业主每日支付违约金\_\_\_\_\_元，并从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。

第二十七条 在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的；

(六)\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

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

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

第三十条 乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方应依法解除本合同；乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人；造成业主、使用人经济损失的，乙方应予经济赔偿。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的\_\_\_\_\_日内与甲方作为招标人选聘或全体业主共同决定选聘的新物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条 乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任；赔偿金可从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

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

第三十三条 甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、使用人可以自行或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条 乙方应在本建筑区划内的物业首次交付使用之日起，向甲方交纳履约保证金\_\_\_\_\_元，作为乙方履行合同的保证。

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

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

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

第三十五条 本合同其他相关违约责任的约定：

(五)\_\_\_\_\_。

第三十六条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

(一)双方协商解决；

(二)申请调解；

(三)调解不成的，采取以下第\_\_\_\_\_种方式解决：

1. 向成都仲裁委员会申请仲裁；

2. 向人民法院提起诉讼。

第三十八条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十九条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

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

第四十条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份；由甲方或乙方抄送一份样本向

房产管理部门备案;物业在五城区(含高新区)的,向市房产管理部门备案;物业在五城区(含高新区)外的,向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

第四十一条 本合同

自\_\_\_\_\_起生效。

附件一: 物业构成

附件二: 建筑区划划分意见书

附件三: 物业服务力量情况

## 2023年物业和业主充电桩的协议实用篇四

乙方: \_\_\_\_\_

根据《\_\_\_\_\_》及有关物业管理法律、法规和政策,在平等、自愿、协商一致的基础上,甲、乙双方就乙方对仁达提供专业化、一体化的前期物业管理服务订立本合同。

第一条: 物业基本情况

\_\_\_\_\_ □

第二条: 乙方管理服务事项

(一) 房屋建筑本体共用部位及共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务,包括楼盖、屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房及上下水管体、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等。

（二）本物业规划内交通、\_\_\_\_\_行驶及停泊秩序的管理，属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、生化池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房、停车场。

（三）本物业规划内共有的附属配套服务设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、本物业配套会所。

（四）本物业公共园艺景观（绿地、花木、水景、建筑小品等）的养护与管理及公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运，包括公共场地、房屋建筑物共用部位。

（五）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\_\_\_\_\_保管责任）。

（六）组织开展社区文化娱乐活动和便民服务工作。

（七）物业档案、资料的管理，包括工程建设竣工资料、住用户资料及法律规规定应由物业管理企业负责管理的资料。

（八）在当事人提出委托时，乙方可接受委托对业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备进行维修、养护并合理\_\_\_\_\_。

（九）属于乙方管理维护范围的位于业主专有部位的共用设施、设备，业主或物业使用人在该部分设施、设备出现损坏或故障时有义务通知乙方维修的义务，因未及时通知造成的损失乙方不負責任。

（十）负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费等合同规定或政府规定的各项费用。？（十一）法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

### 第三条：合同期限

（一）本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。服务期限自工程竣工并经市政府有关部门验收合格，本物业正式入伙之日起计。业主委员会成立，在其权属范围内合法选定物业管理公司，业主委员会与新选定的物业管理企业签订的物业管理合同生效后，则本合同自动终止，具体终止时间以与新选定的物业管理企业正式移交之日为准。

### 第四条：管理服务费用

（一）?物业管理服务费

办法。

主或物业使用人收取，具体标准如下：

如本物业未实现水电费抄表到户，则由乙方负责代为抄表，代收水电费、排污费、垃圾处理费，\_\_\_\_\_标准按照水电部门及城管部门统一标准执行，并根据水电部门及城管部门的调整作相应调整。

（二）甲方未达到预期全部售出的销售目标而造成空置房的物业服务费用由甲方承担，空置物业服务费\_\_\_\_\_标准及支付时间与前款物业管理费\_\_\_\_\_标准及支付时间相同。已出售但产权单位（人）超过期限仍未办理入伙手续的空置房，物业管理费用由产权单位（人）承担。

（三）管理服务费用标准可根据政府公布的物价指数和行业指导标准每年进行检讨，经双方协商一致后进行调整。业主委员会成立后，由业主委员会与乙方协商确定。

（四）业主和物业使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按日加收滞纳金。物业使用人拖欠管理费用的，业主承

担连带责任。

（七）若因甲方原因（如未符合政府及本合同有关规定强行入伙、产权纠纷等），致使乙方在本项目入伙后服务费收入无保障而导致乙方管理机构亏损的，则甲方需承担亏损至乙方能收到正常的管理费为止。

## 第五条：甲方的权利和义务

（一）考察监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

1本物业竣工后，政府有关部门验收全部合格，消防系统须经消防局验收合格。2依本合同提供管理用房，达到使用功能。

3本物业内应保证水、电、煤气“三通”，即拧开室内水龙头有水，排水管道能正常使用，排水畅通无阻，打开电闸有电，电视、电话、煤气管线到户。

4本物业二次供水水质经防疫部门检疫合格。

5物业应采用通透式围栏与外界\_\_\_\_\_，实现封闭式物业环境。

6完成物业内园林绿化。

7入伙前十五天向乙方办理物业接管验收，设备接管验收前须向乙方移交物业相关资料（移交清单于物业入伙前交付乙方）。

（三）保证移交乙方管理的房屋、设施、设备为按照国家验收标准经有关部门验收的合格产品；如存在质量问题，则甲方负责返修或委托乙方返修，甲方支付相应费用。

（四）甲方须在本物业入伙后指定专人或部门负责处理物业保修期内在保修范围所发生的各类问题，并承担相应费用及相关责任。

（五）本物业内设置安装摄像监控系统、住户对讲系统、机动车停车场自动管理系统、楼宇自动化管理系统等技防设施，以利本物业的治安防范；与物业公共区域内安置环保配套设施如：感应开关、自闭式水喉、分类垃圾房（箱）。

（六）甲方按政府规定在本物业入伙前一个月内向乙方无偿提供具备一定使用条件的、地面以上独套管理用房。

（七）办理物业承接手续时，向乙方移交下列资料：

1物业的报建、批准文件，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设施设备的订货合同及安装、使用和维护保养等技术资料（含随机资料）。?3物业质量保修文件和物业使用说明文件。

4物业管理区域内各类建筑物、场所、设施设备的清单。

5物业及配套设施的产权清单。、

6物业的使用、维护、管理所必须的其他资料。

（八）不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的管理和经营活动。

（九）负责处理因甲方原因而产生的各种纠纷，及法规政策规定由甲方承担的其它责任。

## 第六条：乙方的权利和义务

（一）乙方在本物业范围内设立专门机构负责本物业的日常服务工作，并代表乙方履行本合同的权利与义务。

（二）根据有关法律、法规政策及本合同的规定，结合物业

服务的实际情况，制定本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则等。

（三）在不影响业主正常使用共有部分的情况下，充分利用小区资源，自主开展各项服务经营活动，为业主的生活提供方便，所得收益应用于补充管理经费，不得损害业主或物业使用人的合法利益以获取不当利益。

（四）参照当地物价主管部门、物业管理主管部门关于物业服务\_\_\_\_\_指导标准等有关规定，按物业服务项目、服务内容、服务深度，制定物业服务\_\_\_\_\_标准。

（五）建立本物业的服务档案并负责及时记载有关变更情况。

（六）负责制定本物业《房屋装修管理规定》，要求业主或物业使用人遵守，并进行监督。

（七）根据甲方要求，乙方提供本项目销售期间样板物业管理服务及其相应服务计划，甲方应承担相应费用。

（八）在早期介入阶段，根据物业服务的其他实际需要，向甲方提供本物业在配套公用设施、机电设备选型、安装等方面的建议。

（九）本合同终止时，乙方必须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。

（十）不承担对业主及物业使用人的人身、财产的保管\_\_\_\_\_义务，不承担非乙方原因造成的损失，包括高空抛物及其他不可预见的意外事故和不可抗力造成的损失。

## 第七条：服务目标

（一）执行政府有关法律及市、区物业管理主管政府部门规

定的各项标准并接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，接受甲方和业主的监督。

(二) 本物业一经入伙即按照iso9001□\_\_\_\_\_国际质量管理体系进行管理，完全入伙后一年达到该物业管理标准，符合iso9001□\_\_\_\_\_国际质量管理体系标准要求。

(三) 乙方承诺：在物业符合政府要求的参评自然条件、甲乙双方严格履行政府及本合同规定的有关责任、义务，同时政府有关部门组织下评比的情况下，与合同期内依次达到区级、市级、省级和国家级物业服务优秀小区管理标准。

## 第八条：违约责任

(一) 本合同生效后，甲、乙双方任何一方公司内部出现的股权转让、股东变更、法定代表人变更或甲方将本物业整体或部分转卖第三方及双方其它单方面的原因均不构成单方修改或终止本合同的理由，否则违约方须自违约行为发生之日三十内一次性向对方支付违约金，造成名誉或经济损失的，还需给予相应赔偿。

(二) 甲乙双方任何一方违反本合同有关条款或因自身其他原因而致使未能达到合同规定的服务目标或直接造成对方名誉或经济损失的，非违约方有权要求违约方限期整改或解决，限期整改或解决不了的，非违约方有权终止本合同，同时违约方须支付违约金，造成名誉或经济损失的，还需给予相应赔偿。

(三) 本物业预计入伙时间为?年?月?日，甲方应至少提前三个月书面通知乙方，因乙方原因致使物业不能按时入伙而给甲方造成名誉或经济损失的，甲方有权单方终止合同，同时乙方须给予甲方赔偿。因甲方原因使物业未能达到规划设计要求，政府有关规定及本合同约定的有关入伙条件，致使推迟入伙或强行入伙而给乙方造成名誉或经济损失的，乙方有

权单方终止合同，同时甲方须给予乙方赔偿。

（四）本合同违约金金额为人民币?元整

（五）本合同执行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行或造成名誉、经济损失的，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

## 第九条：争议的解决方式

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意向当地人民法院提起诉讼。

本合同共?页，原件一式两份，甲乙双方各执一份

## 2023年物业和业主充电桩的协议实用篇五

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、协商一致的基础上，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

(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。

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\_\_\_\_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；
- 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；

(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. 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；

## 第五章物业管理服务要求标准

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

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。

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：