# 孝南二中物业服务合同范本(41篇)

来源：网络 作者：前尘往事 更新时间：2023-12-23

*孝南二中物业服务合同范本1甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方为所其坐落于^v^西藏自治区山南地区加查县藏木水电站营地的物业(以下简称“该项目” )委托乙方提...*

**孝南二中物业服务合同范本1**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方为所其坐落于^v^西藏自治区山南地区加查县藏木水电站营地的物业(以下简称“该项目” )委托乙方提供物业管理顾问服务。甲乙双方本着平等、互利、互谅、互让的精神，于 20xx年6月 1日订立本合同。

一、服务范围

该项目位于西藏山南地区加查县境内，项目总建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_平方米。乙方根据该项目在合同期限内的发展计划，以丰富的管理经验，以有效务实的方式协助及配合甲方为该项目提供全面、高质量的服务。

甲乙双方约定每季度在甲方的办公室或在该项目举行工作会议不少于一次或进行现场巡视一次，每次为期一天，将乙方的顾问工作体现及完成，并定期为甲方物业管理人员提供全面的培训。为甲方的现场管理提供建议，为更有效地完成工作，甲乙双方同意工作会议或现场巡视日期因故需要更改(包括顾问人员休假、生病等等)，应事先通知对方及另订日期。乙方通过去时将书面报告或会议录，以书面的形式将意见和建议呈送甲方，完成有关工作，并向甲方提供和制定工作所需的相关资料。

乙方必须在本合同开始时向甲方提供工作计划，并接受甲方监管，使顾问工作时间和运作落到实处。

二、委任期限

委任期限为期三年，由20xx年6月1日起至20xx年5月31日止。委任满，本合同自然终止。任何一方如续订合同，应在合同期满前1个月向对方提出书面意见。

三、服务费用及支付方式

双方同意物业管理顾问费用及支付方式如下：

全数人民币 万元正(大写 万元整)，甲方在签定合同时首先支付顾问费25%即人民币 元正(大写 万元整);合同签订三个月后七日内甲方支付乙方顾问费25%即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元正(大写 万元整);于签定合同半年后七日内支付顾问费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元正(大写 万元整);于签订合同九个月后七日内人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元正(大写 万元整)。以后年度以此类推。

以上顾问服务并不包含甲方在本合同期间要求乙方提供超越本合同约定服务范围的服务或物品的任何费用(以下简称额外服务费用)。有关服务条款及费用经双方协商同意后，以书面形式补充成为合同的附件执行。

顾问费只包含乙方人员前往该项目提供本合同约定范围内的服务所产生的服务费用，(但不包括交通差旅费及食宿费用以及甲方管理层交流学习考察等所发生的费用。)

所有顾问费、额外服务费用，其他费用及劳务费用并不包含任何税项(国税、地税及外地税项。

五、付款时间及欠款处理

本合同顾问费、额外服务费用甲方必须在本合同规定的时间之七天内支付，不得拖延。乙方应按合同约定按时有效地向甲方提供顾问服务。

甲方如没有按本合同规定的时间向乙方支付顾问费、额外服务费用，则乙方可停止对甲方物业的顾问支持。

六、违约责任

若乙方疏忽、或没有履行、或严重违反本合同规定的全部或部分内容，而且在甲方书面指出并提醒后1个月内，既没有合理解释又没有明确改善，以至无法合作，甲方有权以书面通知乙方终止本合同，终止合同通知在甲方送达乙方5天内生效。

若甲方疏忽、或没有履行、或严重违反本合同所规定的全部部分内容，并且在乙方书面指出并提醒后1个月内，既没有合理解释也没有明显改善，以致无法合作，乙方有权以书面通知甲方终止本合同，终止合同通知在乙方送达甲方5天内生效。

七、其他事项

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办理。

如该项目因建筑设计，建造质量、设备设施质量，安装技术或工程延误等原因，达不到使用及管理功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并善后处处理。

与管理该项目有关之机密文件及资料除非经甲方同意，否则不得复印、印制或抄录予第三者。

甲方同意向乙方提供其履行本合同所需的一切数据，并协助乙方履行本合同。

如甲方乙双方对本合同产生争议，经协商无效后，可提请人民法院诉讼解决。

本合同正本连同附件共\_\_\_\_页，一式肆份，甲乙双方各执两份，均具同等法律效力及约束力。

本合同自签定之日起生效。后附合同附件。

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**孝南二中物业服务合同范本2**

使 用 说 明

1、本合同为示范文本，适用于住宅以及同一物业管理区域内非住宅的物业管理。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。

2、经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内容（包括选择内容、填写空格部位的内容）进行选择、修改、增补或删减。

3、本示范文本所称的甲方为物业建设单位，乙方为物业建设单位通过招投标的方式或者经房地产管理部门批准采用协议方式选聘的物业管理企业。

4、本示范文本的服务期限应根据《物业管理条例》第二十六条^v^前期物业服务合同可以约定期限；但是，期限未满、业主委员会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止^v^的规定确定。

5、根据《上海市住宅物业管理规定》第十八条的相关规定，本合同为甲方与物业买受人签订的房屋销售合同的组成部分。

根据《上海市住宅物业管理规定》第二十四条的规定，本合同生效之日至出售房屋交付之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担。出售房屋交付之日的次月至本合同终止之日的当月发生的物业服务费用，由物业买受人按照房屋销售合同约定的前期物业服务收费标准承担；房屋销售合同未约定的，由甲方承担。

6、在签订合同时，合同双方应当出示有关资质证明及签约主体资格的证书、证明文件。

甲方：

法定代表人：

地 址：

**孝南二中物业服务合同范本3**

甲方： (以下简称为甲方) 乙方： (以下简称为乙方)

为了进一步提高城市花园各项物业管理水平，构建一个清洁美化、健康文明的和谐小区，经公开报名应聘， 年 月 日，经城市花园业主委员会集体考察并讨论，现已确定海鑫物业管理有限公司中标，经甲、乙双方共同商定，就海鑫物业管理事项订立如下合同条款。

一、合同标的

1、委托管理内容：甲方将城市花园小区的物业管理一体化服务委托给乙方管理，物业服务内容主要包括：公共部位及公共设备设施的日常维护与管理、安全管理、清洁管理、客户服务管理、档案资料管理、绿化美化管理、特约服务以及物业接管验收等。

2、合同期限与收费标准

(1)合同期限：贰年。(自 年 月 日起至 年 月 日止)

(2)收费标准：多层 元/m\* 月;门市房 元/ m\*月;高层 元/ m\*月。

3、服务内容和标准：

(1)接待礼仪标准：

①佩戴统一标志，仪表端庄、大方，衣着整洁，表情自然和谐、亲切，对业主一视同仁。

②有完善的值班制度和交接班制度，工作记录，值班电话。急修服务2小时到位，24小时内修复，若不能，要有紧急处理措施，并做出解释，做出限时承诺;小修7日内修复。

(2)房屋、共用设施、设备维护与管理

①每年对房屋共用部位、设施设备、道路、绿地等进行全面检查二次;每半午检查巡视一次房屋主体结构;每日巡视1次单元门、楼梯间通道部位及其共用部位的门窗、玻璃、路灯等。巡检有记录，巡检结束将检查情况报告业主委员会办公室。

②对业主房屋进行装修管理，对装修中的违约行为及时劝阻，已造成后果或拒不改正的及时报告有关部门依法处理。

③水箱每年消毒1次，保持泵房清洁卫生、地面排水畅通;每年一次对共用明装给水管道进行1次全面检查维修。

④化粪池每一年半清理1次，日常保持出入口畅通;每月清扫1次排水明沟内的泥沙、纸屑等垃圾，排水通畅，无积水;地下管井堵塞及时疏通。

⑤供配电系统、弱电系统建立相关规章制度，操作人员受过专业培训，持证上岗，每日填写运行记录，建档备查。

⑥避雷接地系统进行维护，在大雷雨过后及时对系统检查，发现严重腐蚀、松脱等立即更换或紧固。

⑦加强道路维修与养护：保持道路畅通，路面平坦整齐，排水畅通。

3、清洁管理。

①共用楼道：各楼层通道和楼梯台阶每周打扫1次。

②道路保洁：每日清扫1次，无灰尘，无垃圾纸屑。

③门岗、标识、宣传牌、变压器箱、电表箱、信报箱保洁;门岗、变压器箱、标识、宣传牌每月擦拭2次，信报箱由业主自行清洁。

④绿化带保洁：每日清扫1次绿化带，草地上的果皮、纸屑等垃圾，目视基本无杂物、无污渍、无垃圾。

⑤休闲、娱乐、健身设施保洁;每周清洁1次。

⑥垃圾桶、果皮箱每日清运1次;周围地面散装垃圾不明显、无明显污迹。生活垃圾由业主自己送至指定的垃圾箱。

4、园林绿化养护与管理。

①草坪：成活率在75%以上，无明显的杂草.无大面积虫害，无明显的堆物堆料、践踏、侵占现象;每年至少进行1次施肥、补苗;至少进行1次修剪。

②园林树木：生长长势一般，无明显死树和明显枯枝死权，缺株在7%以下。

③花坛：花卉长势一般，有黄叶、落叶的株数在20%以下。

5、安全防范：

①有专职安全护卫人员，当班时佩戴标志，有工作及交接班记录。 ②门卫：主出入口24小时有人值班看守，按合同约定进行进出车辆管理、交通指挥与疏导等工作;

③巡逻：每曰巡逻不少于4次，安全巡逻有记录。

④设有业主求助与报警电话，24小时有人值守，有紧急事故处理预案。

⑤交通、车辆管理：有较完善的车辆管理制度小区设置明显的交通标志。维持交通秩序。业主车辆张贴标志，外来车辆进行登记管理。

⑥健全消防组织，建立消防责任制。

6、档案管理

①档案资料齐全完整，分类成册，查阅方便。

②及时变更登记，帐物相符。

二、甲、乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

(1)甲方有权对乙方的服务项目和服务质量进行定期或不定期的检查和监督、考核和评价，发现服务内容和质量不到位的情况，有权予以批评并责令整改。

(2)对乙方的考核办法：乙方每月须将对照合同约定的各项服务条款的执行情况向业主委员会进行书面报告一次;甲方每季度对照合同条款对乙方的服务质量进行一次全面检查，发现问题及时通知乙方进行整改和提高;每半年组织召开一次全体业主代表大会，对乙方服务质量进行一次全面评价。

(3)甲方对房屋维修基金享有管理权和使用权，乙方在没有取得甲方授权的情况下不得向房管部门申请使用房屋维修基金。

(4)甲方向乙方免费提供相应的物业管理用房。

(5)甲方有义务帮助乙方处理好乙方与业主的纠纷，通过多种方式广泛宣传相关法律法规精神，努力做好广大业主的思想教育工作，积极配合乙方收取物业管理费用。

(6)甲方不得干涉乙方正常的业务工作和内容管理。

(7)甲方不得向乙方收取合同约定之外的其他费用，更不得索取乙方的任何好处。

2、乙方的权利和义务

(1)乙方享有独立的内部自主管理权、民事权及相应的服务收费权。

(2)经业主委员会授权，乙方可以对违反《业主管理公约》的行为给予处罚，处罚所得归乙方所有。

(3)乙方必须按照合同约定的服务内容和标准认真履行职责。

(4)乙方有义务以多种方式向甲方定期或不定期地汇报物业服务情况，以便于业主委员会全面了解乙方的工作状态。

(5)乙方须按照《^v^物业管理条例》规范自身的服务行为，所做所为不得违反政策法规，否则由此产生的一切后果由乙方自行承担。

(6)乙方必须按照合同约定的收费标准收取，不得擅自提高收费标准，更不得以任何理由变项收取其他费用而增加业主的经济负担。

(7)水费、电费、电视收视费原则上由服务单位直接向最终用户收取，如果乙方为相关部门代收，但不得收取手续费等其他额外费用。

三、违约责任

1、乙方在服务过程中如存在服务不到位，被业主委员会提出应当整改提高而拒不执行的，第一次警告，第二次以业主委员会名义向县房地产管理部门通报情况，作为不良记录在案;第三次仍拒不整改或改不到位的，经业主代表大会表决，甲方将中止《物业管理服务合同》。

2、如甲方违约干涉乙方正常的内部管理和业务活动，给乙方经济利益造成损害的，由乙方向县房产处和县住宅小区管理委员会办公室提出申诉，由甲方负责赔偿乙方的经济损失。

四、未尽事宜，双方可再行协商，签订补充合同，所约定的条款与原合同具有同等法律效力。如甲、乙双方有不同意见可协商解决，协商不成可提交县房产处和县小区住宅管理委员会办公室进行处理。

五、本合同一式四份，甲、乙双方各执一份;县房产处一份，县住宅小区管理委员会办公室一份。

六、本合同由双方法定代表人共同签字并盖章后生效。

甲方代表签字(盖章)： 乙方代表签字(盖章)：

签约日期： 年 月 日

**孝南二中物业服务合同范本4**

甲方： (以下简称为甲方)

乙方： (以下简称为乙方)

为了进一步提高颖都家园各项物业管理水平，构建一个清洁美化、健康文明的和谐小区，经公开报名应聘， 年 月 日，经颖都家园业主委员会集体考察并讨论，现已确定泗洪县美环物业管理有限公司中标，经甲、乙双方共同商定，就颖都家园物业管理事项订立如下合同条款。

一、合同标的

1、委托管理内容：甲方将颖都家园小区的物业管理一体化服务委托给乙方管理，物业服务内容主要包括：公共部位及公共设备设施的日常维护与管理、安全管理、清洁管理、客户服务管理、档案资料管理、绿化美化管理、特约服务以及物业接管验收等。

2、合同期限与收费标准

(1)合同期限：贰年。(自 年 月 日起至 年 月 日止)

(2)收费标准：多层 元/m\* 月;门市房 元/ m\*月。

3、服务内容和标准：

(1)接待礼仪标准：

①佩戴统一标志，仪表端庄、大方，衣着整洁，表情自然和谐、亲切，对业主一视同仁。

②有完善的值班制度和交接班制度，工作记录，值班电话。急修服务2小时到位，24小时内修复，若不能，要有紧急处理措施，并做出解释，做出限时承诺;小修7日内修复。

(2)房屋、共用设施、设备维护与管理

①每年对房屋共用部位、设施设备、道路、绿地等进行全面检查二次;每半午检查巡视一次房屋主体结构;每日巡视1次单元门、楼梯间通道部位及其共用部位的门窗、玻璃、路灯等。巡检有记录，巡检结束将检查情况报告业主委员会办公室。

②对业主房屋进行装修管理，对装修中的违约行为及时劝阻，已造成后果或拒不改正的及时报告有关部门依法处理。

③水箱每年消毒1次，保持泵房清洁卫生、地面排水畅通;每年一次对共用明装给水管道进行1次全面检查维修。

④化粪池每一年半清理1次，日常保持出入口畅通;每月清扫1次排水明沟内的泥沙、纸屑等垃圾，排水通畅，无积水;地下管井堵塞及时疏通。

⑤供配电系统、弱电系统建立相关规章制度，操作人员受过专业培训，持证上岗，每日填写运行记录，建档备查。

⑥避雷接地系统进行维护，在大雷雨过后及时对系统检查，发现严重腐蚀、松脱等立即更换或紧固。

⑦加强道路维修与养护：保持道路畅通，路面平坦整齐，排水畅通。

3、清洁管理。

①共用楼道：各楼层通道和楼梯台阶每周打扫1次。

②道路保洁：每日清扫1次，无灰尘，无垃圾纸屑。

③门岗、标识、宣传牌、变压器箱、电表箱、信报箱保洁;门岗、变压器箱、标识、宣传牌每月擦拭2次，信报箱由业主自行清洁。

④绿化带保洁：每日清扫1次绿化带，草地上的果皮、纸屑等垃圾，目视基本无杂物、无污渍、无垃圾。

⑤休闲、娱乐、健身设施保洁;每周清洁1次。

⑥垃圾桶、果皮箱每日清运1次;周围地面散装垃圾不明显、无明显污迹。生活垃圾由业主自己送至指定的垃圾箱。

4、园林绿化养护与管理。

①草坪：成活率在75%以上，无明显的杂草.无大面积虫害，无明显的堆物堆料、践踏、侵占现象;每年至少进行1次施肥、补苗;至少进行1次修剪。

②园林树木：生长长势一般，无明显死树和明显枯枝死权，缺株在7%以下。

③花坛：花卉长势一般，有黄叶、落叶的株数在20%以下。

5、安全防范：

①有专职安全护卫人员，当班时佩戴标志，有工作及交接班记录。

②门卫：主出入口24小时有人值班看守，按合同约定进行进出车辆管理、交通指挥与疏导等工作;

③巡逻：每曰巡逻不少于4次，安全巡逻有记录。

④设有业主求助与报警电话，24小时有人值守，有紧急事故处理预案。

⑤交通、车辆管理：有较完善的车辆管理制度小区设置明显的交通标志。维持交通秩序。业主车辆张贴标志，外来车辆进行登记管理。

⑥健全消防组织，建立消防责任制。

6、档案管理

①档案资料齐全完整，分类成册，查阅方便。

②及时变更登记，帐物相符。

二、甲、乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

(1)甲方有权对乙方的服务项目和服务质量进行定期或不定期的检查和监督、考核和评价，发现服务内容和质量不到位的情况，有权予以批评并责令整改。

(2)对乙方的考核办法：乙方每月须将对照合同约定的各项服务条款的执行情况向业主委员会进行书面报告一次;甲方每季度对照合同条款对乙方的服务质量进行一次全面检查，发现问题及时通知乙方进行整改和提高;每半年组织召开一次全体业主代表大会，对乙方服务质量进行一次全面评价。

(3)甲方对房屋维修基金享有管理权和使用权，乙方在没有取得甲方授权的情况下不得向房管部门申请使用房屋维修基金。

(4)甲方向乙方免费提供相应的物业管理用房。

(5)甲方有义务帮助乙方处理好乙方与业主的纠纷，通过多种方式广泛宣传相关法律法规精神，努力做好广大业主的思想教育工作，积极配合乙方收取物业管理费用。

(6)甲方不得干涉乙方正常的业务工作和内容管理。

(7)甲方不得向乙方收取合同约定之外的其他费用，更不得索取乙方的任何好处。

2、乙方的权利和义务

(1)乙方享有独立的内部自主管理权、民事权及相应的服务收费权(包括外来小区内经营销售、宣传等租用场地费归乙方收取)。

(2)经业主委员会授权，乙方可以对违反《业主管理公约》的行为给予处罚，处罚所得归乙方所有。

(3)乙方必须按照合同约定的服务内容和标准认真履行职责。

(4)乙方有义务以多种方式向甲方定期或不定期地汇报物业服务情况，以便于业主委员会全面了解乙方的工作状态。

(5)乙方须按照《^v^物业管理条例》规范自身的服务行为，所做所为不得违反政策法规，否则由此产生的一切后果由乙方自行承担。

(6)乙方必须按照合同约定的收费标准收取，不得擅自提高收费标准，更不得以任何理由变项收取其他费用而增加业主的经济负担。

(7)水费、电费、电视收视费原则上由服务单位直接向最终用户收取，如果乙方为相关部门代收，但不得收取手续费等其他额外费用。

三、违约责任

1、乙方在服务过程中如存在服务不到位，被业主委员会提出应当整改提高而拒不执行的，第一次警告，第二次以业主委员会名义向县房地产管理部门通报情况，作为不良记录在案;第三次仍拒不整改或改不到位的，经业主代表大会表决，甲方将中止《物业管理服务合同》。

2、如甲方违约干涉乙方正常的内部管理和业务活动，给乙方经济利益造成损害的，由乙方向县房产处和县住宅小区管理委员会办公室提出申诉，由县主管部门纠正其不法行为，由甲方负责赔偿乙方的经济损失。如果是集体作出的决定，由集体赔偿损失，因个人行为造成后果的，由个人作出赔偿。

四、未尽事宜，双方可再行协商，签订补充合同，所约定的条款与原合同具有同等法律效力。如甲、乙双方有不同意见可协商解决，协商不成可提交县房产处和县小区住宅管理委员会办公室进行处理。

五、本合同一式四份，甲、乙双方各执一份;县城管局一份，县住宅小区管理委员会办公室一份。

六、本合同由双方法定代表人共同签字并盖章后生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**孝南二中物业服务合同范本5**

甲方：

联系方式：

地址：

乙方：

联系方式：

地址：

甲方为确保\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室内外整洁清新的高标准卫生环境，为提供优美舒适的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_场所，特将内外部卫生保洁工作承包给乙方，具体承包合同条款如下：

一、承包时间及费用

1、保洁承包时间从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

2、保洁费暂定每月\_\_\_\_\_\_\_元(包括材料费、机械折旧费、维修费、员工劳务费、福利费、管理费、上缴税金等)。

3、甲方按月支付保洁费用，承包合同生效后，甲方于次月\_\_\_\_\_\_\_日前现金支付或划入乙方指定的银行账户，如遇节假日等特殊情况，付款时间顺延，但时间不能超过\_\_\_\_\_\_\_天。

二、保洁的形式和范围

1、保洁形式为日常保洁，也就是跟踪打扫，保洁时间为甲方的每个工作日，早上\_\_\_\_：\_\_\_\_—晚上\_\_\_\_：\_\_\_\_。

2、保洁范围是甲方指定的室内外卫生和公共区域。

3、保洁标准，按甲方具体要求执行。

三、甲、乙双方的权利与义务

甲方的权利与义务

1、甲方有权指派专人定期不定期按照卫生保洁标准进行检查，如发现卫生不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方管理人员，立即整改，若不及时整改，，再以书面形式通知乙方并视情况给予一定的经济处罚。

2、保洁人员应服从甲方的管理和指挥，遵守甲方各项管理制度。

3、甲方为乙方无偿提供用水、用电，并及时对供水、排水、排污管道进行修理。

4、甲方为乙方提供简单的办公、存放清洁工具、更换服装的房屋。

乙方的权利与义务

1、乙方自行提供保洁工作必需的设备和工具。

2、乙方使用的保洁工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪纪录。

3、乙方定期或不定期指派管理人员对保洁工作进行检查，并定期征求甲方对保洁工作的意见和建议，对存在的问题及时处理。

4、乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序，但工作时间必须与甲方的上下班时间相符合。

5、乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定，在卫生保洁过程中，采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担。(人力不可抗拒的灾害，因甲方工作场地存在安全隐患造成的安全事故和因甲方安排指挥管理中出现的事故均由甲方负责)。

6、乙方负责保洁工的培训，保洁工作人员要统一着装上岗。

7、根据工作需要，或因情况更换保洁工，乙方应提前通知甲方。

四、为保证整体卫生保洁工作的统一管理。

甲方需求助外单位进行清洁(机械性清洁)和临时突击清理，以及院内小型建筑、拆迁、装修、安装等工程，在同等条件下应有乙方优先介入服务。

五、违约责任

1、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作，甲方有权随时解除合同。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付违约金。

六、争议解决

本合同在履行过程中发生争议的，双方应本着友好的方式协商解决，协商不成可依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

七、本合同未尽事宜和新增内容，由甲、乙双方协商解决，并可另补充增加协议条款。

八、本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_份，双方签字盖章后生效。

甲方(签章)：

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

乙方(签章)：

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**孝南二中物业服务合同范本6**

甲方（业主大会）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

XX市国土资源和房屋管理局制定

XX市工商行政管理局 监制

甲方（业主大会）

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**孝南二中物业服务合同范本7**

>一、引言

随着人们对居住环境要求的提高，物业管理公司的作用愈发突显。根据我国《物业管理条例》(以下简称《条例》)第21条的规定，前期物业服务合同是在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，由建设单位与选聘物业服务企业签订的书面合同。由于办理房屋产权证需要一定时间，前期物业服务合同中的物业服务费用通常按照房屋买卖合同中载明的房屋建筑面积计算，而这一面积往往与房屋产权证载明的房屋实际建筑面积略有差异，而实践中，当事人争议的物业服务费用与房屋面积的认定有密切关系。

>二、前期物业服务合同的分类

从我国立法和实践的角度考虑，可以将前期物业服务合同大致分为三类.:

第一类是《条例》第21条规定的，建设单位与其选聘的物业管理企业双方签订的前期合同。结合《条例》第25条规定“前期物业管理协议作为业主与开发商签订的《商品房买卖合同》的组成部分”，业主在接受房屋买卖合同的同时，也须承认前期物业服务合同的效力。

第二类是开发商与业主签订的前期合同。这类物业合同在实践中并不常见，在《条例》中也没有体现。

第三类是开发商自行指定的物业管理人与业主签订的前期合同。这类前期合同规定了物业管理公司与业主的权利义务关系，这类纠纷在实践中最为常见，通常是物业管理公司与业主对物业服务费用的争议。

>三、我国关于前期物业服务合同的规制

《条例》对于物业管理方式仅推行了“市场型专业化管理模式”,即单一的由物业管理公司管理，各省、市、自治区大都以《条例》为基础，根据实际状况制定并实施地方性法规和规章以及地方行政性文件。因此在现有的物业服务管理模式下，关于前期物业服务费用的具体内容主要体现在前期物业服务合同中。物业服务合同混合了委托、雇佣、保管等法律关系，虽然《条例》中21次提及“物业服务合同”，但并没有对合同的订立、效力等方面作出具体明确的规定。

笔者认为，从适用性的角度出发，只能将条例规定的前期物业服务合同扩大到业主与物业管理公司签订的前期物业服务合同，视为业主委托建设单位与物业管理公司签订的物业服务合同。

(一)承担主体

就主体而言，各省、市、自治区大致都以某时间节点为限，将合同约定的权利义务由建设单位转移给业主。例如《江苏省物业管理条例》、《汕头经济特区物业管理条例》、《江西省物业管理条例》、《唐山市物业管理条例》等地方性法规和规章均以竣工后出售或交付物业买受人为时间节点《威海市实施办法》则规定以业主入住为时间节点。

(二)计算标准

《条例》对前期物业服务费用的计算标准没有明确的规定，绝大多数地方性法规和规章均规定，前期物业服务费用的计算以签订的前期物业服务合同内容为标准。在单价一定的情况下，物业服务费用的高低与房屋面积的多少成正比，因此房屋建筑面积的认定对于物业服务费用争议的解决至关重要。

前期物业服务合同是建设单位与物业管理公司签订的，故合同约定的房屋面积与购房合同中载明的房屋建筑面积一致。然而当房屋建筑面积发生变化时，物业服务合同又该如何履行?此时的物业服务费用怎样计算才公平合理?

>四、房屋建筑面积的认定

在物业服务合同中，房屋建筑面积关系到物业公司的服务成木，即业主需要支付的对价。假设某建设单位与甲物业管理公司签订了前期物业服务协议，约定物业服务费用按房屋买卖合同载明的房屋建筑面积为标准计算。乙(自然人)购房后与甲物业公司签订承诺书，同意继续履行前期物业服务合同。后因乙对甲物业公司的服务不满意，拒绝缴纳物业服务费，甲公司多次催缴未果提起诉讼。在此期间，房屋产权证办理完毕，其载明的房屋实际建筑面积多于合同载明的房屋建筑面积。

笔者认为，要合理的认定前期物业服务合同中房屋建筑面积，就要对以下方面有一定的认识。

(一)认定面积的标准

1.促进效率

标的的数量和质量是合同履行必不可少的要素。甲物业管理公司与乙签订了《前期物业服务协议》，但此时房屋产权证尚未办理完毕，业主和物业公司无法准确测量并确定房屋实际面积。若待产权证办理完毕才签订物业服务协议，不仅会影响物业公司盈利，还会影响业主对房屋的使用权，故合同标的面积只能以乙购房时签订的《房屋买卖合同》中载明的房屋面积为准，使双方得以及时履行合同，既符合各方利益，又使合同更有效率。

2.考虑合同双万的真买意思

我国《合同法》规定，合同各方应当按照合同约定履行义务、行使权利。约定的基础是当事人的真实意思表示，只有当事人所作出的意思表示合法、真实，合同才具有法律约束力。物业服务合同的内容主要是业主要求物业管理公司为所购房屋提供物业服务，且定期支付一定的管理费用。显然，物业公司提供物业服务的成木以房屋实际面积为基础，业主也希望物业公司的服务范围涵盖其所购房屋实际面积的每一平米。上例中，房屋的实际面积大于合同载明的房屋面积，在这种情况下，物业公司的利益容易受到损害:相反，若房屋的实际面积小于合同载明的房屋面积，业主作为弱势一方，利益更加容易受到损害。因此，应当认为双方签订物业服务合同的真实意思表示是以房屋的实际面积为物业管理费用的计算基础。

(二)变更标的房屋面积的时间节点

对时间节点的认定关系到双方争议的金额。在此，笔者提出以下四种认定标准加以比较。

1.以房屋产权证载明时间为准

这种认定标准相对比较权威和准确。房屋产权证上载明的时间精确到日，并且有公信力，双方当事人比较容易认可。然而，房屋产权证为业主所有，若业主为少缴物业费用故意隐瞒物业公司，则物业服务合同标的的面积无法变更。

2.以业主收到或应当收到房屋产权证时间为准

这种认定标准考虑到房屋产权证送达业主的时间相对于办理完毕时间往往会有延迟。业主知晓房屋实际面积变更后再进行物业服务合同的变更有利于保护弱势的业主方的利益。在这种情况下，需要其他证据证明业主收到或应当收到房屋产权证，例如邮寄凭单等。且不能排除因不可抗力致使业主没有收到房屋产权证的情况，这时对事实的认定就更加困难。

3.以业主告知物业公司房屋产权证载明的房屋实际面积的时间为准

这种认定标准考虑了物业公司和业主双方的知情权，对双方都相对公平。然而，这种标准使业主负担了告知义务，而告知的主动权在业主方，故需要在合同中明文规定，否则该标准无可行性。

4.以双方变更物业管理服务合同的时间为准

这种认定标准充分尊重了双方的意思自治，将时间节点体现在合同中使得该标准具有法律约束力，该标准可行的前提是业主如实履行告知义务。

>五、完善前期物业服务合同的建议

前期物业服务合同中房屋建筑面积认定困难的问题普遍存在，却因为物业管理费用的单价较低容易被忽略。鉴于业主对房屋的使用权相对持久，如不能合理认定房屋面积，会给物业管理公司和业主带来隐形的损失。

不同情况下对房屋建筑面积的测量标准可能不同，因此，类似的差额是不可避免的，但如果能够完善前期物业服务合同，考虑到合同履行过程中可能出现的种种情势变化，就能有效规避由此引发的纠纷。

建议购房者在与物业公司签订物业服务合同时增加条文，约定“物业服务费用的计算依据以政府部门文件载明的面积或面积衡量标准为准”。同时，物业服务合同应当约定业主在房屋面积实际面积变更后的及时告知义务，具体的变更时间节点可由双方自行商定，可以依据房屋产权证上载明的时间，也可以依据双方变更服务协议的时间，但应当适当倾斜于业主作为弱势方的利益。如此，合同各方就可以在标的房屋实际面积与约定面积不符时，公平诚信的继续履行合同，有效的避免因变更合同或启动诉讼程序带来的低效交易。

**孝南二中物业服务合同范本8**

甲方：\_\_责任公司

法定代表人：沙\_\_

住址：平凉市\_\_

乙方：

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）。

**孝南二中物业服务合同范本9**

(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

第一条物业管理内容

(一)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。

(二)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;

**孝南二中物业服务合同范本10**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、公开、公平的基础上，甲方愿将位于 (学校)安全保洁、秩序维护工作交给乙方实施管理，经双方协商达成一致意见，订立本合同。

一、服务事项

1、共用照明的维护维修;

2、公共环境卫生打扫，包括院内公共场所卫生清扫、垃圾清运等;

3、维持公共秩序;

4、维持车辆通行，协助本校园车位的安排和调整;

5、加强出入人员管理和盘查;

6、公用花草的养护、管理;

7、对业主违反服务规定的行为，根据情节轻重采取批评、规劝、警告、制止等措施，或交有关部门处理。

二、人员配备

配备保安人员\_\_\_\_\_\_\_\_\_名、经理\_\_\_\_\_\_\_\_\_名、保洁员\_\_\_\_\_\_\_\_\_名、清洁工\_\_\_\_\_\_\_\_\_名。

三、费用

包括公用水费、电费、公共材料费、公司管理费、保安服装费、装备费、保安教育费、培训学习费等，全年共计\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_)。

四、甲方的权利和义务

1、根据工作需要，聘请乙方 物业公司。

2、本着竭诚服务，信誉至上，长期合作原则，每\_\_\_\_\_\_\_\_年签定一次合同，考虑物价上涨及国家用人工资保障等因素，再次签定合同时物业管理等费用可作适当调整。本次合同期限\_\_\_\_\_\_\_\_年(自\_\_\_\_\_\_\_\_年日)。

3、按照我国劳动法第三条规定，甲方为聘用乙方的保安人员、管理人员、卫生人员，提供安全、卫生和必要的工作生活环境。

4、甲方有权随时检查、监督乙方聘用服务人员的履职尽责情况，对不适宜工作的人员提出调换建议。

5、按照我国劳动法第六条之规定，因合同期满未续签而继续担负服务的，应按时足额支付相关人员因延长工作时间的工资报酬，保护劳动者的合法权益。

6、费用支付方式：甲方按月支付工资，每月支付\_\_\_\_\_\_\_\_元，于月底前支付。

五、乙方的权利和义务

1、服务人员必须经过培训后方可上岗，保安人员聘用为男性，身高>\_\_\_\_\_\_\_\_厘米以上，初中以上文化程度，政治可靠，身体健康，品貌端正，无违法犯罪等不良记录，具有一定法律常识和保安技能的城乡青年;保洁人员须熟知保洁程序及内容;管理人员须经过正规培训，有一定管理经验。

2、保安人员负责甲方学校门卫值勤及学校院内安全管理，要严格遵守甲方的学校院内安全管理等规章制度，忠于职守，坚守岗位，确保甲方学校院内人身安全(车辆被划)，确保学校院内安全管理正规有序，树立良好的保安形象。

3、保安人员有权对发现的甲方安全隐患提出合理化整改意见，建议甲方限期整改。如甲方不予采纳，不及时整改，出现问题，乙方不负责任。

4、对甲方提出的不适合做服务工作的调整建议，乙方应认真听取，及时调整。

5、服务人员在履约期间如有违法违纪行为，经调查属实后，由乙方按照相关法律和纪律严肃处理，对造成财产损失的，由乙方承担相应赔偿责任。

6、乙方负担保安人员的服装、交通、通讯和学校院内公共照明、监视器用电取暖、降温等费用，并负责服务人员的工作、生活安全和日常管理。

六、双方义务

1、精诚团结。及时通报情况，以提高服务质量。

2、相互信任。工作中出现的问题，双方要以积极的态度协商解决。充分发挥各自职能，不相互推诿。

3、院内车位费、卫生保洁费用的收缴，由甲乙双方共同协助配合，甲方统管，分期向乙方支付。

七、违约责任

1、甲方如不按时支付乙方服务费用，乙方有权终止合同。

2、合同期内任何一方，除人力不可抗拒因素外，不得擅自终止合同(但因乙方履职不好，服务不周等原因造成业主、老干部不满的，经业主委员会商议，可随时终止合同)。在合同有效期内单方提出终止合同的，需向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_个月的管理服务费作为违约赔偿金(因乙方服务等因素造成的除外)。

八、争议解决办法

1、未尽事宜双方协商解决或续签补充合同，具有同等法律效力。

2、如遇人力不可抗拒因素造成合同不能如约履行，双方均无责任。

3、如有重大分歧，不能协商解决的，任何一方均有权诉诸法律解决。

本合同自双方代表人签字盖章后生效。合同一式两份，双方各持一份，共同信守。

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

**孝南二中物业服务合同范本11**

甲方：

乙方：

甲方系xx人企业，为xx工作提供综合性的劳动服务;乙方系以xx为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。 甲方为了更好的为xx提供优质的服务，促进xx事业的发展，甲方将xx物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。 为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包xx物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

第一条 承包的内容、面积、地点

甲方将位于 共计 平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。(详见工作内容清单)

第二条 承包期限

承包期限为一年，从 年 月 日起至 年 月 日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

第三条 承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币 元;

2、承包费采用分期付款的方式，即：

200 年 月 日支付人民币 元;

200 年 月 日支付人民币 元;

第四条 双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起 日内，乙方应当选派不得少于

人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是 ; 甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同;甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币100，000元的意外伤害保险;乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

第五条 奖励与处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。(奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%)。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并应按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

第六条 不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

第七条 其他事项

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担(或者授权甲方从承包费中直接划扣)。

3、乙方授权委托甲方每月向乙方成员 支付劳务费人民币 元; 支付劳务费人民币 元;向 支付劳务人民币 元，共计人民币 元;乙方在此授权甲方直接从应当支付乙方的承包费中扣除上述费用。

4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

5、 在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

6、 如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

**孝南二中物业服务合同范本12**

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20\_\_年9月10日至20\_\_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：

**孝南二中物业服务合同范本13**

甲 方：

乙 方：

依据^v^法律、法规规定，甲、乙双方经友好协商，就乙方在群邦·新天地商业街经营场地物业管理之事宜，订立本合同，以兹共同遵守。

第一条 管理场所及经营范围

甲方已合法取得群邦·新天地商业街物业管理权。

乙方经营群邦·新天地商业街

第二条 合同性质

本合同与《群邦·新天地房屋租赁合同》(以下简称《租赁合同》互为不可或缺之组成部分，乙方签订《租赁合同》的同时签订本合同，接受甲方统一管理。

《消防安全管理责任书》是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力;乙方应保证自己及其他工作人员严格遵守本合同规定条款，乙方及工作人员因过失或过错造成的后果由乙方负全部责任。

第三条 管理费用

甲方依照高密市政府有关部门核准的价格，收取乙方的物管费用，标准为元/平方米/月。

本合同签订后，在缴纳租赁费用的同时乙方应缴付个月的物业管理费，共计人民币(大写)： 壹仟玖陆拾陆元整 ，以后物业管理费缴费时间同《租赁合同》中约定的租赁缴纳时间同步。

乙方应缴的税费及其他政府机关另行收取的费用均不包括在物业管理费当中，由乙方自行承担。

水、电、气由乙方持IC卡在甲方统一规定时间内向甲方或相关部门购买。

第四条 乙方的权利和义务

乙方应当承担由于自身过错，致使甲方的设施、设备发生故障、损失、损坏的相关维修费用。

乙方应当负责经营场地内乙方自有设施、设备的维修。乙方设施、设备的损坏，给甲方及第三人造成损失的，甲方有权要求乙方及时修理，乙方拒绝的，甲方可先行维修，费用由乙方承担。

在经营场地内发生或发现财产损坏、人员伤亡，以及水管、电器线路、燃气管线或装置、设备设施或其他事故和隐患时，乙方应立即通知甲方，并采取合理措施防止损失扩大。

乙方应当遵守甲方营业时间的管理规定，严格按照甲方要求进行经营。

乙方应当在合同终止撤离甲方场地时，向甲方交还经营场地的相关钥匙及水、电、气卡。

乙方应当保持经营场地内地面、室内墙壁及其他设施设备和物品的良好、清洁状态;非甲方原因损坏的，由乙方承担维修费用，并赔偿由此造成的损失。

乙方应当对所经营的商品投人财产保险，在经营过程中因自身原因而引起的火灾、火险及其他安全事故等承担全部责任(包括但不限于第三方财产损失及人身伤亡)。

第五条 甲方的权利和义务

甲方有权按照本合同约定向乙方收取物业管理费以及应由乙方承担支付的其它费用。

甲方应保持建筑物的屋顶、墙面、电源、电缆和下水道以及乙方责任外的其它公共设施设备处于可供使用的状态。

甲方应保持维护建筑物所有的公共区域、洗手间及除乙方经营场地以外的其它区域的清洁卫生。

甲方应保持所有消防安全设施、设备及其它营业所需设备处于正常运转状态。

甲方应为顾客营造舒适的购物环境，统一规范管理好营业场地，确保群邦·新天地在行业中的整体形象和商业信誉。

甲方应制定各种治安、消防、安全、保卫制度，提供良好的保安服务。

乙方违反合同规定，不按时缴纳各项费用或严重违反商业街治安、消防、装修等规定，经通知仍不履行义务时，甲方有权按照国家相关规定采取相应措施催缴费用和责令整改。

第六条 限制及禁止

乙方不得在营业场地内存放任何武器、弹药和其他易爆、易燃、易污染的危险品和化学物品。

乙方不得在公共场地堆放物品，设置障碍影响通行;否则甲方有权搬移物品拆除障碍，费用由乙方支付。

第七条 违约责任

甲方未达到管理服务约定指标的，乙方有权要求甲方限期改正，如影响乙方经营，甲方应给予补偿。乙方不按本合同约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权收取乙方拖欠费用的滞纳金，滞纳金的收取标准为：每天收取拖欠费用的千分之五。 如因不可抗力造成的损失，双方均不负责任。合同所称的不可抗力是指甲乙双方订立合同后发生的不可预见、不能避免且不能克服的客观自然情况。

第八条 免责条款

非甲乙双方的过错而引发的火灾、水灾及其它事故，甲乙双方均不承担责任。

第九条 其他约定

本合同的内容、效力、解释、争议的解决适用^v^法律，受其保护和管辖。

甲乙双方在本合同履行中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的，可以向合同履行地高密市人民法院提起诉讼。

本合同作为《房屋租赁合同》不可或缺之组成部分，合同期限与《房屋租赁合同》相同。《房屋租赁合同》终止或解除的，本合同随之终止或解除。

本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，具有同等法律效力。

本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

双方未尽事宜，经协商可作补充，补充条款与本合同其他条款相抵触的，以补充条款为准。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**孝南二中物业服务合同范本14**

甲方：

乙方：

甲、乙双方为确保消防报警系统正常运行，经协商就甲方有关消防设施的维护、

保养达成以下协议：

一、甲方的火灾自动报警系统委托乙方维护保养，维保期自 20xx 年 5 月 1日至 20xx 年 4 月 30 日止。

二、甲方应提供消防系统的档案资料(工程竣工图、验收报告、检测报告、编码表等)，并保证移交乙方维保的消防报警系统运转正常，以便乙方开展日后的维保服务。

三、维保期间乙方应确保甲方的消防报警系统能正常运行，全部设备均能达到消防使用范围的要求。

四、甲、乙双方应相互配合，甲方应在乙方服务过程中提供尽可能的帮助;乙方应主动了解、熟悉该消防报警系统的运行情况。

五、乙方的服务承诺：

1、接到甲方故障报修通知的24小时内派人修复(如遇特殊情况，说明原因后可适当调整);

2、每月一次上门服务，包括巡检、回访、维护及操作讲解，使消防设施管理责任人熟悉本系统的基本操作规范和一般自检技术;

3、免费进行烟感测试;

4、免费更换打印纸、色带;

5、免费进行点位移位(仅限10个点位以下，增加材料另计);

六、乙方的优惠服务：

1、探头清洗收费标准为50元/只;

2、涉及设备、材料更换的按成本价收取，免收人工费。

七、根据甲方的火灾自动报警系统现状，双方约定维护保养费用为人民币(大写) 贰万 元/年，付款方式双方约定如下： 签订协议后一次付清 。

八、双方需要约定的其他事项：

1、甲方不能擅自拆、装、移该系统的每一个部位，如要变动则应通知乙方，由乙方派人处理。

2、维护保养期内乙方不承担因人为破坏或不可抗力造成的维修费用及更换材料设备的费用。

九、本协议一式四份，双方各执二份。未尽事宜协商解决，双方签字盖章后生效。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

代表(签字)： 代表(签字)：

**孝南二中物业服务合同范本15**

委托人：公司（以下简称甲方）

受托人：公司（以下简称乙方）

根据《物权法》及《物业管理条例》的相关规定，本着诚实守信的原则，经甲乙双方协商一致，就……管理服务工作达成如下协议：

一、管理服务内容：

1、管理范围。……委托乙方全权管理。……不得针对停放车辆收取任何费用。

2、安全管理。乙方负责安全生产及经营秩序维持工作（另行签订《》作为本合同的补充协议）。

3、环境卫生管理。乙方负责……的共用部位清洁卫生的整理，并达到相关要求。

4、财产管理。合同期间，乙方全权负责……市场的财产、停放车辆及人员安全。乙方应爱护管理范围内共用设施、设备并进行日常维护监管，保证正常运行。

5、配合甲方搞好市场建设及一切创建评优活动。

二、人员配备及服务费标准

1、甲乙双方充分考虑了……的工作量，商定：20\_\_年1月1日至20\_\_年12月31日……定员2人共计15人，进行人员配臵并执行，做到每天24小时轮流值守。

2、管理服务费用按2500元/月？人（包括人员报酬、福利、服装、加班、社会保险等）进行计算，由甲方按月足额支付给乙方。

3、乙方派驻上述……的人员与甲方不存在劳动用工关系，其工资、养老、工伤、医疗、丧葬、抚恤等由乙方负责，一律与甲方无关。

4、甲方支付乙方已拨费用总额的15﹪作为税金及人员管理费用分月随服务费用一同支付。

三、双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、甲方权利。

①指定和调整……点管理的具体范围。

②不定期检查乙方管理服务事项的履行情况，乙方工作人员不得拒绝、阻扰。

③因乙方原因未充分履行合同约定事项或因乙方原因给甲方造成重大损失或不良影响，甲方有权解除合同并要求乙方予以赔偿。

④制止乙方在管理服务过程中对停放车辆、人员的收费行为（如有）。

2、甲方义务。

①甲方在每月30日前向乙方支付每月应付费用。

②甲方负责所有……的水电、设备维修及日用耗材的供给、维护等费用。

③协调政府相关部门，为乙方工作提供便利。

（二）乙方权利和义务

1、乙方权利。

①对管理范围的车辆、人员按照规定进行管理。

②按照实际履行的管理服务事项索取服务费。

③反映管理过程中存在的问题。

④合同履行期间，可提前2个月书面告知甲方提前解除合同。

2、乙方义务。

①负责……的一切安全管理，事故、纠纷的处理，包括夜间巡逻、守护，但不得违法违规。

②负责人员的素质、技能等培训工作，指派思想素质好、责任心强，有一定协调能力的人员上岗。

③负责……的看护和清洁卫生的打扫。政府职能部门（……等）统一要求进行环境卫生整治时，乙方应积极配合并达标，不得给甲方造成不良影响。

④和辖区的\'派出所联防联动，联合开展社会治安综合治理工作，落实好各项治理防范措施，建立市场与管片警“110”报警系统，集中整治市场及周边治安环境，降低治安案件发案率，保护广大入住商家人身财产安全。

⑤因乙方人员故意、擅离职守、服务不到位等原因，给甲方或停放车辆、人员造成损失的，应照价予以赔偿。

⑥乙方与派驻……及管理场所的人员签订劳动用工合同，负责承担他们的工资、养老、工伤、医疗、丧葬、抚恤等费用。

四、甲方委托乙方代收物业管理费。

甲方委托乙方负责……经营户20\_\_年度物业管理费（按甲方和经营户签订的收费标准执行）并于每月底上缴甲方，不得截留。乙方须完成本年度物管费90℅的收取工作，若未完成，甲方将在本年度……的管理服务费中扣减乙方两个月的服务费。

五、乙方应亲自处理委托事务，不得转委托。

乙方应当按照甲方要求，按月书面报告委托事务处理情况，因乙方过错给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

六、本协议有效期间为20\_\_年1月1日起至20\_\_年12月31日止。

若因政策调整，甲方不再管理上述……或其他不能履行合同的不可抗因素出现，甲方可提前终止合同，乙方只能索取已实际履行服务的应得报酬，不得要求其他赔偿。

七、争议的解决。

在合同履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成，依法向人民提起诉讼。

八、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

委托人（签章）：受托人（签章）：

法定代表人：法定代表人：

20\_\_年x月x日20\_\_年x月x日

**孝南二中物业服务合同范本16**

委托方（以下简称甲方）：

受托方（以下简称乙方）：

第一条根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：座落位置：建筑面积：

第三条物业管理服务项目

1、公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

2、公用绿地、花木等的养护和管理。

3、公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

4、维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

5、厂区内车辆停放秩序的管理。

6、维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

7、负责向物业使用人收取物业管理综合服务费（含房屋共有部位和共用设施日常小型维修费；装璜垃圾清运费等。）代收代付水电费用。

8、除日常维修外的大型维修时，乙方需在维修期间进行维修相关事宜的接洽、监督及检查，并安排验收事宜。

9、根据甲方及物业使用人的要求，提供各类专项有偿服务。

第四条物业管理服务期限

委托乙方提供物业管理服务的期限：自年月日至年月日止。

第五条甲方的权利和义务

1、检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

2、在不破坏和影响房屋结构的条件下，对所属房屋进行装修，但改动方案应报相关部门审批许可后及乙方知晓后方可实施，安装电话、空调，应在乙方指导下进行，确保功率不得超过原设计负荷方可实施，不能自行加大电容，以确保不造成安全隐患。

3、根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的要按时按约交纳。

4、由甲方交纳的水电费用要按时交给乙方，如因甲方原因逾期的，按供水供电部门规定甲方自行承担滞纳金。

5、对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

6、物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第六条乙方的权利和义务

1、按下列目标实施服务管理：

按时代收、代付水电费，如因乙方原因造成逾期的，由乙方承担按供水供电部门规定交纳滞纳金。

房屋外观：无破损、无污垢。

设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

如遇特殊情况停水停电，提前通知厂区内租赁户，正常维修4小时内完成。供水、供电部门检修、维修设备除外。

公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

根据^v^房屋装饰装修管理规定，有权对物业使用人违反装修管理规定及有可能引发安全事故的行为进行制止。

安全：见附件（安全协议书）。

2、根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

3、对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

4、对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的，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，并报有关执法部门处理。

第七条服务管理费

1、服务管理费由乙方直接与物业使用人另行签订物业管理服务合同来约定物业管理费用的相关事项。

2、甲方提出的特约服务，经双方协商后另行收费。

3、说明：

房屋公用设备和设施中大修及更换费用，由甲方按有关法律法规及实际发生额承担，乙方不负责费用。

外墙、玻璃幕墙清洗费用不属物管费收取范围，发生时由甲方（或物业使用人）按实际情况承担。

4、服务管理费用主要用于以下开支：

管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

物业共用部位、共用设备的日常运行、维护费用；

物业管理区域清洁卫生费用；

物业管理区域及甲方办公区区域的水电费代收代付服务费。

物业管理区域大型维修时的接洽、监督、检查、验收安排服务费用。

第八条违约责任

1、甲方违反本合同的约定，致使乙方无法完成管理目标所规定的服务，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未予解决，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

2、乙方违反本合同的约定，未能达到管理目标所规定的服务，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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

3、甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的应向对方赔付一定的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予对方赔偿。

第九条双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

第十条合同执行期间，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。

第十一条合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

第十二条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民起诉。

第十三条合同自双方签字盖章之日起生效。

第十四条合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

甲方：乙方：

负责人：负责人：

**孝南二中物业服务合同范本17**

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将（ 物业）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：

坐落位置： 市 区 路（街道） 号；

占地面积： m；

建筑面积： m。

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 甲方就 住宅区域内的下列物业管理事项委托乙方管理：

1.房屋共用部位、共用设备的修缮和管理。

2.公共设施的修缮和管理。

3.社区服务配套设施的经营和管理。

4.房屋修缮基金、高层住宅电梯水泵大修更新基金和街坊公共设施修缮基金的账务管理。

5.物业档案资料管理。

6.建筑管理。

7.公共环境卫生。

8.保安。

9.高层住宅电梯、水泵运行服务管理。

第三章 委托管理期限

第五条 本合同自 年 月 日至 年 月 日止。

第四章 双方权利义务

第六条 甲方权利义务

1.负责制定《住宅使用公约》和《住宅使用说明书》并将其作为房屋租赁合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

2.审定乙方制定的物业管理方案。

3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4.审议乙方在小区的年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

5.保修责任范围内的房屋、设施和设备的维修养护，按以下第 种方式处理：

（1）甲方负责返修。

（2）委托乙方返修，支付全部费用。

（3）其他。

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，其租金收入用于物业管理和服务。

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缴纳物业管理费时，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。

10.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

11.其他。

第七条 乙方权利义务

1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案。

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.按本合同相关的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。

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！