

2023年无锡物业服务收费标准 物业服务合同(通用8篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？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。

无锡物业服务收费标准篇一

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)名称： 业主大会

受委托方(以下简称乙方)： 名称：

物业管理资质等级证书编号：

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。

第二条物业管理区域基本情况物业名称： 物业用途： 座落： 四至： 占地面积： 总建筑面积： 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三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、。

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(1);(2);(3)。

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：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[20xx]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[20xx]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)：3. 4. 第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

第五章双方权利义务第二十一条甲方权利义务1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划；2. 检查监督乙方管理工作的实施

情况;3. 按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;4. (适用于酬金制) 审查乙方提出的财务预算和决算;5. 甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料: (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) 各专业部门验收资料; (5) 房屋和配套设施的产权归属资料; (6) 物业管理所必须的其它资料。

6. 合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积物业管理用房, 管理用房位置: 。

管理用房按以下方式使用: (1) 乙方无偿使用; (2) 。

7. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时, 督促其交纳。

8. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题: (1); (2) 。

9. 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

10. 其他:

第二十二條甲方的業主委員會作為執行機構, 具有以下權利義務: 1. 在業主大會閉會期間, 根據業主大會的授權代表業主大會行使基於本合同擁有的權利, 履行本合同約定的義務; (按照法規政策的規定必須由業主大會決議的除外)

2. 監督和協助乙方履行物業服務合同; 3. 組織物業的交接驗收; 4. 督促全體業主遵守《業主公約》、《業主大會議事規則》和物業管理規章制度; 5. 督促違反物業服務合同约定逾期不交納物業服務費用的業主, 限期交納物業服務費用; 6. 如實向業主大會報告物業管理的實施情況; 7. 其他: 。

第二十三条乙方权利义务1. 根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务；2. 有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；3. 向业主和物业使用人收取物业服务费；4. 对业主和物业使用人违反《业主公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、等措施；5. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方；6. 每年度向甲方报告物业管理服务实施情况；7. (适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

8. 本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、。

9. 其他：

第六章合同期限第二十四条委托管理期限为年；自年月日起至年月日止。

第七章合同解除和终止的约定第二十五条本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第二十六条本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

第二十七条本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

第二十八条其他条款。

第八章违约责任第二十九条因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条乙方违反本合同约定，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。

第三十二条业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

第三十三条任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金_____；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十四条乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用_____‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十五条为维护公众、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情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十六条其他条款

第九章附则

第三十七条双方约定自本合同生效之日起_____日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十八条本合同正本连同附件_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十九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，甲、乙双方同意按下列第_____方式解决。

1. 提交_____仲裁委员会仲裁;2. 依法向人民法院起诉。

但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

第四十条本合同自起生效。

甲方签章 乙方签章

代表人：(业主委员会)代表人

年月日 年月日

甲方(委托方)：_____ (业主管理委员会)

乙方(受托方)：_____ (物业管理公司)

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》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关的物业的管理的法律、法规和政策，在平等的、自愿的、双方都赞同的基础上，就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化的、一体化的物业管理订立本合同。

第一条物业管理内容

1. 物业基本情况

(1) 物业类型：_____。

(2) 座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。

(3) 四至：东_____，南_____，西_____，北_____。

(4) 占地面积：_____平方米。

(5) 建筑面积：_____平方米。

2. 委托管理事项

(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、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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附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)的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 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。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行:

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(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. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

4. 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。

5. 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_____%。

第四条 其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：_____；

(2) 非机动车：_____；

2. 有线电视：_____；

3. _____□

第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第六条物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年_____月_____日起到_____年_____月_____日止。

第七条双方权利、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；

(2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理辦法拨付给乙方。

(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服务费收费标准；

(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，制订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)建立本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业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，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第八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_____元，合理支出_____元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第九条风险抵押

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。

第十条奖罚措施

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_____ %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奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖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. 如果乙方没有完成合同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_____元至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第十一条合同更改、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，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，各方如欲续订合同，须于期满前的_____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。

第十二条声明及保证

甲方：

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。
2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。
3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。
2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十四条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在_____天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十五条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本

合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用_____（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：_____。

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起_____日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十六条争议的处理

1. 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，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。

第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十八条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十九条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。本合同正本一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力；合同副本_____份，送_____留存一份。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表(签字)：_____代表(签字)：_____

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

签订地点：_____签订地点：_____

共2页，当前第2页12

无锡物业服务收费标准篇二

甲方(委托方)：_____ (业主管理委员会)

乙方(受托方)：_____ (物业管理公司)

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》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》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。

第一条 物业管理内容

1. 物业基本情况

(1) 物业类型：_____。

(2) 座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。

(3) 四至：东_____，南_____，西_____，北_____。

(4) 占地面积：_____平方米。

(5) 建筑面积：_____平方米。

2. 委托管理事项

(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、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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附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)的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 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。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营, 自负盈亏。

第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行:

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方, 即每年(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. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政

府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

4. 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。

5. 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_____%。

第四条 其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：_____；

(2) 非机动车：_____；

2. 有线电视：_____；

3. _____□

第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第六条物业管理期限

委托管理期限为____年，自____年____月____日起到____年____月____日止。

第七条双方权利、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；
- (2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。
- (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服务费收费标准；
- (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，制订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)建立本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业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，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第八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_____元，合理支出_____元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第九条风险抵押

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。

第十条奖罚措施

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_____ %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奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖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. 如果乙方没有完成合同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_____元至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第十一条合同更改、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，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，各方如欲续订合同，须于期满前的_____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。

第十二条声明及保证

甲方：

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后

即对合同双方具有法律约束力。

第十三条保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十四条不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在_____天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十五条通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用_____ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起____日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十六条争议的处理

1. 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，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。

第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十八条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十九条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

有效期为____年，本合同正本一式____份，双方各执____份，具有同等法律效力；合同副本____份，送____留存一份。

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

代表(签字): _____ 代表(签字): _____

_____年____月____日_____年____月____日

签订地点: _____ 签订地点: _____

无锡物业服务收费标准篇三

乙方: _____ 物业服务中心

为进一步做好学院的物业管理, 物业服务工作, 需明确甲, 乙双方的责任、权利、义务, 立此合同, 以供双方共同遵守。

一、管理服务的范围: 负责除学生生活服务中心辖区以外区域, 空间的各项物业服务, 管理工作。

(一) 全院的供电供水服务管理。

(二) 绿化, 美化, 保洁服务管理。

(三) 高职中心楼住宿学生的服务管理。

(四) 向学院交纳管理费用。

(五) 医务室, 收发室, 接送教工子女入托上学服务管理。

(六) 水电, 校产维修服务管理。

(七) 文印部, 储蓄所, 招待所, 学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

(一) 服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为_____万元（包括劳务费及卫生工具费_____万元，_____万元垃圾清运费，_____万元管道疏通费及化粪池窨井清污）。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为_____ %不奖不罚；_____ 以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在_____元以内予以奖惩。

(二) 院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约_____万平方米，种植树木约_____株，管护费用_____万元（包括全部劳务费，工具费等）。院内花草树木成活率达_____ %以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新栽植外，另给予成本费用_____倍以内罚款。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。

(三) 收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于_____次发送报纸信件等，总费用_____万元。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。

(四) 医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为_____万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

(五) 宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉

学生。接送保证每天不少于_____次，服务费共_____万元（包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为_____公里）。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于_____ %者，给予_____元以内罚款；满意率高于_____ %者，给予_____元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

（六）学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用_____万元。

（七）供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上_____点半至晚_____点之间，一般情况连续停电不得超过_____小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用_____元以内。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。学院内：电价为_____元/度，水价为_____元/吨（承包单位除外）。电费：_____万元（如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整；对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费；对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取）。水费：_____万元（含绿化用水）。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：_____万元。

（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务（住宿人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付_____元，实习不住

校而留有床位的学生，每生每年拨付_____元。

（九）学生管理

1. 加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

（1）严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

（2）采取有效措施，使学生不文明率年均控制在_____％以内。

2. 加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

（1）要采取有力措施，使违纪率年均控制在_____％以内。

（2）对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的*，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备（本人检查，证言等）的基础上，写出书面处理意见（含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等）。

（3）严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

（4）每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

（5）谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以_____元以下的罚款，并予以通报批评。

3. 狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部

进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4. 服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款_____元。

5. 保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以_____元以下罚款。学生测评满意率在_____%，不奖不罚；每低于一个百分点罚款_____元，每高一个百分点奖励_____元。

（十）及时足额向学院交纳管理费_____万元（酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担）。

（十一）关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费_____万元按月拨付（含液化气站维护，运行费，_____元以下现有设施的维修，单项_____元以下的新建和改造）。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予_____元以内处罚。（维修范围另行界定）满意率为_____%不奖不罚，否则给予_____元以内奖罚。

（十二）乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方_____元-_____元。

（十三）若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

上述第九项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

三、甲方的责任、权利、义务

(一) 为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

(二) 固定性的劳务费，每月按时拨付。

(三) 对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

(四) 对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

(五) 甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

四、乙方的责任、权利、义务

(一) 对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

(二) 乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

(三) 经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

(四) 乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

(五) 上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

五、违约责任

合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

六、其它

(一) 甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给

予_____元以内的奖励。

(二) 合同有效期：_____年_____月_____日—_____年_____月_____日。

(三) 本合同一式四份。

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

无锡物业服务收费标准篇四

(三) 物业管理及能源保证金

为确保乙方按照本协议约定支付物业管理费用及能源费用，乙方应于本协议签订之日一次性缴纳相当于贰个月的物业管理费作为物业管理保证金。合同解除或终止后90日内，如未发生本协议规定的违约情形的，物业管理保证金余额(如有)无息退还。

第六条有关约定承担违约责任。

(四) 乙方可以以现金、银行转账或银行汇款的方式向甲方支付物业管理费用等费用，按该等方式支付的款项均以甲方实际收到款项之日为付款日，付款发生的银行手续费用由乙方承担。

第四条 代收代缴费用

受有关部门或单位及乙方的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费等代收代缴服务，具体执行方式及收费标准按当地政府规定实行。管理公司收取乙方缴纳的能源费用后向乙方开具代收代缴服务行业收据，乙方对此予以确认。由于政府

相关部门对公用事业费用标准的调整，甲方有权调整本合同所约定的公用事业费用代收代缴的标准。

第五条 保险

(一)甲方负责协调为本物业的共用部位、共用设施设备向保险公司投保财产一切险、公共责任险等，并承担相应的费用。

(二)乙方负责其自用部位(包括自行完成的装修等)，自用设施设备，租赁区域的财产等财产一切险、公共责任险的投保并承担相应费用。

(三)本物业正式交付使用后，发生重大事故时，甲乙双方应立即向保险公司申

请索赔，并协助有关部门共同分析查明原因，按投保责任处理。

第六条 违约责任

(一)甲乙双方应全面履行本协议，任何一方违反本协议约定的，应当按照约定承担违约责任。

(二)非因甲方故意不执行本协议约定的物业管理服务而造成乙方损失的，甲方不承担责任。

(三)如乙方不按时支付物业管理费或能源保证金或其它应缴费用的，乙方除应如数支付或补足外，每逾期支付一日，按应付而未付金额的1%向甲方支付违约金。逾期达15日的，甲方还有权按本协议第二条第(一)项有关约定中止或停止对其提供物业服务，由此造成的损失，由乙方自行承担。

(四)如经催收而乙方仍不交纳物业管理费或能源保证金或其它应缴费用的，甲方通过司法途径催收(即向本物业管理区域

所在地人民法院起诉)，则乙方还应承担甲方因此而支出的费用，包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师服务费等，其中律师服务费按物业所在地律师服务收费标准的上限执行。

(五)如乙方违反物业管理各项规定的，甲方有权要求乙方限期纠正，逾期仍不纠正的，甲方有权按本物业相关管理规定或本协议有关约定追究乙方违约责任，并有权按本协议第二条第(一)项有关约定中止或停止对其提供物业服务，由此造成的损失，由乙方自行承担。

(六)双方确定，甲方无需就以下原因所致损害承担责任：

- 1、因不可抗力导致的服务中断或物业价值的贬损；
- 2、因物业本身固有瑕疵造成的损害；
- 6、经本物业业主同意的工程改造或商铺调整导致的损害。

第七条 紧急状况

为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生天然气泄漏、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，甲方因采取紧急措施造成乙方财产损失的，甲方不承担责任，其它事宜双方按有关法律规定处理。

第八条 不可抗力

在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第九条 争议解决

本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商无法解决的，双方约定向本物业所在地人民法院提起诉讼。

第十条 附则

1、本合同的效力及于乙方的员工、家人、顾客、访客等相关人员，该等人员违反本合同约定的，乙方承担连带责任。

2、乙方使用的商铺地址为乙方通讯地址，本合同约定甲方送达乙方的相关通知及文件，甲方可采用包括但不限于以下方式通知并视为送达：特快专递或挂号信函、在物业管理区域内张贴公告、派员投递于业主名下的信箱(以投送登记为准)或电话通知。

甲方通过特快专递或挂号信函投送的，自交邮之日起七日后视为送达乙方。

第十一条 其他

本协议一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份；自甲方签字盖章、乙方签字(自然人)或盖章(法人)之日起生效。

乙方与业主(或其委托代理人)签订的商铺租赁合同涉及物业管理服务的条款,构成本合同的有效组成部分,如本协议与商铺租赁合同发生冲突时,以商铺租赁合同为准。乙方承租商铺租赁合同终止时,本协议自动终止,但如相关费用尚未结清,则有关费用结算、违约责任及争议解决条款继续有效。

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

委托方(甲方): 单击此处输入文字。(以下简称甲方)

住所地: 单击此处输入文字。 邮编: 单击此处输入文字。

受托方(乙方)：单击此处输入文字。(以下简称乙方)

住所地：单击此处输入文字。 邮编：单击此处输入文字。

资质等级：单击此处输入文字。 证书编号：单击此处输入文字。

根据《物业管理条例》及国家和地方相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条：本合同标的物

物业名称：单击此处输入文字。

物业类型：公建

坐落位置：单击此处输入文字。

建筑面积：单击此处输入文字。

物业管理区域平面图见附件一。

第二章 物业服务期限

第二条 物业管理服务期限自单击此处输入日期。起至单击此处输入日期。止。

第三章 物业服务事项和服务标准

第三条 物业服务内容和标准

1、物业管理区域内共用部位、共用设施设备运行、维护、养

护；

- 2、物业共用部位的清洁卫生及雨、雪、污水管道的疏通；
- 3、物业管理区域内公共秩序协助维护；
- 4、物业管理区域内的绿化养护；
- 5、物业管理区域内车辆交通及停放秩序管理；
- 6、房屋装饰装修管理服务；
- 7、物业档案资料管理；

具体服务内容与标准见附件二《物业服务内容和标准》

第四章 物业服务费用

第四条 物业服务费

- 1、收费标准：单击此处输入文字。
- 2、物业服务费用主要用于以下开支：
 - (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)物业管理区域绿化养护费用；
 - (5)物业管理区域秩序维护费用；

(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) 法定税费及其它费用。

第五条 物业服务费于本物业交付使用之日起计收。甲方应于每季10日前向乙方交纳，非因乙方原因逾期交纳物业服务费的，每逾期一日，应交纳欠费总额的0.3%作为滞纳金。

第五章 物业经营与管理

第六条 本物业区域内物业共用部位、公用设施设备统一委托乙方经营，所得收益部分单击此处输入文字。 %作为代理服务费由乙方计提，单击此处输入文字。 %为物业共用部位收益，甲方同意：

(1) 补充物业服务费用不足;

(3) 按照单击此处输入文字。业主大会的决定使用。

第七条 甲方同意物业管理区域内车位所有权属依照法定或业主与开发建设单位签定的

第八条 属于全体业主共有的地面停车场，在合同期限内，乙方根据地面停车场实际运营

第九条 甲方自用部位的维修、养护及提供其他特约服务，服务报酬由乙方与甲方另行约定。

第六章 专项维修资金的筹集、管理与使用

第十条 专项维修资金用于房屋共用部位、公用设施、设备、

属业主共用的公用设施附属建筑物、构筑物及设施除日常维修保养以外的大中修、更新、改造费用开支，其筹集、管理与使用执行国家相关法律规定。在专项维修资金的筹集、管理与使用问题上，甲方同意服从单击此处输入文字。业主大会、业主委员会按照法律法规和《单击此处输入文字。管理规约》作出的决定。

第十一条 乙方按相关规定，编制年度专项维修资金使用方案，报单击此处输入文字。业主委员会审核批准后组织实施。当维修资金利息不敷使用时，业主委员会将委托乙方使用维修资金本金或向业主筹集。

第十二条 业主大会不批准乙方所编制的专项维修资金使用方案，或资金不够所导致的经济损失及法律责任，由业主承担。业主大会批准后，乙方未及时按专项资金使用方案实施的，所导致的经济损失及法律责任由乙方承担。

第七章 双方的权利义务

第十三条 甲方的权利和义务

- 1、有权监督检查乙方各项方案和计划的实施；
- 2、按期缴纳物业服务费用；
- 6、不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的物业管理服务和经营活动；
- 7、不侵占物业共用部位、共用设施设备，因搬迁、装饰装修需要合理使用共用部位、共用设施设备应事先通知乙方，并在约定期限内恢复原状，造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

第十四条 乙方的权利义务

- 2、编制房屋、设施设备大中修方案报业主大会批准后实施；
- 3、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业日常管理，履行本合同有关权利、义务；
- 6、建立物业管理档案，及时记载变更情况；
- 9、明示物业管理服务及特约服务的项目和收费标准；
- 10、及时向业主公告本管理区域内的重大物业管理服务事项；
- 15、本合同终止，乙方退出本物业时，应及时办理交接手续，向业主委员会移交全部物业管理用房、物业档案资料。

第八章 违约责任

第十五条 双方约定因为下列事由所导致之损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，即乙方均不负赔偿之责：

- 3、因本物业内设备或相关设施本身固有瑕疵所致的一切相关损害；
- 7、自业主迟延给付服务费用至清偿日期内(含票据未兑现部分)产生之任何损害；
- 9、甲方未经乙方同意，擅自委托乙方工作人员提供服务所致任何损害；
- 10、由于供暖公司进水温度不达标造成的室内温度低于大连市规定标准；
- 11、除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由者。

第十六条 甲方违反本合同的约定，使乙方未达到规定物业服

务标准，乙方不承担违约责任，造成乙方重大损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条 乙方违反本合同约定，未能达到约定的管理标准，并给甲方造成损失的，甲方有权书面要求乙方限期整改。逾期未整改的，乙方经业主大会依法定程序审议通过，有权解除合同。造成甲方损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第九章 附 则

第十八条 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，补充协议与合同具有同等效力。

第十九条 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方及行政主管部门(备案)各执一份。本合同之附件均为合同有效组成部分，具有同等法律效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规

第二十一条 本合同在履行中发生争议，双方可以通过协商和解、向有关行政部门依法申请调解或向乙方人民法院提起诉讼。

第二十二条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

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

无锡物业服务收费标准篇五

甲方： 物业管理有限公司(供电方)

乙方：(业主)

丙方：(承租人)

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/220v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20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。如用电方不能按期缴清电费，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： 物业管理有限公司

乙方： 丙方：

代表：

代表：

代表：

签约时间： 年 月 日

无锡物业服务收费标准篇六

甲方：

乙方：

为了使市 保洁工作更加规范化，创造一个清洁、舒适的工作环境。根据法律、法规和有关规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就滕州市人民检察院物业，实行物业管理有关问题达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

一、本物业基础情况

物业名称：

物业类型： 物业管理

物业管理范围：报价文件范围内的保洁。

二、合同期限

本合同期限为一年，自20xx年1月1日起至20xx年12月31日止。

三、物业保洁费每年为：人民币 元。

四、物业保洁费结算方式：

合同签订之日预付一季度服务费，以后每季度结算一次，以此类推。

五、委托服务项目及管理标准：

服务标准如下，但不限于以下内容：

1、委托服务的范围及服务要求质量：

1) 有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围；

2) 房屋共用部位保持清洁，无乱张贴，无擅自占用和堆放杂物现象；

4) 按政府有关规定在服务范围区域内定期进行卫生消毒灭杀；

5) 在雨季应及时对区内主路、干路积水进行清扫；

6) 每日对保洁服务范围内的区域进行清扫，做到服务范围内无废弃杂物；

7) 公共卫生间每天实时清洁，保证洁净；

8) 对楼梯间、门厅、电梯间、走廊等的门、窗、楼梯扶手、

栏杆、墙壁等，保证清洁；

2、卫生保洁要求：

保洁人员要按照有关行业卫生标准搞好楼内大厅、各楼层办公区、会议室、停车场、楼梯、走廊、卫生间、标牌、墙面（不含玻璃幕墙）、地面、公共部分的门窗、玻璃及办公区内的各部位的环境卫生，应保持内外环境的整洁。使用清洁、环保高效的清洁试剂进行日常的清扫、擦洗、吸尘、消杀，以保证房间内外、楼宇内外清洁卫生，给工作人员创造一个舒适、整洁的工作环境。

1、室外卫生标准：室外卫生包括公共环境的道路、绿化、广场、停车场、公厕等所有各个部位的环境卫生。要求：地面无杂物，无纸屑，无污迹，清洁干净。要定时清运垃圾，对办公楼的垃圾每天不少于两次清运。特殊情况随时清运。对办公楼前地砖、石制地面每天清扫一次。对绿化区每天清理一次，对检查井、阀门每月清理一次，定期对办公区内的蚊虫、鼠害进行消杀，确保无“四害”。

2、室内卫生：室内卫生包括：大厅、走廊、卫生间、电梯间、楼梯间、会议室、活动室、回廊等所有公共部门的环境卫生。卫生要求按相关行业卫生标准要求。

（1）对各种地面要用正确保洁方式保洁，要求无杂物、无纸屑、清洁干净。

（2）公共卫生间：大楼每有一个公共男女卫生间，要求纸篓、垃圾桶每天清运垃圾二次，保持无积物、无臭味，外表干净。大小便池保持内外光洁，无污垢，无尿碱，无水垢，无脏物，无积尘，无异味，无积水，定期消毒，放卫生球，清新剂，保持地面干燥。洗手盆、镜台、镜面保持内外光洁、无污垢、无积水、无斑垢、无斑点、无积尘。地面、墙面保持光洁、无污迹，无脏物，无积尘，顶棚无蜘蛛网，对各楼层指示灯、

壁灯、各种标牌等保持表面干净，无灰尘、污渍。

(3) 楼梯间卫生：要求楼梯、扶手每天上班前清扫擦干净，平时随时清扫。定期上不锈钢油，栏杆及门窗、楼梯走廊保持无杂物、无蜘蛛网、无污迹、无堆放物品。

(4) 电梯间：电梯间内的卫生保持轿箱外表及轿箱内壁干净，无污迹，无手印、无积尘、无杂物，定期清理电梯隙缝间的积尘，使用专用清洁不锈钢油，电梯间内的踏垫每日列换一次。

(5) 会议室：会议室包括各楼层会议室，每月进行一次保洁；会议室桌面、椅子、电器、窗台、玻璃、烟灰缸、灯具等保持整洁、干净，要求无积尘，无污垢，地面无杂物、无纸屑、无痰渍、无烟头；对地毯应定期吸尘；玻璃窗要保持明净、光洁、无积尘、无污迹。无斑点；会议室的桌、椅、烟灰缸等摆放有序整齐；对各个会议室的窗帘应定期清洗，保持干净。

六、甲方的权利和义务：

- 1、对乙方清洁工作随时进行监督、检查。经甲方检查不合格后，甲方有权对乙方员工作出口头警告或经济处罚。
- 2、为乙方提供水电以及清洁用品库房。
- 3、乙方若达不到委托服务项目的工作量及服务质量，影响甲方环境卫生，甲方有权提前中止本合同。
- 4、管理期间出现任何安全管理事故均由乙方负责。

七、乙方的权利和义务：

- 1、根据有关法律法规及本合同规定，制定物业和各项管理办

法、规章制度、实施细节，开展各项活动，不得损害甲方的合法权益，获取不正当利益。

2、要求甲方支付本合同约定的物业管理费。

3、乙方有权要求甲方工作人员遵守有关物业管理制度。

4、乙方有权根据甲方的要求检查大楼内进出物品、人员来访、车辆出入。

5、乙方有权对安全、消防的突发事件进行处理，并及时报告甲方。

6、爱护办公楼内外设施，注意节约用水电。

7、加强乙方员工职业道德和法律教育，做好保密工作。

8、在履行合同过程中，因乙方原因给甲方造成损失，乙方应给甲方赔偿，并承担一切责任。

9、本合同终止时，乙方必须从合同终止日起10日内向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及各类管理档案等资料。

10、法律法规规定乙方应承担的其他责任。

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

20xx年1月1日

无锡物业服务收费标准篇七

第一章总则

第一条 本合同当事人

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)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型: _____

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)

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业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、外墙面、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：共用的上下水管道、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、室外上下水管道、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、文化体育场所_____、_____、_____。

第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、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

第十七条 委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。

第四章 双方权利义务

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. 协助乙方做好物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;
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;

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；

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。

第五章 物业管理服务要求标准

第二十条 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：_____

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

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。

第二十二條住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的_____倍收取。

第二十三條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：_____

第二十四條 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五條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如下：

1. _____

2. _____

第二十六條 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章 违约责任

第二十七條 甲方违反本合同第十八條第_____款的约定，使

乙方未完成规定管理目标，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，甲方有权要求乙方限期整改，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。

第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章 附则

第三十一条 双方约定自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，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，补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，空格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，甲乙双方及物业管理行政主管部门(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，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，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，双方应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，提请_____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，应在该事同期满_____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：_____

乙方签章：_____

代表人：_____

附：业主公约

为加强_____ (以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法

规政策的规定。

二、执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度□

四、全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维

修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、与其他非业主使用人建立金租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

(5)随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

(7)践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

(8)在公共场所、道路两侧乱设摊点；

(9)影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

(10)随意停放车辆；

(11)聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

(12)违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

(13)法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

本协议当事人

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；

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

委托方(以下简称甲方): _____

受委托方(以下简称乙方): _____

根据《中华人民共和国合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》(建设部第33号令)、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及《深圳经济特区住宅区物业管理条例实施细则》等国家、地方有关法律、法规和规章,在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲方委托乙方对_____实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位

置: _____; 占地面积: _____平方米; 建筑面积: _____平方米; 其中地上建筑面积 _____平方米, 地下建筑面积 _____平方米, 绿化覆盖率为 _____%; 物业类型: _____.

第二条 委托管理事项

(五) 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;

(六) 车辆行驶及停泊;

(八) 社区文化娱乐活动;

(九) 物业及物业管理档案、资料;

(十) 法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

第三条 合同期限

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年月_____日止。

第四条甲方的权利和义务

(一)与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

(四)甲方应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(不含设施设备用房面积)。物业管理用房属甲方所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

(六)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；

(七)负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

(九)法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条乙方的权利和义务

(六)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；

(七)至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目；

(九)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；

(十)开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

(十二)不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保

险义务(另有专门合同规定除外)。

第六条管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)。

第七条管理服务费用

(一)本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主(住用户)收取,即每月每平方米建筑面积_____元;如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途,物业管理服务费将按商业用途收取。

(四)本物业的公用设施专用基金由甲方负责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。

第八条奖惩措施

(一)乙方未完成合同规定的各项管理目标,或出现重大事故,经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的,甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。

(二)合同期满后,乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权,但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀,多数业主反映良好,可以不参加招投标而直接续约_____年。

第九条违约责任

(四)甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权,或造成对方经济损失的,应当承担全部

责任。

第十条其他事项

(七)本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

法人代表：

法人代表：

年月日

无锡物业服务收费标准篇八

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

单位名称：

法定代表人：

地址：

联系电话：

受托方(以下简称乙方)：

单位名称：

法定代表人：

地址：

联系电话：

资质等级：

证书编号：

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

根据《物业管理条例》和相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方聘用乙方为(注：物业名称)(以下简称“物业”或“本物业”或“物业管理区域”)提供物业服务，订立本合同。

第二条 物业基本状况

物业名称：

物业类型：多层公寓、小高层公寓、高层公寓、商业用房、办公用房、车位(库)、库房、储藏室、地下层。(注：根据物业的实际情况填写)

座落位置：

四至东南西北

建筑面积：万平方米

其中：住宅平方米(可细分多层、小高层、排屋、别墅等)，办公用房平方米，商业用房平方米，地下车位个，其他物业平方米。(根据实际填写)委托管理的物业构成项目由委托人

另附，并作为合同附件。(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

交付时间：年月日前。

第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和使用人。本管理区域内物业的全体业主和使用人均应履行本合同，承担相应的责任。乙方本着对全体业主和使用人负责，参与前期介入，熟悉场地，掌握开发地块的管网、线路布置及设施设备功能，对设计建设方案提出优化修改建议。本物业竣工后，乙方应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，在办理物业承接验收手续时，对竣工验收资料、技术资料、物业质量保修文件和物业使用说明文件与甲方进行书面交接。

第四条甲方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。

第二章委托管理服务事项

第五条房屋建筑本体共用部位的维修、使用、管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。(按实际情况填写，或以附件形式罗列明细);但根据《商品房买卖合同》或其他合同的约定，相关业主对物业的共用部位或公共部位享有专有或独占使用权的，由相关业主负责该等部位的维修、养护、管理及清洁卫生，并承担费用。

第六条物业公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：公用的上下水管道、落水管、油烟排气道、公共照明、高压泵房、楼内消防设施设备、中央监控设备、建筑物防雷设施。(按实际情况填写，或以附件形式罗列明细);但根据法律规定或合同约定乙方不需承担义务的设施设备或根据合同约定由专业单位维修、养护的设施设备(如电梯等)除外。

第七条附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、

室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场。

第八条公用绿地、花木、建筑小品等的维护与管理等。

第九条附属配套建筑及其设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所。

第十条公共环境卫生，包括公共场所、房屋公用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。第十一条交通与车辆停放秩序的管理。

第十二条协助公安部门维护物业管理区域内的公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、车辆停放管理。

第十三条管理与物业相关的竣工总平面图，单位建筑、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，设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；物业质量保修文件和物业使用说明文件、临时管理规约、前期物业服务协议。

第十四条协助组织开展社区居委会文化体育娱乐活动。

第十五条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上接受委托，但收费由当事人双方协商。业主自用部位属保修范围的由甲方承担。

第十六条对业主和物业使用人违反临时管理规约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取规劝、制止、向有关行政主管部门报告。

第十七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。

第十八条其他委托事项:

1. 在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；
2. 甲方要求乙方代为保修的，应另行签订委托维修协议，乙方收取相应管理费；3. ; (此条如有特殊约定的服务内容的应列明，反之应删除。)

第三章物业管理服务质量

第十九条乙方提供的服务应达到约定的质量目标：（前期物业管理服务质量标准见附件三）。

第四章物业管理服务费用

第二十条物业管理服务费

- 1、本物业的管理服务费用收取，执行国家、省市有关物业管理服务费用的相关规定；
- 2、本物业服务费标准如下：（根据实际情况进行选择）

多层住宅：元/月·平方米；

小高层住宅：元/月·平方米；

高层住宅：元/月·平方米；

商业用房：元/月·平方米；

办公用房：元/月·平方米；

幼儿园：元/月·平方米；

会所：元/月·平方米；

地下车位：元/月·个；

库房：元/月·个；

储藏室：元/月·个；

其他：,,,.。

(物业服务费中未计入能耗共用设施设备(如：电梯、增压水泵、中央空调、景观水系等)运行所需的能耗费用，能耗费用按各地政府相关文件规定执行。)

物业服务费由业主按其拥有的物业建筑面积交纳，没有建筑面积的，按个交纳。

3、物业服务费主要用于以下开支：

- 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) 物业管理区域绿化养护费用；
- 5) 物业管理区域秩序维护费用；
- 6) 办公费用、管理费用；
- 7) 物业服务企业固定资产折旧费用；
- 8) 法定税费；
- 9) 物业服务企业的利润；

10) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

11) 经业主同意的其他费用。

4、空置房的物业管理服务费，业主未住的空置房，由业主按上述标准全额向乙方交纳，纳入物业管理范围，未销售的空置房由房屋开发商承担物业管理服务费，标准按上述标准全额向乙方交纳。

6、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的各项物业管理服务费用;

7、房屋交付前，甲方需要乙方提供物业服务的，另行签订服务协议。

第二十一条车位使用费不得高于物价部门的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳:

1. 露天车位：元/月;

2. 地下车库：元/月;

3. 外来临时停车：元/车·次

(具体名称为车位使用费或车位停泊管理费以各地政府文件为准)

第二十二条乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它物业服务地费用，由当事人自行约定。

第二十三条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用:

3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的维修、更

新、改造费用，按规定许可的物业维修资金中列支，不足部分按规定续筹。

第五章物业的经营与管理

第二十四条属于全体业主共有的物业管理商业用房，物业共用部位、共用设施设备，业主共有的场地以及物业管理区域内配套设施(物业管理区域内配套设施指物业管理区域内属于全体业主共有的游泳池、网球场等。)在业主委员会成立之前由乙方经营管理。上述各项物业的经营管理收入扣除必要的成本外，其余收入作为收益归全体业主共有，专项用于共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造和养护，配套设施经营亏损的弥补。归全体业主共有的该部分收入由乙方代管。(注：根据项目是否有此配套设施填写)

第二十五条业主共有的车库车位的经营管理，使用人应按照物业所在地的相关规定向乙方交纳停车管理服务费。上述停车费扣除必要的支出成本外，其余收益归全体物业买受人共有，专项用于共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造和养护，配套设施经营亏损的弥补。归全体业主共有的该部分收入由乙方代管。

1、甲方所有车库车位委托乙方经营管理的，乙方应按下列标准向使用人收取停车费，但法律或政策对停车费收费标准作调整的，则乙方收取的停车费作相应调整。

(1)地下车库车位：元/次；元/小时；元/日；元/月。

(2)地上车库车位：元/次；元/小时；元/日；元/月。

2、上述停车费中的%作为乙方必要的成本和收益，其余归甲方所有。