# 有偿服务合同范本(合集15篇)

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2024-01-11

*有偿服务合同范本1>第一章 总则第一条本合同当事人甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲乙双方依据有关法律、法规及乙方与售房单位签订的《\_\_\_\_\_\_\_市...*

**有偿服务合同范本1**

>第一章 总则

第一条本合同当事人

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方依据有关法律、法规及乙方与售房单位签订的《\_\_\_\_\_\_\_市商品房买卖合同》（编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）内的有关物业管理的约定，双方在自愿、平等、友好协商的基础上，就前期物业服务达成如下协议。

前期物业服务时间是指：从乙方接到售房单位开出的《房屋进住通知单》之日起至业主大会委托业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

第二条物业基本情况

本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_文化居住区\_\_\_\_\_\_\_区。

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_室。

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第三条甲方提供服务的收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对履行本协议承担相应的责任。

>第二章 双方的权利和义务

第四条甲方的权利义务

一、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、公共秩序、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理；

二、在本物业设立服务机构，对本物业进行专业化物业管理；

三、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度；

四、建立健全本物业的物业管理档案资料；

五、制止违反《物业管理业主临时公约》、《住户手册》和本物业的管理规定的行为；

六、可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方；

七、依据本协议向乙方收取物业服务费用及其他费用；

八、编制物业服务及财务年度计划；

九、每六个月向乙方公布物业费用收支账目；

十、提前将房屋装饰装修的注意事项和限期条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理服务协议》；

十一、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；

十二、法律法规规定的其他权利义务。

第五条乙方的权利及义务

一、享有并履行《物业管理条例》中规定的业主在物业管理活动中的权利及义务；

二、监督甲方的物业管理行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

三、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；

四、遵守《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》、《业主临时公约》、《住户手册》、本协议以及本物业的管理规定；

五、依据政府有关规定和购房合同规定，办理入住手续时，乙方应交纳公共维修基金；

六、装饰装修时，必须办理装修手续，并遵守物业在房屋装饰装修方面的管理规定；

七、依据本协议向甲方交纳物业服务费用及其他费用；

八、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

九、支持并协助甲方依法所进行的物业管理和经营活动；

十、转让物业时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议和遵守《业主临时公约》承诺书的内容，交清转让前的物业服务费用及其他费用；

十一、在使用独立采暖炉时必须按照《使用说明书》的要求操作，遵守供暖系统（采暖炉）运行《承诺书》的内容，以免发生人身危害；

十二、顶层平台不得搭建阳光屋、遮阳蓬、铁架、藤架等任何封闭或半封闭式建筑；平台内种植灌木、花卉不得超过女儿墙高度；不得堆放易燃易爆物品；保持平台的环境卫生；

十三、在房屋室内装饰装修时禁止破坏在地面敷设的采暖管线；

十四、法律、法规规定的其他权利义务。

>第三章 物业管理服务内容

第六条房屋建筑共用部位的维护、养护和管理：

共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基穿、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、公共门厅、楼梯间、走廊通道等。

第七条房屋共用设施设备及其运行的维护和管理：

共用设施设备是指不为单个产权人所有而为产权人所共有并共同使用的设施设备，包括共用的上下水管道（自来水分户水表以外计费水表以内的上水管道、楼内下水立管及通向污水井的下水管道）、雨水管、水箱、加压水泵、共用照明、消防设施、绿地、道路、沟渠、池、井、楼道、邮政信箱、避雷装置、电子对讲防盗门、红外线周界报警系统、空调冷凝水管、化粪池、物业管理区域的外围护栏、围墙和共用设施设备使用的房屋等。

第八条园艺及环境卫生：

一、区内共用绿化、园艺小品等的管理和养护；

二、公共环境的卫生清洁、房屋共用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运（不含垃圾消纳场的管理及建筑装饰垃圾收集和清运）。

第九条安全及消防：

一、协助\_门维护本物业公共区域内的（即小区规划红线以内，业主户门以外）公共秩序（不承担人身、财产的保险、保管责任）；

二、做好消防教育宣传工作，加强消防培训及演练，积极。

配合当地消防部门做好消防安全的防范工作。

第十条交通秩序与车辆停放：

对本物业区域内的交通状况进行预测和安排，确保本物业区域内车辆停放有序、交通顺畅（不承担人身、财产的保险、保管责任）。

第十一条档案资料：

一、对本物业的房屋竣工、设施设备及接管验收档案、图纸、资料进行管理；

二、对业主及非业主使用人的档案资料进行管理。

第十二条房屋装饰装修管理：

一、依照相关法律法规及物业管理部门装饰装修管理有关规定，对本物业装饰装修进行管理；

二、按\_\_\_\_\_\_\_文化居住区《房屋装饰装修管理服务协议》及《房屋装饰装修管理规定》执行。

三、收费标准：

1、装修押金：\_\_\_\_\_\_\_元（业主交纳\_\_\_\_\_\_\_元，装修企业交纳\_\_\_\_\_\_\_元）

2、装修管理费：\_\_\_\_\_\_\_元/套（由装修企业交纳）

3、装修垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/自然间（由业主交纳）

第十三条其他管理服务事项：

一、向业主提供对房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修、养护；

二、向业主和使用人提供各类特约有偿服务；

三、根据本物业内的情况和特点，开展形式多样的有偿社区服务及商务服务；

四、法律政策及协议规定的其他事项。

第十四条协议期限

本协议自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至本小区业主大会选举产生的业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

>第四章 物业服务标准

物业服务标准会执行《\_\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》京国土房管物[20\_]950号文件规定的经济适用房物业管理服务标准以及本合同的有关规定。

>第五章 物业服务费用和其他费用

第十五条物业服务费（不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

一、住宅按\_\_\_\_\_\_\_元/月·建筑平方米（包括：物业公共区域保洁、公共秩序的维护、小区绿地养护、化粪池清掏、房屋及小区共用部位共用设备设施的小修、小区日常综合管理）；

二、跃层（六跃七）住宅需加压供水，加收加压水泵运行费\_\_\_\_\_\_\_元/月·建筑平方米；

三、物业服务费用标准将按\_\_\_\_\_\_\_市法规、政策调整；

四、交纳费用时间：每年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前交纳下一年度的物业服务费。

第十六条其他有偿服务费用（此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整）

一、车位及其使用管理服务费：按市物价部门批准的《停车场（库）车辆收费标准》收取；

1、大型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆·月

2、小型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆·月

3、露天停车场临时停放机动车收费标准：（第一小时不收费）

小型车：\_\_\_\_\_\_\_元/\_\_\_\_\_\_\_小时、大型车：\_\_\_\_\_\_\_元/\_\_\_\_\_\_\_小时

二、为满足住户需要提供的各项有偿服务价格另议，见《住户手册》附件《有偿服务价目表》；

三、符合相关法规、政策的其他有偿服务费用。

第十七条代收代缴费用（此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整）

如受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃气费等费用的代收代缴服务。

1、公共楼道灯电费（含楼宇对讲）：\_\_\_\_\_\_\_元/度，由本单元全体业主均摊；

2、生活垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/户·年；

3、有线电视收视费：\_\_\_\_\_\_\_元/户·月；

4、自来水：\_\_\_\_\_\_\_元/吨；

5、燃气：\_\_\_\_\_\_\_元/立方米；

6、交费时间：按月/年交纳。

第十八条公共部位、公共设施、设备维修基金

一、按照《关于归集住宅共用部位共用设施设备维修基金的通知》（京房地物字[1999]第1088号）的规定，各产权人在其购买房屋时，须按购房款\_\_\_\_\_\_\_%的比例缴纳共用部位共用设施设备维修基金。

二、共用部位共用设施设备维修基金使用和管理按政府有关文件执行。

三、共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或业委会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹。

四、产权人在出售、转让、抵押或馈赠其单元时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

>第六章 违约责任

一、甲方违反本协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任；

二、乙方违反协议，致使甲方未能达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担法律责任；

三、甲方违反协议，擅自提高收费标准的，乙方有权要求甲方清退超标部分费用，退还利息支付违约金；

四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，并从逾期之日起每日加收应缴费用千分之三的的滞纳金。

>第七章 附则

第十九条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄露、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第二十条在本协议执行期间，如遇国家政策调整及其他不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第二十一条本协议在履行中如发生争执，由双方友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解，若协商无效，可向仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第二十二条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，《房屋使用说明书》、《质量保证书》、《住户手册》、遵守《业主临时公约》承诺书、顶层平台使用《承诺书》和供暖系统（采暖炉）运行《承诺书》为本协议的附件。

第二十三条本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

第二十四条本协议自签字之日起生效。本协议中未规定事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

甲方签章：

乙方签章：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**有偿服务合同范本2**

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

委托方 (以下简称甲方)：

名称： 商铺编号：

受委托方(以下简称乙方)：

名称：

物业管理资质等级证书编号：

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 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

物业名称：筠连汇鑫广场

物业类型：商业(住宅配套);

座落位置： 号楼 层 号铺位

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

第一条 委托管理事项

该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、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

该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。

本物业规划内附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。

本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

维持物业区域内停车场车辆行驶、停放秩序。

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)。

消防设备设施维护管理 。

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。

房屋装饰装修管理服务。

法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

>第三章 物业服务质量

第一条 乙方提供的物业服务质量参照原宜宾市国土资源和房屋管理局发布的《宜宾市住宅物业管理服务标准》

>第四章 物业服务费用

第一条 物业服务及中央空调使用等费用的收取

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季度缴纳，物业服务费为含税费用。

甲方应在每年 月 日前向乙方交纳物业服务费(按房屋建筑面积计算，建筑面积包括商铺内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。) 甲方应交费面积为 平方米;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：

物业服务费用支出包括以下部分：

( 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。

第二条 甲方房屋的自用部位，自用设备及设施的维修养护，由甲方自行负责。

第三条 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。

>第五章 双方权利义务

第一条 甲方权利义务

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。

监督乙方管理工作的实施情况。

不得在物业内存放易燃易爆、腐蚀等危险品或违禁物品。

装修及改造

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。

甲方及时向乙方提供使用物业内的各类图纸，含装修改造图，电路图，上下水改造图，广告审批图，消防改造审批手续等，以上各类图纸以甲方使用此物业7日内交给乙方。

及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题。

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。

协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

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。

第二条 乙方权利义务

根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供第二章物业管理服务;

有权要求甲方及甲方所属员工配合乙方的管理服务行为;

向甲方收取物业服务费;

对甲方及其所属员工违反《业主临时公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、报警等措施;

乙方的工作人员因维修、检查、安装等需要，进入甲方租赁物业时，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。

有权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;

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。

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。

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。

>第六章 合同期限

第一条 委托管理期限为 ;

自 年 月 日起至 年 月 日止。

合同期限未满，但在业主委员会成立后，由业主委员会与所选聘的物业公司签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。合同期限已满，但业主委员会未成立，本合同顺延。

>第七章 合同解除和终止的约定

第一条 本合同期满，乙方有权决定不再接受委托，但应提前一个月书面告知甲方。 第二条 由于不可抗力的情况而致使本合同无法履行时，本合同自行终止。双方不得向对方提出赔偿。

>第八章 违约责任

第一条 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，乙方有权采取法律手段解决。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二条 乙方未能按照约定提供服务的，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三条 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。

第四条 甲方逾期交纳物业服务费的，乙方向甲方发出缴费通知单，乙方可以从欠费之日起每日按应缴费用1‰加收滞纳金。超过30天不缴费的，乙方有权通过法律程序追缴。

第五条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应按提前的天数向对方支付违约金(每天每建筑平米 元);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。

第六条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况或发生突发事件下，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，以及不可抗力造成损失的甲方不得要求乙方赔偿。

第七条 甲，乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，合同终止，但乙方需退还甲方已经提前支付的相关费用。①该房屋占用范围内的土地使用权非因甲方过错原因而依法被政府提前收回的;②该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用或拆迁的。

>第九章 商铺移交及核验

第一条 租用用户在办理租赁手续时，甲乙双方应对现有房屋、装修、门窗及各项自用和共用设备设施的状态进行查验并确认后，方可到开发商或开发商指定地点办理相关手续。

第二条 租用用户在解除租赁合同，并不再续签时，应先到乙方客服中心办理本合同解除手续，并办理商铺物品移交及核验手续后方可到开发商或开发商指定地点办理其他相关事宜。

第三条 租赁合同解除时甲方应积极配合乙方进行移交和核验工作，移交和核验手续应包括下列内容：

商铺钥匙。

商铺内共用及自用设备设施现状与交房时的状态进行核验，如与交房时有改动，乙方有权要求甲方恢复到交房时的标准状态。

其他应予以移交和核验的项目。

>第十章 附则

第一条 本合同一式二份，甲方执一份，乙方执一份，具同等法律效力。

第二条 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、乙双方同意依法向物业所在地人民法院起诉。 但甲方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人民法院申请支付令。

第三条 本合同自双方法定代表人或授权签字人签署并盖章后生效;乙方为自然人，以自然人或授权人签字后生效。

第四条 本合同未尽事宜，由双方协商确定。

委托方(甲方)：

受委托方(乙方)：

年 月 日

**有偿服务合同范本3**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲、乙双方本着平等、公平、互惠的原则达成以下协议：

一、乙方负责将甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区内的污水铸铁井盖井圈免费换成承载\_\_\_\_\_\_\_\_\_吨的水泥井盖井圈，换成后的铸铁井盖井圈归乙方所有，水泥井盖、井圈归甲方所有。乙方负责更换过程中所产生的垃圾清运。

二、质量要求：更换后的井盖和地面基本平行，四周水泥抹面维护。两年内若有压坏井盖，乙方负责免费更换。

三、甲方负责给乙方出据有关证明，以便乙方将铸铁井盖合法售出，所售款项用于折抵乙方水泥井圈井盖费用和更换费用。

四、更换期间内如有铸铁井盖丢失，甲方负责出资购买水泥井盖井圈，乙方负责更换，更换后的铸铁井圈归乙方所有。

五、更换期间出现的一些居民人为因素阻挠，由甲方负责协调。

六、施工期间出现的质量问题及人为损坏、丢失，由乙方负责。施工期间出现的安全事故均由乙方负全部责任，甲方不负任何责任。

七、开、竣工日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。单方若有违约，给另一方造成损失的应承担相应的责任。

八、未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

九、本协议签字后生效，本协议至乙方更换井圈井盖工作完毕，经甲方验收合格后自动终止。

十、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有偿服务合同范本4**

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》的有关规定，按照平等互利的原则，为明确出租方与承租方的权利义务，双方经友好协商，就\_\_\_\_\_\_\_\_\_车的租赁事宜达成一致意见，同意按下列条款签订本协议。

>一、租赁数量

\_\_\_\_\_\_辆。

>二、车辆相关资料

车辆型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_车架号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_车牌号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_制造厂家：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_出厂日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_发动机号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

>三、租赁期限

自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开始，计划租赁至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。租赁期自车辆进入承租方指定的接收地点，经验收合格后交付承租方之日起开始计算。

>四、验收地点及方法

1、交车时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

2、交车地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、验收方法：承租方检查相关手续（行驶证、油卡、气卡、车辆购置附加费、车辆保险、车辆年审验证及随车工具等）以及车辆的实际状况，出租方必须保证所出租的车辆手续齐全、状况良好。

>五、租赁费用及结算方式

1、租赁价格：每月租赁费用人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写。

2、结算方式：每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前统一结算。

>六、费用的承担

由承租方负责车辆的正常年审费用、保险费用及办理国家规定的车辆本身必须具有的相关手续及行车证件。

>七、燃料、动力及维修

车辆在承租方使用期间所用的燃料（汽油、柴油，天然气等）由承租方负责供给。车辆的正常维护、保养、修理、违章和交通事故的处理，以及所发生的费用由出租方全部承担。

>八、汽车保管

承租方对租赁车辆要妥善保管，如因承租方保管或驾驶不善造成车辆损坏及各种证件的丢失，由承租方按照保险公司的赔偿标准赔偿出租方。（此款项不包括自带、自驾车辆）

>九、争议

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

>十、附则

本合同一式四份，双方各持二份，具有同等法律效力，本合同自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）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有偿服务合同范本5**

出租方：（甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：（乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》及有关规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，特订立本合同。

第一条租赁车辆期限、使用范围

1、甲方将其所有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_车型，车牌号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日时起租给乙方使用至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日时止收回。

2、交付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、使用范围：

第二条租金、押金及交付期限

1、每天租金\_\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_\_\_元，订立合同时，乙方一次性向甲方付清。

2、乙方办理租赁手续时需一次性缴纳押金\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、乙方还车时需缴纳交通违章保证金\_\_\_\_\_\_\_\_元，二十个工作日后、如无违章记录即退回。如有违章甲方将代付出交通违章款后余额返还乙方。

4、乙方所租汽车，每天（按24小时计）行驶不得超过400公里，超出部分由甲方每公里收\_\_\_\_\_\_元；还车时，6小时以内按半天计算，超过6小时（含6小时）按全天计费。

5、司机服务收费标准：每天8小时工作时间，服务费每日50元，节假日100元，超时加班每小时付加班费10元，节假日20元，乙方负担司机食宿费用。该费用由乙方在租车时向甲方缴纳，还车时按实际工作量据实结算。

6、乙方租车期满，如需续租车辆，应以电话或传真方式通知甲方，经甲方允许，方可延期租赁，否则，将视为骗租。

第三条甲方义务和责任

1、提供合同规定之车辆，保证其处于适租姿态。

2、确保车辆的手续合法齐全，牌证有效，保险手续完备。

3、负责车辆的维护保养和年检。

4、乙方租赁其间车辆出现故障、发生事故，甲方提供救援，协助乙方处理，但相关费用由乙方负担。

5、租赁期间对车辆使用情况实施监督。

第四条乙方义务和责任

1、租赁期间，应遵守国家有关法律、法规、法令，安全行车，因违法，违纪、违章所造成的法律责任，自行负责。并承担由此给甲方造成的全部责任及经济损失。

2、不得用租赁车辆从事营业情活动，不得将车辆转租、出借、典当、抵押；不得将车辆交给无证人员驾驶。一经发现，除向甲方支付5000元的违约金外，还应承担由此带来的一切后果，赔偿甲方全部经济损失，并提交有关部门处理。

3、承担车辆租赁期的燃油费、通用费、停车费及违章罚款。

4、租赁期间车辆发生交通事故，除及时向当地交通、保险部门报案联系外，还应及时通知甲方协助解决。并承担车辆出险维修停驶期间的损失及车辆折旧费，停驶期间损失费每天按日租金的50%计算；车辆折旧费按保险公司赔付以外，不足部分由乙方负责赔偿。

5、租赁车辆被盗抢应及时报警、通知甲方，并承担保险公司赔付后的不足部分。

6、租赁期间负责保存好各种证件，如有遗失，除承担补办证件的各种费用外，并交纳停驶损失费，停驶期间按租赁标准的50%计收。

7、发车时，甲、乙双方《按车辆交接表》检查车况，如租赁过程中，车辆出现故障损坏，后果由乙方自行承担，与甲方无关。

8、按合同规定还车，必须保证车辆清洁，使用性能良好，设备齐全有效，无刮痕，燃油量与出租前相同，否则甲方有权收取车辆清洁费和其他损失费、燃油费、异地还车收取车辆空驶费。如提前还车，退还未使用时间租金的50%；未经批准逾期返还，逾期租金按原标准150%计。

第五条其他条款

1、本合同双方签定盖章生效，本合同一式二份，甲、乙各一份，《承租人须知》、《车辆交接单》为本合同组成部分，具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，按有关法规执行。

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**有偿服务合同范本6**

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经双方友好协商，甲方同意将其所有的车辆有偿出租给乙方做办公用途，依据《\_合同法》及相关法规达成以下车辆租赁合同，双方应共同遵守。

>一、租赁车辆状况

本合同所指的车辆是甲方的车牌号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，轿车\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_辆（型号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，车辆原值发票发动机号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，车辆识别代号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）；核定载人数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人（不含司机）；车辆原值\_\_\_\_\_\_\_\_万元；该车辆附属设施设备和购入发票见附件。

上述车辆的所有权属于甲方。

>二、租车时间及租金

1、车辆租赁期为\_\_\_\_\_\_\_\_，即自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，如有变更，甲乙双方另行协商。

2、在上述租赁期内，双方共同约定租赁期内车辆每租金为（\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）〔不含税〕〔含税〕。租金支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_\_\_日交付给甲方，甲方收款后应当开具收款收据或者按《发票管理方法》及时提供合法的发票。甲乙双方另有约定除外。

4、租赁期间，如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准；除此之外，甲方不得以任何理由任意调整租金。

>三、押金条款

乙方在本合同生效之日时，须向甲方支付车辆租金之外的押金（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整，且押金不能作为租金使用。合同期满后，租金及相关费用缴清后，甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_天内无息将押金退还给乙方。

>四、双方的权利与义务

1、甲方的提供车辆应当设施设备齐全，车辆状况良好。行驶证、营运证、道路通行证、保险协议及相关证件齐全有效，应该按期缴纳该车辆的强制保险费、年检费、养路费、车船税费等相关税费，确保该车辆达到合法的行驶状态。甲方于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，将该车辆交付给乙方，乙方确认签收清单。在租赁期内，乙方在租赁期内承担所租车辆所有的燃油费、过桥路费、保管停车费、清洗维护保养费。

2、在租赁期内，乙方应当安全文明驾驶，严格遵守国家各项法律法规，并承担由于违法、交通违章肇事等行为所产生的全部责任和损失和给甲方带来的各种经济损失。租赁期间，该车辆发生故障，如属乙方人为操作或疏忽原因造成的，由乙方全部负责维修；如属于车辆正常故障，由甲方负责承担维修费用，但乙方于维修前须告知甲方，征得甲方认可后方可进行维修，否则维修费用由乙方负责。

3、因乙方的原因发生\_\_\_\_\_\_\_\_次性的车辆修理费金额达到该车辆原值的\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，则由乙方应当承担车辆的加速折旧费。加速折旧费相当于本次总修理费金额的\_\_\_\_\_\_\_\_%。

4、甲方负责该车辆向保险公司投保以甲方为受益人的车损、盗抢和第三者责任险，乙方应在事故发生的\_\_\_\_\_\_\_\_小时内通知甲方和保险公司，并提供全部相关证明，甲方仅就乙方或甲方书面允许的驾驶人员发生的保险索赔事宜负有协助办理的.义务。否则乙方应承担保险事件不能赔付的责任及相关经济损失。如保险公司认为不符合赔付条件的和保险公司险种赔偿之外的所有损失，由乙方承担。

若长期租赁要求增保其它险种的，甲方可代办手续，费用由乙方承担。

5、如有下列情况发生，视同乙方违约，甲方有权终止本合同：

（1）乙方擅自以任何形式将所租该车辆转让、转租、出售、抵押、质押给他人的。

（2）乙方利用所租该车辆进行非法活动，损害公共利益的。

（3）乙方拖欠租金超过\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日的。

>五、违约责任

1、租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向守约方交纳年度租金的\_\_\_\_\_%作为违约金。如果造成的实际损失大于违约金，守约方拥有要求违约方按照合同法规定增加补偿的权利。

若甲方违约，除退还乙方押金及剩余租金外，还须赔偿乙方违约金，如果实际损失大于违约金，则甲方须按实际损失赔偿。若乙方违约，乙方须赔偿甲方违约金，违约金先用押金和剩余房租冲抵，多退少补，如果实际损失大于违约金，则乙方须按实际损失赔偿。

2、在租赁期内，双方不得提前退租。如甲方提前退租，甲方需赔偿双倍押金给乙方，如乙方提前退租，甲方有权没收押金。

3、如因国家政策、不可抗力因素产生的甲方车辆经济损失，双方互不承担责任，但是双方有义务采取积极措施防止对方经济损失进一步扩大。

>六、合同的变更和解除

1、本合同的变更和解除，必须经租赁双方签署书面协议方能有效。租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

2、本合同变更及补充事宜，经双方协商一致可订立补充协议或条款，补充条款与本合同不一致时，以补充协议或条款为准。

3、乙方在租赁到期后，应该届时归还所租车辆，应当保证车辆完好及附属设施设备齐全。否则甲方有权要求乙方按要求修复或向甲方交纳修复所需费用。如需继续使用车辆，必须与甲方重新签订《租车协议》，否则视为非法占用甲方车辆。

>七、合同争议解决

如有未尽之事宜，双方可通过友好协商解决。协商不成时，甲、乙双方可向车辆登记所在地人民法院提起诉讼。

本合同共一份，一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份，经双方签名后即时生效，本合同的附件与本合同具有同等法律效力。

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

**有偿服务合同范本7**

客户(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托、乙方指定的房地产物业管理服务机构达成协议，并订立本协议。

一、委托事项:

委托管理服务的物业(以下简称物业)业主:物业名称:物业位置:物业面积:物业用途:租金价格:

二、委托期限

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，甲方委托乙方管理该房屋。

三、商定事项:

1、乙方的义务:

(1)乙方代表房东与承租人协商租赁条款。

(2)根据租赁合同，每月定期向承租人收取租金，扣除每月清洁费、物业管理服务费和物业租赁费，缴纳税款后，在七个工作日内将租金汇至甲方指定的如下账号:户名:账号:银行:银行地址:

(3)乙方每月代表甲方向政府税务机关缴纳房产税，开具房租发票，并寄送给租户。

(4)乙方应每月出具一份对账单，以确认甲方在乙方公司账户中的余额。

2、甲方的义务:

(1)乙方在签署本委托书时，应如实告知乙方该房产的合法用途，并提交房地产权等相关材料。有效身份证复印件、房产证、房屋设备清单等。

(2)物业出租后，甲方应全力配合并协助乙方为租户办理物业交接手续。

(3)物业出租后，甲方每月承担相当于租金5%的物业租税。

3、报酬的支付:

(1)租赁佣金:签订租赁合同后，甲方支付乙方一个月的租金作为租赁佣金。第二年续租的，甲方支付乙方半个月的租金作为佣金。该费用将从甲方账户中扣除。

(2)管理服务费:甲方每月向乙方支付相当于月租金的服务费，从甲方账户中扣除。

4、租赁保证金

租赁期内，租赁保证金由甲方保管，并在租赁期结束及水、电、煤、电话费用结清后七个工作日内无息退还给承租人。

5、授权权限:

乙方(受托人)的代理权限包括但不限于代表其签署所有与物业租赁相关的文件、收取物业月租金等。

6、诚信原则:

双方应对协议内容保密，未经双方同意，不得向租户和其他人透露。

四、本协议根据\_相关法律制定。如有未尽事宜，双方可另行签订书面协议或相关法律法规

库发布的处理。如发生争议，双方不能满意解决的，将根据\_的有关法律，由有关机构通过仲裁解决。

五、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字后立即生效。

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**有偿服务合同范本8**

甲方：

乙方：

前期物业服务是指，自房屋出售之日起至业主大会与物业服务企业签订的《物业服务合同》生效之日止的物业服务。

根据国家《民法典》等有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就物业服务达成如下条款：

第一条 物业的坐落、面积

1、坐落位置： (项目名称) 栋 层 号铺面 ,建筑面积为 ㎡。

第二条 双方的权利和义务

一、 甲方的权利义务

1、监督乙方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议;

2、遵守本物业的物业管理制度和双方所签订的服务合同及相关协议;

3、不得在居民休息时间(中午12时至15时、晚上22时至翌日7时)制造发出过大的声响(如敲击、高音响、按喇叭等);

4、依据本协议向乙方交纳物业管理服务费用和垃圾处理费;

5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

6、遵守《水电代收代缴协议》，按时向翡翠园小区业主服务中心缴纳水电费用;

7、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。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知乙方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

8、转让商铺时，应事先通知乙方，告之受让方与乙方签订物业服务合同;

9、违反本物业的物业管理制度和签订的租赁合同等造成的损失、损害承担民事责任。

10、商铺的招牌安装，应取得按开发建设单位规定的统一标准安装。

11、服从乙方的日常管理，实行门前“三包”，讲究卫生，保持门前及周围清洁。

二、乙方的权利义务

1、对共用部位、公共设施设备、绿化、环境卫生、治安、交通等项目进行维修、服务与管理。

2、建立建全本物业的物业管理档案资料;

3、制止违反本物业的物业管理制度和签订的本合同行为;

4、物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理和服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

5、依据本合同向甲方收取物业服务费用及垃圾处理费;

6、提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件告之甲方，并与甲方订立《房屋装饰装修管理协议》;

7、与甲方签订水电代收代缴协议;

8、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。

第三条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等) 、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等;

二 、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理。共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、天线、供电线路、通讯线路、照明、消防设施、监控系统、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、和共用设施设备使用的房屋等。

三、环境卫生管理，具体包括以下内容：

1、楼宇的公共部位，包括楼梯、大厅、楼宇外墙等部位环境卫生管理;

2、物业区域的公共场所，包括小区内的道路、绿化地带、公共停车场、公共娱乐场所等所有公共场所的环境卫生管理;

3、生活废弃物的清理。

四、秩序维护管理，具体包括以下内容：

1、协助\_门维护本物业区域内的公共秩序;

2、治安协管员实行24小时巡逻制度，定时定路线巡查;

3、对本物业区域内的车辆管理;

4、与甲方签订《消防责任书》

五、交通秩序与车辆停放管理，具体包括以下内容：

1、对小区的机动车停放与出入实行统一管理。

2、维护小区的交通秩序。

六、房屋装饰装修管理

1、消防要求：翡翠园小区商铺的消防施工方案须报消防主管部门审批，消防设施(喷淋、温感、烟感)等由业主在装修时自理，必须接入小区喷淋管网和消防报警系统，并符合消防管理部门验收要求后方可投入使用。

2、根据开发商文件要求，因商铺未安装排烟管道不允许经营餐饮店。

3、特殊行业要求：经营特殊行业的，需要按特殊行业相关要求并办理好相关手续后方可投入使用。

4、签订《商铺装饰装修管理协议》。

七、用水用电管理：双方另签订《水电代收代缴协议》。

第四条 物业管理服务质量

一、房屋外观：

1、房屋外观(包括屋面、天台)完好、整洁;外墙、公共楼梯间面砖、扶手等无明显污迹、无破损、无乱张乱贴、乱涂乱画、乱悬挂现象;

2、对违反规划私搭乱建及擅自改变房屋结构或用途及时劝说、阻止，并报告有关部门依法处理;

3、空调安装位置统一有序，支架及固定螺丝等用不锈钢材料、无锈蚀，冷凝水集中排放;

二、设备运行：

1、设备运行正常，维护良好，无事故隐患;

2、定时对设备进行检查，应设有设备台帐、运行记录、检查记录、维修记录、保养记录;

3、对设备故障及重大事件有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录;

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1、路灯等公用照明设备完好率在98%以上;

2、各设备及公共场所、场地、危及人身安全处有明显标志和防范措施。

四、环境卫生：

1、小区公共部位干净、整洁、无杂物垃圾、无异味、无乱张贴、无乱堆放、扶手无尘，清洁率95%以上;

2、小区内的道路完好、无积水、泥沙、公共场所无杂物垃圾，环卫设施设备完好无损;

3、实行垃圾分类收集，做到日产日清，垃圾桶、果皮箱无溢满现象;

4、垃圾中转站、垃圾桶、果皮箱定期清洗，保持干净无异味;

5、实行定期消杀，有效控制蝇、蚊、鼠等害虫孽生。

五、 绿化：

1、草坪应及时修剪，保持平整，并清除杂草，控制杂草孽生;

2、花草树木长势良好，无枯死，适时组织灌溉、施肥、松土，预防虫害;

3、根据树木品种科和生长情况，及时修剪整形、观赏效果良好;

4、绿化地设爱护绿化温馨提示牌。

六、交通秩序与车辆停放：

1、商铺前道路畅通、交通秩序良好，无乱停车现象。行人、车辆各行其道;

2、室内停车场二十四小时定时巡逻。

七、消防：

1、消防设施、设备完好率在98%以上。

2、小区火灾发生率在1%以下。

八、房屋共用部位、公用设备设施小修和急修：

㈠小修

1、做到水、电、气等公用设施小修不过夜。

2、房屋共用部位的土建小修三日内有结果。

㈡急修

3、房屋共用部位、公用设施的急修要求维修人员三十分钟内到达现场，并开始组织抢修。

第五条 物业管理服务费用

一、乙方收取服务费标准为：

(一)、物业服务费按元/平方米/月计收;

(二)、城市垃圾处理费收费标准：

1、餐饮娱乐业以外的商业网点按经营面积收取

(1)、面积30平方米以下(含30平方米)按20\_\_\_元/店.月收取;

(2)、面积30平方米以上按元/平方米.月收取;

2、餐饮娱乐业商业网点按经营面积收取

(1)、面积30平方米以下(含30平方米)按100\_\_\_元/店.月收取;

(2)、面积30-50平方米(含50平方米) 按200\_\_\_元/店.月收取;

(3)、面积50平方米以上参照以上标准方双方协商;

(三)、缴纳水电周转金

1、面积30平方米以下(含30平方米)按500\_\_\_元/间一次性收取;

2、面积30-50平方米(含50平方米) 按800\_\_\_元/间一次性收取;

3、经营面积50平方米以上按15\_\_\_元/平方米一次性收取;

商铺前露天停放车辆场地占用收费标准按政府相关部门执行。

二、如甲方不能按合同约定时间向乙方支付物业物业服务费的，以欠费金额的2﹪支付每月利息，直至全部清偿欠费时止。

三、甲方必须按时缴纳当月的物业服务费和垃圾处理费。

四、每月水电费由甲方按乙方规定缴费期限内自行到翡翠园小区业主服务中心交纳，如逾期缴纳所产生的违约金及相关责任由甲方承担。乙方保留停止供水供电权利。

第六条 水电费用

甲乙每月实际使用的水电度数由乙方双方派代表共同确认，且在规定期限内自行到翡翠园小区业主服务中心缴纳。

水电费按如下方法计算：

水费收取方法：每月水费=(每月实际使用度数+公摊+损耗)×水费单价

电费收取方法：每月电费=(每月实际使用度数+公摊+损耗)×电费单价

以上水电费单价按市供电局、自来水公司核定经营性收费标准收取。

第七条 违约责任

一、乙方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任;

二、甲方违反协议，使乙方未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任;

三、乙方违反协议的，擅自提高收费标准或乱收费的，甲方有权要求乙方清退所收费用。

四、甲方违反协议的，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用，乙方有权要求甲方补交，并从逾期之日起按每天5‰向甲方交纳违约金，逾期超过一个月的，乙方将停止向甲方提供服务。

第八条 为维护公众、业主、使用人的.切身利益，在不可预见的情况下，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，乙方采取紧急措施造成甲方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第九条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十条 本协议内容各部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本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。

第十一条 本协议在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解;如协商或调解无效，可向所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同正本共7页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十三条 本协议自签字之日起生效。

乙 方：

甲 方：

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

**有偿服务合同范本9**

甲方：

乙方：

甲方是指：

1、房地产开发单位或其委托的物业管理企业；

2、公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人（业主）。

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。

本物业名称：乙方所购房屋销售（预售）

合同编号：

乙方所购房屋基本情况：

类型xx座落位置xx建筑面积xx平方米根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖（预售）合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

>第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理；

2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方；

3、建立健全本物业的物业管理档案资料；

4、制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；

5、物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方；

6、依据本协议向乙方收取物业管理费用；

7、编制物业管理服务及财务年度计划；

8、每＿＿＿个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；

9、提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》；

10、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；

11、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；

12、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；

二、乙方的权利义务

1、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、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；

3、遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；

4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用；

5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；

6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿；

7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

8、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。

9、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；

>第二条物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、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。

三、环境卫生

四、保安

1、内容

（1）协助\_门维护本物业区域内的公共秩序；

2、责任

五、交通秩序与车辆停放

1、内容

2、责任

六、房屋装饰装修管理见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观：

二、设备运行：

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

四、环境卫生：

五、绿化：

六、交通秩序与车辆停放：

七、保安：

八、消防：

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

第四条物业管理服务费用（不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

一、乙方交纳费用时间：

二、住宅按建筑面积每月每平方米x元；

三、非住宅按建筑面积每月每平方米x元；

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米x元；

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

七、物业管理服务费用标准按x调整；

八、每次交纳费用时间：

第五条其他有偿服务费用一、车位及其使用管理服务费用：

机动车

非机动车

二、有线电视：

第六条代收代缴收费服务受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃（煤）气费、热费、房租等代收代缴收费服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），收费标准执行政府规定。

第七条维修基金的管理与使用

一、根据xxx规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向xxx交纳维修基金xx元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

第八条保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

第九条广告牌设置及权益

第十条其它约定事项

第十一条违约责任

一、甲方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任；

二、乙方违反协议，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任；

三、甲方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金；

四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天＿＿＿交纳违约金，或＿＿＿＿＿＿＿；

第十二条为维护公众、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本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。

第十五条本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向xx仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六条本协议正本连同附件共x页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条在签订本协议前，甲方已将协议样本送xx（物业管理行政主管部门）备案。

第十八条本协议自签字之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

xx年 x月 x日

**有偿服务合同范本10**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称为甲方）

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称为乙方）

为了进一步提高颖都家园各项物业管理水平，构建一个清洁美化、健康文明的和谐小区，经公开报名应聘，\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日，经颖都家园业主委员会集体考察并讨论，现已确定泗洪县美环物业管理有限公司中标，经甲、乙双方共同商定，就颖都家园物业管理事项订立如下合同条款。

>一、合同标的

1、委托管理内容：甲方将颖都家园小区的物业管理一体化服务委托给乙方管理，物业服务内容主要包括：公共部位及公共设备设施的日常维护与管理、安全管理、清洁管理、客户服务管理、档案资料管理、绿化美化管理、特约服务以及物业接管验收等。

2、合同期限与收费标准

（1）合同期限：贰年。（自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止）

（2）收费标准：多层\_\_\_\_\_\_元/m\_\_\_\_\_\_月；门市房\_\_\_\_\_\_元/m\_\_\_\_\_\_月。

3、服务内容和标准：

（1）接待礼仪标准：

①佩戴统一标志，仪表端庄、大方，衣着整洁，表情自然和谐、亲切，对业主一视同仁。

②有完善的值班制度和交接班制度，工作记录，值班电话。急修服务2小时到位，24小时内修复，若不能，要有紧急处理措施，并做出解释，做出限时承诺；小修7日内修复。

（2）房屋、共用设施、设备维护与管理

①每年对房屋共用部位、设施设备、道路、绿地等进行全面检查二次；每半午检查巡视一次房屋主体结构；每日巡视1次单元门、楼梯间通道部位及其共用部位的门窗、玻璃、路灯等。巡检有记录，巡检结束将检查情况报告业主委员会办公室。

②对业主房屋进行装修管理，对装修中的违约行为及时劝阻，已造成后果或拒不改正的及时报告有关部门依法处理。

③水箱每年消毒1次，保持泵房清洁卫生、地面排水畅通；每年一次对共用明装给水管道进行1次全面检查维修。

④化粪池每一年半清理1次，日常保持出入口畅通；每月清扫1次排水明沟内的泥沙、纸屑等垃圾，排水通畅，无积水；地下管井堵塞及时疏通。

⑤供配电系统、弱电系统建立相关规章制度，操作人员受过专业培训，持证上岗，每日填写运行记录，建档备查。

⑥避雷接地系统进行维护，在大雷雨过后及时对系统检查，发现严重腐蚀、松脱等立即更换或紧固。

⑦加强道路维修与养护：保持道路畅通，路面平坦整齐，排水畅通。

3、清洁管理。

①共用楼道：各楼层通道和楼梯台阶每周打扫1次。

②道路保洁：每日清扫1次，无灰尘，无垃圾纸屑。

③门岗、标识、宣传牌、变压器箱、电表箱、信报箱保洁；门岗、变压器箱、标识、宣传牌每月擦拭2次，信报箱由业主自行清洁。

④绿化带保洁：每日清扫1次绿化带，草地上的果皮、纸屑等垃圾，目视基本无杂物、无污渍、无垃圾。

⑤休闲、娱乐、健身设施保洁；每周清洁1次。

⑥垃圾桶、果皮箱每日清运1次；周围地面散装垃圾不明显、无明显污迹。生活垃圾由业主自己送至指定的垃圾箱。

4、园林绿化养护与管理。

①草坪：成活率在75%以上，无明显的杂草无大面积虫害，无明显的堆物堆料、践踏、侵占现象；每年至少进行1次施肥、补苗；至少进行1次修剪。

②园林树木：生长长势一般，无明显死树和明显枯枝死权，缺株在7%以下。

③花坛：花卉长势一般，有黄叶、落叶的株数在20%以下。

5、安全防范：

①有专职安全护卫人员，当班时佩戴标志，有工作及交接班记录。

②门卫：主出入口24小时有人值班看守，按合同约定进行进出车辆管理、交通指挥与疏导等工作；

③巡逻：每曰巡逻不少于4次，安全巡逻有记录。

④设有业主求助与报警电话，24小时有人值守，有紧急事故处理预案。

⑤交通、车辆管理：有较完善的车辆管理制度小区设置明显的交通标志。维持交通秩序。业主车辆张贴标志，外来车辆进行登记管理。

⑥健全消防组织，建立消防责任制。

6、档案管理

①档案资料齐全完整，分类成册，查阅方便。

②及时变更登记，帐物相符。

>二、甲、乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）甲方有权对乙方的服务项目和服务质量进行定期或不定期的检查和监督、考核和评价，发现服务内容和质量不到位的情况，有权予以批评并责令整改。

（2）对乙方的考核办法：乙方每月须将对照合同约定的各项服务条款的执行情况向业主委员会进行书面报告一次；甲方每季度对照合同条款对乙方的服务质量进行一次全面检查，发现问题及时通知乙方进行整改和提高；每半年组织召开一次全体业主代表大会，对乙方服务质量进行一次全面评价。

（3）甲方对房屋维修基金享有管理权和使用权，乙方在没有取得甲方授权的情况下不得向房管部门申请使用房屋维修基金。

（4）甲方向乙方免费提供相应的物业管理用房。

（5）甲方有义务帮助乙方处理好乙方与业主的纠纷，通过多种方式广泛宣传相关法律法规精神，努力做好广大业主的思想教育工作，积极配合乙方收取物业管理费用。

（6）甲方不得干涉乙方正常的业务工作和内容管理。

（7）甲方不得向乙方收取合同约定之外的其他费用，更不得索取乙方的任何好处。

2、乙方的权利和义务

（1）乙方享有独立的内部自主管理权、民事权及相应的服务收费权（包括外来小区内经营销售、宣传等租用场地费归乙方收取）。

（2）经业主委员会授权，乙方可以对违反《业主管理公约》的行为给予处罚，处罚所得归乙方所有。

（3）乙方必须按照合同约定的服务内容和标准认真履行职责。

（4）乙方有义务以多种方式向甲方定期或不定期地汇报物业服务情况，以便于业主委员会全面了解乙方的工作状态。

（5）乙方须按照《\_物业管理条例》规范自身的服务行为，所做所为不得违反政策法规，否则由此产生的一切后果由乙方自行承担。

（6）乙方必须按照合同约定的收费标准收取，不得擅自提高收费标准，更不得以任何理由变项收取其他费用而增加业主的经济负担。

（7）水费、电费、电视收视费原则上由服务单位直接向最终用户收取，如果乙方为相关部门代收，但不得收取手续费等其他额外费用。

>三、违约责任

1、乙方在服务过程中如存在服务不到位，被业主委员会提出应当整改提高而拒不执行的，第一次警告，第二次以业主委员会名义向县房地产管理部门通报情况，作为不良记录在案；第三次仍拒不整改或改不到位的，经业主代表大会表决，甲方将中止《物业管理服务合同》。

2、如甲方违约干涉乙方正常的内部管理和业务活动，给乙方经济利益造成损害的，由乙方向县房产处和县住宅小区管理委员会办公室提出申诉，由县主管部门纠正其不法行为，由甲方负责赔偿乙方的经济损失。如果是集体作出的决定，由集体赔偿损失，因个人行为造成后果的，由个人作出赔偿。

四、未尽事宜，双方可再行协商，签订补充合同，所约定的条款与原合同具有同等法律效力。如甲、乙双方有不同意见可协商解决，协商不成可提交县房产处和县小区住宅管理委员会办公室进行处理。

五、本合同一式四份，甲、乙双方各执一份；县城管局一份，县住宅小区管理委员会办公室一份。

六、本合同由双方法定代表人共同签字并盖章后生效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**有偿服务合同范本11**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》、《物权法》以及《物业管理条例》等有关法律、法规和规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，甲方同意选聘乙方对市房地产交易中心大楼提供物业管理服务，特订立本合同。

>一、物业管理服务内容

1、归集和管理大楼档案和物业资料，按规定制订物业服务的各项制度、工作计划和方案并组织实施；

2、物业共用部位的日常维护和管理，一般包括建筑物的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及门厅、楼梯间、走廊、楼道、扶手、护栏、电梯井道、架空层及设备间等；

3、物业共用设备的日常维护和管理，一般包括电梯、水泵、水箱、避雷设施、消防设备、楼道灯、发电机、变配电设备、给排水管线、电线及空调设备等；

5、维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序，做好共用部位、公共场所的清洁卫生、生活垃圾收集清运工作，做好绿化树木养护工作，对车辆停放进行规范和管理，协助做好安全防范工作；

6、制订物业管理区域内共用部位、共用设施设备、环境绿化等方面的年度维修养护方案并予公示和组织实施，制订突发事件的应急处臵预案并协助做好有关工作；

7、按照有关法律法规和规定对房屋装饰装修进行管理；

8、设立服务监督电话，并将物业服务内容、服务标准和收费标准进行公示；

9、双方认可的其他事项：

>二、合同期限

本合同期限为\_\_\_\_年，合同签订后，合同的履行期（含试用期）从大楼正式运行前1个月开始计算（正式运行时间以甲方书面通知为准），试用期叁个月，试用期满后，经甲方考核合格，则合同正式生效，否则，合同终止。合同期满后，本合同自行终止。合同签订日至合同的履行日之前为前期物业管理服务。

>三、甲方的权利和义务

1、与乙方议定年度管理计划、年度费用概算、决算报告。

2、对乙方实施监督检查，有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改；有权要求乙方采纳合理要求；有权对乙方的违纪、违规、不履行职务人员提出撤换的建议；有权对乙方的管理及服务考核评定。如因乙方管理不善，工作人员失职、渎职，造成经济损失或管理失误，甲方有权要求乙方给予合同赔偿；造成重大经济损失或管理失误，经物业管理主管部门核定，有权终止合同。

3、甲方有权对乙方违反物业管理法规、违反大楼管理规定、违反设备、设施管理规定和操作规程的行为或乙方的工作人员违纪、违法、违规、不履行职务行为进行应急处理，包括责令立即停止行为、恢复原状、核查事实情况、采取有效措施等。

4、如果乙方所提供的物业管理服务达不到管理方规定的质量标准，或存在问题，甲方有权利和义务向乙方反馈，并得出整改意见。乙方应采取有效措施立即给予纠正、改进，解决问题。对甲方提出的较难处理的物业管理问题，双方协商解决问题的时限，乙方必须在商定合理的时间内予以解决。不能改进工作，达到质量标准，或解决问题的，甲方有权延期支付相应部分的物业管理费用而不承担任何责任，直至问题解决。

5、甲方委托乙方对大楼进行管理，任何单位（团体）、个人如有违反大楼管理规定、对大楼设备和设施造成侵害、有可能危害大楼安全和影响大楼办公环境的行为进行有效处理，并及时报告甲方。

6、有权要求乙方按双方约定的管理标准提供物业管理状况报告等管理信息。

7、甲方在合同生效之日起无偿向乙方提供管理用房、值班室、仓库等物业管理用房。

8、甲方在合同生效之日起30日内，按规定向乙方提交相关物业管理档案资料，并在乙方管理期满时予以收回。

9、不干涉乙方依法或依本合同规定内容进行的管理和经营活动。

10、协助乙方做好物业管理工作的宣传教育、文化活动。

11、大楼的水电费由甲方直接向供水公司、供电公司交纳。

12、乙方按合同完成工作，甲方须按时支付有关款项。

13、本合同终止时，甲方有权指定专业审计机构对本物业的管理财务状况进行财务审计。

14、法律法规政策规定的其他权利和义务。

>四、乙方的权利和义务

1、根据有关法律法规政策及本合同规定，制定大楼的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理服务活动，但不得损害甲方的合法权益获取不当利益。

2、遵照国家、地方物业管理收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务标准，测算物业管理收费标准，并由乙方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3、负责编制大楼建筑本体及附属建筑物、设施、设备、绿化等年度维修养护计划及大、中型维修方案，经双方商定报批后组织实施。大、中型和更新改造费用由甲方负责，单项费用少于叁佰无（含叁佰元）的小修由乙方直接维修，并承担费用。

4、有权依照本合同对在物业管理范围内发生的违反大楼管理规定和有可能危害大楼安全、影响大楼办公环境的行为以及突发事件（如盗窃、火灾等）进行应急处臵，并及时报告甲方有关人员。

5、乙方有权要求大楼所有办公人员遵守有关大楼管理规定。

6、乙方可以在\_门的指导下，做好安保工作，检查大楼出入物品、车辆，盘查进出人员。

7、乙方不得以任何形式和理由（含挂靠等）将本合同的权益与责任转让给其他第三人。在征得甲方同意的情况下，乙方可以选取专营公司承担本物业的一、二项专业服务并支付费用，但必须是有相应资质的专营公司；甲方只与乙方发生合同关系，不承担任何连带责任；第三方过错责任视为乙方过错责任。

8、接受甲方监督。

9、就“大楼”管理设立专门账户，用于“大楼”的物业管理并至少每季度向甲方公布一次管理费用的收支账目。

10、对“大楼”的功能设施不得擅自占用、改变功能和用途，如需在“大楼”内、外，改建、扩建、完善配套项目，须报甲方批准后方可实施。

11、建立本大楼的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

12、及时向甲方提交年度工作总结和计划报告。

13、向甲方提交各类治安、刑事及突发事件处理的报告。

14、加强乙方员工职业道德和法制教育，做好保密。

15、乙方有义务执行甲方制定的节电节水节油的各项规定，采取有效措施给予支持和配合，积极提出合理化建议。

16、本合同终止时，乙方必须从合同终止之日起十天内向甲方移交原委托管理的全部物业项目、管理用房及其他各类管理档案、财务等资料。

17、法律法规政策规定的其他权利和义务。

>五、管理目标

1、在合同期限内，执行《全国物业管理示范大厦标准评分细则》，开展工作。

2、严格按照方案中承诺的物业服务标准组织实施物业服务，在甲方组织的检查考核中得分都在95%以上。

3、有效投诉率低于2‰。

4、有效投诉及时处理率达100%。

5、报修项目的及时处理率达到100%（小修项目在1小时内组织有效地维修）。

6、公共配套设施、设备完好率达99%以上，卫生保洁率100%。

7、对房屋、设备设施、环境卫生、车辆、绿化及物业人员行为规范等各方面的管理，民意测评

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！