

2023年物业服务单位的合同 物业服务合同 (模板8篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

物业服务单位的合同篇一

物业服务作为一种社会化、专业化、经营化的模式取代了传统的房屋管理模式,成为物业服务行业的主要模式。20xx物业服务合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的20xx物业服务合同范文，感谢您的阅读。

本合同当事人

甲 方：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

乙 方：

法定代表人：

公司地址：

联系电话：

资质等级：

根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》(中华人民共和国国务院令第504号)第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

物业管理区域基本情况

物业名称：

物业类型： 坐落位置： 占地面积： 方米；

总建筑面积： 平方米，其中高层住宅建筑面积 平方米，多层住宅建筑面积 平方米，商业建筑面积 平方米；总户数： 户。

经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

一、甲方的权利与义务(一般性条款)

- 1、 遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。
- 2、 有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。
- 3、 甲方业主按规定停放车辆；不饲养超出0.35米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。
- 4、 按物业管理规定向乙方提供物业用房，面积 平方米。

5、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

二、乙方的权利与义务(一般性条款)

1、乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。

2、必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区内违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任业主有权要求赔偿或予以处罚。

3、对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生;对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮，节假日室外及花园全面亮化;对电梯做到定期检修，突发性故障处理及时迅速;对公共排污管道沟渠随时清理保持畅通;对绿化花木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时;按时清运垃圾。

4、协助做好区域内的安全防范工作，发生突发事件时，应及时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。

5、对秩序维护人员做到上标准岗，交标准班;防范得力，巡更到位;穿着军警化，语言标准化、服务文明化;确保车辆放置规范;非小区人员及车辆进入小区，须先盘问登记后放行。

6、除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外，其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。

7、对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。

8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

三、物业维修及公共设施的管理

1. 维修基金专款专用。所提维修基金必须依据建设部、财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时，由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹(见附件一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行)。维修基金在具体使用实施过程中，甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收，维修方必须建立维修档案资料，并将维修资料移交给甲方保管。

2. 小区业主的公共资产资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁(乙方无权作出上述决定)，但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

四、甲、乙双方事前约定和承诺是签订本合同的前提条件。

(a)甲方于选聘前 日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

一个制度是：

对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方圆满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息退还；若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

三个条件”是：

1. 小区物业收费标准：住宅多层 元/平方.月；住宅电梯 元/平方.月；营业商铺：业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整；小区场地清理费： 元/辆.月(一次性交年费 元/辆.年)(委托物业或业委会自收)；自有车库行车清理费： 元/辆.月

(委托物业或业委会自收)。

2. 小区物业岗位一线人员配置要求：保安不少于人，水电工不少于 人且持(技术)证上岗，绿化不少于 人且持(技术)证上岗，卫生保洁工不少于 人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督，其余行管人员由企业自定。

3. 服务质量及标准：该企业向业主所报资料作为今后的合同附件执行并考核(遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据)。(即 日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料，作为本合同附件三以及《物业管理服务标准》简明条款作为双方检查、执行依据)

(b)乙方于应聘前向甲方承诺的收费标准并提出了如下要求：“多层住宅 元/平方米.月;高层住宅 元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务 个月，接受业主考核，可以与业主再进行物管费价格协商”。

综上所述，根据双方上述事前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

1. 根据乙方事前承诺并同意甲方提出的“对选聘的物业企业经双方协商，可签订3—5年合同，但必须每年考核一次，若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次，或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意，业委会可于警示，警示无效的，业委会可视情况单方面中止其合同” 的条款，本合同有效期自 日起至 。

2. 合同签订后的物业服务费按多层住宅 元/平方米.月;高层住宅 元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。

3. 商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按随行就市的市

价格，提出方案经甲方同意后实施。

4. 乙方应自签订合同后180个日历天数内(六个月内)向甲方缴清保证金。

5. 住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1-15日收缴上月物业服务费。

五、违约责任

1、乙方如违反物业服务合同，造成甲方经济损失，应当承担赔偿责任和相应的法律责任；

2、乙方服务质量及标准不到位，按本合同第四条(a)款第三项考核执行；

六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

七、本合同一式 份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于年 月 日起生效。此合同须与全部附件组成方为有效并具同等法律效力。

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

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

身份证号码：

家庭住址：

联系方式：

根据《中华人民共和国合同法》规定，甲、乙双方经协商就沈阳市丰丰源商贸中心(大西农贸市场)物业管理达成如下协议：

一、甲方将沈阳市丰丰源商贸中心(天坛市场) 区 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 平方米。经营期限为 年 月 日至 年 月 日止。

二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

三、甲方向乙方提供非经营性(公共部位)照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的正常经营。

四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。

2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。

3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。

4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。

5、乙方在经营期间，如将摊位转租、转借、转让、出兑，必须向甲方管理部门提出申请，经同意后，乙方方可按规定处理。否则，甲方视为乙方违约并终止合同，自愿放弃摊位使用权，甲方有权收回另行招商，并不退还任何费用，乙方对此无异议。

6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。

7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。

8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动(如打扑克、麻将、下棋、玩球等)及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。

9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自在市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价

实、童叟无欺。

11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食品，按卫生防疫部门的要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

13、禁止一切车辆(自行车、电动车、倒骑驴等)进入大厅。严禁在大厅内给电瓶充电。

14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

15、消防通道严禁堆放任何物品。

16、乙方在经营中如遇特殊情况无法正常经营的，必须事先与甲方沟通，协商处理办法。如乙方私自不经营满一个月以上，甲方有权在公安部门监督下将货物移送它处，视为乙方废弃物处理并收回摊位使用权，不退还乙方任何费用。根据市场的经营情况，甲方有权对市场内的空床位更换经营品种，乙方无权干涉。

17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公示一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不

退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担全部责任。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

九、本协议自甲乙、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

共2页，当前第1页12

物业服务单位的合同篇二

委托方：(以下简称甲方)

地址：

电话：

受托方：(以下简称乙方)

地址：

电话：

甲、乙双方根据中华人民共和国《合同法》、《物业管理条例》及其他法律法规相关规定，在平等、互利、自愿的原则下，经友好协商，就甲方委托乙方对甲方物业服务作顾问(以下简称该项目)一事，达成本合同。

1、双方共识：

(1)甲方全权委托乙方作为该项目的咨询顾问。乙方是有资格接受甲方委托咨询顾问该项目业务的机构，其资格真实可信(执照编号为：_____)。

(2)乙方在对甲方负责的总原则下，竭诚为甲方提供日常管理、保安保洁等顾问服务。

2、委托期限：自签订本合同之日起至该项目终止。

3、委托内容：指甲方委托乙方：

4、委托费用：

5、违约责任：

(1)本合同签订后，双方应认真遵守，任何一方在未得到对方书面许可的前提下均不得擅自解除合同。如一方擅自解除合同或实施使对方不能正常履行合同的的行为，并经对方发出书面通知后仍无法纠正的，对方有权解除本合同。

(2)如甲方逾期按本合同约定向乙方支付委托服务费用的，且逾期30天仍不能支付的，视同甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方应向乙方支付违约金人民币_____元。

6、争议的解决：因执行本合同所发生的争议，由双方协商解决。如协商不成，任何一方均可向常州仲裁委员会申请仲裁。

7、本合同的法律效力：

(1) 本合同壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

(2) 本合同由双方合法代表签署并加盖公章后正式生效。

(3) 本合同履行过程中，如有未尽事宜，双方可协商一致后订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

8、双方已透彻了解上述条文。如有未尽事宜，双方达成一致意见后，可形成书面意见，作为本合同附件。

甲方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年___月___日

乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年___月___日

物业服务单位的合同篇三

甲方(业主委员会)

组织名称：

业主委员会代表人： __

地 址： __

联系电话： __ _____

乙方(物业管理企业)

企业名称：__ _

法定代表人：__ _____

委托代理人：

地 址：__ _

联系电话：__ _____

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方选聘乙方在自愿、平等、协商一致的基础上，就湖上枫林高层住宅小区物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

第一条 物业基本情况

物业名称：__ _

物业类型：_____

座落位置：_____

第二章 物业管理措施及标准

第二条 在小区设立物业管理服务处。安排管理人员1名(由秩序维护人员兼任)，负责小区内所有物业管理服务事项，负责同小区业委会、业主和使用人的沟通，收缴物业服务费等事项。

第三条 公共秩序及安全措施

2. 对运出大门的物品进行盘查，待业主确认后方可放行；
3. 定时或不定时的加强巡逻；
5. 积极协助公安机关做好小区的治安防范工作，确保小区平安有序。

第四条 清洁卫生

1. 人员安排：安排保洁员1名，对小区进行清扫保洁服务；
2. 时间要求：每天分上下午分别对本物业公共区域清洁卫生进行清扫；
3. 每天清扫做到地面无杂物；楼梯间、电梯轿厢每天打扫、拖拭，楼道墙面、电梯轿厢内无蜘蛛网；院坝每天打扫，做到地面无垃圾。
4. 栏杆、电梯轿厢内每天擦拭，确保无灰尘；
5. 楼道内、电梯轿厢内做到无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。
7. 发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对物业的共用部位共用设施设备进行通风、清洗和消毒，加强对业主的宣传，维持正常的生活秩序。

第五条 日常维修、运行、管理

1. 加强日常维护管理，发现问题及时处理；
2. 小区的路灯，楼梯间灯泡若有损坏应及时维护，确保使用正常，需要及时更换的必须及时更换。

第六条 小区上下水管道、外墙渗水、楼顶漏水的维修由业主承担。

第七条 装饰装修的管理。凡业主进入装修时，必须向物业公司提出书面申请，并办理完相关装修手续，同时缴纳20xx元/每户装修保证金；垃圾清运费、装修电梯运行费：100平方米以下的550元/每户，100平方米以上650元/每户后方可入住装修。在业主装修完毕入住六个月后，经物业公司验收合格如数退还装修保证金。

第八条 消防管理。加强消防知识宣传，定期排查隐患，经常检查消防设备，保证随时能用，对消防设施空缺的由业主委员会提交相关部门协调处理，并建立消防预案，若有险情即时进行排除。

第九条 小区文化建设。在大型节假日制作标语，挂灯笼、彩旗等活动，并开辟宣传栏，定期宣传物业管理有关政策法规，公示物业管理信息，营造和谐、文明的小区文化氛围。

第三章 甲、乙双方的权利和义务

第十条 甲方的权利

1. 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
2. 制订物业公共秩序和环境卫生维护的规章制度
3. 定期听取乙方对物业服务合同的履行情况，定期向业主报告物业服务合同的履行情况；
4. 对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；
5. 监督乙方实施物业服务的其他行为；

6. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

第十一条 甲方应履行的义务

1. 甲方应向乙方移交下列资料：

(2) 规划设计资料；

(3) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(4) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(5) 小区内住用户资料

(6) 物业管理所必需的其他资料。

2、甲方交接乙方的所有设施设备必须完好

3. 甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，由乙方在本合同期限内无偿使用；

4. 协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费和车辆管理服务费用；保证收费率达98%。

5. 听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

6. 协助乙方做好物业管理和宣传教育、文化活动等工作；

7. 协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

8. 协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

9. 法律、法规规定的其他义务。

第十二条 乙方的权利

6. 在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

7. 甲方如无理由解聘乙方，乙方有权要求甲方承担违约责任；

8. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第十三条 乙方应履行的义务

1. 履行合同、提供物业服务；

7. 乙方不承担100元以上的公共区域内的设施设备的维护和养护；

8. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导；

10. 建立物业管理档案并及时记载有关变更情况；

11. 本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方；

12. 法律、法规规定的其他义务。

第四章 收费标准及使用

第十四条 收费标准

1. 本小区物业管理服务费住宅按1.20元/平方米·月。

2. 地下停车场车辆服务清洁费：购有车位业主小车60元/辆·月，摩托车清洁费30元/辆·月；电动车(含充电)45元/辆·月。

第十五条 物业服务费收缴时间为每月15日前，也可全年一次性缴纳，也可以6个月一次性缴纳。

第十六条 物业服务费的支出项目：(1)管理及服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；(2)共用设施设备的日常运行、维护费用；(3)临时发电费用；(4)电梯年检、维保费；(4)物业管理区域清洁卫生费用(含保洁用品)；(5)物业管理区域秩序维护费用；(6)办公费；(7)物业管理企业固定资产折旧；(8)员工的公众责任保险费用；(9)法定税费；(10)物业管理企业合理利润。

第五章 合同期限

第十七条 合同期限为两年，自20xx年 7月 1日起至 20xx年 6月 30日止。合同期满三个月前，甲方应当作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第六章 其他事项

第十八条 乙方所委派的工作人员(秩序维护员、保洁员等)非因本小区原因发生工伤、人身伤害事故以及其他因劳动、劳务关系产生的纠纷，与甲方无关。

第十九条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同

1. 物业项目因拆迁等原因灭失的；
2. 因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；
3. 乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的；
4. 二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理服务无

法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十条 提前解除合同，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

第七章 违约责任

第二十一条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十二条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日3%的标准向乙方支付违约金。

第二十四条 双方约定下列条件所致的损害，可作为对乙方的免责

1. 因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
2. 因小区本身固有的瑕疵造成的损害；
3. 因非乙方责任造成的供水、供电、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第八章 附则

第二十五条 本合同的效力适用于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。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，有关业主应当承

担连带责任。

第二十六条 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可监督本合同的实施。

第二十七条 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，补充协议与本合同具同等效力。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法向开县仲裁委员会申请仲裁或直接向人民法院提起诉讼。

第二十九条 本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第三十条 本合同自签订之日起生效。

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

共2页，当前第2页12

物业服务单位的合同篇四

被委托方：_____物业管理有限公司(以下简称甲方)

委托方：_____ (以下简称乙方)

搞好厂房的物业管理，_____物业管理有限公司与进驻企业_____ (以下简称乙方)经友好协商，甲、乙双方签订如

下协议，以兹共同遵守。

一、甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供治安保卫，环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求：

1、用电类别： ；用水容量：

用电容量： ；用 表直供：

用甲方配电房 柜直供。

2、每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取；

电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度；每月初3号抄表，7号收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

三、计量办法：

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分

公用电费用；

如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据xx市供电局有关规定，实行基本电价 元/kva.月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动机。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

四、物件设施管理：

1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?50元罚款。

3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

五、电梯使用管理：

1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

六、收费项目及金额：

1、电梯使用费：0.1元/平方米?月，使用电费由企业共同承担。

2、物业管理费用：3元/平方米?月(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

七、其他：

1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

3、本协议经双方签章后生效。

4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

甲方代表：

物业服务单位的合同篇五

物业服务合同是指物业服务企业与业主委员会订立的，规定由物业服务企业提供对房屋及其配套设施、设施和相关场地进行专业化维修、养护、管理以及维护相关区域内环境卫生和公共秩序，由业主支付报酬的服务合同。合同在物业服务企业与业主之间成立，签订人可以是建设单位、业主大会与业主委员会。以下是本站站为大家整理的一份物业服务合同，供大家参考。

第1条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

名称：业主委员会

代表人：业主委员会主任

联系电话：

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称□x公司

法定代表人：

联系电话：

根据《物权法□□□xx省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

第2条物业基本情况

物业类型：

座落位置：

占地面积：

建筑面积：

第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条公用设施的维修、养护和管理。

第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

第11条进一步完善物业档案管理。

第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

第15条委托管理期限为二年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第16条甲方权利和义务

(一) 甲方权利

1. 代表和维护业主、使用人的合法权益；
2. 根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；
4. 检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；
6. 查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外)；
7. 向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；
8. 监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

(二) 甲方义务

1. 听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；

3. 协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；
4. 当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；
5. 协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

第17条乙方权利和义务

(一) 乙方的权利

1. 根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理；
2. 编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；
3. 编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；
4. 依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；
5. 负责物业管理档案资料；
6. 规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；
7. 有选聘专业公司承担专项工程的权力；但不得将物业管理责任转让给第三人；
9. 依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

(二) 乙方的义务

1. 履行本物业服务合同并依法经营；
2. 接受业主委员会和业主、使用人的监督；3. 接受物业行政主管部门的监督、指导；
5. 在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；
6. 向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；
7. 发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；
8. 定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；
9. 物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下：

(一)房屋及共用设备管理

1. 小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。
2. 物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

(二)共用设施管理

1. 小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

2. 公共照明设施设备齐全，运行正常。
3. 保持道路畅通。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显。

(三) 绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

(四) 环境卫生管理

1. 小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。
2. 道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
3. 雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。
4. 公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。
5. 发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

(五) 社区秩序维护

1. 小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。
2. 值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。
3. 进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰；无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完

善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

(六)消防

1. 消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。
2. 配备兼职消防管理人员。

(七)公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

第19条物业管理服务费

(一)依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

第23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。

第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行

协商。

第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

(二)向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1. 加强对建筑垃圾的管理工作。

2. 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

代表人：代表人：_____年____月____日

物业服务单位的合同篇六

_____ (以下简称甲方)与_____ (以下简称乙方), 经友好协商, 在平等互利的原则下, 就为x项目提供物业顾问服务事宜达成一致意见, 并签订本合同共同遵守。

1. 甲方:

地址:

电话: 传真:

2. 乙方:

地址:

电话: 传真:

第一章: 注 释

1. 除合同内容或文义需要另外解释外, 下列用语将具有如下意义:

1.3“本合同”指本物业顾问服务合同及其附件。

2. 本合同内之标题是为方便阅读而写, 并不影响本合同之结构和含义。

第二章: 提供顾问服务之目的

1. 乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段, 从物业管理角度提供顾问建议及服务, 同时协助甲方进行本物业的销售及市场宣传活动。

2. 在乙方为本物业提供物业顾问服务期内及甲方足额支付预付费用后, 甲方有权在本物业的售楼书、对外宣传资料和各种媒体宣传中使用乙方的名称及标识的文字和图案, 声明本

物业由乙方提供物业顾问服务。如甲方使用乙方公开对外宣传以外的资料必须事先经乙方确认后方可印刷或公布。惟甲方此项权利须严格限于乙方为本物业提供物业顾问服务期间内行使，且需按照乙方提供的标识样本使用乙方标识，否则乙方将保留所有权利追讨任何非授权使用乙方或其相关机构名称或标识之行为的法律责任及有形、无形的经济损失。

第三章：顾问服务及后期管理

在本合同有效期内，乙方依据双方约定的服务内容(详见附件《物业顾问服务内容》)为甲方提供顾问服务。

第四章：合同期限

本合同的服务期限自___年___月___日至本物业交付使用日止。

第五章：物业顾问人员工作执行

1. 本物业的物业顾问服务由乙方委派具有丰富实际操作和管理经验的工程经理和区域经理担任顾问组负责人，其余人员配合该两名人员共同在本物业的顾问服务中提供服务。乙方将向甲方提供顾问人员名单，经甲方认可后开展工作。
2. 在顾问期内，乙方顾问人员于本合同签订后根据合同附件的顾问服务内容或应甲方要求到本物业现场提供服务，其余时间通过电话、传真、电子邮件等方式提供顾问服务。
3. 乙方顾问人员需配合甲方施工进度按合同附件内容完成各阶段顾问工作，并每月依据合同附件及内容向甲方提交顾问工作报告□

第六章：顾问服务费用

1. 顾问酬金

乙方为甲方提供物业顾问服务的酬金为人民币xx万元整(rmb)□
甲方分x期支付给乙方：

第一期：于签订合同后十五个工作日内支付人民币xx万元整(rmb)；

第二期：

第三期：

第四期：

第五期：

第六期：

2. 在乙方正常按本合同履行其应负责任之前提下，甲方应按期向乙方付款。若甲方未能按本章第1条的约定按时支付乙方酬金逾期超过7日，乙方有权暂停服务，且不承担违约责任。

3. 若因乙方原因未能按合同履行其所承担的责任与义务，甲方有权减缓支付下一期酬金，且不承担违约责任。若因甲方原因造成乙方无法得到相应的资料或工作配合而导致乙方不能正常履约完成顾问工作，乙方不承担违约责任。

4. 甲乙双方应各自负责缴付有关顾问酬金之税项及独立处理其财政状况，互不干涉。

5. 顾问费用支付方式

甲方按本合同约定之顾问酬金以支票支付方式或以电汇方式汇付至乙方账户。乙方开具正式发票。

收款单位：

开户银行：

账 号：

第七章：双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

1.1 有权依据本合同相关条款之约定，对乙方各阶段的顾问管理工作质量做出评价。

1.2 应向乙方提供本物业相关资料，如设计方案、设计图纸、设备图纸、设备说明等，供乙方制订物业管理规划时参考。

1.3 有权要求乙方根据约定之顾问事项提交专题书面报告，乙方应及时提交。

1.4 配合乙方协调项目内各部门工作关系。

1.5 在本合同终止后，有权要求乙方返还所有自甲方借出的关于本物业的图纸、文字资料等文件。

1.6 如因项目工程延误，导致本合同在期满时全部或部分内容仍然未能履行，甲方如需乙方提供延期服务，甲乙双方应就延期服务另行协商。

1.7 本合同终止，甲方须及时停止使用乙方的名称及标识(包括文字和图案)。但甲方在其销售渠道有权要乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段注明曾经由乙方提供物业顾问服务的事实，且甲方已制作完成并正在使用的印刷宣传制品除外。

1.8 本合同规定之顾问服务属乙方商业秘密，未经乙方许可，不得将顾问服务涉及的资料、图纸、数据等提供或披露给无关的第三方，如由此造成乙方损失，甲方需承担赔偿责任。

但专为履行本合同有关的业务时除外。

2. 乙方的权利和义务

2.1 严格按照本合同约定向甲方提供物业顾问服务，主动、优质地在合同期内完成顾问工作事项内的各项工作内容。

2.2 依据本合同，定时委派指定顾问人员至甲方现场开展工作。如甲方认为乙方顾问人员不能胜任工作，乙方需进行人员调整，但此人员调整并不影响本合同继续履行。

2.3 积极主动与甲方联络，随时以各种适当的方式(如到场、电话、传真、电子邮件)履行顾问工作事项之内容。

2.4 向甲方提供专业及针对性顾问服务，体现在各种建议、制度、预算等。

2.5 如甲方对乙方提供的顾问服务发出书面整改通知，应积极主动与甲方沟通，达成一致意见后确定并实施整改措施。

2.6 如甲方因工程延期，导致本合同不能按时完成，可与甲方协商合同延期事宜。

2.7 妥善保管甲方移交的本物业资料，在合同终止时，交还甲方。

2.8 保守甲方商业秘密，未经甲方允许，不得向无关的第三方透露，如有违反，造成甲方损失，乙方需承担赔偿责任。

第八章：终止合同

1. 在履行本合同期间，甲乙双方中任何一方严重违约或者有其它违约行为致使不能实现合同目标，在接到对方书面通知十五日内仍未能达成改善或按本合同继续履行，守约方可再给予违约方一个月的宽限期，宽限期满，违约方仍未履行合

同义务的，则守约方有权书面通知违约方终止本合同，并有权要求违约方按本合同约定酬金总额的%一次性赔偿经济损失。

2. 在本合同履行期间，甲乙双方在并无出现违约行为的情况下，甲乙双方中任何一方有权提出提前终止本合同，提出终止合同的一方，必须提前三个月给予守约方书面通知，并另外支付守约方补偿金人民币x万元整(rmb)[]一次性补偿守约方因合同提前终止的损失。守约方自接到通知之日起十五日内以书面形式复函，逾期未复的视为同意提出终止本合同一方的决定。

第九章：不可抗力

如遇火灾、地震、洪水、台风或动乱、战争、足以使物业停止正常运营的政府行为等不可抗力因素，致使本合同无法履行，甲、乙双方互不承担责任。

第十章：其它

1. 转让

本合同应约束合同双方当事人，如双方单位发生变更，其权利和义务的承继人应确保继续履行合同，任何一方合同当事人都不可在未得到其他合同当事人书面同意前转让本合同之一切或部分权益或责任。

2. 通知

任何与本合同有关之通知或通讯应以中文简体书写，并以传真、快递、邮寄或专人送交方式送至本合同内所注明各当事人之地址。会议通知则必须于二天前送达上述地址。

3. 完整合同

本合同已包括所有合同当事人之协议，并取代所有先前合同当事人之间关于为物业提供物业顾问管理服务的协议或沟通。若本合同任何条文于任何法律下成为无效、非法或不能执行，本合同其余的条文之有效性、合法性及可执行性并不因此而受损。

4. 争议之解决

本合同各方在阐释或履行本合同时如发生争议，应首先通过友好协商解决。如果协商不能解决，各方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

5. 修改合同

本合同之一切条文，必须经过合同当事人共同协商，在取得一致意见后，方可做出修改，删减和增加，并签订补充协议。

6. 合同附件

本合同所有附件是本合同不可分割的组成部分，本合同中所定义的所有名词在本合同和其附件中具有相同意义。

7. 本合同以中文简体书写，一式四份；甲乙双方各持二份，具有同等法律效力。

甲方：

签署： _____

公司盖章： _____

乙方：

签署： _____

公司盖章：_____

_____年_____月_____日于签订

1. 本合同为示范文本(试行)，适用于本市行政区域内各类物业管理活动。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本(试行)的内容。

2. 本示范文本(试行)中下列词语的定义是：

(1) 业主，是指不动产登记簿上记载的所有权人。

(2) 使用人，是指房屋的承租人、实际使用房屋的其他人。

(3) 物业买受人，是指物业出售合同中确定的房屋购买人。

(4) 物业首次交付使用日，是以物业买受人办理房屋交付使用手续之日计。

(5) 共有部分，包括全体业主共有部分和相关业主共有部分。全体业主共有部分，是指建筑区划内全体业主共有的道路、绿地、路灯、沟渠、池、井、垃圾箱(房)、公益性文体设施、物业服务用房、闭路电视监控系统、附属设施设备使用的房、_____、_____、_____、_____等。相关业主共有部分，是指一幢建筑物内部，由该幢建筑物的相关业主共有的门厅、户外墙面、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、走廊通道、房屋主体承重结构部位(基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、_____、_____、_____、_____、_____等部位以及该幢建筑物的相关业主共有的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、燃气线路、消防设施、邮政信箱、避雷装置、_____、_____、_____、_____等设施设备。

(6) 公共区域，是指一幢建筑物内部，由整幢建筑物的业主、使用人共同使用的区域以及整幢建筑物外、建筑区划内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(7) 专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

(8) 预收的物业服务资金：是由物业服务支出和乙方的酬金构成。

(9) 物业服务费用：是包括物业服务成本、法定税率和利润。

3. 为体现合同双方的自愿原则，本示范文本(试行)中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以根据实际情况对文本条款的内容进行选择、修改、增补或删减。

4. 本示范文本(试行)所称的甲方为物业建设单位，乙方为物业建设单位通过招投标的方式或者经市或区(市)县房产管理部门核准采用协议方式选聘的具有相应条件和相应专业服务人员的物业服务企业或其他管理人。

5. 本示范文本(试行)中所指建筑区划类型分为：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。当建筑区划内(整体、单体)，非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例小于60%的，以住宅物业计；非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例大于60%的，以所占比例最大的物业类型计。

6. 根据国务院《物业管理条例》第二十五条的相关规定，本合同的主要内容为甲方与物业买受人签订的物业买卖合同的组成部分。

7. 在签订合同前，合同双方应当出示有关资质、信用证明及

签约主体资格的证书、证明文件。

8. 本示范文本(试行)条款由成都市房产管理局负责解释。 前期物业服务合同

甲方：_____

法定代表人：_____

住所：_____

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)的前期物业服务事宜，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):

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、乙双方对查验、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。

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 物业买受人自物业首次交付使用之日起，按本合同的约定足额缴纳物业服务费用，首次交付使用之日前的物业服务费用由甲方缴纳。

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；具体调整比例由业主与乙方另行约定。

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。

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:

(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)属于甲方所有的, 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)的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：

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提出建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

乙方应当将建筑物及其附属设施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)负责制定《临时管理规约》和提供《房屋使用说明书》，并将其作为物业买卖合同的附件。

(五)按照《成都市物业管理条例》的规定，交存、补存新建住宅物业保修金，缴存建筑物及其附属设施维修资金。

(六)按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

(七)当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

(八)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九)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；

(十一)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。

本合同期限未满，但业主委员会代表业主与业主大会选聘的物业服务企业或其他管理人签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十四条本合同期限届满前_____日，业主大会尚未设立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，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；业主委员会尚未选举产生的，移交给物业所在地街道办事处、乡(镇)人民政府或社区

居民委员会代管;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,由乙方方向全体业主每日支付违约金_____元,并从本合同第三十四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;

(六)_____。
_____。

第二十八条除前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,并赔偿由此给甲方、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,甲方应依法解除本合同;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;造成业主、使用人经济损失的,乙方应予以经济赔偿。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的_____日内与甲方作为招标人选聘或全体业主共同决定选聘的新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三十四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；甲方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，甲方应予经济赔偿。

第三十三条甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、使用人可以自行或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条乙方应在本建筑区划内的物业首次交付使用之日起，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。

第三十五条本合同其他相关违约责任的约定：

(一) _____；

(二) _____；

(三) _____；

(四) _____；

(五) _____。

第三十六条本合同履行期间，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。

第三十七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_____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。

第三十八条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十九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。

第四十条本合同正本连同附件共_____页，一式_____份，甲乙双方各执_____份；由甲方或乙方抄送一份样本向房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)的，向市房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)外的，向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

第四十一条本合同

自_____起生效。

法定代表人：_____法定代表人(负责人)：_____

附件一： 物业构成

附件二： 建筑区划划分意见书

附件三： 物业服务力量情况

甲方： 昆山市xx物业管理有限责任公司

住所： 昆山市xxxxx 资质证书号码： 苏(昆山)xxx号

营业执照号码□xxxxxxxxxxxxx 联系电话：

法定代表人□xxxx 传真：

乙方(购房人)：

国籍： 性别： 出生年月：

住所(址)：

身份证/护照/营业执照号码： 联系电话：

委托代理人：

住所(址)： 联系电话：

乙方所购房屋基本情况：

物业名称： ；地 址： ；乙方所购房屋为：(住宅、商业用房)，坐落在 幢 室，建筑面积平方米，购房合同编号为 。

根据有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就前期物业管理服务达成本协议。

第一条 在本物业区域业主委员会成立前，物业管理服务期限为2年(但不超过整个物业管理区域房屋交付使用后2年)。合同期未满，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物业服务合同生效时，本合同终止。前期物业管理费为：

(1)商 业□x.00元/月·平方米；

(2)多层住宅□ x 元/月·平方米；

(3)高层住宅□ x 元/月·平方米；

前期物业管理费自开发建设单位通知乙方入伙之日起计算，如乙方未入伙或未入住期间的物业管理费由乙方全额承担(本条所称入伙，是指业主或使用人收到书面入伙通知并办理完结相应手续，业主或使用人收到入伙通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为入伙)。

甲方向乙方收取如下费用：

1、结构保证金□ x元/户；

2、垃圾清运费□ x 元/平方米；

第二条 本物业管理区域内车位使用费及管理服务费由物业管理公司收取，收费标准如下：

按昆山市人民政府文件昆政规[20xx]16号《市政府关于印发昆山市物业服务收费管理实施细则的通知》的通知执行收费标准。

物业管理公司收取上述停车场(库)使用(管理)服务费后，对车辆及车内物品不承担保管责任。如物业管理公司受业主、物业使用人的委托对车辆及车内物品进行保管的，其保管责任由当事人另行约定。

第三条 开发建设单位及所选聘物业管理企业的权利义务：

(三) 监督检查物业管理企业组织实施物业管理方案和物业管理公共规章制度的执行情况；

(七) 制止违反本物业的物业管理公共规章制度和《临时管理规约》的行为；

(八) 依据政府有关法规政策和本协议向乙方收取物业管理各项费用，每半年向乙方公布物业管理费用收支帐目。

第四条 乙方的权利义务：

(一) 参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

(四) 依据协议向物业管理企业交纳物业管理各项费用；

第五条 物业管理服务事项(范围):

在物业交付使用后,开发建设单位所委托的物业管理企业提供的物业管理服务事项(根据开发建设单位分期实施情况),其受益人为本物业的全体业主和物业使用人。

第六条 物业管理服务质量

物业管理企业提供的物业管理服务质量(具体可参考《江苏省住宅物业管理服务标准》)。物业管理企业提供的物业管理服务应达到所约定的目标;对达标的理解有异议的,由双方共同认可的第三方予以评定。评定费用由对达标的理解有错误的一方承担。申请评定时由双方各半支付,最终结算。

第七条 免责条款:

在管理过程中,因下列事由所致的损害,不论其为直接或间接,均构成对开发建设单位和其委托的物业管理企业的免责事由,开发建设单位和其委托的物业管理企业均不负赔偿之责:

(一)天灾、地震等不可抗力事由所致的损害;

(三)因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害;

(四)因乙方或第三者之故意、过失所致的损害;

(五)乙方或物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害;

(六)业主延迟交付物业服务费用所致的损害;

(九)除上述各款外,其它不可归责于开发建设单位和其委托的物业管理企业。

第八条 违约责任:

(四)物业管理企业违反本合同的约定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，业主有权要求返还。

第九条 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，如发生煤气泄露、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，甲方和其委托的物业管理企业因采取紧急避险措施造成乙方财产损失的，按有关法律规定处理。

第十条 在本合同履行过程中，乙方的实际经济损失超过物业管理企业支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由物业管理企业据实赔偿；物业管理企业的实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

第十一条 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。

第十二条 本合同正本连同附件4页，一式贰份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十三条 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。

第十四条 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2方式解决：

(一)提交仲裁委员会仲裁；

(二)依法向昆山市人民法院起诉。

第十五条 本合同经双方签字后生效，至本物业业主委员会与物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效之日止。

第十六条 本合同由苏州市房产管理局解释。

甲方单位签章： 代表人：

乙方： 幢室代表人：

签订日期： 年月日

物业服务单位的合同篇七

第一条 根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策的规定，制定本管理规约，对有关物业的使用、维护、管理、业主的共同利益、业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法做出约定。

第二条 本管理规约对业主和物业使用人均有约束力。

第三条 建设单位与物业管理公司签订的物业服务协议中涉及业主共同利益的约定，应与本管理规约一致。

第二章 物业基本情况

第四条 根据有关法律法规和商品房购销合同，业主享有以下物业共用部位、共用设施设备的所有权：

3、由物业管理区域内全体业主拥有的共用部位和共用设施设备：包括围墙、池井、照明设施、共用设施设备使用的房屋等。

第三章 物业的使用

第五条 业主对物业的专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利，但不得妨碍其他业主正常使用物业。

第六条 业主应遵守法律、法规的规定. 按照有利于物业使用、安全、整洁以及公平合理、不损害公共利益和他人利益的原则。在供电、供水、供气、排水、通行、通风、采光、装饰装修、环境卫生、环境保护等方面妥善处理与相邻业主的关系。

第七条 业主应按设计用途使用物业。因特殊情况需要改变物业设计用途的，业主应在征得相邻业主书面同意后，报有关行政主管部门批准，并告知物业服务公司。

第八条 业主需要装修房屋时，应提前告知物业服务公司，并与其签订《威信天瑞祥合园小区装修管理协议》。业主应遵照装修管理的规定从事装修行为。遵守装修的注意事项，不应违反所签订的《装修管理协议》。

第九条 业主应在指定地点放置装修材料及装修垃圾. 不得擅自占用物业共用部位和公共场所。本物业管理区域的装饰装修施工时间定为星期一至星期五8∶00—12∶00.13∶30—18∶00其他时间(包括星期六、星期日及法定节假日)不得施工。

第十条 因装饰装修房屋影响物业共用部位、共用设施设备的正常使用以及侵害相邻业主合法权益的，业主应及时恢复原状并承担相应的赔偿责任。

第十一条 业主应按有关规定合理使用水、电、气、通讯、有线电视及其他共用设施设备，不得擅自拆改。

第十二条 业主在安装空调系统时. 应按设计预留的位置安装空调，未预留设计位置的. 应按物业管理公司指定的位置安装，并按要求做好 噪音及冷凝水的处理。

第十三条 在物业管理区域内行驶和停放车辆，应遵守本物业管理区域的车辆行驶和停车规则。

第十四条 本物业管理区域内禁止下列行为：

- 1、损坏房屋承重结构、主体结构，破坏房屋外貌，擅自改变房屋设计用途；
- 2、占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，擅自移动物业共用设施设备；
- 3、违章搭建、私设摊点；
- 4、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物；
- 6、擅自在物业共用部位和相关场所悬挂、张贴、涂改、刻画；
- 7、利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动；
- 8、法律、法规禁止的其他行为。

第十六条 业主和物业使用人在本物业管理区域内饲养动物不得违反政府有关规定，并应遵守天瑞祥合园《宠物饲养管理规定》，并书面告知物业管理公司。

第四章 物业的维修养护

第十七条 业主对物业专有部分的维修养护行为不得妨碍其他业主的合法权益。

第十八条 因维修养护物业确需进入相关业主的物业专有部分时，业主或物业管理公司应事先告知相关业主，相关业主应给予必要的配合。

相关业主阻碍维修养护造成物业损坏及其它损失的，应负责修复并承担赔偿责任。

第十九条 发生危及公共利益或其他业主合法权益的紧急情况. 必须及时进入物业专有部分进行维修养护但无法通知相关业主的, 物业管理公司可在第三方(如所在地居委会或派出所或相邻业主)的监督下, 进入相关业主的物业专有部分进行维修养护, 事后应及时通知相关业主并 做好善后工作。

第二十条 因维修养护物业或者公共利益, 业主确需临时占用、挖掘道路、场地的, 应当征得物业管理公司的同意, 并在约定期限内恢复原状。

第二十一条 专有物业存在安全隐患, 危及公共利益或其他业主合法权益时, 责任人应当及时采取措施消除隐患。

第二十二条 建设单位应按国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第二十三条 业主应当按照国家有关规定交纳专项维修基金, 专项维修基金按房屋总款的2%交纳. 专项维修基金交纳、使用和续筹办法根据 政府主管部门的文件执行。

第五章 业主的共同利益

第二十四条 为维护业主的共同利益. 全体业主同意在物业管理活动中授予物业管理公司以下权利:

2、以批评、规劝、公示、法律等必要措施制止业主、物业使用人违反本管理规约和规章制度的行为。

3、为满足七彩俊园1栋·七彩之门业主或物业使用人的生活 和办公环境, 维护楼道公共部分外观统一和美观, 公共部分 禁止随意乱贴、安装 相关公司铭牌, 若有要安装公司铭牌的 业主或物业使用人必须遵守物业公司相关管理规定, 由业主 或物业使用人到物业服务中心提出申请。 物业服务中心统一 材料、规格型号、摆放位置. 安装费用和材料费由业主或物业

使用人承担。

第二十五条 物业公司应在物业管理区域内显著位置设置公告栏.用于张贴物业管理规章制度.以及应告知全体业主和物业使用人的通知、公告。第二十六条 本物业管理区域内，物业服务收费采取包干制方式。业主应按照《威信“天瑞祥合园”小区物业服务协议》的约定按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)。

第六章 违约责任

第二十七条 业主或物业使用人违反本管理规约关于物业的使用、维护和管理的约定。妨碍物业正常使用造成物业损坏及其它损失的.其他 业主和物业管理公司可依据本管理规约要求违约业主或物业使用人进行赔偿。

第二十八条 业主或物业使用人违反本管理规约关于业主共同利益的约定，导致全体业主的共同利益受损的。违约业主或物业使用人应赔偿 其他业主或物业公司所受到的损失。

第七章 附则

第二十九条 本管理规约所称物业的专有部分，是指由单个业主独立使用并具有排他性的房屋、空间、场地及相关设施设备。

本管理规约所称物业的共用部位、共用设施设备.是指物业管理区域内单个业主专有部分以外的，属于多个或全体业主共同所有或使用的房 屋、空间、场地及相关设施设备。

第三十条 业主转让或出租物业时，应提前书面通知物业管理公司，并要求物业继受人签署本管理规约或承租人在租赁合同中承诺遵守本管 理规约。

第三十一条 本管理规约一式两份。由业主和物业服务公司各执一份。

第三十二条 本管理规约自首位物业买受人承诺之日起生效，至业主大会制定的《业主公约》生效之日终止。

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

物业服务单位的合同篇八

(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

共2页，当前第2页12