

养护业务 亮化工程管理服务合同(大全8篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

养护业务 亮化工程管理服务合同篇一

甲方：（以下简称“甲方”）

乙方：（以下简称“乙方”）

1. 基本情况：

1.1地点： ；

1.2车位号： _____；

1.6乙方停放在该停车场的车辆情况为(应由车主亲自填写)：

品牌：

型号：

车牌号：

颜色：

2. 由甲方负责本停车场的管理。包括

2.1秩序维护

场设备设施管理；

2.2 车场清洁

2.3 设施设备维护保养

2.4 消防管理

2.5 综合管理

建立、健全地下停车场各项管理制度，制定相应的紧急情况处理预案。

3. 管理方式：本地下停车场实行一车一证一卡管理；

4. 甲方的权利和义务

4.1 有权按政府有关政策制定小区停车管理制度；

4.2 有权按照本协议约定向乙方收取管理服务费；

4.7 有权对进出车辆进行登记，查验停车凭证；

4.9 负责本停车场及设施、设备的检查、维修及管理工作；

4.11 负责向乙方开具物业管理企业发票；

4.12 其它。

5. 乙方的权利和义务

5.1 有权对甲方提供的停车管理服务进行监督，提出批评和建议；

5.4 遵守停车场管理的规章制度，遵守《地下停车场管理规定》

;

5.5服从停车场管理人员的指挥和疏导;

5.6按规定使用本车场的车位,合理停放车辆;

5.7按规定使用本车场的设备、设施;

5.10提供车辆真实资料,并为该车辆购买第三者责任险;

5.11车位管理采取一车一证一卡方式,乙方不得使用伪造、过期的停车证及感应卡,不得将证卡转借他人使用,如被发现,甲方将予以没收,对于乙方借出证卡或使用伪造、过期的停车证及感应卡期间发生的损失甲方不承担责任。

6.其他事项:

6.3乙方不得使用地下停车证将车辆停放于小区地面;

6.7乙方出租车位时,管理服务费用由乙方交纳;

6.8乙方转让车位时,须交清转让之前的各项费用;

6.12乙方如违反以上甲方管理规定造成的损失,由乙方负责;

7.地下停车场收费价格及收费办法

7.1管理服务费用价格: 元/年·辆;

7.2管理服务费用的交纳方式:按年计费交纳;

车位的管理责任;

8.管理责任

8.4 乙方车辆要求甲方保证不被损坏的，须另行交纳甲方管理费_____元/月·辆。

9. 违约责任的处理：

一方违约造成另一方损失的，必须赔偿。双方在履行合同时发生争议的，可协商解决；协商不一致的，可向北京市 人民法院提起诉讼。

10. 本合同期限：

本合同的期限为： 年 月 日至 年 月 日。

11. 合同的解除与终止：

凡符合下列条件之一者，本合同解除：

11.1 双方协商一致；

11.2 不可抗力因素导致任何一方或双方不能履行合同的；

11.3 甲方明显怠于行使管理责任的；

11.4 乙方不按本协议约定的期限和标准交纳管理服务费的；

11.5 本合同期限届满自行终止，如需延期，双方应另行签定合同。

12. 其他：

12.1 本合同自双方签字之日起生效；

12.3 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

本协议依据京国土房管物[20xx]663号文件《关于印发北京市居住小区机动车停放的通知》编写。

附件：《地下停车场管理规定》

甲方(盖章)： 乙方(盖章)

联系电话： 联系电话：

签约日期： 年 月 日

养护业务 亮化工程管理服务合同篇二

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，甲方将（物业项目名称）委托乙方进行前期物业管理服务，订立本合同。

物业类型： _____

坐落位置： _____

四 至： _____

西 北： _____

占地面积： _____万平方米

建筑面积： _____万平方米

（四）共用绿地、水面、花木、建筑小品等的养护管理；

（七）维护公共秩序，包括门岗执勤、巡视等；

（八）物业管理有关的文件、资料和业主情况的管理，包括

物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案。

（九）乙方应当公示特约服务的内容、标准及收费标准，当业主提出上述委托服务要求时，乙方应当提供服务，业主应当按规定付费。

本合同自_____年_____月_____日开始，至本物业首次业主会确定物业管理服务企业，并签订《物业管理服务合同》之日终止。

（一）维护全体业主的合法权益，拟定并遵守业主公约；

（三）审定乙方提交的物业管理服务方案及管理制度；

（四）审定乙方提出的物业管理服务年度计划和财务预算及财务报告；

（五）监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行；

（六）按照法律、法规的规定和商品房质量保证书的约定，承担物业

保修责任。保修期内出现问题，负责返修、完善；

（八）负责处理本合同生效前发生的遗留问题：

1、承担相关的前期物业管理服务费用；

2、向乙方提供全部工程技术档案资料；

（二）依照本合同约定向甲方、业主收取物业管理服务费；

（三）建立物业项目的管理档案；

(七)、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

(九)、负责编制物业管理服务年度计划、财务预算及财务报告；

(十)、每 6 个月向全体业主公布一次物业管理服务费收支账目；

1、出售建筑面积达百分之____以上；

2、业主入住率达百分之____以上；

3、首位业主实际入住达____年以上。

2、物业及业主档案和有关资料；

3、物业管理服务用房、场地和属于业主共同所有的其他财物。

(十四)、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

(十五)、接受全体业主的监督；

(十六)、接受物业管理行政主管部门的监督指导；

(一)、房屋外观：

1、房屋外观完好、整洁，无脏损和有碍市容观瞻现象；

2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有平面引导图；

4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏；

5、房屋完好率_____%以上；

7、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档；

（二）、设备运行：保持良好。

（三）、房屋共用部位及共用设备的维修、养护：

1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅；

5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好；

（四）、物业管理区域内共用设施、场地的维修、养护：

1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用；

2、公共照明设施设备齐全，运行正常；

3、道路畅通，路面平坦无损坏；

4、污水排放畅通，沟道无积水；

5、危险部位标志明显，有防范措施；

（五）、环境卫生：

1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施；

2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清；

4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁；

5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水；

6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序；

7、小区内无违章临时建筑；

8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象；

9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象；

（六）、绿化养护：

1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当；

2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

（七）、车辆行驶与停放秩序管理：

车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

（八）、公共秩序管理及消防：

1、小区内实行24小时值班巡逻制度；

3、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用；

4、配备专职或兼职消防管理人员；

5、消防通道畅通无阻。

（一）物业管理服务费

1、竣工验收合格交付业主使用前所发生的物业管理相关费用由甲方承担。

业主应在每月 日前交纳

3、甲方与业主约定由甲方承担物业管理服务费用的，由甲方交纳。

4、未出售的空置房屋的物业管理服务费由甲方交纳。

5、业主转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用。

6、业主逾期交纳物业管理服务费用的，从逾期之日起按每天应交物业管理服务费的万分之 三 交纳滞纳金。

（二）车位使用费

车位使用费由车位投资方委托物业向车位使用人按下列标准收取：

1、机动车辆：

□1□□_____

□2□□_____

2、非机动车辆：

3、车位费收入扣除经营管理成本后的结余部分，主要用于：

（1）、物业共用部位、共用设施设备维修；

（2）、绿地养护；

（3）、弥补减免的物业管理服务费用；

(4)、便民服务费用；

(5)、业主委员会办公经费。

(三)、代办服务费

1、甲方与相关部门办理移交手续前，代办服务费由甲方交纳；

2、甲方与相关部门办理移交手续后，代办服务费由委托方交纳。

在物业竣工验收合格后三十日内，甲方向乙方无偿提供并移交不少于本项总目建筑面积的千分之三至千分之_____的物业管理服务用房，乙方负责维修、养护，不得买卖和抵押；任何单位和个人不得占用或者改作他用。

(一) 甲方在竣工验收合格后交付业主使用前_____日内，应与乙方办理接管验收手续，委托乙方管理的房屋、设施、设备等物业。

2、物业竣工验收资料；

3、共用的设施、设备安装使用和维护保养技术资料；

4、物业质量保证文件和使用说明文件；

5、物业管理需要的其他资料。

(一) 甲方违反本合同第四条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方解决，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。

(二) 乙方违反本合同第五、六条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方在五日内整改，预期未整改的，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。

（三）乙方违反本合同第七条的约定，擅自提高收费标准的，甲方及业主有权要求乙方清退；造成甲方、业主经济损失的，乙方应给予甲方、业主经济赔偿。

（四）甲乙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；给对方造成经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

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，以有资质的鉴定部门的鉴定为准。

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）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，补充协议于本合同具有同等效力。

（二）本合同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，均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

（一）本合同正本连同补充协议及附件一式三份，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。

（二）本合同签订之日起十五日内，甲方持本合同到市场物业管理行政主管部门办理备案。

（一）乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主，本物业

的全体业主应对履行本合同承担相应的责任。

(二) 本合同自签订之日起生效。

(三) 本合同经业主签订前期物业管理确认书后对其具有约束力。

养护业务 亮化工程管理服务合同篇三

乙方(受托方):

根据合同双方协商决定,以政府相关的物业管理法律、法规为框架,双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则,就甲、乙双方委托期间的责权利关系,特制订本合同。

第一章 委托服务的物业基本情况

名称: **大厦

地址:

建筑面积: *平方米

**大厦地上*层、地下*层。大厦配套设施功能有:中央空调系统,供配电系统,消防系统,给排水系统,综合布线系统,乘客电梯,大小会议室,技防监控系统及建行服务区等。

第二章 委托服务范围与内容

一、大厦的公共设施设备的日常管理。

二、大厦的公共环境卫生保洁。

三、大厦的公共秩序维护。

四、负责大厦的导办、解说。

五、建立本大厦物业基础档案和日常运作档案管理工作。

六、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项。

第三章 管理运作方式

一、双方约定本委托合同签订的有效期为*年，即自*年**月**日至*年**月**日。乙方对大厦每年服务费用为人民币**万元(大写：整)，合同签订之日起十日内结算**万元，合同到期之日起十日内结算**万元。

(一) 人员工资**万元。

其中：保洁员8名，解说、导办员5名，水电维修工2名，弱电系统维护工1名，秩序维护人员11名。

以上合计27人，月工资**元，全年共**万元。

(二) 其它费用**万元

1、社会保险： $**万元 \times 32.5\% = **万元$

2、福利费： $**万元 \times 2.5\% = **万元$

3、保安着装费： $**人 \times 500元/人 = **万元$

4、保安器材及保洁工具费： $**万元$

5、物业公司利润： $**万元 \times 4\% = **万元$

6、税金： $(+++++) \times 5.6\% = **万元$

二、乙方接受甲方监督，在甲方指导下开展工作。

三、甲方负责大厦设备设施日常维修换件费用和涉及外委专业保养和维修费用的支付(外委专业保养费用包括：电梯月度保养与年检保险、以及空调、消防、配电、技防等机组的年度计划性保养。外委专业维修：是指物业公司服务范围之外的需要委托外部专业公司进行维修的内容)。

第四章 甲方权利和义务

一、审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到明显效果的，直至甲方有权解除本合同。

三、甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

四、按合同约定向乙方结算物业服务费用。

五、负责大楼电、水、电信、网络等费用以及制冷供暖材料能耗费用。

六、甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购、大厦外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

七、支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

八、不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

九、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

十、协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

第五章 乙方权利和义务

一、从大楼管理目标定位要求出发，制订本大厦物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作的。

二、负责本大厦委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

三、有权依照相关法规、本合同范畴和大厦的有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

四、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督。

五、对本大厦的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如在本大楼管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

六、乙方按工作需要在本大厦设置物业管理处。

七、建立大厦的物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

八、有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

九、积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

十、本合同终止时，须向甲方移交相关的大厦及甲方相关财产和物业管理档案数据。

十一、不承担对大厦工作人员和使用人的财产保管、人身保险义务。

第六章 违约责任

一、如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

二、如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任(以政府有关部门鉴定为准)。

三、甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。

第七章 其它事项

一、本合同执行期间，如遇不可抗力的自然因素(如台风、地震等突发事件)造成人员伤亡，经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，及时进行妥善处理。

二、因大厦建筑质量、设备设施质量或安装技术原因，达不到使用功能和造成重大事故的，由甲方负责并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。

一、经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等效力。

二、本合同附件经双方确认盖章后，具有同等效力。

三、合同规定的管理期满，本合同自然终止。如须续订，应在本合同期满三个月前向对方提出书面意见。

四、本合同在履行中如发生争议，应友好协商或报请行业主管部门调解，调解不成的，提交仲裁委员会裁决。

五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

六、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

养护业务 亮化工程管理服务合同篇四

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;

(1) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条委托物业管理形式

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：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

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

(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；

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

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

第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，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：_____

第一章总则

第一条双方主体

委托方(以下简称甲方)： 受委托方(以下简称乙方)：

代表人： 法定代表人：

地址： 注册地址：

联系电话： 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，

甲方将万科四季花城(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： 住宅及公建配套

坐落位置□ XX市XXX(街道)XXXX弄

占地面积： 16.65万平方米

建筑面积： 16.67万平方米

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、公共屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、公共庭院。

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、室外消防设施、楼内消防设施设备、配电房、泵房、弱电系统、周界报警、监控设备。

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、雨污水井、自行车棚、停车位。

第七条 公共绿地的养护和管理，包括：绿地内苗木定期杀虫、化学除虫；绿地定期养护(割草、修剪、整形、松土、防冻、

浇水)。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括：会所、儿童乐园、室外娱乐休闲设施、景观设施。

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、突发事件处理。

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按每户的建筑面积收取下列费用：

1、多层住宅：1.4元/平方米/月(其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月)

2、一般非居住用房：4.2元/平方米/月(其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月)

3、餐饮商业用房：5.元/平方米/月(其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月)

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，乙方可接受委托并合理收费。

第十五条 对业主和物业使用人违反“住宅使用公约”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、诉讼等措施。

第十六条 其它委托事项

- 1、对住宅区内业主、使用人的自用部位和设备的维修、更新提供有偿服务。
- 2、对有关住宅区的商业用房及其他合作服务项目进行管理。
- 3、推进社区文化建设。

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为自第一套住宅交付使用之日起至业主大会成立并与所委托的物业管理单位签定物业管理服务合同为止。

第四章 双方权利义务

第十八条 甲方权利义务

附件要求全体业主和物业使用人遵守；

- 2、审定乙方制定的物业管理方案；
- 3、检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 4、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
- 5、负责保修责任内房屋、设备、设施维修及返修；

乙方提供；

- 7、协调、处理物业交付使用前后的未尽遗留问题；
- 8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

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；
- 7、每6个月向全体业主和物业使用人公布财务报表；
- 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 乙方需达到下列管理目标：

- 1、公共建筑外观，整洁、无破损；
- 2、设备运行，运行率正常；
- 3、房屋及设施、设备的维修、养护完好；
- 4、公共环境，美观、整洁；
- 5、绿化，一级绿地养护标准；
- 6、交通秩序良好；
- 7、小区安全，无责任事故；
- 8、急修，15分钟内到达现场；一般维修3分钟内到达现场；

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

1、管理费和运行费由乙方按建筑面积(多层)每平方米1.4元/月(其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月)向业主或物业使用人收取。

2、对业主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 住宅区域内的一般非居住用房管理服务费由乙方按建筑面积每平方米4.2元/月(其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月)向业主或物业使用人收取。餐饮商业用房管理服务费由乙方按建筑面积每平方米5.元/月(其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月)向业主或物业使用人收取。

第二十三条 地面机动车位占用费由乙方按每只15元/月标准向车位使用人收取(其中乙方收取6元作为管理服务维保费用,9元纳入小区维修基金)。

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。

1、特约服务按双方约定收费;

2、自用设备收费按维修处公开的收费标准;

第二十六条 保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由甲方承担。

第七章 违约责任

第二十七条 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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 乙方违反合同第六章的规定，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、合同依据提前终止合同的违约方应赔偿对方违约金，违约金金额另行协商；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 双方约定自本合同委托管理期限开始前3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。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵守中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十四条 本合同正本共陆页，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 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，可提请上海市仲裁委员会仲裁决定。

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3天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。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

日期： 日期：

甲方(建设单位)： _____

组织名称： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

乙方(物业管理企业)： _____

企业名称： _____

法定代表人： _____

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

座落位置：_____

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。

1. 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)

(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：

(2) 乙方每月/每年按预收物业服务资金数额_____%的比例提取。

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。

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

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

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：

2. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
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》。

(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；

(3) _____ □

甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

(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：

(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。

(1) 新建物业建筑面积出售达5%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；

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：

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；

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；

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；

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

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；
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

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。

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

养护业务 亮化工程管理服务合同篇五

受委托方(以下简称甲方)：_____

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

第一条 物业基本情况

物业类型：_____

坐落位置：_____

占地面积：_____

建筑面积：_____

第二条 物业管理内容

一、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

综合楼两侧楼梯、_____楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

人员编制主楼_____人、综合楼及群楼_____人

保洁标准_____

二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

2. 人员编制：_____人

3. 绿化标准：_____

三、保卫

1. 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

2. 人员编制：_____人

标准：_____

四、授权由物业管理公司管理的其他事项。

第三条 物业管理服务质量(乙方按下列约定, 实现目标管理)

1. 室外保洁: _____

2. 室外保洁: _____

3. 交通秩序: _____

4. 绿化: _____

5. 保安: _____

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

第五条 物业管理期限

委托管理期限为____年, 自____年____月____日起
到____年____月____日止。

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

第八条 双方权利、义务

1. 甲方权利、义务:

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物

业管理；

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

(3) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排；

(6) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务：

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员；

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(11) 开展卓有成效的社区便民服务工作；

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

第九条 合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

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

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第十条其他事项

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

2. 本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。

3. 本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

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

时间：_____

养护业务 亮化工程管理服务合同篇六

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；
- 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；
 - (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

第二十一条物业管理服务费

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。

第二十二條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。

第二十三條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：_____

第二十四條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. _____

第二十六條房屋共用部位、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

第二十七條甲方违反本合同第十八條第___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。产生质量事故的直接原因，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：

养护业务 亮化工程管理服务合同篇七

法定代表人： _____

住所： _____

联系电话： _____

传真： _____

电子邮箱： _____

邮政编码： _____

统一社会信用代码： _____

乙方：_____

住所：_____

联系电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

邮政编码：_____

证件类型及编码：_____

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 小区物业管理服务事宜,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：_____ 小区。

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(不包括业主进户接线以内部分)养护;

(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、保养和运行监控管理；
- (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) 乙方应按消防管理要求，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

- (2) 小区内的道路、绿化地带的清洁；
- (3) 小区内化粪池疏通；
- (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；

(7) 乙方遗弃的大件家具、物品由乙方负责清运。

10. 绿化管理

(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；

(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；

(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清运，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 小区管理处，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，物业管理费收费标准为人民币元/平方米/月，大写：（最后按物价局规定进行调整）。未包含公共水电费。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 小区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;保安服务费;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 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账方式收取, 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. 甲方对其选定的第三方服务机构负责，因第三方原因造成乙方损失的，甲方承担相应连带赔偿责任。
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，按拖欠额的千分之 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 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、高空坠物伤人等)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 协议生效

本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式 份，各方当事人各执 份，具有相同法律效力。

养护业务 亮化工程管理服务合同篇八

一. 基本情况:

型号: _____

车牌号: _____

颜色: _____

二. 由甲方负责本停车场的管理。包括:

1. 秩序维护

2. 车场清洁

定期清扫擦洗地面和交通标识，保持停车场清洁整齐，标识清晰;

3. 消防管理

4. 综合管理

建立、健全停车场各项管理制度，制定相应的紧急情况处理预案;

三. 车辆安全

1. 甲方仅向乙方提供车位租赁及相应的管理服务，甲方无保管乙方车辆之义务；乙方车辆的安全(包括丢失、失火、被盗、被人或物损坏等)全部由乙方自行负责。

2. 管理方式：本停车场实行一车一卡管理；

四. 甲方的权利和义务

1. 甲方有权自行制定本停车场的租赁管理制度；

2. 有权按照本协议约定向乙方收取租赁费；

7. 有权对进出车辆进行登记，查验停车凭证；

9. 负责本停车场及设施、设备的检查、维修及管理工作。

五. 乙方的权利和义务

1. 有权对甲方提供的停车管理服务进行监督，提出批评和建议；

2. 有权按照本协议的约定使用其租赁的车位；

3. 遵守停车场管理的规章制度；

4. 服从停车场管理人员的指挥和疏导；

5. 按规定使用本车场的车位，合理停放车辆；

6. 按规定使用本车场的设备、设施；

9. 提供车辆真实资料，并为该车辆购买第三者责任险；

10. 车位管理采取一车一卡方式，乙方不得使用伪造、过期的停车证及感应卡，不得将证卡转借他人使用，如被发现，甲方

将予以没收，对于乙方借出证卡或使用伪造、过期的停车证及感应卡期间发生的损失甲方不承担责任。

六. 其他事项：

七. 违约责任的处理

一方违约造成另一方损失的，违约方应赔偿守约方的经济损失。因本协议发生的全部争议，双方协商解决；协商不成时，交广州仲裁委员会仲裁。

八. 本合同期限

本合同的期限为：____年__月__日起至____年__月__日止。

九. 合同的解除与终止

凡符合下列条件之一者，本合同解除：

1. 双方协商一致；
2. 不可抗力因素导致任何一方或双方不能履行合同的；
3. 乙方不按本协议约定的期限和标准交纳租赁费时。

十. 其他：

1. 本合同自双方签字之日起生效；

甲方(盖章)：

联系电话：

乙方(盖章)联系电话： 签约日期：

年 月 日

停 车 场 管 理 规 定

一. 车位的使用

1. 车位只限停车用途，不得用作其它。
2. 车辆在驶入正确车位后，车主/驾驶员离开车前，应检查门窗是否关好，有纪念价值的物品、贵重物品、重要机密文件等须随身携带，严禁放于车内，如发生偷失，甲方概不负责。
3. 不得在车位上加建任何暂时或永久性建筑物，亦不可私自加放标牌、张贴广告或悬挂任何物品。
4. 如因工程维护或清洁工作，需临时改变停车位置，车主/驾驶员请予以配合。
5. 车位不得转租、转让、转卖。

二. 车场管理

1. 车主/驾驶员请按照车场内行驶路线、临时或永久性交通标志进、出车辆，并按照指定车位停放车辆。请勿将车停放在车位范围之外，请勿在非停车区域内停车，逆行违章，后果自负。
2. 为保持良好的停车秩序，车主/驾驶员请服从停车场管理人员的交通疏导和管理。
3. 车辆在驶入停车场时应慢速行驶(限速5公里/小时)，请勿抢行或高速行驶，下雨、下雪时更应小心慢行。
4. 车主/驾驶员不得携带或存放易燃易爆、危险或非法物品于停车场内，否则由此引发的一切责任均由当事人承担。

5. 停车场内严禁加油、严禁吸烟或动用明火，由此产生的一切后果由当事人承担，停车场管理人员有权随时制止上述现象。
6. 遇有涉及社区内的重要活动，需要对停车场实行特殊临时交通管制时，各停车场使用者请予以配合。车主/驾驶员不可将此作为索偿的理由，但物业公司有责任提前给予通知。
7. 车主/驾驶员在确保车辆警报器正常工作的条件下，须将车辆报警器设置静音防盗，以免引起误鸣，影响区域内人员休息。
8. 车辆在停放期间发生自燃或意外失火等事故，在有关部门调查结案以后，由责任人进行赔偿，甲方不承担赔偿责任。
9. 停车场限高_____米。

三. 其他事项

1. 保安员为执行停车场管理之现场代表，负责车辆的管理工作。
2. 停车场___小时开放，车位有偿使用，收费管理，请按时交纳相关费用。
3. 请将车证置于前挡风玻璃左下方，请勿遮挡、移走或转借。
4. 凡进入停车场的人士均应爱护停车场内的一切公物及设备设施。如车主/驾驶员在停车场内行驶或停放过程中因失误或其他不当造成公物或设备设施损坏的，须照价赔偿，对拒付者物业公司有权运用法律手段解决纠纷。

四. 停车场ic卡使用规定

1. 使用感应卡时，需停车将感应卡在读卡机前红灯处晃动一下，待挡车器抬杆后方可以低于5km/小时速度通过(感应卡感应距离约50cm-70cm)。
2. 感应卡仅限于停车场出入使用，实行一车一卡制，进出停车场务必进行读卡操作，如车辆缺少驶入/驶出的单项读卡记录，该车将无法使用该卡再次驶出/驶入停车场。
3. 车辆在出入停车场时请勿紧随前方车辆，一定要待前方车辆通过栏杆后再进行读卡，确认挡车器抬起后方可通行，以免挡车栏杆砸车。
4. 车主/驾驶员将车停好后，一定要将感应卡随身携带，禁止置于车内，做到车、卡分离，乙方因停车证或感应卡保管不当发生车辆丢失的，甲方不承担赔偿责任。
5. 车主/驾驶员在驾驶车辆出入停车场时，不经读卡机读卡而紧随前车通行发生事故的，由车主/驾驶员承担责任，由此造成管理方设备损失的，应予以赔偿。
6. 停车场采用一卡一车制，如人为采用非法方式一卡进入多辆车的现象发生，物业公司将根据协议取消其停车场使用资格。
7. 车主/驾驶员如不慎将感应卡丢失，请立即电话通知物业公司保安部，并于24小时之内到保安部办理书面报失手续。
8. 您的停车期限是由停车场管理系统计算机进行控制，因此，请使用人在协议到期前2日内到物业公司办理续约手续，以防止您的使用不便。在协议期满后如您仍未到物业公司办理手续，该卡号将被电脑自动注销，停止使用。

甲方： 乙方： 日期：