

# 2023年能收物业费吗 业主委托物业服务合同(通用5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 能收物业费吗篇一

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_物业管理公司

为加强\_\_\_\_\_小区(大厦)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\_\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

### 第一条物业管理内容

1. 甲方将位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方被告统一管理、综合服务。

2. 管理事项包括：

- (1) 房屋的使用、维修、养护；
- (3) 清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作)；
- (4) 公共生活秩序；
- (5) 文娱活动场所；
- (6) 便民服务网点及和业范围内所有营业场所；

- (7) 车辆行使及停泊;
- (8) 物业档案管理;
- (9) 授权由物业管理公司管理的其他事项。

## 第二条委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

## 第三条物业管理期限

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

## 第四条双方权利、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;
- (5) 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回;
- (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费收费标准;
- (10) 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系;
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

### 2. 乙方权利、义务:

(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度；

(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)住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(9)有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物业管理规章制度进行处理；

(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，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

## 第五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\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_%作为经营收入。

## 第六条风险抵押

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。

## 第七条奖罚措施

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，甲方按节余额的\_\_\_\_\_ %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资金另定；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资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. 如果乙方没有完成全责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\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

## 第八条合同更改、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。

## 第九条其他事项

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;附件1、2、3、4、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_为合同的有效组成部分。

3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，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，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

甲方(盖章): \_\_\_\_\_

代表(签名): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(盖章): \_\_\_\_\_

代表(签名): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 能收物业费吗篇二

移交方: \_\_\_\_\_(甲方)

接收方: \_\_\_\_\_(乙方)

一、甲方按照国家相关规定，将物业管理用房一次性移交给乙方，房屋基本情况、面积、位置、室内装修等见附件一《物业管理用房清单》。

二、甲方提供的物业管理用房屋所有权归全体业主，使用权归乙方，使用期限为物业管理服务合同有效期，期间社区建设政策法规如有变动，双方协商做出调整。

三、如遇特殊情况甲方需调整物业管理用房屋，应提前通知乙方，甲方可为乙方提供同等面积的办公用房。

四、乙方应充分利用甲方提供的房屋，除物业服务工作外，禁止挪作他用。

五、乙方在使用该房屋期间应尽到日常维修维护义务，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方因故意或过失造成房屋和配套设备的毁损，应负恢复房屋原状或赔偿经济损失责任。

六、乙方使用物业管理房屋期间，发生的税费由\_\_\_\_\_方承担，水、电、气、热等费用由\_\_\_\_\_方承担。乙方如需装修房屋，费用自理。

七、本协议未尽事宜，经双方协商后可另行签订补充协议。

八、本协议一式四份，双方各执两份，自双方盖章后生效。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 能收物业费吗篇三

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_物业管理公司

为加强\_\_\_\_\_小区(大厦)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\_\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

## 第一条 物业管理内容

1. 甲方将位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方被告统一管理、综合服务。

2. 管理事项包括：

- (1) 房屋的使用、维修、养护；
- (3) 清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作)；
- (4) 公共生活秩序；
- (5) 文娱活动场所；
- (6) 便民服务网点及和业范围内所有营业场所；
- (7) 车辆行使及停泊；
- (8) 物业档案管理；
- (9) 授权由物业管理公司管理的其他事项。

## 第二条 委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

## 第三条 物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起

到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

#### 第四条 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；
- (5) 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；
- (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费收费标准；
- (10) 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

##### 2. 乙方权利、义务：

- (1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度；
- (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) 住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
- (9) 有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物业管理规章制度进行处理；
- (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，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

## 第五条 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\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_%作为经营收入。

## 第六条 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。

## 第七条 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，甲方按节余额的\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_\_元(市)获得上级部门单项奖或有关荣誉的资金另定;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部

返还上述资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. 如果乙方没有完成全责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\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

## 第八条 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。

## 第九条 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;附件1、2、3、4、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_为合同的有效组成部分。

3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，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  
门调解，或诉至人民法院。

5.

---

\_\_\_ □

6.

---

\_\_\_ □

## 能收物业费吗篇四

### 第一章总则

#### 第1条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)

名称：业主委员会

代表人：业主委员会主任

联系电话：

受委托方(以下简称乙方)

企业名称：物业管理有限公司

法定代表人：

联系电话：

根据《民法典》、《山东省物业管理条例》等有关法律、法

规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

## 第2条 物业基本情况

物业类型：别墅、连体住宅

座落位置：旅游度假区路。

占地面积：62504.2平方米。

建筑面积：约34000平方米。

第3条 乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、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4条 本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条 本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条 公用设施的维修、养护和管理。

第7条 附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

第8条 公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

第9条 公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

第10条 协助公安部门维护小区公共秩序。

第11条 进一步完善物业档案管理。

第12条 按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

第13条 房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

第14条 规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

### 第三章委托管理期限

第15条 委托管理期限为二年。自二〇xx年x月x日起至二〇xx年x月x日止。

### 第四章双方权利和义务

#### 第16条 甲方权利和义务

##### (一) 甲方权利

1. 代表和维护业主、使用人的合法权益；
2. 根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；
4. 检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；
6. 查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外)；

7. 向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；
8. 监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

## (二) 甲方义务

1. 听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；
3. 协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；
4. 当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；
5. 协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

## 第17条 乙方权利和义务

### (一) 乙方的权利

1. 根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理；
2. 编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；
3. 编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；
4. 依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；
5. 负责物业管理档案资料；
6. 规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；

7. 有选聘专业公司承担专项工程的权力;但不得将物业管理责任转让给第三人;

9. 依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

## (二) 乙方的义务

1. 履行本物业服务合同并依法经营;

2. 接受业主委员会和业主、使用人的监督;

3. 接受物业行政主管部门的监督、指导;

5. 在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况;

6. 向业主、使用人提供优良生活工作环境, 搞好社区文化和社区服务;

7. 发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

8. 定期对房屋设施设备状况进行检查, 及时排除安全隐患和险情;

9. 物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

## 第五章 物业管理服务质量及标准

第18条 依据国家、山东省和日照市有关规定, 制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下:

### (一) 房屋及共用设备管理

1. 小区园区、房屋幢号、户号有明显标志, 设有引导方向平

面图、指路牌和引导牌。

2. 物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

## (二) 共用设施管理

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. 保持道路畅通。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显。

## (三) 绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

## (四) 环境卫生管理

1. 小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。
2. 道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
3. 雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。
4. 公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。



5. 发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

#### (五) 社区秩序维护

1. 小区内实行24小时值班巡逻制度;严禁脱岗。
2. 值班人员统一着装,熟悉辖区情况,工作规范,责任到人,相片公示,有值班巡逻记录,各项管理措施落实。

#### (六) 消防

1. 消防系统标志明显,设备完好,可随时启用。
2. 配备兼职消防管理人员。

(七) 公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

### 第六章 物业管理服务费用

#### 第19条 物业管理服务费

(一) 依照日照市物价局的批复,住宅房屋,乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

(二) 业主转让物业时,须交清转让前的物业管理服务费用。

第20条 房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用,按国家有关文件执行。

### 第七章 违约责任

第21条 甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定,使乙方未完成规定管理目标,乙方有权要求甲方限期解决。

第22条 乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

第23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。

第24条 乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

## 第八章附则

第25条 本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

第26条 双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

第27条 本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

第28条 本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

(二)向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1. 加强对建筑垃圾的管理工作。

2. 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

甲方(签章)\_\_\_\_\_乙方(签章)\_\_\_\_\_

代表人：代表人：\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 能收物业费吗篇五

第1条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)

名称□xx业主委员会

代表人：业主委员会主任xxx

联系电话：

受委托方(以下简称乙方)

企业名称□xx物业管理有限公司

法定代表人：

联系电话：

根据《物权法》、《山东省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

## 第2条物业基本情况

物业类型：别墅、连体住宅

座落位置□xxx旅游度假区xx路。

占地面积：62504.2平方米。

建筑面积：约34000平方米。

第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、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4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条公用设施的维修、养护和管理。

第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

第11条进一步完善物业档案管理。

第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

### 第三章委托管理期限

第15条委托管理期限为二年。自二〇xx年x月x日起至二〇xx年x月x日止。

### 第四章双方权利和义务

#### 第16条甲方权利和义务

##### (一)甲方权利

1. 代表和维护业主、使用人的合法权益；
2. 根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；
4. 检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；
6. 查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外)；
7. 向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；

8. 监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

## (二) 甲方义务

3. 协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；

4. 当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；5. 协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

## 第17条乙方权利和义务

### (一) 乙方的权利

1. 根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理；

2. 编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；

3. 编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；

4. 依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；

5. 负责物业管理档案资料；

6. 规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；

7. 有选聘专业公司承担专项工程的权力；但不得将物业管理责任转让给第三人；

9. 依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

## (二) 乙方的义务

1. 履行本物业服务合同并依法经营；
2. 接受业主委员会和业主、使用人的监督；
3. 接受物业行政主管部门的监督、指导；
5. 在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；
6. 向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；
7. 发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；
8. 定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；
9. 物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

## 第五章 物业管理服务质量及标准

第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下：

### (一) 房屋及共用设备管理

1. 小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。
2. 物业管理人員按要球经过专业培训，持证上岗。
3. 进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、

档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

## (二) 共用设施管理

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. 保持道路畅通。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显。

## (三) 绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

## (四) 环境卫生管理

1. 小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。
2. 道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
3. 雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。
4. 公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。
5. 发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

## (五) 社区秩序维护

1. 小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。



2. 值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

## (六) 消防

1. 消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2. 配备兼职消防管理人员。

(七) 公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

## 第六章 物业管理服务费用

### 第19条 物业管理服务费

(一) 依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

(二) 业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第20条 房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

## 第七章 违约责任

第21条 甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

第22条 乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

第23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。

第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

## 第八章附则

第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

(二)向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1. 加强对建筑垃圾的管理工作。

2. 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

甲方(签章)\_\_\_\_\_乙方(签章)\_\_\_\_\_

代表人： 代表人： \_\_\_\_\_

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日