# 物业制式合同范本(热门41篇)

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2024-01-02

*物业制式合同范本1发包人(甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承包人(乙方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经甲乙双方友好协商把\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承包给乙方管理，为了明确双方责任及义务，并根据《\_消防法》、《\_安...*

**物业制式合同范本1**

发包人(甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人(乙方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经甲乙双方友好协商把\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承包给乙方管理，为了明确双方责任及义务，并根据《\_消防法》、《\_安全生产法》及兰州市安全整治标准，为进一步明确职责，落实责任，为使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务。甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_小区进行小区物业管理服务。甲乙双方在公平自愿的基础上签订本协议：

一、承包物业管理的范围：

公司实行独立核算，自付赢亏，并独立承担民事责任。

二、承包管理期限：

承包期限：10年。

自\_\_\_\_\_\_\_\_年3月1日至\_\_\_年2月28日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金伍拾万圆整。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用50000元/月;此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方

1、甲方的权利：法定代表人不得变更，甲方有权对乙方的管理经营状况及物业管理服务质量进行监督。

2、甲方义务：甲方给乙方提供公司印鉴及各种证照，并协助乙方做好证照年检及帮助乙方承接物业，为乙方提供前期已接管物业小区的资料及介绍情况，为乙方提供办公用房。

3、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。

4、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

承保责任期内以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名义承担一切相关法律责任。

1、乙方权利：乙方有权利用兰州上河苑物业管理有限责任公司名义承接物业小区管理经营，为上河苑小区、百合苑小区提供物业管理服务。有权主持公司全面工作，对公司人员有权调换，对公司财务有权支配。

2、乙方义务：乙方有义务理顺公司管理体制，加强公司人员、财务、资料档案及各项工作管理。对所接管的物业小区加强管理，提高物业管理服务质量，达到让业主满意。乙方应重视公司员工的思想教育和业务培训工作，要求物业从业人员必须持证上岗等。

3、乙方负责公司(除法定代表人外)所有人员的工资福利，办公经费等一切开支，确保公司正常运转。承包期内所发生的债权债务均有乙方承担。

4、乙方负责承包期内接受政府部门的管理;协调工作。协助部门做好小区社会治安防范工作。协助消防部门做好上河苑小区、百合苑小区消防安全工作。

5、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。

6、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金管理。

7、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷、业主于他方由乙方发生的纠纷负责协助解决。

8、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。

9、乙方不得擅自改变任何公共设施和占用消防通道。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是消防通道、楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。

10、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

11、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

12、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

13、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

14、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

15、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

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

**物业制式合同范本2**

甲方(聘用单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(受聘人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方根据国家和本市有关法规、规定，按照自愿、平等、协商一致的原则，签订本劳务合同。

>第一条合同期限

1、合同有效期：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至双方协议解除合同，为不定期聘用关系。

2、乙方提出不再履行聘用的，提前15天书面通知甲方，甲方安排人员接替。

>第二条工作岗位

1、甲方根据工作任务、需要及乙方的岗位意向，明确乙方的具体工作岗位及职责。

2、甲方根据工作需要及乙方的业务、工作能力和表现，可以调整乙方的工作岗位。

3、乙方应积极执行甲方的临时性工作任务。

>第三条工作报酬

1、根据乙方工作岗位和业绩，按月支付工资，负担劳动保护用品。

2、乙方连续工作满一年的，甲方承担意外伤害保险和工装费用;不满12个月时工装和保险随本人转走，费用乙方负担。

3、因乙方失职渎职，给业主或甲方造成损失的，损失费用由乙方承担。

>第四条工作纪律

1、乙方遵守国家的法律、法规;遵守甲方规定的各项规章制度和劳动纪律，服从甲方的管理、教育;并按规定向甲方交纳一定数额的劳动信誉金。

2、乙方有下列情形之一的，甲方予以辞退。

(1)在试用期内被证明不符合聘用条件的;

(2)严重违反工作纪律或聘用单位规章制度的;

(3)故意不完成工作任务，给业主造成严重损失的;

(4)被依法追究刑事责任的或其他违法行为的。

>第五条有下列情形之一的，甲方可以解除聘用合同

1、乙方因身体、精神和传染疾病等客观条件不能从事原工作，也不愿从事甲方另行安排适当工作的。

2、聘用合同订立时所依据的客观情况发生变化，致使已签订的聘用合同无法履行的。

3、聘用合同履行期间，乙方要求解除聘用合同的;不经甲方同意乙方自行离职的，应按不满聘用合同规定的期限，支付当月基本工资和信誉金作为违约补偿甲方。

>第六条其它事项

1、甲乙双方因实施聘用合同发生人事争议，按法律规定，先申请仲裁，对仲裁裁决不服，可向人民法院提起诉讼;本合同条款如与国家法律、法规相抵触时，以国家法律、法规为准。

2、本合同一式两份，经甲、乙双方签字后生效。

甲方项目经理(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业制式合同范本3**

劳 动 合 同 书

甲方（用人单位） 用人单位住所 法定代表人或负责人 企业法人营业执照号码乙方(劳动者)性 别 出生年月文化程度联系方式 户籍所在地 实际居住地 居民身份证号码其他有效证件名称 证件号码

合同履行地：

根据《\_劳动法》、《\_劳动合同法》及其它相关法律法规的规定，甲乙双方本着自愿平等、协商一致的原则，同意签订本劳动合同，并共同遵守本合同所列条款：

第一条 合同期限及试用期

（一）合同期限

本合同为固定期限合同，合同期限从 年 月 日起 至 年月日止。

（二）试用期

试用期为一个月，从年月日起至年月日止。在试用期间如乙方不符合甲方的录用标准，甲方可以随时解除本劳动合同；如乙方需解除本劳动合同，必须提前三天书面通知甲方。

第二条 工作岗位和要求

（一） 根据甲方工作需要，乙方同意在甲方暂时安排的从事 工作。

（二）在合同履行期间，鉴于甲方生产经营的特殊性以及乙方的工作能力、工作表现，甲方可以适时、合理调整乙方的工作岗位和工作区域，乙方应服从甲方的正常人事管理和工作调动安排。

（三）乙方应按甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准，服从甲方对其工作成果的监督、考核等处理，并遵守甲方的规章制度。

第三条 工作时间和休息休假

（一）甲方依据我国现行的劳动法律法规安排乙方的工作时间和休息时间，乙方应服从甲方安排的工作时间和休息时间。

（二）因甲方行业的特殊性，确定乙方的工作时间为综合计算工时制。

（三）在节假日安排乙方工作的，甲方将根据考勤记录安排乙方补休同等时间或计发加班工资。

第四条 劳动报酬

（一）甲方根据政府有关薪资管理规定和乙方所担任的职务确定其相应的劳动报酬。具体的薪资标准为：

（1）乙方在试用期内工资为元/月。

（2）经甲乙双方协商一致，乙方按照甲方考核转正后，甲方对乙方实行基本工资和加班工资相结合的内部工资分配办法，乙方的基本工资确定为每月元/月，加班工资元，工资总额为元/月。

（3）乙方同意遵照甲方《员工手册》和《员工绩效考核管理制度》的有关规定进行考核，乙方如果连续两个月绩效考核不合格，甲方有权对其做出再培训或调岗安排。如经培训或调岗后考核仍不合格的，则甲方有权

对乙方做出降薪、降职和解除劳动合同且不做任何经济补偿和赔偿。

（二）甲方以银行转账形式支付工资并按月发放，发薪日期定为每月20日，逢节假日时将顺延。

（三）甲方有权按照公司的薪资标准和考核制度合理调整乙方工资。甲方实行新的工资制度或乙方的工作岗位发生变动时，甲方可以按照公司的相关规定适时、合理地调整乙方的工资待遇。

第五条 劳动保护和劳动条件

（一）甲方为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

（二）乙方在劳动过程中必须严格遵守甲方所规定的安全操作规程。

第六条 劳动纪律和规章制度

（一）甲方依法根据我国现有的相关法律法规、政策制定的各项规章制度（包括《员工手册》）作为本劳动合同的附件，乙方签订本合同时，已阅知并理解甲方的各项规章制度及《员工手册》，乙方接受甲方各项规章制度（包括《员工手册》）的约束。

（二）乙方应严格遵守甲方的各项规章制度，服从甲方的管理和指挥，按时优质完成劳动任务，提高职业技能，遵守劳动纪律和职业道德，执行劳动安全卫生规程。如乙方违反劳动纪律，甲方可依据本单位规章制度及《员工手册》，给予相应的行政处罚、经济处罚等直至解除本合同。

（三）乙方离职时应按照甲方的规定办理相关离职交接手续，若因此造成甲方损失的，乙方应予以足额赔偿。

第七条 劳动合同的变更、解除、终止、续订

（一）有下列情形之一的，甲乙双方可以变更、终止本合同：

（1）在不损害国家、集体和他人利益的情况下，双方协商一致的；

（2）本合同订立时所依据的客观情况发生了重大变化，经与乙方协商一致的；

（3）由于不可抗力的因素致使本劳动合同无法完全履行的；

（4）劳动合同订立时所依据的法律、法规已修改的；

（5）法律、法规规定的其他情形。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同：

（1）在试用期间，不符合甲方录用条件的；

（2）女员工在试用期内怀孕的；

（3）严重违反甲方规章制度的；

（4）严重失职，营私舞弊，给甲方利益造成损害的；

（5）同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成甲方工作任务造成严重影响，或者经甲方提出，拒不改正的；

（6）以欺诈、胁迫的\'手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同的；

（7）被依法追究刑事责任的。

（三）有下列情形之一的，甲方应当提前三十日以书面形式通知乙方或额外支付乙方一个月的基本工资后，可以解除本合同：

（1）乙方患病或者非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作，也不能从事由甲方另行安排之工作的；

（2）乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的；

（四）本合同期满前，甲乙双方应提前30天协商劳动合同续订事宜，协商一致的，续签新的劳动合同。协商未成的，本合同到期后自动终止。

（五）如乙方在本合同履行期限内提出解除合同，除本合同另有约定外，甲方不向乙方承担任何补偿或者经济赔偿责任。

第九条 法律责任

甲乙双方应严格履行本劳动合同，任何一方违反劳动合同中约定的事项，给对方造成经济损失的，应根据损失情况和责任大小依法赔偿对方的经济损失。

第十条 劳动争议的处理

（一）甲乙双方发生劳动争议后，应先协商解决。协商不成的，任何一方可以自劳动争议发生之日起向有管辖权的劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁不服的，可向人民法院提起诉讼。

（二）甲乙双方发生劳动争议期间，甲方不得有恶意处分、惩罚乙方的行为，乙方不得有故意损害甲方利益、形象的行为。

第十一条 附则

（一）本合同一式二份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

（二）本合同自双方签字盖章之日起生效。

（三）本合同未尽事宜甲乙双方可另行签订书面的补充协议。

甲方（盖章）：乙方签名：

负责人或代理人：

签章日期：签章日期：

**物业制式合同范本4**

甲方：XXXXXX\_

乙方：XXXXXX\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

客服热线电话：华北XX：XXX；华\_\_\_\_区：XXX；华\_\_\_\_区：XXX

客户账号：XXX

经甲乙双方友好协商，就乙方为甲方提供国内快递运输服务及相关费用结算事宜，达成如下协议：

一、双方的责任和义务

1．甲方同意由乙方为其提供国内快递运输服务，和按本协议规定支付给乙方相关费用。甲方在使用乙方服务时，须使用乙方所提供的专属快递账号，对其负保密责任，对该帐号下发生的全部费用向乙方承担付款责任。

2．甲方在使用乙方快递服务时，须正确、认真、如实填写XX快递运单，在必要时，应向乙方提供与货物运送有关的资料和文件。

3．甲方应遵守国家对于禁运品的有关规定，并保证所交付的物品或物品中所夹带的物件不属于国家法律、法规、规章规定的禁止或限制运输物及其他危害运输安全的物品，如实申报货物品名等。如因甲方违反本规定而造成的全部损失由甲方承担。

4．发件人采用由收件人或第三方付费时，应承担因收件人或第三方拒绝付费时支付该运费及其他费用的责任。

5．甲乙双方必须互为对方保守商业秘密。

6．双方之权利义务适用XXX快递国内运单背面所载条款以及相关法律、法规的规定。因乙方责任而造成货物损失的，乙方需按XXX快递国内运单规定负赔偿责任。

二、费用与结算

1．运价按照XXX《快递服务价格表》之规定执行。在本协议书有效期内，XXX保留因特殊情况（如航空运费调整等）而调整价格的权利，并通知甲方。

2．为了规避运输途中因自然灾害等不可抗力因素和意外事件可能带来的风险，乙方联合XXX保险公司推出联合货物运输保险增值服务。乙方建议甲方购买，保险费率为XXX‰。

如甲方要为所发货物投保时，需同时在乙方提供运单中的“保险事项”一栏中勾选“保险”项，并注明保险金额，即甲方货物的据实声明价值。若在保险责任范围内出险，则按联合货物运输保险条款执行。如甲方未在“保险事项”一栏中勾选“保险”项并注明保险金额，则视为甲方不为此票货物投保。如此票货物出险，则按运单背书条款执行。

◇甲方保险费＝保险金额（甲方物品的据实声明价值）215;保险费率

3．甲方可以自愿选择购买乙方提供的签单返还有偿增值服务，服务费用为XXX元票。如甲方选择签单返还服务时，应同时在乙方提供的运单中勾选“签单返还”项。

乙方不承诺签单返还时限，且返还单据不作为甲乙双方费用结算依据。（签单返还，即是乙方向甲方提供的.将运单签收联等单据返还给甲方的服务）

4．甲方可以选择以下身份付费（可多选）：

□寄件人付费□收件人付费□第三方付费

◇如甲方选择第三方付费，则须满足以下条件：

1）须有月结协议账号；

2）需付款信用良好。

5．甲方可以选择以下费用结算方式（可多选）：

□单票现金结算

□甲方按月与乙方结算（向月用量大于500元的客户提供该项服务）

（若甲方月用量连续三个月低于500元，经双方确认后改为单票现金结算）

6．甲乙双方以乙方提供的费用月结对账单做为每月双方对账依据，甲方应妥善保管乙方每次服务时提供的运单联作为对帐依据。

7．甲方费用结算截止日期（请在□中单选）：

□每月\_\_\_\_日□每月\_\_\_\_日□其它

（乙方会在结算截止日期后的5个工作日内将对账单据传达到甲方）

8．甲方月结付款日：结算月次\_\_\_\_日

◇付款流程：

1）甲方在收到乙方费用月结对账单后，应于3个工作日内核对并确认，如无异议，甲方应根据账单付款；如有异议，请于收到账单3个工作日内提出。

2）双方对帐完毕后，乙方应在5个工作日内向甲方提供费用发票，同时甲方应付清款项。

9．甲方同意采取以下支付方式：（可多选）

□现金□支票□银行电汇

10．甲方不得以部分款项有争议为由拖延其它无争议部分款项的按时支付。对有争议的部分，经双方核对并达成一致意见后，甲方需于商议付款日结清该部分款项。

1．如因甲方原因未按合同付款期付款，乙方有权按未付款项的万分之五收取日滞纳金；并有权取消甲方在本协议下享有的费用月结待遇而改为单票现金结算；乙方也有权选择单方终止本协议，不再为甲方提供XX快递服务。

三、期限

本协议有效期\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如本协议到期，双方均无提出异议，则协议有效期自动顺延，以\_\_\_\_\_\_\_\_年内为期。

四、除按本协议第二条第10款之规定乙方单方终止协议外，在协议执行期间，任何一方如提出修改或终止本协议，应提前\_\_\_\_日以书面形式通知对方。协议的提前终止，不影响双方于协议终止前已产生的权利和义务。

五、其他

1．乙方向甲方提供的《快递服务价格表》、《XXX快递国内运单》及其他与运送有关的规定均被视为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。

2．甲乙双方若有需要改变公司名称、联系方式或需搬迁离开原所在地以及其它可能影响本协议执行的变更时，均应于变更之日起5个工作日内书面通知对方，否则须由变更方承担给对方造成损失的责任。

3．本协议下的任何争议，双方应友好协商解决，若协商不成，提交乙方所在地人民法院诉讼解决。

4．本协议一式两份，双方各执一份。自签订之日起生效。

六、备注：XXXXXXXXXXXXXXXXXX\_

甲方：XXX（公章）乙方：XXX（公章）

地址：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_地址：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_电话：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行及账号：\_\_\_\_\_\_\_开户银行及账号：\_\_\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_\_\_（签字）负责人：\_\_\_\_\_\_\_（签字）

**物业制式合同范本5**

甲方（业主会）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

业主员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_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。

第二章托服务事项

第三条甲方托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：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、堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、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、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：

1、接受业主托，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）；

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以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：

1、停车场属于全体业主的，使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主会的决定用于业主员会的办公经费支出或纳入维修资金管理；

2、停车场属于开发建设单位所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照物价部门核定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/个月标准提取停车管理服务费；

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/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，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、共有设备设施进行经营（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；

2、审定乙方拟定的物业管理方案、年度管理计划、维修养护计划、年度财务预决算报告和中修方案的财务预算和决算，监督检查乙方各项方案计划的实施；

3、制订物业共用部分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；

4、审批物业维修资金的使用项目和使用预算，负责组织对物业设施、设备和共用部分的中修及更新、改造的竣工验收；

5、定期听取乙方关于物业服务合同履行情况和物业维修资金的使用情况的报告，并定期向业主公布报告；

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；

9、实行酬金制物业服务收费方式的，有权与乙方共同托双方认可的专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

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：

（1）竣工总平面图，绿化图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工资料；

（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；

3、协助乙方因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，配合做好相关业主的工作，并协助乙方在约定的期限内恢复原状；

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：

1、按照国家和本市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化的服务；

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；

3、可以根据业主或物业使用人的托，提供本合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定；

4、可以将物业管理区域内的专项服务业务托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并托给他人；

5、自主开展各项经营管理活动，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益；

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；

8、根据甲方授权，采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违《业主公约》及公众管理制度的行为；

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；

2、及时向全体业主通告本区域内有关物业管理服务的重事项，及时处理投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督；

3、在承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并做好书面记录和签认工作；

4、在物业管理区域内公示物业服务合同约定的收费项目和标准以及向业主提供特约服务的收费项目和标准；

5、结合本物业管理区域的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划，维修保养计划，年度财务预决算报告（仅适用酬金制收费方式），经依法议定后组织实施；

6、制止本物业管理区域内违有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违法律法规规定的行为及时向有关行政管理部门报告；

7、协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，保护好现场、协助做好救助工作；保安人员在维护本物业管理区域的公共秩序时，要履行职责，不得侵害公民的合法权益；

8、实行酬金制收费方式的，应当编制年度财务预决算报告，报甲方审批，并且每六个月应公布一次物业服务费用的收支帐目，每年与甲方共同托专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

9、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，应与其订立书面协议，告之装修中的禁止行为和注意事项，并负责监督；对业主和物业使用人违装修管理规定的行为，要及时制止和纠正，对情节严重的，要及时报请相关部门处理；

10、非经甲方和相关业主许可并办理有关手续，不得擅自改变物业管理区域内共用部分、共用设施设备的用途；对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

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；

13、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甲方。

14、法律、法规规定的其他义务。

第六章物业管理用房

第十九条甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，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甲方。

第七章物业服务合同期限及解除

第二十一条本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。合同期届满前三个月内，甲方作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十二条有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

1、物业项目因拆迁等原因灭失的；

2、因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

3、乙方严重违本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主会决定解除合同的；

4、二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十三条需提前解除合同的，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，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

第八章违约责任

第二十四条乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重事故的，由乙方承担相应责任。

第二十五条甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十六条乙方违合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十七条乙方违本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二十八条甲方、业主或

物业使用人违本合同的约定，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。

第二十九条双方约定，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；

3、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用的（除排危抢险情形以外，乙方应事先通知业主及使用人）；

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。

第九章附则

第三十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，但物业使用人违本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第三十一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。

第三十二条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方托管理事项，办理接管验收手续。

第三十三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。

第三十四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。

第三十五条本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

1、向重庆仲裁员会仲裁；

2、向人民诉讼。

第三十六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。

第三十七条本合同自起生效。

附件：

1、物业构成明细；

2、共用设施设备明细；

3、物业管理服务标准。

甲方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业制式合同范本6**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了\_\_\_\_\_\_\_数码事业的发展，甲、乙双方本着双赢的原则共同建设\_\_\_\_\_\_\_数码系列产品的终端网络形象，共同打造“\_\_\_\_\_\_\_”数码行业一流品牌。

一、宗旨：合理利用有限资源，积极开拓无限商机。

二、甲方的权利和义务

1、按乙方每月实际销售回款总额，给予\_\_\_\_\_%的比例作为乙方的地方性广告形象和促销费用。

2、甲方按乙方每月实际销售回款总额，提供一定比例的广告宣传品。

3、甲方提供“\_\_\_\_\_\_\_”的手册（光盘）予乙方，以作为乙方地方性形象建设的统一资料。

4、除本合同书规定外，甲方有权根据乙方终端市场建设的情况作相应的政策和决策，并要求乙方严格遵守。

5、甲方有权对地方性广告的终端形象和促销活动进行审核、审批及管理。

三、乙方的权利和义务

1、乙方享有向甲方提出书面申请，申请地方性广告媒体、终端形象和促销活动费用的权利。

2、乙方有义务垫付地方性广告媒体、终端形象制作和地方性促销活动的费用。

3、乙方务必按甲方的手册（光盘）上统一的商标、颜色、图形制作形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等），不得擅自更改。

4、乙方务必对自己区域范围内的“\_\_\_\_\_\_\_”终端形象进行管理。

5、制作给予二级代理商（经销商）的形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等）务必保证展示时间达\_\_\_\_\_\_\_\_年以上。

6、海报的展示时间务必达两个月以上。

7、乙方不得将任何品牌的广告品布置在甲方的展柜或展架上，也不得将任何品牌的产品摆放在甲方的展示柜内（上）或展架上。若有违反者，经甲方查实将重新审核对其广告宣传品的发放，并要求其作出书面检讨。

8、若乙方不管理或管理不善造成甲方终端形象损坏，经甲方查实，将从其信誉保证金中扣除相应的制作费用。

四、广告和促销费的申请

1、乙方在制作形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布、展示柜等）或做促销活动前，务必向甲方提出书面申请（参见申请表），经甲方相关部门审核和审批后方可实施。

2、乙方在提交申请促销活动申请表的同时，务必附带本次活动的效果预测报告，否则，甲方有权不予审核和审批。

3、乙方在提交申请形象制作申请的同时，务必附带形象发布位置的相关平面图和周边的建筑物及街道。否则，甲方有权不予审核和审批。

4、乙方在提交申请广告媒体（如：电视台、报刊等）申请表的同时，务必出示电视台的相关收视率或出示报刊的发行量及覆盖率，否则，甲方有权不予审核和审批。

五、费用报销和相关依据

1、乙方务必出示形象制作（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布，展柜等）的照片（照片背面须注明形象的发布地点、地址、负责人、电话、日期）和发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_电子实业有限公司）。若未出示者，甲方有权不予报销。

2、乙方务必出示促销活动现场的照片（照片背面须注明活动的地点、地址、负责人、电话、日期）和本次促销活动的总结报告、促销品样品及发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_电子实业有限公司）。若未出示者，甲方有权不予报销。

3、乙方务必出示与广告媒体（如：电视台、报社、广告公司）签定的合同、广告片、报刊的原稿及发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_电子实业有限公司）和总结报告。若未出示者，甲方有权不予报销。

六、费用报销的期限与方式

1、一个季度报销一次，

第二季度

第一个月的一至\_\_\_\_日为结算日。

2、甲方用等额的货款冲抵乙方垫付的广告和促销活动费用。

七、合同书一式两份，甲、乙双方各存档一份，双方签字盖章并执行。

注：本广告投放合同仅针对\_\_\_\_\_\_\_数码产品，原CD产品不计在内。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_日期

**物业制式合同范本7**

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《城市新建住宅小区管理办法》及其实施细则等国家、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(承包给乙方)对古蔺县葫芦山小区实行相对专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置：

占地面积： 约\_\_\_\_\_\_平方米;

建筑面积： 约\_\_\_\_\_\_平方米;

其中住宅： 约\_\_\_\_\_\_平方米;

物业类型： 低层商住楼。

第二条 委托管理事项

(一)房屋共用部位的维护和管理。

房屋共用部位是指房屋主体承重结构部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体、基础等)、户外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅等。

(二)房屋共用设施设备及其运行的维护和管理。

房屋共用设施设备是指共用的上下水道、落水管、水箱、天线、供电线路、通讯线路、供气线路、照明、消防设施、绿化、道路等。

(三)公共环境卫生。

公共环境卫生是指公共场地、房屋共用部位的生活垃圾、灰尘、淤泥等的收集、清运。

(四)治安防范。

1、内容

协助\_门维护本小区的公共秩序(包括安全监控、巡视、门岗、消防的监控等)，对进入本小区的可疑人员进行询问和盘查。

2、责任

(1)制止本小区扰乱公共秩序的行为发生，制止无效的，应立即通报政府相关部门处理;

(2)制止本小区内危害公共安全和个人安全的行为发生，制止无效的，应立即通报政府相关部门处理;

(3)协助政府部门调查处理本小区内火灾、盗案、和人身伤害等突发事件。

(五)交通秩序和车辆停放。

1、对车辆的行驶和停放秩序实施有效有偿管理;

2、对本小区内乱停乱放的车辆实行统一规划管理;

3、有权对不遵守本小区相关管理规章制度和认为有危险的车辆谢绝停放。

(六)房屋装饰装修管理。

业主的房屋装修及小区内的各项与房屋结构和涉及公共部位、公共设施的大小施工或项目，应立即通报甲方，甲方认可后方能与第三方签订《房屋装饰装修管理协议》，办理相关施工手续，再开始施工。工程完毕后，需通知甲方共同检查认可后，第三方才能使用。

(七)每月抄水电表，计算、开票并代业主转交水电费。搞好物业管理、收集、保存好物业管理的相关档案、资料。

(八)法律法规和政策规定的由物业管理公司规定的其他事项。

第三条 甲方的权利和义务

1.保管好由乙方代收的房屋维修养护基金(简称维修金)，与乙方议定年度管理计划、管理目标、年度费用概预算等。

2.合同签订起的前两月，由甲方派人指导物管抄电表、水表，并做好各项费收的核算，收缴工作。但需接受业主的监督。

3.对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权终止合同，并保留追诉权。

4.委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的\'责任人采取通知、解释、停水、停电等催缴催改措施。

5.委托乙方按规定画出停车位，先满足业主停车，有剩车位方可考虑适当的外来停车，停车一律收取适当费用，用于补贴本小区物业管理费用。

6.甲方在合同生效之日起按相关规定向乙方提供管理用房(物管房)，由乙方在管理期间无偿使用(所有权属于全体业主)，并在乙方管理期满时予以收回。

7.甲方在合同生效之日起按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料，并在乙方管理期满时予以收回。

8.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。

9.协助处理、协调非乙方原因而产生的各种纠纷。协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第四条 乙方的权利和义务

1.根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

2.遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，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.负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经与甲方议定后由乙方组织实施。

4.有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。

5.有权选聘专营公司或有劳动能力的个人承担本物业的专项管理业务并支付费用、但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

6.接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督。

7.每月定期向小区缴纳300元承包管理费，作为小区业主委员会的日常必须开支积存;协助业主委员会及时向全体业主张榜公布小区收支民主账以及需业主分担的大型维修民主账。

8.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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作。

11.本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料;移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产。

12.不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外。)

第五条 物业管理服务目标。

1、房屋共用部位、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理，及时，不拖延。(尽量减少给业主带来的不便)

2、公共环境卫生、治安秩序良好，大部分业主满意。(楼道地面每天扫、拖;扶手每天擦;楼道的天然气表箱、窗台，地面顽固污渍等每周至少彻底清扫1次;楼梯每天早上7点后清扫，小区的车辆停放处待车辆开出后清扫，要确保车辆停放处及院子内的卫生彻底并保持好)

3、管理人员(保安)态度端正，与业主和谐相处。(对业主提出的合理的意见和建议进行采纳，对业主的有关疑问进行耐心的解释)

4、保安工作制度上墙， 24小时在岗值班。

5、适时组织对绿化带进行浇水、除草，确保花草长势良好。

6、适时组织对楼道进行粉刷、适时组织对化粪池进行清理。(墙壁粉刷和清理化粪池的费用由从小区维修基金内支出)

7、对易造成管道堵塞的店面，特别是餐馆的排污管道进行检查、指导，并落实责任。

8、对业主的客人、朋友来访做好及时登记，严禁业主及业主的客人、朋友以外的嫌疑人员随便进入小区。

9、小区的楼道、墙壁严禁粘贴广告，大型广告牌需征得业主委员会同意后才能定制。

10、管理小区内车辆的停放，要求整齐、规范，不影响行走、应急通道，并关掉警报器。安全通道内严禁停车。

11、居民休息期间，严禁有人在小区内高声喧哗、吵闹、开警报声、放鞭炮、烟花等。

第六条 管理服务费用

1、本物业的管理服务费在政府规定的标准范围内，由甲乙双方协商，按住户元/平方米，业主摩托车20元/月费用收取。(小车和对外摩托车停放费由物管自定)

2、管理服务费标准的调整，以每年当地政府公布的物价涨跌幅度作参考，并由甲乙双方议定后调整。

3、乙方每月定期向小区缴纳300元承包管理费，作为小区业主委员会的日常必须开支积存(以上第四条第7项)后;其余费收用于乙方的各项管理、购买小物品和五项保险费等。

4、业主私人室内的设备设施维修，如需要委托给乙方，乙方应做好服务，相关费用由业主私人承担。(没按月缴纳维修金的业主，因室外公用设备设施引发的室内室外所有维修费用，全部自己承担。)

5、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;甲方保留对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

6、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(或其他方式支付)。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。甲乙双方有权利和义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

第七条 奖惩措施

1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方可根据实际情况，对乙方进行适当的奖励;(奖金由甲方根据实际情况讨论决定后，从管理费用中支出)

2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方可根据实际情况，对乙方进行必要的惩罚;

3、合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

4、乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第八条 违约责任

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。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。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)

4、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第九条 其他事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满三个月前向对方提出书面意见。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理行政主管部门调解，调解不成的，任何一方可用司法程解决。

5、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加盖双方印章后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项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行。

6、本合同正本连同附件共8页，一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自规定之日起生效。

第十条 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。承包期满，双方无异议可以延续，但须提前一个月续签合同。

甲方代表签字盖章：

年 月 日

乙方代表签字盖章：

年 月 日

**物业制式合同范本8**

一、乙方向甲方出具公司资质、营业执照和税务登记证以及房屋产权证、土地证或房屋租赁合同原件并提供复印件以供甲方公司备案。

二、乙方委派现场代表开具公司法人代表委托书，授予期全权代表本协议所涉及的各项事宜。

三、乙方有义务在装修时按照行业标准对排污、排烟和噪声进行技术处理，不得影响小区其它业主的正常生活。若有业主投诉，且确实存在必须配合整改。

四、物业管理费的收取办法与标准及供电协议。

1、经甲乙双方友好协商，从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起交纳商铺的物业管理费，此门面面积为\_\_\_\_\_\_\_\_平方，物业管理费标准为\_\_\_\_元/平方。\_\_\_\_\_\_\_\_年每月物业管理费为\_\_\_\_\_\_\_\_元，预交一个月。乙方交纳安全用电保证金\_\_\_\_\_\_\_\_元，电费为\_\_\_\_\_\_\_\_元/度，按月交纳。

2、乙方每月五日之前带现金到物业办公室财务处同时交纳下月物业管理费及当月电费，逾期不交电费或物业管理费甲方有权立即停止供电及相关服务。

五、乙方工作人员必须遵守《小区人员管理规定》，文明经营，不得骚扰和影响其他业主正常生活，在经营过程中，不得损坏公共设施、设备。垃圾按服务处指定的时间从指定的通道运到指定地点。

六、经营过程中，乙方须指派专人负责治安工作，严密巡视，防止案件发生，发现情况及时向甲方报告并酌情现场处理。

七、乙方须加强消防安全工作，每户根据经营场所的实际面积不同，根据《\_消防条例》及其实施细则；配备消防器材，并设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施，保持防火门、防火卷帘、消防安全疏散标志、应急照明灯、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态。同时注意安全用电，不得使用高负荷电热丝、大功率电炉等电热器件，由此引发的一切后果由乙方负责。

八、乙方须加强内部管理，不得使用三无人员，同时政府规定须持证上岗的工种，工作人员须证件齐全，工作人员只能在规定的范围内逗留、作业，违者服务处有权将人员请出小区。

**物业制式合同范本9**

第十六条甲方权利义务

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.审议乙方拟定的物业管理制度;

4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划;

6.按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理;

7.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

8.业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

第十七条乙方权利义务

1.根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

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.按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业和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、绿化带的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

6.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;

7.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;

8.每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况;

9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

10.本合同终止时，乙方必须向甲方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;

**物业制式合同范本10**

甲方：

法定代表人：

地址：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ，证书编号：

地址：

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_乡/镇路\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_号

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

上述物业服务收费分项标准（元/月平方米）如下：

一、住宅物业

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：

二、非住宅物业

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：

第八条自本合同生效之日的当月至物业出售并交付物业买受人之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担；自物业交付物业买受人之日的次月起至本合同终止之日发生的物业服务费用，由甲方和物业买受人按照物业出售合同的约定承担。物业出售合同未约定或者约定不明确的，由甲方承担。已竣工但尚未出售的物业以及甲方未交付给业主的物业，由甲方依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条前期物业管理期间，乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

（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。

第十条物业服务费用（物业服务资金）按（年/季/月）交纳，业主应在 （每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

第十一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：

第十二条停车场收费分别采取以下方式：

（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 月、车库机动车车位元/个 月、露天非机动车车位元/个 月、车库非机动车车位元/个 月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位元/个 月、车库机动车车位元/个 月、露天非机动车车位元/个 月、车库非机动车车位元/个 月的标准提取停车管理服务费。

（二）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。

（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 月、车库车位元/个 月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十三条业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

第十四条本物业管理区域内的全体业主所有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

（一）健身房：

（二）棋1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：

本物业管理区域内属甲方所有的会所及相关设施，其经营管理收费由甲方与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

第十五条物业服务费属本合同第九条第二项或者第\_\_\_\_项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

（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；

（二）年度结算亏不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1、由业主追加补足；

第十六条业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

（一）业主应当按照规定交纳专项维修资金；

（二）专项维修资金的帐务由物业管理企业代管；

（三）业主在转让其物业时，其帐户上的专项维修资金继续用作物业的共用部位、共用设备设施的维修、更新和改造；

（四）按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

第十七条甲方相关的权利义务：

（一）在物业销售前，应在其制定的《业主临时公约》 中向业主明示物业管理服务收费的标准及物业装饰装修管理要求等事项；甲方未尽此义务而给乙方或业主、物业使用人造成损失的，应承担赔偿责任；

（二）督促业主、物业使用人按时交纳物业服务费用；对业主或物业使用人违反《业主临时公约》的行为予以劝阻、制止；

（三）授权乙方对业主、物业使用人违反《业主临时公约》的行为，依照《业主临时公约》的约定进行劝阻、制止；

（四）完善本物业管理区域内的配套设施和配套工程，包括物业的标识系统、公共垃圾桶、垃圾中转站、垃圾房等；

（五）审查和批准物业管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施；

第十八条乙方相关的权利义务：

（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；

（二）根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，开展各项物业服务活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益；

（三）根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，向业主或物业使用人收取物业服务费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费的问题；

（四）及时向业主公告本管理区域内的重大物业服务事项，每 个月公布一次专项维修资金和按实结算项目的费用收支帐目；

（五）结合本物业的实际情况，编制物业管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算和决算报告；

第十九条在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

（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；

（四）因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；

第二十条甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第二十一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、第五条约定的服务内容和标准的，应以违约事项涉及并收取的服务费为基数向相应业主支付的违约金。

第二十二条乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方倍返还。

第二十三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，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第二十四条甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同；造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第二十五条经全体业主所持投票权（按首次业主大会会议的投票权计算规定确定）2/3以上通过解除本合同的，甲方应当解除合同。

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。

第二十六条双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

第二十七条本合同其他相关违约责任的约定：

第二十八条本合同中下列词语的定义是：

（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。物业买受人依约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：

1、一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的供水管道、排水管道、落水管、照明灯具、垃圾通道、电视天线、水箱、水泵、电梯、邮政信箱、避雷装置、消防器具、、 等设备；

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。

第二十九条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十条补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同的附件及补充协议中未规定的事宜，均遵照\_有关法律、法规和规章执行。

第三十一条本合同正本连同附件共页，一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_份，一份向房地产主管部门办理备案。

第三十二条本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十三条本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决；协商不成的，采取以下第种方式解决。

（一）向\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

（二）向\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

第三十四条本合同为期\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

本合同期限未满，若业主大会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，本合同终止。

第三十五条本合同期限届满前月，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，乙方应在本合同期限届满后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。

第三十六条本合同终止时，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。

第三十七条本合同经甲乙双方签字/后生效。

甲方签章：乙方签章：

法定代表人：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、共用设施设备的日常运行、保养和维修服务（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（略）

甲方：

法定代表人：

地址：

**物业制式合同范本11**

第一章总则

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

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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对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、共用设

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！