

2023年物业清洁人员服务合同(精选10篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

物业清洁人员服务合同篇一

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；

4. 按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理；

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：_____

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____日

物业清洁人员服务合同篇二

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：

物业清洁人员服务合同篇三

c甲方(委托方)：

代表人(姓名)：(身份证号)：通讯地址：联系电话：

xx编码：

乙方(受托方)：

营业执照注册号：

企业资质证书号：

组织机构代码：

法定代x表人：联系电话：

委托代理人：联系电话：

通讯地址：

xx编码：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《____市物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就(物业名称)物业服务有关事宜，订立本合同。

第一条 物业项目(以下简称本物业)基本情况：

名称：。

物业类型：。

坐落位路：区街道(乡、镇)。

建筑面积：平方米。

物业管____区域四至：

东至：；

南至：；

西至：；

北至：。

(规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二，以实际验收清单为准)。

第二条 乙方提供的物业服务内容包括：

(一) 物业管____区域内共用部位及共用设施设备的管理和维护。(共用部位明细见附件三，共用设施设备明细见附件四。)

(二) 公共绿化的维护。

(三) 公共区域环境卫生的维护。

(四) 公共区域的秩序维护和安全协防。

(五) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告等义务。

(六) 物业维修、更新、改造费用的账务管理。

(七) 物业服务档案和物业档案的保管。

(八) 其他服务事项： 。

第三条乙方提供的. 物业服务标准见附件五。

第四条本物业服务合同期限为_____年，自_____年____月____日至_____年____月____日。

第五条本物业管____区域物业服务收费方式为：包干制酬金制

(一) 包干制

1、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：元平方米〃月；

小高层住宅：元平方米〃月；

高层住宅：元平方米〃月；

别墅：元平方米〃月；

办公楼：元平方米〃月；

商业物业：元平方米〃月；

其它：元平方米〃月；元平方米〃月；元平方米〃月；元平方米〃月；

费用调整方式：。

2、实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由单方要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

(二) 酬金制

1、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：元平方米〃月；

小高层住宅：元平方米〃月；

高层住宅：元平方米〃月；

别墅：元平方米〃月；

办公楼：元平方米〃月；

商业物业：元平方米〃月；

其它：元平方米〃月；元平方米〃月；元平方米〃月；元平方米〃月；

费用调整方式：。

2、物业服务资金为交纳的业主共同所有，由乙方代管，其构成包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。

物业服务支出包括以下部分：

- (1) 乙方员工的工资、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____区域内清洁卫生费用；
- (4) 物业管____区域内绿化养护费用；
- (5) 物业管____区域内秩序维护费用；
- (6) 乙方办公费用；
- (7) 乙方企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) 业主同意的其他费用： 。

3、乙方采取以下第种方式提取酬金：

- (1) 每月每季每半年每年, 计元的标准从预收的物业服务资金中提取；
- (2) 每月每季每半年每年, 从预收的物业服务资金中按%的比例提取。

甲方签章乙方签章

代表人：(业主委员会)代表人

_____年____月____日_____年____月____日

物业清洁人员服务合同篇四

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：

100

200

300

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；

□11□□

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、向人院提起诉讼。

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

物业清洁人员服务合同篇五

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

直之基础上，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、防火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

□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

物业清洁人员服务合同篇六

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

物业清洁人员服务合同篇七

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

物业清洁人员服务合同篇八

c 甲方(委托方)：

代表人(姓名)： (身份证号)： 通讯地址： 联系电话：

xx编码：

乙方(受托方)：

营业执照注册号：

企业资质证书号：

组织机构代码：

法定代x表人： 联系电话：

委托代理人： 联系电话：

通讯地址：

XX编码：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《____市物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）物业服务有关事宜，订立本合同。

第一条 物业项目(以下简称本物业)基本情况：

名称：。

物业类型：。

坐落位路：区 街道(乡、镇)。

建筑面积： 平方米。

物业管____区域四至：

东至： ；

南至： ；

西至： ；

北至： 。

(规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二，以实际验收清单为准)。

第二条 乙方提供的物业服务内容包括：

(一) 物业管____区域内共用部位及共用设施设备的管理和维

护。(共用部位明细见附件三，共用设施设备明细见附件四。)

(二)公共绿化的维护。

(三)公共区域环境卫生的维护。

(四)公共区域的秩序维护和安全协防。

(五)物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告等义务。

(六)物业维修、更新、改造费用的账务管理。

(七)物业服务档案和物业档案的保管。

(八)其他服务事项： 。

第三条 乙方提供的物业服务标准见附件五。

第四条 本物业服务合同期限为_____年，自_____年____月____日至_____年____月____日。

第五条 本物业管____区域物业服务收费方式为：包干制酬金制

(一)包干制

1、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： 元平方米 / 月；

小高层住宅： 元平方米 / 月；

高层住宅： 元平方米 / 月；

别墅： 元平方米〃月；

办公楼： 元平方米〃月；

商业物业： 元平方米〃月；

其它： 元平方米〃月； 元平方米〃月； 元平方米〃月； 元平方米〃月；

费用调整方式： 。

2、实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由单方要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

(二) 酬金制

1、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： 元平方米〃月；

小高层住宅： 元平方米〃月；

高层住宅： 元平方米〃月；

别墅： 元平方米〃月；

办公楼： 元平方米〃月；

商业物业： 元平方米〃月；

其它： 元平方米〃月； 元平方米〃月； 元平方米〃月； 元平方米〃月；

费用调整方式： 。

2、物业服务资金为交纳的业主共同所有，由乙方代管，其构成包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。

物业服务支出包括以下部分：

- (1) 乙方员工的工资、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____区域内清洁卫生费用；
- (4) 物业管____区域内绿化养护费用；
- (5) 物业管____区域内秩序维护费用；
- (6) 乙方办公费用；
- (7) 乙方企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) 业主同意的其他费用： 。

3、乙方采取以下第 种方式提取酬金：

- (1) 每月 每季 每半年 每年 ，计 元 的标准从预收的物业服务资金中提取；
- (2) 每月每季 每半年 每年 ，从预收的物业服务资金中按 % 的比例提取。

甲方签章 乙方签章

代表人：（业主委员会）代表人

_____年____月____日_____年____月____日

物业清洁人员服务合同篇九

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。

物业清洁人员服务合同篇十

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）名称：_____业主大会

受委托方（以下简称乙方）：名称：_____

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘（或续聘）乙方为（物业名称）提供物业管理服务，

订立本合同。

第二条物业管理区域基本情况物业名称：_____ 物业用途：_____ 座落：_____ 四至：_____ 占地面积：_____ 总建筑面积：_____ 委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等。

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

第五条共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明。

第六条共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚。

第七条公共区域的绿化养护与管理。

第八条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集。

第九条维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理。

第十二条电梯、水泵的运行和日常维护管理。

第十三条房屋装饰装修管理服务。

第十四条其他委托事项

□1□_____□

□2□_____□

□3□_____□

第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《_____市住宅物业管理服务标准》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《_____市住宅物业管理服务标准》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交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第十七条（适用于市场调节价）物业服务费用实行市场调节价。

1. 物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：；按房屋建筑面积比例分摊。

2. 物业服务支出包括以下部分：

（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

（3）物业管理区域清洁卫生费用；

（4）物业管理区域绿化维护费用；

（5）物业管理区域秩序维护费用；

（6）办公费用；

（7）物业管理企业固定资产折旧；

（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

（9）其它费用：。

- 3.（适用于包干制）物业服务费如需调整，由双方协商确定。
- 4.（适用于酬金制）从预收的物业服务费中提取%作为乙方的酬金。
- 5.（适用于酬金制）物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中；如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。
- 6.（适用于酬金制）双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计；聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/（甲方选定、乙方选定）。

第十八条共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：1.露天车位；2.车库车位（租用）：；其中，物业管理服务费为：；车库车位（已出售）：3.？4.

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

第二十一条甲方权利义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划；
2. 检查监督乙方管理工作的实施情况；

3. 按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理；

4. （适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；

5. 甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：

（2）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

（4）各专业部门验收资料；

（5）房屋和配套设施的产权归属资料；

（6）物业管理所必须的其它资料。

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

管理用房按以下方式使用：

（1）乙方无偿使用；

□2□_____□

7. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳。

8. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

□1□_____□

□2□_____□

9. 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理管理工作。

10. 其他：_____。

第二十二条甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

1. 在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的'权利，履行本合同约定的义务；（按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外）

2. 监督和协助乙方履行物业服务合同；

3. 组织物业的交接验收；

4. 督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度；5. 督促违反物业服务合同约定逾期不交纳物业服务费用的业主，限期交纳物业服务费用；6. 如实向业主大会报告物业管理的实施情况；7. 其他：_____。

第二十三条乙方权利义务

2. 有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

3. 向业主和物业使用人收取物业服务费；

7. （适用于酬金制）向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

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

9. 其他：_____。

第二十四条委托管理期限为年；自年月日起至年月日止。

第二十五条本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

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

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

第二十八条其他条款。

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

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

第三十一条乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之

日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

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

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

第三十五条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十六条其他条款

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

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

第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第_____方式解决。

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。

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

第四十条本合同自起生效。

甲方签章：_____

乙方签章：_____

_____年_____月_____日