

最新湖北省物业服务收费管理办法 经典 住宅物业服务合同(精选8篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

湖北省物业服务收费管理办法篇一

甲方：

法定代表人：

住所地：

邮编：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

住所地：

邮编：

资质等级：

证书编号：

联系电话：

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xxxxxxx住宅小区提供前期物业服务事宜，订立本合同。

下列词语在本合同中，所赋予的定义是：

1、专有部分-----指在建筑物中依法取得独立使用并具有排他性的独立空间或区域，包括上述空间或区域内专用的计量设施和管线接驳端以内的相关设施设备。

2、共用部位-----指住宅主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、抗震结构、部位、户外墙面、门厅、楼梯间、公共通道等。

3、共用设备-----指住宅小区或单幢住宅内，共用上下水和地下排水管道、下水管、水箱、加压水泵、电梯天线、共用线路、照明、锅炉、暖气线路、煤气线路、消防设施、共用智能化设备、其它机电设备和共用设备使用的房屋。

4、共用设备-----指住宅小区或单幢住宅、公共绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和公共设施使用的房屋等。

5、交付使用-----指业主按《商品房买卖合同》约定办理完结开发商指定的相应手续;业主在约定期限内不办理相应手续，视为房屋已交付使用。

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：；

总占地面积：；

物业服务区域四至：

东至：；

南临：；

西至：；

北至：。

第二章服务内容与质量

第二条在物业服务区域内，乙方提供的前期物业服务包括以下内容：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运、污水管道的疏通；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、停车场秩序管理服务；
- 6、物业档案资料管理。

说明：业主门户以内的部位和设备，包括但不限于水、电、

气户门以内的管线和自用阳台、空调位等不在本合同的服务范围之内。

第三条乙方提供的前期物业服务应达到约定的质量标准(前期物业服务质量标准详见附件)。

第三章服务费用

第四条本物业服务区域物业服务收费采用包干制方式。

第五条物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

- 1、高层住宅物业服务费：元/平方米/月；
- 2、朝外商铺物业服务费：元/平方米/月
- 3、朝内商铺物业服务费：元/平方米/月
- 4、预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的经营利润构成。

第六条其他服务收费标准

- 1、地面车位服务费：元/月；
- 2、地下车位服务费：元/月
- 3、电梯费按政府规定收费标准收取，即：中间层元/平方米/月，上下逐层增减0.01元/平方米/月。首层可直接入户业主不收取电梯费。
- 4、水费：住宅：吨；商业：吨
- 5、电费：住宅：度；商业：度

6、生活垃圾处理费按政府规定收费标准收取，即：元/月/户

7、装修服务费：元/平方米

8、装修垃圾清运费按政府规定收费标准收取，即：

(1) 200元/户一室一厅以下

(2) 260元/户二室及二室一厅

(3) 320元/户二室二厅及三室一厅

(4) 380元/户三室二厅及四室以上。

第七条物业服务资金主要用于以下开支：

1、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、物业服务区域清洁卫生费用；

4、物业服务区域绿化养护费用；

5、物业服务区域秩序维护费用；

6、办公费用；

7、物业服务企业固定资产折旧；

8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

9、法定税费；

10、物业服务企业的利润；

11、其他费用。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第八条物业服务费收费标准会随着项目规划变更、政府政策变化而进行调整。

第九条物业服务费采取银行托收或业主自行交纳的方式。

第十一条业主应于本物业交付之日起交纳物业服务费用。

1、纳入物业服务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，其物业服务费用由甲方按70%交纳。

2、业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，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规定，业主应及时书面告知乙方。

3、物业服务费用按季交纳，业主或物业使用人应于每季首月15日前向乙方交纳当期物业服务费，逾期交纳物业服务费的，每逾期一日，应交纳欠费总额的3‰作为滞纳金。

4、根据有关法律、法规的规定和本合同的约定向业主或物业使用人收取物业服务费用，乙方对于拖欠物业服务费的行为可以通过将欠缴费用的业主名单在物业服务区域内予以公布等合法手段催收、催缴。乙方也可以采用寄送挂号信等方式对拖欠物业费得业主进行催收、催缴，邮寄地址为业主办理入住登记时登记地址为送达地址。未交纳物业服务费超过3个月的，乙方可依法向人民法院起诉。第十二条乙方应当明示物业服务费用的收费项目和标准以及特约服务项目的收费标准。

第四章物业的经营与管理

第十三条本物业服务区域内的车位所有权属，依照法定或业主与甲方签订的合同约定。

第十四条停车场收费分别采取以下方式：

- 1、共有产权停车场使用，车位使用人应按元/次·位的标准向乙方交纳车位服务费(含车位使用费)。
- 2、按月、季或年进行预先交纳，未交费车辆不得进入园区及使用停车位。
- 3、独体车库由业主购置的，业主或车库使用人按元/月的标准向乙方交纳服务费，服务费用按季交纳，业主或车库使用人应于每季首月15日前向乙方交纳当期车库服务费，拖欠及逾期的处理方式同第十一条第3、4款。

第十五条乙方应与车位使用人签订书面的车位使用协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

第十六条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，乙方可以在此物业服务区域内进行宣传、场地租赁等经营活动。

第十七条装修服务费与装修垃圾清运费纳入物业服务收入资金，专项专用。

第五章物业的承接验收

第十八条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

第十九条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备所存在问题，甲方应承担相应责任。

第二十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服务方面承担责任的依据。

第二十条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

- 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、物业服务所必需的其它资料。

第二十二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

维护等方面的规章制度。物业交付后，乙方根据规章制度提供服务时，业主和物业使用人应给予必要配合。

第二十四条乙方可采取规劝、发出书面整改通知、上报政府相关部门等必要措施，制止业主、物业使用人违反本小区□xxxxxxx规章制度的行为。

第二十五条乙方应及时向全体业主通告本物业服务区域内有关物业服务的重大事项，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。

第二十六条乙方应当开展对本物业的共用部位、共用设施设备的年度安全检查工作，发现安全隐患应及时予以整改。

第二十七条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙

方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的,应征得相关业主的同意,临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的,应在约定期限内恢复原状。

第二十八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服务协议,就双方的权力、义务与装饰装修服务内容、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。

第二十九条甲方应于物业交付使用前30天向乙方提供能够直接投入使用的、不少于法律规定面积的物业服务用房。

第三十条物业服务用房属全体业主所有,乙方可以在本合同期限内无偿使用,但不得改变其用途。

第七章双方其他权利义务

第三十一条甲方的权利和义务

1、监督检查乙方各项方案和计划的实施。

3、制定《xxxxxxx业主临时管理规约》,并在物业买卖合同中要求物业买受人书面承诺遵守。

4、不得擅自改变本物业的公共建筑、共用部位、共用设施设备的使用功能,应取得本物业三分之二的业主同意后报有关部门批准实施。

5、当项目具备成立业主大会条件后,甲方应当向项目所在地的区房地产行政主管部门,街道办事处提出成立业主大会的申请。

第三十二条乙方的权利义务

- 1、在本物业服务区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，履行本合同的有关权利、义务。
- 2、根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业服务经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业服务的便利获取不当利益。
- 3、建立物业服务档案，及时记载变更情况。
- 4、可以将物业服务区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业服务一并委托给他人。
- 5、应当协助做好物业服务区域内的安全防范工作。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。
- 6、监督□xxxxxxx的行为。
- 7、物业存在安全隐患，危及公共利益及他人合法权益时，责任人应当及时维修养护，有关业主必须予以配合，责任人不履行维修养护义务或有关业主拒绝给予配合的，乙方将事件通知相关业主或社区后，可以自行维修养护，所发生费用由责任人承担。
- 8、为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，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，乙方可自主决定采取相应紧急避险措施《业主临时管理规约》的实施，告知业主、物业使用人违反□xxxxxxx《业主临时管理规约》的，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要财产损失的，当事双方按照有关法规处理。

第三十三条本合同终止时，乙方应将物业服务用房、物业服务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。

第八章专项维修资金

第三十四条专项维修资金的缴存按xxxxxxx市政府相关文件由业主在入住前一次性交纳并存入政府指定专用账户。

第三十五条专项维修资金的使用和分摊，按照国家和xxxxxxx当地法规和政策规定。

第三十六条相关业主不批准乙方所编制的专项维修资金使用方案，或资金不够所引致的经济损失及法律责任，由相关业主承担。

第三十七条专项维修资金的续筹：业主专项维修资金账面余额不足首次缴集专项维修资金总额的30%时，依据《xxxxxxx市物业共用部位共用设施设备专项维修资金补建续筹及使用规定》的相关条款，按房屋所有权人所拥有的房屋建筑面积比例向房屋所有权人续筹。续筹的专项维修资金标准，由业主大会讨论决定，并报市房产局和区房产局。

第九章违约责任

第三十八条甲方违反本合同第十九条、第二十条、第二十一条的约定，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。

第三十九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、第三条约定的服务内容和 service 质量标准，应按国家或地方行业主管部门规定的标准向甲方、业主支付违约金。

第四十条甲方，业主或物业使用人违反本合同第五条、第六条、第十一条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用的，每逾期一日应按欠交总额的0.3%的标准向乙方支付违约金。

第四十一条乙方违反本合同第五条、第六条的约定，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。

第四十二条甲方违反本合同第二十三条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自付或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第四十三条以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业服务中断的；
- 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；
- 5、在本物业内发生治安或刑事案件包括但不限于伤害、抢劫、破坏、爆炸、火灾、盗窃等事由所致之损害。
- 6、甲方或业主、物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方工作人员提供服务所致之任何损害。
- 7、甲方或业主在已有标识提示或告之的前提下，不遵守□xxxxxxx何损害。
- 8、业主门户内部位、设施、自用阳台、空调位及附属构件的损失以及由于该部位、设施、自用阳台、空调位及附属构件的损坏及其他原因给第三人所造成的损失。
- 9、甲方或业主、物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方工

作人员提供服务所致之任何损害。

10、其他业主与使用人另有约定的情形。

第十章其他事项

第四十四条本合同期限自年月日起至业主委员会代表全体业主与物业服务企业签订的物业服务合同生效时，业主临时管理规约》或其他法律法规所引致之任本合同自动终止。

第四十五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。

第四十六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。

第四十七条本合同未尽事宜，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，以补充协议为准。

第四十八条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可向人民法院提起诉讼方式处理。

第四十九条本合同一式陆份，经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。甲方执叁份、乙方、物价局及房地产行政主管部门备案各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

湖北省物业服务收费管理办法篇二

乙方：中山巨龙古玩城x栋x号 x业主/商户

为坚决贯彻《_消防法》的实施和执行，落实“预防为主，防消结合”的消防方针，严格消防监督管理，加强消防管理力度，防止火灾发生，减少火灾损失，保障巨龙古玩城(简称本城)的正常生活秩序及人员、财产的安全，甲乙双方根据《_消防法》及中山市地方消防安全法规的要求，特签订本消防安全协议书，具体约定如下：

一、根据“谁主管、谁负责”的消防责任界定原则，甲方将本城区属乙方购买所有或租赁的商铺范围的消防安全保障工作分割委托给乙方负责。

二、甲方责任义务：

1. 负责本城区消防安全防范的组织工作，定期开展消防安全知识宣传和消防逃生演习活动，定期安排防火检查，对火灾隐患及时上报或整改。
2. 负责本城区公共消防设施设备的管理维护工作，贯彻执行各项消防管理规定，认真落实安全管理措施。
3. 负责在本城区发生火警时及时组织扑救和协助政府消防部门进行消防灭火施救工作。
4. 其它作为本城区物业管理公司所应承担的消防责任义务。

三、乙方责任义务：

1. 积极支持配合和参加甲方组织的消防安全防范活动，自觉培养消防意识宣传消防重要性。

2. 不在所属住宅房屋或车辆内贮藏保存易燃易爆危险物品。
3. 不违规使用电器、不超容量用电和不违规使用液化气、管道煤气等燃气具。
4. 教育和培养家庭成员特别是小孩学习消防逃生技能、会报警、不玩火和不燃放烟花爆竹。
5. 遵守装修工程消防安全管理规定和工程施工安全技术规范。
6. 在有火警紧急情况下能冷静准确向119报警并灭火、指引和协助他人逃生。
7. 在政府组织的相关职能部门，对乙方自己搭建的铁棚或雨棚等检查时，如需进行整改或拆除时，所产生的费用均由乙方承担，甲方不做任何补偿。
8. 乙方自己搭建的铁棚或雨棚等其它物品，因台风或其它原因对他人造成伤害或损失，由乙方承担责任。
9. 其它作为本城区业主或住户所应承担的防责任义务。

四、甲乙双方对上述各项消防安全管理责任义务应认真执行，若有违反，承担相关法律后果。

五、本协议未尽事宜，可由甲乙双方约定签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

六、本协议一式两份、甲乙双方各一份，甲乙双方签名之日起生效。

乙方：

日期□20x年x月x日

湖北省物业服务收费管理办法篇三

甲方：

法定代表人：

住址：

乙方：

性别：身份证号：联系电话：民族：住址： 为了保障本物业的正常运行，营造安全文明、和谐舒适的居住生活环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物权法》、《城市异产毗连房屋管理规定》、《甘肃省物业管理暂行办法》、《平凉市物业管理实施办法》等国家法律、地方法规，在平等自愿、协商一致的前提下，在乙方与开发建设单位签订《房屋买卖合同》的基础上，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下合同条款，以共同遵守。

第一章 物业基本情况

第一条 本物业名称：西景园·新港湾；坐落位路：平凉市崆峒区域西路1号新港湾 楼 单元 室；物业(房屋)类型：住宅、商房、车库；建筑面积： 平方米。物业区域四至：东依公路局家属院城墙、南至西景园8#、27#楼、北西沿城西路；物业服务企业：平凉市兴盛物业管理有限责任公司。

第二条 根据有关法律法规和商品房买卖合同，业主享有以下共有部位、公用设施设备的共有权：

(三)由物业管理区域内全体业主共有的共用部位和共用的设施设备，

包括围墙、各类水电管线及管沟、池井、水泵、照明设施，

监控设施、消防设施、计入公摊的露天停车场、公用设施设备使用的房屋、园林景观、计入公摊的花园、道路、垃圾中转站、业主委员会用房、传达室、警卫室等。

第三条 在本物业管理区域内，根据商品房买卖合同，以下部位和设施设备为开发建设单位所有：

1、地下车库；2、不计入公摊的露台；3、不计入公摊的花园；4、不计入公摊的露天车场；5、不计入公摊的门卫及大门；6、建设单位及物业服务企业办公楼、设施设备；7、开发建设单位所持有的其他设施设备。

开发建设单位行使以上部位和设施设备的所有权，不得影响购房人正常使用物业。

第二章 物业管理服务项目

第四条 按照物业管理政策法规，甲方物业管理服务的项目有：

1、常规性的公共服务。2、针对性的专项服务(指业主专有部位的服务，统一制定收费标准，向业主公开，业主自行选择)。3、委托性的特约服务(费用双方协商确定)。具体管理服务项目如下：

(一)共用部位维护：承担房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：屋顶、梁、柱、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。

(二)共用设备维护：承担房屋公用设备的维修、养护、管理和运行服务，

包括：建筑本体共用的上水主管道(立管)、污水主管道(立管)、雨水排放主管道、通风主道、排烟主道、共用照明、加压供水设备、业主电表箱之外至供电部门接入端头之间的配电设施、楼宇共用消防设施设备、供暖主管道(立管)、公益

性文体设施。

(三)公用设施养护：承担小区内的公用设施的维修、养护和管理。包括：道路、通道、室外给排水管道、化粪池、检查井、泵房、路灯、门房及自行车棚(库)。

(四)配套设施管理：配合相关产权单位对小区内室外有线电视、固定电话、网络宽带、液化气管道进行防护和管理。

(五)环境卫生保洁：承担公共环境(业主进户门以外的公共场地、

建筑物公共部位)的清洁卫生、垃圾的清扫、保洁工作。

(六)环境绿化美化：负责小区绿化设施和绿化景观养护管理。

(七)小区秩序管理：

1、承担小区交通、车辆行驶停放等秩序管理；

2、公共区域、休闲、健身区秩序；

3、小区噪音控制管理；

4、户外广告发布管理；

5、人员、车辆、物品出入秩序管理；

6、楼道内堆放杂物和高空抛弃杂物等管理。

(八)安全协助管理：按本物业服务标准对小区范围内进行巡逻巡视，配合和协助公安机关做好物业小区公用设施、设备安全防范管理工作，不含业主专有部分。

(九)装修监督管理：依据双方签订《房屋装饰装修管理协议

书》、《房屋装修装饰施工管理三方协议书》对乙方装修工程进行跟踪管理。

(十)楼宇外观管理：业主在楼宇外安装空调、防护栏、广告牌、太阳能及其它设施的监督管理。

(十一)物业档案管理：做好小区物业设施、设备及物业管理档案、资料的归集整理、保存管理工作。

(十二)小区车辆停放管理：认真做好小区车辆出入停放管理。

第三章 业主权利和义务

第五条 业主、物业使用人和开发建设单位按照相关法律、法规的规定，在物业管理服务活动中享有相应的权利，履行相应的义务，不得以放弃权利而不履行义务。

第六条 业主享有下列权利：

(一)参加业主大会会议，发表意见，行使表决权；

(二)推选业主代表，选举业主委员会成员，享有被选举权；

(三)监督业主委员会的工作；

(四)提议召开业主大会会议，就物业管理服务的有关事项提出建议；

(五)提出制定或者修改本临时管理规约、业主大会议事规则的建议；

(六)按照物业服务合同的约定，接受物业服务企业提供的服务；

(七)监督物业服务企业履行物业服务合同；

(八) 监督专项维修资金的管理和使用；

(九) 对共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况的知情权和监督权；

(十) 法律、法规规定的其他权利。

第七条 业主应当履行下列义务：

(一) 遵守临时管理规约；

(二) 执行业主大会通过的决定和业主大会授权业主委员会做出的决定；

(三) 配合物业服务企业按照前期物业服务合同的约定实施物业管理服务活动；

(七) 出租、转让物业时，告知承租人、买受人遵守本规约；

(八) 法律、法规规定的其他义务。

第四章 物业使用和维护

第八条 业主、物业使用人应当按照下列规定使用物业：

(二) 自觉维护物业的整洁、美观和共用部位、通道的畅通及共用设备、公共设施的完好；

(四) 业主应按有关规定合理使用水、电、气、暖等共用设施设备，不得擅自拆改；

(五) 业主及物业使用人使用电梯，应遵守本物业管理区域的电梯使用管理规定；