

# 物业服务合同(优质17篇)

转让合同是一种重要的法律工具，用于确保交易的合法性和有效性。以下是关于居间合同的一些实用范文，供大家参考和学习。

## 物业服务合同篇一

总则

第一条

本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

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

### 物业基本状况

物业名称：\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_

委托管理的物业构成细目见附件一。

## 第三条

### 委托管理服务事项

## 第四条

房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_。

## 第五条

共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_。

## 第六条

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

共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_。

## 第八条

附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。

## 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、清运、\_\_\_\_\_。

## 第十条

交通与车辆停放秩序的管理

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

## 第十一条

维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

## 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

根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

### 第十四条

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，乙方原则上应接受委托，但费用由当事双方协商。

### 第十五条

对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_等措施。

### 第十六条

其它委托事项：\_\_\_\_\_

1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；

2□\_\_\_\_\_□

3、\_\_\_\_\_。第三章

委托管理服务期限

### 第十七条

双方权利义务

### 第十八条

## 甲方权利义务

2、审定乙方拟定的物业管理方案；

4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；

在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_种方式处理：

(1) 甲方负责返修；

(2) 委托乙方返修，支出全部费用；

□3□\_\_\_\_\_□

(1) 无偿使用；

8、在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：\_\_\_\_\_

(2) 设备设施的安裝、使用和维护保养技术资料；

(3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(4) 物业管理所必需的其他资料。

9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问

题：\_\_\_\_\_

□1□\_\_\_\_\_□

□2□\_\_\_\_\_□

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费；依法提供物业维修专项资金；

14□\_\_\_\_\_□

## 第十九条

### 乙方权利义务

2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准；

3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

5、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并及时记载有关变更情况。

16、\_\_\_\_\_。第五章

### 物业管理服务质量

## 第二十条

乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、房屋外观；
- 2、设备运行；
- 3、房屋及设施、设备的维修、养护；
- 4、公共环境；
- 5、绿化；
- 6、交通秩序；
- 7、公共秩序维护与协助消防；
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_。

## 物业管理服务费用

### 第二十一条

#### 物业管理服务费

- 1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；
- 2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_。
- 3、本物业管理公共服务费每【月】/【季】/【半年】) 交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_。

4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

5、本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_调整。

6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_项处理；

(1) 从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理服务费之万分之\_\_\_\_\_交纳滞纳金；

□3□\_\_\_\_\_□

## 第二十二条

车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

2、车

5□\_\_\_\_\_□

## 第二十三条



乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

## 第二十四条

乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

1□\_\_\_\_\_□

2□\_\_\_\_\_□

3□\_\_\_\_\_□

## 第二十五条

房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用，

2、不属保修范围内的\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或\_\_\_\_\_承担。

违约责任

## 第二十六条

甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，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。

## 第二十七条

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并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

## 第二十八条

乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按支付违约金；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

甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

## 第三十条

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。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。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

## 第三十一条

## 附则

## 第三十二条

自本合同生效之日起\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

## 第三十三条

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，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

### 第三十四条

甲乙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。

### 第三十六条

本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

### 第三十七条

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。

### 第三十八条

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_方式解决：

【一】提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

【二】依法向人法院起诉。

### 第三十九条

本合同自\_\_\_\_\_起生效。甲方（签章）：\_\_\_\_\_

乙方（签章）：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

法人代表人：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

合同备案号：（\_\_\_\_\_）

（三）物业管理公共服务费标准（请分类填写）：\_\_\_\_\_。

（五）乙方向甲方出示的证件：

1、企业的`营业执照，编号：\_\_\_\_\_

2、企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_

3、其他有关业绩证明文件，\_\_\_\_\_。

（六）备案时间与备案机关：备案机关：\_\_\_\_\_（盖章）

备案时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 物业服务合同篇二

甲 方（业主大会）：

乙方（物业管理企业）：

物业名称：

重庆市国土资源和房屋管理局制定

重庆市工商行政管理局监制

重庆市物业服务合同

甲方（业主大会）

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：

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，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的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：

占地面积： 平方米； 建筑面积： 平方米

四至： 东至： 南至：

西至： 北至：

其他： 。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

## 第二章 委托服务事项

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

置。

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯 。

3、市政共用设施（不属市政部门管理的）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、水池、井、停车场、路灯\_ \_\_\_\_\_。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5、附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_。

- 6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。
- 7、交通秩序与车辆停放的管理。
- 8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。
- 9、物业档案资料管理。
- 10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。
- 11、装修管理。
- 12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。
- 13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）；

### 第三章 物业服务质量

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

### 第四章 物业服务费用

第六条 本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

- 1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）

根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下（按建筑面积计算）：

- (1) 住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (2) 写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (3) 商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (4) 其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，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的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

- (1) 住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (2) 写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (3) 商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (4) 其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：



(1) 乙方每月/每年按\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取;

(2) 乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_%的比例提取。

预收的物业服务支出为所交纳的业主所有,由乙方代管,并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支:

- 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□\_\_\_\_\_□

预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分,转入下一年度继续使用,物业服务支出年度结算后不足部分,由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗,应独立计量核算,采取\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

第八条 业主应于 之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。

物业服务费用或者物业服务资金按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告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。

务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由 承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_元/个·月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_元/m的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条 本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1□

2□

3□

第十三条 乙方经营管理会所，可按 标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按 标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。 第十六条 其他约定 \_\_\_\_\_。

## 第五章 双方的权利义务

### 第十七条 甲方的权利义务

甲方享有以下权利：

- 1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
- 6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；
- 7、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；
- 8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

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) 物业管理所必需的其他资料。

2、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；

4、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；

5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

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。

第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

7、根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

1、履行合同、提供物业服务；

### 物业服务合同篇三

受托方：\_\_\_\_\_

委托方\_\_\_\_\_委托受托方\_\_\_\_\_对项目进行建设期全过程管理，为确保该项目建设规模、标准、投资和建设工期，使该项目在验收合格、保修期满后保质顺利交付委托方，特订阅合同如下，以资共同遵守。

#### 一、工程概况

1、工程名称：\_\_\_\_\_

2、立项批文：\_\_\_\_\_

3、建设地点：\_\_\_\_\_

4、建设规模：\_\_\_\_\_

## 二、双方权力与义务

### 1、受托方权力与义务

(1) 受托方接受委托方委托承担本项目建设期法人，代表委托方对本工程项目组织实施进行全过程管理及服务，承担本项目建设过程中建设单位管理责任与权利。

(2) 按项目立项批复，组织项目方案论证，可行性研究，充分考虑委托方使用需要、建设功能和有关规划设计要求，编制工程初步设计及概算报委托方批准。

(3) 负责按照批准的初步设计和概算，组织编制施工图设计和预算。

(4) 编制适合本工程实际的资金及进度计划，报委托方批准。

(5) 负责协助委托方申报规划、建管、投资等有关手续，取得投资许可证、施工许可证等开工所需相关证照。

(6) 在公开招标原则下，受委托方委托选择确定勘测、监理、设计、施工等相关单位。

(7) 负责设立本工程建设所需项目资金专户，根据审批的年度计划和工程进度领取建设资金，并按规定使用。

(8) 严格按批准和审定的建设规模、功能、标准和概算组织建设，如有超出“三控制”范围的高速意见和重大设计变更，报委托方审批执行。

(9) 严格按批准的进度组织实施，保证项目按合同规定的期限建成，并确保工程质量。

(10) 定期向委托方汇报工程进度，接受委托方的监督和管理。

(11) 组织各单项工程的质量验收，申报项目竣工验收。工程验收合格后，向委托方及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表，经审批后办理资产登记。办理工程移交事宜，同时向有关部门移交完整的建设档案资料。

(12) 负责工程后保修事宜。

## 2、委托方权力与义务

(1) 委托方作为本工程基本建设程序的管理部门，对该项目进行行使业主职责。

(2) 合同签订后，及时向受托方移交前期工作手续，协助受托方做好工程建设过程中涉及有关工作，为受托方的工作创造良好的外部条件。

(3) 审核受托方项目建设书、可行性研究、初步设计（概算）、施工图设计（预算）、工程进度计划、资金使用计划并给予及时回复。

(4) 负责按批准后的工程进度计划、资金使用计划安排建设资金，并督促建设资金按期支付运载受托方项目资金专户。

(5) 参与项目建设过程中招投标、设备、材料选定及质量验收等有关工作。

(6) 按照建设进度计划，稽查工程质量、进度规模、标准及资金使用情况，及时审核实施过程中重大设计变更及资金调整计划。

(7) 协调解决工程中重大问题，为受托方提供必要的现场办

公场所，帮助受托方办理施工用水、用电等有关手续。

(8) 负责组织竣工结算验收，在竣工验收后及时与受托方办理接收手续。

### 三、工程投资及合同价款

1、受托方应将本项目方案、论证、可行性研究、测量、钻探、工程设计、监理、质量、红线等各种证照办理费用控制在规定额度以内。

2、受托方项目管理费按工程结算审计后造价的\_\_\_\_\_计取。

3、规划、城市管理和其他管理政策性各种缴费，经双方与有关部门交涉认可后，受托方提前申报，委托方及时支付。

### 四、工程质量

五、受托方应不遗余力地工作，尽量满足委托方工程进度需求

### 六、奖惩办法

1、受托方通过采取科学管理办法，提出合理的建议，优化设计和施工方案，在达到设计要求，满足使用功能和“三控二保”的前提下，委托方给予受托方\_\_\_\_\_奖励。

2、由于受托方未按合同约定完成管理内容，未经委托方批准擅变更项目建设方案（规模、标准和内容等），超出委托方审批的规模、内容、标准造成投资增加或因组织不力致使工期延迟，委托方有权扣减管理费，并由受托方自有资金弥补损失。

### 七、其他



1、委托方任命的本工程实施管理协调总代表为\_\_\_\_\_，受托方总代表为\_\_\_\_\_，双方不论哪方换人均需提前一星期书面行文通知对方。

2、现场管理办法及专业管理细则由双方现场总代表协商制定。

3、本协议未尽事宜，双方通过协商后另订。

4、本合同双方签字后盖章后生效。

本协议一式捌份，正本二份，双方各执一份；副本陆份，双方各执三份。正副本具有同等效力。

委托人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

账户：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

账户：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 物业服务合同篇四

委托方（甲方）：

受委托方（乙方）：

合同编号：

## 第一章 总 则

### 第一条 本合同当事人

1.1委托方（以下简称甲方）：

名称：

商铺编号：

1.2受委托方（以下简称乙方）：

名称：

物业管理资质等级证书编号：

1.3根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方同意乙方为国美第一城a区商业街 号楼 层 号铺位提供物业管理服务，订立本合同。

### 第二条 物业管理区域基本情况

2.1物业名称：国美第一城a区商业街；

2.2物业类型：商业（住宅配套）；

2.3座落位路：北京市朝阳区青年路西里2号院；国美第一商

街 号楼 层 号铺位

2.4甲方商铺建筑面积：平方米

其中：甲方商铺内建筑面积 平方米；甲方商铺公摊建筑面积：  
平方米

第二章 乙方提供的物业服务内容

第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理。

第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理。

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。

第七条 公共区域的绿化养护与管理。

第八条 公共环境卫生。

第九条 公共秩序维护。

第十条 维持物业区域内停车场车辆行驶、停放秩序。

第十一条 消防设备设施维护管理。

第十二条 自动扶梯、电梯、供水、供电等设备设施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 其他委托服务事项由双方另行协商。

第三章 物业服务质量

第十五条 乙方提供的物业服务质量参照原北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字 [20xx]950 号）中的普通商品住宅物业管理服务标准执行。

第十六条 乙方提供的服务范围为辅位以外的公共区域及共用设备设施的管理。

#### 第四章 物业服务费用

##### 第十七条 物业服务及中央空调使用等费用的收取

17.1 甲方支付本合同任何费用以人民币支付，物业服务费由甲方按下列标准向乙方按年度缴纳。

水、电、燃气等费用由使用人直接向收费单位缴纳。物业服务费及垃圾清运费用金额如下：

- （ 1 ）管理服务人员的工资、和按规定提取的其他费用等；
- （ 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 ）物业管理企业的利润；

( 10 ) 法定税费;

( 11 ) 经甲方同意的其它费用。

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。(此专项维修资金即为《北京市商品房预售合同》第二十三条中所指资金)

第十九条 乙方对甲方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取,乙方制定的对甲方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格在物业管理区域内公示。

## 第五章 双方权利义务

### 第二十一条 甲方权利义务

20.1 按时按标准缴付合同与合同补充协议中所规定的各项费用。

20.2 监督乙方管理工作的实施情况。

20.3 不得在物业内存放易燃易爆、腐蚀等危险品或违禁物品。

#### 20.4 装修及改造

(1) 甲方可对所使用的物业进行装修或改造,但须提前七个工作日向乙方书面申请,并提交书面装修设计方案和施工方案,在经乙方同意,办理相关手续并交纳相关费用后,方可进行。在施工过程中,甲方需遵守物业的有关管理规定,乙方有权对甲方的装修、改造等过程进行监督和管理。甲方应对装修、改造过程中可能给乙方或任何第三方造成的任何损害承担全部赔偿责任。

(2) 在装修、改造的设计及施工过程中须遵守建设部第110

号令《住宅室内装饰装修管理办法》的相关规定；还要具备商业房屋装修中政府相关部门需要审批的各种手续，乙方在保证商铺结构安全、消防规范和各系统正常使用功能的情况下，尽量满足甲方的正当使用要求。

(3) 装修或改造时，不得对物业的结构、设备设施进行改建、增建或改动，不得以任何方式破坏物业或整个商街的外观及整体形象。

(4) 未经乙方书面同意，不得在物业内部公共区域、外立面或顶部展示或树立任何文字、标记或广告。

20.5 甲方及甲方所属员工在商街内的一切经营及业务活动必须遵守中华人民共和国和北京市的法律法规以及乙方物业管理的有关规定。不得使用或容许他人使用该商铺作任何违法、违规或不道德的用途，包括不得在物业内出售假冒伪劣货品等行为。

20.6 由于甲方的原因给房屋结构或设施等造成损害时，须赔偿由此对乙方或商街内其他客户造成的损失。

由于甲方的原因造成的火灾、爆炸、商街内各种管道及设施以及其它任何地方的漏水、漏电等事故而造成的全部经济损失，均由甲方承担全部责任。

20.7 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

20.8 装修施工中其他管理事项按照物业管理公司制定的《装修手册》管理规定的条款执行。

## 第二十二条 乙方权利义务

22.2 有权要求甲方及甲方所属员工配合乙方的管理服务行为；

22.3向甲方收取物业服务费；

22.5乙方的工作人员因维修、检查、安装等需要，进入甲方物业时，应预先通知甲方。如发生火灾或迅速蔓延危害第三方的紧急情况时，乙方来不及预先通知甲方时，也可直接进入甲方物业处理紧急情况，但事后应向甲方说明理由。上述情况发生时，甲方应大力协助乙方采取应急措施。

22.7由于不可抗力的情况而影响商街内任何设施的'正常运转时，乙方不承担甲方因此而造成的损失。

22.8维护停车场的车辆行驶停放秩序，提示车主妥善保管自己的贵重物品，以及严格遵守交通安全法规及道路安全行驶规定。

## 物业服务合同篇五

甲方：

法定代表人：

地址：

邮政编码：

电话：

邮箱：

乙方：

法定代表人：

地址：

邮政编码：

电话：

邮箱：

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》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。

1、物业项目基本情况名称：\_\_\_\_\_。

2、类型：\_\_\_\_\_。

3、坐落位置：\_\_\_\_\_。

4、建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

区域四至：东至：\_\_\_\_\_；南至：\_\_\_\_\_；西至：\_\_\_\_\_；北至：\_\_\_\_\_。

#### （一）甲方的权利

1、审定乙方编制的年度物业工作计划、物业管理制度、服务方案、人员编制、费用预算，明确物业服务质量目标，监督乙方物业服务工作。

2、对乙方的服务实施监督、检查，每年进行一次全面的考核评定。如因乙方服务不善，造成重大经济损失或服务失误，有权要求乙方赔偿损失。

3、甲方有权参与乙方选聘保安、保洁等一切外包服务单位，



并有监督和建议的权利。

4、法律法规规定的和合同约定的其他权利。

## （二）甲方的义务

1、与乙方商定年度服务计划、费用概预算、决算报告。

2、按照合同约定向乙方支付物业服务费用。

3、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务和经营活动。

4、自合同生效之日起\_\_\_\_\_天内，向乙方办理完物业交接验收手续。

5、甲方对乙方配备的在岗人员有异议时，应提前\_\_\_\_\_日以书面形式通知乙方。

6、甲方应协助乙方做好物业服务的宣传教育工作，有义务教育职工爱护公用设施，保持环境卫生清洁，积极配合乙方进行物业服务。

7、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。

8、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

9、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

10、在乙方办理入住日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约平方米，位置为。

## （一）乙方的权利

- 1、乙方对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，经甲方书面同意后可另行委托有相应资质的第三方承担，委托第三方的相关合同、计划、方案、服务费用明细等须交甲方备案。委托的工作内容仅限于物业服务的分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。
- 2、乙方有权根据有关法律、法规及本合同的约定，制订物业管理制度和服务方案，自主开展各项服务、经营活动，但不得损害甲方的合法权益，获取不当利益。
- 3、乙方有权按合同约定收取物业服务费或物业服务酬金。

## （二）乙方的义务

- 1、负责编制物业年度服务方案，维护、养护计划和大中修方案，经甲方审批后，由乙方负责组织实施。
- 2、积极配合甲方对物业服务工作的监督和考核，听取甲方的意见和建议，及时改进并不断完善和提高服务。
- 3、对本物业的公共设施不得擅自改变用途，如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意方可实施。
- 4、若乙方负责本物业的保卫和消防安全工作，负责监督和管理本物业的消防设施维修保养，则须承担相应的安全考核责任。
- 5、若相关国家对乙方承担维护保养的设备有定期检测或检验的强制性规定的，乙方应负责按时办理相关定期检测或检验的手续。检测、检验费用由\_\_\_\_\_方承担。
- 6、参照国家、地方物业服务收费指导价格，按合同内容，测算服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准取费，不得擅自加价，不得只收费不服务或少服

务。

7、乙方应在合同终止时，向甲方移交各类物业服务档案、技术资料、公共区域、公共部位、设施设备、资产以及财务的交接等，并保证其完好及正常使用。

8、甲方房屋自用部位（房屋内部）、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。

9、乙方应在承担承包业务人员进驻前一周将人员名单报甲方备案；乙方需调换原配备人员时，应提前\_\_\_\_\_日书面通知甲方并征得甲方同意后方可更换。

10、乙方人员应遵守甲方的各项规章制度，服从甲方对其职责内工作的指挥，不得影响甲方正常工作。

11、合同期内，甲方提出增加服务内容，应由双方协商并追加服务费用。

12、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

13、对业主和物业使用人违反本合同的行为，采取告知、劝说和建议等

14、法律法规规定的和合同约定的其他义务。

1、物业服务费用按建筑面积计算，物业服务费标准为人民币\_\_\_\_\_元/平方米/月，计每月（大写）\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_元），每年（大写）\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_元）。

2、乙方收取的物业服务费应专款专用，并用于本合同项下物业服务支出，不得挪用。

### 3、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) 物业公共场所、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) 物业公共部位、公共设备设施的能源费、排污费、卫生清洁费、环保费等；
- (10) 法定税费及乙方的企业利润；
- (11) 乙方履行法律法规规定的和合同项下全部义务所需费用。

1、物业服务费按照\_\_\_\_\_（每月/每季/每半年）方式支付，甲方于\_\_\_\_\_（每月/每季/每半年）的\_\_\_\_\_日前，将应付物业服务费用支付到乙方指定的账户。

2、甲方向乙方支付物业服务费前，乙方应向甲方提供甲方所在地税务部门认可的正规等额发票，否则甲方有权据实顺延支付合同价款，但乙方仍应按照本合同约定履行义务。若乙

方因违约需向甲方支付违约金或赔偿损失的，甲方有权从任何一期合同应付款项中予以扣除。

3、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，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

1、乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的，甲方有权要求乙方承担继续履行、赔偿损失和支付违约金等违约责任。

2、乙方未按合同约定提供物业服务，或未按合同约定履行合同义务，经甲方催告在限定时间内仍未纠正的，甲方有权要求乙方退回全部或者部分合同价款，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失，且甲方有权解除合同。

3、乙方迟延履行合同义务，每逾期\_\_\_\_\_天，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金；逾期超过\_\_\_\_\_日的，甲方有权解除合同，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失。

4、乙方未经甲方同意，擅自将合同项下全部或部分物业服务工作转包或分包的，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的\_\_\_\_\_ %向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失，且甲方有权解除合同。

适用法律本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律。

本合同自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起生效，有效

期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

因合同及合同有关事项发生的争议，双方应本着诚实信用原则，通过友好协商解决。经协商仍无法达成一致的，提交\_\_\_\_\_仲裁机构仲裁，按照申请仲裁时该仲裁机构有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

1、本合同经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。签订日期以双方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

2、本合同签订前，乙方按照甲方要求已为甲方完成的本合同范围内的工作包括在本合同内，具体内容以本合同约定为准。

3、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，经双方签字盖章后生效，具有相同的法律效力。

甲方(签章)\_\_\_\_\_

乙方(签章)\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 物业服务合同篇六

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》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对（物业名称）提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一条 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\_\_\_\_\_。（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

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（物业共用部位明细见附件三）；
- 2、 物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四）；
- 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：

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（前期物业管理服务质量标准见附件五）。

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；
- (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；

乙方采取以下第种方式提取酬金：

(1) 乙方按\_\_\_\_\_（每月/每季/每年）元的标准从预收的物业服务资金中提取。

(2) 乙方\_\_\_\_\_（每月/每季/每年）按应收的物业服务资金\_\_\_\_\_%的比例提取。物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条业主应于之日起交纳物业服务费用（物业服务资金）。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用（物业服务资金）由甲方全额交纳。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用（物业服务资金）的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。物业服务费用（物业服务资金）按\_\_\_\_\_（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在\_\_\_\_\_（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

第八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：

第九条停车场收费分别采取以下方式：

1、停车场属于全体业主共有的，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。

2、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用。

3、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用。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十一条本物业管理区域内的会所属（全体业主/甲方）所有。会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

第十二条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设施设备统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

第十三条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

第十四条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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；

第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取规劝等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第二十一条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十三条甲方应于\_\_\_\_\_（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_平方

米，位于\_\_\_\_\_；住宿用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_；用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_。

第二十四条物业管理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。

第二十五条专项维修资金的缴存\_\_\_\_\_。

第二十六条专项维修资金的管理\_\_\_\_\_。

第二十七条专项维修资金的使用\_\_\_\_\_。

第二十八条专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_。

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

第三十一条甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用（物业服务资金）的，应按的标准向乙方支付违约金。

第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，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。

第三十四条以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、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；

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买卖合同，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、向人民法院提起诉讼。

第四十三条本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_

## 物业服务合同篇七

1、本合同为示范文本，适用于住宅以及同一物业管理区域内非住宅的物业管理。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。

2、经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内容（包括选择内容、填写空格部位的内容）进行选择、修改、增补或删减。

3、本示范文本所称的甲方为业主大会，乙方为物业管理企业。

4、在签订合同时，合同双方应当出示有关资质证明及签约主体资格的证书、证明文件。

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：

地址：

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）的物业管理服务事宜，订立本合同。

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。

- （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。

(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；

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。

(一) 住宅：

高层\_\_\_\_\_元/月每平方米； 多层\_\_\_\_\_元/月每平方米；

别墅\_\_\_\_\_元/月每平方米； 物业：\_\_\_\_\_元/月每平方米；

(二) 办公楼：\_\_\_\_\_元/月每平方米

(三) 商业用房：\_\_\_\_\_元/月每平方米

## 物业服务合同篇八

委托方（以下简称甲方）：

受委托方（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，甲方将所属物业管理委托给乙方管理。

甲乙双方签订合同后，乙方独立履行《公司法》所赋予的责任，自主经营、自负盈亏，不承担合同签订前甲方的债权债务。

物业名称：

物业类型：

坐落位路：

建筑面积：

（一）在物业管理区域内，乙方提供的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、车辆行驶、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。

（二）乙方提供的物业服务执行《保定市物业服务等级标准》为四级。

（三）单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修保养等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

### 甲方权利义务

- 1、乙方接手后，甲乙双方共同负责已售房屋的交房工作及办理相关的领房手续。
- 2、\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_楼六部电梯于\*\*年2月1日保修期已过，需由甲方重新签订维保合同，日期为\*\*年2月1日至\*\*年1月31日。每部电梯维保费用为肆仟元，六部电梯合计维保费用贰万肆仟元整。维保费用由甲乙双方共同承担（甲乙双方各承担一半）。
- 3、检查监督乙方管理工作的执行情况。甲方派专人检查。
- 4、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。
- 5、在乙方进行管理前遗留的房屋质量、设施设备质量问题，甲方负责返修或委托乙方返修，承担全部费用。
- 6、提供规定的管理用房（产权属甲方）。
- 7、提供物业管理所需全部图纸、档案、资料。

- 8、 将属于甲方的民用、商用及所有物业全权委托乙方进行统一管理，以便利于社区的整体建设，并按比例向乙方支付服务费（服务费比例根据责任轻重、收益大小双方议定）。
- 9、 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题，可以要求乙方协助。
- 10、 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。
- 11、 业主委员会成立后，经甲方同意，不再收取乙方承包费。同时，甲方不再受理盛世华庭小区的一切事宜。
- 12、 三年承包期满后，甲方返还乙方保证金叁拾万元（但必须在成立业主委员会后生效）。

## 乙方权利义务

- 1、 协助甲方处理、协调遗留问题，并积极开展相应工作。
- 2、 乙方在于甲方签定承包合同后5日内向甲方缴纳保证金30万元整。

乙方从\*\*年11月15日向甲方上缴 承包费（\*\*年11月15日至\*\*年11月14日的费用）。

- 3、 新签订12#、15#楼六部电梯维保合同的费用由甲乙双方各承担50%，日期为\*\*年9月1日至\*\*年8月31日，即乙方支付壹万贰仟元做为维保费用。（\*\*年8月31日以后，所有电梯维保费用由乙方全部承担）。

成立业主大会，并选举产生业主委员会。

- 5、 业主委员会成立日期要求：自签订合同之日起两年内成立业主委员会。

6、在业主委员会成立之前，乙方按合同约定上缴甲方承包费用（三年）。

7、根据有关法律、法规及本合同约定，增补改进相应的管理条例，并依据条例对业主和物业使用人违反管理规定的行为进行处理。

8、应甲方要求,乙方可以代售盛世华庭小区未售出的商业门面、住宅、车库、车位。甲方提取销售金额的千分之五做为乙方的销售佣金。

9、选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

10、负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化环卫的年度维修保养计划，并组织实施。

11、按规定向业主和物业使用人收取物业管理费。按有关规定向业主收取水、暖、电等相关费用，并向业主提供采暖服务。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售房屋，甲方不再向乙方交纳暖气费及其它相关物业费，但由乙方少量供气。

12、对业主和物业使用人严重违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

保修期过后房屋共用部位、公用设备、设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，由乙方直接向业主按比例收取。

1、物业公司在第一时间接到业主维修报告、或在第一时间发现业主房屋和公共设备需要维修时，物业公司在第一时间通知工程部专职维修员。维修员根据物业反馈信息，确定责任施工单位，按物业和业主约定的时间立即组织安排。

2、售后维修时，责任施工单位必须和物业、业主三方共同进行。在明确业主和责任单位维修责任后，维修满足设计、规范要求并已维修完毕后，在维修单上三方共同签字。维修单应妥善保管、存档。（售后维修流程见附件5）

1、甲方违反合同约定，使乙方未能完成管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决并造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反合同约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权扣除乙方的保证金。

3、双方任何一方无法律依据违约的，违约方应赔偿对方元的违约金。造成经济损失的应给予经济赔偿。

4、在合同终止时，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；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应从乙方保证金中扣除壹仟元整的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

5、物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

1、本合同期限自\*\*年 11 月15日起至\*\*年11月14日止，承包期为三年。

2、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同发生冲突的，以本合同为准。

3、业主委员会成立后，甲乙双方签订的合同终止。由乙方与业主委员会签订新的物业合同。

4、因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成重大事故的，以政府主管部门的鉴定为准划分责任，由责任方做善后处理。

5、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字盖章之日起生效。

甲 方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 物业服务合同篇九

1、本合同为示范文本，适用于住宅以及同一物业管理区域内非住宅的物业管理。合同双方当事人签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。

2、经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内容（包括选择内容、填写空格部位的内容）进行选择、修改、增补或删除。

3、本示范文本所称的甲方为业主大会，乙方为物业管理企业。

4、在签订合同时，合同双方应当出示有关资质证明及签约主体资格的证书、证明文件。

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：

地 址：

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）的物业管理服务事宜，订立本合同。

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。

- （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。

(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；

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。

(一) 住宅：

高层\_\_\_\_\_元/月每平方米； 多层\_\_\_\_\_元/月每平方米；

别墅\_\_\_\_\_元/月每平方米； 物业：\_\_\_\_\_元/月每平方米；

(二) 办公楼：\_\_\_\_\_元/月每平方米

(三) 商业用房：\_\_\_\_\_元/月每平方米

(四)

(五)

(六)

上述物业服务收费分项标准（元/月每平方米）如下：

- 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□

- 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、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。

（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）

逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

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）。

（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/个每月、车库机动车车位 元/个每月、露天非机动车车位 元/个每月、车库非机动车车位 元/个每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/个每月、车库机动车车位 元/个每月、露天非机动车车位 元/个每月、车库非机动车车位 元/个每月的标准提取停车管理服务费用。

（二）停车场属于建设单位所有、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/个每月、车库车位 元/个每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/个每月、车库车位 元/个每月的标准提取停车管理服务费用。

(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/个每月、车库车位 元/个每月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

(一) 健身房:

(二) 棋的牌室:

(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。

(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) 年度结算不足部分, 按以下第\_\_\_\_种方式处理:

1、由业主追加补足;

2□

(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。

(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;

(三) ;

(四) 。

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。

(五)

(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)

(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)

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。

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

(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：

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。

本合同、本合同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。

(一) 向 仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向 人民法院提起诉讼。

甲方签章： 乙方签章：

负责人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

附件一： 物业构成(略)

附件二： 物业规划平面图(略)

附件三： 物业共用部位(略)



附件四：公共区域绿化养护服务(略)

附件五： 物业公共区域的清洁卫生服务(略)

附件六：公共区域秩序的维护服务(略)

附件七：物业使用禁止性行为的管理(略)

附件八：综合管理服务(略)

附件九：物业承接验收确认书

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：

地 址：

联系电话：

根据《物业管理条例》第三十七条的规定及其他相关规定，  
甲、乙双方就乙方承接（物业名称）（座落位  
置：\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_乡/镇 路\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_号）  
的物业管理服务，办理物业验收手续等事宜，共同确认如下。

## 一、物业共用部位、共用设施设备的查验内容

甲方已于 年 月 日会同乙方对物业下述共用部位、共用设施设备进行了查验：

1□

2□

3□

4□

## 二、物业共用部位、共用设施设备的查验结论

经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备完好，乙方同意承接验收。

经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备中存在的问题如下：

1□

2□

3□

4□

经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

1□

2□

3□

4□

### 三、物业资料的移交

甲方已于 年 月 日，向乙方提供和移交了下列物业资料（具体清单另附）：

2、设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料；

3、物业质量保证文件和物业使用说明文件；

4□

甲方签章： 乙方签章：

负责人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

## 物业服务合同篇十

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、乙双方的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。按此条件服务个月后,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场价格，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。

## 物业服务合同篇十一

联系地址：\_\_\_\_\_

受托方：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》和国家其他相关法律、法规，本着自愿、平等、协商一致的原则，就甲方的保洁、绿化、会议客服、工程维护等业务委托乙方实行管理服务，特订立



本合同，共同遵守。

## 保洁、绿化服务

- 1、物业区域内的地面、墙面、门窗、公用卫生间等区域的卫生保洁。
- 2、物业区域内的办公家具、办公电子设备、会议设备、健身设备、空调通风口、银行内设电梯等设备设施的卫生保洁。
- 3、物业区域内部摆放的指示标牌、宣传牌、宣传栏等区域的卫生保洁。
- 4、对物业区域内的绿化租摆和养护与管理。

## 会议客户服务

- 1、负责来访人员的身份登记、临时出入牌的发放；负责银行快递信件、报刊等的收发登记等工作。
- 2、负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。
- 3、负责会议前的各种布置、摆放，提供会场茶水服务。协助甲方人员对会场灯光、电子设备的调试、安放等工作；会后收拾。
- 4、负责来访人员的身份登记、临时出入牌的发放；负责银行快递信件、报刊等的收发登记等工作。
- 5、负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。
- 6、负责会议前的各种布置、摆放，提供会场茶水服务。协助甲方人员对会场灯光、电子设备的调试、安放等工作；会后收拾整理工作。

## 工程维护服务

1、负责银行内部的设施的维护、养护、管理和运行服务。包括：共用的上下管道、落水管、电线、供电线路、公共照明、消防设施、安防设施，会议音控设备的日常维护等。

一、本合同约定的各项管理服务费，由甲方按本合同约定向乙方每年度支付总计人民币元（其构成见附件一报价表），每季度支付人民币元，每季度的首月15日之前付清本季度服务费用（以本合同约定金额为准）。甲方如增加服务需求，双方参照本合同相关约定价格另行协定费用。

二、如政府发布的指导价有调整，经与甲方协商可适当调整。因国家政策、法律法规的规定，使本合同“物业管理服务预算”中的费用（如社保基金、薪资、税费等）发生相应变化时，乙方应及时通知甲方，甲方在核实后，当月开始按照变化后的数额支付物业管理服务费用。

三、物业管理服务费用不含：客户服务会议辅材、卫生间用纸，垃圾外运、设备设施维修、更新改造、空调维护等费用。

1、甲方权利与义务：

2) 甲方有权对乙方所提供服务提出意见和建议，如甲方对乙方派驻服务人员的服务不满意，可责令乙方调换服务人员；乙方应无条件在5日内调换。

3) 甲方有对乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行；发现租摆的花卉、植物有枯萎、凋谢现象，应及时与乙方联系，乙方必须及时调换。

4) 甲方在租摆期间，可按自己需求增加或减少租摆花卉、植物，增加或减少时，乙方向甲方提供增减清单双方签字确认，结算时由乙方提供结算明细单由双方签字确认，作为结算依

据，每月租金以实际租摆植物的规格、数量和时间计算，如果甲方当月无增减或减少租摆植物，则以本协议约定的租金合计付给乙方；如甲方有增加或减少租摆植物，则增加或减少租摆植物的租金在下一季度支付的租金中增加或减少。

5) 合同履行期间，甲方应按照规定支付乙方服务费用；

7) 甲方有权聘请其他服务商，对本合同约定的服务范围之外有偿项目提供服务，乙方必须全力配合，不得以任何理由进行推托、阻扰。

## 2、乙方权利与义务：

1) 乙方派驻甲方现场的负责人、业务上受甲、乙两方领导。

2) 乙方保证按照本合同及其附件的规定提供优质、高效的各项服务，并严守安全作业规范。

3) 乙方负责在所有派驻服务人员上岗前2日，将派驻甲方服务人员的身份证复印件、健康证复印件及人员基本信息提交给甲方，经批准后方可上岗。

4) 乙方为派驻的服务人员提供上班时穿着的统一工作制服并承担费用，服装样式须统一。驻场服务人员应按甲方要求衣貌整洁，佩戴名牌，进入工作现场的出入证须由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度。

6) 乙方须派出一名主管负责人负责日常工作检查、加班调度及工作紧急情况的处理，并于每月2日和25日之前将上月的工作总结和下月的工作计划以书面形式报告甲方。

7) 乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应签订劳动合同，且该劳动合同在本合同履行期间均合法存续，并办理各种用工手续；甲方除按照本合同约定

向乙方支付服务费用外，没用承担任何劳动合同项下的义务。乙方服务人员在为甲方服务期间产生的一切劳动纠纷，均由乙方自行负责，与甲方无关，且乙方处理此等纠纷不应影响本合同的正常履行。

8) 乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任；乙方保证所有上岗的服务人员均经过岗前技能培训，包括职业道德、工作规范、服务态度等，工作期间注意言行举止，维护甲方良好的公司形象。

9) 乙方在作业中应严格要求工作人员遵守甲方有关规章制度，按照规程操作，做好各项安全防护措施，避免影响他人工作。

10) 乙方为保证本合同约定的保洁质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。乙方应采取相应措施保护甲方及相关人员的财产和人身安全。因乙方原因造成甲方及相关人员的财产、人身遭受损失的，乙方应负责处理并承担全部责任，给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

11) 乙方向甲方提供盆栽花卉植物种类、规格、单价及金额见附件（花卉植物租摆清单）。

12) 甲方承租乙方花卉、植物，由乙方安排专人进行养护管理，包括：剪枝、清洗植物叶面和花盆，每周护理1—2次。

13) 乙方应按季调换花卉、植物，并对每次调换的数量进行清点核对，并做好记录；并报甲方一份。

14) 乙方负责提供服务所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和消耗品（但不包括：因维修、更换而需采购的零配件或易耗品），由乙方负责购买并承担费用；对于化学药剂等危险物品应尽到充分的保管义务和安全注意义务。

15) 协议履行期间，乙方享有收取协议约定服务费用的权利；

16) 本合同服务范围之外的收费服务项目，甲乙双方参照本合同的约定确定费用，乙方应遵照甲方提出的要求，及时提供服务。

第六条：合同解除和终止的约定。

1、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。

2、本合同期满，甲方没有将解聘乙方的意见书面通知乙方，乙方继续服务的，是为合同自动延续。

3、甲方在审核乙方管理期间未存在违反合同规定的情况发生，在同等条件下，优先继续聘用乙方，合同另行签订。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

## 物业服务合同篇十二

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：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就\_\_\_\_\_（物业名称）的前期物业管理服务事宜，订立本合同。

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

## 物业服务合同篇十三

第一条 本合同当事人

委托方 (以下简称甲方)

名称:

法定代表人:

注册地址:

联系电话:

受委托方 (以下简称乙方):

名称:

法定代表人:

注册地址:



联系电话：

根据有关法律、法规，通过招投标方式（或协议选聘方式），甲方将\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实行物业管理，双方经平等协商一致，订立本合同。

## 第二条 物业基本情况

物业类型：

座落：

四至：

占地面积：

总建筑面积：

委托管理的物业构成细目见附件一。

## 第二章 物业服务内容

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；建立物业管理的各项制度；\_\_\_\_\_。

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、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等。

第五条 共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等。

第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、（停车场、库）、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等。

第七条 公共绿地的养护与管理。

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 维持公共秩序，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的维护，\_\_\_\_\_。

第十二条 电梯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□ \_\_\_\_\_□

第三章 物业服务质量要求

第十五条 服务质量要求：

1. 房屋外观：\_\_\_\_\_；
2. 设备运行：\_\_\_\_\_；
3. 房屋及设施设备的维修养护：\_\_\_\_\_；
4. 急修：\_\_\_\_\_；
5. 小修：\_\_\_\_\_；
6. 绿化维护：\_\_\_\_\_；
7. 环境卫生：\_\_\_\_\_；
8. 公共秩序维护：\_\_\_\_\_；
9. 停车管理：\_\_\_\_\_；
10. 消防管理：\_\_\_\_\_；
11. 电梯运行维护：\_\_\_\_\_；
12. 装饰装修管理：\_\_\_\_\_；
13. 其他：\_\_\_\_\_。

#### 第四章 物业服务期限

第十六条 物业服务期限为\_\_\_\_年。自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第十七条 合同期限未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

#### 第五章 物业服务费用

## 第十八条 物业服务费价格

物业服务费价格的调整，按政策规定 / \_\_\_\_\_ 调整。

2. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收应缴费用的万分之\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

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。

## 第六章 双方权利义务

### 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，检查监督乙方物业管理服务的实施情况。

2. 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，物业管理用房所有权属于：\_\_\_\_\_；  
管理用房位置：\_\_\_\_\_；管理用房由乙方按下列第\_\_\_\_\_项方式使用：

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元的标准租用。

3. 甲方应在合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方移交以下资料：

(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) 房屋及配套设施的产权归属清单（包括业主姓名、联系方式等）；

(6) 物业管理所必须的其它资料。

4. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，协助催交。

5. 协调、处理本合同生效前的遗留问题：

□1□\_\_\_\_\_□

□2□\_\_\_\_\_□

6. 协助乙方作好物业区域内的物业管理工作。

7. 其他：\_\_\_\_\_。

## 第二十二条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业服务；

2. 向业主和物业使用人收取物业服务费。

3. 有权要求甲方和业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

4. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，有权提请有关部门处理；

6. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方；

8. 向业主和物业使用人告知物业的使用有关规定；

9. 每年会同甲方进行一次物业服务满意率调查；

10□\_\_\_\_\_□

## 第七章 其他事项

第二十三条 物业入住前的物业服务内容为：\_\_\_\_\_；服务要求为\_\_\_\_\_。

第二十四条 物业入住前的物业服务费用为：\_\_\_\_\_，由甲方向乙方支付。

第二十五条 保修责任内房屋、设施、设备维修养护，按以下方式处理：

1. 委托乙方返修，甲方支付全部费用；

2. 甲方负责返修；

3□\_\_\_\_\_□

## 第八章 合同变更、解除和终止的约定

第二十六条 本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前3个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月通知甲方或业主大会、业主委员会。

第二十七条 业主大会重新选聘物业管理企业或因其他原因本合同终止时，乙方应在合同终止之日起\_\_\_\_\_日内撤出本物业，移交物业管理用房以及与本物业的物业管理有关的全部档案资料。

第二十八条 本合同终止后，甲乙双方应做好债权债务的处理，包括物业管理费用的清算，对外签署的各种协议等；乙方应协助甲方和业主大会、业主委员会作好物业服务的交接和善后工作。

第二十九条 其他条款\_\_\_\_\_。

## 第九章 违约责任

第三十条 因甲方行为违约导致乙方未能完成管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

第三十一条 乙方提供的服务达不到合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍不符合要求的，甲方有权终止本合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应经济赔偿。

第三十二条 其他条款\_\_\_\_\_。

## 第十章 附则

第三十三条 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，办理承接验收手续。

第三十四条 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突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成必要的财产损失的，当

事双方按有关法律规定处理。

第三十五条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十六条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_方式解决。

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第三十七条 本合同条款如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

第三十八条 本合同自\_\_\_\_\_起生效。

甲方 乙方

签章 签章

年 月 日 年 月 日

## 物业服务合同篇十四

甲方（建设单位）：\_\_\_\_\_

组织名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_



乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

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《业主临时公约》的约定，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）实施前期物业管理服务的事宜，订立本合同。

## 第一条 物业基本情况

其他：\_\_\_\_\_。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第三条 乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

1、物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置。

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。

3、市政共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、水池、井、停车场、路灯、\_\_\_\_\_。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5、附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。

6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。

7、交通与车辆停放秩序的管理。

8、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤。前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产保险和财产保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，按合同约定执行。

9、物业档案资料管理。

10、物业专项维修资金的使用。

11、装修管理。

12、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）。

13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

14、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

第六条 本物业管理区域的.物业服务收费

物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_种方式：

1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下（按建筑面积计算）：

(1) 住宅：\_\_\_\_\_元 / 月·平方米

(2) 写字楼：\_\_\_\_\_元 / 月·平方米

(3) 商业物业：\_\_\_\_\_元 / 月·平方米

(4) 其他物业：\_\_\_\_\_元 / 月·平方米业主向乙方交纳物业服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，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的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

(1) 住宅：\_\_\_\_\_元 / 月 · 平方米

(2) 写字楼：\_\_\_\_\_元 / 月 · 平方米

(3) 商业物业：\_\_\_\_\_元 / 月 · 平方米

(4) 其他物业：\_\_\_\_\_元 / 月 · 平方米

乙方选择以下第\_\_\_\_\_种方式对物业服务资金提取酬金：

(1) 乙方每月 / 每年按\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

(2) 乙方每月 / 每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_%的比例提取。预收的物业服务支出为所缴纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

a  管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

b  物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

c  物业管理区域清洁卫生费用；

d  物业管理区域绿化养护费用；

e  物业管理区域秩序维护费用；

f  办公费用；

g  物业管理企业固定资产折旧；

h  物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

i  \_\_\_\_\_

预收的物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，合理向业主分摊计收。

第八条 业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用或物业服务资金由甲方全额交纳。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按（年 / 季 / 月）交纳，业主或物业使用人应在（每年 / 每季 / 每月）前\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主报告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，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

3、业主自行购置车位的，应按露天车位\_\_\_\_\_元 / 个·月、车库车位\_\_\_\_\_元 / 个·月标准向乙方交纳停车管理服务费用。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条 本物业管理区域内的会所属全体业主 / 甲方所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

第十三条 乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理成本和服务佣金后，剩余部分用于补充专项维修资金。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条 其他约定\_\_\_\_\_。

第十七条 甲方的权利义务

甲方享有的权利：

2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

3、制订物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护方面的规章制度。

5、依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1、在销售物业之前，制定《业主临时公约》，并向物业买受人明示、说明，要求物业买受人书面承诺遵守《业主临时公约》。

3、乙方承接物业时，甲方应和乙方共同对物业共用部位、共用设施设备进行查验，甲方应保证本物业管理区域具备以下条件：

（1）所有建设项目按批准的规划设计和有关专业要求全部建成，并满足使用要求；

（3）机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用；

4、在查验过程中，甲方应对甲乙双方查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题予以确认：

□1□\_\_\_\_\_□

□2□\_\_\_\_\_□

□3□\_\_\_\_\_□

甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

□1□\_\_\_\_\_□

□2□\_\_\_\_\_□

□3□\_\_\_\_\_□

甲方应就以上内容与乙方签订确认书，作为界定各自在开发

建设和物业管理方面承担责任的依据。甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题，以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

5、乙方承接物业时，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) 物业管理所必需的其他资料。

7、本物业交付使用后有下列情形之一的，甲方应在物业所在地的\_\_\_\_\_区、\_\_\_\_\_县（自治县、市）房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府的指导下，在三个月内组织业主召开首次业主大会，选举产生业主委员会：

(1) 新建物业建筑面积出售达50%以上的；

(2) 物业自首次出售之日起已满两年的。

8、交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用；

9、督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费；

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12、不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和使用权。

13、法律、法规规定的其他义务。



## 第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

2、按照本合同和有关规定向甲方、业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

6、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

1、履行合同、提供物业服务；

11、未经甲方同意，不得擅自在物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；

12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

14、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业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

15、法律、法规规定的其他义务。

第十九条 根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

1、制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

3、在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

4、对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

第二十条 专项维修资金的缴交\_\_\_\_\_。

第二十一条 专项维修资金的管理\_\_\_\_\_。

第二十二条 专项维修资金的使用\_\_\_\_\_。

第二十三条 专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_。

第二十四条 甲方应于首位业主入住前\_\_\_\_\_日内，按照有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_平方米（含物业管理企业和业主委员会的办公用房）、位于\_\_\_\_\_，住宿用房\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_，其他用房平方米\_\_\_\_\_，位于\_\_\_\_\_。

第二十五条 物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

第二十六条 本合同期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期未滿，业主委员会与选聘或续聘的物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十七条 本合同期限届满前一个月，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；双方未达成协议的，甲乙双方应在合同届满后三个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，重新签订前期物业服务合同。

第二十八条 因房屋建筑质量、设施设备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，以法定机构的鉴定为准。

第二十九条 甲方违反第十七条甲方应履行的义务中第2项，致使业主不履行本合同约定，乙方可要求甲方督促业主履行本合同的约定，同时由甲方承担相应的责任。

第三十条 乙方违反合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方、业主、物业使用人有权要求乙方清退；造成甲方、业主、物业使用人损失的，乙方应给予甲方、业主、物业使用人赔偿。

第三十一条 甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务不能达到本合同第三章物业服务质量约定的，由甲方赔偿由此造成的损失；甲方的违约行为致使乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上物业管理事项的，乙方有权解除合同，并由甲方赔偿相应的损失。

第三十二条 乙方管理服务违反本合同的约定，未能达到本合同第三章物业服务质量约定的，应承担违约责任，并赔偿甲方及业主相应的损失；乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上的物业管理事项的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿甲方及业主相应的损失。

第三十三条 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，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

第三十四条 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，但修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十五条 双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

- 1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
- 2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

4、因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第三十六条 违反本合同约定需解除本合同的，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，并在二十日内办理交接。

第三十七条 本合同的效力及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。

第三十八条 甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

第三十九条 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。

第四十条 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。

第四十一条 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，补充协议与本合同具同等效力。

第四十二条 本合同之附件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。

第四十三条 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。

第四十四条 本合同在履行中如发生争议，双方可以依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

1、重庆市仲裁委员会仲裁；

2、\_\_\_\_\_人民法院诉讼。

第四十五条 本合同正本连同附件页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

第四十六条 本合同自起生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_ 委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 物业服务合同篇十五

甲方：

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》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对（物业名称）提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

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

（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

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（物业共用部位明细见附件三）；

- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四）；
- 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：

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（前期物业管理服务质量标准见附件五）。

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；

## 物业服务合同篇十六

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。

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)：\_\_\_\_\_

## 物业服务合同篇十七

根据《中华人民共和国合同法》及国家、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物业服务合同范本。

座落位置： 市 区 路（街道） 号；占地面积： 平方米；建筑面积： 平方米；其中住宅 平方米；物业类型： （住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

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、本物业规划红线内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、本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。
- 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管理公司管理的其它事项；

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

- 1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准；年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

- 1、本物业的管理服务费按下列第 项执行：
- 2、管理服务费标准的调整按下列第 项执行：
- 3、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发

生费用计收;但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4、房屋建筑（本体）的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_

代表人：代表人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日