# 2024年物业服务合同范文

来源：网络 作者：诗酒琴音 更新时间：2024-01-06

*>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《2024年物业服务合同范文》，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《2024年物业服务合同范文》，欢迎阅读。

>【篇一】2024年物业服务合同范文

　　根据《中华人民共和国经济合同法》及国家、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，就甲方委托乙方对（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同范本。

　　第一条物业基本情况

　　座落位置：市区路（街道）号；占地面积：平方米；建筑面积：平方米；其中住宅平方米；物业类型：（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

　　第二条委托管理事项

　　1、房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、）的维修、养护和管理。

　　2、房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

　　3、本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场）的维修、养护和管理。

　　4、本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

　　5、交通、车辆行驶及停泊。

　　6、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作，（但不含人身、财产保险保管责任）。

　　7、社区文化娱乐活动。

　　8、物业及物业管理档案、资料；

　　9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

　　第三条物业服务合同范本期限

　　本合同期限为年。自年月日起至年月日止。

　　第四条甲方的权利和义务

　　1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

　　2、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，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同；

　　3、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停水、停电等催缴催改措施；

　　第五条管理目标

　　乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方，在本合同生效后年内达到的管理标准；年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

　　第六条管理服务费用

　　1、本物业的管理服务费按下列第项执行：

　　2、管理服务费标准的调整按下列第项执行：

　　3、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；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

　　4、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。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。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

　　5、本物业的公用设施专用基金共计元，由甲方负责在时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

　　6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用元，按下列第项执行：

　　7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第项执行：

　　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，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励；

　　2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

　　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。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。

　　本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：

　　法人代表：

　　乙方签章：

　　法人代表：

　　年月日

>【篇二】2024年物业服务合同范文

　　第一章总则

　　第1条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　名称：业主委员会

　　代表人：业主委员会主任

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：公司

　　法定代表人：

　　联系电话：

　　根据《物权法》、《xx省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

　　第2条物业基本情况

　　物业类型：

　　座落位置：

　　占地面积：

　　建筑面积：

　　第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、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4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

　　第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　第6条公用设施的维修、养护和管理。

　　第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

　　第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

　　第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

　　第11条进一步完善物业档案管理。

　　第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

　　第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

　　第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

　　第三章委托管理期限

　　第15条委托管理期限为二年。自年月日起至年月日止。

　　第四章双方权利和义务

　　第16条甲方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1.代表和维护业主、使用人的合法权益;

　　2.根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同;

　　3.监督业主、使用人遵守《伴海山庄管理规约》及业主大会、业主委员会决议和物业管理有关规定;

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算;

　　6.查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外);

　　7.向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况;

　　8.监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

　　(二)甲方义务

　　1.听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方;

　　2.保证业主、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《伴海山庄管理规约》及业主大会、业主委员会决议和小区物业管理制度，按时交纳物业管理服务费及其他费用;

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标;

　　4.当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交;

　　5.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

　　第17条乙方权利和义务

　　(一)乙方的权利

　　1.根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理;

　　2.编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告;

　　3.编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案;

　　4.依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费;

　　5.负责物业管理档案资料;

　　6.规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为;

　　7.有选聘专业公司承担专项工程的权力;但不得将物业管理责任转让给第三人;

　　8.当业主、使用人装修房屋时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理;

　　9.依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　(二)乙方的义务

　　1.履行本物业服务合同并依法经营;

　　2.接受业主委员会和业主、使用人的监督;

　　3.接受物业行政主管部门的监督、指导;

　　4.对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意并报有关部门批准后方可实施;

　　5.在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况;

　　6.向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

　　7.发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

　　8.定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情;

　　9.物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

　　第五章物业管理服务质量及标准

　　第18条依据国家、山东省和XX市有关规定，制定本物业管理服务质量

　　及标准。具体内容如下：

　　(一)房屋及共用设备管理

　　1.小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。

　　2.物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3.进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

　　(二)共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.保持道路畅通。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显。

　　(三)绿化及养护管理

　　绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　(四)环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

　　2.道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

　　3.雪后及时扫净小区内道路积雪;雨后及时清理污水。

　　4.公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

　　5.发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

　　(五)社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度;严禁脱岗。

　　2.值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

　　3.进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰;无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

　　(六)消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备兼职消防管理人员。

　　(七)公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

　　第六章物业管理服务费用

　　第19条物业管理服务费

　　(一)依照XX市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

　　(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

　　第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

　　第七章违约责任

　　第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

　　第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

　　第23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。

　　第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

　　第八章附则

　　第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

　　第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

　　第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

　　第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

　　(一)由XX市仲裁委员会仲裁。

　　(二)向人民法院起诉。

　　第29条其他约定：

　　1.加强对建筑垃圾的管理工作。

　　2.为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

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

　　代表人：代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_

>【篇三】2024年物业服务合同范文

　　甲方：重庆xx物业管理有限公司

　　注册地址：重庆市xxx19号18-5

　　乙方：

　　身份证号码：

　　住址：

　　联系电话：

　　为维护本小区内的交通秩序，规范车库车辆的停放，确保业主车辆的安全。根据《重庆市物业管理条例》等相关法律法规的规定，以及本小区的实际情况，确保双方的权利义务，制定本合同。

　　第一条：双方的权利和义务：

　　一、甲方的权利和义务：

　　1、负责建立、健全本车库车位业主资料及停放车辆的档案资料;

　　2、制定本车库管理的相关规定;

　　3、制止违反本车库管理及危害车库设施、设备的行为;

　　4、根据本合同收取车位物业管理服务费;

　　5、规范车库停车，制止乱停乱放，确保消防通道畅通;

　　6、配合车位产权人之间，与第三方之间的相关关系的协调;

　　7、经授权积极配合对车库设施、设备的专项维修;

　　二、乙方的权利和义务：

　　1、提供停放车辆信息：车位产权人自有车辆，及租赁车位使用人如实申报车辆信息，填写车辆信息卡。如有变动，及时向管理处变更。

　　2、监督甲方的车辆管理服务工作，就车辆管理的有关问题向甲方提出合理的意见和建议;

　　3、车库内所有设施设备归全体车位所有人所有，爱护设施设备。严格遵守物业公司制定的车库管理的相关规定，如因违反规定造成损失，由乙方承担相关责任;

　　4、依据本合同按时缴纳车位物业服务费;

　　5、配合物业公司对车库的管理工作;

　　第二条：车库物业管理服务

　　1、车库卫生整洁，引导车辆停放有序;

　　2、公用设施、设备配套运行使用正常，确保无事故隐患，日常使用中严格遵守操作规程和保养规范;

　　3、停车场相关管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有序;

　　4、消防设施配置的日常管理，运行正常，可随时启用，消防通道确保畅通，制定有效的消防应急方案;

　　5、车库实行24小时监控和不定时巡查值班制度;

　　6、实行一卡一车，无停车卡车辆禁止进入;

　　7、承担车库设施设备单次单项200元以内的日常维修费用;

　　第三条：车辆停放中的禁止行为

　　1、禁止占用他人车位，按规范停车，不得对他人车位使用造成阻碍，不得在禁止停车区域停放车辆;

　　2、限止超高超宽车辆进入车库;

　　3、车库内不得练车、修车、冲洗车辆。如有滴、漏现象必须及时清理;

　　4、禁止装有剧毒、易燃、易爆等危险品的车辆在车库内停放;

　　5、禁止将车位改作他用;

　　6、严禁在车库动火;

　　7、禁止在车内存放现金、贵重物品;

　　第四条：车位物业管理服务费

　　停车管理物业服务费：60元/月;按季收取，每季度第一个月10前到物业管理处缴纳;

　　第五条：违约责任的处理

　　1、甲方违反本合同，未达到管理服务质量目标的，乙方有权督促甲方限期整改;由于乙方原因造成甲方未能达到服务目标的，甲方有权要求乙方限期整改，但不得拒缴物业管理费。

　　2、甲方违反本合同，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所有违规收费，退还利息并支付违约金

　　3、乙方违反本合同，不按约定缴纳物业服务费的，甲方有权要求乙方补交欠款，按日千分之三承担滞纳金。

　　4、乙方停放车辆后必须锁好车辆，带离车内财物，并检查车辆状态，由于滴、漏、电路等车辆本身原因原因造成的车辆毁损，以及第三人损失，乙方自行承担。

　　第六条：为维护业主、公众的切身利益，在不可预见的情况下，甲方有权协助有关部门采取紧急措施，如发现燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成的乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定执行。

　　第七条：本合同同本物业在小区的物业管理期间。

　　第八条：因不可抗力致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

　　第九条：本合同一式两份，双主各执一份，具有同等法律效力，自双方签字之日起生效。甲方(盖章)：重庆z物业管理有限公司乙方：

　　代表人：

　　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！