

提供配套物业服务合同(实用9篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。合同的格式和要求是什么样的呢?下面是小编带来的优秀合同模板,希望大家能够喜欢!

最新提供配套物业服务合同优质篇一

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：共用的上下水管道、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、室外上下水管道、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、文化体育场所_____、_____、_____。

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、_____、_____、_____。

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_____日_____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。
- 6、在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第_____项执行。

(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____。

7、负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起____日内向乙方提供。

8、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以____方式偿付。

9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

(1) _____

(2) _____

10、协助乙方做好物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，制定物业管理方案。

2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

3、按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理。

4、选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

5、负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施。

6、向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

7、每___个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况。

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

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、管理费由乙方按建筑面积每平方米___元或按套每户___元向业主收取。

2、保洁费由乙方按建筑面积每平方米___元或按套每户___元向业主或物业使用人收取。

3、保安费由乙方按建筑面积每平方米___元或按套每户___元向业主或物业使用人收取。

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___倍收取。

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。

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。

第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由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，使乙方未完成规定管理目标，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，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。在合同及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力,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,双方应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,提请___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，应在该事同期满____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。

附：业主公约

为加强____(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活

动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、与其他非业主使用人建立金租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

(1)擅自改变房屋结构、外貌(含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格)、设计用途、功能和布局等。

(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建。

(4)损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施。

(5)随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物。

(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等。

- (7) 践踏、占用绿化用地;损坏、涂画园林建筑小品。
- (8) 在公共场所、道路两侧乱设摊点。
- (9) 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌。
- (10) 随意停放车辆。
- (11) 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为。
- (12) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物。
- (13) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

最新提供配套物业服务合同优质篇二

甲方(业主委员会)

组织名称:

业主委员会代表人：__

地 址：__

联系电话：__

乙方(物业管理企业)

企业名称：__

法定代表人：__

委托代理人：

地 址：__

联系电话：__

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方选聘乙方在自愿、平等、协商一致的基础上，就湖上枫林高层住宅小区物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

第一条 物业基本情况

物业名称：__

物业类型：_____

座落位置：_____

第二章 物业管理措施及标准

第二条在小区设立物业管理服务处。安排管理人员1名(由秩序维护人员兼任)，负责小区内所有物业管理服务事项，负责同小区业委会、业主和使用人的沟通，收缴物业服务费等事项。

第三条 公共秩序及安全措施

2. 对运出大门的物品进行盘查，待业主确认后方可放行；
3. 定时或不定时的加强巡逻；
5. 积极协助公安机关做好小区的治安防范工作，确保小区平安有序。

第四条 清洁卫生

1. 人员安排：安排保洁员1名，对小区进行清扫保洁服务；
2. 时间要求：每天分上下午分别对本物业公共区域清洁卫生进行清扫；
3. 每天清扫做到地面无杂物；楼梯间、电梯轿厢每天打扫、拖拭，楼道墙面、电梯轿厢内无蜘蛛网；院坝每天打扫，做到地面无垃圾。
4. 栏杆、电梯轿厢内每天擦拭，确保无灰尘；
5. 楼道内、电梯轿厢内做到无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。
7. 发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对物业的共用部位共用设施设备进行通风、清洗和消毒，加强对业主的宣传，维持正常的生活秩序。

第五条 日常维修、运行、管理

1. 加强日常维护管理，发现问题及时处理；
2. 小区的路灯，楼梯间灯泡若有损坏应及时维护，确保正常使用，需要及时更换的必须及时更换。

第六条 小区上下水管道、外墙渗水、楼顶漏水的维修由业主承担。

第七条 装饰装修的管理。凡业主进入装修时，必须向物业公司提出书面申请，并办理完相关装修手续，同时缴纳20_元/每户装修保证金；垃圾清运费、装修电梯运行费：100平方米以下的550元/每户，100平方米以上650元/每户后方可入住装修。在业主装修完毕入住六个月后，经物业公司验收合格如数退还装修保证金。

第八条 消防管理。加强消防知识宣传，定期排查隐患，经常检查消防设备，保证随时能用，对消防设施空缺的由业主委员会提交相关部门协调处理，并建立消防预案，若有险情即时进行排除。

第九条 小区文化建设。在大型节假日制作标语，挂灯笼、彩旗等活动，并开辟宣传栏，定期宣传物业管理有关政策法规，公示物业管理信息，营造和谐、文明的小区文化氛围。

第三章 甲、乙双方的权利和义务

第十条 甲方的权利

1. 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
2. 制订物业公共秩序和环境卫生维护的规章制度；
4. 对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

5. 监督乙方实施物业服务的其他行为;
6. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

第十一条 甲方应履行的义务

1. 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) 小区内住用户资料
- (6) 物业管理所必需的其他资料。

2、甲方交接乙方的所有设施设备必须完好

4. 协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费和车辆管理服务费用;保证收费率达98%。
5. 听取业主、使用人的意见和建议,协调业主、使用人与乙方的关系;
6. 协助乙方做好物业管理和宣传教育、文化活动等工作;
7. 协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为,提请有关部门处理;
8. 协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;
9. 法律、法规规定的其他义务。

第十二条 乙方的权利

6. 在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;
7. 甲方如无理由解聘乙方,乙方有权要求甲方承担违约责任;
8. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第十三条 乙方应履行的义务

7. 乙方不承担100元以上的公共区域内的设施设备的维护和养护;
8. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导;
10. 建立物业管理档案并及时记载有关变更情况;
11. 法律、法规规定的其他义务。

第四章 收费标准及使用

第十四条 收费标准

1. 本小区物业管理服务费住宅按1.20元/平方米·月。
2. 地下停车场车辆服务清洁费: 购有车位业主小车60元/辆·月, 摩托车清洁费30元/辆·月; 电动车(含充电)45元/辆·月。

第十五条 物业服务费收缴时间为每月15日前,也可全年一次性缴纳,也可以6个月一次性缴纳。

第十六条 物业服务费的支出项目: (1)管理及服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等; (2)共用设施设备的日常运行、维护费用; (3)临时发电费用; (4)电梯年检、维保

费；(4)物业管理区域清洁卫生费用(含保洁用品)；(5)物业管理区域秩序维护费用；(6)办公费；(7)物业管理企业固定资产折旧；(8)员工的公众责任保险费用；(9)法定税费；(10)物业管理企业合理利润。

第五章 合同期限

第十七条 合同期限为两年，自20_年 7月 1日起至 20_年 6月30日止。合同期满三个月前，甲方应当作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第六章 其他事项

第十八条 乙方所委派的工作人员(秩序维护员、保洁员等)非因本小区原因发生工伤、人身伤害事故以及其他因劳动、劳务关系产生的纠纷，与甲方无关。

第十九条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同

1. 物业项目因拆迁等原因灭失的；
2. 因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；
4. 二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理服务无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十条 提前解除合同，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，并在十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

第七章 违约责任

第二十一条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方

履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十二條 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十三條 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3%的标准向乙方支付违约金。

第二十四條 双方约定下列条件所致的损害，可作为对乙方的免责

1. 因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
2. 因小区本身固有的瑕疵造成的损害；
3. 因非乙方责任造成的供水、供电、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第八章 附则

第二十五條 本合同的效力适用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。

第二十六條 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。

第二十七條 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。

第二十八條 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，

协商不成的，可依法向开县仲裁委员会申请仲裁或直接向人民法院提起诉讼。

第二十九条 本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第三十条 本合同自签订之日起生效。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

最新提供配套物业服务合同优质篇三

乙方：_____

根据中华人民共和国提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。

1、甲方必须承认每条广告位置的不确定性(大体区域确定)，并且有被别人破坏的可能，验收以后乙方不负责保护。

2、乙方按照甲方的样稿制作墙体广告，在制作过程中乙方向甲方提供照片和方位记录，可供甲方验收，如有发现字样和质量问题，应及时提出，尽快纠正。

3、广告完工后，甲方必须在____日内验收完毕，若不按时验收则视为验收。

4、广告的规格：单条为(_____米²15;_____米_____平方米)，总条数为_____条，总数面积为_____平方米，每平方米为_____元，总计金额为_____元。

5、本合同签定当日甲方付给乙方总金额的_____%，即_____元;工程完成_____%时甲方付给乙方总金额的_____%，即_____元;全部完工后甲方付给乙方全部金

额的_____%, 即_____元。

6、广告制作工期为_____年____月____日至_____年____月____日完成, 如遇自然灾害、恶劣天气, 工期可推延。

7、合同签订当日起有效, 如有一方违约可向法院起诉。

甲方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

最新提供配套物业服务合同优质篇四

乙方:

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规之规定, 甲、乙双方本着自愿、平等的原则, 经友好协商, 在明确双方的责任与权利的基础上订立本合同, 双方共同遵守。

第一条 物业基本情况

甲方经营所使用的房屋位于包头市东河区南门外大街8号, 框架结构, 该房屋使用面积为 688.62 平米, 建筑面积为: 705.68 平米, 以房产证登记的面积为准。

第二条 物业管理服务事项

- 1、供暖系统设备的日常运行、维修、养护和管理。
- 2、制冷系统设备及相关设施的日常运行、养护、维修和管理。
- 3、乙方负责甲方区域消防系统正常运行及公共区域的消防设施，设备的配置、维修及管理；甲方区域内消防设施、设备(灭火器、逃生面具等)的配置、维修及管理由甲方自行负责；甲方在经营中因消防违规导致的一切责任由甲方自行解决；公共区域系统(水系统、电系统、监控系统、卷闸门系统、报警系统、下水管道、落水管、水泵房、照明、电话交接箱、接地系统、避雷设施)正常运行和管理由乙方负责。
- 4、公共设施、共用部位的日常维护、保养和管理。乙方有权监督甲方对公用设备的合理使用。
- 5、物业公共区域的保洁管理(建筑物周围公共场所；房屋共用部位的保洁工作；垃圾的收集和清运)。
- 7、变、配电系统设施、设备的日常运行、维护、养护和管理。
- 8、乙方管理范围内的与政府部门的协调(包括：公安、环卫、交通、城管、市政、绿化、园林及自来水、电力、热力等部门)。
- 9、市政公共设施(道路、隔油池、化粪池、沟渠、管道)的维修、养护和管理。
- 10、甲方不得随意改动供水、供暖、供电等固定设施和设备，如需改动必须报乙方审批。用电总量不得超过供电线径负荷。

第三条 物业服务期限为 20xx年 10月 1日起至 20xx年 9月 30日。合同期满前一个月，甲、乙双方应协商签订新的物业服务合同。

第四条 物业服务费及其他费用

- 1、甲方按每月每平方米 元向乙方交纳物业服务费，本合同期限内的物业服务费共计： 46275.26元。甲方应于每年服务期前一个月一次性由甲方向乙方交清下年度物业费计：23137.63元。本合同起始之日至顺延的12个月为一个整年度。
- 2、采暖费按包头市供热公司下发的有关规定所确定的收费标准执行，供暖期个月，室内温度最低须达到16℃以上。甲方于每个供暖期开始前10日内向乙方一次性交清当期采暖费。
- 3、制冷费参照供采暖费收费标准执行，供冷期2个月，室内温度不高于28℃。甲方于每个供冷期开始前10日内向乙方一次性交清当期制冷费。
- 4、乙方如因维护、维修设备等原因需停止供暖、供冷、供电，应以书面形式提前2天通知甲方；不可预见性的停止供暖、供冷、供电(如设备故障需抢修等)，乙方应立即通知甲方。
- 6、上述1、2、3款中约定的费用，由甲方向乙方交清该项费用后，乙方应向甲方开具符合国家规定的发票；采暖费、制冷费、水电费开据发票的税金均由甲方承担。
- 7、在合同期限内，如遇物业、水、电、采暖、制冷费用的价格调整，双方应按政府部门调整的价格即时调整各项费用的收费标准，价格的执行从有关政府部门调价文件确定的执行日起按调整后的新价格执行。

第五条 违约责任

- 1、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的物业管理费，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付月物业费 3 %的违约金。

2、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的其它各项费用，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付该费用欠费额 3 %的违约金。

3、甲方未按照合同第四条所约定的时间足额交纳各项费用，逾期超过 7 日，甲方同意乙方可采取停水、停电等相关措施进行催缴，由此而产生的一切后果及损失，应由甲方自行承担。

4、乙方未按照合同约定的服务事项提供物业服务，甲方有权通知要求，乙方按约立即进行整改，乙方在收到甲方通知后仍未按约提供物业服务且无任何正当理由的，甲方有权按每月每平米物业服务费的3 %予以扣除；乙方在收到甲方要求整改的通知后，应于24小时内对能解决的立即解决；如不能立即解决的应于24小时内回复，在甲方收到乙方书面回复之日起，逾期两个工作日开始计算违约金，直到整改完毕，给甲方造成经济损失的，经乙方书面确认后应给予相应损失费用的赔偿，否则扣除相应的物业服务费。

第六条 双方的权利与义务

1、 甲方权利与义务

(1) 审定乙方提交的物业管理方案及管理制度。

(2) 甲方对其区域投相应保险(包括自有财产保险及相应区域的公共责任险)。

(3) 甲方必须配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。

(4) 根据合同约定向乙方支付物业服务费及其它相关费用。

2、 乙方权利与义务

(2) 提交物业管理方案及管理制度、物业管理服务年度计划。

(3) 对本物业的公共部位、设施及场地的使用须按国家相关政策执行。

(4) 负责与甲方同区域内的各业主、承租人及使用人之间的协调工作。

(5) 接受甲方的监督。

(6) 依照本合同约定向甲方收取物业服务费及其它相关费用。

(7) 对甲方在经营中不符合消防安全规定的事项，有权提出整改意见。

第七条 在本合同履行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

第八条 本合同在履行过程中发生争议，双方应积极协商解决，协商不成的，甲、乙双方任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同中如有未尽事宜，双方应本着友好协商的原则，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。自双方当事人签字盖章后生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

最新提供配套物业服务合同优质篇五

_____ (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：

1. 3“本合同”指本物业顾问服务合同及其附件。

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

(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。

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。

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。

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。

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。

(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,甲方应予以经济赔偿。

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。

第三条 开发建设单位及所选聘物业管理企业的权利义务：

(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。

第十六条 本合同由苏州市房产管理局解释。

甲方单位签章: 代表人:

乙方: 幢室代表人:

签订日期: 年月日

最新提供配套物业服务合同优质篇六

乙方: _____

为了_____数码事业的发展,甲、乙双方本着双赢的原则共同建设_____数码系列产品的终端网络形象,共同打

造“_____”数码行业一流品牌。

一、宗旨：

合理利用有限资源，积极开拓无限商机。

二、甲方的权利和义务

2.1. 按乙方每月实际销售回款总额，给予_____%的比例作为乙方的地方性广告形象和促销费用。

2.2. 甲方按乙方每月实际销售回款总额，提供一定比例的广告宣传品。

2.3. 甲方提供“_____”的手册(光盘)予乙方，以作为乙方地方性形象建设的统一资料。

2.4. 除本合同书规定外，甲方有权根据乙方终端市场建设的情况作相应的政策和决策，并要求乙方严格遵守。

2.5. 甲方有权对地方性广告的终端形象和促销活动进行审核、审批及管理。

三、乙方的权利和义务

3.1. 乙方享有向甲方提出书面申请，申请地方性广告媒体、终端形象和促销活动费用的权利。

3.2. 乙方有义务垫付地方性广告媒体、终端形象制作和地方性促销活动的费用。

3.3. 乙方务必按甲方的手册(光盘)上统一的商标、颜色、图形制作形象(如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等)，不得擅自更改。

3.4. 乙方务必对自己区域范围内的“_____”终端形象进行管理。

3.5. 制作给予二级代理商(经销商)的形象(如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等)务必保证展示时间达_____年以上。

3.6. 海报的展示时间务必达两个月以上。

3.7. 乙方不得将任何品牌的广告品布置在甲方的展柜或展架上，也不得将任何品牌的产品摆放在甲方的展示柜内(上)或展架上。若有违反者，经甲方查实将重新审核对其广告宣传品的发放，并要求其作出书面检讨。

3.8. 若乙方不管理或管理不善造成甲方终端形象损坏，经甲方查实，将从其信誉保证金中扣除相应的制作费用。

四、广告和促销费的申请

4.1. 乙方在制作形象(如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布、展示柜等)或做促销活动前，务必向甲方提出书面申请(参见申请表)，经甲方相关部门审核和审批后方可实施。

4.2. 乙方在提交申请促销活动申请表的同时，务必附带本次活动的效果预测报告，否则，甲方有权不予审核和审批。

4.3. 乙方在提交申请形象制作申请的同时，务必附带形象发布位置的相关平面图和周边的建筑物及街道。否则，甲方有权不予审核和审批。

4.4. 乙方在提交申请广告媒体(如：电视台、报刊等)申请表的同时，务必出示电视台的相关收视率或出示报刊的发行量及覆盖率，否则，甲方有权不予审核和审批。

五、费用报销和相关依据

5.1. 乙方务必出示形象制作(如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布，展柜等)的照片(照片背面须注明形象的发布地点、地址、负责人、电话、日期)和发票原件(开票单位为：____市____电子实业有限公司)。若未出示者，甲方有权不予报销。

5.2. 乙方务必出示促销活动现场的照片(照片背面须注明活动的地点、地址、负责人、电话、日期)和本次促销活动的总结报告、促销品样品及发票原件(开票单位为：____市____电子实业有限公司)。若未出示者，甲方有权不予报销。

5.3. 乙方务必出示与广告媒体(如：电视台、报社、广告公司)签定的合同、广告片、报刊的原稿及发票原件(开票单位为：____市____电子实业有限公司)和总结报告。若未出示者，甲方有权不予报销。

六、费用报销的期限与方式

6.1. 一个季度报销一次，

第二季度第一个月的一至____日为结算日。

6.2. 甲方用等额的货款冲抵乙方垫付的广告和促销活动费用。

七、合同书一式两份，甲、乙双方各存档一份，双方签字盖章并执行。

注：本广告投放合同仅针对____数码产品，原cd产品不计在内

甲方：____乙方：____

____年__月__日

最新提供配套物业服务合同优质篇七

法定代表人：_____

住所地：_____

邮编：_____

乙方：_____

法定代表人：_____

住所地：_____

邮编：_____

资质等级：_____

证书编号：_____

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称_____；物业类型_____；座落位置_____；建筑面积_____。

物业管理区域四至：东至_____；南至_____；西至_____；北至_____。（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

第二章服务内容与质量

第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件三)；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、车辆停放管理；
- 6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
- 7、装饰装修管理服务；
- 8、物业档案资料管理。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1□_____；

2□_____；

3□_____□

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章服务费用

第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：_____元/月.平方米；

高层住宅：_____元/月.平方米；

别墅：_____元/月.平方米；

办公楼：_____元/月.平方米；

商业物业：_____元/月.平方米；

物业：_____元/月.平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

(3)物业管理区域清洁卫生费用；

(4)物业管理区域绿化养护费用；

(5)物业管理区域秩序维护费用；

(6)办公费用；

(7)物业管理企业固定资产折旧；

(8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(9) 法定税费；

(10) 物业管理企业的利润；

(11) _____□

乙方按照上述标准收取物业服务费用，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。

2、酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅：_____元/月.平方米；

高层住宅：_____元/月.平方米；

别墅：_____元/月.平方米；

办公楼：_____元/月.平方米；

商业物业：_____元/月.平方米；

物业：_____元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

(1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业管理区域清洁卫生费用；
- (4) 物业管理区域绿化养护费用；
- (5) 物业管理区域秩序维护费用；
- (6) 办公费用；
- (7) 物业管理企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) _____ □

乙方采取以下第种方式提取酬金：

(1) 乙方按_____ (每月/每季/每年) 元的标准从预收的物业服务资金中提取。

入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条业主应于之日起交纳物业服务费用(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(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(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。物业服务费用(物业服务资金)按_____ (年/季/月) 交纳，业主或物业使用人应在_____ (每次缴费的具体时间) 履行交纳义务。

1□_____;

2□_____□

第四章物业的经营与管理

第九条停车场收费分别采取以下方式:

1、停车场属于全体业主共有的, 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停车费。乙方从停车费中按露天车位_____元/个月、车库车位_____元/个月的标准提取停车管理服务费。

2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的, 业主和物业使用人有优先使用权, 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停车费。乙方从停车费中按露天车位_____元/个月、车库车位_____元/个月的标准提取停车管理服务费。

3、停车场车位所有权或使用权由业主购置的, 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停车管理服务费。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议, 明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

1□_____;

2□_____□

1□_____;

2□_____□

第五章物业的承接验收

1□_____;

2□_____;

3□_____□

1□_____;

2□_____;

3□_____□

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

1□_____;

2□_____;

3□_____□

第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，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。

第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4□_____□

第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第六章物业的使用与维护

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内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规章制度。乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取规劝、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十三条甲方应于_____（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积_____平方米，其中：办公用房_____平方米，位于_____；住宿用房_____平方米，位于_____；用房_____平方米，位于_____。

第二十四条物业管理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。

第七章专项维修资金

第二十五条专项维修资金的缴存_____。

第二十六条专项维修资金的管理_____。

第二十七条专项维修资金的使用_____。

第二十八条专项维修资金的续筹_____。

第八章违约责任

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

第三十一条甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按的标准向乙方支付违约金。

第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务

甲方_____

乙方_____

_____年_____月_____日

最新提供配套物业服务合同优质篇八

合同(contract)又称为契约、协议，是平等的当事人之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。合同作为一种民事法律行为，是当事人协商一致的产物，是两个以上的意思表示相一致的协议。只有当事人所作出的意思表示合法，合同才具有国家法律约束力。依法成立的合同从成立之日起生效，具有国家法律约束力。下面是小编收集整理的20xx年物业服务合同范本，欢迎借鉴参考。

委托方(以下简称甲方)：

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_____ (牧业名称) 委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

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：共用的上下水管道、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、室外上下水管道、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、文化体育场所_____、_____、_____。

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、_____、_____、_____。

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_____日_____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；
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 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到_____%。

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

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用按居住收费标准的_____倍收取。

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. _____

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、养护费用由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,使乙方未完成规定管理目标,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,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。在合同及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力,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 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,双方应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,提请_____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,应在该事同期满_____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: _____

代表人: _____

乙方签章: _____

代表人: _____

委托方(以下简称甲方): _____

名称: _____

主任: _____

地址: _____

联系电话： _____

受托方(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

委托管理的物业构成细目见附件一。

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。

第二章 委托管理服务事项

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□_____□

第三章委托管理期限

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。

第四章双方权利义务

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) 设备设施的安培、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□_____□

第五章物业管理公共服务质量

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。

第六章物业管理服务费用

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。

第二十四条乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

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行办理，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；

_____□

第七章违约责任

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。

第八章附则

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：_____

代表人：

地址：

联系电话：_____

受委托方：_____

代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：北京市海淀区永泰庄北路甲19号

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

第一条 根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托_____公司为怡清园小区提供物业服务，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

第二条 委托服务的事项

受托方应提供以下服务：

- 3、公共绿地的养护与管理；
- 5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；
- 7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；
- 8、按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用；
- 10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

第三条 服务收费标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

- 2、保安费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；
- 3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；
- 7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季xx元收取；
- 9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度 xx元收取；

10、停车管理费，由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时 1元、地下每车半小时 1元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

第四条 交费办法

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出(含提供相关劳务的工人工资)相符，多余部分受托方应交给业主委员会，归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人(由业主委员会代表)受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第五条 家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服

务费内)与保证修理质量的时间,报业主委员会备案后公布,房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时,受托方必须接受委托并按公布的标准收费;在保质时间内出现修理质量问题的,受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买,如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

第六条 服务标准

1、房屋及共用设施设备的维修和管理:定期进行检查,发现问题及时排除,建立维修服务回访制度,每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录,保证设备的正常运行。

2、保洁服务:居住区域的道路、楼梯每天清扫一次,垃圾每天清运一次,及时清理居住区内公共场所的废弃物,及时清扫积水和积雪,及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。

3、保安服务:24小时专人值守,进行日常巡查,对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理,配合派出所处理区内的违法现象,不得对业主及其家属使用暴力,对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

4、绿化管理:绿地无杂物,基本无裸露土地,草木修剪及时,无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理:建立消防责任制,定期进行消防训练,定期巡查、检修消防设备,保证消防设备完好并有明显标志。

6、车辆管理:车辆停放有序,设有专人负责看管,对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条 保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告；

4、按季(或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定)就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

第八条 奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质

量)节约、和善,使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点,应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%,委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%,或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(10%以上),委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

第九条 合同终止与合同解除

本合同有效期限为一年,自____年____月____日起至____年____月____日止。

本合同到期时,任何一方不愿续约的,应当提前30天告知对方,否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的,不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后,受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料,委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

第十条 附则

本合同草签后需依《怡清园业主大会议事规则》的规定进行公示,公示15天后无异议或异议者不足规定人数的,加盖业主委员会印章,合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的,需要完成《怡清园业主大会议

事规则》规定的公示程序。

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。

本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章： 受托方签章：

代表人： 代表人：

甲方： _____

地址： _____

联系电话： _____

乙方： _____

法定代表人(负责人)： _____

资质等级： _____，资质证书编号： _____

住所： _____

公司联系电话： _____

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，
就_____ (物业名称)的物业服务事宜，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）：

东南

西北

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。

甲方、乙方、原物业服务企业或其他管理人对查验、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,具体费用标准由甲方、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。

第八条业主自本合同生效之日起, 按本合同的约定足额缴纳物业服务费用。

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;具体调整比例由甲、乙双方另行约定。

(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)属于开发建设单位所有的，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)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。

(一) 网球场：

(二) 游泳池：

(三) 电梯轿厢：

(四)：

(五)：

(六)：

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；

(三)督促业主、使用人按时交纳物业服务费用;对业主或使用人违反《管

理规约》的行为予以劝阻、制止;

(六)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;

(七)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动;

(九)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。

第二十四条本合同期限届满前日,甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商;经双方协商未能达成协议的,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，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，并从本合同第三十三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。

(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，甲方有权依法解除本合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿；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。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的日内与甲方及其新选聘的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三十三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；全体业主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，全体业主应予以经济赔偿。

第三十三条乙方应在本合同生效之日起30日内，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。

第三十四条本合同其他相关违约责任的约定：

(五)_____。

第三十五条本合同履行期间，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。

(1)提交仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第三十七条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十八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。

第三十九条本合同正本连同附件共页，一式份，甲、乙双方各执份，一份由乙方向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

自本合同备案之日起5日内，甲、乙双方应就本合同备案情况和本合同约定的内容在本建筑区划内公示，公示期限不低于30天。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人(负责人)：

被委托方： _____物业管理有限公司(以下简称甲方)

委托方： _____(以下简称乙方)

搞好厂房的物业管理， _____物业管理有限公司与进驻企业 _____(以下简称乙方)经友好协商，甲、乙双方签订如下协议，以兹共同遵守。

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

二、乙方提出的供水、供电要求：

1、用电类别： ；用水容量：

用电容量： ；用 表直供：

用甲方配电房 柜直供。

2、 每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取；

电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度；每月初3号抄表，7号收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

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

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

三、计量办法：

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；

如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据xx市供电局有关规定，实行基本电价 元/kva.月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动机。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

四、物件设施管理：

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

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?50元罚款。

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

五、电梯使用管理：

1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大

最新提供配套物业服务合同优质篇九

第一条 根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策的规定，制定本管理规约，对有关物业的使用、维护、管理、业主的共同利益、业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法做出约定。

第二条 本管理规约对业主和物业使用人均有约束力。

第三条 建设单位与物业管理公司签订的物业服务协议中涉及业主共同利益的约定，应与本管理规约一致。

第二章 物业基本情况

3、由物业管理区域内全体业主拥有的共用部位和共用设施设备：包括围墙、池井、照明设施、共用设施设备使用的房屋等。

第三章 物业的使用

第五条 业主对物业的专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利，但不得妨碍其他业主正常使用物业。

第六条 业主应遵守法律、法规的规定，按照有利于物业使用、安全、整洁以及公平合理、不损害公共利益和他人利益的原则。在供电、供水、供气、排水、通行、通风、采光、装饰装修、环境卫生、环境保护等方面妥善处理与相邻业主的关系。

第七条 业主应按设计用途使用物业。因特殊情况需要改变物业设计用途的，业主应在征得相邻业主书面同意后，报有关行政主管部门批准，并告知物业服务公司。

第八条 业主需要装修房屋时，应提前告知物业服务公司，并与其签订《威信天瑞祥合园小区装修管理协议》。业主应遵照装修管理的规定从事装修行为。遵守装修的注意事项，不应违反所签订的《装修管理协议》。

第九条 业主应在指定地点放置装修材料及装修垃圾，不得擅自占用物业共用部位和公共场所。本物业管理区域的装饰装修施工时间定为星期一至星期五8∶00—12∶00、13∶30—18∶00。

其他时间(包括星期六、星期日及法定节假日)不得施工。

第十条 因装饰装修房屋影响物业共用部位、共用设施设备的正常使用以及侵害相邻业主合法权益的, 业主应及时恢复原状并承担相应的赔偿责任。

第十一条 业主应按有关规定合理用水、电、气、通讯、有线电视及其他共用设施设备, 不得擅自拆改。

第十二条 业主在安装空调系统时, 应按设计预留的位置安装空调, 未预留设计位置的, 应按物业管理公司指定的位置安装, 并按要求做好 噪音及冷凝水的处理。

第十三条 在物业管理区域内行驶和停放车辆, 应遵守本物业管理区域的车辆行驶和停车规则。

第十四条 本物业管理区域内禁止下列行为:

- 3、违章搭建、私设摊点;
- 4、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物;
- 6、擅自在物业共用部位和相关场所悬挂、张贴、涂改、刻画;
- 7、利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动;
- 8、法律、法规禁止的其他行为。

第十六条 业主和物业使用人在本物业管理区域内饲养动物不得违反政府有关规定, 并应遵守天瑞祥合园《宠物饲养管理规定》, 并书面告知物业管理公司。

第四章 物业的维修养护

第十七条 业主对物业专有部分的维修养护行为不得妨碍其他业主的合法权益。

第十八条 因维修养护物业确需进入相关业主的物业专有部分时，业主或物业管理公司应事先告知相关业主，相关业主应给予必要的配合。

相关业主阻碍维修养护造成物业损坏及其它损失的，应负责修复并承担赔偿责任。

第十九条 发生危及公共利益或其他业主合法权益的紧急情况，必须及时进入物业专有部分进行维修养护但无法通知相关业主的，物业管理公司可在第三方(如所在地居委会或派出所或相邻业主)的监督下，进入相关业主的物业专有部分进行维修养护，事后应及时通知相关业主并做好善后工作。

第二十条 因维修养护物业或者公共利益，业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得物业管理公司的同意，并在约定期限内恢复原状。

第二十一条 专有物业存在安全隐患，危及公共利益或其他业主合法权益时，责任人应当及时采取措施消除隐患。

第二十二条 建设单位应按国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第二十三条 业主应当按照国家有关规定交纳专项维修基金，专项维修基金按房屋总款的2%交纳。专项维修基金交纳、使用和续筹办法根据政府主管部门的文件执行。

第五章 业主的共同利益

2、以批评、规劝、公示、法律等必要措施制止业主、物业使用人违反本管理规约和规章制度的行为。

3、为满足七彩俊园1栋·七彩之门业主或物业使用人的生活
和办公环境，维护楼道公共部分外观统一和美观，公共部分
禁止随意乱贴、安装 相关公司铭牌，若有要安装公司铭牌的
业主或物业使用人必须遵守物业公司相关管理规定，由业主
或物业使用人到物业服务中心提出申请。 物业服务中心统一
材料、规格型号、摆放位置. 安装费用和材料费由业主或物业
使用人承担。

第二十五条 物业公司应在物业管理区域内显著位置设置公告
栏. 用于张贴物业管理规章制度. 以及应告知全体业主和物业
使用人的通知、公告。 第二十六条 本物业管理区域内，物
业服务收费采取包干制方式。业主应按照《威信“天瑞祥合
园”小区物业服务协议》的约定按时足额交纳 物业服务费
用(物业服务资金)。

第六章 违约责任

第二十七条 业主或物业使用人违反本管理规约关于物业的使
用、维护 and 管理的约定。妨碍物业正常使用造成物业损坏及
其它损失的. 其他 业主和物业管理公司可依据本管理规约要
求违约业主或物业使用人进行赔偿。

第二十八条 业主或物业使用人违反本管理规约关于业主共同
利益的约定，导致全体业主的共同利益受损的。违约业主或
物业使用人应赔偿 其他业主或物业公司所受到的损失。

第七章 附则

第二十九条 本管理规约所称物业的专有部分，是指由单个业
主独立使用并具有排他性的房屋、空间、场地及相关设施设
备。

本管理规约所称物业的共用部位、共用设施设备. 是指物业管
理区域内单个业主专有部分以外的，属于多个或全体业主共

同所有或使用的房屋、空间、场地及相关设施设备。

第三十条 业主转让或出租物业时，应提前书面通知物业管理公司，并要求物业继受人签署本管理规约或承租人在租赁合同中承诺遵守本管理规约。

第三十一条 本管理规约一式两份。由业主和物业服务公司各执一份。

第三十二条 本管理规约自首位物业买受人承诺之日起生效，至业主大会制定的《业主公约》生效之日终止。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____