# 物业公司服务合同

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2023-12-26

*第一条本合同当事人　　委托方（以下简称甲方）：　　组织名称：＿＿＿＿＿＿＿＿　　代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿　　地址；＿＿＿＿＿＿＿＿　　联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿　　受委托方（以下简称乙方）：　　企业名称：＿＿＿＿＿＿＿＿　　法定代表人：＿＿...*

第一条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　组织名称：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　地址；＿＿＿＿＿＿＿＿

　　联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　受委托方（以下简称乙方）：

　　企业名称：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　法定代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　注册地址：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将＿＿＿＿＿＿＿（牧业名称）委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　座落位置：＿＿＿＿市＿＿＿＿区＿＿＿＿路（街道）＿＿＿＿号

　　四至：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　占地面积：＿＿＿＿平方米

　　建筑面积：＿＿＿＿平方米

　　（委托管理的物业构成细目见附件）

　　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，本物业全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。 第二章 委托管理事项

　　第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院＿＿＿＿。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、 电梯、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

　　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、外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

　　第七条公共绿地的养护与管理。

　　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、文化体场所＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

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

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维持公共秩序，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。

　　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1． 物业管理费：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　2． 保洁费：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　3． 保安费：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　4． 房屋设备运行费：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　5． 维修养护费：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、＿＿＿＿等措施。

　　第十六条其他委托事项 第三章 委托管理期限

　　第十七条委托管理期限为＿＿＿＿年。自＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿＿＿＿＿时起至＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日＿＿＿＿时止。 第四章 双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1、 代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　2、 制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　3、 审定乙方制定的物业管理方案；

　　4、 检查监督乙方管理工作的执行情况；

　　5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　6、 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（产权仍属甲方），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＿＿＿＿。

　　7． 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起＿＿＿＿日内向乙方提供；

　　8． 当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以＿＿＿＿方式偿付；

　　9． 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　（1）＿＿＿＿＿＿＿＿

　　（2）＿＿＿＿＿＿＿＿

　　10． 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

　　第十九条乙方权利义务

　　1． 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

　　2． 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；

　　3． 按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　4． 选聘专营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；

　　5． 负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施；

　　6． 向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督；

　　7． 每＿＿＿个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

　　8． 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

　　9． 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料； 第五章 物业管理服务要求标准

　　第二十条乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方管理满意率达到＿＿＿%

　　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． 保安：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　8． 急修：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　小修：＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条物业管理服务费

　　1． 管理费由乙方按建筑面积每平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主收取；

　　2． 保洁费由乙方按建筑面积每平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主或物业使用人收取；

　　3． 保安费由乙方按建筑面积生平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主或物业使用人收取；

　　4． 高层住宅电梯、水泵、＿＿＿运行费按实结算，由乙方向业主收取；

　　5． 管理服务费标准的调整，按＿＿＿调整；

　　6． 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的＿＿＿倍取。

　　第二十三条车位和使用管理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：＿＿＿＿＿＿

　　第二十四条乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定下：

　　1．＿＿＿＿＿＿

　　2．＿＿＿＿＿＿

　　第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用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，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。 第七章 违约责任

　　第二十七条甲方违反本合同第十八条第＿＿＿款的约定，使乙方未完成规管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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，不能完成管理目标，甲方有权求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；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保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。 第八章 附则

　　第三十一条双方约定自本合同生效之日起＿＿＿天内，根据甲方委托管理项，办理接管验收手续。

　　第三十二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，充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

　　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。

　　第三十四条本合同正本连同附件＿＿＿＿页，一式三份，甲乙双方及物业理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条因房屋建造质量、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。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七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，请＿＿＿＿市仲裁委员会裁决（当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

　　第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期＿＿＿＿天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　代表人： 代表人

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！