# 2024年商场物业服务合同 商场物业合同(二十篇)

来源：网络 作者：青灯古佛 更新时间：2025-03-06

*商场物业服务合同 商场物业合同一法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所地：\_\_\_...*

**商场物业服务合同 商场物业合同一**

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章物业基本情况

第一条物业基本情况:

物业名称\_\_\_\_\_\_\_;物业类型\_\_\_\_\_\_\_;座落位置\_\_\_\_\_\_\_;建筑面积\_\_\_\_\_\_\_。

物业管理区域四至：东至\_\_\_\_\_\_\_;南至\_\_\_\_\_\_\_;西至\_\_\_\_\_\_\_;北至\_\_\_\_\_\_\_。(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

第二章服务内容与质量

第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

1、物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件三);

2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理(物业共用设施设备明细见附件四);

3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

4、公共绿化的养护和管理;

5、车辆停放管理;

6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

7、装饰装修管理服务;

8、物业档案资料管理。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章服务费用

第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

别墅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

办公楼：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

商业物业：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

物业：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

(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)法定税费;

(10)物业管理企业的利润;

(11)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

别墅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

办公楼：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

商业物业：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

物业：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方采取以下第种方式提取酬金：

(1)乙方按\_\_\_\_\_\_\_(每月/每季/每年)元的标准从预收的物业服务资金中提取。

(2)乙方\_\_\_\_\_\_\_(每月/每季/每年)按应收的物业服务资金\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。物业服务支出应全部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，由全体业主承担。

第七条业主应于之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用(物业服务资金)由甲方全额交纳。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。物业服务费用(物业服务资金)按\_\_\_\_\_\_\_(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

第八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：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四章物业的经营与管理

第九条停车场收费分别采取以下方式：

1、停车场属于全体业主共有的，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。

2、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。

3、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。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十一条本物业管理区域内的会所属(全体业主/甲方)所有。会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章物业的承接验收

第十三条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

1、竣工总平面图，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验收资料;

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第六章物业的使用与维护

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取规劝、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第二十一条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，

应征得相关业主和乙方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十三条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(具体时间)按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;住宿用房\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;用房\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十四条物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第七章专项维修资金

第二十五条专项维修资金的缴存\_\_\_\_\_\_\_。

第二十六条专项维修资金的管理\_\_\_\_\_\_\_。

第二十七条专项维修资金的使用\_\_\_\_\_\_\_。

第二十八条专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_\_\_。

第八章违约责任

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十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、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

第三十一条甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按的标准向乙方支付违约金。

第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，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。

第三十四条以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

2、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;

3、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;

4、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;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九章其他事项

第三十五条本合同期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止;但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十六条本合同期满前\_\_\_\_\_\_\_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，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第三十七条本合同终止时，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。

第三十八条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容;物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第三十九条业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。第四十条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十一条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十二条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第种方式处理：

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2、向人民法院提起诉讼。

第四十三条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(签章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商场物业服务合同 商场物业合同二**

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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿地址；＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿受委托方（以下简称乙方）：企业名称：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 法定代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿注册地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将＿＿＿＿＿＿＿（牧业名称）委托乙方实和行物业管理，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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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件）

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 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院＿＿。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

第六条 公共设施和附属建筑物、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、泵房、自持车棚、停车场、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，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 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：＿＿＿＿＿＿＿＿

2. 保洁费：＿＿＿＿＿＿＿＿

3. 保安费：＿＿＿＿＿＿＿＿

4. 房屋设备运行费：＿＿＿＿＿＿＿＿

5. 维修养护费：＿＿＿＿＿＿＿＿

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《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。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条委托管理期限为＿＿＿＿年。自＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日＿＿＿＿时起至＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日＿＿＿＿时止。

第四章 双方权利义务

第十八条 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、 审定乙方制定的物业管理方案；

4、 检查监督乙方管理工作的执行情况；

5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

6、 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（产权仍属甲方），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＿＿＿＿。

7. 负责归集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；

8. 当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以＿＿＿＿方式偿付；

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

（1）＿＿＿＿＿＿＿＿

（2）＿＿＿＿＿＿＿＿

10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

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

第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

4. 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；

5. 负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划， 经双方议定后由乙方组织实施；

6. 向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督；

7. 每＿＿＿个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

8. 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；

9. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

第五章 物业管理服务要求标准

第二十条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到＿＿＿%

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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

1. 管理费由乙方按建筑面积每平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主收取；

2. 保洁费由乙方按建筑面积每平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主或物业使用人收取；

3. 保安费由乙方按建筑面积生平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主或物业使用人收取；

4. 高层住宅电梯、水泵、＿＿＿运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5. 管理服务费标准的调整，按＿＿＿调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的＿＿＿倍收取。

第二十三条车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

1、 露天车位：＿＿＿＿＿＿

2、 车库车位：＿＿＿＿＿＿

第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

1.＿＿＿＿＿＿

2.＿＿＿＿＿＿

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管\_\_\_\_区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反本合同

第十八条第＿＿＿款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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，不能完成管理目标，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，乙方应给予甲方有权终止合同；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 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保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。

第八章 附则

第三十一条 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，办理接管验收手续。

第三十二条 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，补充协议与合同具有相同等效力。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。本合同及其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。

第三十四条 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，具有同等法律效力。

第三十五条 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，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条 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。

第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请＿＿＿＿市仲裁委员会裁决（当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满＿＿＿＿天前向对方提出书面意见。

第三十九条 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：附：业主公约为加强＿＿＿＿（以下简称;本物业;）和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、 全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、 业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会\_\_\_\_市解决。

六、 加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、 业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、 业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、 凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统

一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、 与其他非业主使用人建立佥租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。十

一、 在本物业范围内，不得有下列行为：

（1） 擅自改变房屋结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等；

（2） 对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

（3） 占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房（棚）等公用设施及场地；

（4） 损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施；

（5） 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

（6） 违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

（7） 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

（8） 在公共场所、道路两侧乱设摊点；

（9） 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

（10） 随意停放车辆；（1

1） 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；（1

2） 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；（1

3） 法律、法规及政府规定禁止的共他行为。十

二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。十

三、 按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。十

四、 业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。十

五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。 十

六、 加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

返

**商场物业服务合同 商场物业合同三**

甲 方：

法定代表人：

住 所 地：

乙 方：

法定代表人：

住 所 地：

根据国家《物业管理条例》等相关法规、条例，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况:

物业名称：

物业类型：

总建筑面积：

规划用地面积：

住宅建筑面积：

商业建筑面积：

其他物业建筑面积：

物业管理区域四至范围：

第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

1、房屋建筑共用部位的日常养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、门厅、房屋承重结构、房屋主体结构、楼梯间、走廊通道、内天井、梁、柱、内外墙体和基础承重结构部位等;

2、物业共用设施设备的日常运行养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、电梯、楼内消防设施设备、监控设备、水泵、水箱、垃圾桶、绿化设施、庭院中的桌、椅、小品等。

3、公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：绿地、道路、化粪池、机动车停车场、变电站、沟渠、池、井等。

4、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

5、公共绿化的养护和管理;

6、车辆(机动车和非机动车)行驶、停放及经营管理;

7、公共秩序维护、安全防范等事项的协管服务;

8、物业管理区域内业主、使用人装饰、装修物业的管理服务;

9、物业档案资料管理;

10、物业管理区域的日常安全巡查服务;

11、物业管理区域内的巡视、检查、物业维修、更新费用的账务管理;

12、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1、增值无偿服务;(详见附件三)

2、特约有偿服务;(详见附件三)

3、协助甲方处理与甲方工作相关的业主投诉，协调甲方与业主之间的关系。

第四条 乙方有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将整体管理责任及权利转让给其他人或单位。

第三章 物业服务费用

第五条 本物业管理区域物业服务费用按以下标准由业主按其拥有物业的建筑面积交纳。

住宅物业服务费：

商业物业服务费：

第六条 物业服务费用主要用于以下开支：

(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维护费用，包括电梯保养费用和年检费用。但不含电梯及其他公共设施、设备水电耗能费用。

(3)物业管理区域清洁卫生费用﹙不含生活垃圾清运处理费, 生活垃圾清运处理费按政府有关部门收费标准执行﹚;

(4)物业管理区域绿化管理费用;

(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)法定税费;

(9)公司管理费用摊销;

(10)物业管理企业的利润;

业主应于甲乙双方合同约定日期内全额交纳物业服务费用。

一、 纳入物业管理范围尚未出售或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业(以下称空置房),物业服务费用由甲方按 元/每月每平方米标准支付给乙。

二、 甲方将未售出用于出租的物业服务费由甲方按相对应的物业类型服务费标准全额向乙方支付，甲方同时承担相应的公摊、公共维修储备金等费用，支付方式为每月10日前支付上月费费。

三、 业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方;

四、 物业服务费交费方式：物业服务费自甲方通知业主办理交房手续的当月起，由业主向乙方交纳物业管理服务费。业主或物业使用人在入伙之日向乙方全额预交12个月物业服务费(未按时办理收楼手续业主亦按自此交费日期、交费方式向乙方交纳物业服务费)。以后均按6个月为一个收费阶段向乙方预交下一季度物业服务费，具体交费日期为每个收费阶段第1个月的 25 日前。

第四章 物业管理相关费用

第七条 业主应于乙方接管之日按建筑面积 元/平方米向乙方一次性交纳装修垃圾清运费用，建筑垃圾放置于乙方指定位置，由乙方负责清理。

第八条 生活垃圾清运、处理费由环卫部门按规定向业主(使用人)收取或委托乙方向业主(使用人)收取。

停车费、车位使用费:小区车位的配套设施如停车棚、车位区分设施、照明设施、电源由甲方负责安装到位，乙方负责管理经营。

一、 产权属甲方所有的停车位，根据甲乙双方商议另行签订委托经营协议。

二、 地面以地下出租的车位清洁服务费标准将按 市普通住宅小区停车场停车收费标准申报物价部门批准后执行，所收费用归乙方所有，用于弥补乙方物业管理服务经费不足。车位清洁服务费用标准为： 元/月·个(以价格行政主管部门核准后的标准交纳)

三、 地下已出售的车位由相应业主向乙方按 元/月·个的标准交纳车辆清洁服务费。

第十条 公共设施、设备运行费用分摊

电梯运行电费、公共照明等公共设施设备能源消耗电费，由乙方据实按月公布，向业主及物业使用人按月据实分摊，业主及物业使用人应按乙方规定时间交纳。逾期，乙方可按照供电供水部门滞纳金标准向逾期交费的业主及使用人收取水电滞纳金。

第十一条 电梯维护费：1至4层(含4层)： 元/月·户

第五章 物业的承接验收

第十三条 甲方应书面通知乙方进场对物业进行承接，甲乙双方各派2人对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

1、共用部位:物业管理区域内属全体业主、使用人共同使用的房屋承重结构、主体结构、室外墙面、屋面、住宅大堂、公共门廊(走道)、架空走廊、楼梯间、水电及通信用房、管理用房、消防用房和电梯间等部位。

2、公用设施设备：物业管理区域内属全体业主、使用人共同使用的绿地、水箱及供水设施、给排水管道、化粪池、电视通信线路、宣传栏、电梯、照明系统、消防系统、避雷装置、设备用房、管理用房、公共停车场和监控设施等设备。

第十四条 乙方按政府相关部门的竣工验收报告及项目现状进行接管验收,甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备在保修期内如存在质量问题,由甲方负责限期返修。如甲方委托乙方维修，维修费用全部由甲方支付。

第十五条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和业主方面承担责任的依据。

第十六条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

1、竣工总平面图，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验收资料;

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件;

4、业主资料和产权资料及物业管理所必须的其他资料。

在交房时，由业主与乙方共同查验到业主自用部位、设施存在质量问题，乙方应及时书面通知甲方处理，并对问题进行跟踪。

第十七条 甲方保证交付使用的物业符合相关的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第十八条 甲乙双方约定乙方将于 年 月 日 时 分进场承接物业。

第六章 物业的使用与维护

第十九条 业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第二十条 乙方可采取规劝、公示、 纠正 、责令恢复原状、收取补偿费用由乙方恢复、向政府主管部门报告等必要措施，制止业主、物业使用人违反小区临时规约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十一条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第二十二条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十三条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修期间相关费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十四条 甲方按规定向乙方提供面积约60平方米的物业管理用房。

第二十五条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第二十六条 本项目的广告位由乙方全权负责经营和管理，广告位所得收入归乙方所有。

第七章 专项维修储备金

第二十七条 专项维修储备金依照《物业专项维修资金管理办法》执行。

专项维修储备金由业主按 元/月·平方米向乙方预存，专项维修储备金专款专用，由乙方提出维修使用计划，甲方审批后按计划实施，专项维修资金不敷使用时，由全体业主以所拥有物业建筑面积按比例分摊。

第二十八条 共用部位、公用设施设备专项维修资金专项用于保修期满后的小区共用部位、公用设施设备维修、更新、改造，专项管理，每半年向全体使用人公布共用部位、公用设施设备专项维修资金使用情况。

第二十九条 业主转让物业的所有权时，所结余的专项维修资金不予返还，随物业所有权同时过户。

第八章 违约责任

第三十条 因甲方违反本合同约定条款致使乙方未能完成管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

第三十一条 乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，甲方有权要求乙方整改，乙方应在规定期限内达标，如乙方无法达标，甲方有权终止合同。

第三十二条 业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时足额交纳物业服务费用、水电费用的，应从逾期之日起按应缴费用每日万分之五的标准向乙方支付违约金。

第三十三条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十四条 甲方违反本合同第十三条的约定，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。

第三十五条 以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

2、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;

3、非因乙方责任出现供水、供电、供气、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第九章 其他事项

第三十六条 合同期限：无期限，自乙方正式进驻承接欧景蓝湾二期物业服务之日起计算。

第三十七条 本合同在成立业主委员会并与新选聘的物业公司签订物业服务合同后终止，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甲方。

第三十八条 甲方在与业主签订物业买卖合同时，应将本合同中约定的业主的权利义务条款作为合同的补充条款或附件。

第三十九条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十二条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 种方式处理：

1、向当地物业管理行政主管部门申请调解;

2、向人民法院提起诉讼。

第四十三条 本合同连附件共十捌页，一式五份，甲、乙双方各执两份，物业管理行政主管部门备案一份。

甲方(签章)

乙方(签章)

法定代表人：

法定代表人：

授权代表人

授权代表人

年 月 日

年 月 日

**商场物业服务合同 商场物业合同四**

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

组织名称：

代表人：

地址：

联系电话：

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将 (牧业名称)委托乙方实和行物业管理，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：

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件)

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，本物业全体业主和物业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 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院 。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、 、 、 。

第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、 、 、 、 。

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体场所 、 、 。

第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫、垃圾的收集、 、 、 。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，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 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1.物业管理费：

2.保洁费：

3.保安费：

4.房屋设备运行费：

5.维修养护费：

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、 等措施。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为 年。自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

第四章 双方权利义务

第十八条 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、审定乙方制定的物业管理方案;

4、检查监督乙方管理工作的执行情况;

5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

6、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(产权仍属甲方)，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 。

7.负责归集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;

8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以 方式偿付;

9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

(1)

(2)

10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

第十九条 乙方权利义务

1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

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.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

4.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;

5.负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施;

6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

7.每 个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

8.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;

9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料;

第五章 物业管理服务要求标准

第二十条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方管理满意率达到 %

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：

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

1.管理费由乙方按建筑面积每平方米 元或按套每户 元向业主收取;

2.保洁费由乙方按建筑面积每平方米 元或按套每户 元向业主或物业使用人收取;

3.保安费由乙方按建筑面积生平方米 元或按套每户 元向业主或物业使用人收取;

4.高层住宅电梯、水泵、 运行费按实结算，由乙方向业主收取;

5.管理服务费标准的调整，按 调整;

6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的 倍取。

第二十三条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

1、露天车位：

2、车库车位：

第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定下：

1.

2.

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反本合同第十八条第 款的约定，使乙方未完成规管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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，不能完成管理目标，甲方有权求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;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 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保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。

第八章 附则

第三十一条 双方约定自本合同生效之日起 天内，根据甲方委托管理项，办理接管验收手续。

第三十二条 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，充协议与合同具有相同等效力。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其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。

第三十四条 本合同正本连同附件 页，一式三份，甲乙双方及物业理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条 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。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，请 市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期 天前向对方提出书面意见。

第三十九条 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：

附：

业主公约

为加强 (以下简称\"本物业\")和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防工作，确保家庭人身财产安全。

七、业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备行维修、养护，应支付相应费用。

九、凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、与其他非业主使用人建立佥租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

(1)擅自改变房屋结构、外貌(含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格)、设计用途、功能和布局等;

(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建;

(3)占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房(棚)等公用设施及场地;

(4)损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施;

(5)随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物;

(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等;

(7)践踏、占用绿化用地;损坏、涂画园林建筑小品;

(8)在公共场所、道路两侧乱设摊点;

(9)影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌;

(10)随意停放车辆;

(11)聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为;

(12)违反规定饲养家禽、家畜及宠物;

(13)法律、法规及政府规定禁止的共他行为。

十二、人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任负责修复或赔偿经济损失。

十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设、场地时，应按规定交纳费用。

十五、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处共同创造良好的工作和生活环境。

**商场物业服务合同 商场物业合同五**

第一部分 合同协议书

甲方(党政机关) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(物业企业)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国政府采购法》、《物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (物业名称)物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第1条 物业基本情况

物业名称 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称本物业)

物业类型 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

坐落位置 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业管理服务区域四至：

东至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

南至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

西至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

北至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第2条 物业管理服务范围

乙方所接受的物业管理服务范围是物业建筑产权标注区域，及其配套设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

物业竣工图纸及物业构成明细应作为合同附件，物业构成明细以甲乙双方实际验收交接清单为准。

第3条 服务质量标准

依据相关法律规定以及本合同的约定。

第4条 合同期限

本合同的期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第5条 合同价款

合同价款为人民币 元(大写: )。

除根据合同约定在物业管理服务过程中需进行增减款项外，合同价款不作调整。

第6条 物业管理用房

甲方根据相关要求向乙方提供的物业管理用房建筑面积为 平方米，位于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。 物业管理用房属业主所有，供乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。

第7条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式 份，双方各执 份。

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

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

(公章或合同专用章) (公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表： 法定代表人或其授权代表：

(签字) (签字)

住所： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位代码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单位代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二部分 通用条款

第1条 一般规定

1.1 合同文件的组成

合同文件相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1)本合同协议书

(2)中标通知书

(3)投标书及其附件

(4)本合同专用条款

(5)本合同通用条款

(6)国家和地方标准、规范及有关技术文件

(7)构成合同组成部分的其他文件

双方在履行合同过程中形成的补充约定等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 标准、规范

本合同适用于有关物业管理服务的各类国家及地方标准规范或行业标准规范或企业标准规范，合同双方需强调遵照执行的标准规范可在专用条款中约定。

1.3 遵守法律

1.3.1 甲乙双方在履行合同期间需遵守国家和本市有关法律法规和行业规范标准要求，对法律法规文件规定的物业管理服务单位需要获得的许可证、执照、证件、批件等，乙方需依法取得。

1.3.2 乙方应按时向所雇用人员发放工资，并按照规定办理有关保险，依法缴纳相应税费。

1.4 保密事项

甲乙双方在订立和履行合同过程中负有保密责任，双方签订的保密协议作为合同附件。

1.5 廉政责任

甲乙双方在物业项目招投标和履约过程中应严格遵守相关廉政建设法律法规和工作纪律要求，严格履行合同义务。双方签订的廉政协议作为合同附件。

第2条 物业交接

甲乙双方应在本合同生效之前，就物业交接办法、时间、内容、程序、查验要求、责任等，按国家相关文件要求进行约定，具体内容和要求详见专用条款。

第3条 业户(业户代表)、大楼管理委员会及其会议

3.1 对于党政机关非集中办公点，具有物业使用权的党政机关即为业户，与物业管理服务单位签订合同并行使和履行合同的权利义务。

3.2 对于党政机关集中办公点，入驻党政机关集中办公点的党政机关即为业户，应按照相关规定，成立大楼管理委员会(以下简称大楼管委会)，成员由入驻党政机关组成。大楼管委会依管理规约取得授权后，委托一家党政机关作为业户代表，与物业管理服务单位签订合同并行使和履行合同的权利义务;也可由各党政机关作为业户与物业管理服务单位分别签订合同，并行使和履行合同的权利义务。大楼管委会应定期召开大楼管委会会议，加强与物业管理服务单位的沟通协调，共同推进物业管理服务质量的提高。

第4条 物业管理服务内容和要求

根据双方约定，乙方为本物业管理区域的甲方提供以下物业管理服务内容(具体标准要求详见专用条款)。

4.1 综合管理。根据本物业的特点和甲方授权的服务要求，组织协调专业服务单位做好物业管理服务工作，管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等。

4.2 建筑物管理。做好物业管理区域建筑物及其附属设施的检查和维修养护工作，使建筑物及其附属设施处于完好状态。

4.3 设施设备管理。针对设施设备特点，制定科学、严密、切实可行的操作规程，做好日常运行、维修、养护和管理工作;对操作人员进行相关培训，国家规定需持证上岗的工种必须持证上岗;加强维护保养工作;定期校验设备中的仪表和安全附件，确保设备灵敏可靠;科学检测、诊断故障，确保设施设备安全运行;做好设备事故预防和处理工作。

4.4 保洁服务。做好物业管理区域公共部位和相应场所的清洁卫生、消杀灭害、垃圾收集分类和清运等工作。

4.5 绿化养护和管理。做好物业管理区域的公共绿地、树木、灌木、景观及室内公共场所植物等养护、管理工作。

4.6 节能管理。在甲方的指导下开展公共机构节能工作，做好物业管理服务区域的电、水、燃气等能源资源消耗的统计、分析工作，配合做好能源分项计量、办公建筑能源审计、节能技术改造等节能工作，不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

4.7 公共秩序管理。维护物业管理区域全天候公共秩序，加强安全管理，包括人员出入管理、安全巡视、24小时物业监控和突发事件处理等。

4.8 交通秩序维护与车辆停放管理。维护物业管理区域各类车辆进出秩序，引导车辆有序停放，加强停车场所的安全使用管理。

4.9 消防防灾管理。完善各类消防管理制度，落实消防工作责任制，负责物业管理服务区域的消防监控值班和巡查，消除火灾等安全隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾等灾情及时报告，并配合相关部门及甲方做好处置应对。

4.10 会务及接待服务。按甲方要求提供日常会务服务和重要政务活动保障，并配合甲方做好安全保卫工作。

第5条 延伸服务

除约定的物业管理服务内容外，甲方因机关正常运营需要，需委托乙方提供的其他物业管理服务(通讯、理发、送水、洗衣、自行车免费租赁、各类废弃物处理、物品搬移等服务，以及甲乙双方协商约定的突击性、临时性服务)，视为延伸服务，延伸服务的内容、标准和服务费用约定详见专用条款。

第6条 物业管理服务项目分包

对绿化、保洁、安保、通信服务等涉及专业性强，技术要求高的管理服务项目，可进行专业分包，专业分包项目由甲乙双方协商后在专用条款中明确。

6.1 乙方选择的专业分包单位，须经甲方同意后方可签约实施。

6.2 乙方所选定的专业分包单位，必须具有相应的专业资质。乙方所签订的分包合同的服务标准不得低于本合同的服务标准，并对专业服务企业的服务行为承担连带责任。专业分包单位不得将专业分包项目再次转包。

6.3 分包合同不能免除乙方在本合同中应承担的任何义务和责任。乙方应对分包服务项目进行相应监督管理，保证合同的履行。

第7条 甲方的权利义务

7.1 审定乙方编制的物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修计划和有关费用预算等，监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。

7.2 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，便于乙方开展工作。

7.3 制定、审议、修改物业管理区域共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生维护等方面的规章制度。审核涉及本物业公共部位固定资产配置、绿化和设备改造等事项，并根据批准的方案委托乙方实施。

7.4 对物业管理服务质量进行监督检查，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

7.5 为乙方的管理服务提供必要的工作条件，包括办公用房、设备工具库房(包含相关工具、物料)、员工更衣及休息场所等，以及物业管理服务所必需的图、档、卡、册等资料。

7.6 对乙方的节能工作进行指导，下达有关物业年度节能指标，督促乙方加大节能管理力度，提高用能设施设备的能源利用效率。

7.7 根据有关部门的要求，指导、协调乙方妥善处理与物业管理服务相关的控烟、爱国卫生等工作。

7.8 定期召开大楼管委会会议，与乙方沟通协调物业管理服务相关事宜，组织实施第三方物业管理服务满意度测评，配合乙方提升本物业的服务质量。

7.9 加强对机关工作人员的安全教育，并遵守有关安全规定。

第8条 乙方的权利义务

8.1 在承接物业时，对物业工程技术档案资料、共用部位、设施设备等进行查验,并做好书面确认工作;对所有图、档、卡、册等资料应做好建档工作。

8.2 在本物业管理服务区域设立专门机构负责物业的日常管理工作，并按要求委派符合岗位资格要求的人员履行本合同。

8.3 根据法律法规的规定及本物业的实际情况开展物业管理服务，编制物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修养护计划和相关费用预算，报送甲方审定。

8.4 保证从事本物业管理服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

8.5 非经甲方书面许可，不得改变物业管理区域内共用部位、共用设施设备的用途;不得占用、挖掘物业管理区域内道路和场地;确因工作需要，乙方应事前以书面形式向甲方提出申请并经同意后，方可实施，施工不得影响机关工作秩序。

8.6 对有违反或影响本合同执行，包括影响机关正常办公秩序的行为，乙方应及时整改。

8.7 协助甲方做好物业管理区域内各项节能管理工作，对物业管理服务人员进行节能管理专业培训，加大节能管理力度，完成甲方下达的物业公共部位年度节能指标。

8.8 乙方应协助甲方做好本物业管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本物业的从业人员应进行安全操作培训;遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取详细的事故防范措施，制定应急预案，并组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场、协助做好处置工作。

8.9 按要求组织成立服务质量监督检查部门，定期对物业管理服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报本物业管理服务区域有关物业管理服务的重大事项，稳步提升物业管理服务质量。

8.10 投保物业公众责任险。

8.11 乙方应在年底前向甲方提交物业管理服务年度总结报告;合同期限届满前，乙方应向甲方提交物业管理服务总结报告;合同期限届满且不再续签新合同时，乙方应向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料，并填写移交清单，由双方签收;全部手续完成后签署物业移交确认书。

第9条 物业维修养护

9.1 甲方所支付物业费用中已包含物业维修日常小修费用，该费用按物业总价百分比计算，相关约定详见专用条款。超过物业维修日常小修费用标准的维修项目，乙方需按维修申报程序向甲方申请，列入物业维修日常小修费用的单项单件维修费用(含物件更换费用)标准约定详见专用条款。

9.2 物业大中修和应急专项维修费用由甲方按照大中修维修申报程序向有关部门申请，物业大中修和应急专项维修约定详见专用条款。

9.3 甲方应创造条件，指导、协助乙方推进物业维修信息化管理，提高物业管理水平。

第10条 节能管理

10.1 甲方对乙方节能工作进行指导，配合乙方做好行为节能、管理节能、技术节能等工作。

10.2 乙方应重视物业节能工作，配备专门人员从事节能管理，建立能源资源消耗统计台账和主要用能设施设备台账，积极实施用电需求侧平衡管理，完成市节能监察部门布置的各项节能监察工作，相关约定详见专用条款。

第11条 物业管理服务质量评估

甲方按照相关规定要求，对乙方服务管理质量进行监督评价，并邀请社会专业机构对物业管理服务进行服务满意度第三方测评，相关约定详见专用条款。

第12条 物业管理服务收费计价方式和支付方式

12.1 本物业管理服务费采取包干制或酬金制的方式，具体收费形式在专用条款中约定。

12.2 物业管理服务费用由以下项目构成：

(1)管理服务人员费用;

(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行及维护费用;

(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)公众责任保险费用;

(8)其他。

各类能耗费用收费计价方式在专用条款中约定。

12.3 乙方按照包干制标准收取物业管理服务费用的，应向甲方公布物业管理服务年度计划、物业管理服务资金年度预决算和物业管理服务资金收支情况，按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担，具体收费标准详见专用条款。

12.4 乙方按照酬金制标准收取物业管理服务费用的，应向甲方公布物业管理服务年度计划、物业管理服务资金年度预决算和物业管理服务资金收支情况，具体收费标准详见专用条款。

12.5 在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目等情况，甲乙双方可通过协商，对物业管理服务费作相应调整。

12.6 甲方付款时间以财政拨付时间为准，相关约定详见专用条款。

第13条 履约保证金

13.1 为保证乙方按合同约定的服务质量履行合同，乙方需向甲方提交履约保证金。乙方在合同正式签约并收到甲方首次付款后，按合同总价一定比例的金额向甲方提交履约保证金，相关约定详见专用条款。

13.2 按合同约定考核验收合格后，甲方一次性将履约保证金无息退还乙方，无正当理由逾期不退的，甲方应承担由此而造成的乙方直接经济损失，相关约定详见专用条款。

13.3 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需费用均由乙方负担。

第14条 违约责任

14.1 乙方违约，甲方可扣除相应的履约保证金。

14.2 乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方无正当理由逾期支付管理服务费用的，甲方应向乙方支付违约金，相关约定详见专用条款。

14.3 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在双方协定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用;乙方延迟履行超过30日的，甲方有权解除本合同。

14.4 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿;因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权解除合同。

14.5 因乙方原因导致重大火灾、失窃、泄密等事件的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

14.6 其他违约责任在专用条款中约定。

第15条 争议解决方式

双方发生争议的，争议解决方式在专用条款中约定。

第16条 附则

16.1 本合同未尽事宜，可经双方协商一致后另行签订补充协议。补充协议作为本合同的组成部分。补充协议内容与本合同不一致的，从补充协议。

16.2 文件送达。甲乙双方应在专用条款中明确双方在履行合同过程中发生文件往来时的送达地址，任何一方的送达地址发生变更时，应及时以书面形式通知另一方。

第三部分 专用条款

第1条 一般规定

1.2 适用于本合同的有关物业管理服务的各类文件规定，包括但不仅限于以下各项：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

1.4 保密事项

签订 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 保密协议作为本合同附件。

1.5 廉政责任

签订 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 廉政责任书作为本合同附件。

第2条 物业交接

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第4条 物业管理服务内容和要求

4.1 综合管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.2 建筑物管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.3 设施设备管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.4 保洁服务标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.5 绿化养护和管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.6 节能管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.7 公共秩序管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.8 交通秩序维护与车辆停放管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.9 消防防灾管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.10 会务及接待服务标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第5条 延伸服务

5.1 延伸服务内容：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

5.2 延伸服务标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第6条 物业管理服务项目分包

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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！