# 物业服务合同范文三篇

来源：网络 作者：夜色微凉 更新时间：2024-01-07

*>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《物业服务合同范文三篇》，欢迎阅读...*

>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《物业服务合同范文三篇》，欢迎阅读。

>【篇一】物业服务合同范文

　　甲方：\*\*区人民医院（以下简称甲方）

　　乙方：\*\*物业管理有限公司（以下简称乙方）

　　第一条合同宗旨及原则

　　为加强和保证\*\*区人民医院安全防范、保洁质量及维护水电路的正常使用，经双方友好，在平等互利、协商一致的基础上，甲方将医院安保、保洁、洗涤、水电路日常维护工作委托乙方管理，具体事宜协商如下：

　　第二条服务范围

　　1、保洁（人员随科室投入使用而逐步增加，费用和前面的相同）

　　a、门诊大楼（9层）：大厅、急诊科、输液室、办公室、报告厅、通道、电梯；

　　b、医技综合楼（5层）：检验科、放射科、功能科；

　　c、外科大楼：内儿科、妇产科、外一科、外二科、及icu、手术室；

　　d、医院的外围环境：车场、走廊；公厕卫生；

　　e、洗涤房：床单、被套、医务人员、手术室服装的洗涤。

　　（注：各幢楼房外墙清洁等高空作业不在服务范围内，若需清洁，费用另计）。

　　2、安保服务：整个医院的安全防范及兼管氧气房的正常使用。

　　3、水电服务：水电路的日常维护及电梯的日常管理（不含材料更换费）。第三条人员配置

　　1、和谐卫士：5人，其中2人兼管电梯和氧气房；

　　2、水电技工：1人；

　　3、保洁（洗涤）人员：10人；

　　（注：人员随工作量增加而增加，具体事项双方共同协商）

　　第四条甲乙双方责任和义务

　　一、甲方责任和义务

　　1、按合同约定向乙方支付保安、保洁、水电服务费；

　　2、负责支付保洁人员工作服装及水、电、保洁消耗品的费用；

　　3、无偿为乙方提供保安住房及保洁用水、用电；

　　4、对乙方服务应随时监察检查，发现质量问题及时要求乙方改进和完善，达到质量标准；

　　5、教育有关人员遵守甲方管理制度，共同维护甲方良好环境，爱护院内公共设施；

　　6、为乙方提供办公（或仓库）用房1间，在各科室、各服务点，提供必要的工具存放处；

　　7、负责协调和明确保安、保洁的工作职责；合理调整手术室、急诊科、icu、洗涤房保洁员的上下班时间；

　　8、积极采纳乙方的合理化建议，协助乙方妥善处理有关投诉，为乙方提出合理化管理服务建议和意见；

　　9、负责处理非乙方因素而产生的各种纠纷；

　　10、有主管人员协助乙方做好保安、保洁、水电等医院后勤服务工作；

　　11、对乙方配置服务人员不满意的可提出更换意见；

　　12、法律、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　二、乙方责任和义务

　　1、负责水、电、保洁消耗品的订购，其采购流程（双方协商约定）按规定运作；

　　3、对工作时间及人员安排可进行适当的调整，并保证承包项目的服务质量，接受甲方的监察、指导；

　　4、保证按时发放人员工资；

　　5、管理人员每天到现场管理，业务上随时与甲方各科室主管领导交流和沟通；

　　6、认真完成承包范围内规定的工作项目，确保质量及安全防范；

　　7、乙方人员要统一着装，衣帽整洁，在工作期间必须遵守国家法律法规及医院相关规定，出现违法违规行为后果由乙方负责；

　　8、乙方人员在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在工作现场，乙方临时负责人应接受甲方主管保洁负责人的监察指导，并按甲方安全管理要求、保洁标准进行各项工作；

　　9、乙方派出一名主管及一名消耗品管理人员，全面负责日常保洁工作、质量检查、紧急情况的处理；

　　10、乙方教育工作人员爱护甲方建筑物及室内各种设施，注意节约用水用电；在工作期间拾到任何物品第一时间寻找失主或及时交甲方管理人员，通过失物招领归还失主；

　　11、乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，不得擅自挪用甲方的物品；

　　12、在工作过程中要加强安全管理，确保安全工作，在工作中发现的工伤，由乙方负责；

　　13、乙方合理向甲方申请配备保洁所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和日用品等；

　　14、乙方在工作过程中要对甲方财产物资进行妥善保管、使用，对故意损坏、遗失，乙方负赔偿责任。

　　第五条服务金额及付款方式

　　1、本合同承包金额为：\*\*元人民币（大写：\*\*元整）。

　　2、付款方式：甲方以现金或转账支票方式，于次月5日（如遇休息日或节假日，付款日期提前）前向乙方支付上月的承包服务费\*\*元整，在合同最后一个月结清所有合同余款（\*\*元）。

　　第六条合同期限

　　合同期限1年，自20xx年9月10日至20xx年9月9日。

　　第七条合同解除

　　1、甲方未按合同规定向乙方支付承包费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿；

　　2、乙方严重失职造成甲方因保洁、保安、水电工问题影响正常工作的，经期限整改达不到标准，甲方可以解除合同；3、任何一方发生严重违约后，在收到对方书面通知一个月内仍不能采取补救措施，对方可以解除合同。

　　第八条违约责任

　　1、如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾期一周，按金额的3‰收取滞纳金；

　　2、如乙方未按合同要求进行优质的服务，给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权向乙方收取剩余合同款3‰违约金。

　　第九条其它

　　1、合同未尽事宜，双方友好协商解决，并签订补充协议，协议与本合同有同等法律效力。

　　2、本合同一式二份，双方各执一份，合同自授权代表签字盖章之日起生效。

　　附件：《\*\*区人民医院物业服务人员配置及财务预算》

　　甲方（盖章）：乙方（盖章）：

　　法定代表人：法定代表人：

　　联系电话：联系电话：

　　签订日期：

>【篇二】物业服务合同范文

　　甲方：xx责任公司

　　法定代表人：沙xxx

　　住址：平凉市xxx

　　乙方：

　　性别：身份证号：联系电话：民族：住址：为了保障本物业的正常运行，营造安全文明、和谐舒适的居住生活环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物权法》、《城市异产毗连房屋管理规定》、《甘肃省物业管理暂行办法》、《平凉市物业管理实施办法》等国家法律、地方法规，在平等自愿、协商一致的前提下，在乙方与开发建设单位签订《房屋买卖合同》的基础上，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下合同条款，以共同遵守。

　　第一章物业基本情况

　　第一条本物业名称：西景园﹒新港湾；坐落位臵：平凉市崆峒区城西路1号新港湾楼单元室；物业（房屋）类型：住宅、商房、车库；建筑面积：平方米。物业区域四至：东依公路局家属院城墙、南至西景园8#、27#楼、北西沿城西路；物业服务企业：平凉市兴盛物业管理有限责任公司。

　　第二条根据有关法律法规和商品房买卖合同，业主享有以下共有部位、公用设施设备的共有权：

　　（一）由单幢建筑物的全体业主共有的共用部位，包括该幢建筑物的承重结构、主体结构、公共门厅、公共走道、公共楼梯间（电梯间、管道间）、户外墙面、屋面、计入公摊的露台；

　　（二）由单幢建筑的全体业主共有的共用设施设备，包括该幢建筑物内的各类共有水电管线、信报箱、电梯、冷暖设施、照明设施、消防设施，避雷设施

　　（三）由物业管理区域内全体业主共有的共用部位和共用的设施设备，

　　包括围墙、各类水电管线及管沟、池井、水泵、照明设施，监控设施、消防设施、计入公摊的露天停车场、公用设施设备使用的房屋、园林景观、计入公摊的花园、道路、垃圾中转站、业主委员会用房、传达室、警卫室等。

　　第三条在本物业管理区域内，根据商品房买卖合同，以下部位和设施设备为开发建设单位所有：

　　1、地下车库；2、不计入公摊的露台；3、不计入公摊的花园；4、不计入公摊的露天车场；5、不计入公摊的门卫及大门；6、建设单位及物业服务企业办公楼、设施设备；7、开发建设单位所持有的其他设施设备。

　　开发建设单位行使以上部位和设施设备的所有权，不得影响购房人正常使用物业。

　　第二章物业管理服务项目

　　第四条按照物业管理政策法规，甲方物业管理服务的项目有：1、常规性的公共服务。2、针对性的专项服务（指业主专有部位的服务，统一制定收费标准，向业主公开，业主自行选择）。3、委托性的特约服务（费用双方协商确定）。具体管理服务项目如下：

　　（一）共用部位维护：承担房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：屋顶、梁、柱、墙体和基础等承重结构部位，外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房。

　　（二）共用设备维护：承担房屋公用设备的维修、养护、管理和运行服务，

　　包括：建筑本体共用的上水主管道（立管）、污水主管道（立管）、雨水排放主管道、通风主道、排烟主道、共用照明、加压供水设备、业主电表箱之外至供电部门接入端头之间的配电设施、楼宇共用消防设施设备、供暖主管道（立管）、公益性文体设施。

　　（三）公用设施养护：承担小区内的公用设施的维修、养护和管理。包括：道路、通道、室外给排水管道、化粪池、检查井、泵房、路灯、门房及自行车棚（库）。

　　（四）配套设施管理：配合相关产权单位对小区内室外有线电视、固定电话、网络宽带、液化气管道进行防护和管理。

　　（五）环境卫生保洁：承担公共环境（业主进户门以外的公共场地、

　　建筑物公共部位）的清洁卫生、垃圾的清扫、保洁工作。

　　（六）环境绿化美化：负责小区绿化设施和绿化景观养护管理。

　　（七）小区秩序管理：

　　1、承担小区交通、车辆行驶停放等秩序管理；

　　2、公共区域、休闲、健身区秩序；

　　3、小区噪音控制管理；

　　4、户外广告发布管理；

　　5、人员、车辆、物品出入秩序管理；

　　6、楼道内堆放杂物和高空抛弃杂物等管理。

　　（八）安全协助管理：按本物业服务标准对小区范围内进行巡逻巡视，配合和协助公安机关做好物业小区公用设施、设备安全防范管理工作，不含业主专有部分。

　　（九）装修监督管理：依据双方签订《房屋装饰装修管理协议书》、《房屋装修装饰施工管理三方协议书》对乙方装修工程进行跟踪管理。

　　（十）楼宇外观管理：业主在楼宇外安装空调、防护栏、广告牌、太阳能及其它设施的监督管理。

　　（十一）物业档案管理：做好小区物业设施、设备及物业管理档案、资料的归集整理、保存管理工作。

　　（十二）小区车辆停放管理：认真做好小区车辆出入停放管理。

　　第三章业主权利和义务

　　第五条业主、物业使用人和开发建设单位按照相关法律、法规的规定，在物业管理服务活动中享有相应的权利，履行相应的义务，不得以放弃权利而不履行义务。

　　第六条业主享有下列权利：

　　（一）参加业主大会会议，发表意见，行使表决权；

　　（二）推选业主代表，选举业主委员会成员，享有被选举权；

　　（三）监督业主委员会的工作；

　　（四）提议召开业主大会会议，就物业管理服务的有关事项提出建议；

　　（五）提出制定或者修改本临时管理规约、业主大会议事规则的建议；

　　（六）按照物业服务合同的约定，接受物业服务企业提供的服务；

　　（七）监督物业服务企业履行物业服务合同；

　　（八）监督专项维修资金的管理和使用；

　　（九）对共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况的知情权和监督权；

　　（十）法律、法规规定的其他权利。

　　第七条业主应当履行下列义务:

　　(一)遵守临时管理规约；

　　（二）执行业主大会通过的决定和业主大会授权业主委员会做出的决定；

　　（三）配合物业服务企业按照前期物业服务合同的约定实施物业管理服务活动；

　　(四)按照前期物业服务合同的约定，按时交纳物业管理服务费、电梯费、车辆停放服务费及其它约定的费用；

　　（五）遵守本物业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维护等方面的规章制度；

　　（六）按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则处理相邻关系，互助友爱，和睦相处；

　　（七）出租、转让物业时，告知承租人、买受人遵守本规约；

　　（八）法律、法规规定的其他义务。

　　第四章物业使用和维护

　　第八条业主、物业使用人应当按照下列规定使用物业：

　　（一）业主对物业的专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利，但不得侵害他人的合法权益；

　　（二）自觉维护物业的整洁、美观和共用部位、通道的畅通及共用设备、公共设施的完好；

　　（三）安装空调，应当按照房屋设计预留的位臵安装，未预留位臵的，按照物业服务企业指定的位臵安装，并按要求做好噪音及冷凝水的处理。造成建筑外观损坏的，由业主或物业使用人恢复原状并承担赔偿责任；

　　（四）业主应按有关规定合理使用水、电、气、暖等共用设施设备，不得擅自拆改；

　　（五）业主及物业使用人使用电梯，应遵守本物业管理区域的电梯使用管理规定；

　　（六）业主饲养宠物，应当遵守相关管理规定，实时清理宠物粪便；乘坐电梯的，应当避开乘梯的高峰时间；溜宠物时应拴链并避开人群；

　　（七）当物业的专有部分出现影响他人正常使用的情况时，业主、物业使用人应当及时维修，消除隐患；

　　（八）机动车在本物业区域内行驶应避让行人，严禁鸣笛；车辆出入应按规定出示相应证件或登记。

>【篇三】物业服务合同范文

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

　　执行机构：\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

　　负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）提供物业管理服务事宜，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　坐落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业管理区域四至：

　　东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（物业构成明细见附件1）。

　　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：

　　（一）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2）；

　　（二）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3）；

　　（三）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；

　　（四）公共绿化的养护和管理；

　　（五）车辆行驶、停放管理；

　　（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　（七）装饰装修管理服务；

　　（八）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内容：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_项质量标准：

　　（一）乙方提供的服务质量按《XX市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_级执行。（服务等级标准见市价［20xx］69号《XX市物业服务收费管理实施办法》）。

　　（二）乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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：

　　（一）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、法定税费；

　　9、物业管理企业的利润；

　　10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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。

　　（二）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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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。

　　第七条物业服务费用（物业服务资金）由乙方按\_\_\_\_\_（年/季/月）向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

　　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。

　　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：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条乙方应将物业服务（包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务）收费价格和标准，在物业管理区域内公示。

　　第四章双方权利义务

　　第十条甲方权利义务：

　　（一）审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告；

　　（二）确定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；

　　（三）决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施；

　　（四）（适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；

　　（五）协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

　　（六）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（七）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

　　（一）根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

　　（二）检查、监督和协助乙方履行物业服务合同；

　　（三）督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度；

　　（四）督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费；

　　第十二条乙方权利义务

　　（一）根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务；

　　（二）有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

　　（三）向业主和交费义务人收取物业服务费；

　　（四）乙方可采取规劝、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主公约和物业管理规章制度和本合同的行为；

　　（五）选聘专营公司承担本物业的专项管理业务（但不得将物业的整体管理委托给第三方）；

　　（六）每年度向甲方报告物业管理服务实施情况；

　　（七）（适用于酬金制）向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复；

　　（八）根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金；

　　（九）本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业管理区域，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

　　（十）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业的经营与管理

　　第十三

　　条机动车和非机动车停放服务收费，按照市价［20xx］70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的通知》执行。

　　第十四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。

　　第十五条会所由乙方经营管理的，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：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十六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：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六章物业的承接验收

　　第十七条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十八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：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　（一）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；

　　（二）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（三）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（四）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_（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\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十一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。

　　第七章物业的使用与维护

　　第二十二条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。

　　第二十三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，接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

　　第二十四条因维修物业或者公共利益，乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意；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。

　　第二十五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。

　　第八章合同解除和终止

　　第二十六条本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

　　第二十七条本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

　　第二十八条本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

　　第二十九条本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

　　第三十条本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时（一般不超过三个月）提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

　　第九章违约责任

　　第三十一条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\_\_\_\_\_\_标准向甲方、业主支付违约金。

　　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。

　　第三十三条乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

　　第三十四条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\_\_\_\_\_\_标准向乙方支付违约金。

　　第三十五条任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十六条在合同终止时，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；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十七条以下情况乙方不承担责任：

　　（一）因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　（二）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；

　　（三）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；

　　（四）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；

　　（五）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三十八条本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向XX市仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第十章其他事项

　　第三十九条本合同期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　第四十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。

　　第四十一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。

　　第四十二条本合同未尽事宜，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。

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

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

　　执行机构：\_\_\_\_（签章）法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_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！