

小区物业保修服务合同(精选7篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。合同的格式和要求是什么样的呢？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。

小区物业保修服务合同篇一

一切从业主的需要出发，在物业管理中体现以人为本，服务至上的原则。如下是小编给大家整理的小区物业服务合同范本，希望对大家有所帮助。

委托方xx业主委员会

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

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。

受托方应提供以下服务：

3、公共绿地的养护与管理；

4、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、垃圾的处理等；

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xx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。

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

1、保洁费（含化粪池清掏费和垃圾清运费），由受托方按每

套住宅每季xx元收取；

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；

4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季xx元收取；

5、水泵费，由受托方按每套住宅每季xx元收取，无水泵的二、三号楼不收；

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。

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。

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。

受托方的服务质量应达到下列要求：

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的物品、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。

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

- 1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；
- 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。

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。

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。

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：

小区物业保修服务合同篇二

乙方：物业服务企业

为确保_小区物业在保修期内完好和正常使用，经甲、乙双方协商，达成共识，本物业保修工作由甲方自行负责保修，

并就有关事宜协议如下：

一、保修项目和期限：

按国家、省和东莞市《商品住宅使用说明书》及《商品住宅质量保

证书》等规定，保修项目和期限为：

- 1、地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内承担保修；
- 2、正常使用情况下各部位、部件保修内容与保修期：屋面防水5年；
- 3、墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏5年；
- 4、墙面、顶棚抹灰层脱落1年；
- 5、地面空鼓开裂、大面积起砂1年；
- 6、门窗翘裂、五金件损坏1年；
- 7、管道堵塞2个月；
- 8、供热、供冷系统和设备1个采暖期或供冷期；
- 9、卫生洁具1年；
- 10、灯具、电器开关6个月；

说明：

- 1、其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设工程的保修期，自竣

工验收合格之日起计算。

2、报修时间在国家规定的保修期内，但直到保修期满后一直都未彻底维修

好，建设单位不得以已过保修期为由而拒绝继续维修，必须彻底维修好。

二、甲方责任：

1. 根据有关文件规定，甲方负责保修：

消防设施设备故障处理_____小时到达现场，_____日内修复；

水电系统_____小时内到达现场，_____日内修复；

智能化系统_____小时内到达现场，_____日内修复；

其他需明确的事项。

3. 负责有关物业保修范围内的投诉处理，不得将保修范围内的问题推卸给乙方。

4. 重视保修质量，避免反复维修，给业主造成生活和工作上的影响。

三、乙方责任：

1. 及时将业主反映的保修项目、内容等提供甲方实施保修工作。

2. 督促甲方适时作好保修工作，并协助业主一同作好保修质量的检查、验收。

3. 对甲方不按协议履行保修责任的，根据相关业主的反映，报修项目及所需经费，向业主委员会报告，协商解决处理有关事宜。

四、对甲方不按协议履行责任_____次以上，或造成业主集体投诉的，由业主委员会协助乙方出面解决，协商不成的报请良平社区或寮步镇房管所或东莞市房管局处理。

五、本协议未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本协议存在冲突的，以本协议为准。

六、协议期限未满，如乙方退出物业服务，本协议自然由新选聘的物业服务企业履行到期满。

七、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，报请辖区物业管理主管部门协调解决。

八、本协议一式伍份，甲、乙双方各执一份，业主委员会一份，送辖区房管所一份、市房管局备案一份。

甲方： 乙方：

单位名称： _____

单位名称： _____

法人代表： _____

法人代表： _____

小区物业保修服务合同篇三

乙方： _____

甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，达成如下协议：

2、甲方根据工作需要及乙方的业务、工作能力和表现，可以调整乙方的工作岗位。

2、聘用合同期满前一个月，经双方协商同意，可以续订聘用合同。

3、本合同期满后，任何一方认为不再续订聘用合同的，应在合同期满前一个月书面通知对方，协议书《保洁人员聘用协议书》。

1、甲方实行标准工时制，即乙方每日工作8小时；每周休息2天；

2、甲方由于经营需要，可与乙方协商适当延长乙方工作时间。

1、乙方试用期工资_____元/月；试用期满乙方起点工资为_____元/月。

2、甲方于每月_____日发给乙方上月的薪金。如遇节假日或休息日，自动顺延在最近的工作日支付。

1、甲方为乙方提供各相关岗位的劳动工具及工作场所；

2、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；对危害生命安全和身体健康的行为，有权提出批评检举和控告。

3、甲方可根据工作需要组织乙方参加必要的业务知识培训。

1、在乙方试用期合格后，甲方按深圳市社会保险的有关规定，为乙方办理社会保险。

2、乙方因工致伤残、死亡的，按《深圳经济特区工伤保险条

例》及有关规定处理。

3、乙方享受国家规定的法定节假日、婚假、计划生育等假期。

4、甲方在经济条件允许的情况下将给予乙方的福利待遇。

乙方在合同期内应当做到：

1、遵守国家的法律、法规、甲方制定的各项规章制度

2、严格遵守各岗位的操作流程及规程，保证安全工作。

4、爱护甲方的财产，保守甲方的商业秘密。

(一)经甲、乙双方协商同意可以依法变更劳动合同。

(二)有下列情形之一的，甲方可以随时解除劳动合同：

1、乙方在试用期间不符合录用条件的；

2、乙方严重违反劳动纪律及甲方规章制度的；

3、乙方严重失职，营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；

4、乙方被依法追究刑事责任的；

5、法律、法规规定的其他情形。

(三)有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同，但是应当提前三十日以书面形式通知乙方本人。

1、甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，需裁减人员的；

(四)有下列情形之一的，甲方不能终止或解除聘用合同

- 1、乙方患病或负伤在规定的医疗期内的；
- 2、女职工在孕期、产期、哺乳期内的；
- 3、法律、法规规定的其他情形。

(五)有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除劳动合同；

- 1、甲方未按照劳动合同约定支付劳动报酬或者提供劳动条件的；
- 2、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；
- 3、法律、法规规定的其他情形。

(六)乙方解除劳动合同，应当提前30日以书面形式通知甲方，否则甲方有权拒付乙方当月的工资。

(七)有下列情形之一的，劳动合同自行解除；

- 1、甲方依法被宣告破产；
- 2、甲方依法解散或依法被撤销；
- 3、乙方死亡；

(一)甲方的法律责任

- 1、甲方克扣或者无故拖欠乙方工资的，如超过规定日期，除全额支付乙方工资报酬外，从第10个工作日起计算，拖欠的天数，甲方每天按拖欠工资额的1%支付乙方赔偿金。
- 2、甲方支付乙方的工资报酬低于市政府公布的当年最低工资

标准的，要补足低于标准部分，同时，对低于部分每日另按其总额的1%补偿员工。

3、甲方违反本合同第六条第1款未为乙方办理社会保险，给乙方造成经济损失。

(二) 乙方的法律责任

乙方违反合同约定提前解除劳动合同，对甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方下列损失：

- 1、甲方招收录用乙方所支付的费用；
- 2、甲方为其支付的培训费用；
- 3、对经营和工作造成的直接经济损失。

1、双方认为需要约定的其他事项或对原订条款需要变更重新约定的事项：

2、本合同未尽事宜或合同条款与现行劳动法律法规规定的有出入的，按现行劳动法律法规执行。

3、本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

5、本合同条款如与国家法律、法规相抵触时，以国家法律、法规为准

甲方盖章：乙_____

合同签订时间：_____年_____月_____日

方签名：_____

合同签订时间：_____年_____月_____日

小区物业保修服务合同篇四

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；

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：

小区物业保修服务合同篇五

甲方：

乙方：

甲方是指：

房地产开发单位选聘的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)。

前期物业管理是指：是指在业主、业主大会选聘物业管理企业之前，由建设单位选聘物业管理企业实施的物业管理。

物业名称：

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

乙方所购房屋基本情况：

类型：

座落位置：幢单元室

建筑面积：平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

3 建立健全本物业的物业管理档案资料；

4 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；

6 依据与开发商签订的《前期物业服务合同》的规定，向乙方收取物业管理费用；

7 编制年度物业管理工作计划，物业共用部位、共用设施设备维修基金的使用计划；

10 不得擅自占用本物业的共用部位、共用设施、设备或改变其使用功能；

11 向乙方提供房屋自用部位、自用设施、设备维修保养等有偿服务；

12 如未被业主、业主大会续聘，自本协议终止起日内与业主、业主大会选聘的物业管理企业办理相关移交手续，移交手续须经业主委员会确认。

二、乙方的权利义务

- 13 参加业主大会，享有选举权、被选举权和监督权；
- 14 监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；
- 15 遵守本物业的《业主临时公约》和《物业使用守则》；
- 16 依据开发商与甲方签订的前期物业服务合同的规定，向甲方交纳物业管理费用；
- 19 转让房屋时，应事先通知甲方，并告知受让方与甲方签订本协议；

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指物业管理区域内属全体业主或单幢物业的业主、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。

二、房屋共用设施设备的维护和管理

共用设施设备是指物业管理区域内，属全体业主或单幢物业的业主、使用人共同使用的供水箱、水泵、排水管道、窨井、化粪池、垃圾通道、垃圾箱(房)、电视天线、电梯、照明灯具、建筑智能系统、避雷装置、消防器具、防盗门、邮政信箱、娱乐设施、等设施设备。

三、环境卫生

- 22 物业管理区域内公共场所清扫、道路保洁；
- 23 共用设施设备保洁；

24 生活垃圾收集、清运；

四、安全防范

内容

(1) 门岗值班；

(2) 物业管理区域内巡视；

(3) 公共报警监控；

(4)

责任

(2) 协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序，尽到安全防范责任；

(3) 维护小区安全次序；

五、交通秩序与车辆停放

• 内容 (1) 限速、限重、禁鸣；(2) 车辆进出管理；(3) 停车泊位管理；(4) _____。

• 责任 (1) 车辆行驶、停放有序；(2) 保持小区安静；(3) 维护交通安全；(4) _____。

六、房屋装饰装修管理

24 与业主签订《房屋装饰装修管理协议》；

24 履行宣传、告知政府有关装修管理规定的义务；

24 为违章装修行为进行劝阻、制止；

24 及时向政府有关行政主管部门报告。

七、消防管理

内容

(1) 消防器材管理；

(2) 易燃品管理；

(3) 消防宣传；

(4) _____□

责任

(1) 消防器材无缺少、失效；

(2) 消防通道畅道；

(3) 发现火灾及时报警，并积极组织灭火；

(4) _____□

八、公共绿化

内容

(1) 修剪、浇灌、施肥、除虫等绿化养护；

(2) 清理公共绿地；

(3) 必要的补种；

(4) _____□

责任

(1) 及时养护，促使花草树木的正常生长；

(2) 保持公共绿地整洁；

(3) 绿化少虫害、无枯死；

(4) _____□

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观

24 外墙无破损，无乱涂乱画现象；

24 户外无违章安装的防盗栅栏和空调；

24 房屋场地无违章搭建；

24 _____□

二、共用部位、共用设施设备的维护和管理

24 共用部位无破损，共用设施设备运行正常；

24 定期维护保养；

24 专人维护保养；

24 _____□

三、环境卫生

24 环境整洁、无污染；

24 生活垃圾日产日清；

24 _____□

四、绿化

24 养护得当，定期修剪；

24 美观协调；

24 _____□

五、交通秩序与车辆停放

24 道路畅通有序；

24 车辆停放整齐；

24 _____□

六、保安

24 统一服装，持证上岗，文明值勤；

24 物业管理区域内防止重大责任火灾、交通事故和刑事案件；

24 _____□

七、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修

小修：及时修理，两天内完成，并建立登记、回访制度。

急修：20分钟到现场，24小时处理，并建立登记、回访制度。

业主报修及时率达90%以上，维修质量合格率达90%以上。

八、_____。

第四条物业管理服务费(不包括房屋共用部位、共用设施设备中修以上维修和更新的费用)

一、乙方交费时间：；

二、收费标准(按建筑面积)

多层公寓元/m²?月；

别墅元/m²?月；

小高层、高层元/m²?月；

非住宅元/m²?月；

三、乙方的空置房屋由乙方按物业管理费标准的70%向甲方缴纳；

四、乙方出租物业时，物业管理服务费由乙方或承租方交纳，乙方负有连带责任；

五、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费。

六、物业管理服务费中未计入的共用设施设备(如：电梯、水泵、中央空调、公用车库、楼道灯等)运行能耗费用，按物价部门规定，另行按实向乙方分摊。

七、车位使用费不得高于物价部门规定的现行标准，由车位

使用人按下列标准向甲方交纳：

24 露天车位： ；

24 车库： ；

24 摩托车： ；

24 自行车： ；

八、甲方受乙方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。

九、甲方向乙方提供的其它服务项目和收费标准，参考《杭州市物业管理代办性、特约性专项服务(菜单式)参考收费标准》执行。

第五条 物业维修基金使用

三、乙方转让房屋所有权时，维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

第六条 广告牌设置及权益

一、甲方统一布设，但不得有损小区整体观瞻和侵害业主权益；

二、收益专项用于物业共用部位、共用设施设备的维修和养护，不得挪作它用。

第七条 其它约定事项

一、 _____；

二、 _____；

三、_____。

第八条违约责任

三、甲方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金。

四、乙方违反协议，不按照约定缴纳物业管理服务费的，甲方可以依照合同约定收取违约金或滞纳金，有权要求乙方按每逾期一日加收应缴额的支付滞纳金(不得超过千分之二)。

五、_____。

第十条在本协议履行期间，如遇不可抗力致使本协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十一条本协议内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。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。

第十二条本协议在履行中如发生争议，双方可以协商或调解解决，不愿协商、调解或者协商、调解无效的，当事人可按下列第种方式处理：

24 提交仲裁委员会仲裁；

24 依法向人民法院起诉。

第十三条本协议共页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十四条甲方与业主签订的第一份协议，由甲方送当地物业管理行政主管部门备案。

第十五条本协议自签字之日起生效。

甲方(章)： 乙方(章)：

代表人： 代表人：

年月日年月日

小区物业保修服务合同篇六

甲方：(物业管理公司、受托方)

乙方：(房屋出售单位、委托方)

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理行办法》要求，议定以下条款共同信守。

一、房屋管理

(一)乙方根据市____文件规定将____新村住房共计____套____平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

二、房屋修缮

(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房共用部位设施的完好和正常使用。

(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人理。

三、托管费用

(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价

款____%, 共计人民币(大写)____元□y____元, 作为房屋委托管理
理费。乙方在本合同签字后15天内, 将上述款金额拨入甲
方“房屋共用部位设施维护基金”帐户, 帐号_____, 甲
方保证专款专用, 并接受乙审查。

(二) 甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修, 所需费用
从上述房屋用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、
大、修以上项目, 若上述基金增值部分不足时, 不足部分由
乙方按实分摊。

(三) 甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。
若因甲方维不及时等原因造成不良后果的, 由甲方承担责任。

四、其它

(一) 为了便于托管房屋的管理和维修, 乙方将有关房屋档案、
图纸及其技术资料移交给甲方存档备查(合同终止, 一并返
回)。

(二) 遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、
非甲方责任。

(三) 其它约定:

备注:

(一) 本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位
之日起生效。

(二) 本合同有效期年月日至年月日止。

(三) 本合同一式三份, 甲乙双方各执一份, 一份报市物业主
管部门备案(四) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：(公章) 乙方：(公章)

法人代表： 法人代表：

经办人： 经办人：

合同签订日期： 年 月 日

小区物业保修服务合同篇七

委托方(以下简称甲方)： 一市一中心

受委托方(以下简称乙方)： 一市一物业管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》(国务院令379号)、《一经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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，就甲方委托乙方对一市一大厦进行物业管理事宜订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置： 一市一—区一—路；

占地面积： 一—平方米；

建筑面积： 一—平方米；

物业管理收费计算面积： 约一—平方米(按此面积的收费用于包括地下—层至—层，即一大厦整个物业的管理)；物业类型： 高层写字楼。

第二条 管理事项

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、水景、设备机房)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、管井、强电井、弱电井、风道、风井、共用照明、天线、小型中央空调、加压供水设备、供配电(包括强、弱电)系统、消防系统、电梯等的维修、养护、管理和运行服务。

3、本物业规划红线内属物业管理范围的公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场、围墙)的维修、养护和管理。

4、公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

5、本物业规划红线内的交通、车辆行驶及停泊。

6、负责整个物业的安全监控和巡视等保安工作(不包括人身与财产的保管保险责任，合同另行约定的除外)。

7、社区文化娱乐活动。

8、物业及物业管理档案、资料。

9、本大厦智能系统(建筑设备监控系统、综合保安系统、停车场管理系统、有线电视系统、综合布线系统、公共广播系统、会议系统、通信系统、火灾自动报警系统、气体灭火系统)的维修、养护和管理。

10、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

第三条 合同期限

本合同期限为五年。自20__年月日起至20__年日

止，但甲方或乙方依据本合同规定条件提出提前终止合同时以实际期限为准。

第四条甲方的权利和义务

- 1、与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告。
- 2、对乙方的管理实施监督检查，每年进行一次全面考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或达不到承诺管理目标，甲方下达整改通知后仍达不到承诺管理目标，甲方有权终止合同。
- 3、委托乙方对违反物业管理法规的行为依法制止。
- 6、按本合同约定按时向乙方支付各种费用；
- 7、不得干涉乙方依法或依本合同规定所进行的管理和经营活动；
- 8、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
- 9、协助乙方做好物业管理工作；
- 10、法规政策规定由甲方行使的其他权利和义务。

第五条乙方的权利和义务

- 1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(用户)的合法权益，获取不当利益。
- 2、严格按合同规定的收费标准收取物业管理费。
- 3、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

- 4、有权依照法规规定对违反物业管理法规政策的行为进行制止。
- 6、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；
- 9、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
- 10、开展适当的社区文化活动和便民服务工作；
- 11、本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括管理用房、公共收入积累形成的资产(乙方未折旧完的固定资产，甲方应视具体情况给予相应的补偿)；对本物业的管理财务状况提交财务审计报告。
- 12、负责--大厦办公区域及公共区域绿化摆放及养护工作。
- 13、负责本大厦物业的安全监控和巡视等安全保护工作(不包括人身与财产的保管保险责任，合同另行约定的除外)。
- 14、非经甲方同意，不得在本大厦物业内开展经营性活动。
- 15、乙方为甲方保守秘密，尤其是本大厦的智能系统和保安系统。
- 16、经乙方现场管理人员同意，甲方可以调用乙方部分工作人员参与临时的搬运等体力劳动。
- 17、乙方须指定至少一名现场人员为与甲方联络的总联络人。
- 18、法规政策规定由乙方行使的其他权利与义务。

第六条 管理目标

本大厦自接管之日起，乙方承诺按照《全国城市物业管理示范大厦标准》进行管理，并在合同生效后一年内达到市优大厦的管理标准，二年内达到省优大厦的标准。

乙方根据管理事项确定本物业分项管理目标如下：

- 1、保证所有电梯正常运行，电梯维护期间保证有两台电梯正常运行。
- 2、保证大楼内通风空调系统正常运行，万一出现故障，保证在接到电话后2小时内检查完毕并提出故障部位。如果为非主机故障，保证在6小时内恢复正常；如果为主机故障，保证在12小时内恢复正常。
- 3、保证大楼内水电系统正常运行，一旦发生问题，保证在接到电话后4小时内恢复正常(除设备本身故障外)。