

2023年物业服务合同主要包括哪些内容 上海物业服务合同(汇总8篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？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。

物业服务合同主要包括哪些内容篇一

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：

物业服务合同主要包括哪些内容篇二

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全管理(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。

第四条 物业服务费及其他费用

1、甲方按每月每平方米 元向乙方交纳物业服务费,本合同期限内的物业服务费共计: 46275.26元。甲方应于每年服务期前一个月一次性由甲方向乙方交清下年度物业费计: 23137.63元。本合同起始之日至顺延的12个月为一个整年度。

2、采暖费按包头市供热公司下发的有关规定所确定的收费标准执行,供暖期个月,室内温度最低须达到16℃以上。甲方于每个供暖期开始前10日内向乙方一次性交清当期采暖费。

3、制冷费参照供采暖费收费标准执行,供冷期2个月,室内温度不高于28℃。甲方于每个供冷期开始前10日内向乙方一

次性交清当期制冷费。

4、乙方如因维护、维修设备等原因需停止供暖、供冷、供电，应以书面形式提前2天通知甲方；不可预见性的停止供暖、供冷、供电(如设备故障需抢修等)，乙方应立即通知甲方。

6、上述1、2、3款中约定的费用，由甲方向乙方交清该项费用后，乙方应向甲方开具符合国家规定的发票；采暖费、制冷费、水电费开据发票的税金均由甲方承担。

7、在合同期限内，如遇物业、水、电、采暖、制冷费用的价格调整，双方应按政府部门调整的价格即时调整各项费用的收费标准，价格的执行从有关政府部门调价文件确定的执行日起按调整后的新价格执行。

第五条 违约责任

1、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的物业管理费，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付月物业费 3 %的违约金。

2、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的其它各项费用，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付该费用欠费额 3 %的违约金。

3、甲方未按照合同第四条所约定的时间足额交纳各项费用，逾期超过 7 日，甲方同意乙方可采取停水、停电等相关措施进行催缴，由此而产生的一切后果及损失，应由甲方自行承担。

4、乙方未按照合同约定的服务事项提供物业服务，甲方有权通知要求，乙方按约立即进行整改，乙方在收到甲方通知后仍未按约提供物业服务且无任何正当理由的，甲方有权按每月每平方米物业服务费的3 %予以扣除；乙方在收到甲方要求整

改的通知后，应于24小时内对能解决的立即解决；如不能立即解决的应于24小时内回复，在甲方收到乙方书面回复之日起，逾期两个工作日开始计算违约金，直到整改完毕，给甲方造成经济损失的，经乙方书面确认后应给予相应损失费用的赔偿，否则扣除相应的物业服务费。

第六条 双方的权利与义务

1、 甲方权利与义务

- (1) 审定乙方提交的物业管理方案及管理制度。
- (2) 甲方对其区域投相应保险(包括自有财产保险及相应区域的公共责任险)。
- (3) 甲方必须配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。
- (4) 根据合同约定向乙方支付物业服务费及其它相关费用。

2、 乙方权利与义务

- (2) 提交物业管理方案及管理制度、物业管理服务年度计划。
- (3) 对本物业的公共部位、设施及场地的使用须按国家相关政策执行。
- (4) 负责与甲方同区域内的各业主、承租人及使用人之间的协调工作。
- (5) 接受甲方的监督。
- (6) 依照本合同约定向甲方收取物业服务费及其它相关费用。
- (7) 对甲方在经营中不符合消防安全规定的事项，有权提出整改意见。

第七条 在本合同履行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

第八条 本合同在履行过程中发生争议，双方应积极协商解决，协商不成的，甲、乙双方任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同中如有未尽事宜，双方应本着友好协商的原则，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。自双方当事人签字盖章后生效。

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

物业服务合同主要包括哪些内容篇三

甲方：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

商业物业服务合同。

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 甲方按规定向乙方提供位于 路 号 室(建筑面积 平方米)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 乙方提供的前期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 甲方将物业交付业主前，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 物业：_____元/月平方米

(二)办公楼：_____元/月平方米

(三)商业用房：_____元/月平方米

(四)

(五)

(六)

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：

6□

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：
- 5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

第八条 自本合同生效之日的当月至物业出售并交付物业买受人之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担自物业交付物业买受人之日的次月起至本合同终止之日发生的物业服务费用，由甲方和物业买受人按照物业出售合同的约定承担。物业出售合同未约定或者约定不明确的，由甲方承担。

已竣工但尚未出售的物业以及甲方未交付给业主的物业，由甲方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 前期物业管理期间，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。

（三）

第十条 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。

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：

（一）

（二）。

第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

（一）停车场属于全体共有全体业主共用的，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停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位 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/个月的标准提取停车管理服务费。

(二)停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，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停车费。

乙方从停车费中按露天车位 元/个月、车库车位 元/个月的标准提取停车管理服务费。

(三)停车场车位所有权或使用权由业主购置的，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停车管理服务费。

第十三条 业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

第十四条 本物业管理区域内的全体业主所有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

(一)健身房：

(二)棋牌室：

(三)网球场：

(四)游泳池：

(五)其他：

上述经营管理收入按下列约定分配：

1□

2□

3□

本物业管理区域内属甲方所有的会所及相关设施，其经营管理收费由甲方与乙方或者业主、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

3□

(二)年度结算亏不足部分，按以下第____种方式处理：

1、由业主追加补足

2□

第十六条 业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

(一)业主应当按照规定交纳专项维修资金

(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 甲方相关的权利义务：

(六)

第十八条 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

(六)

第十九条 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

(三) 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和

物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的

(五)

(六)

第二十条 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，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

的违约金。

第二十二条 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。

第二十三条 甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失

由甲方承担。

第二十四条 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。

第二十五条 经全体业主所持投票权(按首次业主大会会议的投票权计算规定确定)2/3以上通过解除本合同的，甲方应当解除合同。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。

第二十六条 双方协商一致，可解除本合同，并在 日内办理交接手续。

第二十七条 本合同其他相关违约责任的约定：

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

第二十八条 本合同中下列词语的定义是：

(一)业主，是指物业的所有权人。

(二)物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

(三)物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

(四) 物业交付使用，是指物业买受人收到甲方书面入住通知并已办理相应手续。物业买受人依约收到入住通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为已交付使用。

(五) 共用部位，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、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。

(六) 共用设施设备，是指：1、一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的供水管道、排水管道、落水管、照明灯具、垃圾通道、电视天线、水箱、水泵、电梯、邮政信箱、避雷装置、消防器具
、
、
等设备2、物业管理区域内，由业主和使用人共同使用的道路、绿地、停车场库、照明路灯、排水管道、窨井、化粪池、垃圾箱(房)
、
、
等设施。

(七) 公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(八) 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。

第二十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十条 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。

第三十一条 本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执_____份，一份向房地产主管部门办理备案。

第三十二条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十三条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决协商不成的，采取以下第 种方式解决。

(一)向 仲裁委员会申请仲裁

(二)向人民法院提起诉讼。

第三十四条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

本合同期限未满，若业主大会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，本合同终止。

第三十五条 本合同期限届满前 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，乙方应在本合同期限届满后 月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业。

第三十六条 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。

第三十七条 本合同经甲乙双方签字/ 后生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

物业服务合同主要包括哪些内容篇四

第四条 物业服务费及其他费用

- 1、甲方按每月每平方米 元向乙方交纳物业服务费，本合同期限内的物业服务费共计： 46275.26元。甲方应于每年服务期前一个月一次性由甲方向乙方交清下年度物业费计：23137.63元。本合同起始之日至顺延的12个月为一个整年度。
- 2、采暖费按包头市供热公司下发的有关规定所确定的收费标准执行，供暖期个月，室内温度最低须达到16℃以上。甲方于每个供暖期开始前10日内向乙方一次性交清当期采暖费。
- 3、制冷费参照供采暖费收费标准执行，供冷期2个月，室内温度不高于28℃。甲方于每个供冷期开始前10日内向乙方一次性交清当期制冷费。
- 4、乙方如因维护、维修设备等原因需停止供暖、供冷、供电，应以书面形式提前2天通知甲方；不可预见性的停止供暖、供冷、供电(如设备故障需抢修等)，乙方应立即通知甲方。
- 6、上述1、2、3款中约定的费用，由甲方向乙方交清该项费用后，乙方应向甲方开具符合国家规定的发票；采暖费、制冷费、水电费开据发票的税金均由甲方承担。
- 7、在合同期限内，如遇物业、水、电、采暖、制冷费用的价格调整，双方应按政府部门调整的价格即时调整各项费用的收费标准，价格的执行从有关政府部门调价文件确定的执行日起按调整后的新价格执行。

第五条 违约责任

- 1、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的物业管理费，除应

如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付月物业费 3 %的违约金。

2、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的其它各项费用，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付该费用欠费额 3 %的违约金。

3、甲方未按照合同第四条所约定的时间足额交纳各项费用，逾期超过 7 日，甲方同意乙方可采取停水、停电等相关措施进行催缴，由此而产生的一切后果及损失，应由甲方自行承担。

4、乙方未按照合同约定的服务事项提供物业服务，甲方有权通知要求，乙方按约立即进行整改，乙方在收到甲方通知后仍未按约提供物业服务且无任何正当理由的，甲方有权按每月每平方米物业服务费的3 %予以扣除；乙方在收到甲方要求整改的通知后，应于24小时内对能解决的立即解决；如不能立即解决的应于24小时内回复，在甲方收到乙方书面回复之日起，逾期两个工作日开始计算违约金，直到整改完毕，给甲方造成经济损失的，经乙方书面确认后应给予相应损失费用的赔偿，否则扣除相应的物业服务费。

第六条 双方的权利与义务

1、 甲方权利与义务

(1) 审定乙方提交的物业管理方案及管理制度。

(2) 甲方对其区域投相应保险(包括自有财产保险及相应区域的公共责任险)。

(3) 甲方必须配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。

(4) 根据合同约定向乙方支付物业服务费及其它相关费用。

2、乙方权利与义务

(2) 提交物业管理方案及管理制度、物业管理服务年度计划。

(3) 对本物业的公共部位、设施及场地的使用须按国家相关政策执行。

(4) 负责与甲方同区域内的各业主、承租人及使用人之间的协调工作。

(5) 接受甲方的监督。

(6) 依照本合同约定向甲方收取物业服务费及其它相关费用。

(7) 对甲方在经营中不符合消防安全规定的事项，有权提出整改意见。

第七条 在本合同履行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

第八条 本合同在履行过程中发生争议，双方应积极协商解决，协商不成的，甲、乙双方任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同中如有未尽事宜，双方应本着友好协商的原则，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。自双方当事人签字盖章后生效。

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

合同双方当事人

委托方(以下简称甲方):

受委托方(以下简称乙方):

根据《城市新建住宅小区管理办法》、《吉林市住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同。

第一章 物业基本情况

座落位置: 吉林 市 船营 区 (街道)号

占地面积: 3000 平方米

物业类型:

第二章 物业服务内容

- 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、设备机房等)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、共用照明、供暖管线、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理和运行服务。
3. 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、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. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的卫生清洁、垃圾的收集、清运。
5. 交通、车辆行驶及停泊。
6. 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)。
7. 社区文化娱乐活动。
8. 物业及物业管理档案、资料;
9. 法规和政策规定由物业服务公司管理的其它事项;

第三章 物业服务合同期限

本合同管理期限为 年,自 年 月 日起,至 年 月 日止。

第四章 甲方的权利和义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划
2. 对乙方的管理实施监督、检查;
3. 按照法规、政策的规定决定共用部位公用设施设备专项维修资金的使用管理;
5. 协助乙方做好物业管理区域内的物业管理工作的。

第五章 乙方的权利和义务

2. 有权要求甲方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物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻等措施。

第六章 违约责任

1. 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。造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2. 乙方未能按照约定提供服务的，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3. 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。

4. 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千分之三加收违约金。逾期不交物业费的，视为甲方放弃物业公司对其服务。

5. 任何一方无正当理由提前解除合同的，影响对方支付违约金；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。

6. 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见的情况下，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，当事双方按有关规定处理。

第七章 附 则

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，

应在该合同期满六个月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，提交吉林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。本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。

6. 本合同正本连同附件共页，一式两份，甲、乙双方各执一份。

7. 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

物业服务合同主要包括哪些内容篇五

物业管理法律关系最主要的法律形式是物业服务合同。别墅物业服务合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的别墅物业服务合同范文，感谢您的阅读。

本合同当事人

甲方：

乙方：

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订的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：

乙方所购房房屋销售(预售)合同编号：

建筑面积：12856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合约：

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. 依据本合同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. 每叁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；

12. 自本合约终止时起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。

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. 依据本合约向甲方交纳物业管理费用；

5. 雨润、御墅天筑区域以外的道路、酒店、商业休闲服务设施、基础配套设施为甲方单独投资建设，权属为甲方所有。

6. 别墅内配置的地源热泵中央空调设备、风管、风机不得在室内装饰时随意改动管线走向和位置，因随意改动所造成的设备损坏或报废其责任和维修费用由用户自理。

7. 别墅内配置的智能化系统，不得在室内装饰时随意改动系统管线走向和位置，因随意改动所造成的设备损坏或报废其责任和维修费用由用户自理。

8. 如地方政府要求甲方更改部分公共设施方案，并由地方政府统一建设部分公共设施，则乙方不得追究甲方违约责任。

11. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同；

14. 乙方自备车辆如需长期进入并停放小区内，必须在小区物业管理公司进行登记，办理出入证明，严格遵守物业管理的车辆行驶及停放规定，如经物业管理公司同意进入并需临时停放的车辆，须按物业公司的规定停放在指定位置并交纳相关停车费用；非甲方或物业公司指定的地点(如道路、广场)一律不得停放，否则甲方及物业管理公司有权拒绝乙方车辆进入小区内。

第二条物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

三、环境卫生

四、保安

五、交通秩序与车辆停放

六、房屋装饰装修管理

七、管家服务

八、委托经营服务

第三条物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

二、住宅建筑面积：别墅：每月每平方米3.6元；

三、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

四、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

五、物业管理服务费用标准按市物价局批复调整；

第三条维修基金的管理与使用

第四条维修基金的管理与使用以《安徽省物业管理条例》为参照，按出台的《本市物业维修基金管理办法》执行。

第五条违约责任

四、乙方违反合约，不按本合约约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补齐并从逾期之日起按每天万分之五交纳滞纳金并承担违约责任。

第六条在本合约执行期间，如遇不可抗力，致使合约无法履行，双方按有关法律规定处理。

第七条本合约内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合约未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第八条本合约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，可向黄山市有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条除本合同及补充协议约定条款外，任何口头承诺无效。

第十条本合约一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十一条本合约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

合同双方当事人

委托方(以下简称甲方):

受委托方(以下简称乙方):

根据《城市新建住宅小区管理办法》、《吉林市住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同。

第一章 物业基本情况

座落位置: 吉林 市 船营 区 (街道)号

占地面积: 3000 平方米

物业类型:

第二章 物业服务内容

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、设备机房等)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、共用照明、供暖管线、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理和运行服务。

3. 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、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. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的卫生清洁、垃圾的收集、清运。
5. 交通、车辆行驶及停泊。
6. 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)。
7. 社区文化娱乐活动。
8. 物业及物业管理档案、资料;
9. 法规和政策规定由物业服务公司管理的其它事项;

第三章 物业服务合同期限

本合同管理期限为 年,自 年 月 日起,至 年 月 日止。

第四章 甲方的权利和义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划
2. 对乙方的管理实施监督、检查;
3. 按照法规、政策的规定决定共用部位公用设施设备专项维修资金的使用管理;
5. 协助乙方做好物业管理区域内的物业管理工作。

第五章 乙方的权利和义务

2. 有权要求甲方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物业管理制度的行为, 有权根据情节轻重, 采取劝阻等措施。

第六章 违约责任

1. 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。造成经济损失的, 甲方应给予乙方经济赔偿。
2. 乙方未能按照约定提供服务的, 甲方有权要求乙方限期整改, 造成甲方经济损失的, 乙方应给予甲方经济赔偿。
3. 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。
4. 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千分之三加收违约金。逾期不交物业费的, 视为甲方放弃物业公司对其服务。
5. 任何一方无正当理由提前解除合同的, 影响对方支付违约金;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。
6. 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益, 在不可预见的情况下, 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, 当事双方按有关规定处理。

第七章 附 则

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，应在该合同期满六个月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，提交吉林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。本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。

6. 本合同正本连同附件共页，一式两份，甲、乙双方各执一份。

7. 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1页12

物业服务合同主要包括哪些内容篇六

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。

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。

（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调查取证，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。

（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。

（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。

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。

(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）：_____

物业服务合同主要包括哪些内容篇七

第一条 本合同当事人：

委托方：（以下简称甲方） 大学

受托方：（以下简称乙方） 物业管理有限公司

根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 大学 委托乙方实行物业管理，特制定本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型： 综合类学校物业

座落位置： 市 路 止： 以学校外墙为基准

占地面积： 以学校实际面积为准

建筑面积： 以学校实际面积为准

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业所有者和使用人，本物业的所有者和全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第四条 办公楼、教学楼、电教楼、公寓楼、餐厅的公共区域卫生保洁管理。

第五条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生。第六条 学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

第七条 公寓楼的值班。

第八条 其他委托事项：

1□

2□

第九条 委托管理期限为壹年。自 20xx年 月 日起至 20xx年 月 日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。

第十条 甲方权利义务：

- 1、代表和维护物业产权人的合法权益；
- 2、制定物业公约并监督使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理安全制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；
- 6、为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
- 7、无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
- 8、及时支付给乙方物业管理费；
- 9、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；
- 10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

第十一条 乙方权利义务：

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度；
- 2、及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；
- 3、保守在日常工作中知晓的甲方秘密；
- 6、本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

第十二条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、建筑物内部卫生：按照方案标准执行。
- 2、公共环境：按照方案标准执行。
- 3、公寓管理：按照方案标准执行。
- 4、安全护卫：按照方案标准执行。

第十三条 本物业的管理费用每年为 元（大写： ）

第十四条 全年物业费按月支付，甲方每月支付物业管理费 元（大写： ）

第十五条 管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务区域、内容进行相应的调整。

第十六条 甲方违反第四章第十条的约定，致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。

第十七条 乙方违反本合同第四章第十一条和第五章的约定，未达到约定的管理目标，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。

第十八条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

第十九条 自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

第二十条 本合同期满前一个月，甲、乙双方无异议，则合同续约；若有异议，期满则合同解除。

第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签

订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条 本合同之附件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。本合同以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、法规和规章制度执行。

第二十三条 本合同正文共5页，一式三份，甲乙双方以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。

第二十四条 因物业建筑质量、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。

第二十五条 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。

第二十六条 本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调节，协商或调节不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

第二十七条 本合同自签字之日起生效。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

单位地址：

单位地址：

法定代表人（或委托代理人）

法定代表人（或委托代理人）

日期：年 月 日

日期：年 月 日

物业服务合同主要包括哪些内容篇八

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。

10、对小区共用部位的经营性活动应当经过甲方的书面许可；

11、物业管理用房水电及维护费用由乙方承担；

13、按照国家规定和相关程序收取或代收代缴有关费用，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明，并接受甲方和业主监督，公摊费用应在收费前公布，并接受甲方审核。同时业主有权查阅公摊水电费用数据的相关凭证。小区公共收入应每季度公布，并接受甲方审核。

14、乙方物业管理服务工作，接受甲方及业主检查与监督。

(1)乙方每月工作计划，应当公布，并报甲方备案；

(2)业主的投诉记录及解决办法，乙方应每个月向甲方报告一次；

15、乙方的行为除受本合同约束外，还应符合国家及本地物业管理的相关规定。

第五章 物业管理服务质量标准与目标管理

第二十二条、乙方须按照下列约定及本合同附件二确定的要求，实行目标管理：

1、房屋外观：外观完好、整洁；

2、设备运行：正常，规范操作，完善保养，保证设备的正常运行；

5、绿化：公共绿化无破坏，专人负责，修剪及时，整齐美观；

6、交通秩序：安全有序；

8、急修：急修及时率达98%以上；

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：95%以上。

第二十三条、对非住宅类物业的管理服务，按照本合同第21条、第22条规定同等水准执行。

第六章 物业管理服务费及其管理

第二十四条、碧海花园住宅小区物业管理服务费按如下标准收取：

电梯房及办公物业按产权面积每平方米1.10元/月。

空置物业的收费标准按照《贵州省物业服务收费管理实施办法》执行。

第二十五条、住宅小区物业管理服务费由乙方按年直接向业主收取；乙方应在收费前10日向缴费业主公布上一次物业服务收费明细帐单并接受业主查询，乙方必须按政府规定、程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

第二十六条、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主应按照有关国家及地方政府规定缴纳滞纳金。乙方有权对无故欠费经沟通无效后的业主进行公示通报并可提起诉讼进行追讨。

第二十七条、甲方应协助乙方催缴物业管理服务费，反对无理拖欠物业管理服务费及应缴纳的其它费用，侵害其他缴费业主的合法权益。

第二十八条、乙方应按政府、行业法规，如实列支物业管理服务成本费用，不得隐瞒物管收入，虚报多报支出费用。

第二十条九、住宅小区物业管理服务费所有收支账目，由乙方每半年向业主公布一次(张贴时间不少于1个月)，账目公布前送交业主委员会审核备存。账目公布时间为每年7月中旬和次年元月中旬，特殊情况延迟公布账目需书面告知业主委员会并得到业主委员会许可。乙方不公布账目，业主有权暂停支付物业管理服务费。

第三十条、甲方有权自行或者聘请独立会计审计机构每年对上述帐目进行查验审核一次，有关费用在甲方的活动经费中支出。

第三十一条、维修基金的收支管理

1. 住宅小区维修基金按政府规定的维修基金使用范围专款专用。
2. 住宅小区专项维修基金的使用，按乙方先立项报价，业主委员会审核签字后才实施的程序进行运作。
3. 住宅小区维修基金的收支、使用账目，每半年由业主委员会向业主公布一次(张贴时间不少于1个月)，接受全体业主的监督，账目公布前由业主委员会送交乙方核查备存。账目公布时间为每年元月中旬和7月中旬。
4. 维修基金由甲方负责向开发商追讨并完善相关手续。在小区须动用该专用基金时，且原开发商拒绝配合办理该专用基金使用手续的情况下，由甲方负责。

第三十二条、其他费用及其处理：

- 1、停车费用，仍维持现有标准。

2、水电公摊范围及公摊方式，仍维持现状。

3、小区公共收入的分配按照相关规定执行。

4、为均衡业主之间、以及业主与物业公司之间的利益，需要调整现有标准时，将由业主委员会经业主大会同意后，在政府有关规定及指导价范围内与乙方另行约定。

第七章、合同的终止、续约与交接

第三十三条、住宅小区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前10天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备资料等交接清单，送业主委员会审核。物业收费财务帐目，应于合同终止后的10日之内，送交业主委员会审核，由业主委员会聘请专业财务公司进行审计。

第三十五条、发生下列情形之一，甲乙双方可以单方面解除合同；

1. 乙方连续3个月物业管理公共服务费收缴率低于70%时，乙方有权单方面解除本合同。

2. 发生下列情形之一，甲方可以单方面解除合同：

(1) 因乙方管理失责，导致出现重大治安、消防责任事故；

(3) 乱收费、做假帐、财务弄虚作假的；

(4) 乙方向甲方业主委员会委员有请客送礼、不收减收物业费用等行贿行为的；

(5) 法律法规规定的其他情形。

第三十六条、一方愿意续签合同，应在合同到期前60天，书面通知另一方。由业主委员会召开业主大会(合同到期前30天

召开)进行表决确认。管理服务期间无重大失职过失，无账务弄虚作假，表决结果业主满意率达到法定三分之二的，由业主委员会直接同乙方续签合同。

第八章 争议的解决及违约责任

第三十七条、甲方、乙方以及业主因本合同及物业服务发生争议的，应平等协商解决。协商不成的，任何一方均可提起诉讼。

第三十八条、违约责任：

- 1、乙方服务未达到服务标准，给物业共同利益造成损害的，应向甲方赔偿损失；给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。
- 2、一方单方解除合同的理由不充分的，另一方有权请求赔偿损失。
- 3、乙方未给予甲方交接过渡期而擅自停止物业管理服务的，应向甲方赔偿损失，损失难以计算的，按照全体业主一个月物业管理服务费总额计算。

第九章、其他事项

第三十九条、本合同执行过程中与国家政策法规发生冲突时，以国家法律法规为准。

第四十条、合同期内因物价指数上涨或国家货币政策重大调整，造成乙方物业服务亏损运行时，在服务质量保证并且财务公开可信的前提下，经过业主大会表决通过后，甲方应配合乙方对物业管理服务单价进行调整。

第四十一条、本合同所有附件均为本合同的组成部分，具有

合同同等的法律效力。

第四十二条、乙方可制订约束其内部工作人员的管理办法和操作规程以履行本合同。乙方在业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应获得甲方批准。

第四十三条、本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，一份交政府主管部门备案，贰份合同具同等效力。

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

第一章 总则

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 and 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

共2页，当前第2页12