

建筑建房合同书(模板5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么合同应该怎么制定才合适呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

建筑建房合同书篇一

甲方：；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)；
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；
- 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。

第七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：1、；2、。

第四章物业的经营与管理

第八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。

第九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。

第十条本物业管理区域内的会所属(全体业主/甲方)所有。会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：1、；2、。

第十一条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设施设备统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：1、；2、。

第五章物业的承接验收

第十二条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：1、；2、；3、。

第十三条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：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、。

第十四条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照国家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。

第十五条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；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、。

第十六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

第十七条业主大会成立前，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。

第十八条乙方可采取规劝、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。

第十九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。

第二十条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、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。

第二十一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。

第二十二条甲方应于(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。

第二十三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

第二十四条专项维修资金的缴存。

第二十五条专项维修资金的管理。

第二十六条专项维修资金的使用。

第二十七条专项维修资金的续筹。

第八章违约责任

第二十八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。

第二十九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。

第三十一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。

第三十二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。

第三十三条以下情况乙方不承担责任：1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;2、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;3、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;4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;5、。

第九章其他事项

第三十四条本合同期限自年月日起至年月日止;但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十五条本合同期满前月，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，甲方应在本合同期满前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。

第三十七条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第三十八条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，业主应承担连带责任。

第三十九条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十一条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第种方式处理：1、向仲裁委员会申请仲裁；2、向人民法院提起诉讼。

第四十二条本合同一式份，甲、乙双方各执份。

甲方(签章) 乙方(签章)

法定代表人 法定代表人 年月日

建筑建房合同书篇二

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为_____ (物业名称)提供物业管理服务，订立本合同。

第一章 总则

第一条 本合同当事人

第二条 物业管理区域基本情况

委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

第二章 物业服务内容

第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、_____。

第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、_____。

第七条 公共区域的绿化养护与管理，_____。

第八条 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、_____。

第九条 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、_____。

第十条 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，_____。

第十一条 消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，_____。

第十二条 电梯、水泵的运行和日常维护管理，_____。

第十三条 房屋装饰装修管理服务，_____。

第十四条 其他委托事项_____。

第三章 物业服务质量

第十五条 乙方提供的物业服务质量按以下第_____项执行：
行：

1. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20__]950号)规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；_____。

2. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20__]950号)规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；_____。

3. 执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：_____。

第四章 物业服务费用

第十六条 (适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

1. 物业服务费由乙方按_____元/平方米/月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：_____；按房屋建筑面积比例分摊。

2. 如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

3. 共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所缴纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第十七条 (适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

1. 物业服务费由乙方按_____元/平方米/月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算,房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)其中,电梯、水泵运行维护费用价格为:_____ ;按房屋建筑面积比例分摊。

2. 物业服务支出包括以下部分:

(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)物业管理区域绿化维护费用;

(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)其它费用:_____。

3. (适用于包干制)物业服务费如需调整,由双方协商确定。

4. (适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取_____ %作为乙方的酬金。

5. (适用于酬金制)物业服务费如有节余,则转入下一年度物业服务费总额中;如物业服务费不足使用,乙方应提前告知甲

方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6. (适用于酬金制) 双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计;聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)。

第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条 停车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(租用): _____;其中,物业管理服务费为: _____;车库车位(已出售): _____。

甲方(盖章): _____

乙方(盖章): _____

代表人(签字): _____

代表人(签字): _____

_____年____月____日

_____年____月____日

建筑建房合同书篇三

在人们愈发重视契约的社会中,关于合同的利益纠纷越来越

多，合同是企业发展中一个非常重要的因素。那么大家知道合法的合同书怎么写吗？下面是小编为大家整理的最新的房屋建筑承包合同书，欢迎阅读，希望大家能够喜欢。

房屋建设方(甲方)：_____

承包施工方(乙方)：_____

经甲、乙双方友好协商，甲方将位于_____的宅基地住宅建设施工项目发包给乙方，双方秉着平等、自愿、诚实、信用的原则，特签订此合同，望共同遵守。

一、承包方式施工工程采取清包，即包工不包料的方式。

二、建设工期工程建设始于_____年_____月_____日，乙方保证按如下要求完成工程建设进度：

卸旧：_____年_____月_____日

动工：_____年_____月_____日

上梁：_____年_____月_____日

竣工：_____年_____月_____日

如工程延期不能实现预定建设进度的，乙方须每延迟一天向甲方支付元违约金。

三、甲方职责根据房屋建造需求，甲方及时提供水泥、钢筋、砖头、沙子等所需建筑材料，以保证乙方按约定的工期顺利施工，乙方可在材料购买质量和价格上作指导性建议。

四、乙方职责乙方自带工程施工所需的模板、搅拌机、震动器、脚手架、混凝土搅拌机的一切施工用具(运费由乙方负责)和师傅、小工等施工人员，按甲方提供的图纸或甲方要求

进行施工，并从专业角度提出合理的建议、意见。(一)承包范围：

1、房屋主体工程从打地基、浇灌地纤梁、地盘等起直至屋顶封顶(包括阳台、楼梯、窗户、化粪池等必须部分)，均由乙方负责施工。浇地板、各层层面等需按规定使用振动器。

2、乙方施工范围除房屋主体结构外，还须负责以下内容：

(1)水、电、煤气等管道、线路铺设和相应配套设施(水电工部分)

(2)外墙、厨房、卫生间、房顶等部位做防水层

(3)地板铺瓷砖或花岗石、卫生间装修等贴瓷工程

(4)其他房屋附属设施楼梯栏杆、阳台石膏条的安装

(5)其它需安装设备，如卖方安装由其负责，否则由乙方负责安装

(二)工程质量要求：

1、砌墙平面平整垂直墙角，顶角垂直，砂浆饱满，浇灌平整、牢实，粉墙光滑平整，墙砖、地砖平实、整齐，缝隙合理，做钢筋、绑钢筋符合图纸要求。内墙水泥糊一层、外墙糊二层。

2、电路按图纸施工，布置合理规范、安全；开关、插座布置合理，能正常使用。

3、水管、排水管道按图纸设计或甲方要求施工。以上工程质量如不合格造成的损失由乙方负责。

五、工程检查、验收在不影响乙方正常作业的情况下，甲方

对工程作业进度、质量进行全程监督检查，并于工程建设完工后一个月内对工程进行验收。

六、工程款计算方式房屋主体工程从起砖时开始按实际施工面积计算，按每平方米承包费元计算。施工内容包括第四条“承包范围”中的第1项除打地基、浇灌地纤梁、地盘外的部分和第2项中的第(1)、(2)、(4)、(5)。计算方法为：一楼按实际建筑面积测量，测量从外墙的中间线开始量起；二楼按一楼测量面积加上阳台面积计算。打地基、浇灌地纤梁、地盘的工时费按市场价每日元计算；贴瓷部分按市场价每日元计算。

七、工程款支付办法工程款采取后结方式，房屋施工至上梁顺利完成后支付总工程款的50%，工程完工后支付总工程款的30%，完工三个月后经检验房屋质量确无问题的支付余下的’20%。

八、质量保证义务乙方要保证所建房屋质量可靠，如因乙方施工原因致使房屋在一年内出现漏水、裂缝等轻度质量问题的，乙方应当在一年内免费。如在年内因施工原因出现地基下陷等严重质量问题的，乙方应无偿予以返工、改建。

九、安全责任乙方必须认真按施工操作程序施工，自带脚手架、安全带、安全帽等安全设施，并做好施工人员的安全教育，坚持安全第一、质量第一、预防为主，若施工中发生安全事故，均由乙方负责，甲方不负任何责任。

十、其它未尽事宜

- 1、甲乙双方各自的材料、工具，甲乙双方各自负责保管。
- 2、乙方施工在保证质量的前提下应爱惜材料，避免造成浪费。
- 3、本协议一式二份，具有同等法律效力，甲乙双方签字后生

效。若在施工中遇到问题双方协商更改。双方应认真履行协议，尚若违反，造成的损失由违约方负责。

4、未尽事宜由甲乙双方再行协商处理，协商不成按《中华人民共和国合同法》和其他相关法律、法规执行。若甲乙双方发生纠纷应秉着友好的原则先协商解决，协商不成的任何一方均可向法院提起诉讼。

甲方：_____

_____年_____月_____日

乙方：_____

_____年_____月_____日

建筑建房合同书篇四

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就项目(物业名称)(以下简称“本物业”)物业服务有关事宜，协商订立本合同。

第一章 物业项目基本情况

第一条 物业项目基本情况

名称： [地名核准名称][暂定名] ；

类型： [普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业] ；

坐落位置： [通讯地址] 区(县) 路(街) ；

建筑面积：[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积]平方米；

区域四至：[区县建委备案][街道办事处备案]：

东至：_____；

南至：_____；

西至：_____；

北至：_____。

委托的物业构成细目以甲乙双方实际验收清单为准，并作为本合同的附件。（规划平面图见附件一，构成明细见附件二，共用部位明细见附件三，共用设施设备明细见附件四。）

第二章 物业服务内容

第二条 物业交接

- 1、甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由新的乙方承担。
- 2、原物业服务企业应在约定时点将物业区域内的档案资料(见附件六)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业公用设施、设备、构筑物及其附着物、公共区域移交给乙方，由乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并签字确认。
- 3、甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应在查验记录中载明，并明确解决办法；原物业服务企业拒不撤出的，甲方应通过司法途径解决。

第三条 物业服务事项

- 1、制订物业服务工作计划并组织实施;管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等;根据法律、法规、规章和《管理规约》的授权制定物业服务的各项制度。
- 2、房屋共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位包括:房屋的承重结构(包括住宅的基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)、屋顶、外墙面(包括非承重结构的分户墙外墙面)、楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、电梯井、楼内下水立管及通向污水井的下水管道、雨落管等。
- 3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备包括:共用的上下水管道、共用照明、保安监控系统、供电系统、消防系统、供水系统、电视天线接收系统、避雷装置、通风系统、弱电系统、电梯、热力管线、煤气管线等(由专业机构负责的除外)。
- 4、附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、停车场(库)、水系、护栏及围墙等。
- 5、公共绿地、园林的养护。
- 6、清洁服务,包括房屋共用部位、公共场所的清洁卫生,垃圾的收集等。
- 7、协助维护秩序,对车辆(包括自行车)停放进行管理。
- 8、协助做好安全防范工作。发生安全事故,及时向有关部门报告,采取相应措施,协助做好救助工作。
- 9、消防服务,包括公共区域消防设施的维护,建立消防管理制度。

10、电梯的运行和日常维护。

11、负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护方案并公示。

12、按照法律、法规、规章或《管理规约》的有关规定对房屋装修提供服务。

业主或物业使用人申请装修时，乙方应当告知相关的限制性规定和注意事项，与其订立书面的装修服务协议，明确双方的权利义务，收取装修押金[零元]元、装修服务费[零元][1个月物业服务费][2个月物业服务费]，除此之外不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等任何与装修有关的费用。

13、对物业区域内违反有关治安、环保、物业装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

14、制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

15、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

16、其他：

第三章 物业服务标准

第四条 物业服务标准

乙方按照附件五[物业服务标准]提供服务，不得低于基本等级规范要求。

第四章 合同期限

第五条 物业服务期限

物业服务期限为 年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第五章 物业服务相关费用

第六条 物业服务收费方式

本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

第七条 包干制

1、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/平方米/月；

[高层住宅]：_____元/平方米/月；

[别墅]：_____元/平方米/月；

[办公楼]：_____元/平方米/月；

[商业物业]：_____元/平方米/月；

[会所]：_____元/平方米/月；

物业：_____元/平方米/月；

2、实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

第八条 酬金制

1、物业服务资金由业主按其物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

[多层住宅]：_____元/平方米/月；

[高层住宅]：_____元/平方米/月；

[别墅]：_____元/平方米/月；

[办公楼]：_____元/平方米/月；

[商业物业]：_____元/平方米/月；

物业：_____元/平方米/月。

2、物业服务资金为交纳的甲方业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

- (1) 乙方员工的工资、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) 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理费用；
- (4) 物业区域内清洁卫生费用；
- (5) 物业区域内绿化养护费用；
- (6) 物业区域内秩序维护费用；
- (7) 乙方办公费用；
- (8) 乙方企业固定资产折旧；
- (9) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(10) 酬金；

(11) 其他费用：

3、乙方采取以下第 种方式提取酬金：

(1) [每季][每半年][每年] ，计 元的标准从预收的物业服务资金中提取；

(2) [每季][每半年][每年] 按结算的物业服务资金 %的比例提取。

5、物业服务支出应全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

第九条 物业服务费用交纳

业主应在[每次交费的具体时间] 按[季度][半年] 交纳物业服务费。

物业区域内的已竣工但尚未出售，或者因开发单位原因未能按时交给物业买受人的物业，开发商应按前款规定交纳物业服务费。

第十条 停车服务费用

停车服务费按露天车位_____元/个/月、车库车位_____元/个/月的标准收取。

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

第十一条 业主自用部位收费

乙方应业主要求对业主房屋自用部位、自用设备提供维修保养或其他特约服务的，按双方的约定收取费用，或按乙方在物业区域内公示的收费标准收取。

第十二条 公共服务项目收费

物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等市政公用事业服务单位应向最终用户收取有关费用。乙方接受市政公用事业服务单位委托代收上述费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买。

第六章 共用部位、共用设施收益及分配

第十三条 共用部位和共用设施经营

乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，在符合国家的法律、法规、规章的前提下，应征得甲方书面同意，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

第十四条 经营收益分配

乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施所得收益按下列第 种方式使用：

- 1、抵减下一年度物业服务费，分摊到户；
- 2、用于小区更新改造；
- 3、业主大会表决。

第七章 双方权利与义务

第十五条 甲方的权利义务

- 1、审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。
- 2、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。
- 3、对乙方有建议、督促的权利。
- 4、审核本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。
- 5、组织物业服务满意度调查。
- 6、不得要求乙方在本物业区域内行使物业服务内容以外的物业服务。
- 7、应在乙方办理入住 日前，提供符合办公要求的物业服务用房，由乙方[无偿使用][有偿使用]，[租金标准]。物业服务用房建筑面积约_____平方米，位置为_____。
- 8、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。
- 9、协助乙方做好物业区域内的物业服务工作。
- 10、按照相关规定交纳、使用和续筹专项维修资金。
- 11、对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的物业区域内的物业费交纳人，应督促其交纳。
- 12、有关法律、法规、规章或《管理规约》规定的甲方其他权利义务。

第十六条 乙方的权利义务

- 1、按照合同约定收取物业服务费用。
- 2、根据有关法律、法规、规章及本合同的约定，按照物业服

务标准和内容提供物业服务，收取[物业服务费用]、[特约服务费用]。

3、制定物业服务计划，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。

4、向甲方告知物业区域内物业服务的有关情况。

5、可以选聘专业服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方与所选定的专业服务企业签订的合同不得低于本合同的服务标准，并对专业服务企业的服务行为承担连带责任。

6、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息。

7、及时向甲方、业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

8、对甲方、业主和物业使用人违反《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促甲方、业主和物业使用人改正。

9、不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对正常秩序的影响，并及时恢复原状。

在紧急情况下，乙方为了公共利益可以先行施工，但事后应予以说明。

10、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，乙方应与甲

方协商解决。

11、对自身原因造成的事故承担责任并负责善后处理。

12、国家法律、法规、规章或《管理规约》规定的乙方其他权利义务。

第十七条 配合义务

对需进入物业区域内的宣传、检查、执法、救援等公共事务，甲乙双方应当积极配合。

第八章 合同终止

第十八条 期满终止

本合同期满前，甲方决定不再聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方；乙方决定不再续约的，应在期满前3个月书面通知甲方。

第十九条 期满续约

本合同期满前，甲方决定继续聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方；乙方自接到续约通知一个月内回复甲方。

双方同意续签，应于合同到期前 日内签署新的物业服务合同。

第二十条 自动续约

本合同期满前三个月，没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方的，乙方视甲方同意此合同自动延续，合同为一个整年度。

第二十一条 接管前处理

本合同终止后，在新的物业服务企业接管本物业项目之前，

乙方应当应甲方的要求暂时继续提供物业服务，一般不超过三个月；双方的权利义务继续按照本合同执行。

第二十二條 不可抗力的终止

因不可抗力致使合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，其他事宜由甲乙双方依法协商处理。

第二十三條 终止后处理

本合同终止后，甲乙双方应共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议等；甲方、乙方应相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

第九章 违约责任

第二十四條 甲方违约责任

甲方违反本合同约定，导致乙方未能完成服务内容的，乙方有权要求甲方限期解决；逾期未解决的，乙方可要求甲方支付违约金 元；造成损失的，乙方可要求甲方承担相应的赔偿责任。

第二十五條 乙方违约责任

乙方提供的服务达不到本合同约定的标准的，甲方有权要求乙方在合理期限内改进，乙方未能改进的，甲方可要求乙方支付违约金 元；给业主或物业使用人造成损失的，有关当事人可要求乙方承担相应的赔偿责任。

第二十六條 提前解约责任

除本合同第八章规定的合同终止情形外，甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则无过错方可要求其支付_____万元的违约金；造成损失的，无过错方可要求其承担相应的赔偿责任。

第二十七条 突发事件处理

为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、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损失的，当事人应按有关规定处理。

第二十八条 乙方免责条款

以下情况乙方不承担违约责任：

- 1、由于甲方、业主或物业使用人的原因导致乙方的服务无法达到合同要求的。
- 2、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。
- 3、非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失，乙方已采取应急措施的。

第十章 争议解决

第二十九条 争议解决

因合同的解释或履行发生争议的，双方可采取以下方式处理：

- 1、协商解决；
- 2、向物业纠纷人民调解委员会申请调解；
- 3、向有管辖权的人民法院提起诉讼，或申请仲裁。

第十一章 附 则

第三十条 其他约定

2、对本合同的任何修改、补充或变更应经双方书面确认，并作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同正本连同附件一式 份，房地产行政主管部门备案一份，甲方、乙方、 各执一份，具有同等法律效力。

4、本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并签章后生效。

甲方： _____ 乙方： _____

授权代表： _____ 授权代表： _____

签订日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

建筑建房合同书篇五

第一条 物业基本情况

1、物业名称： _____；

4、占地面积： _____平方米；

第二条 委托管理事项

6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

8、本住宅区的社区文化的开展建设。

9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

第四条 双方的权利义务

1、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；
- (9) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

a□_____□

b□_____□

- (10) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

2、乙方的权利和义务

- (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；

(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：_____

第六条 管理服务费用

1、本物业的管理服务费按下列第____项执行：

2、管理服务费用标准的调整按下列第____项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年____%的幅度上调；

(3) 按每年____%的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整；

(1) 由甲方在本合同生效之日起____日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在____费用中支付;

7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用, 按下列第____项执行:

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的____%;

第七条 违约责任

第八条 其他事项

(1) 管理服务人员的工资和按规定提取的福利费;

(2) 公共设施、设备日常运行、维护及保养费;

(3) 绿化管理费;

(4) 清洁卫生费;

(5) 保安费;

(6) 办公费;

(7) 物业管理单位固定资产折旧费;