

最新遂宁商业物业服务合同 商业物业服务协议合同(通用5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

遂宁商业物业服务合同篇一

委托方：_____业主大会(以下简称甲方)

受托方：_____ (以下简称乙方)

按照《_合同法》和其他有关法规，经甲乙双方协商，本着平等自愿原则，订立本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：

工程地点：

开工日期：

竣工日期：

建筑面积：_____平方米

结构类别：

预算造价：_____元

决算造价：_____元

2、物业管理企业：

3、施工单位：

4、监理单位：

5、其他：

第二条 合同内容(取消的条款，在其编号前括号内标“×”)

- ()1、甲方委托乙方编制该工程预算(或概算)；
- ()2、甲方委托乙方审核该工程预算(或概算)；
- ()3、甲方委托乙方承办工程造价技术经济鉴定；
- ()4、其他。

第三条 甲方权利与义务

- 1、甲方可向乙方索取与委托内容有关的技术经济报告；
- 2、甲方可向局方询问委托工作进展情况及相关内容(政府有规定者例外)；
- 3、甲方可向乙方书面阐述对工程及具体问题的意见；
- 4、甲方应向乙方及时提供工作所需的修缮方案和必要的施工图纸及其他有关的书面资料；
- 5、甲方为乙方的工作开展提供必要的配合；

6、甲方须按约及时向乙方支付服务费用；

7、其他。

第四条 乙方权利与义务

1、乙方可向甲方索取与委托内容有关的各类技术经济资料；

2、乙方可要求甲方对有关问题做出解释和补充有关资料；

3、乙方可要求甲方在工作进展中提供必要的配合；

5、乙方应遵循公平、公正、公开及合法的原则，认真、细致、周到地进行服务工作；

6、其他。

第五条 合同费用

1、甲乙双方按照市房地产资源局和市物价局制定的收费标准执行。

2、基本费：

按_____为取费基础，
计_____元。

3、差额费：

按_____为取费基础，
计_____元。

4、甲乙双方商定：

按_____元，一次确定，不另调整。

人民币(大写)_____

5、上列三款费用不得同时计取，如发生差异，应按其中金额一类收费。

6、付款方法：

第一次支付：_____元。

人民币(大写)_____

支付日期：_____年_____月_____日

第二次支付：_____元。

人民币(大写)_____

支付日期：_____年_____月_____日

如有余款，待合同履行完毕时，一次结清。

第六条 合同时效

1、本合同自签订之日起生效。

2、双方确定，本合同所含工作内容至_____年_____月_____日结束。

3、双方完成工作，付清费用后，本合同自行失效。

第七条 违约责任

本合同如发生违约，按下列约定承担违约责任。

第八条 争议解决方法

甲方或乙方在履行本合同中发生争议，如协商不成，按下列途径处理(取消的条款在其编号前括号内标示“×”)

1、向上海仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院起诉。

第九条 附则

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商或签订补充协议，所达成的一致意见或协议与本合同具有同等效力。

2、本合同一式____份，其中正本____份，副本____份；甲乙双方各执正本____份，副本____份。

甲方(盖章) 乙方(盖章)

地址： 地址：

负责人或委托代理人： 负责人或委托代理人：

(签字) (签字)

电话： 电话：

开户银行及账号： 开户银行及账号：

邮政编码： 邮政编码：

合同订立日期： 年 月 日

遂宁商业物业服务合同篇二

一、物业管理服务费(不包括房屋共用部位共用设施设备大/中修、更新、改造的费用)；

四、如遇新的物业管理服务收费标准出台，可根据新的物业管理服务收费标准予以调整；

五、乙方退租物业时，需缴清所有物业管理服务费用；

六、其他有偿服务费用：

3. 车位及其使用管理服务费用按照车位相关管理规定收取；客户特约的有偿服务按照甲方所确定标准收取；符合相关法律、法规的其它有偿服务按照双方协商价格收取。

七、代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费代收代缴收费服务，代收代缴费用按3月收取，乙方于每月1至5日按当月计量表实际发生量将该费用交于甲方，（代收代缴费用不属于物业管理服务费用）。

第六条 违约责任

给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

二、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天1%交纳违约金(物业管理公司代专业管理部门代收代缴款项滞纳金按有关部门规定执行)。

第七条 为维护公众、商户、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第八条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第九条 本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向物业所在地人民法院起诉。

第十一条 本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第十二条 本协议自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 定代表人：

(或委托人) (或委托人)

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

物业服务合同范文三

甲方：***业主委员会(以下简称甲方)

乙方：***物业管理有限责任公司(以下简称乙方)

根据《_经济合同法》、《_物权法》、《湖南省物业管理条例》、《湖南省物业服务收费管理办法》、《湖南省物业管理条例实施办法》及国家、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，就甲方委托乙方对长沙县晶华美地小区(以下简称本物业)实行专业化的物业服务，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，特订立本《物业服务合同书》。

第一条 物业基本情况

1. 本物业座落位置：

湖南省***号；占地面积：***平方米；建筑面积：****平方米，绿地率为建筑面积的35%。

2. 本物业类型：小高层与高层商住楼。

3. 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。

第二条 委托服务事项

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、设备机房等)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、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、监控等)的维修、养护、管理和运行服务。

3. 本物业规划红线内属本物业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、地面地下停车场等)的维修、养护和管理。

4. 本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

5. 交通、车辆行驶及停泊管理服务。

6. 配合和协助当地公安机关进行安全监控和小区内安全防盗、防火巡视等保安工作。建立严格规范的应急机制体系，及时应对突发的传染性疾病、火灾、治安等事件。

7. 社区文化娱乐活动。
8. 物业及物业服务档案、资料、数据等的管理、保管；
9. 本小区与当地各类组织的联系、协调及业主内部关系的协调。
10. 法规和政策规定由乙方服务的其它事项。

第三条 物业服务合同期限

本合同期限为壹年。自1月1日起至月31日止。

第四条 双方方的权利和义务

甲方的权利和义务：

1. 代表业主维护产权人、物业使用人的合法权益，制定业主规约并监督业主和物业使用人遵守规约；负责确定本小区物业服务费标准。
4. 本物业内所有公共部位收益归业主委员会收讫及管理，本物业内地上、下车库停车费归业委会收讫及管理。
5. 免费提供给乙方的物业用房，包括办公用房、员工宿舍、食堂等，乙方必须按照专房专用原则，不得改变用途，不得损坏，若有损坏必须照价赔偿。
6. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务活动。

乙方的权利和义务：

1. 依据有关法律、法规，结合实际情况，在本合同签订一个月內，制定本小区物业服务的各项规章制度、管理办法、服务方案及实施细则，报甲方审批后组织实施。

2. 遵守国家、湖南省、长沙市及当地的各项管理法规、制度和合同规定的责任要求，根据甲方委托，对本小区物业实施综合服务，确保实现服务目标；自觉接受物业监管部门、甲方及业主的监督。
3. 根据小区内公用设备维修保养和更新改造需要，制定维修、保养、改造方案，报甲方审批后，组织实施。公共设备设施的维修、保养与改造费用，超出本合同由乙方承担的部分报甲方审批后在维修基金中列支。
4. 遵守房屋设计、使用规范要求，在作业时严禁对房屋、设施结构、安全造成任何损害和影响，严禁违反安全操作规程。
5. 接受甲方对服务过程中财务账目的监督，每年不少于一次向全体业主公布服务费收支账目。
6. 对本小区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在小区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。
7. 乙方须本着高效、精干的原则，并根据物业服务项目选聘员工，从紧控制人员编制数量。
8. 负责本小区物业服务档案并负责及时记载有关变更情况。
9. 按甲方规定的物业服务费收取标准收费，不得擅自加价。
10. 有权依照甲方委托和业主规约的规定对业主违反业主规约和物业服务规章制度进行处理。
11. 在服务期满不再续签合同时，向甲方移交服务范围中的全部物业、全部物业专用房屋、设施及全部物业服务档案及有关资料。

12. 有权选聘专营公司承担本小区物业服务的专项业务并支付费用。

13. 加强对员工的政治思想、职业道德教育，定期开展专业业务知识培训，不断提高员工综合素质，做到科学、文明、高效管理。对违反本合同服务要求的员工及时辞退、更换。

14. 对小区住户情况保密，未经甲方或非公安司法部门执行需要，不得向外界或无关人员提供住户资料。

第五条 服务目标及要求

1. 乙方根据甲方的委托服务事项制定出本物业“服务分项标准”（各项维修、养护和服务的工作标准和考核标准），经甲方同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后一个月内达到《湖南省住宅物业服务分项目分等级标准》中的服务要求，未达到甲方有权终止本合同。

2. 服务标准必须符合《湖南省住宅物业服务分项目分等级标准》中的服务要求。

3. 房屋、设施、设备的维修、维护、管理要求：

(1) 严格房屋建筑本体及其共用设施和各类设备使用、维修、养护和管理，确保其正常运行，在实施操作时不对房屋结构安全造成任何损害和影响。

(2) 对小区范围内属物业服务范围的市政公用设施及配套服务设施进行有效的维修、养护和管理，确保其正常使用和完好率。

(3) 对业主使用和装修房屋，制定严格的规章制度，并督促业主执行。

(4) 对于物业使用过程中出现的问题，需有一支维修队伍，及时处理各类小修、急修工作，方便业主和使用人。

4. 安全及消防管理要求：

(1) 建立完善的小区安全防范制度，确保小区安全和正常的生活秩序。

(2) 物业保安队伍健全，实行全日制值班、执勤、巡逻等各项有效的防范措施。

(3) 设置固定的值班岗亭和报警电话，出入口实行刷卡进出和外来人员登记管理制度。

(4) 巡逻人员文明微笑执勤，有统一的治安制服和规定的防范设备。

(5) 高度重视消防工作，一定要保证消防设备处于良好待用状态，并培训一支业余消防队伍，一遇到火情可立即作出反应。另外，还要提高业主和使用人的防火和自救意识。

5. 公共区域的清洁卫生管理要求：

(1) 保洁措施行之有效，规章制度健全完善，并能认真落实执行。

(2) 小区内各道路、场所、楼梯要常打扫，常清洗，垃圾要及时清理，不留死角，确保环境清洁卫生。

(3) 小区内化粪池要定期检查清理，确保溢流管路的流通。

(4) 小区内排污管道要定期检查疏通，确保排污畅流。

(5) 按规定做好杀虫害等工作。

(6)配合对小区内的广告，字画等乱贴、乱写、乱画、乱涂进行管理。

6. 园林绿化的养护管理要求：

(1)加强公用绿地、花木、建筑小品的养护和管理，做到花草树木无破坏，无病虫害，修剪及时，整齐美观，长势良好。

7. 小区物业档案资料管理要求：

(1)收集、保管好有关小区物业服务的政策、法规、章程等资料以及物业相关的图纸、数据等资料。

(2)建立、保存好小区住户档案、维修档案等。

8. 接受业主监督，定期向业主公开服务内容，工作规划、设施设备运行情况及收费标准，物业费收支情况等，自觉接受业主监督。

9. 协调各方面社会关系：乙方与当地派出所、街道居委会经常保持联系，协调好工作，配合社区创优及创造平安、文明、和谐小区。还应与物业相关的供水、供电、天然气、电信、市政等部门进行沟通，以便出现情况时与这些部门配合、联动，尽快予以解决。

第六条 服务费用

1. 本物业的服务费由乙方按**元/平方米建筑面积包干(含电梯分摊费)向本小区业主收取。根据现行税法规定对乙方或其他雇员征收的与本合同有关的一切税费均由乙方自担。

2. 水费加压费的收取标准为在自来水公司水费的基价上加收元/立方米(吨)。

3. 乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的

维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4. 房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经甲方批准后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金及公共部位收益中支付。

第七条 奖惩措施

1. 乙方全面完成本合同规定的各项服务目标，合同期内月平均考核分达90分及以上，甲方对乙方或直接对乙方聘用的优秀服务人员进行适当奖励。

2. 乙方未完成本合同规定的各项服务目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

3. 合同期满后，乙方可参加甲方的物业服务合同招投标并在同等条件下可优先考虑续签合同。

第八条 违约责任

1. 如因乙方原因，造成不能完成服务目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方赔偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

2. 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。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)

4. 乙方如有采取不正当竞争手段而取得服务权，造成甲方经济损失的，应当承担全部责任。

5. 乙方不安本合同规定擅自提高收费标准或乱收费的，甲方

有权单方面终止合同。

6. 甲方有义务依照本合同为乙方提供服务条件和便利，如甲方有违本合同内容，乙方可终止本合同。

第九条 附则：

1. 本合同正本连同附件，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

2. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

3. 本合同期满，自然终止。

4. 本合同执行期间，如遇不可抗力因素(自然灾害、战争等)，双方互不负责。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

年 月 日

遂宁商业物业服务合同篇三

合同编号：

根据甲乙双方签署的劳动合同的有关规定，为进一步明确双方的权利和义务，经双方平等协商，同意签订本协议，并共同遵守执行下列条款：

一、甲方的责任、权利、义务：

1、根据工作需要，自_____年___月___日至_____年___月___日，乙方在进行有关（方面）的学习与培训，

为期天。

2、甲方为乙方提供学习（培训）费用预计人民币元。

3、甲方保证乙方在学习与培训期间享受如下待遇：

□1□_____；

□2□_____；

□3□_____；

4、甲方有权对乙方的学习情况进行检查监督，并对乙方在学习培训中的不良表现进行惩处。

5、甲方有权要求乙方自当期劳动合同终止日起必须为甲方服务_____年，即自_____年___月___日起至_____年___月___日止。服务期内，如乙方违反培训协议，应将甲方支付的39%学习培训费用及违约金按“未履行月数服务期月数”的比例退还。

二、乙方的责任、权利、义务：

1、学习与培训期间，自觉遵章守纪，努力学习，完成培训任务。

2、若乙方因个人原因未能完成培训任务，乙方须自己出资参加相同培训一次，并作为记录记入年底绩效考核中。

3、一经签订本培训协议，将严格按照培训协议规定的年限为公司服务。乙方无论以何种原因离开公司，将依的相关规定支付相应的培训费用和违约金后，方可办理离职手续。

4、乙方学习培训期满，应将毕业证合格证交人力资源本部审

核。如果成绩不合格，应将甲方支付的学费按比例退还甲方。乙方一次退还有困难的，甲方酌情从其月总收入中扣除。

三、双方约定的其它事宜：

□1□_____；

□2□_____；

□3□_____；

四、本协议作为甲乙双方签订的劳动合同的补充文件，与合同正本具有同样的法律效力。

五、甲乙双方在履行本协议发生争议时，可由甲乙双方协商解决。若双方不能协商解决的，双方根据____市有关法规提请劳动争议仲裁，必要时将通过法律途径解决。

六、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自签字之日起生效。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

_____年____月____日

遂宁商业物业服务合同篇四

甲方：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

商业物业服务合同。

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

物业名称： _____

物业类型： _____

四至范围(规划平面图)：

总建筑面积： _____平方米其中住宅_____平方米。

物业构成见附件一， 物业规划平面图见附件二。

第二条 乙方为本物业管理区域的业主、 物业使用人提供下列物业管理服务事项。

(一) 物业共用部位的维护

(二) 物业共用设施设备的日常运行和维护

(三) 公共绿化养护服务

(四) 物业公共区域的清洁卫生服务

(五) 公共秩序的维护服务

(六) 物业使用禁止性行为的管理

(七) 物业其他公共事务的管理服务

(八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业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、物业使用人承担。

第四条 甲方按规定向乙方提供位于 路 号 室(建筑面积 平方米)的房屋作为物业管理办公用房,在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

第五条 乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

(一) 物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三

(二) 公共绿化养护服务，详见附件四

(三) 物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五

(四) 公共秩序的维护服务，详见附件六

(五) 物业使用禁止性行为的管理，详见附件七

(六) 物业其他公共事务的管理服务，详见附件八

第六条 甲方将物业交付业主前，应会同乙方对物业共用部位、

共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理物业查验、移交手续，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。具体内容详见附件九。

第七条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

(一)住宅：

高层_____元/月平方米 多层_____元/月平方米

别墅_____元/月平方米 物业：_____元/月平方米

(二)办公楼：_____元/月平方米

(三)商业用房：_____元/月平方米

(四)

(五)

(六)

上述物业服务收费分项标准(元/月平方米)如下：

一、住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

二、非住宅物业

1、综合管理服务费用：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

第八条 自本合同生效之日的当月至物业出售并交付物业买受人之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担自物业交付物业买受人之日的次月起至本合同终止之日发生的物业服务费用，由甲方和物业买受人按照物业出售合同的约定承担。物业出售合同未约定或者约定不明确的，由甲方承担。

已竣工但尚未出售的物业以及甲方未交付给业主的物业，由甲方依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条 前期物业管理期间，乙方按下述第 种收费形式确定物业服务费用。

(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。

1、每（月/年）在预收的物业服务费用中按____%的比例提取酬金

2、每（月/年）在预收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

(三)

第十条 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。

逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

第十一条 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，甲乙双方同意采取以下方式解决：

(一)

(二) 。

第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

(一)停车场属于全体共有全体业主共用的，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

向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位 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/个月的标准提取停车管理服务费。

(二) 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。

(三) 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。

第十三条 业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

第十四条 本物业管理区域内的全体业主所有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

(一) 健身房：

(二) 棋牌室：

(三) 网球场：

(四) 游泳池：

(五) 其他：

上述经营管理收入按下列约定分配：

1□

2□

3□

本物业管理区域内属甲方所有的会所及相关设施，其经营管理收费由甲方与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

第十五条 物业服务费属本合同第九条第二项或者第____项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

(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、直接纳入专项维修资金

3□

(二)年度结算亏不足部分，按以下第____种方式处理：

1、由业主追加补足

2□

第十六条 业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

(一)业主应当按照规定交纳专项维修资金

(二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管

(四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金，

第十七条 甲方相关的权利义务：

(六)

第十八条 乙方相关的权利义务：

(一) 设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派具有岗位资格的人员履行本合同

(六)

第十九条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一) 因不可抗力导致物业管理服务中断的

(二) 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的

(三) 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和

物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的

(五)

(六)

第二十条 甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

的违约金。

第二十二条 乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，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。

第二十三条 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，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第二十四条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第二十五条 经全体业主所持投票权(按首次业主大会会议的投票权计算规定确定)2/3以上通过解除本合同的，甲方应当解除合同。甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

第二十六条 双方协商一致，可解除本合同，并在 日内办理交接手续。

第二十七条 本合同其他相关违约责任的约定：

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

第二十八条 本合同中下列词语的定义是：

(一) 业主，是指物业的所有权人。

(二) 物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

(三) 物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

(四) 物业交付使用，是指物业买受人收到甲方书面入住通知并已办理相应手续。物业买受人依约收到入住通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为已交付使用。

(五) 共用部位，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、 、 、 等部位。

(六) 共用设施设备，是指：1、一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的供水管道、排水管道、落水管、照明灯具、垃圾通道、电视天线、水箱、水泵、电梯、邮政信箱、避雷装置、消防器具 、 、 等设备2、物业管理区域内，由业主和使用人共同使用的道路、绿地、停车场库、照明路灯、排水管道、窨井、化粪池、垃圾箱(房) 、 、 等设施。

(七) 公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(八) 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。

第二十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十条 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。

第三十一条 本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执_____份，一份向房地产主管部门办理备案。

第三十二条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十三条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决协商不成的，采取以下第 种方式解决。

(一)向 仲裁委员会申请仲裁

(二)向人民法院提起诉讼。

第三十四条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

本合同期限未满，若业主大会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，本合同终止。

第三十五条 本合同期限届满前 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能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后 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。

第三十六条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会业主委员会尚未成立的，移交给甲方或 代管。

第三十七条 本合同经甲乙双方签字/ 后生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

遂宁商业物业服务合同篇五

甲方：

乙方：

甲乙双方在平等自愿，协商一致的基础上，根据《_合同法》的有关规定和省物价部门批复地下停车费用标准，就机动车位服务事宜达成如下协议条xx款：

一、乙方停放的机动车辆：车牌号： ， 品牌

二、甲方机动车辆停放的具体位置：地下号车位。

三、车位服务费用：元/月，暂定一年，自年日一年日交纳当年的车位服务费，共计元。如乙方未按时交纳的，视为放弃本协议第三条：所约定的车位，甲方可以将该车位另行安排。

四、甲方的职责：

1. 如机动车停车区域内发生交通事故、车辆丢失或毁损事故、物品丢失或毁损事故的，甲方应当积极配合有关部门处理事故，协调纠纷。

2. 甲方负责停车区域内卫生打扫和照明等。

五、乙方的职责：

1. 乙方负责车位的使用、管理，如有纠纷，甲方予以协调处理。

2. 乙方负责妥善保管停车位上的停车锁，如有损坏或丢失由

乙方自行负责修复或赔偿。

3. 乙方必须将自己的车辆停放在指定车位，不得乱停乱放。否则，乙方应向甲方支付违约金100元/次。违约停车达五次以上的，甲方有权解除本协议，已交纳费用不予退还。

4. 乙方将车辆停好以后，必须将车辆的门窗锁好，车辆上不得存放现金、有价证券、贵重物品等。如发生上述物品丢失现象，由乙方自负。

5. 乙方应当保持区域内的清洁卫生，不得乱丢垃圾、杂物等。

6. 乙方进入停车区域后，应当谨慎驾驶，以免发生交通事故或其他意外事故。

7. 乙方的机动车辆在停放区域内如发生丢失现象，甲方只负责向公安机关报案，并积极配合公安机关破案。

8. 乙方的机动车辆在停放区域内如发生毁损现象的，由毁损行为人承担赔偿责任，甲方只负责从中进行协调。

六、本协议自双方签字盖章甲方交纳过车位服务费后生效，一式两份，甲乙双方各一份

甲方：

乙方：

年月日