

2023年交通安全进校园活动简报 交通安全教育进校园活动总结(优质5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

最新正规物业服务合同 前期物业服务合同优选实用篇一

(二) 负责建筑物共用部位的维护和管理。本物业共用部位细目见附件三；

(四) 负责物业共用部位、公共区域的清洁卫生、垃圾清运等；

(五) 负责物业公共园林、景观及设施的养护和管理；

(七) 负责物业服务档案的建立和管理；

(八) 装饰装修管理。

最新正规物业服务合同 前期物业服务合同优选实用篇二

劳动合同有利于避免或减少劳动争议。劳动合同明确规定劳动者和用人单位的权利义务，这既是对合同主体双方的保障又是一种约束，有助于提高双方履行合同的自觉性，促使双方正确行使权力，严格履行义务。因为劳动合同的订立和履行有利于避免或减少劳动争议的发生，有利于稳定劳动关系。

劳动合同同时又是促进劳动力资源合理配置的重要手段。用人单位可以根据深感经营或工作需要确定录用劳动者的条件

和方式数量，并且通过签订不同类型不同期限的劳动合同，发挥劳动者的特长合理使用劳动力。

甲、乙双方根据《中华人民共和国劳动合同法》和有关法律、法规规定，在平等自愿、公平公正、协商一致、诚实信用的基础上，签订本合同。

a 有固定期限的劳动合同自____年____月____日起至____年____月____日止。并约定试用期自____年____月____日起至____年____月____日止。

b 无固定期限的劳动合同自____年____月____日起。并约定试用期自____年____月____日起至____年____月____日止。

c 以完成_____工作任务为劳动合同期限，自____年____月____日起至完成本项工作任务之日即为劳动合同终止日。

甲乙双方约定劳动合同履行地为_____。

(一) 乙方根据甲方要求，经过协商，从事_____工作。甲方根据工作需要，按照合理诚信原则，可依法变动乙方的工作岗位。

(二) 甲方安排乙方所从事的工作内容及要求，应当符合国家法律法规规定的劳动基准和甲方依法制订的并已公示的规章制度。乙方应当按照甲方安排的工作内容及要求履行劳动义务。

(一) 甲乙经协商确认执行____条款，平均每周工作不超过四十小时。

a 甲方实行每天____小时工作制。

具体作息时间，甲方安排如下：

每周周_____至周_____工作，上午_____，下午_____。

每周周_____为休息日。

b□甲方实行三班制，安排乙方实行____班____运转工作制。

(二)甲方安排乙方的_____工作岗位，属于不定时工作制，双方依法执行不定时工作制规定。

(三)甲方安排乙方的_____工作岗位，属于综合计算工时制，双方依法执行综合计算工时工作制规定。

(四)甲方严格遵守法定的工作时间，控制加班加点，保证乙方的休息与身心健康，甲方因工作需要必须安排乙方加班加点的，应与工会和乙方协商同意，依法给予乙方补休或支付加班加点工资。

(五)甲方依法为乙方安排带薪年休假，具体休假时间双方协商决定。

(一)甲方对可能产生职业病危害的岗位，应当向乙方履行如实告知的义务，并对乙方进行劳动安全卫生教育，防止劳动过程中的伤亡事故，减少职业病危害。

(二)甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品，安排乙方从事有职业危害作业的，应定期为乙方进行健康检查，并在乙方离职前进行职业健康检查。

(三)乙方在劳动过程中必须严格遵守安全操作规程。乙方对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业，有权拒绝执行。

(四)甲方按照国家关于女职工、未成年工的特殊保护规定，对乙方提供保护。

(五)乙方患病或非因工负伤的，甲方按照国家关于医疗期的规定执行。

甲方应当每月至少一次以货币形式支付乙方工资，不得克扣或者无故拖欠乙方的工资。乙方在法定工作时间或依法签订劳动合同约定的工作时间内提供了正常劳动，甲方向乙方支付的工资不得低于当地最低工资标准。

(一)甲方承诺每月_____日为发薪日。

(二)乙方在试用期内的工资为每月_____元。

(三)经甲乙双方协商一致，对乙方的工资报酬选择确定_____条款：

a 乙方的工资报酬按照甲方依法制定的规章制度中的内部工资分配办法确定，根据乙方的工作岗位确定其每月工资为_____元。

b 甲方对乙方实行基本工资和绩效工资相结合的内部工资分配办法，乙方的基本工资确定为每月_____元，以后根据内部工资分配办法调整其工资；绩效工资根据乙方的工作业绩、劳动成果和实际贡献按照内部分配办法考核确定。

c 甲方实行计件工资制，确定乙方的劳动定额应当是本单位同岗位百分之九十以上劳动者在法定工作时间内能够完成的，乙方在法定工作时间内按质完成甲方定额，甲方按照约定的定额和计件单价，根据乙方的业绩，按时足额支付乙方的工资报酬。

d

(四)甲方根据企业经营效益、当地政府公布的工资指导价、工资指导价位等，合理提高乙方工资。乙方的工资增长办法按照_____ (工资集体协商协议、内部工资正常增长办法)确定。

(一)双方依法参加社会保险，按时缴纳各项社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

(二)甲方应当依法为乙方缴纳各项社会保险费，并每年向职工公布本单位全年社会保险费缴纳情况，接受职工监督。

(三)如乙方发生工伤事故，甲方应负责及时救治，或提供可能的帮助，并在规定时间内，向劳动保障行政部门提出工伤认定申请，为乙方依法办理劳动能力鉴定，并为享受工伤医疗待遇履行必要的义务。

a□乙方工作涉及甲方商业秘密和与知识产权相关的保密事项的，甲方可以事前与乙方依法协商约定保守商业秘密或竞业限制的事项，并签订保守商业秘密 协议或竞业限制协议。

b□由甲方出资对乙方进行专业技术培训，并要求乙方履行服务期的，应当事前征得乙方同意，并签订协议，明确双方权利义务。

d□甲方依法执行国家有关福利待遇，并同意为乙方提供如下福利待遇：

e□甲乙双方需要约定的其它事项：

(一)劳动合同依法订立，即具有法律约束力，双方应当全面履行，并严格执行依法执行劳动合同的变更、解除、终止、续订和给付经济补偿的规定。

(二)甲乙双方因履行本合同发生劳动争议，可以协商解决。不愿协商或者协商不成的，可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。甲乙双方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。提出仲裁要求的一方应当自劳动争议发生之日起六十日内向劳动争议仲裁委员会提出书面申请。对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。

(三)甲方违反劳动法律、法规和规章，损害乙方合法权益的，乙方有权向劳动保障行政部门和有关部门投诉。

(一)劳动合同期内，乙方户籍所在地址、现居住地址、联系方式等发生变化，应当及时告知甲方，以便于联系。

(二)本合同未尽事宜，均按国家有关规定执行，国家没有规定的，通过双方平等协商解决。

(三)本合同不得涂改。

(四)本合同如需同时用中文、外文书写，内容不一致的，以中文文本为准。

(五)本合同一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

甲方盖章： 乙方签名：

法定代表人或负责人签名：

最新正规物业合同 前期物业服务合同优选实用篇三

物业小区由 开发建设。为推进物业管理服务的市场化运作，现决定按照xxx《前期物业管理招标投标管理暂行办法》和市房

地资源局《关于前期物业管理招投标的若干规定》的规定，采用(公开/邀请)招标的方式选聘本项目的物业管理企业。

一、《 》住宅物业基本情况概述

本项目建造的物业类型为：

地块四至范围：东至 路，西至 路，南至 路，北至 路(或见附图)。

本项目总用地面积 平方米。用地构成为：物业用地 平方米。道路用地 平方米。公建用地 平方米。绿化用地 平方米。

本项目总建筑面积 平方米。其中地下总建筑面积 平方米。地上总建筑面积 平方米(住宅建筑面积 平方米，非住宅建筑面积 平方米，其他物业建筑面积 平方米)。

本项目共计建筑物 幢(其中住宅 幢，非住宅 平方米)。建筑结构为 。

本项目的建筑覆盖率为 %。综合容积率 。绿化率 %。绿化面积 平方米。集中绿化率 %。集中绿化面积 平方米。

本项目规划建设机动停车位 364 个，其中地上停车位 个，地下停车位 个。按照规划设计建造了非机动车停车位 。

本项目已于 年 月开工建设，共分 期开发建设。第一期工程计划于 年 月竣工并交付使用。整个建设项目计划于 年 月全部建成并交付使用。

二、主要设施设备的配置及说明(详见附件1)

三、公建配套设施及说明(详见附件2)

四、物业管理用房的配置情况

1、物业管理企业办公用房。

建筑面积为 平方米。

座落位置：

2、业主委员会活动用房。

建筑面积为 平方米。

座落位置：

五、物业管理的内容与要求

(一) 物业管理的内容

1、物业管理区域内物业共用部位，共用设施设备及场所的使用管理及维修养护。

2、物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备和相关场地的保洁服务。

3、物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护。

4、物业管理区域内的绿化养护和管理。

5、物业管理区域内车辆(机动车和非机动车)行驶、停放及经营管理。

6、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。

7、物业管理区域的日常安全巡查服务。

8、物业管理区域内的巡视、检查，物业维修、更新费用的帐

务管理，物业档案资料的保管。

9、物业管理区域内业主、使用人装饰、装修物业的行为管理。

(二) 物业管理的要求

1、按专业化的要求配置管理服务人员，

2、物业管理服务与收费质价相符。

六、投标人的条件

1、依法注册登记、具有独立法人资格，并有 级以上物业管理资质的物业管理企业。

2、具有经营管理相似物业 万平方米以上的管理经验。

七、投标文件的编制要求

1、管理服务理念和目标

要求结合本项目的规划布局，建筑风格，智能化硬件设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标及具体实施措施。

2、项目管理机构运作方法及管理制度

编制项目管理机构、工作职能组织运行图，阐述项目经理(小区经理)的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录。

3、管理服务人员配置

拟配小区(项目)经理、主要工程技术管理人员的姓名，年龄、学历、职称，以及相似工作岗位工作年限，经历。其他岗位

人员拟配人选，数量，职称。

4、物业管理用房及相应管理设施的配置

提供物业管理用房的使用计划、办公经费的投入预算、开办费筹措和处理意向。

5、物业管理费用的收支预案

按照本物业的使用性质，分项计算出本项目范围内住宅和非住宅收取的物业管理费(每平方米建筑面积)，以及各项管理费用支出计划与数额。

6、物业管理服务分项标准与承诺

(1)房屋及配套设施设备和相关场地的管理标准与完好率承诺。

(2)房屋零星小修、急修质量标准 and 保质期承诺。

(3)维修工程质量合格率和回访验收率承诺。

(4)电梯、水泵等大型机电设备维修保养标准和完好率承诺。

(5)街坊道路、小区绿化、住宅楼道、楼梯、门厅及非住宅物业场所等公共部位24小时内保洁次数与洁净程度承诺。

(6)街坊道路、路灯、草坪及住宅内楼道公共灯具设备完好率和亮灯率承诺。

(7)住宅和非住宅物业建筑、地下停车库内消防设施管护措施与承诺。

(8)小区街坊道路管护措施和完好率承诺。

(9)小区绿化乔灌木、草坪和园林建筑附属设施的管护标准措

施和苗木成活率承诺。

(10) 管理服务质量投诉处理及时率承诺。

(11) 业主及使用人对管理服务满意度及对满意度测评方法的承诺。

7、物业的维修养护管理，保洁、保安、护绿工作的实施方案

(1) 对业主、使用人自用部位提供维修服务的措施。

(2) 物业管理区域内共用设施设备的维修措施。

(3) 业主、使用人装饰、装修物业的管理措施。

(4) 住宅外墙或建筑物发生危险，影响他人安全时的工作预案。

(5) 保障物业管理区域内环境清洁度的措施。

(6) 物业管理区域内保安24小时值勤，巡视重点部位24小时监控的岗位责任描述。

(7) 小区绿化(乔灌木草坪及其他附属设施)按季节维护、保养项目和措施。

8、物业维修和管理的应急措施

(1) 业主、使用人自用部位突然断水、断电、无煤气的应急措施。

(2) 小区物业管理范围突然断水、断电、无煤气的应急措施。

(3) 业主与使用人自用部位排水设施阻塞的应急措施。

最新正规物业服务合同 前期物业服务合同优选实用篇四

受托方：

为了规范专项资金管理，根据我局工作计划安排和局办公会议研究决定，现委托保山市中信会计事务有限责任公司对xx项目进行审计。伟确保审计业务的委托与受托关系，签订本委托协议书。

第一条委托审计的范围和内容

（一）范围

XXXXXXXX

（二）内容

XXXXXXXX

第二条审计时间要求

（一）受托方应在委托方发出审计委托通知书后的x天内进点实施审计。于xx年xx月xx日前，向委托方提交审计报告和有关资料，审计报告所涉及的问题必须有相关书面证据予以支持。

（二）若因被审计单位资料提供原因或受托方在执业过程中遇到不可预见的情况影响审计报告如期提交，或者委托方要求受托方提前出具审计报告，需经双方协商同意。

第三条受托方出具的审计报告只供委托方使用。经委托方审查后，作为委托方对被审计单位做出审计结论和决定的依据。

第四条委托方的责任和义务

- （一）督促被审计单位对委托方开展审计工作给予积极配合。
- （二）督促被审计单位及时向受托方提供审计工作所必须的真实、合法、完整的资料。
- （三）依照国家法律、法规对受托方执业审计纪律的情况和审计业务质量进行监督、检查。

第五条受托方的责任和义务

- （一）按照《_审计法》、《_审计法实施条例》、《中国国家审计准则》和有关法律实施审计，确保审计质量。对委托方负责。
- （二）委派与审计事项要求能力相适应、具有执业资格的人员进行审计。
- （三）严格遵守执业道德规范和审计纪律。不得向被审计单位索取、收受协议以外的任何费用，不得利用审计之便谋取任何不正当利益。
- （四）严格保守在执业过程中知悉的国家秘密和商业秘密。未经委托方同意，受托方不得向任何单位和个人提供审计资料 and 情况。
- （五）按照协议规定的时间完成委托事项，按时提交审计报告及有关资料。

第六条审计费用

按照xx与保山市中信会计事务所有限责任公司双方签订的合同，由被审计单位支付审计费用。

第七条法律责任

（一）由于被审计单位内部控制固有的局限性和其他因素的制约，导致受托方在审计中未发现存在的问题的，受托方应承担的责任不能替代、免除、减轻被审计单位应承担的责任。

（二）受托方对审计报告真实性承担法律责任。受托方因过失、故意、舞弊等行为出具虚假审计报告，委托方有权终止委托协议，取消审计资格，并追回审计费用。给被审计单位和委托方造成的经济损失的，由受托方承担经济责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三）受托方执业不当或违反执业准则的，按国家有关规定处理。

第八条 争议解决顺序

（一）协商；

（二）仲裁；

（三）法律诉讼。

第九条 协议份数

本协议书一式二份，双方各执一份。

第十条 补充条款

委托方地址□xxx 受托方地址□xxx

法定代表人： 法定代表人：

经办人； 经办人；

电话： 电话：

(签章) (签章)

20xx年xx月xx日 20xx年xx月xx日

最新正规物业服务合同 前期物业服务合同优选实用篇五

第一条 本合同当事人

甲方：

乙方：

根据《物业管理条例》和《延边朝_自治州城市住宅物业管理条例》的规定以及相关法律、法规、政策的要求，在自愿、平等、协商一致的基础上，房地产开发公司对所建小区的物业服务管理事务进行委托乙方进行管理，现就甲方选聘乙方提供物业管理服务的事宜，订立本合同。

小区基本情况

物业类型：商业、住宅

坐落位置：1、汪清县河北2、批发市场对过

总户数： 户(河北 户、批发市场 户)

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业区域内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对履行本合同承担责任。

第二章 委托管理事项

第四条 物业公益性服务

特别申明：1、本小区委托乙方的物业管理，系对物业共用部位、共用设施的小修、养护，所述物业的大、中修、更新、改造等不属于乙方的服务范畴，乙方对此的义务在十四条中阐述。2、因为小区的供热、煤气系统属于专营行业，故乙方不提供此设施、设备、运行等的维修、维护和管理。

一、房屋建筑共用部位的维护和管理。包括：屋面防水层、外墙面、承重结构、楼梯间、门厅、走廊通道等(不含仓房)。

三、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括：小区道路、化粪池、沟渠、井、物业管理用房。

四、公用绿地、花木、娱乐健身器械及场地的养护和管护。

五、公共环境卫生及房屋共用部位清洁、生活垃圾的收集、清运至垃圾箱。

六、小区内车辆停放的管理。

七、小区的大门出入口24小时由公司接待员做接待服务。

八、协助消防部门做好消防安全防范和宣传工作。

九、管理甲方提供的相关资料，按《物业管理条例》第二十九条规定的资料及住户档案、维修记录等。

第五条 物业针对性服务

物业公司在小区内为业主提供本合同以外的有偿服务。服务项目、服务质量、收费标准公布于众，业主需要时可自行选择。本条可与业主单独签订约定内容。

第六条 物业委托性服务

物业公司根据单个业主的需要提供特殊的服务。如：防盗、

服侍病人、接送幼儿、定时为业主打扫室内卫生、做饭等专项服务。物业公司应与业主签订合同，注明双方的责任，委托事项及支付的费用标准等。

第七条 针对性服务和委托性服务的收费标准按市场价自行调节，不包含在公益性服务收费当中。也不用到相关部门备案。

第三章 物业服务费用

第八条 本物业管理区域物业服务收费选择包干制方式。乙方按照第九条收取物业服务费，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务。盈余或亏损由乙方享有或承担。

一、本小区物业服务费用，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米向业主或物业使用人收取，空置房屋的物业服务费按乙方进入小区服务时间计算，由乙方按建筑面积每月每平方米向该业主收取。车库、仓库每月5元。其他房屋按照□20xx□32号文件收取。

二、物业服务费标准调整。本合同约定的公益性服务的费用(不包括大、中修)，如公益保洁费、房屋共有部位设施设备运行等各项费用，乙方不再分项收取。在实际服务中，如果未进行约定的项目需要维修维护，则由甲方及时召开业主大会、筹措资金，以便及时对项目维修维护。

在合同期限内，物业服务费的调整，须根据国家相关规定及物业服务内容而确定，甲方须及时召开业主大会，按照有关规定做好物业服务费的调整工作，按照规定与乙方签署调整物业服务费的补充协议。非经双方一致同意，物业服务费不得调整。

三、业主和物业使用人逾期交纳物业服务费用，从逾期之日起每天按应交物业服务费的千分之二缴交滞纳金。

四、业主应于物业公司签订物业服务合同之日起按照合同约定交纳物业服务费，业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

五、根据物权行为的优先受偿和追及权的法律效力，无论房屋转让还是按揭、抵押、赠与、继承、买卖、还是拍卖，其受益人都有缴纳前一个业主拖欠物业服务费的义务，新业主交纳后可依据法律途径以债务的形式向前一个业主追讨。

六、物业服务费用(物业服务资金)按季交纳，实行先服务后收费的原则，乙方在每季度末收取物业服务费。如遇特殊情况，业主或物业使用人最迟应在每年12月末前履行交纳义务。

七、房屋的共用部位、共用设施设备在保修期满后的大修、更新、改造费用由业主支付，如果业主缴存了房屋维修资金，则按规定申请使用物业维修资金支付。房屋维修资金的缴存按照国家的法律法规、政策执行。

第十条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位在保修期过后的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实际结算。

第四章 合同的订立、解除、受聘服务期限

第十一条 受聘服务期限为终身。自20xx年8月1日起。

第十二条 合同的解除。

能在规定的时间内完成整改，甲方须按照有关法规召开业主大会，根据业主大会的决定与乙方协商解除物业服务合同，约定解除合同的时间并签署约定，5、督促业主完成解除合同截止日期的物业服务费的交纳。

第五章 双方权利及义务

第十三条 甲方的权利及义务：

一、甲方的权利：

- 1、代表和维护业主、物业使用人的合法权益；
- 2、审定乙方拟定的物业相关管理制度；
- 3、审定乙方服务年度计划、财务预算及决算；
- 4、监督和协助物业公司履行服务合同；
- 5、根据业主大会的决定选聘、解聘物业企业；
- 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30日内向乙方移交。

二、甲方的义务

- 1、协助乙方监督业主遵守《业主公约》；
- 2、协调、处理本合同生效前所发生的本小区物业管理方面的遗留问题；
- 3、当业主、物业使用人不按规定交纳物业服务费时，协助催缴或按相关规定处置。
- 4、协助乙方与社区、街道、公安派出所搞好小区物业工作；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第十四条 乙方的权利和义务

一、乙方的权利

- 5、负责编制该小区 物业管理年度计划、资金使用计划及决算报告；
- 6、每一年向该小区全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；
- 9、乙方没有对业主专属物品进行保管的义务，不负责小区业主及物业使用人的各种物品的丢失、损坏、碰撞、乱划等。

二、乙方的义务

- 1、按合同约定的服务项目、服务质量，为小区业主和物业使用人服务；
- 4、对小区内违反《业主公约》、治安、环保、物业装饰、装修和使用等方面的法律、法规规定的行为，及时向有关行政管理部门报告，在确保自身权益不受侵害的条件下有义务及时劝告；对业主安装太阳能热水器等设备、设施要严格限制、管理、指导，以免对共用部位造成损坏。

第六章 物业服务质量

一、房屋外观：完好、整洁、外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹，每4年对小区楼道进行一次刮大白。

二、设备运行：

- 3、设备运行操作人员严格遵守操作规程及保养规范；
- 4、消防系统设备完好，可随时启用，保证消防通道畅通；
- 5、道路畅通，路面平坦；

7、设备设施保养、检修制度完备，对设备故障及重大事件有处理记录。

8、保持设备设施场所整洁卫生，制定设备设施管理制度；

9、危及人身安全隐患处有明显标志和防范措施。

10、公用照明灯天黑开灯，24时前关灯。

三、房屋及设施、设备的维修、养护：

3、空调安装无安全隐患；

4、房屋装修符合规定，不能发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象。

5、小区硬覆盖发现小部位损坏应及时修复。

四、公共环境：

1、小区公共场所、楼道、楼梯、主次干道，每天清扫一次；楼道、楼梯每周拖一次，发现污染，随脏随拖。

2、及时清扫积水、积雪；

3、楼道玻璃每半年擦试一次；

4、垃圾每日收集一次，运送至小区外的垃圾箱。垃圾做到日产日清；

5、小区内要根据需要进行消杀害虫，有效控制蝇、虫孳生；

6、小区内公共排放雨水、污水管道定期疏通，保证排放管道畅通；

7、对雨水、污水排放井、化粪池定时清掏，保证排放井通畅。

五、绿化管理及养护：

1、花草树木无枯死，发现死树，及时清除，并适时按需要补种。

2、根据气候状况和季节，适时组织浇灌，施肥和松土；

3、适时组织防冻保暖，预防病虫害；

4、草坪应及时进行修剪，及时清除废弃物。

六、交通秩序：

1、小区内谢绝与业主无关的机动车辆长时间滞留、过夜。

2、保持小区内、大门处消防、急救通道畅通。

七、安全防范：

小区主出入口24小时设两名接待员轮流提供接待服务，对小区内重点部位每4小时巡查一次，谢绝商贩随意进入小区。设一名管理人员，八小时工作。

八、急修：接到报告后，白天1小时内或按双方约定时间到达现场，并及时处理，做好维修记录。

九、小修：24小时之内到达现场并及时进行维修，做好维修记录。

十、小区档案资料的管理：

建立档案管理制度，共用设施设备档案、业主档案、维修记录等，建档成册，妥善保管。

第七章 违约责任

第十六条 乙方违反本合同，未达到服务质量约定目标时，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失时，乙方应承担相应的法律责任。

第十七条 甲方违反本合同，造成乙方未能完成合同内容时，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正，给乙方造成损失的，全体业主承担相应的法律责任。

第十八条 乙方违反合同，擅自提高收费标准时，甲方有权要求乙方说明情况，小区内60%以上的业主不同意时，乙方要将多收的部分予以清退，情节严重的要承担赔偿责任。

第十九条 甲乙双方的任何一方无正当理由提前终止合同时，应向对方支付本小区年物业管理费用总额的150%的违约金，给对方造成损失超过违约金的还应给予赔偿。

第八章 其他事宜

第二十条 利用物业管理区域内共用部位、设施设备的经营收入在乙方提留合理收入外，其他部分须用于小区的公益性投资，物业公司未经业主大会同意不得擅自利用共用部位经营。

第二十一条 小区外侧房屋的管理：本小区住宅楼毗连的一层外侧的房屋，因其结构与小区相连，并具有共有、共用设备和附属建筑，根据《城市异产房屋管理规定》，须承担相应义务，具体承担的义务如：共有的上下水、马葫芦、粪池设施，共有的供暖设施，共有的主体结构，共有墙体修缮，共有楼盖修缮等，其物业服务费的交纳按照相关文件执行。

第二十二条 对于居民住宅楼内至马葫芦之间下水管道堵塞，乙方应及时给予协调修缮，但服务所需费用应由相关业主自行承担，维修费用双方应事先商定方可维修。

第九章 附则

第二十三条 为维护全体业主、物业使用人的切身利益，减少公共财产损失，在不可预见的情况下，如发生火灾、煤气泄漏、漏电、跑水、救助人命，协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因为采取紧急措施造成甲方必要的财产损失时，双方按有关法律规定处理。

第二十四条 在本合同有效期间，如遇战争或类似战争行为、自然灾害等不可抗力因素，致使合同无法履行时，双方按国家相关法律处理。

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

第二十六条 本合同未尽事宜，按《延边州住宅小区物业服务等级标准》、国家法律法规、政策执行。

第二十七条 本合同在履行过程中发生争议时，由双方当事人协商解决，协商不成时，可向申请延边仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉。

第二十八条 本合同共8页，一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份。

甲方： 乙方：

房地产开发公司 物业管理有限公司

代表人 代表人：

年 月 日 年 月 日

最新正规物业合同 前期物业服务合同优选实用篇六

_____ (以下简称甲方)与_____ (以下简称乙方)，经友好协商，在平等互利的原则下，就为x项目提供物业顾问服务事宜达成一致意见，并签订本合同共同遵守。

1. 甲方：

地址：

电话： 传真：

2. 乙方：

地址：

电话： 传真：

第一章：注 释

1. 除合同内容或文义需要另外解释外，下列用语将具有如下意义：

2. 本合同内之标题是为方便阅读而写，并不影响本合同之结构和含义。

第二章：提供顾问服务之目的

1. 乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段，从物业管理角度提供顾问建议及服务，同时协助甲方进行本物业的销售及市场宣传活动。

2. 在乙方为本物业提供物业顾问服务期内及甲方足额支付预付费用后，甲方有权在本物业的售楼书、对外宣传资料和各

种媒体宣传中使用乙方的名称及标识的文字和图案，声明本物业由乙方提供物业顾问服务。如甲方使用乙方公开对外宣传以外的资料必须事先经乙方确认后方可印刷或公布。惟甲方此项权利须严格限于乙方为本物业提供物业顾问服务期间内行使，且需按照乙方提供的标识样本使用乙方标识，否则乙方将保留所有权利追讨任何非授权使用乙方或其相关机构名称或标识之行为的法律责任及有形、无形的经济损失。

第三章：顾问服务及后期管理

在本合同有效期内，乙方依据双方约定的服务内容（详见附件《物业顾问服务内容》）为甲方提供顾问服务。

第四章：合同期限

本合同的服务期限自___年___月___日至本物业交付使用日止。

第五章：物业顾问人员工作执行

1. 本物业的物业顾问服务由乙方委派具有丰富实际操作和管理经验的工程经理和区域经理担任顾问组负责人，其余人员配合该两名人员共同在本物业的顾问服务中提供服务。乙方将向甲方提供顾问人员名单，经甲方认可后开展工作。

2. 在顾问期内，乙方顾问人员于本合同签订后根据合同附件的顾问服务内容或应甲方要求到本物业现场提供服务，其余时间通过电话、传真、电子邮件等方式提供顾问服务。

3. 乙方顾问人员需配合甲方施工进度按合同附件内容完成各阶段顾问工作，并每月依据合同附件及内容向甲方提交顾问工作报告□

第六章：顾问服务费用

1. 顾问酬金

第一期：于签订合同后十五个工作日内支付人民币xx万元整(rmb);

第二期：

第三期：

第四期：

第五期：

第六期：

2. 在乙方正常按本合同履行其应负责任之前提下，甲方应按期向乙方付款。若甲方未能按本章第1条的约定按时支付乙方酬金逾期超过7日，乙方有权暂停服务，且不承担违约责任。

3. 若因乙方原因未能按合同履行其所承担的责任与义务，甲方有权减缓支付下一期酬金，且不承担违约责任。若因甲方原因造成乙方无法得到相应的资料或工作配合而导致乙方不能正常履约完成顾问工作，乙方不承担违约责任。

4. 甲乙双方应各自负责缴付有关顾问酬金之税项及独立处理其财政状况，互不干涉。

5. 顾问费用支付方式

甲方按本合同约定之顾问酬金以支票支付方式或以电汇方式汇付至乙方账户。乙方开具正式发票。

收款单位：

开户银行：

账 号：

第七章：双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

1.1 有权依据本合同相关条款之约定，对乙方各阶段的顾问管理工作质量做出评价。

1.2 应向乙方提供本物业相关资料，如设计方案、设计图纸、设备图纸、设备说明等，供乙方制订物业管理规划时参考。

1.3 有权要求乙方根据约定之顾问事项提交专题书面报告，乙方应及时提交。

1.4 配合乙方协调项目内各部门工作关系。

1.5 在本合同终止后，有权要求乙方返还所有自甲方借出的关于本物业的图纸、文字资料等文件。

1.6 如因项目工程延误，导致本合同在期满时全部或部分内容仍然未能履行，甲方如需乙方提供延期服务，甲乙双方应就延期服务另行协商。

1.7 本合同终止，甲方须及时停止使用乙方的名称及标识(包括文字和图案)。但甲方在其销售渠道有权要乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段注明曾经由乙方提供物业顾问服务的事实，且甲方已制作完成并正在使用的印刷宣传制品除外。

1.8 本合同规定之顾问服务属乙方商业秘密，未经乙方许可，不得将顾问服务涉及的资料、图纸、数据等提供或披露给无关的第三方，如由此造成乙方损失，甲方需承担赔偿责任。

但专为履行本合同有关的业务时除外。

2. 乙方的权利和义务

2.1 严格按照本合同约定向甲方提供物业顾问服务，主动、优质地在合同期内完成顾问工作事项内的各项工作内容。

2.2 依据本合同，定时委派指定顾问人员至甲方现场开展工作。如甲方认为乙方顾问人员不能胜任工作，乙方需进行人员调整，但此人员调整并不影响本合同继续履行。

2.3 积极主动与甲方联络，随时以各种适当的方式(如到场、电话、传真、电子邮件)履行顾问工作事项之内容。

2.4 向甲方提供专业及针对性顾问服务，体现在各种建议、制度、预算等。

2.5 如甲方对乙方提供的顾问服务发出书面整改通知，应积极主动与甲方沟通，达成一致意见后确定并实施整改措施。

2.6 如甲方因工程延期，导致本合同不能按时完成，可与甲方协商合同延期事宜。

2.7 妥善保管甲方移交的本物业资料，在合同终止时，交还甲方。

2.8 保守甲方商业秘密，未经甲方允许，不得向无关的第三方透露，如有违反，造成甲方损失，乙方需承担赔偿责任。

第八章：终止合同

1. 在履行本合同期间，甲乙双方中任何一方严重违约或者有其它违约行为致使不能实现合同目标，在接到对方书面通知十五日内仍未能达成改善或按本合同继续履行，守约方可再给予违约方一个月的宽限期，宽限期满，违约方仍未履行合

同义务的，则守约方有权书面通知违约方终止本合同，并有权要求违约方按本合同约定酬金总额的%一次性赔偿经济损失。

2. 在本合同履行期间，甲乙双方在并无出现违约行为的情况下，甲乙双方中任何一方有权提出提前终止本合同，提出终止合同的一方，必须提前三个月给予守约方书面通知，并另外支付守约方补偿金人民币x万元整(rmb)[]一次性补偿守约方因合同提前终止的损失。守约方自接到通知之日起十五日内以书面形式复函，逾期未复的视为同意提出终止本合同一方的决定。

第九章：不可抗力

如遇火灾、地震、洪水、台风或动乱、战争、足以使物业停止正常运营的政府行为等不可抗力因素，致使本合同无法履行，甲、乙双方互不承担责任。

第十章：其它

1. 转让

本合同应约束合同双方当事人，如双方单位发生变更，其权利和义务的承继人应确保继续履行合同，任何一方合同当事人都不可在未得到其他合同当事人书面同意前转让本合同之一切或部分权益或责任。

2. 通知

任何与本合同有关之通知或通讯应以中文简体书写，并以传真、快递、邮寄或专人送交方式送至本合同内所注明各当事人之地址。会议通知则必须于二天前送达上述地址。

3. 完整合同

本合同已包括所有合同当事人之协议，并取代所有先前合同当事人之间关于为物业提供物业顾问管理服务的协议或沟通。若本合同任何条文于任何法律下成为无效、非法或不能执行，本合同其余的条文之有效性、合法性及可执行性并不因此而受损。

4. 争议之解决

本合同各方在阐释或履行本合同时如发生争议，应首先通过友好协商解决。如果协商不能解决，各方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

5. 修改合同

本合同之一切条文，必须经过合同当事人共同协商，在取得一致意见后，方可做出修改，删减和增加，并签订补充协议。

6. 合同附件

本合同所有附件是本合同不可分割的组成部分，本合同中所定义的所有名词在本合同和其附件中具有相同意义。

7. 本合同以中文简体书写，一式四份；甲乙双方各持二份，具有同等法律效力。

甲方：

签署： _____

公司盖章： _____

乙方：

签署： _____

公司盖章：_____

_____年_____月_____日于签订

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。

(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。

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。

(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。

委托乙方管理的，乙方按以下第_____种方式提取报酬：

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。

(十二)_____；

(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；

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵

造成损失的；

(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，乙方应予以经济赔偿。

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

甲方： 昆山市xx物业管理有限责任公司

住所： 昆山市xxxxx 资质证书号码： 苏(昆山)xxx号

营业执照号码□XXXXXXXXXXXXX 联系电话：

法定代表人□xxxx 传真：

乙方(购房人)：

国籍： 性别： 出生年月：

住所(址)：

身份证/护照/营业执照号码： 联系电话：

委托代理人：

住所(址)： 联系电话：

乙方所购房屋基本情况：

物业名称： ；地 址： ；乙方所购房屋为：(住宅、商业用房)，
坐落在 幢 室，建筑面积平方米，购房合同编号为 。

根据有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就前期物业管理服务达成本协议。

(1)商 业□x.00元/月·平方米；

(2)多层住宅□ x 元/月·平方米；

(3)高层住宅□ x 元/月·平方米；

前期物业管理费自开发建设单位通知乙方入伙之日起计算，如乙方未入伙或未入住期间的物业管理费由乙方全额承担(本条所称入伙，是指业主或使用人收到书面入伙通知并办理完结相应手续，业主或使用人收到入伙通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为入伙)。

甲方向乙方收取如下费用：

- 1、结构保证金□ x元/户；
- 2、垃圾清运费□ x 元/平方米；

按昆山市人民政府文件昆政规[20xx]16号《市政府关于印发昆山市物业服务收费管理实施细则的通知》的通知执行收费标准。

物业管理公司收取上述停车场(库)使用(管理)服务费后，对车辆及车内物品不承担保管责任。如物业管理公司受业主、物业使用人的委托对车辆及车内物品进行保管的，其保管责任由当事人另行约定。

(八)依据政府有关法规政策和本协议向乙方收取物业管理各项费用，每半年向乙方公布物业管理费用收支帐目。

第四条 乙方的权利义务：

(一)参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

(四)依据协议向物业管理企业交纳物业管理各项费用；

第五条 物业管理服务事项(范围)：

在物业交付使用后，开发建设单位所委托的物业管理企业提供的物业管理服务事项(根据开发建设单位分期实施情况)，其受益人为本物业的全体业主和物业使用人。

第六条 物业管理服务质量

物业管理企业提供的物业管理服务质量(具体可参考《江苏省

住宅物业管理服务标准》)。物业管理企业提供的物业管理服务应达到所约定的目标;对达标的理解有异议的,由双方共同认可的第三方予以评定。评定费用由对达标的理解有错误的一方承担。申请评定时由双方各半支付,最终结算。

第七条 免责条款:

(一)天灾、地震等不可抗力事由所致的损害;

(三)因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害;

(四)因乙方或第三者之故意、过失所致的损害;

(五)乙方或物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害;

(六)业主延迟交付物业服务费用所致的损害;

(九)除上述各款外,其它不可归责于开发建设单位和其委托的物业管理企业。

第八条 违约责任:

(四)物业管理企业违反本合同的约定,擅自收费或擅自提高收费标准的,对擅自收费部分或超出标准的部分,业主有权要求返还。

第九条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益,在不可预见情况下,如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况,甲方和其委托的物业管理企业因采取紧急避险措施造成乙方财产损失的,按有关法律规定处理。

第十条 在本合同履行过程中,乙方的实际经济损失超过物业管理企业支付的违约金时,实际经济损失与违约金的差额部分由物业管理企业据实赔偿;物业管理企业的实际经济损失超

过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

第十一条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

第十二条本合同正本连同附件4页，一式贰份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第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)依法向昆山市人民法院起诉。

第十五条 本合同经双方签字后生效，至本物业业主委员会与物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效之日止。

甲方单位签章： 代表人：

乙方： 幢室代表人：

签订日期： 年月日

最新正规物业合同 前期物业服务合同优选实用篇七

地 址：

乙 方： 广信物业管理有限责任公司

地 址：

根据《xxx合同法》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家园社区提供专业化、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

物业名称：

坐落位置： 市县 区路 总用地面积： 平方米

建筑面积：

电梯数量： 部

车位数量： 个

绿化率： %

物业类型：

以上各项指标如有变更，甲方应于变更后一个月内书面告知乙方。

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、中央空调、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、车辆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。