

2023年厦门市物业服务收费管理办法 别墅物业服务合同(模板6篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。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。

厦门市物业服务收费管理办法篇一

第一条 本合同当事人

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

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：

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): _____。

3. _____ □

甲方(盖章): _____

代表人(签字): _____

_____年____月____日

乙方(盖章): _____

代表人(签字): _____

_____年____月____日

厦门市物业服务收费管理办法篇二

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: _____

联系电话: _____

受委托方(以下简称乙方)

企业名称: _____

法定代表人: _____

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_____ (物业名称) 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：_____

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____时起到_____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_____。
8. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以_____方式偿付；
9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
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

1. 房屋外观：_____
2. 设备运行：_____
4. 公共环境：_____
5. 绿化：_____
6. 交通秩序：_____
7. 保安：_____
8. 急修：_____

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____倍收取。

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如下:

第二十六条房屋共用部位、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

第二十七条甲方违反本合同第十八条第___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： 乙方签章：

代表人： 代表人：

_____年____月____日_____年____月____日

厦门市物业服务收费管理办法篇三

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

项目名称：

为营造整洁、卫生的医疗环境，甲方委托乙方对其所属范围内环境卫生保洁保安工作实行托管。乙方承诺保证以满意的服务及双方约定的卫生质量安全标准为甲方做好环境卫生保洁及保安工作。

合同名称：

服务地点：

服务内容：对医院内部所有公共区域进行卫生保洁安全巡逻。并提供所有的保洁工具。

工作范围：医院大楼内公共走廊，门诊室，病房，会议室，医院院内停车场，地下室。

保洁人员工作标准：

- 1) 遵纪守法、服从领导；统一着装，仪表整洁；配证上岗，文明用语；行为规范，服务热情。
- 2) 保持医院范围内的清洁，病室及阳台地面清洁，每天至少全面保洁2次，随脏随洁，确保地面光洁无尘；卫生清洁过程中应避免灰尘飞扬。
- 3) 墙壁、门窗玻璃：洁净、光亮，无灰尘、蜘蛛网、污渍、乱贴乱画，墙壁、门窗玻璃每周至少全面保洁1次。
- 4) 垃圾袋装化，垃圾袋随满随换，不得散倒垃圾。
- 5) 卫生间：每天进行全面保洁，加强巡视，随脏随洁，洗手池、便池、扶手等每周消毒处理1次，符合院方要求。保持卫生间无积水、污渍、杂物；洗手盆池、水龙头干净明亮；便器无水垢、印迹、尿碱、异味；瓷片墙面、沐浴房玻璃干净明亮，垃圾装满及时倾倒并更换垃圾袋。

- 6) 开水间及污洗间：加强开水间及污洗间管理，
- 7) 走廊、门厅、楼梯全面保洁每天至少4次，随脏随洁，地面每日消毒1次。走廊墙面每日保洁，全面保洁每周1次，包括各种制度牌、门牌、橱窗等。
- 8) 办公室、值班室、医生办公室：会议室每日保洁2次，确保室内桌柜面、地面光亮无尘、卫生间洁净，室内彻底全面保洁至少1次/周。
- 9) 负责对甲方院内所有的生活垃圾的处理。
- 10) 在院方的各种重大活动中，做好各项保洁工作。

保安人员工作标准：

- 1、服装整齐，文明礼貌执勤，上岗时不得吸烟。
- 2、负责中医院安全保卫工作，维持正常医疗秩序。
- 3、积极配合公安机关打击门诊部“医托”、偷、扒、抢等违法犯罪活动。
- 4、负责维持大门及消防通道的交通秩序，创造良好、快捷、安全的就诊环境。
- 5、协助负责引导120急救车辆的进入驶出工作，指挥行人避让，协助急救人员进入大楼。
- 6、负责协助中医院搞好消防安全工作。
- 7、负责院区人员车辆进出，做好进出物品的登记，防止物品被盗。
- 8、负责晚上院区公共区域照明灯的开关。

9、负责医院交付的其他工作任务。

1. 岗位及人员设置：保安人员6名，保洁人员13人。

2. 保安服务实行2班制，保证24小时有保安在岗；保洁上班时
间早上6点——晚上20点。

1、甲方的权利和义务

1) 负责对乙方保洁服务工作的内容、范围和标准，进行全面
监督、检查和考核，配合乙方全面做好本合同各项保洁服务
工作。

2) 甲方可随时组织人员对乙方保洁服务工作进行抽检。

3) 按时向乙方支付应付服务费用。

4) 向乙方无偿提供保洁用水、用电。

5) 向乙方提供存放物料的地方和办公场所。

6) 有告知本单位规章制度和有关保洁保安工作的义务。

7) 有对乙方不合格工作人员建议辞退的权利。

8) 甲方任何人员没有权利安排乙方工作人员进行合同以外和
具有危险性的工作。

2、乙方的权利和义务

1) 负责合同规定工作范围及内容的全面组织实施工作，员工
一律统一着装，定岗位，持证上岗。

2) 乙方人员如发现设备故障和可疑人员应及时向甲方管理部
门报告。

- 3) 保证环境卫生质量，提供优质服务。
- 4) 爱护甲方的设备设施，节约用水、用电。
- 5) 负责对所属工作人员依法进行管理以及员工的培训，如造成与甲方员工或乙方内部员工之间发生纠纷，给予处理。
- 6) 按时收取服务费用。
- 7) 文明礼貌优质服务，乙方工作人员上班时间不能大声喧哗，使用文明用语，严禁乙方工作人员与他人发生口角、打骂事件。
- 8) 乙方派往甲方服务人员与甲方没有任何人事关系，其工资待遇的给付属于乙方内部管理范围，与甲方无关。

1、双方议定甲方每年支付服务费用共计人民币（大写）_____（小写）_____元。

2、甲方分期按月付费其月付款金额为人民币（大写）_____（小写）_____元。付款时间为当月25日前划拨当月服务费用，如遇节假日，付款时间顺延。但顺延时间不得超过5天。

1、乙方在保洁工作中，如果损坏甲方的物品，应该按价赔偿。

2、甲方未能按本合同规定时间支付乙方酬金，则逾期付款之日起，按应付款额每日承担乙方1%的滞纳金。

此次项目合同期限为1年，自20xx年6月1日起至20xx年5月31日止

1、甲、乙双方如一方欲变更或中途终止合同，需提前壹个月前以书面形式通知另一方，另一方在15日内予以答复，任何

一方不能按时答复，都要赔偿另一方壹月服务费作为违约金。如甲方不能履行合同半年以上，应对乙方投资购买的设备和保洁用品按半价收购。

2、合同期内甲方除支付乙方的每月报酬外，需要乙方承担其他的额外工作，要提前通知乙方负责人，并协商这项工作的费用。

3、本合同履行期间，如有未尽事宜，双方本着互惠互利的原则协商解决，协商不成，可向法院申请仲裁。

4、本合同履行期间，如果因工作量的增大和物价和成本的提高，可双方协商适当增加保洁保安费用，另外签定补充协议，和本合同有同样的法律效应。

八、本合同经双方签字盖章后生效。

九、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

厦门市物业服务收费管理办法篇四

物业服务合同作为物业管理活动的依据,其地位非常重要。最新物业服务合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的最新物业服务合同范文,感谢您的阅读。

甲方:

乙方:

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：_____；

委托管理的物业范围及构成项目见附件一

第二章 物业服务内容

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、制定物业服务工作计划，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；建立物业管理的各项制度。

2、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理包括：楼改、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道等。

3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理包括：共用的上下水管道、共用照明等。

4、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、化粪池、泵房、自行车棚(停车场、车库)等。

5、公共绿地的养护与管理。

6、公共环境卫生包括：房屋共用部位的清洁卫生、公区场所的清洁卫生、垃圾的收集等。

7、维持公共秩序包括：门岗服务、物业区域内巡查。

8、维持物业区域内车辆行驶秩序、速度，对车辆停放进行管理。

9、消防管理服务包括：公区区域消防设施的维护、。

10、电梯的运行和日常维护管理。

11、房屋装饰装修管理服务。

12、在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

第三条 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 物业服务质量

第四条 服务质量：

3、房屋及设施设备的维修养护：_____；

第四章 物业服务期限

第五条 物业服务期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第六条 合同期限未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第五章 物业服务费用

第七条 物业服务费

2、业主逾期缴纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收 缴费用千分之_____的滞纳金。

第八条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

露天车位：_____；

车库车位：_____

第九条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特殊服务的费用由双方协商收取。

第十条 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 双方的权利和义务

第十一条 甲方权利义务

1、 审定乙方制定的物业管理服务工作计划，检查监督乙方物业管理

2、 合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积

3、甲方应在合同生效之日起_____内向乙方移交以下资料：

(1) 竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、

(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) 房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式

(6) 物业管理所必需的其他资料。

4、业主和使用人不按规定缴纳物业服务费用时，甲方应按照《业

5、协调、处理本合同生效前的遗留问题：

6、协助乙方贯彻物业区域内的各项规章制度□

7、建设单位应按照国家规定的保修期和保修范围，承担物业的保修责任。

8、其他：_____；

第十二条 乙方权利义务

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供

2、向业主和物业使用人收取物业服务费；

- 3、 有权要求甲方和业主及物业使用人配合乙方的管理服务行
- 4、 对业主和物业作用人违反法规、规章的行为，有权提请有
- 5、 对业主和物业作用人违反《业主临时公约》的行为，有权
- 6、 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物
- 7、 负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维
- 8、 向业主和物业使用人告知物业的使用有关规定；
- 9、 每年会同甲方进行一次物业服务满意率调查；

第十三条 业主入住前的物业服务内容

为：_____服务要
求_____。

第十四条 业主入住前的管理费用

为_____，由甲方向乙方支付。

第十五条 保修期内房屋、设施维修养护，按以下方式处理：

- 1、 委托乙方返修，甲方支付全部费用；
- 2、 甲方负责返修；

第八章 合同变更、解除和终止的约定

第十七条 本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前3

个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的,应提前3个月通知甲方或业主大会、业主委员会。

第十九条 本合同终止后,甲乙双方应做好债权债务的处理,包括物业服务费用的清算,对外签署的各种协议等;乙方应协助甲方和业主大会、业主委员会作好物业服务的交接和善后工作。

第二十条 其他条款

第九章 违约责任

第二十一条 因甲方违约导致乙方未能完成管理服务内容,乙方有权要求甲方在一定期限内解决,逾期不解决的,乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的,甲方应给予乙方相应经济赔偿。

第二十二条 乙方提供的服务达不到合同约定的,甲方有权要求乙方限期整改,整改后仍不符合要求的,甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方相应的经济赔偿。

第二十三条 任何一方无正当理由提前解除合同的,应向对方支付___元违约金;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。

第二十四条 其他条款

第十章 附则

第二十五条 双方自本合同生效之日起____日内,根据甲方委托管理事项,办理承接验收手续。

第二十六条 为维护业主、物业使用人的切身利益,在不可预见情况下,如发生煤气泄露、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时，乙方因采取紧急避险措施造成必要的财产损失的，当事人双方按有关法律规定处理。

第二十七条 本合同正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列_____方式解决。

- 1、 政府主管部门协调；
- 2、 提交_____仲裁委员会仲裁；
- 3、 依法向人民法院起诉。

第二十九条 本合同条款如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

第三十条 本合同自_____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

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规之规定，甲、乙双方本着自愿、平等的原则，经友好协商，在明确双方的责任与权利的基础上订立本合同，双方共同遵守。

第一条 物业基本情况

甲方经营所使用的房屋位于包头市东河区南门外大街8号，框架结构，该房屋使用面积为 688.62 平米，建筑面积为：705.68 平米，以房产证登记的面积为准。

第二条 物业管理服务事项

- 1、供暖系统设备的日常运行、维修、养护和管理。
- 2、制冷系统设备及相关设施的日常运行、养护、维修和管理。
- 3、乙方负责甲方区域消防系统正常运行及公共区域的消防设施，设备的配置、维修及管理；甲方区域内消防设施、设备(灭火器、逃生面具等)的配置、维修及管理由甲方自行负责；甲方在经营中因消防违规导致的一切责任由甲方自行解决；公共区域系统(水系统、电系统、监控系统、卷闸门系统、报警系统、下水管道、落水管、水泵房、照明、电话交接箱、接地系统、避雷设施)正常运行和管理由乙方负责。
- 4、公共设施、共用部位的日常维护、保养和管理。乙方有权监督甲方对公用设备的合理使用。
- 5、物业公共区域的保洁管理(建筑物周围公共场所；房屋共用部位的保洁工作；垃圾的收集和清运)。
- 6、物业公共区域的保安管理(维护公共区域内秩序；24小时安全监控工作；
- 7、变、配电系统设施、设备的日常运行、维护、养护和管理。
- 8、乙方管理范围内的与政府部门的协调(包括：公安、环卫、交通、城管、市政、绿化、园林及自来水、电力、热力等部门)。

9、市政公共设施(道路、隔油池、化粪池、沟渠、管道)的维修、养护和管理。

10、甲方不得随意改动供水、供暖、供电等固定设施和设备，如需改动必须报乙方审批。用电总量不得超过供电线径负荷。

第三条 物业服务期限为 20xx年 10月 1日起至 20xx年 9月 30日。合同期满前一个月，甲、乙双方应协商签订新的物业服务合同。

共2页，当前第1页12

厦门市物业服务收费管理办法篇五

乙方： 性别：

出生日期：_____年___月___日 身份证号： 户籍所在地址： 户籍所在地联系电话： 邮编： 现居住地址： 现居住地联系电话：

第二联系电话： 邮编： 为维护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国劳动法》，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，依法订立本合同。并共同遵守本合同约定的各项条款。

一、劳动合同期限

第一条 本合同为有固定期限劳动合同，本合同自___年___月___日始至___年___月___日止，合同期限为___年。

二、工作内容

第二条 乙方根据甲方工作需要，同意担任_____岗位工作。本合同履行过程中，甲方可根据工作需要，调整乙方的工作

部门或岗位。

第三条 乙方应按甲方制定的岗位职责、工作规范和标准、作业流程、考核标准等规定，按时、保质、保量地完成甲方规定的工作任务。

三、劳动报酬、福利

第四条 在乙方付出正常劳动前提下，甲方每月____日前支付乙方薪资。在乙方的薪资收入中，包含甲方提供的各项福利待遇和补贴等工资性报酬及甲、乙双方需缴纳的社会保险（乙方须按时到相应机构自行缴纳）。具体薪资标准根据乙方工作岗位和职责不同按甲方薪资制度执行。

第五条甲方为乙方提供工装、培训、食宿等相应的福利待遇（详见甲方制定的福利待遇条款）。

四、劳动合同的解除、终止、续订

第六条 乙方有下列情况之一的，甲方可即时解除劳动合同，并不给予乙方任何补偿，如乙方因此给甲方造成损失，甲方有权追究乙方的损害赔偿责任：

- 1) 在试用期内，被证明不符合录用条件的；
- 2) 严重违反劳动纪律或甲方规章制度，根据甲方有关规定应予解除劳动合同的；
- 3) 严重失职、营私舞弊、损害甲方利益的；
- 4) 故意或无意泄露甲方商业秘密的；
- 5) 提供虚假个人信息和身份证明、履历、学历、职业资格、医疗证明等材料的；

6) 自动辞职或等同于自动辞职的;

7) 违反国家法律、法规、政策及甲方有关规定的。

第七条 乙方解除劳动合同, 应提前____日以书面形式通知甲方, 待甲方同意后, 按离职程序办理相关手续。乙方主动提出解除劳动合同的, 无权要求甲方支付补偿费。

第八条 本合同期限届满, 本合同自行终止。

第九条 本合同期满前____日, 经甲、乙双方平等自愿、协商一致, 本合同可以续订, 并签订《劳动合同续订书》。

第十条 经济补偿与赔偿: 甲方无故解除劳动合同的, 应支付乙方经济补偿。乙方提前解除劳动合同的, 应赔偿甲方培训费等费用。

第十一条 劳动争议处理 因履行本合同发生的劳动争议, 双方协商解决, 协调不成, 当事人一方应当自劳动争议发生之日起____日内向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第十二条 其它:

第十三条 与乙方工作相关的甲方交乙方保管使用的所有文件资料和因工作需要交乙方保管使用的甲方资产, 乙方均应办理领用手续, 并妥善保管正当使用。乙方因任何原因离职, 均应如数向甲方交还所有甲方的文件资料和资产, 如因乙方保管或使用不当造成的损坏、丢失或文件泄露, 乙方承担赔偿责任。

第十四条 本合同一式两份, 甲、乙双方各执一份。

第十五条 本合同由甲方盖章, 乙方亲笔签名生效。

甲方(盖章):

乙方（亲笔签名）：

厦门市物业服务收费管理办法篇六

物业服务合同是物业服务企业与业主委员会订立的，签订上海物业服务合同还需要注意什么呢？以下是本站小编整理的上海物业服务合同，欢迎参考阅读。

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：

物业类型：

四至范围(规划平面图)：

总建筑面积：_____平方米；其中住宅_____平方米。

物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

第二条 乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

- (一) 物业共用部位的维护；
- (二) 物业共用设施设备的日常运行和维护；
- (三) 公共绿化养护服务；
- (四) 物业公共区域的清洁卫生服务；
- (五) 公共秩序的维护服务；
- (六) 物业使用禁止性行为的管理；

(七) 物业其他公共事务的管理服务；

(八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业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、物业使用人承担。

第四条 甲方向乙方提供位于路室(建筑面积)的房屋作为物业管理办公用房, 在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

第五条 乙方提供的物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

(一) 物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三；

(二) 公共绿化养护服务，详见附件四；

(三) 物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五；

(四) 公共秩序的维护服务，详见附件六；

(五) 物业使用禁止性行为的管理，详见附件七；

(六) 物业其他公共事务的管理服务，详见附件八；

第六条 在签订本合同前，甲方应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理物业查验、移交手续，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。具体内容详见附件九。

第七条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

(一)住宅：

高层_____元/月·平方米；多层_____元/月·平方米；

别墅_____元/月·平方米；_____元/月·平方米；

(二)办公楼：_____元/月·平方米

(三)商业用房：_____元/月·平方米

上述物业服务收费分项标准(元/月·平方米)如下：

一、住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

二、非住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用，物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支，并按规定分摊。

第八条 自本合同生效之日的当月起发生的物业服务费用，由业主承担；业主应依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条 乙方按下述第 种收费形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，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

1、每(月/年)在预收的物业服务费用中按____%的比例提取酬金；

2、每(月/年)在预收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

第十条 物业服务费用(物业服务资金)按/季/月)交纳，业主应在_____ (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

第十一条 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：

本物业管理区域内的建设单位所有的会所及相关设施，其经营管理收费由建设单位与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

第十五条 物业服务费属本合同第九条第二项或者第____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、直接纳入专项维修资金；

(二)年度结算不足部分，按以下第____种方式处理：

- 1、由业主追加补足；

第十六条 业主应当按照下列约定筹集、使用和管理维修资金：

(一)业主应当按照规定交纳和续筹专项维修资金；

(二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管；

(四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

第十七条 物业专项维修资金按以下第 种方式续筹：

(一)甲方自维修资金；

(二)在业主大会确定的时限内，业主足额交纳应续筹的专项维修资金；

第十八条 乙方按有关规定编制专项维修资金使用方案，经甲方批准后实施，未经甲方批准或授权，乙方不得动用专项维

修资金。

专项维修资金使用方案经甲方批准后，乙方未按专项维修资金使用方案实施的，所引致甲方的经济损失及相应法律责任，由乙方承担。

第十九条 甲方相关的权利义务：

第二十条 乙方相关的权利义务：

(一) 设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派具有岗位资格的人员履行本合同；

(四) 及时向业主公告本管理区域内的重大物业服务事项，每费用收支帐目；

第二十一条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一) 因不可抗力导致物业管理服务中断的；

(二) 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；

(四) 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；(五)

第二十二条 甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，乙方不承担违约责任。

第二十三条 除前条规定的情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，应以违约事项涉及并收取的服务费为基数向相应业主支付_____的违约金。

第二十四条 乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，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。

第二十五条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同；造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第二十六条 乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。

甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

第二十七条 双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

第二十八条 本合同其他相关违约责任的约定：

甲方： 业主委员会主任： 地 址： 联系电话：

乙方： 法定代表人： 资质等级： ， 证书编号：