# 物业维修服务合同(3篇)

来源：网络 作者：前尘往事 更新时间：2025-05-19

*物业维修服务合同一乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_物业管理公司为加强\_\_\_\_\_小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商...*

**物业维修服务合同一**

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_物业管理公司

为加强\_\_\_\_\_小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

第一条物业管理内容

1.甲方将位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

2.管理事项包括：

(1)房屋的使用、维修、养护;

(2)物业范围的公用设施、设备及场所(地)(消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车、房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等)的使用、维修、养护和管理;

(3)清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

(4)公共生活秩序;

(5)文娱活动场所;

(6)便民服务网点及物业范围内所有营业场所;

(7)车辆行使及停泊;

(8)物业档案管理;

(9)授权由物业管理公司管理的其他事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起到\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第四条双方权利、义务

1.甲方权利、义务：

(1)根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理;

(2)监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

(3)按市政府规定的比例提供商业用房(总建设面积的\_\_%)\_\_平方米给乙方，按月租金\_元租用，并负责办理使用手续;

(4)给乙方提供管理用房\_\_平方米(其中办公用房\_\_平方米，员工宿舍\_\_平方米)，按月租金\_\_元租用;

(5)负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回;

(6)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;

(7)对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第六条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

(8)负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

(9)委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行业责任人进行催交、催改;

(10)协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系;

(11)政策规定由甲方承担的其他责任。

2.乙方责任、权利、义务：

(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度;

(2)遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

(3)根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费;

(4)接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支帐目;

(5)对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区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;

(6)乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员;

(7)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(8)负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价;

(9)有权依照甲方委托和业主公约的规定对物业主公约和物业管理规章制度进行处理;

(10)在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料;

(11)开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作;

(12)有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第五条物业管理目标和经济指标

1.各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_年内达到\_\_\_标准。

2.确保年完成各项收费指标\_\_万元，合理支出\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_%作为经营收入。

第六条风险抵押

1.乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_元，作为风险抵押金。

2.乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3.如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第七条奖罚措施

1.在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_%奖励乙方。

2.如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_\_元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

3.如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4.如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5.由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第八条合同更改、补充与终止

1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第九条其他事项

1.本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

2.本合同自签订之日起生效;附件1、2、3、4、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_为合同的有效组成部分。

3.本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4.双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

5.\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

代表(签名)：\_\_\_\_\_代表(签名)：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**物业维修服务合同二**

甲方(转让方)：

乙方(受让方)：

为了共同为国家软件事业贡献力量，依照《中华人民共和国著作权法》和《计算机软件保护条例》的相关规定，甲乙双方经过平等协商，自愿订立计算机软件著作权转让合同，共同遵照执行。

第一条 合同内容

1、 甲方不主张其开发的 仓储物流管理系统软件 之全部著作权利以及后续版本的归属权;

2、 甲方向乙方转让 仓储物流管理系统软件 全部地域范围内的全部著作权以及后续版本的归属权(含该系统中的所有源代码);

3、 合同签署后一周内甲方向乙方转交仓储物流管理系统软件的所有源代码;

4、 由于甲方未能提供仓储物流管理系统软件的相关说明文档，因此甲方向乙方提供为期6个月的咨询服务，服务方式不限为电话、网络远程通讯、上门等形式。

5、 仓储物流管理系统是基于开源jeecg平台做的开发，关于jeecg平台的源码乙方不提供说明和服务。

第二条 转让价金、交付转让价金的日期和方式;

乙方为此向甲方支付软件著作权转让费用 20x0 元(贰万元整)，以\_现金或支票 形式支付，支付日期为合同签订日10日内一次性支付;

第四条 违约责任

如任何一方违反本合同约定给对方造成损失，守约方均可以要求对方承担违约责任;

第五条 甲方保证此转让行为不侵犯任何第三方的合法权益;

第六条 本合同于双方签字盖章后生效，未经双方同意，任何一方均无权修改或变更本合同约定;

第七条 任何因本合同的履行而产生的争议，均应当友好协商解决，如无法协商解决，双方同意交由当地仲裁委员会按照该会现时有效的仲裁规则予以仲裁;

第八条 本合同一式二份，双方各执一份;

甲方(公章)： 乙方：

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章) 授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

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

**物业维修服务合同三**

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》和《物业管理条例》对物业管理维护的有关规定和要求，结合该物业的具体情况，为明确双方的权利和义务，确保社区环境清洁和符合要求，经双方充分协商，一致同意签订此合同，以便双方严肃履行。

专业项目名称：清洁项目c标段

一、专业项目概况

乙方对下面第“二”项所列清洁项目的服务范围和服务内容进行费用总额承包形式(不包清洁的用水、用电费用)。乙方的服务质量、人员的行为规范必须达到甲方的要求，并服从甲方的管理，接受甲方的监督，积极配合甲方做好该区的物业管理工作。

二、乙方的承包服务范围和内容

服务范围：康城居，棕榈滩，左岸，星海洲及桥底，大桥底，大桥南、北，中心车场及道路(详见附件五图中c标段范围)(原则上以附件五分区平面图为划分界线。若遇有争议之处，以甲方裁定为准。)

服务内容：

三、合同期限

合同期限从止，为期贰年。若“半年度或年度业主满意度调查”中业主对该项服务的满意度达不到95%以上，视同乙方的服务达不到甲方的要求，甲方视情况有权单方面提前解除合同，并且一切损失由乙方负责。

四、专业服务标准及要求

1、按国家优秀住宅小区、省、市物业管理的一级服务标准执行。

2、按附件一、附件二、附件三。

3、专业项目承包合约期内乙方必须爱护区内的公共财产、物品、花木、环境，保持所清洁和维护的设备、设施、场所处于清洁亮丽状态。因清洁保养不良或乙方人为因素造成物业、设备设施、场地损坏或使用价值降低的，一切损失的后果由乙方负责。

五、合同费用承包方式

1、实行合同费用总额包干，即：包工、包料、包质、包量、包风险、包括乙方工作时所需的一切辅助设施费和辅助设备、工具等费用。但在合同签订后或合同执行期间经双方书面确认的修改和有关变动例外。

2、合同费用已包括按国家规定应纳的税款和政府其他征收费用。合同期内如政府等有关部门(即非甲方)做出的一切价格调整等，乙方在合同承包总价内已考虑，日后不会因此做出调整，也不会因此而免除合同规定的乙方所应负的任何责任。

3、乙方已实地考察、了解过现场，甲方移交给乙方清洁保养的设备设施和场所(除甲、乙双方已共同确认不合格的外)均符合国家有关的验收标准，乙方同意接收。

4、如乙方的服务质量不符合要求，甲方会在月度结算时扣减相应的费用。

5、乙方在服务承包过程中，如不按合同要求服务，甲方有权不予接受，乙方必须改正直至符合甲方有关服务要求。

六、合同费用承包总价

合同承包总价按上述承包范围和方式，二年合同共计总价为人民币大写：。

七、合同款结算与支付

1、合同款结算：

合同款按附件四每个月结算一次，乙方每月向甲方收取合同结算款时必须提供：

①填写并盖有乙方公章和财务公章的《月份专业承包费用请款表》一式一份，月度工作报告一式三份;

②在完成每月工作后的下一个月的5日前，乙方凭番禺区大石镇地方税务局开具的盖有收款单位公章的发票，并按甲方付款方法收取款项;

③乙方没有按质、按量完成工作被甲方扣分的，或是有其他扣减项目的，乙方应按合同规定扣减月度合同款并在《月份专业承包费用请款表》中说明清楚。

④《月度工作报告》的内容不能有欺瞒行为。

2、每月合同款的支付：

①乙方已按合同要求和月度工作计划按质、按量完成工作。并经甲方的相关部门/区域主管人员签字认可后，方可支付合同款。

②甲方在收到齐全的结算资料后二十天内甲方完成审核，通过后，甲方支付给乙方月度合同款。

③合同期满未能续约的，最后一个月的合同款在甲乙双方办理移交验收手续并确认合格后才予以支付。

八、合同履约保证金

乙方应在合同签订一周内支付甲方履约保证金共计人民币大写：。合同期满，如乙方没有违约情况且办理有关验收移交手续，经甲乙双方确认移交验收合格后10天内无息返还履约保证金。若乙方中途单方面终止合同，保证金将作为甲方所有。若甲方无正当理由单方面终止合同，则合共为双倍保证金额返还给，在双方办理移交验收合格后20天内无息返还。

九、甲、乙双方责任和权利

(一)甲方责任和权利：

1甲方委托乙方清洁服务管理的物业已通过政府质检部门验收。

2委托乙方清洁服务管理前的物业、设备设施和场所等质量情况良好、使用正常。

3甲方有义务在把物业设施或附属设备交付乙方管理的同时，应备齐相关技术资料，乙方如遇技术问题，要翻阅图纸时，可向甲方办理有关借阅手续，借阅时间不超过7天。

4协调乙方与其他专业之间交叉配合的关系，并配合乙方加强维护的管理。

5甲方有权按照服务内容和要求，对乙方进行日常监督检查及季度、年度考核，并把考核结果知会乙方。

6甲方在乙方服务质量符合要求后，按时支付乙方的承包服务费用。不符合服务质量或合同要求的，按合同条款进行处理。

(二)乙方责任和权利

1、乙方必须严格按照政府有关物业管理考评办法的要求规范服务行为，确保清洁服务和维护及时，质量标准达到合同要求。

2、乙方要配合甲方做好iso9001—20xx质量体系认证的有关资料的整理。

3、乙方必须遵守国家的政策法规和甲方的规章制度，明确职责，讲求效率，不从事违法经营及影响甲方声誉之事。

4、乙方员工上岗时必须统一着装，佩戴清晰的标志，文明施工，礼貌服务、仪容整洁。

5、乙方须在每月27日前提交月度工作小结、下月度的维护、保养计划，并作为合同附件执行，定期向甲方提供检验及保养结果，并配合甲方统计有关的技术指标、数据，向甲方提供合理化建议及自我改进计划。

6、乙方必须配置投标承诺的人数所、办公电话、24小时随时响应。接报通知15分钟内必须到场。每天现场投入的工作人员不少于(人·班)。有急需情况时，乙方需于30分钟内有足够的人员到场增援。

7、乙方协助甲方做好新区的清洁验收工作。为别墅单元的私家车位提供每周一次的车位清洁免费服务。

8、乙方要按安全操作规程进行维护，防止意外事故的发生，办理有关劳动保险，如有伤亡意外事故和责任问题均由乙方负责，所有责任与甲方无关。

9、乙方提供的有偿服务收费标准，不得高于同行市面价格，须报甲方备案并接受甲方监管。

10、乙方二次供水保洁须持有政府审批认可的资质证，保洁人员持证上岗率100%，保洁工作符合政府规定的卫生要求和制度。每次清洗水池后，抽水样送有关政府部门检验，检验合格证和保洁工作记录归管理公司存档，水质检验费由乙方负责。保洁不合格的一切后果由乙方负责承担。

11、乙方有义务加强员工的职业道德教育，做好防火防盗工作。损坏公物照价赔偿。如乙方人员令甲方蒙受损失，甲方有权追究乙方责任和追讨赔偿。

12、乙方有义务配合甲方搞好重大活动、节日布置现场清洁工作。

13、乙方应在甲方指定的固定地点以适当形式公布投诉电话、地址、联系人，多渠道接受投诉问题，提高专业服务水平。

14、为应对小区内突发性清洁事件，乙方在每日的工作安排中应保持机动清洁力量，并随时服从甲方指令，保证随传随到。

15、乙方应加强管理，禁止清洁工人在工作时间内私自进行家政有偿服务工作。否则，将追究乙方违约责任。

16、乙方必须教育员工，不能捡收可循环再用生活垃圾和建筑垃圾，影响物业管理公司的形象。如发现，每次扣减乙方当月合同款50元。

十、违约责任

1、乙方的服务必须达到本合同所规定的各项质量标准和要求，否则甲方有权按如下规定减除当月合同承包费用：乙方如出现轻微不符合项，甲方将向乙方发出书面改进通知书，如第二次复检时仍存在同类项目的轻微不符合项，甲方将按项目相应的分数扣分;乙方如出现严重不符合项目，甲方将向乙方发出书面整改通知书，并按项目分数扣分。每一分值等同于当月合同承包费百分比额。如当月累计扣分总额达到30分以上，则甲方有权不支付当月全部的合同服务费用。连续两个月扣减分达到30分以上，则视乙方为违约，甲方有权单方面终止合同，并没收乙方全部的合同履约保证金。

2、因乙方的疏忽、故意隐瞒等过错造成甲方合同期限内以及日后绿化植物的死亡或损毁等经济损失，甲方有权要求乙方赔偿。

3、任何一方违约给对方造成损失，过错方应作相应赔偿。

4、合同生效后前三个月为效果观察期，此期间乙方管理效果若不能达到合同规定的要求，有下列情形之一者，甲方有权单方终止合同并没收乙方合同保证金，不负乙方任何损失责任。

(1)管理混乱，严重违反小区管理制度。

(2)损害丽江花园业主、住户、员工等的利益及影响生命财产安全。

(3)失职造成区内植物不应有的毁坏。

(4)没有达到绿化保养工作要求和标准，无整改希望。

(5)严重违反投标承诺及合同主要义务，导致服务质量及能力极大降低，经甲方书面要求改正但没有响应或实质性改善。

(6)法律、法规规定不可违反的其他情形。

(7)乙方不能提供完整的服务计划及质量记录。

5、甲方每月进行联检和日常的检查工作，发现问题，甲方将出具书面整改通知，如乙方一个月内重复出现三次严重违反合同条款的，扣减乙方当月的全部合同费用。

十一、其它事项及补充条款

1、双方确认的施工图纸、图表、资料、材料、设备、价格，会议洽谈记录，修改和变更文件等，都是服务合约验收的依据，也是合同的组成部分。

2、乙方应建全防火和施工安全等防护措施，制定安全生产责任制度，遵守和执行国家、政府、甲方小区的防火、安全施工、文明施工和深夜施工等的法律、法规和规定。否则，因此造成的损失或被有关主管部门处罚，均由乙方负责。同时，乙方应将防火责任人资料报甲方备案。

3、乙方工作完工退场时，要检查、清理现场后方可退场。

4、乙方负责其工作人员一切的伤亡意外保险事宜和责任，甲方无需负担其伤亡意外赔偿责任。

5、工程计量方法：除非合同中另有规定，无论通常的和当地的习惯如何，工程的计量均以广东省的定额为准。

6、合同和本合同附件同时生效，具同等法律效力。

7、下列文件应作为合同的一部分看待：

①中标通知书。

②招标文件。

③国家有关规范和技术、工艺要求和标准及设备说明书。

④乙方有关投标的澄清和确认文件。

⑤投标文件。

⑥历年来维修维护记录。

上述合同条款如有模棱两可或互相矛盾之处，则以合同为先，按以上文件资料的次序优先解释。仍不清晰之处，以甲方的解释为准。

十二、纠纷解决方式

1、甲、乙双方发生合同纠纷时，应友好协商解决。

2、协商不成时，任何一方均可向广州市番禺区人民法院起诉。

3、判决生效前，合同仍然生效，双方须致力于履行本合同之责任。

十三、合同份数及有效期

1、本合同正本两份、副本四份，甲、乙双方各执正本一份、副本两份。一旦副本与正本不一致的地方，以正本为准。

2、本合同自双方签订之日起生效，直到本合同范围内物业移交验收合格、双方签认并结清所有款项后自然失效终止。

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

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！