# 物业管理服务合同(9篇)

来源：网络 作者：诗酒琴音 更新时间：2025-01-30

*物业管理服务合同一受托方(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...*

**物业管理服务合同一**

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：

**物业管理服务合同二**

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：

**物业管理服务合同三**

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

物业类型：座落位置：;建筑面积：;

1.公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

2.公用绿地、花木等的养护和管理。

3.公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

4.维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

5.厂区内车辆停放秩序的管理。

6.维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

7.负责向物业使用人收取物业管理综合服务费(含房屋共有部位和共用设施日常小型维修费;装璜垃圾清运费等。);代收代付水电费用。

8.除日常维修外的大型维修时，乙方需在维修期间进行维修相关事宜的接洽、监督及检查，并安排验收事宜。

8.根据甲方及物业使用人的要求，提供各类专项有偿服务。

委托乙方提供物业管理服务的期限：自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

1.检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

2.在不破坏和影响房屋结构的条件下，对所属房屋进行装修，但改动方案应报相关部门审批许可后及乙方知晓后方可实施，安装电话、空调，应在乙方指导下进行，确保功率不得超过原设计负荷方可实施，不能自行加大电容，以确保不造成安全隐患。

3.根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的.要按时按约交纳。

4.由甲方交纳的水电费用要按时交给乙方，如因甲方原因逾期的，按供水供电部门规定甲方自行承担滞纳金。

5.对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

6.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。

1.按下列目标实施服务管理：

1.1按时代收、代付水电费，如因乙方原因造成逾期的，由乙方承担按供水供电部门规定交纳滞纳金。

1.2房屋外观：无破损、无污垢。

1.3设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

1.4如遇特殊情况停水停电，提前通知厂区内租赁户，正常维修4小时内完成。供水、供电部门检修、维修设备除外。

1.5公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

1.6根据建设部房屋装饰装修管理规定，有权对物业使用人违反装修管理规定及有可能引发安全事故的行为进行制止。

1.7安全：见附件(安全协议书)。

2.根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

3.对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

4.对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的，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，并报有关执法部门处理。

1.甲方违反本合同的约定，致使乙方无法完成管理目标所规定的服务，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未予解决，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

2.乙方违反本合同的约定，未能达到管理目标所规定的服务，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，乙方应给予甲方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

3.甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的应向对方赔付一定的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予对方赔偿。

双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

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。

合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民法院起诉。

合同自双方签字盖章之日起生效。

合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

甲方：

乙方：

负责人：

负责人：

联系电话：

联系电话：

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**物业管理服务合同四**

甲方：天津xx物业管理有限公司

地址：x市x区x路x号 电话：

乙方：

地址： 电话：

根据国家有关法律、法规，经双方在平等、自愿的基础上共同协商，就乙方向甲方提供系列耗材及服务的事宜，达成合意，订立本合同。

一、合同内容：

乙方定期为甲方提供硒鼓、碳粉、墨盒和其相应的打印机耗品以及安装、维修相关的服务。

具体内容及单价见附表。

二、合同期限：

合同有效期：自 年 月 日始至 年 月 日止。如续约，合同期满前一个月双方签订续约合同。

三、服务方式：

1、甲方向乙方提供甲方所有打印机的型号、种类、数量及所在地的详细地址和电话；

2、乙方接到甲方通知后，乙方应该在 小时内将甲方所购置的货品送到甲方指定地点并进行更换和安装；

3、甲方对乙方每次提供的打印机耗材等产品进行现场检查，如发现质量问题马上通知乙方现场的工作人员进行无偿更换；

4、甲方使用乙方打印机耗材等产品如发现质量问题，在第一时间通知乙方，乙方应当在接到通知后 小时内进行维修和更换；如果是甲方在产品正常使用当中发现质量问题的`，乙方应当无偿更换；

5、乙方在提供给甲方货物时，应附有送货单，经甲方验收后，双方在送货单上签字确认，甲方留两联，乙方留存根，每次的送货单作为最终结款的依据。

四、维修与服务

乙方对甲方使用乙方提供的打印机及耗材给予维护，自合同生效后，每两个月进行免费上门维护。

五、结算时间及付款

甲方自合同生效之日起，每月 日根据送货单进行上月费用的结算，甲乙双方根据结算数额安排每 月进行一次付款。

六、违约责任

1、乙方未按照双方约定履行其义务的，甲方有权解除本协议。给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿。

2、乙方对自己销售的碳粉、硒鼓、墨盒和其相应的配件的质量完全负责，如出现质量问题将无条件更换；累计出现三次以上质量问题的，甲方有权解除本协议。如果给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

3、因不可抗力的因素，造成乙方不能将甲方所需物品及时送达甲方指定地点，或及时上门服务的，乙方不承担责任。

4、乙方不可以擅自提高产品的价格，若有价格变化应提前一个月通知甲方并得到甲方书面同意，否则甲方有权解除本合同。若市场价格低于本协议的价格，乙方同意按照市场价格进行结算。

九、争议的解决：

双方因履行本合同产生纠纷，应协商解决，协商不成，双方同意将争议提交合同签订地（x市x区）人民法院诉讼解决。

十、双方约定的其他事项：

十一、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：天津xx物业管理有限公司 乙方（名称/盖章）：

甲方授权代表： 乙方授权代表：

签约日期： 签约日期：

附表：

品名 品牌型号 产地或厂家 适用设备型号 技术标准 单价 备注

**物业管理服务合同五**

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

办公地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称乙方):\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(物业名称)委托乙方实行物业管理，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。

管理界限：东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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表。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体物业产权人和使用人。本物业的全体物业产权人、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

第四条房屋共用部位的维修、养护和管理，包括：房屋承重结构部位(基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面)、专用房间、门厅、楼梯间、走廊通道及外墙面、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_。

第五条房屋共用设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 公用设施的维修、养护和管理，包括：非市政路、化粪池及化粪池以内的排水管道、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 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、商业网点、文化体育娱乐场所等。

第八条 公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

第九条 公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_的清扫保洁及垃圾的收集。

第十条实行封闭物业管理的住宅区内的停车场和由物业产权人出资建设的停车场地，由乙方负责经营管理。对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、盗抢保险的车辆，乙方有权制止停放，不承担相应的管理责任。

第十一条 协助公安部门维护社区秩序，包括：安全监控、值班、巡视、门岗值勤、\_\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_\_ 。发生刑事案件依照法律规定处理。

第十二条 与房屋及附属建筑物改装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_等的管理。

第十三条 物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、物业产权人和物业使用人档案、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_等有关财务帐册及\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十四条 维修基金利息及维修资金使用的财务管理。

第十五条位于\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_?的物业管理办公用房由乙方无偿或按\_\_\_\_标准有偿使用，但不得分割、抵押、交换、买卖。有偿使用费用于。

第十六条 位于\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_?的物业管理经营用房委托乙方按下列约定经营(在所选项目上打“√”)，但不得分割、抵押、交换、买卖。

1.乙方无偿经营，经营收入扣除经营成本后结余部分，按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足。

2.乙方每年向甲方缴纳 \_\_\_\_\_\_万元，剩余经营收入归乙方所有，甲方所得按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足。

第十七条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十八条 组织开展社区便民有偿服务活动。

第十九条 负责向物业产权人、使用人收取物业管理服务费、电梯运行费、\_\_\_\_\_。按委托协议代收电费、水费、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条 房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

第二十一条 规劝制止物业产权人、使用人违反《物业产权人公约》和物业管理有关规定的行为。

规劝制止无效的，报送物业产权人委员会批准，可采取\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_措施。

第二十二条 其他委托项目

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三章 委托管理期限

第二十三条 委托管理期限为\_\_\_\_\_ 年。自 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四章 双方权利和义务

第二十四条 甲方权利和义务

(一)甲方权利

1.代表和维护物业产权人、使用人的合法权益;

2.制定《物业产权人公约》并监督物业产权人、使用人遵守;

3.审定乙方制定的物业管理规章、制度和实施方案;

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，财务预算及决算;

6.审议物业管理服务收费标准及使用办法并监督、检查使用情况;

7.向物业产权人筹集或续筹维修资金，审定维修基金利息的使用及分摊情况;

8.监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公经营用房的使用情况。

(二)甲方义务

1.经常听取物业产权人、使用人的意见和建议，并及时将物业产权人、使用人的意见和建议反馈给乙方;

2.保证物业产权人、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《物业产权人公约》，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.维修基金利息不敷使用时，负责向物业产权人筹集;

5.向乙方提供建筑面积\_\_\_\_?物业办公用房(产权归全体物业产权人所有)，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，移交给乙方使用。

6.按物业管理区域总建筑面积1%的比例，向乙方提供\_\_\_\_\_?经营用房(产权归全体物业产权人所有)，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内移交给乙方使用。

7.于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供物业管理所需全部工程技术资料和有关档案资料，并建立交接手续;

8.当物业产权人、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交，催交无效的，由甲方做出决定采取必要的措施收缴，委托乙方实施;

9.调解处理物业产权人、使用人与乙方的纠纷，协调其之间的关系;

10.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作;

11.协调、处理本合同生效前发生的建设及管理遗留问题;

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12.完成政府交办属于物业管理区内应完成的各项任务;

13. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二十五条 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，资金使用计划及预算决算报告，经物业产权人委员会审定，提交物业产权人大会审议通过后实施;

3.编制房屋、附属建筑物、构筑物、共同设备、设施、绿化等年度维修养护计划和大、中修方案，经物业产权人委员会审定提交物业产权人大会审议通过后组织实施;

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、有关财务帐册的管理;

6.规劝制止物业产权人、使用人违反物业管理规定及《物业产权人公约》的行为;

7.有请求物业产权人委员会协助管理的.权利;

8.有选聘专业公司承担专项工程的权利;但不得将物业管理责任转让给第三人;

9.当物业产权人、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理;

10.依法向物业产权人使用人追缴欠交的物业管理服务费。

(二)乙方的义务

1.履行本委托合同并依法经营;

2.接受物业委员会和物业产权人、使用人的监督;

3.重大管理措施应提交物业产权人委员会审议批准;

4.接受物业行政主管部门的监督、指导;

5.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，须与甲方协商后，报有关部门批准方可实施;

6.按照有关规定使用维修基金利息;

7.每半年向物业产权人、使用人公布一次物业管理服务费收支。每年7月份和12月份向物业产权人委员会提交一份维修基金利息使用管理报告;每年1月份向物业产权人公布全年维修基金利息收支情况;

8.向物业产权人、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

9.发现违法行为要及时向政府有关行政主管部门报告;

10.定期对房屋设备设施健康状况进行检查，发现不安全隐患或险情及时排除;

11.物业管理委托合同终止7日内，必须向物业产权人委员会移交全部物业管理档案资料;经双方共同认可并委托审计机构审计后，向甲方移交有关财务档案资料和本物业的公共财产及物业办公、经营用房。

12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五章 物业管理服务质量及标准

第二十六条依据《大连市城市住宅小区物业管理标准》(大房局发[1998]86号)和《大连市城市综合大厦物业管理标准》(大房局发[1998]87号)制定本物业管理服务质量及标准，具体内容如下：

一、 房屋及维修管理

1.房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

2.房屋幢号、行政街号、管理号、单元号有明显标志，设有引路方向平面图。

3.封闭阳台、空调外装机、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物，新建小区及主次干道两侧房屋立面无晒衣架。

4.一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

5.房屋完好率98%以上。

6.房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过审计机构审计，有完整的竣工报告并执行有关保修制度，工程资料存档备查。

7.房屋小修、急修及时率达98%以上，合格率达100%，险情排队及时率达100%，有维修记录和回访记录。

8.房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

二、 共用设备管理

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，锅炉供暖严守各项规章制度，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℃。

三、 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.公共照明设备设施齐全，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。

四、 绿化及养护管理

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、疏搂枯叶。

五、环境卫生管理

1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾放等保洁设施。

2.小区内实行垃圾袋装化，随产随清。

3.楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。

4.道路、庭院、绿地、公用场地无纸屑、烟头、塑料袋等杂物。

5.雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪，雨后及时清理污水。

6.小区内无马路摊点、马路市场，商业网点牌匾美观整齐，管理有序。

7.小区内无违法、临时建筑。

8.小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

9.共用场地定期清洁、地面无油渍等污染现象。

六、社区秩序维护

1.小区内实行24小时保安值班巡逻制度。

2.保安人员值勤有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项保安措施落实。

七、停车场及车辆停放管理

1.甲方委托乙方经营管理的停车场车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

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

八、 消防

1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2.配备专职或兼职消防管理人员。

3.消防通道畅通无阻。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

九、按《房屋装饰装修管理协议》实施改装管理

第六章 物业管理服务费及相关费用

第二十七条 物业管理服务费

1.住宅房屋，乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_元向物业产权人、使用人收取;非住宅房屋乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_元向物业产权人或物业使用人收取;空闲房屋，乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_元向收取。

2.付费时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

3.合同有效期内，若物价部门批准调整收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向物业产权人、使用人收取。

4.物业产权人、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的百分之0.3按日交纳滞纳金。

5.物业产权人转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第二十八条 电梯运行费、采暖费收费按现行规定执行。

第二十九条在实行封闭物业管理住宅区内的停车场和由物业产权人出资建设的停车场地停放车辆的，由乙方对要求停放车辆的物业产权人、使用人实行委托服务，按下列标准收取停车场地有偿使用费。有偿使用费收入扣除经营管理成本后结余部分的60%用于物业维修和绿地养护费用，40%用于弥补减免的物业管理服务费和便民服务费用。

1.露天车位每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

2.车库每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

3.摩托车每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

4.自行车每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三十条房屋共用部位、共用设备、设施的维修养护和更新费用，按《大连市城市住宅售后修缮资金计提及使用管理暂行规定》(大政发[1998]51号)及其配套文件执行。

第三十一条 乙方根据有关委托，按政府定价代向物业产权人、使用人收取水费、电费、\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第三十二条房屋自用部位、自用设备的维修养护及其他服务，若委托乙方维修或提供服务，双方应签订协议，乙方按约定收费标准向享受服务的物业产权人、使用人收取。

第三十三条甲方委托乙方签订利用物业管理区内房屋和共用场地、共用设施、设备设置户外经营性广告和摊亭、摊点等有偿使用协议并由乙方负责收费。户外广告和摊亭、摊点等有偿使用费收入扣除成本后结余部分的60%用于物业维修和绿地养护，40%用于弥补经甲方同意减免的物业管理服务费和便民服务。

第三十四条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代为办理，保险费用由全体物业产权人按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

甲方的家庭财产与人身安全保险自行办理。

第三十五条 乙方按\_\_\_\_\_\_%的比例从物业管理服务收费中提取管理者利润。

第七章 违约责任

第三十六条甲方违反本合同第二十四条的约定，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。

第三十七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，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十八条 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。

第三十九条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金利息，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。造成甲方经济损失或导致失修失养，乙方应给予经济赔偿。

第四十条 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，应给予赔偿。

第四十一条 因物业产权人、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的物业产权人、使用人承担。

第四十二条维修基金利息不敷使用时，由甲方负责筹集，因维修资金筹集不足造成物业失修失养导致物业产权人、使用人财产损失和人身伤害的，由未交费的责任人承担相应法律责任。

第四十三条合同有效期内突发性紧急抢修排险工程费用，由乙方先行垫付，按相关物业产权人拥有的建筑面积比例分摊，由甲方负责于工程开工起15日内收缴，逾期未交纳的，按应分摊金额的0.3%按日交纳滞纳金。乙方也可向人民法院提起诉讼。

第四十四条为维护公众、物业产权人、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气漏气、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，乙方因采取紧急措施造成物业产权人、使用人财产损失的，有关各方按有关法律规定处理。

第八章 附 则

第四十五条 自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，根据委托管理事项，甲、乙双方办完成交接验收手续。

第四十六条 本合同期满前二个月，甲、乙双方应做出是否续签合同的决定。任何一方决定不续签合同的，甲方即行组织招投标重新选聘物业管理企业。

第四十七条 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。补充协议与本合同具有同等效力。

第四十八条 本合同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与印刷文具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第四十九条 本合同正本连同附件\_\_\_\_页，一式3份。甲乙双方各执1份，报物业行政主管部门备案1份，具有同等法律效力。

第五十条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成重大事故的，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。

第五十一条 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。

第五十二条 本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意1.由大连市仲裁委员会仲裁。2.向人民法院起诉。

第五十三条 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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

**物业管理服务合同六**

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

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_号

四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

小区总户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受益人口：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、楼内共用存车库、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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）

1．在销售物业之前，制定业主临时公约，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作出约定并要求业主和物业使用人遵守；

2．在物业销售前将业主临时公约向物业买受人明示，并予以说明；在与物业买受人签订物业买卖合同时，应

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。

11．负责收集、整理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；

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；

5．可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；

6．负责编制房屋、公用部位公用设施设备年度养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方组织实施，维修经费来源\_\_\_\_\_\_\_\_；

7．向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督；

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；

9．每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理服务费收支帐目；

10．对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、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；

11．本合同终止或业主大会决议解聘乙方时，乙方必须在合同终止日或在接到解聘通知后7日内，退出该物业管理区域并向甲方或业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料；

12．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理。（参照《江苏省住宅区物业管理服务标准》db32/t538-20xx填写）。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9．业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十二条物业管理服务费

1．本物业的物业管理服务费，住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2及非住宅房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2由乙方按有关规定向业主或物业使用人收取；

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

1．露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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\_\_\_\_

**物业管理服务合同七**

甲方（委托方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿业主管理委员会

地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

邮码：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

法定代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

职务：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

乙方（受委托方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿物业管理公司

地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

邮码：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

法定代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

职务：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

为加强＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿小区（大厦）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＿＿＿＿市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

（一）甲方将位于＿＿＿＿区＿＿＿＿路的＿＿＿＿范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

（二）管理事项包括：

１．房屋的使用、维修、养护；

２．物业范围的公用设施、设备及场所（地）（消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等）的使用、维修和管理；

３．清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；

４．公共生活秩序；

５．文娱活动场所；

６．便民服务网点及物业范围内所有营业场所；

７．车辆行驶及停泊；

８．物业档案管理；

９．授权由物业管理公司管理的其他事项。

承包经营、自负盈亏。

委托管理期限为＿＿＿＿年，自＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日起到＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日止。

（一）甲方权利、义务

１．根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实施物业管理；

２．监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

３．按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的０．５％）＿＿＿＿平方米给乙方，按月租金＿＿＿＿元租用，并负责办理使用手续；

４．给乙方提供管理用房＿＿＿＿平方米（其中办公用房＿＿＿＿平方米，员工宿舍＿＿＿＿平方米），按月租金＿＿＿＿元租用；

５．负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

６．不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

７．对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第五条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

８．负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

９．委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理；包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章作业责任人进行催交、催改；

１０．协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的\'关系；

１１．政策规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方权利、义务：

１．根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；

２．遵守各项管理法规和合同规定的要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实际管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

３．根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费；

４．接受甲方对经营管理过程中财务账目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支账目；

５．对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

６．乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

７．建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

８．负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价；

９．有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理规章制度的行为进行处理；

１０．在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料；

１１．开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

１２．有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

（一）各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后＿＿＿＿年内达到＿＿＿＿标准。

（二）确保年完成各项收费指标＿＿＿＿万元，合理支出＿＿＿＿万元，乙方可提成所收取管理费的＿＿＿＿％作为经营收入。

（一）乙方在合同签订之日起３日内向甲方一次性支付人民币＿＿＿＿元，作为风险抵押金。

（二）乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后３日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

（三）如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

（四）如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

（一）在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额＿＿＿＿％奖励乙方。

（二）如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币＿＿＿＿元（全国）、＿＿＿＿元（省）、＿＿＿＿元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

（三）如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

（四）如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币＿＿＿＿至＿＿＿＿元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

（五）由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

（一）经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

（二）合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前３个月向对方提出书面意见。

（三）合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

（一）本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商、合理分摊。

（二）本合同自签订之日起生效；附件１、２、３、４……为合同的有效组成部分。

（三）本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

（四）双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

甲方：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿年＿＿＿＿＿月＿＿＿＿＿日

乙方：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿年＿＿＿＿＿月＿＿＿＿＿日

**物业管理服务合同八**

第一章本合同当事人

第一条：

甲方(业主)：

地址：

乙方(物业管理公司)：

地址：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对其××市××路××号提供物业管理服务，订立本合同。

第二条物业管理服务期限为×年，自本合同签字之日起生效。

第二章管理服务事项

第三条房屋建筑共用部位的养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

第四条共用设施、设备的养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、水泵房、消防设施、低压配电设施、避雷设施。

第五条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、化粪池、沟渠、管道。

第六条公共绿地、绿化、建筑设施等的养护与管理。

第七条附属配套建筑、场地和设施的养护和管理：围墙、大门。

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

第九条维护物业区域内的公共秩序。

第十条配合、协助当地公安机关实施小区的治安防范工作，配备保安值勤、巡视、进行安全监控。

第十一条管理与物业相关的工程图纸、竣工验收资料与住户档案。

第十二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。

第三章双方权利义务

第十三条甲方权利义务。

1．维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业管理服务。

2．监督乙方管理服务工作及实施制度的执行情况。

3．有权向有关行政管理部门投诉乙方违反法规、规章的行为。

4．有权向乙方投诉其管理人员的服务态度和服务质量并知悉处理结果。

5．向乙方递交物业产权证复印件一份作为备案材料。

6．遵守业主公约和物业管理规章，协助乙方做好物业管理工作和宣传、文化活动。

7．协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。

8．如需进行室内装饰装修，必须遵守物业装饰装修管理规定，填写申请表，缴纳装饰装修保证金，经乙方审查核准后方可施工；完工时，通知乙方检查有无违章、损坏物业共用部位、共用设施设备和妨碍他人正常使用物业的`现象(如渗、漏、堵、冒等)。乙方检查未发现上述现象，应将保证金返还甲方；若有上述现象，应要求甲方限期修复或扣除保证金作维修费用。

9．在本物业范围内，不得有下列行为：

(1)损坏房屋承重结构、主体结构，破坏房屋外貌(含外墙、外门窗、阳台等的颜色、形状和规格)，擅自改变房屋设计用途、功能和布局：

(2)占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车畅⒆孕谐捣(棚)等共用场所(地)；

(3)占用、损坏或擅自移动供电、供水、供气、通信、排水、排污、消防、监控、路灯等公用设施设备；

(4)违章搭建；

(5)践踏、占用绿地，毁坏绿化，损坏、涂画公共标志和建筑小品；

(6)随意倾倒、堆放、丢弃垃圾或杂物，高空抛物；

(7)擅自在物业共用部位或公共场所悬挂、张贴、涂写、刻画、设立广告牌；

(8)放置超过安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒、有害物质或者发出超过规定标准的噪音；

(9)未经有关部门批准设置摊点；

(10)利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动。

第十四条乙方权利义务。

1．根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理规章。

2．制止违反物业管理规章的行为，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．对物业使用人违反本合同的行为，根据情节轻重，采取规劝、警告、制止、与业主协商解决、索赔、起诉等措施。

4．可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。

5．负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度安全检查、小修养护计划和大中修方案，并由甲方委托我司落实实施。

6．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；

(2)代收代支费用；

(3)有偿服务费用。

7．每6个月向甲方和物业使用人公布一次物业管理服务费收支账目。

8．协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。

9．对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变或完善配套项目，经甲方同意后方可实施。

第四章物业管理服务质量

第十五条乙方须按下列约定，实现目标管理。

1．房屋外观整洁，无乱搭建，房屋完好率达到90％以上。

2．公共设施设备维护良好、正常运行，水电工每周巡查4次以上、每月定期保养，维护完好率达100％以上。

3．公共环境整体美观洁净：

(1)楼外公共场所每天清扫两次，实施8小时保洁；

(2)楼内公共

通道、走廊、楼梯、休闲场所每天清扫一次，每月清洁4次(含楼梯扶手)，大堂实施8小时保洁；

(3)公用蓄水池每季清洗、消毒一次，每半年向甲方提供一次水质化验报告，水质化验符合国家颁布的卫生标准；

(4)化粪池每年清疏一次，雨水、污水井每半年清疏一次，如发生堵塞及时处理，确保化粪池不外溢，下水道畅通；

(5)每天定时上门收集生活垃圾，垃圾日产日清；

(6)每月灭蚊、苍蝇一次，每季度灭鼠、灭蟑一次。

4．公共绿化：

(1)日常淋水，定期修剪、除杂草、灭虫害；

(2)绿化地、园林小品每天清洁一次；

(3)植物成活率达到95％以上，出现枯死苗木及时补种。

5．保安服务：

(1)小区内实行24小时保安制度，日夜巡逻；

(2)保安人员有明显标志、工作规范，遇有险情，在接到报警后立即到达现场；

(3)对出人小区车辆敬礼(戴白手套敬标准礼)，以标准手势指挥车辆的进出停放；

(4)区治安达到安全文明小区的标准。

6．管理服务：

(1)接住户投诉有记录、有跟踪、有处理结果反馈；

(2)管理员每日巡视两次以上，接电话投诉半小时内到现场处理。

7．维修：

(1)开通24小时服务热线(电话：××××××××)，维修及时率100％以上；

(2)维修合格率100％以上。

第五章物业管理服务和维修费用

第十六条物业管理服务费，指为完成本合同第二章所规定的委托管理事项而发生的费用，由服务成本、法定税费、经理人酬金构成。

本物业的管理服务费标准为××××元／月，管理费每半年结算一次，1月份缴交上半年、7月份缴交下半年。

以上已包含乙方提取物业管理服务费总额的10％作为提供服务的经理人酬金和税金。

第十七条业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起每日按应交费的l％。交纳滞纳金。

第十八条甲方同意乙方无偿使用本物业的配套管理用房，乙方不得将管理用房转作其他用途。

第十九条乙方对物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，应当事先公布收费标准，由当事人按实际发生的费用计付。

第二十条物业的共用部位、共用设备设施、公共场地的维修、更新费用由乙方向甲方提交书面报告及预算，经确认后乙方组织实施。

第六章违约责任

第二十一条甲方违反合同第十四条义务的约定，乙方有权要求甲方在限期内解决；导致乙方未能完成规定管理目标或造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十二条乙方违反本合同第十五条义务和第四章的约定，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方可报请物业管理行政主管部门作出处理，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十三条乙方违反本合同第五章的约定，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。

第七章附则

第二十四条本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二十五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法律效力。

第二十六条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十七条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向该物业所在地人民法院起诉。

第二十八条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30日前向对方提出书面意见。

甲方(签章)：

法定代表人：

委托代理人：

年月日

乙方(签章)：

法定代表人：

委托代理人：

年月日

**物业管理服务合同九**

甲方：

乙方：

根据有关法律、法规，在自愿平等、协商一致的基础上，甲方将全权委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

（一）、管理范围：

甲方将位于委托给乙方实行统一管理、综合服务。

物业类型：

建筑占地：平方米，建筑面积：平方米

（二）、管理事项：

1、房屋的使用、维修、养护。包括：楼梯间、门厅、走廊、地面等。

2、区域内设备、设施维修、养护、运行和管理。包括：供水、供电、照明、消防及其他设备设施。

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理。包括：道路、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理。

5、公共卫生的清洁、垃圾收集、清运。

6、交通与车辆停放秩序的管理。

7、安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记。

8、管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

（一）、甲方：

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物业产权人、使用人遵守公约。

3、审定乙方拟定的物业管理制度、年度计划、财政预决算。

4、检查监督乙方管理工作的`实施及制度执行情况。

5、向乙方提供商业用房和管理用房。

6、向乙方提供物业管理所需的图纸、档案、资料。

7、负责保证按规定、按时交纳物业管理费。

8、协助处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

10、每月由行政事务管理部检查和机关或外租单位双打分，双方各占50%，合计占总积分的40%，

11、每季度由主管部门及公司领导综合评定一次，占总积分的30%。

1、由于乙方原因影响甲方工作秩序、工作环境，每发生一次罚款300~500元。

2、乙方工作质量达不到所规定，经考核后低于70分的，物业管理按同比例削减。

3、乙方工作质量基本达到所规定，经考核后为70分的，物业管理费全额缴交。

一、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可对本合同条款进行修订、更改或补充，以书面合同为准。

二、因合同原因造成乙方执行错误，可对甲方提出复议意见，以书面形式为准，并由甲方负责解释及处理。

三、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，由甲方承担责任并做善后处理产生的质量事故的直接原因。以政府主管部门的鉴定为准。

四、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调处理。

五、本合同自签字之日起生效。

六、本合同一式\_\_份，甲、乙双方各执\_\_份。

甲方（章）：乙方（章）：

代表人：代表人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_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！