# 推荐物业考察材料报告

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2024-12-23

*推荐物业考察材料报告一您好！我是瑞景新城小区的一名业主，xx年3月30日星期六下午五点半，我母亲出门不慎把孩子反锁屋中，钥匙忘屋里了。然后母亲惊慌失措，急忙去物业找保安，正好碰见咱们的值班班长何班长和另一个年轻的保安，先安慰了我母亲别着急，...*

**推荐物业考察材料报告一**

您好！我是瑞景新城小区的一名业主，xx年3月30日星期六下午五点半，我母亲出门不慎把孩子反锁屋中，钥匙忘屋里了。然后母亲惊慌失措，急忙去物业找保安，正好碰见咱们的值班班长何班长和另一个年轻的保安，先安慰了我母亲别着急，迅速打电话找开锁公司。

因为我儿子刚刚十个月，一个人呆在屋里肯定很危险，我母亲当时就吓得腿软的不行，哭的不知如何是好，开锁公司的人来了，我们的锁是往上一提就反锁的那种，非常不好操作，正当为此感到焦虑的时候，值班班长为了保护我们居民的人身财产安全，当机立断，决定砸锁开门，经过近一个小时的努力，终于把门打开了，我儿子已经哭得没有声音了，多亏了你们保安，谢谢!本人多方打听都未打听到那个值班人员的姓名，只知道何班长，他们这种职业道德行为值得赞赏，只能以一封短短的感谢信来表达本人内心深处的感激之情。

他们的这种忠于职守、尽职尽责的精神值得我们学习，他们的付出为我们的小区带来了安宁，我们生活在这样和谐的`小区很放心。本人特此感谢!

此致

敬礼!

写信人：xxx

20xx年xx月xx日

**推荐物业考察材料报告二**

委托物业装修协议

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司

乙方（业主）：

丙方（施工单位）：

兹就乙方委托丙方在甲方管理的\_\_\_\_\_\_\_花园社区内进行乙方所拥有房屋装修工程事宜，经叁方协商签定本协议书，具体条文如下，系叁方共同遵守：

1.应注意之事项?\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_花园社区为一个高级商住物业，管理公司必须严格管制各项装修工程，以使\_\_\_\_\_\_\_花园社区能成为高尚而环境优美的高级物业，并祈达成下列目的：

（1）促使物业价值日增；

（2）减少火警发生及因擅自加建或改装而引致之安全及卫生问题；

（3）避免扰及邻居；

（4）减少日后物业保养难题；

（5）确保遵守\_\_\_\_\_\_\_市政府及房管机关有关法规。

业主应严格遵守有关现行法规的规定，并聘用法律规定的认可人士进行工程。若有任何疑问，应向\_\_\_\_\_\_\_市政府及有关房管机关查询。

2.?装修及施工工程守则?单元的业主如需在该单元内进行装修，业主及其所雇用的施工单位必须严格遵守管理公司的有关规定和安装标准进行装修工程，不得损及社区房屋的建筑结构。一切费用由业主自行负担。业主及其所雇用的施工单位应遵守的规定包括但不限于：

（1）?在对该单元进行装修前，业主必须向管理公司提出书面申请（申请表如附件），并提供该单元有资质的设计单位有效图签的装修图纸（包括但不限于平面配置图、水电施工图）和资料。在不影响社区房屋结构、管道、电源、整体外观、公共设施等和不触犯本公约规定、有关政府法规下，管理公司会对业主的申请进行审批，审批工作自资料完整的申请表提交後叁个工作天完成，若有资料欠缺或资质不符，自补件完成后个工作天完成审批；

（2）?施工单位或装修公司在进行装修前必须对所装修工程投保有效的、具足够\_\_\_\_\_金额的\"安装工程一切险\"和\"安装工程第三者责任险\"（安装工程期间）。?投保\_\_\_\_\_所需的\_\_\_\_\_费或任何其他费用均由业主、施工单位或装修公司自行负担。?未经管理公司审阅和批准的安装工程，任何加建及改装工程一概不准动工。

（3）?施工单位人员进入社区，经管理公司批准并办妥各式出入通行证后方可施工；施工单位人员进入社区必须遵守管理公司对于门卫保安要求的作业规?登记等手续。

（4）?业主经管理公司同意对该单元进行装修后，业主须与管理公司安排施工材料的搬运时间、地点及所经通道，不得占用、阻塞公共地方，亦不得弄污、损坏、堵塞公共地方和公共设施；

（5）?进行装修时，业主须保持社区公共地方和公共设备的清洁和该单元内部卫生，对施工用的材料、易燃物件或有挥发性的化学物品一定当心保管及使用，不可抽烟，以免发生灾害。一切废物和施工垃圾由业主自费并即时清除和运走；

（6）?管理公司有权在施工期内进入该单元视察各项工程是否符合管理公司的审批规格。如发现有违章施工情况，管理公司可要求业主和施工单位立即停工，并采取相应步骤纠正和补救违章施工情况，其间所引起的一切费用、损失或经济责任，均由业主自行负担，与管理公司无涉。

（7）?因装修施工或其他任何行为引致他人受伤或财物损失均由业主负责。

（8）其他禁止项目?

业主不得

（1）改变任何渠道、管井及其他公共装置；

（2）悬挂或装设任何物件于窗外（绿化植栽除外但须注意安全）；

（3）更改楼宇主要结构（如支柱横梁、结构墙、楼面及天花）；

（4）装置神位或任何物体于单位外；

（5）更改原有屋外设计及外貌，例如不可击穿外墙装置空调机或其他用途；

（6）在单元大门或窗口装置铁闸或窗花。

（7）?空调机?社区所有单元内已备有适当的位置可供安装空调设备，管理公司严禁业主击穿墙壁作安装空调机或其他物件。及任何空调设备、室外管线任意垂悬、安置于非指定位置（尤其是外墙墙面）。

（8）?电视天线?客厅及主人房间均设有电视视讯插座，接收有线电视节目及卫星电视节目，因此严禁在窗户及外墙装置任何形式天线。

（9）?抽气风扇?社区所有单元内厨房及不直接采光浴室皆预装抽油烟机及抽气扇，业主不得另击穿墙壁或天花以安装抽气扇。

（10）?遮阳篷帐及檐篷?任何临时或永久性之遮阳篷及檐篷不得设置。

（11）?门窗?所有业主不得拆除或更换建筑物外观门窗，门窗亦不可改装反光玻璃或是其他类似材质，以免影响其他住户。

（12）装修工程施工时间：?为避免装修工程施工所产生的噪音、污染影响小区住户的安宁，施工时间订为上午08：00至晚上20：00时，在此时段以外时间禁止施工，如因特殊状况需要在规定时段以外时间施工，必须先向管理公司申请施工许可，经审批通过以后才准许施工（但一定要遵循审批时要求的条件）。

4.改装及加建工程?当业主装修物业时，谨请留意切勿违\_\_\_\_\_条例或\"业主公约\"，否则业主须将物业恢复原状，或有可能受到\_\_\_\_\_\_\_市政府有关机关检控。?未经\_\_\_\_\_\_\_花园社区管理公司书面批准之加建及改装工程，一概不准动工。经\_\_\_\_\_\_\_花园社区管理公司批准加建及改装工程申请书，只表示管理公司不反对所拟加建及改装工程，而任何工程若有违反国有土地使用许可证或/及公约或/及市政府法规各条款，发展商及管理公司概不负责。加建及改装工程批准书须经市政府有关机关或其他有关政府部门的允许及批准方能成立。?倘若发现有非法或未经批准的加建及改装工程正在进行或存在，管理公司可依法采取法律行动或其他行动加以制止，或依据公约条款要求作出更正。如有任何法律费用或/及有关支出或/及赔偿，须由有关业主全部负责。如有疑问，请寻求\_\_\_\_\_专业意见及向管理公司查询。

5.装修工程如用重型机械须知?除非已得管理公司书面批准及由装修商交付特别装修保证金，任何重型机械不得进入本社区内。

6.若有其他未尽事宜另行协议处理之

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_花园物业管理处

法人代表：

联络电话：

乙方（业主）：

丙方（施工单位）：

法人代表：

联络电话：

地址：

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

**推荐物业考察材料报告三**

甲方：

法定代表人：

住所地：

电话：

乙方：

法定代表人：

住所地：

电话：

为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接xx物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动;

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务;

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派xx为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责“分公司”工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务(分公司业务)的收支经营并自负盈亏;

2、负责支付所开展业务(分公司业务)向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用;

3、负责处理并承担所开展业务(分公司业务)物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任;

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目;乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费xx，支付方式：《物业服务合同》签订之日起十日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额xx违约金。

十一、本协议的生效日期为xx年x月x日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式四份，甲乙双方各持二份，具同等法律效力。

甲方(公章)：xxxxxxxxx 乙方(公章)：xxxxxxxxx

法定代表人(签字)：xxxxxxxxx 法定代表人(签字)：xxxxxxxxx

xxxxxxxxx年xxxx月xxxx日 xxxxxxxxx年xxxx月xxxx日

**推荐物业考察材料报告四**

为规范合同签约行为，保护消费者合法权益，维护市场交易秩序，努力营造公平、诚信、\*\*\*的消费环境，省工商行政管理局决定，从20xx年4月至8月，集中开展对物业服务合同“霸王条款”专项整治行动。省工商局已下发整治方案及《公告》，要求各物业服务企业不得在格式合同（补充协议、附件）以及通知、店堂告示、宣传资料、商业广告中，含有本公告所列损害消费者合法权益的违法格式条款。并规定，自公告发布之日起十五日内，存在“霸王条款” 的经营单位必须立即改正，并将自行改正情况，向当地工商行政管理机关备案。对逾期拒不改正，继续实施违法行为的，工商行政管理机关将依照《辽宁省合同监督条例》第四条、第十四条的规定给予1000元以上一万元以下的行政处罚，并责令停止使用相关格式条款合同文本及有关资料。对情节严重、影响极坏的经营单位将予以曝光。今后，各物业服务企业在签订合同时，必须使用由辽宁省工商行政管理局和有关行政主管部门制定的《辽宁省物业服务合同》等合同示范文本。

物业服务合同中不得含有下列损害消费者权益的格式条款：

1、办理入住手续时，水、电、热、气等代收费用及物业费一并交齐，否则，不交钥匙，不得入住装修；

2、在指定停车场停放自行车、电动车、摩托车、轿车收费。但不作保管，车辆损毁或丢失及车内物品丢失均由车主自己承担责任；

3、占用小区的道路或场地用于停放的车位，全部归出卖人（物业公司），出卖人（物业公司）有权出租、出售；

4、未交纳停车费，业主车辆不准进出小区；

5、物业服务企业有权出租本物业管理区域内物业用房及会所；

6、业主逾期不交物业费，物业公司保留停水、停电等强制措施的权利；

7、第三人致业主人身伤害、财产损失责任自负，物业公司不承担任何责任；

8、业主使用物业管理区域内休闲运动器械，因器械故障造成人身伤害的，责任自负；

9、业主或使用人闲置的房屋被盗、损坏，物业公司不承担责任；

10、未结清物业费，物业公司可以不交出物业管理资料；

11、业主、租户未遵守业主公约和物业管理规章，物业公司可进行经济处罚；

12、物业公司违反本合同，向业主支付万分之三违约金；业主违反本合同，向物业公司支付每日千分之三滞纳金；

13、物业公司有权将专业部分委托或转包他人，物业公司不承担责任；

14、本合同最终解释权归物业公司；

15、其他含有损害消费者权益的格式条款。

投诉举报电话：辽宁省工商行政管理局合同监管处，（024）96315转2712、2777；各市工商行政管理局：12315。

为规范合同签约行为，保护消费者合法权益，维护市场交易秩序，努力营造公平、诚信、\*\*\*的消费环境，省工商行政管理局决定，从20xx年4月至8月，集中开展对物业服务合同“霸王条款”专项整治行动。省工商局已下发整治方案及《公告》，要求各物业服务企业不得在格式合同（补充协议、附件）以及通知、店堂告示、宣传资料、商业广告中，含有本公告所列损害消费者合法权益的违法格式条款。并规定，自公告发布之日起十五日内，存在“霸王条款” 的经营单位必须立即改正，并将自行改正情况，向当地工商行政管理机关备案。对逾期拒不改正，继续实施违法行为的，工商行政管理机关将依照《辽宁省合同监督条例》第四条、第十四条的规定给予1000元以上一万元以下的行政处罚，并责令停止使用相关格式条款合同文本及有关资料。对情节严重、影响极坏的经营单位将予以曝光。今后，各物业服务企业在签订合同时，必须使用由辽宁省工商行政管理局和有关行政主管部门制定的《辽宁省物业服务合同》等合同示范文本。

物业服务合同中不得含有下列损害消费者权益的格式条款：

1、办理入住手续时，水、电、热、气等代收费用及物业费一并交齐，否则，不交钥匙，不得入住装修；

2、在指定停车场停放自行车、电动车、摩托车、轿车收费。但不作保管，车辆损毁或丢失及车内物品丢失均由车主自己承担责任；

3、占用小区的道路或场地用于停放的车位，全部归出卖人（物业公司），出卖人（物业公司）有权出租、出售；

4、未交纳停车费，业主车辆不准进出小区；

5、物业服务企业有权出租本物业管理区域内物业用房及会所；

6、业主逾期不交物业费，物业公司保留停水、停电等强制措施的权利；

7、第三人致业主人身伤害、财产损失责任自负，物业公司不承担任何责任；

8、业主使用物业管理区域内休闲运动器械，因器械故障造成人身伤害的，责任自负；

9、业主或使用人闲置的房屋被盗、损坏，物业公司不承担责任；

10、未结清物业费，物业公司可以不交出物业管理资料；

11、业主、租户未遵守业主公约和物业管理规章，物业公司可进行经济处罚；

12、物业公司违反本合同，向业主支付万分之三违约金；业主违反本合同，向物业公司支付每日千分之三滞纳金；

13、物业公司有权将专业部分委托或转包他人，物业公司不承担责任；

14、本合同最终解释权归物业公司；

15、其他含有损害消费者权益的格式条款。

**推荐物业考察材料报告五**

甲方：

乙方：

为了使市 保洁工作更加规范化，创造一个清洁、舒适的工作环境。根据法律、法规和有关规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就滕州市人民检察院物业，实行物业管理有关问题达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

一、本物业基础情况

物业名称：

物业类型：物业管理

物业管理范围：报价文件范围内的保洁。

二、合同期限

本合同期限为一年，自20xx年1月1日起至20xx年12月31日止。

三、物业保洁费每年为：人民币 元。

四、物业保洁费结算方式：

合同签订之日预付一季度服务费，以后每季度结算一次，以此类推。

五、委托服务项目及管理标准：

服务标准如下，但不限于以下内容：

1、委托服务的范围及服务要求质量：

1）有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围；

2）房屋共用部位保持清洁，无乱张贴，无擅自占用和堆放杂物现象；

3）设定垃圾集纳地点，并每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾房、池，对垃圾（专用）房、池、箱、道、桶及垃圾进行管理；

4）按政府有关规定在服务范围区域内定期进行卫生消毒灭杀；

5）在雨季应及时对区内主路、干路积水进行清扫；

6）每日对保洁服务范围内的区域进行清扫，做到服务范围内无废弃杂物；

7）公共卫生间每天实时清洁，保证洁净；

8）对楼梯间、门厅、电梯间、走廊等的门、窗、楼梯扶手、栏杆、墙壁等，保证清洁；

2、卫生保洁要求：

保洁人员要按照有关行业卫生标准搞好楼内大厅、各楼层办公区、会议室、停车场、楼梯、走廊、卫生间、标牌、墙面（不含玻璃幕墙）、地面、公共部分的门窗、玻璃及办公区内的各部位的环境卫生，应保持内外环境的整洁。使用清洁、环保高效的\'清洁试剂进行日常的清扫、擦洗、吸尘、消杀，以保证房间内外、楼宇内外清洁卫生，给工作人

员创造一个舒适、整洁的工作环境。

1、室外卫生标准：室外卫生包括公共环境的道路、绿化、广场、停车场、公厕等所有各个部位的环境卫生。要求：地面无杂物，无纸屑，无污迹，清洁干净。要定时清运垃圾，对办公楼的垃圾每天不少于两次清运。特殊情况随时清运。对办公楼前地砖、石制地面每天清扫一次。对绿化区每天清理一次，对检查井、阀门每月清理一次，定期对办公区内的蚊虫、鼠害进行消杀，确保无“四害”。

2、室内卫生：室内卫生包括：大厅、走廊、卫生间、电梯间、楼梯间、会议室、活动室、回廊等所有公共部门的环境卫生。卫生要求按相关行业卫生标准要求。

（1）对各种地面要用正确保洁方式保洁，要求无杂物、无纸屑、清洁干净。

（2）公共卫生间：大楼每有一个公共男女卫生间，要求纸篓、垃圾桶每天清运垃圾二次，保持无积物、无臭味，外表干净。大小便池保持内外光洁，无污垢，无尿碱，无水垢，无脏物，无积尘，无异味，无积水，定期消毒，放卫生球，清新剂，保持地面干燥。洗手盆、镜台、镜面保持内外光洁、无污垢、无积水、无斑垢、无斑点、无积尘。地面、墙面保持光洁、无污迹，无脏物，无积尘，顶棚无蜘蛛网，对各楼层指示灯、壁灯、各种标牌等保持表面干净，无灰尘、污渍。

（3）楼梯间卫生：要求楼梯、扶手每天上班前清扫擦干净，平时

随时清扫。定期上不锈钢油，栏杆及门窗、楼梯走廊保持无杂物、无蜘蛛网、无污迹、无堆放物品。

（4）电梯间：电梯间内的卫生保持轿箱外表及轿箱内壁干净，无污迹，无手印、无积尘、无杂物，定期清理电梯隙缝间的积尘，使用专用清洁不锈钢油，电梯间内的踏垫每日列换一次。

（5）会议室：会议室包括各楼层会议室，每月进行一次保洁；会议室桌面、椅子、电器、窗台、玻璃、烟灰缸、灯具等保持整洁、干净，要求无积尘，无污垢，地面无杂物、无纸屑、无痰渍、无烟头；对地毯应定期吸尘；玻璃窗要保持明净、光洁、无积尘、无污迹。无斑点；会议室的桌、椅、烟灰缸等摆放有序整齐；对各个会议室的窗帘应定期清洗，保持干净。

六、甲方的权利和义务：

1、对乙方清洁工作随时进行监督、检查。经甲方检查不合格后，甲方有权对乙方员工作出口头警告或经济处罚。

2、为乙方提供水电以及清洁用品库房。

3、乙方若达不到委托服务项目的工作量及服务质量，影响甲方环境卫生，甲方有权提前中止本合同。

4、管理期间出现任何安全管理事故均由乙方负责。

七、乙方的权利和义务：

1、根据有关法律法规及本合同规定，制定物业和各项管理办法、

规章制度、实施细节，开展各项活动，不得损害甲方的合法权益，获取不正当利益。

2、要求甲方支付本合同约定的物业管理费。

3、乙方有权要求甲方工作人员遵守有关物业管理制度。

4、乙方有权根据甲方的要求检查大楼内进出物品、人员来访、车辆出入。

5、乙方有权对安全、消防的突发事件进行处理，并及时报告甲方。

6、爱护办公楼内外设施，注意节约用水电。

7、加强乙方员工职业道德和法律教育，做好保密工作。

8、在履行合同过程中，因乙方原因给甲方造成损失，乙方应给甲方赔偿，并承担一切责任。

9、本合同终止时，乙方必须从合同终止日起10日内向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及各类管理档案等资料。

10、法律法规规定乙方应承担的其他责任。

甲方： 乙方：

代表人：代表人：

20xx年1月1日

**推荐物业考察材料报告六**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受甲方委托，乙方对甲方办公区域及厂区内提供物业保洁服务，为明确双方权利和义务甲乙双方经过友好协商，本着平等互利的原则，特订立本合同。

第一条委托服务项目、范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.清洁项目：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.1物业共用部位和相关场地的清洁卫生服务

甲方厂区的公共场所、外场路面保洁、房屋共用部位(含墙面)、大厅、楼道、消毒杀菌、用品更换以及垃圾的收集、清运;

1.2专业部位的保洁

包括会议室、办公室、生产车间的垃圾清理、共用通道、茶水间、洗手间、三楼食堂卫生以及公共区域的清洁卫生、消毒杀菌、用品更换以及垃圾的收集、清运;

1.3保洁面积约21.5万平方米;

第二条双方权利义务

1.甲方权利义务

(1)检查监督乙方管理工作的实施情况;

(2)审定乙方提出的物业管理服务年度计划;

(3)甲方提供物业堆放间(休息室)一处;

(4)及时向乙方支付物业管理费;

(5)甲方指定一名负责人协调与乙方的工作事宜;

(6)对乙方物业工作不到位、整改不及时的事项进行处罚;

2.乙方责任

乙方作为物业管理提供方，具有以下权利和义务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)乙方配置保洁人员32人(工作时间上午\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，下午\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，上班时间为8小时，轮休，如业主需要加班，另行计算;

(2)为甲提供服务，乙方人员养老、医疗保险、劳务合同由乙方负责;(如甲方要求增减人员再作相应调整)

(3)自觉遵守甲方各项规章制度，维护甲方的公众形象;

(4)加强员工的技术培训、iso9000质量体系管理要求的培训，保证员工有娴熟的专业技能、具备良好的服务意识;

(5)乙方员工在工作中造成甲方的物品损坏由乙方照价赔偿;

(6)乙方加强对员工工作安全的教育，杜绝安全施工。合同执行期间，如发生非甲方生产事故导致的工作和人员安全事故，由乙方承担责任;

(7)乙方保证甲方的安护人员正常工作，如因人员严重不足，给甲方造成的损失，乙方承担违约金￥20\_元/人/次，作为赔偿;

(8)乙方保证所有进入甲方工作场所的工作人员均遵守甲方要求的规章制度，不得将其通过任何方式获取的一切信息在本合同期内或期满后泄露给任何第三方。

(9)乙方及其在甲方工作的人员均不得以甲方的名义对外进行任何形式的经营及业务活动，由此产生的法律后果由乙方承担。

第三条其他规定

1.按《劳动法》及潍坊市劳动保障局的有关规定，乙方员工周一至周五每日每人工作时间为8小时，每周为40小时，平时、双休日、节假日因甲方生产需要乙方加班，按国家有关规定由甲方承担并向乙方支付相应的加班费用;

2.如遇国家政策性调整最低工资、社会统筹保险，甲方应作相应的调整;

第四条物业服务质量

甲方对乙方的物业服务满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_90%以上;

第五条合同价格

每月物业管理服务费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(不包括平时、双休日、节假日加班费用);

第六条付款方式

甲方于每月\_\_\_\_\_\_日前对上月物业服务，结算物业服务费时，应同时提供相应发票;

付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行转账

第七条合同期限

合同期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止;合同期限满后，如双方继续本合同，双方应提前一个月续签新合同;

第八条保密

甲乙双方应视本合同为机密文件。如有违反，违约方须向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

第九条违约责任

1.甲方对乙方进行的日常检查中，对乙方因管理不到位、失职等原因，未达到管理要求和标准的事项，视情况每次给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的处罚，对要求期限整改的项目未进行整改或整改不到位的，每次给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元处罚，对要求限期整改的项目到期仍不完成的，甲方有权解除合同，由此造成的甲方经济损失，乙方应负责赔偿;

2.任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总价款20%的违约金;

第十条不可抗力

不可抗力是指双方在订立合同时不能预见、对其发生后果不能避免并不能克服的事件，如台风、地震、洪水、战争等自然灾害的意外事件，凡因不可抗力造成一方延误或不能全部履行合同的，均可免除其应付之责;

第十一条争议及解决

1.甲乙双方对于合同事项发生某些争议时通过友好的协商解决：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_协商无法达成一致时，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的第一审人民法院提起诉讼;

2.甲乙双方中某一方不履行合同或不完全履行合同的，由此给对方造成经济损失的，失责一方要负责赔偿对方的经济损失;

3.本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效

4.合同附件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下文件作为本合同附件，为本合同有效组成部分：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**推荐物业考察材料报告七**

为加强全区物业服务收费管理工作，全面提升监管水平，切实规范物业服务收费行为，近日，xx省xx市xx城区物价局召开全区物业服务收费工作座谈会，全区x家物业服务企业负责人参加了会议。

会议针对当前物业管理中存在不按规定进行价格备案、公示格式和内容不规范，业主和物业服务收费矛盾集中的.问题，进行了深入研究和分析，对省市物业服务收费相关政策进行了解读，就物业管理企业如何实行备案管理、收费公示及涉及物业服务收费方面的投诉和举报等问题进行了讲解和说明，使各物业管理企业明确了有关规定和工作要求。

xxx物业小区负责人作了典型发言，分别就物业服务收费方面的管理经验进行了交流。

区物价局与各物业服务企业签定了《关于规范物业服务企业价格行为提醒告诫书》，并专门印制下发了《物业服务收费管理文件汇编》。

会议要求：

一是认真落实《xx市住宅物业服务收费管理办法》，加强价格自律，遵守价格法律法规和政策，严格履行物业服务合同，做到服务标准与收费标准质价相符。

二是要自觉规范收费行为，建立收费的各项规章制度，及时按规定要求到物价部门进行价格备案。

三是严格落实好收费公示制度，各物业服务企业要在显著位置公示服务企业名称、服务项目、服务内容、服务标准、计费方式、计费起始时间、收费项目收费标准、收费依据、12358价格举报电话等。接受业主监督，不得向业主或者物业使用人收取任何未标明的费用。

**推荐物业考察材料报告八**

为规范合同签约行为，保护消费者合法权益，维护市场交易秩序，努力营造公平、诚信、\*\*\*的消费环境，省工商行政管理局决定，从20xx年4月至8月，集中开展对物业服务合同“霸王条款”专项整治行动。省工商局已下发整治方案及《公告》，要求各物业服务企业不得在格式合同（补充协议、附件）以及通知、店堂告示、宣传资料、商业广告中，含有本公告所列损害消费者合法权益的违法格式条款。并规定，自公告发布之日起十五日内，存在“霸王条款” 的经营单位必须立即改正，并将自行改正情况，向当地工商行政管理机关备案。对逾期拒不改正，继续实施违法行为的，工商行政管理机关将依照《辽宁省合同监督条例》第四条、第十四条的规定给予1000元以上一万元以下的行政处罚，并责令停止使用相关格式条款合同文本及有关资料。对情节严重、影响极坏的经营单位将予以曝光。今后，各物业服务企业在签订合同时，必须使用由辽宁省工商行政管理局和有关行政主管部门制定的《辽宁省物业服务合同》等合同示范文本。

物业服务合同中不得含有下列损害消费者权益的格式条款：

1、办理入住手续时，水、电、热、气等代收费用及物业费一并交齐，否则，不交钥匙，不得入住装修；

2、在指定停车场停放自行车、电动车、摩托车、轿车收费。但不作保管，车辆损毁或丢失及车内物品丢失均由车主自己承担责任；

3、占用小区的道路或场地用于停放的车位，全部归出卖人（物业公司），出卖人（物业公司）有权出租、出售；

4、未交纳停车费，业主车辆不准进出小区；

5、物业服务企业有权出租本物业管理区域内物业用房及会所；

6、业主逾期不交物业费，物业公司保留停水、停电等强制措施的权利；

7、第三人致业主人身伤害、财产损失责任自负，物业公司不承担任何责任；

8、业主使用物业管理区域内休闲运动器械，因器械故障造成人身伤害的，责任自负；

9、业主或使用人闲置的房屋被盗、损坏，物业公司不承担责任；

10、未结清物业费，物业公司可以不交出物业管理资料；

11、业主、租户未遵守业主公约和物业管理规章，物业公司可进行经济处罚；

12、物业公司违反本合同，向业主支付万分之三违约金；业主违反本合同，向物业公司支付每日千分之三滞纳金；

13、物业公司有权将专业部分委托或转包他人，物业公司不承担责任；

14、本合同最终解释权归物业公司；

15、其他含有损害消费者权益的格式条款。

投诉举报电话：辽宁省工商行政管理局合同监管处，（024）96315转2712、2777；各市工商行政管理局：12315。

为规范合同签约行为，保护消费者合法权益，维护市场交易秩序，努力营造公平、诚信、\*\*\*的消费环境，省工商行政管理局决定，从20xx年4月至8月，集中开展对物业服务合同“霸王条款”专项整治行动。省工商局已下发整治方案及《公告》，要求各物业服务企业不得在格式合同（补充协议、附件）以及通知、店堂告示、宣传资料、商业广告中，含有本公告所列损害消费者合法权益的违法格式条款。并规定，自公告发布之日起十五日内，存在“霸王条款” 的经营单位必须立即改正，并将自行改正情况，向当地工商行政管理机关备案。对逾期拒不改正，继续实施违法行为的，工商行政管理机关将依照《辽宁省合同监督条例》第四条、第十四条的规定给予1000元以上一万元以下的行政处罚，并责令停止使用相关格式条款合同文本及有关资料。对情节严重、影响极坏的经营单位将予以曝光。今后，各物业服务企业在签订合同时，必须使用由辽宁省工商行政管理局和有关行政主管部门制定的《辽宁省物业服务合同》等合同示范文本。

物业服务合同中不得含有下列损害消费者权益的格式条款：

1、办理入住手续时，水、电、热、气等代收费用及物业费一并交齐，否则，不交钥匙，不得入住装修；

2、在指定停车场停放自行车、电动车、摩托车、轿车收费。但不作保管，车辆损毁或丢失及车内物品丢失均由车主自己承担责任；

3、占用小区的道路或场地用于停放的车位，全部归出卖人（物业公司），出卖人（物业公司）有权出租、出售；

4、未交纳停车费，业主车辆不准进出小区；

5、物业服务企业有权出租本物业管理区域内物业用房及会所；

6、业主逾期不交物业费，物业公司保留停水、停电等强制措施的权利；

7、第三人致业主人身伤害、财产损失责任自负，物业公司不承担任何责任；

8、业主使用物业管理区域内休闲运动器械，因器械故障造成人身伤害的，责任自负；

9、业主或使用人闲置的房屋被盗、损坏，物业公司不承担责任；

10、未结清物业费，物业公司可以不交出物业管理资料；

11、业主、租户未遵守业主公约和物业管理规章，物业公司可进行经济处罚；

12、物业公司违反本合同，向业主支付万分之三违约金；业主违反本合同，向物业公司支付每日千分之三滞纳金；

13、物业公司有权将专业部分委托或转包他人，物业公司不承担责任；

14、本合同最终解释权归物业公司；

15、其他含有损害消费者权益的格式条款。

**推荐物业考察材料报告九**

合同编号：

甲方：乙方：

受甲方委托，乙方对甲方办公区域提供保洁物业服务，为明确双方权利和义务，甲乙双方经过友好协商，本着平等互利的原则，特订立本合同。

第一条 委托服务项目、范围：

1.清洁项目：

1.1物业共用部位和相关场地的清洁卫生服务

甲方厂区的公共场所、外场路面保洁、房屋共用部位（含墙面）、大厅、楼道、消毒杀菌、用品更换以及垃圾的收集、清运。 1.2专用部位的保洁

包括会议室、办公室、生产车间的垃圾清理、共用通道、茶水间、洗手间、三楼食堂卫生以及公共区域的清洁卫生、消毒杀菌、用品更换以及垃圾的收集、清运。

第二条 双方权利义务

1. 甲方权利义务

（1） 检查监督乙方管理工作的实施情况；

（2） 审定乙方提出的物业管理服务年度计划；

（3） 甲方提供物业堆放间（休息室）一处；

（4） 及时向乙方支付物业管理费；

（5） 甲方指定一名负责人协调与乙方的\'工作事宜；

（6） 对乙方物业工作不到位、整改不及时的事项进行处罚；

2. 乙方责任

乙方作为物业管理提供方，具有以下权利和义务：

（1） 乙方配置保洁人员2人（工作时间早上8:30-12:00，下午13:00-17:30），

上班时间为8小时，双休，如业主需要加加班，另行计算。

（2） 为甲方提供服务，乙方人员养老、医疗保险、劳务合同由乙方负责；

(如甲方要求増减人员再作相应调整)

（3） 自觉遵守甲方各项规章制度，维护甲方的公众形象；

（4） 加强员工的技术培训、iso9000质量体系管理要求的培训，保证员工有娴熟的专业技能、具备良好的服务意识；

（5） 乙方员工在工作中造成甲方的物品损坏由乙方照价赔偿；

（6） 乙方加强对员工工作安全的教育，杜绝安全事故。合同执行期间，如发生非甲方生产事故导致的工作和人员安全事故，由乙方承担责任。

（7） 乙方保证甲方的安护人员正常工作，如因人员严重不足，给甲方造成的损失，乙方承担违约金￥ 元，作为赔偿。

（8） 乙方保证所有进入甲方工作场所的工作人员均遵守甲方要求的规章制度，不得将其通过任何方式获取的一切信息在本合同期内或期满后泄露给任何第三方。

（9） 乙方及其在甲方工作的人员均不得以甲方的名义对外进行任何形式的经营及业务活动，由此产生的法律后果由乙方承担。

第三条 其他规定

1. 按《劳动法》及南京市劳动保障局的有关规定，乙方员工周一至周五每日每人工作时间为8小时，每周为40小时。平时、节假日、双休日因甲方生产需要乙方加班，按国家有关规定由甲方承担并向乙方支付相应的加班费用； 2. 如遇国家政策性调整最低工资、社会统筹保险，甲方应作相应的调整。

第四条 物业服务质量

乙方须按江苏省物业管理安保服务标准提供服务（db32/t538-20\_）提供服务，实现目标管理，包括但不限于:

1. 甲方对乙方的物业服务满意率达到：90%

第五条 合同价格

每月物业管理服务费用：￥元(不包括平时加班费, 法定假曰)。

第六条 付款方法

甲方于每月 日前对上月物业服务，结算物业服务费时，应同时提供相应发票。 ╳╳╳╳公司开户行: ╳╳╳╳公司账号： 付款方式:银行转账

第七条 合同期限 试用期为一个月，自 年 月 日起至 年 月 日止，试用期满后，如有问题请甲方提前一周告知乙方，否则乙方自动按本合同执行，合同期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，合同期满后，双方应提前一个月续签新合同。

第八条 保密

甲乙双方应视本合同为机密文件。如有违反，违约方须向对方支付违约金 元

第九条 违约责任

9.1甲方对乙方进行的日常检查中，对乙方因管理不到位、失职等原因，未达到管理要求和标准的事项，视情况每次给予 元的处罚，对要求限期整改的项目未进行整改或整改不到位的，每次给予 元的处罚。对要求限期整改的项目到期仍不完成的，甲方有权解除合同，由此造成的甲方经济损失，乙方应负责赔偿。

9.2任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付合同总价款20%的违约金。

第十条 不可抗力

不可抗力是指双方在订立合同时不能预见、对其发生后果不能避免并不能克服的事件，如台风、地震、洪水、战争等自然灾害的意外事件，凡因不可抗力造成一方延误或不能全部履行合同的，均可免除其应付之责。

第十一条 争议及解决

1.甲乙双方对于合同事项发生某些争议时通过友好协商解决；协商无法达成一致时，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的第一审人民法院提起诉讼。

2. 甲乙双方中某一方不履行合同或不完全履行合同的，由此给对方造成经济损失的，要负责赔偿对方的经济损失；

3. 本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 合同附件：以下文件作为本合同附件，为本合同有效组成部分：

附件一 《物业安洁服务费及材料耗材测算表》

以下无正文

甲方： 乙方：

代表： 代表：

日期： 日期：

费用结算单

备注：1、双休日、法定日加班，如有业主需要，另行计算。

2、工作每天8：30——17:30。

3、基本工资按最低标准，如国家调整做出相应调整。

4、社保基数按最低标准，如国家调整做出相应调整。

5、跑，冒，滴，漏等物业维修所发生配件购买费用不在此计算内。

6、卫生纸，卫生球，洗手液不在此测算内。

保洁用品费用测算

说明：

1、以上月消费材料可由业主提供，征得业主同意，由乙方公司折合为 元/月，乙方自购。

2、甲方在该项目提供自动吸尘器1台 3、甲方提供维修工具及维修材料。

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！