# 物业服务合同纠纷模板(8篇)

来源：网络 作者：烟雨蒙蒙 更新时间：2025-04-17

*物业服务合同纠纷一根据《物业管理条例》及国家和地方相关法律、法规，甲、乙双方在第一条 物业基本情况:物业管理区域四至：（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。第一章 物业服务内容与服务标准第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业服务包...*

**物业服务合同纠纷一**

根据《物业管理条例》及国家和地方相关法律、法规，甲、乙双方在第一条 物业基本情况:

物业管理区域四至：

（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

第一章 物业服务内容与服务标准

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

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三）；

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、车辆停放服务；

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：

第四条 乙方提供的物业服务应达到约定的质量标准（物业服务质量标准见附件四）。

第五条 乙方服务内容不含业主专有部分的维修养护、家政服务以及业主车辆等特定财产的保管服务，但业主与乙方协商一致另有约定的除外。

第二章 合同时效

a、甲乙双方共同同意继续履行本合同；

b、未依法经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意形成续聘或解聘乙方的决议并签订新的物业服务合同。 第七条 本合同任何一方依据法规及合同约定决定提前中止、解除本合同或合同到期不再续签的，均应当至少提前3个月书面通知对方。

第八条 本合同终止后，乙方应将物业服务用房、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，并与甲方共同做好因物业服务而发生的相关债权债务的处理，包括物业服务费用的清算、乙方为物业服务而对外签订的各种协议的处理等；乙方为物业服务而对

外签订的各种协议，由业主或业主重新选聘的物业服务企业自行与协议对方协商确定是否履行以及具体履行方式。

第三章 权利与义务

第九条 甲方的权利和义务

1、监督乙方按照物业服务合同约定提供物业服务。

2、业主和物业使用人遵守物业管理相关法规及本物业管理区域的各项管理制度，履行管理规约、本合同约定的各项义务。

3、业主和物业使用人应根据本合同约定按时交纳物业服务费用；不按时交纳的业主委员会应当督促交纳，并配合和协助乙方按有关规定处理物业与业主的纠纷，对仍不缴纳物业服务费用的业主，可要求乙方停止对其提供物业服务（包括水电供给即代收代管服务）。

4、业主应按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金，对专项维修资金的管理与使用享有监督权。

5、

业主委员会应当监督管理规约的实施，并对业主、物业使用人违反管理规约的行为进行劝阻、制止。

6、业主、物业使用人应对物业维护保养、清洁卫生等工作提供通行和工作便利，如因不配合工作给乙方或他人造成损害的，应承担赔偿责任。

**物业服务合同纠纷二**

甲方：

乙方：

为明确双方权利义务，保护双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚实信用、公序良俗的原则，经协商一致，签订本合同。

一、物业概况

物业类型：办公楼，位置：。净用地面积：m2，总建筑面积：m2。竣工日期年月日，交付使用日期年月日。其他。

二、服务内容与质量标准

参照级物业服务标准（20xx年，中国物业管理协会印发），乙方负责该办公楼及相关院落、车场等的服务管理。

（一）共用部位、共用设施设备服务管理。共用部位，如门厅、楼梯间、走廊通道、卫生间等上下左右前后等。配套设施设备，如自来水供水系统、污水管，配电设备、照明灯具，楼内消防设施设备等。规划红线内属物业管理服务范围的市政公用设施，如室外上下水管道、化粪池、绿化、自行车房棚、停车场等。

（二）卫生保洁服务管理。共用部位、共用设施设备无蛛网浮尘。定期消毒，四害消杀工作到位。共用部位无乱涂、乱贴、乱画、乱堆放现象。下水管道通畅。垃圾清运及时。院内环境整洁。

（三）安全防范服务管理。24小时专人值守，人员、车辆出入管理严格、适度，值班记录完备并保存至本合同解除或终止。院内车辆停放管理。

（四）物业管理区域绿化养护。花草、树木等绿化植物修剪养护及时到位。

三、合同期限

本合同期限为年，自年月日起至年月日止。

四、物业服务费

物业服务费采取包干制收费形式，最高标准（含税）是元/月。通常情况下，乙方每月上旬支取上个月的物业服务费。

五、双方的权利义务

（一）甲方的权利义务。

1、甲方以业主委员会身份，维护物业使用人（办公单位、部门）的合法权益，接受他们的合理建议、意见，及时向乙方及相关公共事业部门反映，协调解决问题并适时反馈。

2、监督、检查、考核乙方履行本合同，依据对乙方违约考核情况，适度扣减乙方的物业服务费。

3、积极协助、支持、配合乙方开展工作。

4、按照本合同约定交纳物业服务费。

（二）乙方的权利义务。

1、按照本合同约定收取物业服务费。

2、对物业使用人违反《管理规约》的行为进行劝阻、制止、报告。

3、注重服务的及时性、有效性，按照本合同约定满足物业使用人需求。

4、定期征求物业使用人意见、建议，有效处理他们的投诉，并及时回访。

六、违约责任

甲方违反本合同约定，依法承担相应的违约责任。

乙方违反本合同约定，造成物业使用人较大经济损失，或物业使用人向物业管理行政主管部门或12345热线投诉次/月及以上的（含上述合计），甲方可适量扣减乙方的物业服务费。

七、其他事项

1、甲方无需为乙方支付所谓的“开办费”和材料、用具等费用。

2、甲方为乙方提供物业管理用房。

3、合同期满，经双方协商可以续签或变更。一方打算解除本合同时，一般应至少提前天告知另一方。根据城市开发建设要求，可以随时解除本合同。解除本合同时，应当结清物业服务费。

4、因本合同产生的争议，由东营仲裁委员会仲裁。

5、本合同一式份，甲方份，乙方份。

附：移交资料清单（竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管线工程竣工图等资料及房屋管线布线图；设施设备安装、使用和维护保养等技术资料；物业质量保修文件和物业使用说明文件；相关专业部门验收资料；房屋及配套设施的产权清单；供水、供暖的试压报告；实测面积报告；物业服务所需要的其他资料）

甲方（公章）：

乙方（公章）：

地址：地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

**物业服务合同纠纷三**

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：

代表人：

联系电话：

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：

法定代表人：

联系电话：

根据《物权法》、《山东省物业管理条例》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：别墅、连体住宅

座落位置：日照市山海天旅游度假区山海天路北。

占地面积：62504.2平方米。

建筑面积：约34000平方米。

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。自二〇一〇年九月一日起至二〇一二年八月三十一日止。

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、山东省和日照市有关规定，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）依照日照市物价局的批复，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）由日照市仲裁委员会仲裁。

（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）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：

乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业服务合同纠纷四**

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方或业主（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方租赁商铺基本情况：

1、座落位置：\_\_\_\_号楼\_\_\_层\_\_\_号铺

2、建筑面积：\_\_\_\_平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《商用物业租赁合同》时，甲乙双方就物业服务达成如下合同：

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

1、依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境秩序进行管理；

2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为；

3、依照本合同约定向乙方收取物业管理服务费及法律规定的或双方合同的其它费用；

4、对造成物业共用部位、共用设施设备损失的，物业管理公司有权要求责任人停止侵害、恢复原状、赔偿损失；

5、负责租赁铺内部清洁，内部安保及消防安全工作，如在乙方承租的房屋内发生火灾，治安事件或其他意外，造成甲方或第三人损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

6、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

7、将装饰装修房屋的规定将相关文件发放乙方，当乙方装修房屋时，与其签订《装修工程合同书》，并对其监督，对不符合安全要求和影响公共利益的，进行劝阻制止，责令改正；

8、对本物业的共用部位、设施及场地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，经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

9、在合理的情况下，可暂时停止任何设备、设施的运行以进行维修或例检；

10、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、采取安全防范措施。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

二、乙方的权利义务

1、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议；

2、遵守本物业的物业管理制度，其中包括《管理规定》、《装修管理规定》等相关守则；

3、根据本合同按时足额向甲方交纳物业管理费用及其他政府部门允许收取的`或双方合同的相关费用；

4、装饰装修房屋时，遵守政府有关规定。并应与甲方签订《装修工程合同书》及遵守《装修管理规定》中有关规定；

5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同；

8、因乙方的承租人、使用人及访客违反本物业的物业管理制度和《管理规定》等造成的损失、损害均由乙方承担相应的赔偿责任；

9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益；

10、物业使用人明白并承诺：甲方在本物业管理区域内不承担因第三人行为所致的人身、财产损害赔偿责任及车辆保管责任（另有专门合同约定的除外）；

11、不得改变销售合同中注明的房屋使用功能，不得在本物业管理区域内及产权房屋自用部分内从事违反国家法律法规的活动。

12、如乙方需变更该商铺用途，需提前30天以书面形式告知甲方，如未获甲方同意，或私自变更经营范围或用途，将视同乙方违约并自动放弃合同。

13、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺周围安装或请人安装报警装置、门铃、摄像机及其他装置。

14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人开展第三方业务。

15、乙方必须保证在正常营业时间内开门营业，如一年内累计达到10天以上或连续7天以上未正常营业，甲方将视同乙方违约，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

16、乙方产生的营运垃圾由乙方自行存放、统一管理；甲方不提供乙方产生的营运垃圾的堆放场所；具体事宜由乙方自行向相关行政主管部门申报。

第二条物业管理服务内容

一、制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸等；

二、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、楼梯间、走廊通道、配电箱、水泵房、消防监控室等；

三、共用设施设备和附属建筑物、构筑物的日常维修、养护和管理，共用设施设备是指共用的给排水管道、加压水泵、避雷网、供电线路、通讯线路、照明、供气线路、消防设施、安防监控设备、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、车辆停放地点等；

四、公共区域的绿化养护与管理；

五、公共环境卫生，包括房屋共用部位及共用设施设备的清洁卫生，公共场所的清洁卫生和垃圾收集；

六、维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查；

七、协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序；

八、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理；

九、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理；

十、房屋装饰装修管理严格遵守政府部门相关规定和按照《装修工程合同书》、《装修管理规定》等相关文件执行。

第三条物业管理服务质量标准

一、综合管理（商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理）

1、建立完善的物业管理制度和服务质量管理体系；

2、履行物业管理合同，并按规定公布物业管理服务项目内容及物业管理服务费标准；

3、每年对房屋及设施设备进行一次安全普查，根据普查结果制定维修计划，组织实施；

4、管理人员100%持有物业管理上岗证书，特种作业员工100%持有专业部门颁发的有效证书上岗，全体工作人员统一着装，挂牌服务；

5、运用计算机对业主资料、房屋档案、设备档案、收费管理、日常办公等进行管理，并建立完善的档案管理制度；

6、设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%；

7、夜间有专人值守，处理紧急报修，水、电等紧急报修30分钟内到现场；

8、每年进行一次服务满意率调查，征求用户意见不低于入住总数的80%，促进管理服务工作的改进和提高。

二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

1、维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确，执行良好；

2、共用设施设备按照项目配套建设管理，责任分工运转正常，维护良好，有设备台帐，运行记录、检查记录、维修记录、保养记录，对设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理记录；

3、实行值守服务；

4、水、电、监控等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范；

5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范；

6、公共照明设备完好率90%以上；

7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全；

8、雨水污水井、化粪池、排水管网定期检查，经常疏通，保持通畅，无堵塞外溢；

9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

三、绿化养护（对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护）

1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草；

2、绿地无改变性质和破坏、占用现象；

3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

四、清洁卫生（对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服务）

1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点；

2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，公共区域每天至少清扫一次并实行标准化保洁；

3、垃圾每日清理，垃圾桶、果皮箱无溢满现象，各类垃圾容器及时清洁无重异味；

4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物；

5、雨雪天气及时对区域内路面积水、积雪进行清扫，商业街内无乱悬挂、乱贴、乱画、乱堆放等现象；

6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作；

7、对超过国家规定餐饮排放油烟、噪音标准和违反规定饲养宠物、家畜、家禽者进行劝告，并报告有关部门进行处理。

五、秩序维护

1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序；

2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度；

3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序；

4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施；

5、消防设备设施完好无损，可随时起用、消防通道畅通，制订消防应急方案；

6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录；

7、看管公共财产，包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等；

8、对于发生在商业街范围内的治安案件、刑事案件、交通事故，应及时报警，并配合公安部门进行处理。

六、智能化系统运行维护

1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时；

2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

七、水泵运行维护

1、保证商铺正常生活用水；

2、对水泵定期保养，确保水压共给。

第四条物业管理服务费用（不包括房屋共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

一、物业管理服务费（最终以物价局核准的标准收取；依据市场行情调整收费标准）

1、据本物业统一开街时间，对本物业全体用户确定统一的交纳时间：从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日开始计算；

2、物业管理费标准：

按\_\_\_\_元/m2？月计算；（\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日）

季或（）物业管理费为元整。

商铺水费按3、15元/吨（按不同的经营性质进行调整）；

商铺电费按1、15元/度。

3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的，由乙方交纳；

4、经营人转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用以及法律规定的及双方合同的其它费用；

5、交费方式：物业管理费为一季一付（可跨季度），每个季度或跨季度当月\_\_\_日前交纳，如遇周末顺延；

6、乙方逾期交纳物业管理服务费的，从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金。

二、车辆停放管理费

车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示；

三、其他服务费：

甲方对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，甲方制定的对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

第五条广告牌设置

商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后，根据商业街风格制作安装。

第六条违约责任

1、甲方违反合同，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任；

2、甲方违反合同，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求乙方清退所收费用，退还利息并支付违约金；

3、乙方违反合同，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任；

4、乙方违反合同，不按本合同约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，并从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金；

5、乙方违反合同，不按本合同规定缴费的，甲方有权终止物业服务，并保留相关权利。

第七条为维护公众、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第八条在本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

第九条本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十条本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十一条本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向武汉仲裁委员会申请仲裁。

第十二条本合同附件《商场管理规定》与合同同时使用，具备同等法律效力，自合同签字之日起生效。

第十三条本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字之日起生效。在签订本合同前，甲方已将合同样本送武汉市硚口区房地局备案。

第十四条若本合同中部分条款与国家法律法规相抵触，以国家法律法规为准，但不影响其他条款所具备的效应。

第十五条本合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

第十五条本合同解释权归物业管理公司。

第十六条本合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

第十七条本合同自双方签字之日起生效

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同纠纷五**

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，甲方将霸州市学府苑小区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：商住综合型

座落位置：裕华道南侧(水榭花都东侧)

四至：

东：南：水榭花都

西：水榭花都北：裕华道

占地面积：平方米建筑面积：约平方米，其中商业平方米，住宅平方米(以竣工图纸资料为准)

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的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的下水管道、共用的落水管、烟风道、共用照明、避雷线、消防设施及配电设施设备。

第六条小区内与市政公用设施及配套的附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车存放架(棚)、停车位。

第七条小区的供水设施设备及自来水一次管网、二次管网等设施管道维修及运行费用由甲方另行委托市自来水公司负责，并由甲方委托市自来水公司承担管理、收费与维护责任。

第八条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第九条交通与车辆停放秩序的管理。

第十条维持公共秩序，包括安全监控、门岗执勤。

第十一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。

第十二条组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1、物业服务费;

2、代收垃圾处理费;

3、代收电费;

4、其他应该收取的费用。

第十四条业主和物业使用人房屋自用部位需要维修、养护时，在当事人提出委托后，乙方应接受委托并合理收费。

第十五条对业主和物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。情节严重的移交执法部门处理。

第三章委托管理期限

第十六条委托管理期限：6年，自20\_年1月1日起至20\_年12月31日止。

第四章双方权利义务

第十七条甲方权利义务

1、负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

2审定乙方拟定的物业管理制度;

3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。如存在质量问题，按国家相关规定，甲方负责进行整修。

6.当业主和物业使用人不按规定交纳物业服务费用时，负责催交或以其他方式偿付;

7.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

8.负责为乙方提供足够的必要的物业管理用房、安装小区内电子监控及必要的附属配套设施。

9.乙方因地制宜，尽量为业主提供更多的机动车位。

第十八条乙方权利义务

1.根据有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.按本合同第十六条的约定，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，但不得将本物业的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、绿化等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.定期向全体业主和物业使用人公布管理费用收支帐目;

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.负责登记、调配管理小区内的机动车位。

第五章物业管理服务质量

第十九条乙方须按下列约定，实施目标管理。

1.房屋外观：完好无损;

2.设备运行：正常、不影响正常使用;

3.房屋及设施、设备的维修、养护：及时;

4.公共环境：整洁;

5.交通秩序：顺畅;

6.保安：门卫执勤;

7.公共部位急修：半小时内到达并及时修复;

公共部位小修：在合理的时间内到达并及时修复;

8.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：90%。

第六章物业服务费用

第二十条物业服务费

1.目前本小区住宅楼物业服务费标准：每月每建筑平方米0.55元，非住宅为每月每建筑平方米0.60元，地表以上其他建筑物为每平方米0.55元，该标准为暂定价格。遇有市场行情变化或政府调价时，召开听证会商定物业服务费新标准并报政府备案执行。

2.物业服务费标准的调整，按有关法律程序执行。

3.业主交纳物业服务费的时间从20\_年1月1日起开始计算。20\_年1月1日之前的物业服务费由乙方和甲方协商解决。

4.甲方一次性向乙方交纳物业管理启动资金伍万元。

5.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费和其他费用的，从逾期之日起按每天按应交管理费的万分之五交纳滞纳金;

第二十一条车位使用费由乙方按物价部门规定的收费标准向车位使用人收取露天车位、车库的使用费。

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、养护及其他特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十三条乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准按与当事人的协商价格进行计付。

第二十四条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护由乙方承担。

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

**物业服务合同纠纷六**

答辩人：深圳市某物业管理有限公司

地址：(略)

法定代表人：(略)

代理人：张欣，广东启仁律师事务所律师

被答辩人：张某，女，汉族，某年某月某日出生，住址(略)，身份证(略)

答辩人就张某所诉的物业服务合同纠纷一案[案号为(xxx3)深南法蛇民初字第4xx号]，答辩如下：

被答辩人张某因其居住的b栋2单元3a于xxx2年11月1x日发生严重的渗水、漏水而起诉答辩人，认为是答辩人失于管理造成其经济损失，要求答辩人作出相关赔偿。然而答辩人认为本案的事实情况与张某所称并不一致，适用法律上张某也有所不当，具体理由为：

一、被答辩人张某所称的损失是由其户内装修时改变了房屋的原有使用功能，从而改变了原有的排水设施及功能而造成的。

xxx2年11月1x日12：53 分，答辩人值班人员在小区公共区域巡视检查中发现，张某所居住的b栋2单元3a门口发现有水渍，初步判定水源系从张某家的室内流出，答辩人的物业工作人员立即通知张某，等待张某回来查明原因，张某回家打开门后，答辩人立即组织物业有关工作人员紧急清理室内积水，答辩人的工程人员会同张某现场查看渗水原因，答辩人的工程人员在现场查看时发现，水源系从房屋天花中央空调排风口流出，根据现场流出的水发现有异味，当时判断这应是污水管道堵塞所造成。而答辩人调阅了张某装修申报的图纸发现，张某将原有的阳台改为厨房，原有厨房改成餐厅，改变了房屋原有结构，为此又私自改动污水管道和雨水管道，将空调排水接入污水主管，将污水排放接入雨水管道，雨水污水管道混排是导致张某改动后现有厨房污水倒流的主要原因。

《住宅室内装饰装修管理办法》(建设部令[xxx2]第11x号)第五条明确规定：“住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：……(二)将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间……”《广东省物业管理条例》第五十五条也明确有规定：“物业管理区域内禁止下列行为：……(三)将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室(厅)、书房和厨房的上方……”显然，张某在装修过程中违反了《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、《深圳经济特区物业管理条例》和《住宅室内装饰装修管理办法》，也违反了《前期物业管理服务协议》、《业主临时管理规约》和《装修手册》的相关管理规定与要求。

二、答辩人已尽到告知和维护义务，没有任何失职的过错。

张某于xxxx年12月5日向答辩人提出了装修申请，答辩人对其装修内容审批时已就装修明令禁止事项进行书面告知，明确告知业主严禁改变房屋的原有使用功能，实际上答辩人已按照《物业服务合同》约定向张某尽了告知义务。并且，xxxx年5月5日张某的《装修延期申请审批表》里，答辩人再次提醒和书面告知了相关事项。不仅如此，答辩人还积极协助处理本次事故，当时是答辩人的值班人员在小区公共区域巡视检查中发现张某户内有水溢出，答辩人还在第一时间以电话形式通知业主，并全程协助业主处理户内积水及进行事件事故调查。

因此，本案事故的过错系张某本人所造成，答辩人不存在任何过错，更不存在民事法律责任的前因后果联系，答辩人无论从法律上，还是从人情关怀上都履行了协助义务。

三、依照双方协议和相关法律法规，张某的损失应由其自行承担。

答辩人与张某双方签订的《装修进场协议》第十二条明确约定：“因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、损坏他人物品和公共设施、设备的，由责任人或业主负责赔偿。”第十五条还约定：“由业主装修改动房屋结构而造成的房屋开裂、渗漏等后果，由业主负责。”《住宅室内装饰装修管理办法》第三十三条明确规定：“因住宅室内装饰装修活动造成相邻住宅的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等，装修人应当负责修复或赔偿;属于装饰装修企业责任的，装修人可以向装饰装修企业追偿。”

而本案张某装修期间改变了原有的排水设施及功能在先，导致户内设施损失，其主要直接责任在于张某，依据上述约定和相关法律法规，其责任应自负。

四、张某应立即恢复户内原有的房屋使用功能，恢复污水管道、雨水管道的排水设施原有功能，停止对该栋全体业主共用管道设施的民事侵权行为。

张某户内装修时改变了房屋的原有使用功能，改动了原有的排水设施及功能，答辩人已严格按照《物业服务合同》的约定履行物业管理服务。但出于物业管理的法律法规要求和物业管理需要，希望法院能劝诫张某立即恢复户内原有的房屋使用功能，恢复污水管道、雨水管道的排水设施原有用功能，停止对该栋全体业主共用管道设施的民事侵权行为，望法院能主持法律公平与正义。

答辩人：深圳市某业管理有限公司

xxx年七月二十九日

**物业服务合同纠纷七**

第一条本合同当事人

委托方 （以下简称甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，通过招投标方式（或协议选聘方式），甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实行物业管理，双方经平等协商一致，订立本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托管理的物业构成细目见附件一。

第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；建立物业管理的各项制度；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

第五条共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

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、化粪池、泵房、自行车棚、（停车场、库）、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

第七条公共绿地的养护与管理。

第八条公共环境卫生，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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条电梯的运行和日常维护管理。

第十三条房屋装饰装修管理服务。

第十四条其他委托事项

1． \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2． \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3． \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条服务质量要求：

1．房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3．房屋及设施设备的维修养护： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4．急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5．小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

6．绿化维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

7．环境卫生：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

8．公共秩序维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

9．停车管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

10．消防管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

11．电梯运行维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

12．装饰装修管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

13．其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条物业服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

第十七条合同期限未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第十八条物业服务费价格

1．物业服务费价格为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，费用构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；由乙方按年／季向业主收取；

物业服务费价格的调整，按政策规定／\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

2．业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收应缴费用的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条停车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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取。

第二十一条甲方权利义务

1．审定乙方制定的物业管理服务工作计划，检查监督乙方物业管理服务的实施情况。

2．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，物业管理用房所有权属于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；管理用房位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；管理用房由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项方式使用：

（1）无偿使用；

（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

3．甲方应在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交以下资料：

（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）各专业部门验收资料；

（5）房屋及配套设施的产权归属清单（包括业主姓名、联系方式等）；

（6）物业管理所必须的其它资料。

4．当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，协助催交。

5．协调、处理本合同生效前的遗留问题：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6．协助乙方作好物业区域内的物业管理工作。

7．其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十二条乙方权利义务

1．根据有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业服务；

2．向业主和物业使用人收取物业服务费。

3．有权要求甲方和业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

4．对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，有权提请有关部门处理；

5．对业主和使用人违反《业主临时公约》的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施；

6．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；

7．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，经甲方审定后组织实施；

8．向业主和物业使用人告知物业的使用有关规定；

9．每年会同甲方进行一次物业服务满意率调查；

10．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条物业入住前的物业服务内容为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；服务要求为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十四条物业入住前的物业服务费用为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，由甲方向乙方支付。

第二十五条保修责任内房屋、设施、设备维修养护，按以下方式处理：

1．委托乙方返修，甲方支付全部费用；

2．甲方负责返修；

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十六条本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前3个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月通知甲方或业主大会、业主委员会。

第二十七条业主大会重新选聘物业管理企业或因其他原因本合同终止时，乙方应在合同终止之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内撤出本物业，移交物业管理用房以及与本物业的物业管理有关的全部档案资料。

第二十八条本合同终止后，甲乙双方应做好债权债务的处理，

包括物业管理费用的清算，对外签署的各种协议等；乙方应协助甲方和业主大会、业主委员会作好物业服务的交接和善后工作。

第二十九条其他条款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三十条因甲方行为违约导致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。

第三十一条乙方提供的服务达不到合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍不符合要求的，甲方有权终止本合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应经济赔偿。

第三十二条其他条款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三十三条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理承接验收手续。

第三十四条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十五条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十六条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决。

1．提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2．依法向人民法院起诉。

第三十七条本合同条款如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

第三十八条本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

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

签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同纠纷八**

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

附件1：

物业构成明细

类 型 幢 数 套（单元）数 建筑面积

（平方米）

高层住宅

多层住宅

别 墅

商业用房

工业用房

办公楼

车 库

会 所

学 校

幼儿园

用房

合 计

备 注

附件2：

物业共用部位明细

1、房屋承重结构；

2、房屋主体结构；

3、公共门厅；

4、公共走廊；

5、公共楼梯间；

6、内天井；

7、户外墙面；

8、屋面；

9、传达室；

附件3：

物业共用设施设备明细

1、绿地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

2、道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

3、化粪池\_\_\_\_\_\_\_\_个；

4、污水井\_\_\_\_\_\_\_\_个；

5、雨水井\_\_\_\_\_\_\_\_个；

6、垃圾中转站\_\_\_\_个；

7、水泵\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

8、水箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

9、电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_部；

10、信报箱\_\_\_\_\_\_\_个；

11、消防设施\_\_\_\_\_\_\_；

12、公共照明设施\_\_\_；

13、监控设施\_\_\_\_\_\_\_；

14、避雷设施\_\_\_\_\_\_\_；

15、共用天线\_\_\_\_\_\_\_；

16、机动车库\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

17、露天停车场\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

18、非机动车库\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_平方米；

19、共用设施设备用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

20、物业管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

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！