# 山东省物业服务合同示范文本

来源：网络 作者：浅唱梦痕 更新时间：2024-01-01

*第一章总则　　第1条本合同当事人　　委托方（以下简称甲方）：　　名称：伴海山庄业主委员会　　代表人：业主委员会主任张致伟　　联系电话：13066064677　　受委托方（以下简称乙方）：　　企业名称：日照海纳物业管理有限公司　　法定代表人：...*

第一章总则

　　第1条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　名称：伴海山庄业主委员会

　　代表人：业主委员会主任张致伟

　　联系电话：13066064677

　　受委托方（以下简称乙方）：

　　企业名称：日照海纳物业管理有限公司

　　法定代表人：高金亮

　　联系电话：06338335237

　　根据《物权法》、《山东省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：别墅、连体住宅

　　座落位置：日照市山海天旅游度假区山海天路北。

　　占地面积：62504.2平方米。

　　建筑面积：约34000平方米。

　　第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、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4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

　　第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

　　第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

　　第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

　　第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

　　第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

　　第三章委托管理期限

　　第15条委托管理期限为二年。自二〇一〇年九月一日起至二〇一二年八月三十一日止。

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　（一）甲方权利

　　1．代表和维护业主、使用人的合法权益；

　　2．根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；

　　3．监督业主、使用人遵守《伴海山庄管理规约》及业主大会、业主委员会决议和物业管理有关规定；

　　4．检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5．审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；

　　6．查阅本小区物业档案资料（与物业公司内部管理有关的资料除外）；

　　7．向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；

　　8．监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

　　（二）甲方义务

　　1．听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；

　　2．保证业主、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《伴海山庄管理规约》及业主大会、业主委员会决议和小区物业管理制度，按时交纳物业管理服务费及其他费用；

　　3．协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；

　　4．当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；　　5．协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　（一）乙方的权利

　　1．根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理；

　　2．编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；

　　3．编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；

　　4．依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；

　　5．负责物业管理档案资料；

　　6．规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；

　　7．有选聘专业公司承担专项工程的权力；但不得将物业管理责任转让给第三人；

　　8．当业主、使用人装修房屋时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理；

　　9．依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　（二）乙方的义务

　　1．履行本物业服务合同并依法经营；

　　2．接受业主委员会和业主、使用人的监督；3．接受物业行政主管部门的监督、指导；

　　4．对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意并报有关部门批准后方可实施；

　　5．在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；

　　6．向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；

　　7．发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；

　　8．定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；

　　9．物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

　　第五章物业管理服务质量及标准

　　第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下：

　　（一）房屋及共用设备管理

　　1．小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。

　　2．物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3．进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

　　（二）共用设施管理

　　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．保持道路畅通。

　　4．污水排放畅通，沟道无积水。

　　5．危险部位标志明显。

　　（三）绿化及养护管理

　　绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　（四）环境卫生管理

　　1．小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2．道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3．雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。

　　4．公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5．发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　（五）社区秩序维护

　　1．小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。

　　2．值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

　　3．进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰；无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。　（六）消防

　　1．消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2．配备兼职消防管理人员。

　　（七）公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

　　（一）依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

　　（二）业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

　　第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

　　第七章违约责任

　　第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

　　第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

　　第23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。

　　第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

　　第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

　　第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

　　第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

　　（一）由日照市仲裁委员会仲裁。

　　（二）向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1.加强对建筑垃圾的管理工作。

　　2.为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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！