# 202\_年物业服务合同范本

来源：网络 作者：紫陌红颜 更新时间：2023-12-27

*>物业服务合同是指物业服务企业与业主委员会订立的，规定由物业服务企业提供对房屋及其配套设备、设施和相关场地进行专业化维修、养护、管理以及维护相关区域内环境卫生和公共秩序，由业主支付报酬的服务合同。为大家提供《202\_年物业服务合同范本》，欢...*

>物业服务合同是指物业服务企业与业主委员会订立的，规定由物业服务企业提供对房屋及其配套设备、设施和相关场地进行专业化维修、养护、管理以及维护相关区域内环境卫生和公共秩序，由业主支付报酬的服务合同。为大家提供《202\_年物业服务合同范本》，欢迎阅读。

>1.202\_年物业服务合同范本

　　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、共用设施、设备的管理、维修养护。

　　第五条道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

　　第六条公用绿地、花木等的养护和管理。

　　第七条公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　第八条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第九条维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

　　第十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。

　　第十一条协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十二条负责向业主和物业使用人收取下列费用；

　　1、物业管理综合服务费；

　　2、房屋共有部位和共用设施日常维修费；

　　3、停车费；

　　4、装璜垃圾清运费。

　　第十三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。

　　第十四条对业主和物业使用人有违反业主公约的行为，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，并报有关执法部门处理。

　　第三章委托管理期限

　　第十五条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四章双方权利义务

　　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；

　　第五章物业管理服务质量

　　第十八条乙方按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“\_\_\_\_\_\_\_\_级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

　　第六章物业管理服务费用

　　第十九条物业管理综合服务费

　　1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；

　　2、空置房屋的管理服务费，按全额收取；

　　3、业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理：

　　从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

　　第二十条公共设施日常维修费

　　房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取，非住宅按每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

　　第二十一条车位使用费由乙方按照《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

　　第二十二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，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第七章违约责任

　　第二十三条甲方违反本合同第十六条的约定，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。

　　第二十四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。

　　第二十五条乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

　　第八章附则

　　第二十六条本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第二十七条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

　　第二十八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，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第二十九条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十条因房屋建筑质量、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。

　　第三十二条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

　　第三十三条合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十四条本合同自签字之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

>2.202\_年物业服务合同范本

　　本合同当事人

　　甲方：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　公司地址：

　　联系电话：

　　资质等级：根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》(中华人民共和国国务院令第504号)第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章物业管理区域概况

　　物业管理区域基本情况

　　物业名称：

　　物业类型：坐落位置：占地面积：方米;

　　总建筑面积：平方米，其中高层住宅建筑面积平方米，多层住宅建筑面积平方米，商业建筑面积平方米;

　　总户数：户。

　　经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

　　一、甲方的权利与义务(一般性条款)

　　1、遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。

　　2、有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。

　　3、甲方业主按规定停放车辆;不饲养超出0.35米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。

　　4、按物业管理规定向乙方提供物业用房,面积平方米。

　　5、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

　　二、乙方的权利与义务(一般性条款)

　　1、乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。

　　2、必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区内违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任业主有权要求赔偿或予以处罚。

　　3、对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生;对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮，节假日室外及花园全面亮化;对电梯做到定期检修，突发性故障处理及时迅速;对公共排污管道沟渠随时清理保持畅通;对绿化花木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时;按时清运垃圾。

　　4、协助做好区域内的安全防范工作，发生突发事件时，应及时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。

　　5、对秩序维护人员做到上标准岗，交标准班;防范得力，巡更到位;穿着军 警化，语言标准化、服务文明化;确保车辆放置规范;非小区人员及车辆进入小区，须先盘问登记后放行。

　　6、除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外，其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。

　　7、对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。

　　8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

　　三、物业维修及公共设施的管理

　　1.维修基金专款专用。所提维修基金必须依据建设部、财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时，由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹(按附件一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行)。维修基金在具体使用实施过程中，甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收，维修方必须建立维修档案资料，并将维修资料移交给甲方保管。

　　2.小区业主的公共资产资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁(乙方无权作出上述决定)，但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

　　四、甲、乙双方的事前约定和是签订本合同的前提条件。

　　(A)甲方于选聘前日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

　　一个制度是：

　　对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方园满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息退还;若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

　　三个条件”是：

　　1.小区物业收费标准：住宅多层元/平方.月;住宅电梯元/平方.月;营业商铺：业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整;小区场地清理费：元/辆.月(一次性交年费元/辆.年)(委托物业或业委会自收);自有车库仃车清理费：元/辆.月(委托物业或业委会自收)。

　　2.小区物业岗位一线人员配置要求：保安不少于人，水电工不少于人且持(技术)证上岗，绿化不少于人且持(技术)证上岗，卫生保洁工不少于人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督，其余行管人员由企业自定。

　　3.服务质量及标准：该企业向业主所报资料作为今后的合同附件执行并考核(遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据)。(即日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料，作为本合同附件三以及《物业管理服务标准》简明条款作为双方检查、执行依据)

　　(B)乙方于应聘前向甲方的收费标准并提出了如下要求：“多层住宅元/平方米.月;高层住宅元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务个月后，接受业主考核，可以与业主再进行物管费价格协商”。

　　综上所述，根据双方上述亊前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

　　1.根据乙方事前并同意甲方提出的“对选聘的物业企业经双方协商，可签订3—5年合同，但必须每年考核一次，若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次，或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意，业委会可于警示，警示无效的，业委会可视情况单方面中止其合同”的条款，本合同有效期自日起至。

　　2.合同签订后的物业服务费按多层住宅元/平方米.月;高层住宅元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。

　　3.商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按随行就市的市场价格，提出方案经甲方同意后实施。

　　4.乙方应自签订合同后180个日历天数内(六个月内)向甲方缴清保证金。

　　5.住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1-15日收缴上月物业服务费。

　　五、违约责任

　　1、乙方如违反物业服务合同，造成甲方经济损失，应当承担赔偿责任和相应的法律责任;

　　2、乙方服务质量及标准不到位，按本合同笫四条(A)款笫三项考核执行;

　　3、甲方在履行物业服务合同时，对不按规定交纳物业服务费的个别业主，乙方有权要求限期交纳，并按合同约定收取每月3%的违约金，经多次催收继续无理拒交的，乙方可针对该业主向人民法院提起诉讼;

　　六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

　　七、本合同一式份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于年月日起生效。此合同须与全部附件组成方为有效并具同等法律效力。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_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！