

2023年物业管理服务合同交印花税吗(精选10篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

物业管理服务合同交印花税吗篇一

甲 方：

乙 方：

甲、乙双方在平等、自愿、公开、公平的基础上，甲方愿将位于（学校）安全保洁、秩序维护工作交给乙方实施管理，经双方协商达成一致意见，订立本合同。

一、服务事项

- 1、共用照明的维护维修；
- 2、公共环境卫生打扫，包括院内公共场所卫生清扫、垃圾清运等；
- 3、维持公共秩序；
- 4、维持车辆通行，协助本校园车位的安排和调整；
- 5、加强出入人员管理和盘查；
- 6、公用花草的养护、管理；

7、对业主违反服务规定的行为，根据情节轻重采取批评、规劝、警告、制止等措施，或交有关部门处理。

二、人员配备

配备保安人员2名、经理1名、保洁员1名、清洁工一名。

三、费用

包括公用水费、电费、公共材料费、公司管理费、保安服装费、装备费、保安教育费、培训学习费等，全年共计 元整()。

四、甲方的权利和义务

1、根据工作需要，聘请乙方 物业公司。

2、本着竭诚服务，信誉至上，长期合作原则，每_____年签定一次合同，考虑物价上涨及国家用人工工资保障等因素，再次签定合同时物业管理等费用可作适当调整。本次合同期限_____年(自_____年日)。

3、按照我国劳动法第3条规定，甲方为聘用乙方的保安人员、管理人员、卫生人员，提供安全、卫生和必要的工作生活环境。

4、甲方有权随时检查、监督乙方聘用服务人员的履职尽责情况，对不适宜工作的人员提出调换建议。

5、按照我国劳动法第6条之规定，因合同期满未续签而继续担负服务的，应按时足额支付相关人员因延长工作时间的工资报酬，保护劳动者的合法权益。

6、费用支付方式：甲方按月支付工资，每月支付壹万元，于月底前支付。

五、乙方的权利和义务

- 1、服务人员必须经过培训后方可上岗，保安人员聘用为男性，身高170厘米以上，初中以上文化程度，政治可靠，身体健康，品貌端正，无违法犯罪等不良记录，具有一定法律常识和保安技能的城乡青年；保洁人员须熟知保洁程序及内容；管理人员须经过正规培训，有一定管理经验。
- 2、保安人员负责甲方学校门卫值勤及学校院内安全管理，要严格遵守甲方的学校院内安全管理等规章制度，忠于职守，坚守岗位，确保甲方学校院内人身安全(车辆被划)，确保学校院内安全管理正规有序，树立良好的保安形象。
- 3、保安人员有权对发现的甲方安全隐患提出合理化整改意见，建议甲方限期整改。如甲方不予采纳，不及时整改，出现问题，乙方不负责任。
- 4、对甲方提出的不适合做服务工作的调整建议，乙方应认真听取，及时调整。
- 5、服务人员在履约期间如有违法违纪行为，经调查属实后，由乙方按照相关法律和纪律严肃处理，对造成财产损失的，由乙方承担相应赔偿责任。
- 6、乙方负担保安人员的服装、交通、通讯和学校院内公共照明、监视器用电取暖、降温等费用，并负责服务人员的工作、生活安全和日常管理。

六、双方义务

- 1、精诚团结。及时通报情况，以提高服务质量。
- 2、相互信任。工作中出现的问题，双方要以积极的态度协商解决。充分发挥各自职能，不相互推诿。

3、院内车位费、卫生保洁费用的收缴，由甲乙双方共同协助配合，甲方统管，分期向乙方支付。

七、违约责任

1、甲方如不按时支付乙方服务费用，乙方有权终止合同。

2、合同期内任何一方，除人力不可抗拒因素外，不得擅自终止合同(但因乙方履职不好，服务不周等原因造成业主、老干部不满的，经业主委员会商议，可随时终止合同)。在合同有效期内单方提出终止合同的，需向对方支付十二个月的管理服务费作为违约赔偿金(因乙方服务等因素造成的除外)。

八、争议解决办法

1、未尽事宜双方协商解决或续签补充合同，具有同等法律效力。

2、如遇人力不可抗拒因素造成合同不能如约履行，双方均无责任。

3、如有重大分歧，不能协商解决的，任何一方均有权诉诸法律解决。

本合同自双方代表人签字盖章后生效。合同一式两份，双方各持一份，共同信守。

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

物业管理服务合同交印花税吗篇二

合同编号：

根据甲乙双方签署的劳动合同的有关规定，为进一步明确双方的权利和义务，经双方平等协商，同意签订本协议，并共同遵守执行下列条款：

一、甲方的责任、权利、义务：

1、根据工作需要，自_____年___月___日至_____年___月___日，乙方在进行有关(方面)的学习与培训，为_____期天。

2、甲方为乙方提供学习(培训)费用预计人民币元。

3、甲方保证乙方在学习与培训期间享受如下待遇：

(1)_____；

(2)_____；

(3)_____；

4、甲方有权对乙方的学习情况进行检查监督，并对乙方在学习培训中的不良表现进行惩处。

5、甲方有权要求乙方自当期劳动合同终止日起必须为甲方服务_____年，即自_____年___月___日起至_____年___月___日止。服务期内，如乙方违反培训协议，应将甲方支付的39;学习培训费用及违约金按“未履行月数服务期月数”的比例退还。

二、乙方的责任、权利、义务：

1、学习与培训期间，自觉遵章守纪，努力学习，完成培训任务。

2、若乙方因个人原因未能完成培训任务，乙方须自己出资参加相同培训一次，并作为记录记入年底绩效考核中。

3、一经签订本培训协议，将严格按照培训协议规定的年限为公司服务。乙方无论以何种原因离开公司，将依的相关规定支付相应的培训费用和违约金后，方可办理离职手续。

4、乙方学习培训期满，应将毕业证合格证交人力资源本部审核。如果成绩不合格，应将甲方支付的学费按比例退还甲方。乙方一次退还有困难的，甲方酌情从其月总收入中扣除。

三、双方约定的其它事宜：

(1) _____;

(2) _____;

(3) _____;

四、本协议作为甲乙双方签订的劳动合同的补充文件，与合同正本具有同样的法律效力。

五、甲乙双方在履行本协议发生争议时，可由甲乙双方协商解决。若双方不能协商解决的，双方根据____市有关法规提请劳动争议仲裁，必要时将通过法律途径解决。

六、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自签字之日起生效。

甲方(签字)：

乙方(签字):

_____年____月____日

物业管理服务合同交印花税吗篇三

委托方(以下简称甲方):

受托方(以下简称乙方):

平顶山市安仁物业管理有限公司根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理,订立本合同:

一、总则: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及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置:平顶山市体育路中兴路中段,居住人口1700户左右。

二、委托管理服务的内容及标准:

1、按幢设置垃圾桶,生活垃圾每天清运一次。

2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次;楼道每日清扫1次;楼梯扶手每周擦洗一次;共同部位玻璃每季清洁1次;及时清除小区内主要道路积水、积雪。

3、区内公共雨、污水井每半年检查1次,并视检查情况及时清掏;化粪池每季检查1次,每年清掏1次,发现异常及时清掏。

三、委托管理形式

委托管理形式为全权委托,统一管理服务,独立经营。

四、物业管理服务费用支付方式:

财政拨款, 转账支票, 支付金额:

五、委托管理期限

为年月日起至年月日止。

六、本合同自签订之日起生效。

甲方签章:

乙方签章:

物业管理服务合同交印花税吗篇四

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費收费标准；
- (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；

(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。

代表(签)：_____代表(签)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

物业管理服务合同交印花税吗篇五

委托方：_____ (以下简称甲方)

地址：_____

电话：_____

传真：_____

受托方：_____ (以下简称乙方)

地址：_____

电话：_____

传真：_____

甲、乙双方根据《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)：_____

乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日

_____年____月____日

物业管理服务合同交印花税吗篇六

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：_____

受托方（以下简称乙方）：_____

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）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条物业基本情况

占地面积：_____万平方米

建筑面积：_____万平方米

容积率：_____%

绿地占有率：_____%

公建配套用房面积：_____平方米

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付履行本合同承担相应的责任。

第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括承重结构部位（包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等），户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用存车

库、_____。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、_____。

第六条市政公用设施和附属建筑物、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、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、_____。

第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条公建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、娱乐教育场所。

第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、_____。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维修公共秩序，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。

第十三条组织开展社区文化娱乐活动。年_____次。

第十四条负责向业主和物业使用人收取下列费用

1. 物业管理服务费：月_____元/m²□

2. 代收代办

费：_____。

3. 特约服务

费：_____。

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，乙方应接受委托并合理收费。

第十六条对业主和物业使用人违反业主临时公约的行为、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。

第十七条其它委托事项

_____□

第十八条委托管理期限自_____年_____月_____日_____时
起至_____首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

第十九条甲方权利义务（适用于房地产开发企业或产权单位）

当要求物业买受人对遵守业主临时公约予以书面承诺；

3. 与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容；

4. 审定乙方拟定的物业管理立案制度；

5. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
6. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算；
7. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题，按以下方式处理：

- (1) 负责返修；
- (2) 委托乙方返修，支付全部费用；

□3□_____□

8. 在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米_____元租用，其租金收入用于_____。

9. 在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积管理用房，由乙方按下列第_____项执行：

- (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_____。

10. 在合同生效之日起_____日内向乙方提供委托管理费_____元/m²□合计_____元。

12. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交；

13. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

□1□_____□

□2□_____□

14. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

15□_____□

第二十条乙方权利义务

1. 根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度；

2. 与物业购买人签订前期物业管理服务协议；

3. 对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理；

8. 负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

12□_____□

3. 房屋及设施、设备的维修、养护：_____

小修：_____

9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____

第二十二物业管理服务费

2. 空置房屋的物业管理服务费，由乙方按约定的收费标准向产权人收取；

3. 业主或使用人逾期未交纳物业管理服务费的，按业主临时公约中的有关约定，加收滞纳金。

第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

第二十四条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按约定支付费用。

第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下

第二十六条房屋保修期满后的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1. 房屋共用部位的日常、养护费用，由_____承担；维修、更新费用由_____承担。

2. 房屋共用设施、设备的日常、养护费用，由_____承担；维修、更新费用，由_____承担。

3. 房屋共用部位、共用设施、设备的维修资金，由_____负责筹集；维修资金用于保修期满后住宅共用部位共用设施设备的维修。未设立维修资金的维修费用由_____承担。

4. 维修资金的其他约定

第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，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，未能达到约定的管理目标，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合同的，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。

第三十一条甲乙双方的其他约定

第三十二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，办理完接管验收手续。

第三十三条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，经业主大会同意后，可续订合同。

第三十四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有同等效力。

第三十五条本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部门填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十六条本合同正本连同附件共_____页，一式三份，甲方双方及房地产行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

第三十七条因房屋建筑质量、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。

第三十八条本合同执行期间，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。

第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请房地产行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由_____仲裁委员会仲裁（当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第四十条合同期满合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十一条本合同经房地产行政主管部门备案后生效。

甲方签章：_____乙方签章：_____

代表人：_____代表人：_____

____年____月____日____年____月____

委托物业管理服务合同范本

物业管理服务合同交印花税吗篇七

乙方：_____

甲方是指：

1. 房地产开发单位或其委托的物业管理企业；

2. 公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)。

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：_____

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_____

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：

一、甲方的权利义务

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. 依据本协议向乙方收取物业管理费用；
7. 编制物业管理服务及财务年度计划；
8. 每_____个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；

10. 不得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、自用设施设备维修养护等有偿服务；

13. _____ □

二、乙方的权利义务

1. 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；

2. 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；

3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；

4. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用；

5. 装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；

7. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

8. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

10. _____ □

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走

廊通道、_____等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、_____等。

三、环境卫生

1. _____

2. _____

3. _____

四、保安

1. 内容

(1) 协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

五、交通秩序与车辆停放

1. 内容

(1) _____

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

一、房屋外观：

1. _____

2. _____

二、设备运行：

1. _____

2. _____

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1. _____

2. _____

四、环境卫生：

1. _____

2. _____

五、绿化：

1. _____

2. _____

六、交通秩序与车辆停放：

1. _____

2. _____

七、保安：

1. _____

2. _____

八、消防：

1. _____

2. _____

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修

1. _____

2. _____

急修

1. _____

2. _____

二、住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

三、非住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米_____元；

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

七、物业管理服务费用标准按_____调整；

八、每次交纳费用时间：_____。

一、车位及其使用管理服务费用：

机动车

1. _____

2. _____

非机动车

1. _____

2. _____

二、有线电视：

1. _____

2. _____

三、 _____

四、 _____

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、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。

一、根据_____规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向_____交纳维修基金_____元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审

核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

五、_____。

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

三、_____。

一、_____

二、_____

三、_____

一、_____

二、_____

三、_____

五、_____。

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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

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。

本协议内空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

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。

本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向_____仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

本协议正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

在签订本协议前，甲方已将协议样本送_____（物业管理行政主管部门）备案。

本协议自签之日起生效。

甲方签章：_____

代表人：_____

_____年___月___日

乙方签章：_____

代表人：_____

_____年___月___日

物业管理服务合同交印花税吗篇八

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条概述

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

第二条物业基本状况

2. 乙方所购房屋销售(预售)合同编号：_____

3. 乙方所购房屋基本情况：

第三条共用部位及共用设施设备的定义

1. 所谓共用部位是指，房屋主体承重结构部位(包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等)、户外墙面、厅门、楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

2. 共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

第四条甲方的物业管理职责

2. 甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料；

4. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

5. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

6. 自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经

业主委员会确认。

第五条乙方的监督与保证

1. 有权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；
2. 有权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；
4. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；
5. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。
6. 按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

第六条甲方对共用设备的管理

1. 设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。
2. 专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。
4. 小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

5. 电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。
6. 电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。
7. 负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

第七条甲方对共用设施的管理

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. 道路畅通，路面平坦无损坏。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显，有防范措施。

第八条甲方对绿化及养护的管理

1. 公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。
2. 绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

第九条甲方对环境卫生的管理

1. 由甲方组织清洁队伍对小区内公共环境卫生及楼层公共部位卫生进行保洁；

2. 公共部位清洁设施摆放整洁，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施，垃圾日产日清；
4. 雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水；
5. 小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序；
6. 小区内无违章临时建筑；
7. 小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象；
8. 定期消杀“四害”。

第十条甲方应采取的保安措施

2. 小区内实行24小时值班巡逻制度，杜绝因管理责任造成的重大刑事案件；
4. 甲方应禁止散发广告、推销产品和无身份证明等人员进入小区，对因管理责任造成的事故和损失应当负责。

第十一条交通秩序与车辆停放

1. 甲方应对车辆进出实行验证、登记制度；
2. 乙方的车辆需按规定线路行驶，进场后需按指定位置停放；
3. 甲方派出的巡逻协防队员负责疏通和维护区内交通秩序；
4. 甲方应禁止载有有毒、有害物品的车辆进入小区；
5. 在小区内因乱停、乱放等造成的人员及财产损失由车主自行负责。否则因故造成的车辆丢失、损坏等事故由肇事者负责。

第十二条房屋装饰装修管理

甲乙双方订立《房屋装饰装修管理协议》，乙方在装饰装修房屋时应当遵守。见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第十三条甲方物业管理服务质量保证

1. 基本要求

(1) 服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。

(2) 承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

物业管理服务合同交印花税吗篇九

法定代表人：；

住所地：；

邮编：。

乙方：；

法定代表人：；

住所地：；

邮编：；

资质等级：；

证书编号：。

根据《物业管理条例》和相关、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。

第二章 服务内容与质量

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、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、清运及雨、污水管道的疏通；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、车辆停放管理；
- 6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
- 7、装饰装修管理服务；
- 8、物业档案资料管理。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1□□

2□□

3□□

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准。

第五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 服务费用

第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：元/月。平方米；

高层住宅：元/月。平方米；

别墅：元/月。平方米；

办公楼：元/月。平方米；

商业物业：元/月。平方米；

物业：元/月。平方米。

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）法定税费；
- （10）物业管理企业的利润；

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。

2、酬金制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：

多层住宅：元/月。平方米；

高层住宅：元/月。平方米；

别墅：元/月。平方米；

办公楼：元/月。平方米；

商业物业：元/月。平方米；

物业：元/月。平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，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；

500

第九章其他事项

第三十五条本合同期限自年月日起至年月日止；但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十六条本合同期满前月，业主大会尚未成立的，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，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第三十七条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理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；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或代管。

第三十八条甲方与物业买受人签订的物业，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第三十九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。

第四十一条本合同未尽事宜，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，以本合同为准。

第四十二条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第种方式处理：

- 1、向仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向法院提起诉讼。

第四十三条本合同一式份，甲、乙双方各执份。

甲方（签章） 乙方（签章）

法定代表人
法定代表人年月日

物业管理服务创新

社区物业管理与服务

物业管理服务合同交印花税吗篇十

甲方：济宁丽人医院(以下简称甲方)

乙方：济宁华海物业服务有限公司(以下简称乙方)

根据甲乙双方友好协商，双方在自愿、平等、互利、协商一致之基础上，双方就甲方聘请乙方对济宁丽人医院项目提供物业管理服务事宜，特订立本合同。

二、物业保洁项目

一、双方责任权利义务

(一)甲方的责任权利义务

- 1、甲方为乙方无偿提供用水用电，并及时对供水、排水、排污，管道进行修理，以及简单的办公、存放清洁工具、更换服装的场所。
- 2、甲方须指定专人与乙方派驻之工作人员对接，以免造成工作疏漏。
- 3、甲方在法定工作时间外安排保洁人员超时工作的，应按照国家有关劳动法规支付加班补助费。

(二)乙方的责任权利义务

- 1、乙方全心全意为甲方提供管理工作，实施本协议中列出的

各项工作内容。

- 2、乙方遵守甲方现行的办公管理规定、制度和要求。
- 3、坚持合理的意见，以保障工作的正常实施，保障最优的管理效果为首要工作前提。
- 4、乙方自行提供保洁工作必须的设备和工具。
- 5、乙方保洁人员必须身体健康、品行端正，无违法犯罪记录。
- 6、乙方确保甲方大楼内外整洁清新的高标准卫生环境。
- 7、乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定，在卫生保洁过程当中采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担。（人力不可抗拒的灾害，因甲方工作场地存在安全隐患造成的安全事故和因甲方安排指挥管理中出现的事故均由甲方负责）。

二、保洁工作流程

（一）大堂区域

- 1、每日甲方员工上班之前，大堂所辖区域内的清洁工作须全部完成，楼内员工正常工作期间，随时巡视保洁重点清理大堂地面和电梯轿厢内的垃圾杂物及污渍。
- 2、用扫把清扫大堂地面及门前区域垃圾，确保地面光亮无尘，并用尘推拖掉大堂地面尘土。
- 3、用干净毛巾擦拭玻璃门，确保门窗玻璃擦拭光亮干净，门框及门把手光亮，并定期刮拭。
- 4、用毛巾和其它清洁用品擦拭大堂内其他物品，包括门框，指示牌，宣传栏等，确保标牌等无灰尘。

5、及时倾倒垃圾桶，确保垃圾桶摆放正确，烟盘干净。

6、保持服务台光亮无杂物。

(二) 公共区域

1、用扫把清扫走廊地面杂物，确保走廊地面无杂物，门窗擦拭干净，消防器材干净无污渍。

2、清洁电梯间外门及轨道，确保电梯间走廊地面无杂物，墙面光洁，无明显污渍，电梯门，门框，轨道保持锃亮，无灰尘污渍。

3、用拖把，扫把等工具清扫公共卫生间确保地面光洁，无杂物，无明显污渍，门、隔板两面光洁，无污渍、灰尘，标牌完好、光洁，洗手盆光洁，无污渍，水渍，水龙头光洁，台面光洁，镜面光洁无污渍、灰尘，便池光洁，无污渍，废纸篓置于便池右后方，内衬垃圾袋，废纸不超过半。

4、用扫把清扫楼梯消防通道，确保整洁无纸屑、烟头、无积水等，定期清理垃圾桶内垃圾，并保持垃圾桶外观清洁无明显污渍。

5、用毛巾及其他清洁用品擦拭玻璃门、门窗、桌椅、门框、标牌、防火门、消防器材及其他公共设施。

(三) 办公区域

1、用扫把、拖把等工具清理办公室地面，确保干净整洁卫生，无明显污渍

2、用毛巾清扫办公室内门、窗、框架、窗台、把手、玻璃等，确保其光亮，无污渍和灰尘。

3、确保其他桌椅。书柜。矮柜。茶几。沙发等表面光亮，洁

净，无污渍，水痕和灰尘等。

4、办公室墙面及各种设备设施如空调、饮水机、加湿器、电风扇、墙面开关及其他设备设施等表面无灰尘，污渍。

三、保洁人员配置

乙方为向甲方提供保洁服务，向甲方派遣保洁员____人。

三、物业保安项目

根据甲乙双方确认的《安全防范方案》，乙方向甲方提供保安服务，并按照乙方的管理模式对保安队员进行管理，根据双方确定的岗位职责要求，执行公共秩序的防范任务，防止侵害甲方财产安全行为的发生，承担相应的保安服务责任。（不得违反国家有关法律法规）

一、双方的责任权利义务

（一）甲方的责任权利义务

1、为乙方保安人员提供必备的工作条件，包括值班室、办公桌椅、通讯联络工具，组织训练学习的场所等。

2、配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告及时答复和改进。制定并执行内部安全防范规章制度，教育本公司员工配合和支持乙方保安人员履行保安职责。

3、按合同约定的时间和方式向乙方支付保安服务费。

4、乙方派驻保安人员，实行双重管理，共同领导并经常保持联系，共同对保安人员进行教育，关心他们的工作和生活，提高服务质量，确保安全，若保安人员有违反甲方管理制度需要处罚的，甲方及时通告乙方，经调查核实后由乙方处理，保安员因事请假，经乙方经理审批后方能生效。

5、乙方按规定为保安人员统一购买人身意外伤害保险，保安人员在执勤中，因公受伤，致残甚至牺牲(致残者经国家有关机构鉴定)，其医药费、抚恤金等费用由保险公司按规定理赔，保安员因伤、残、亡的合理开支超出保险理赔的部分，由乙方承担。如因甲方指挥保安人员执行保安职责以外的事而使保安员受伤、致残、牺牲的一切费用除保险公司理赔外其余部分均由甲方承担。

6、甲方禁止安排保安人员为个人人身保安服务，禁止保安人员处理经济纠纷或劳动争议，禁止使用保安人员监视工人生产劳动和生活等与保安服务无关的其他活动，禁止安排参加其他违反法律规定的活动，违者由甲方承担法律和经济责任。如属保安个人行为，甲乙双方不承担任何责任。

7、依据本合同，经公安机关确定是由乙方保安人员进行保安服务工作时的过失或故意行为，造成甲方经济损失的，乙方负责承担赔偿责任。但该经济损失不包含甲方现金、珠宝、有价证券、商业资料及其他难以确定价值的物品的损失。

8、甲方应对本单位的员工、家属、临时工进行守法和遵守规章制度的宣传教育工作，配合支持保安人员共同维护好甲方的治安秩序。如甲方人员违规或纠纷而造成责任事故、财产损失，乙方执勤保安员不负责任。

(二)乙方的责任权利义务

1、乙方指派保安人员负责甲方的公共秩序的护卫工作。

2、保安员应严格履行《安全防范方案》规定的岗位职责要求，并遵守甲方法律规定的各项规章制度。

3、发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护案发现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责

任范围内的其他突发事件。

4、落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

5、保安人员应对院内车辆进行疏导，对外来的人员以及车辆进行盘查，对水电注意管理，并每一小时对院内进行一次巡查。

6、值夜班的保安人员不得睡觉，夜间要加强巡逻力度维护安全防止破坏，对院内人员和财产安全起到应有的保护作用。

7、选派的保安员必须经过正规的培训，无违规犯罪前科。

8、为保安人员配备制服及基本保安装备，并负责保安员的工资。

9、加强对保安员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。

二、保安人员配置及保安服务费

1、乙方根据甲方方面要求按时提供____名保安人员给甲方，在甲方区域内执勤。

2、甲方直接为乙方保安员提供工作餐。

四、合同期限

本合同自____年____月____日至____年____月____日止。有效期为____年。

五、物业服务费及支付方式

1、物业服务费由保洁费和保安费以及垃圾清运费每月300元

共三部分组成，共计每月_____元。（包含员工工资费、福利费、管理费等，且此款项不包含税金）

另：乙方提供人员每人每天工作八小时，如果甲方因工作需要，要求加班时，加班费由甲方按国家相关规定支付。

2、每月10号由甲方以现金的方式向乙方支付服务费，节假日顺延，但不得超过三天。

六、合同的解除和终止的约定及违约责任

1]如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

4、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。

5、其它事项：

七、其他事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订

补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

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

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

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

5、本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

6、合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

7、本合同正本连同附件共_____页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

8、本合同自签订之日起生效。

9、其他事项：

甲方盖章： 乙方盖章：

甲方代表签字： 乙方代表签字：

年月日

看过物业管理服务合同的人还看了：

1. 物业管理服务合同范本

4. 物业管理委托协议范本