

2023年小区物业服务合同(优质9篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

小区物业服务合同篇一

委托方(以下简称甲方)：--市--中心

受委托方(以下简称乙方)：--市--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)、《--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--市--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：--市-----区-----路；

占地面积：-----平方米；

建筑面积：-----平方米；

物业管理收费计算面积：约-----平方米(按此面积的收费用于包括地下----层至-----层，即--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)。

小区物业服务合同篇二

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

小区物业服务合同篇三

乙方: _____

依据中华人民共和国有关法律法规等相关规定, 本着诚实信用、平等互利的原则, 甲乙双方经友好协商, 就乙方为甲方提供保安服务事项达成一致意见, 签订本合同。

一、合同期限: _____

本合同自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止, 双方若无异议, 本合同自动延续, 双方签字后生效。

二、服务内容: _____

乙方派驻安保人员实行全天_____小时负责厂区内的安全护卫工作，按照乙方的保安工作职责规定，并结合甲方的相关管理制度，对甲方辖区内进出人员、车辆、物品等进行严格管制，做好安全防范工作。

(一)保安工作职责

- 1、严格执行门卫访客登记制度，防止无关人员擅自入内，切实保障好甲方的正常工作、生活秩序。
- 2、严格执行车辆登记制度，准确维护好车辆的进出、停放秩序。
- 3、严格执行物品进出管理制度，出厂物品必须认真核对及检查，以防甲方财产的流失。
- 4、严格执行防盗巡逻制度，认真做好夜间财产安全的守护工作。
- 5、严格执行安全隐患巡查制度，发现问题及时向甲方主管汇报以及提出合理化建议。

(二)工作班次及岗点安排：_____

共配备保安人员____名，每班配备保安人员____名，按____班____小时工作制，轮休____人，确保无脱岗、空岗现象。

三、费用：_____

甲方支付乙方安保服务费每人每月_____元，共计每月人民币_____元。安保人员工资、福利、保险等由乙方负责，甲方不承担安保工作人员的任何其它任何费用。

四、付款方式：_____

乙方的安保人员的费用实行按月结付，甲方在每月底收到乙方服务收据后，在次月的20号前向乙方支付服务费用。在未得到乙方书面认可的条件下，甲方不得以任何理由拒付或延期支付乙方的保安费用。

五、甲方的责任、权利与义务：_____

(一)甲方为乙方的安保人员提供必备的工作条件，包括值班室、办公桌椅，有线电话、组织训练学习和场所等，并为乙方的安保人员提供服装、器材等。

(二)甲方指定一名专职或兼职人员负责管理安保人员，向安保人员明确指出安保任务和工作要求等。

(三)甲方应制定并执行完善的内部安全防范规章制度，教育本厂区人员配合和支持乙方安保人员履行安保职责。

(四)甲方如发现不合格安保人员，有权向乙方提出调换，乙方应及时派员到位。如遇人员不能及时补充的情况，由乙方安排加班并支付加班费用，确保不缺岗、空岗。

(五)在乙方安保人员进驻甲方担负安全护卫工作期间，甲方配备符合国家要求的消防器材，重点区域应安装防盗报警装置，做到人防技防结合，确保财物安全。

(六)甲方应按合同约定的时间和方式向乙方支付服务费。

六、乙方的责任、权利和义务

(一)乙方派驻的安保人员应有良好的素质，穿着规范，能与甲方人员和睦相处，沟通合作，做好甲方的各项安全保卫工作。

(二)安保人员应严格履行规定的岗位职责要求，并遵守甲方

保安管理办法规章制度。

(三)乙方有权根据乙方公司任务要求，调换安保人员。

(四)每名安保人员全年可休假52天，需由乙方视情况安排休息。

(五)如甲方辖区发生安全事故(偷盗、火灾、自然灾害、人员伤亡、斗殴等)，乙方安保人员必须立即采取紧急措施并报110、119、120及有关部门，并在第一时间报公司专(兼)职主管人员，并听从指挥，同时协同甲方保护现场，向警方及有关部门提供事故发生情况。

(六)乙方发现辖区存在不安全的因素(包括但不限于围墙破损、路灯损坏或灯光不足、门窗、玻璃破损等)，有权要求甲方及时答复和改进，如甲方不作相应回复或未采取整改措施，则由此而发生的事故乙方不承担任何赔偿责任。

(七)因甲方的内部管理不当包括但不限于：

1、因甲方内部的管理漏洞，流失物品是以甲方单位制定的正常出门程序，值勤保安依据制度或物品流转凭证将物品放行或传递的。2、非外来偷窃事件发生，因甲方内部的管理制度不严，甲方保管人员未尽保管责任所造成的仓库保管物品盘点缺失。及其它一切属于甲方的原因而出现的财产流失，乙方不承担任何赔偿责任。

(八)如甲方所发生失窃事件，经公安机关侦查后证实是由乙方安保人员监守自盗而造成，则所造成无法追回的损失由乙方负责按照原价扣除相应折旧费给予全额赔偿。

(九)如甲方所发生失窃事件，经现场查实，失窃地点在保安巡查区域内，失窃过程中存在门、窗、锁、防盗栏等被人为破坏的迹象，而保安人员未在失窃过程中发现并采取措施的，

小时)向当地公安机关报案并同时通知到乙方管理人员。

2、对于事故现场，甲方应不作任何移动、破坏或抹掉痕迹，以利于警方的勘察及乙方对于事故发生确认，乙方必须在接到甲方有关事故发生的通知后24小时内派员前来协助处理，在处理事件中甲方及甲方的有关人员应配合警方及乙方的咨询、询问。对于事故现场已遭破坏，以致公安机关无法确定是否发生有关盗窃案件，乙方有权不承担任何赔偿责任。

3、如失窃事故涉及保安监守自盗或失职过错的赔偿事宜，甲方必须在乙方人员到达后，立即向乙方提供有关进货单和出货单等有关单证，并与乙方人员一起立即对有关仓库进行盘点，以便确定有关损失清单。如甲方拒绝进行盘点的，乙方有权对此次失窃事故拒绝进行赔偿。

4、经乙方书面确定甲方财物损失后，甲方于三天内将损失清单以及能证明相关的财产价格的发票及其他合法单证和报案证明交给乙方。

5、乙方在收到甲方相关单据以及了解财务的市场价格后，按本合同第六条(十)项的最高赔偿限额范围内，根据保安失职情况会同甲方协商赔偿金额，协商一致后以书面形式向甲方认定赔偿款项。

6、对于公安机关已侦破的案件，乙方将根据公安机关确定的犯罪分子犯罪数额及本合同第六条第(十)项的最高赔偿限额范围内确定有关赔偿数额。

(十二)服务期间，如乙方安保人员在其保安工作职责范围内的值勤中遇到自身意外安全事故，由乙方负责处理并承担医疗费用;如乙方安保人员在正常保安执勤工作中遭受甲方内部员工或受内部员工指使的暴力伤害事故，由甲乙双方共同负责处理并各自承担50%的医疗费用;如乙方安保人员值勤中因抢救甲方生命财产而致伤、致残或死亡，甲乙双方按国家有

关规定协商处理;如乙方安保人员因执行甲方非保安职责范围内的工作任务而发生意外伤害或造成其他第三方人身财产损失的,乙方可负责或配合处理,由甲方承担全部责任。

七、合同变更及违约责任

(一)在合同有效期内,经甲乙双方协商一致,可变更本合同。

(二)在合同有效期内如单方提出终止合同的,必须提前一个月以书面形式通知对方,否则需向对方支付(实际使用人数)一个月的安保服务费作为违约赔偿金。

(三)本合同期内,如乙方安保人员违法违纪严重而导致甲方重大负面影响,甲方可以单方面终止合同,不承担违约责任。

(四)本合同期内,如因乙方的过错或严重失职,导致甲方财产重大损失的,甲方有权单方面终止合同,不承担违约责任。

(五)甲方逾期支付安保服务费,需向乙方支付每日千分之五的逾期付款违约金。甲方逾期三十天未支付安保服务费,乙方有权单方终止合同,并立即撤离队伍,同时追究甲方的违约责任。

八、争议的解决方式: _____

(一)甲方追究乙方安保工作失职的赔偿责任,应向被告方所在地人民法院提起诉讼,乙方的赔偿责任依据法院的生效判决来确定。但甲方的经济损失小于人民币壹万元的,双方可以协商确定赔偿责任。

(二)甲乙双方因合同履行发生其他争议时,双方应协商解决,协商不成可向被告方所在地人民法院提起诉讼。

九、本合同一式两份,甲乙双方各执一份。本合同未尽事宜,

由甲乙双方另行签订补充协议确定。

十、甲乙双方所订保安规章制度等文件作为本合同附件。

十一、双方特别约定：_____未经乙方书面授权，甲方不得接受乙方保安人员的任何承诺，乙方保安人员个人对甲方所作的任何责任承诺，不构成对乙方的任何约束。

签订时间：_____

乙方：_____

签订时间：_____

小区物业服务合同篇四

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)

座落位置: 成都市 区(市、县) 路(街道) 段(巷) 号附 号;

四至范围(规划平面图):

东 南

西 北

占地面积: 平方米;

总建筑面积: 平方米;其中住宅 平方米, 非住宅 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、乙双方双方另行约定。

第十条 本合同有效期间，乙方按下述第 种计费方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，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

1、每（月/年）在应收的物业服务费用中按 %的比例提取酬金；

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:

(一) ;

(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。

第十六条 本建筑区划内下列共有部分委托乙方经营的，其经营收费约定如下：

(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：

1□；

2□；

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。

第十七条 物业服务费计费方式采用本合同第十条第二项或者第三项约定的，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：

1、由业主于次年第一个月底之前，按照其专有部分占建筑物总面积的比例追加补足；

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于每年12月31日前向甲方提出下一年度维修计划

和建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

甲方应当将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一次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) 决定建筑物及其附属设施维修资金使用、续筹方案，并监督实施；

(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；

(八) ；

(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。

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，由乙方按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。

(一) 因不可抗力导致物业服务中断的；

(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；

(五) ；

(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：

(一) ；

(二) ；

(三) ；

(四) ；

(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。

第三十六条 本合同在履行中发生争议的，甲、乙双方可以通过以下方式解决：

(一) 双方协商解决；

(二) 申请调解；

(三) 调解不成的，采取以下第 1 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。

第四十条 本合同自 起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人(负责人):

年 月 日 年 月 日

附件一: 物业构成

附件二: 建筑区划划分意见书

小区物业服务合同篇五

乙方: _____

丙方: _____

用电方因经营需要, 自用/租赁__大厦号商铺, 使用由甲方管理的配电间专用变压器供应之电能, 为明确供、用双方在电力供应与使用中的权利和义务, 安全、经济、合理、有序地供电和用电, 根据电力供应与使用的相关规定, 经甲、乙、丙三方协商一致, 签订本协议, 共同信守, 严格履行。

一、基本情况

用电方用电地址位于__大厦号店面房; 用电类别为商业用电; 用电容量为kw□a□□

二、供电方式

甲方从__大厦配电间专用变压器以相380v/2v伏电压向用电方供电。

三、与用电方之间的供配电设施产权划分及维护管理

经甲、乙、丙三方协商确定, 甲方与用电方之间的供配电设施, 其产权分界点在用户计量表计处, 即: 分界点电源侧供

电设施由甲方负责运行维护和管理；分界点负荷侧用电设施属用电方，由用电方自行运行维护和管理，用电方亦可以书面方式委托甲方进行管理维护，甲方根据实际情况与委托方协商收取相应费用。

四、用电计量

1、根据用电方不同类别的用电量，商铺安装有电计量装置。用电计量装置的记录作为甲方向用电方计算电量的依据。

2、用电方安装的计量装置为型安培电

电能表，该电能表需经法定计量单位检定合格后方可使用。

3、按国家计量法规的规定，用电方计量装置应一律强制性周期检定，用电方不能以任何理由拒绝，用电方应支付检定费用。

五、电费收取

1、甲方按用电计量装置的记录和供电局向甲方收取当期电费电价，定期向用电方结算电费，并随电量征收电能损耗等有关费用。在本协议有效期内，发生电价调整时，按供电局实行电价执行。

2、电能损耗按用电方当期实际用电量的8%计收；公共照明用电按用电方建筑面积分摊计收。

3、甲方每月日抄表，当月25日到次月10日向用户收取电费。用户不得以任何方式，任何理由拒付电费。用电方对用电计量、电费有异议时，应先交清电费，然后凭电费收据到甲方、或向供电部门查询，如确属有误，按多退少补的原则办理。

六、约定事项及违约责任

1、用电方若对甲方执行电价有质疑时，可向甲方、或向供电部门查询，若确属甲方有误，由甲方予以纠正。

2、甲方可不定期对用电方的用电情况进行检查，用电方应予配合。

3、用电方的用电计量装置管理权属甲方，用电方不能私自迁移、拆装、锁封。用电方若对计量装置的. 计量有质疑时，可到法定计量单位检定校验。

4、签订本协议时，依据供电局与甲

方签订的“电费结算协议书”相关条款，甲方向用电方收取电费预缴金元，该款项在本协议终止、用电方与甲方结清所有电费后，全额退还用电方。

5、用电方应在供电方规定的期限内全额缴清电费。如用电方不能按期结清电费，甲方在约定用电方缴费期的最后二日向用电方发出书面催费通知，至最后期限仍未缴费的，甲方有权在催缴通知规定的日期中止向用电方供电，无须另行通知，由此造成的一切法律责任和损失与甲方无关。本协议中的乙方为最终缴费责任人。

6、用电方不能按期足额向甲方缴清电费的，应承担电费滞纳金，电费违约金按每日2计算。用电方若无正当理由而拒缴电费及电费违约金，甲方有权中止供电并按法律程序追收电费、电费滞纳金；恢复供电前，用电方须结清相关费用。

7、严禁窃电和违章用电。用电方若有窃电及违章用电行为时，甲方有权按有关规定进行处理，直至中止供电。

七、未尽事宜

本协议未尽事宜，双方协商处理，或向当地人民法院诉讼，

或参考《电力法》、《电力供应与使用条例》、《供电营业规则》相关条款办理。

八、协议有效期

本协议有效期自本协议签订之日起，至用电方无需使用甲方变电房供电、或本协议中的乙方、丙方自然人变更止。

九、其它

本协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，经各方代表签字后生效。

甲方：_____

乙方：_____

丙方：_____

代表：_____

代表：_____

代表：_____

签约时间：_____年_____月_____日

小区物业服务合同篇六

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、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、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、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；
- 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；

- 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

- 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；

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。

第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定下：

1□_____

2□_____

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，充协议与合同具有相同等效力。

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。产生质量右故的直接原因，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，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____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：_____

小区物业服务合同篇七

受委托方（以下简称乙方）：_____公司

为加强_____（物业名称）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《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《xx市物业管理条例》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_____（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

1、物业名称：_____；

4、占地面积：_____平方米；

5、建筑面积：_____平方米，

商业面积：_____平方米；

服务楼面积：_____平方米（含首层停车库）；

其它面积（配电房、地下室等）_____平方米。

6、住宅户数：_____户（截止_____年_____月_____日止，业主入伙户数_____户，_____户未入伙）。

1、本住宅区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、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

3、本住宅区规划红线内属物业管理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、自行车房/棚、停车场等）的维修、养护和管理。

4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施（篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等）的维修、养护和管理。

5、本住宅区公共环境（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；小区消杀；公共区域绿化等。

6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

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。

10、以及相关法规和行业政策规定的，和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

本合同委托管理期限为：_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

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；

a 无偿使用；

b 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；

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；

(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。

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：_____

1、本物业的管理服务费按下列第____项执行：

(1) 按政府规定的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积____元

2、管理服务费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；

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，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5、本物业的公用设施专用基金共计____元，由甲方负责在____时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用____元，按下列第____项执行：

(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____%;

1、甲方或甲方承租人违反本协议及该物业管理文件的规定属违约, 若因甲方或甲方承租人违约而造成该物业管理失当或乙方的损失, 甲方或相应责任人应予赔偿, 赔偿以实际损失额为限。甲方或甲方承租人因违反管理公约等文件, 构成的违约行为, 责任方还应按该等文件规定向乙方交纳违约金。

2、若因乙方管理不当、疏于管理而造成甲方的物业的损失, 乙方应负责修复。若因代表____分之____以上物业所有权的业主联名投诉或联名提议要求撤换乙方, 乙方自愿终止本合同, 将物业完整地移交甲方。

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充, 以书面签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满, 本合同自然终止, 双方如续订合同, 应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3、本合同执行期间, 如遇不可抗力, 致使合同无法履行时, 双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、本合同在履行中如发生争议, 双方应协商解决, 协商不成时, 提请物业管理主管部门调解, 调解不成的, 提交深圳市仲裁委员会依法裁决。

5、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项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6、本合同正本连同附件共一页，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。

7、本合同自签订之日起生效。

小区物业服务管理

小区物业车位租赁合同范本

小区关于交纳物业服务费的通知范文

小区物业服务中心关于春节期间服务时间的通知范文

物业服务合同的完善

小区物业管理合同模板精选

小区物业绿化管理

解析物业服务合同履行问题

最新物业服务合同范本

物业委托服务合同范本

小区物业服务合同篇八

20xx年7月15日□xx业委会收到贵公司关于物业服务合同到期的告知函，鉴于贵物业公司的发展已决定不续签合同，在

此xx业委会深表遗憾，同时也感谢贵物业一直兢兢业业的工作精神。希望贵公司能站好最后一班岗，一如既往地认真对待小区的.管理工作□xx业委会也将尽快选聘新的物业公司进驻小区进行管理。

为了有序办理移交手续，请贵公司在8月15日前向业委会提交以下几方面的资料：

一、关于物业服务合同附件四（改造资金项目）中，请向业委会提供合同三年内整改资金的投入明细表、以及剩余改造项目资金的使用计划。

二、小区内公共区域的六年□20xx年-20xx年）广告费收益的分配方案和分配结果报告。

三、关于本体维修金帐户，合同规定每月15日前须准时将上月所收本体维修金打入共管帐户。从7月份开始，每月向业委会提供相应对帐单。

四、提供20xx年所有电梯检测报告。

五、提供20xx年小区消防检查合格报告。

六、将小区所有的图纸档案，编号后明细造册，上交业委会复印件。

七、提供xx小区客服中心20xx年1-7月的财务报表。

八、其他未详尽文件，请贵公司补充。

注：所有提供材料请加盖公章或财务章。

xx花园业委会

20xx年7月18日

小区物业服务合同篇九

为了搞好甲方内部安全防范工作，以维护正常工作、生活秩序，甲方愿意聘请乙方保安为其服务，现双方签订如下协议：

本合同为有期限的聘用合同。合同期从____年____月____日起至____年____月____日止，共计____日。

1、甲方聘用乙方进行安保、环卫工作，具体任务或职责为：

(1) 必须坚守岗位。

(2) 每天按时开门、关门，定时在公司场地进行巡查。

(3) 对各类危险物品的控制。

(4) 负责对外来人员的询问登记，严谨闲杂、不明身份的人员进入。

(5) 认真履行职责确保场地车辆的安全。

2、乙方应认真履行甲方制定的岗位职责，按时、按质、按量完成其本职工作；未经甲方书面许可，乙方不得在其他单位兼职。

1、甲方应建立健全内部规章制度和工作规范。内部规章制度和工作规范不得违背法律、法规、规章和政策。

2、乙方应严格遵守各项法律、法规、规章、政策和甲方制定的内部规章和行为规范，服从甲方的领导、管理和教育，积极工作、履行岗位职责，完成本职工作任务。

1、乙方按照甲方规定完成工作任务的，甲方必须按时足额支付乙方的工资报酬，不得克扣、拖欠工资。

2、甲方支付乙方的工资，根据国家、省、市规定的工资制度，按学校制定的有关工资方案执行。

3、乙方的基本工资标准按当地的标准执行。但不享受有关福利、津贴、奖金。

4、乙方平常加班，甲方按每月工资标准折算给予乙方加班工资。

1、为乙方提供良好的工作环境，配足配齐工作用具。

2、按时发放工资，不得拖欠。

3、为乙方提供必要的劳动保护设施设备。

1、必须服从甲方的工作安排。遵纪守法，礼貌待人，热情服务，坚持原则，恪尽职守，细心工作，不得擅自离岗，不无故请人代班，不迟到，不早退。

2、执行勤务时，必须着装统一保安服装，佩戴统一保安标志，并持有保安人员工作证件。

2、工作时间：每天上午6：30——12：00，下午13：30——18：00，星期天休息。工作时间若需调整，双方共同协商。

3、必须做好每日值班记录，来客必须登记。接待来客要热情、大方、礼貌，并问清来意。

4、做好门前三包工作，始终保持门口周围的清洁，门口严禁停放车辆和摆摊设点。如有不法人员进行捣乱、破坏，要及时打电话报告公安机关。

1、聘用合同的变更

(1) 订立合同所依据的法律法规发生变化，合同应变更相关内容；

(2) 由于不可抗力使合同无法履行的，可变更合同的相关内容或终止合同；

(3) 因乙方身体原因发生重大变化，在医疗期满后不能胜任工作或者订立合同时依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商可以变更合同内容或终止合同。

2、聘用合同的终止

合同期满，甲、乙双方劳动关系终止。

3、聘用合同的解除

(1) 经双方协商一致，本合同可以解除；

(2) 乙方有下列情形的，甲方有权单方解除本合同：

1) 乙方严重违纪，受到纪律处分或被追究刑事责任的；

2) 乙方未经甲方同意，同时与其他用人单位建立劳动关系；。

3) 乙方年度工作考核不合格的。

(3) 在聘用期间，乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，并提前三十日以书面形式通知乙方：

1) 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，不能从事原工作的；

2) 乙方不能胜任本职工作，通过培训仍不能胜任的。

(4)若甲方未按合同约定支付工资报酬，乙方可以告知甲方解除本合同。

(5)其他有关解除聘用合同的情形，按照《中华人民共和国劳动合同法》等有关法律法规的规定执行。

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第_____种方式解决：

1、提交_____仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

2、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

3、本合同自甲乙双方签字盖章后生效。