

最新小区物业管理合同 小区物业合同(精选7篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

小区物业管理合同篇一

甲方：

法定代表人：

注册地址：

乙方：

法定代表人：

公司地址：

资质等级：根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》（国务院令第504号）第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

物业管理区域概况

物业管理区域基本情况

物业名称：

物业类型：

坐落位置：

占地面积： 方米；

总户数： 户。

经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

一、甲方的权利与义务（一般性条款）

- 1、遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。
- 2、有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。
- 3、甲方业主按规定停放车辆；不饲养超出0.35米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。
- 4、按物业管理规定向乙方提供物业用房，面积平方米。
- 5、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

二、乙方的权利与义务（一般性条款）

- 1、乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。
- 2、必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区内违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任业

主有权要求赔偿或予以处罚。

3、对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生；对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮，节假日室外及花园全面亮化；对电梯做到定期检修，突发性故障处理及时迅速；对公共排污管道沟渠随时清理保持畅通；对绿化花木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时；按时清运垃圾。

4、协助做好区域内的安全防范工作，发生突发事件时，应及时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。

5、对秩序维护人员做到上标准岗，交标准班；防范得力，巡更到位；穿着军警化，语言标准化、服务文明化；确保车辆放置规范；非小区人员及车辆进入小区，须先盘问登记后放行。

6、除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外，其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。

7、对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。

8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

三、物业维修及公共设施的管理

1、维修基金专款专用。所提维修基金必须依据xxx[]财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时，由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹（按xx一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行）。维修基金在具体使用实施过程中，甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收，维修方必须建立维修档案资料，并将维修资料移交给甲方保管。

2、小区业主的公共资产资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁（乙方无权作出上述决定），但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

四、甲、乙双方事前约定和承诺是签订本合同的前提条件。

□a□甲方于选聘前日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

一个制度是：

对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方圆满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息退还；若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

三个条件”是：

1、小区物业收费标准：住宅多层元/平方。月；住宅电梯元/平方。月；营业商铺：业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整；小区场地清理费：元/辆。月（一次xxx年费元/辆。年）（委托物业或业委会自收）；自有车库行车清理费：元/辆。月（委托物业或业委会自收）。

2、小区物业岗位一线人员配置要求：保安不少于人，水电工不少于人且持（技术）证上岗，绿化不少于人且持（技术）证上岗，卫生保洁工不少于人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督，其余行管人员由企业自定。

3、服务质量及标准：该企业向业主所报资料作为今后的合同xx执行并考核（遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据）。（即日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料，作为本合同xx三以及《物业管理服务标

准》简明条款作为双方检查、执行依据□□b□乙方于应聘前向甲方承诺的收费标准并提出了如下要求：“多层住宅元/平方米。月；高层住宅元/平方米。月；商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务个月后，接受业主考核，可以与业主再进行物管费价格协商”。

综上所述，根据双方上述事前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

1、根据乙方事前承诺并同意甲方提出的“对选聘的物业企业经双方协商，可签订3—5年合同，但必须每年考核一次，若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次，或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意，业委会可于警示，警示无效的，业委会可视情况单方面中止其合同”的条款，本合同有效期自日起至。

2、合同签订后的物业服务费按多层住宅元/平方米。月；高层住宅元/平方米。月；商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。

3、商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按随行就市的市场价格，提出方案经甲方同意后实施。

4、乙方应自签订合同后180个日历天数内（六个月内）向甲方缴清保证金。

5、住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1—15日收缴上月物业服务费。

五、违约责任

1、乙方如违反物业服务合同，造成甲方经济损失，应当承担赔偿责任和相应的法律责任；

2、乙方服务质量及标准不到位，按本合同第四条□a□款第三项考核执行；

六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

七、本合同一式份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于 年 月 日起生效。此合同须与全部xx组成方为有效并具同等法律效力。

小区物业管理合同篇二

委托方：（以下简称“甲方”）

受托方：（以下简称“乙方”）

根据《xxx合同法》及其他相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就乙方向甲方提供保安服务事宜签订如下协议，以资共同遵守：

第一条、保安服务的内容、规程及标准

乙方同意向甲方提供巡逻服务、门卫服务及守护服务；甲方提出要求时，乙方还应当向甲方提供押运服务。

乙方向甲方提供的各项保安服务的内容、规程及标准以北京市公安局20_年5月18日制订的《保安服务操作规程》及《保安服务质量标准》的规定为准。

(约定其他特殊要求)

第二条、合同有效期限

本合同有效期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

本合同有效期满，经甲乙双方协商一致，双方签订补充协议，可以延期 年。甲乙双方关于合同延期的协商应当于本合同有效期满之日 日前完成。

第三条、服务区域

乙方服务区域为： ；其中， 为守护对象或守护区域。

第四条、服务费用及支付方式

甲方应当向乙方支付服务费用 元人民币。（或甲方向乙方支付的费用为：保安服务费 元/人/月，误餐费 元/人/月，加班费 元/人/月。）

费用支付方式为：

第五条、双方权利及义务

甲方权利及义务

甲方有权对乙方及乙方保安人员履行本合同约定的工作进行指导、监督；

甲方有权要求乙方调换不符合本合同约定条件的保安人员；

甲方有权审核乙方提交的执勤方案和工作细则，并有权要求乙方修改执勤方案和工作细则；

甲方应当按照本合同的约定支付服务费用；

甲方应当为乙方保安人员提供 条件或设备；

对有重大贡献的乙方保安人员，甲方应当给予奖励。

乙方权利及义务

乙方有权要求甲方支付本合同约定的服务费用；

乙方应当于签订本合同之日起 日内向甲方提交执勤方案和工作细则，甲方对执勤方案和工作细则提出修改的，乙方应当作出相应修改。

乙方应当提供符合本合同约定条件、执勤方案要求数量的保安人员；

乙方提供的保安人员不符合本合同约定的条件或违反甲方规章制度，乙方应当于甲方提出更换的要求之日起 日内予以更换。

第七条、乙方保安人员及其管理

乙方保安人员应当具备以下条件：

具备相关法律法规规定的保安人员的任职条件及合法手续；

年龄在 周岁至 周岁之间的中国男性公民；

五官端正, 身高在 之间；

文化程度为 毕业以上；

品行良好，无治安扣留以上违法犯罪记录；

经过 月(或年)以上的专业训练。

乙方应当提供至少一名保安队长，保安队长应当具备以下条件：

乙方应当自行安排乙方每位保安人员的具体工作时间及工作内容；

由于甲方调整乙方保安人员的工作时间及工作内容而产生的乙方保安人员的加班费用由甲方另行支付。

乙方保安人员应当遵守甲方的规章制度。

第八条、不可抗力

在本合同有效期内，任何一方因遭遇不可预见、不可避免或不可克服的事件导致不能全部或部分履行本合同约定的义务的，不承担违约责任。

遭遇不可抗力事件的一方应当于不可抗力事件发生后立即通知另一方，并于事件发生之日起 日内提供事件详情(包括合同不能履行、或者部分不能履行或者需要延期履行的理由)及有效证明文件，此项证明文件应当经事件发生地区的公证机构公证。

不可抗力事件发生后，合同双方应按照事件对履行合同影响的程度，协商决定是否解除本合同，或者部分免除履行本合同的责任，或者延期履行本合同。

第九条、合同效力

经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同；

本合同未尽事宜，经甲方双方协商一致，另行签订补充协议，补充协议同本合同具有同等法律效力。

第十条、违约责任

甲方违反合同约定，未按期付给乙方保安服务费，乙方有权单方解除本合同；

乙方提供的保安人员不符合本合同约定的任职条件的，视为未提供相应的保安人员。

乙方提供的保安人员不符合本合同约定的数额，乙方应当于接到甲方通知之日起3日内予以补足，甲方有权按照缺岗天数及数额扣除相应服务费用。

乙方未按照合同约定调换或补足，或调换后仍不符合合同约定的，甲方有权单方解除本合同，乙方应当支付甲方相当于本合同约定费用总额的 %的违约金。

、在本合同有效期内，在本合同约定的服务区域内发生财产被盗、第三方侵权等经济损失的，乙方应当照价赔偿。发生重大经济损失的(即一次损失达 万元或累计损失达 万元)，甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任及赔偿责任。

因乙方保安人员的职务行为违法给甲方或第三人造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

第十一条、争议解决方式

甲乙双方因履行本合同发生纠纷时，应当协商解决，协商不成的，任何一方均有权向人民法院提起诉讼。”

第十二条、其他事项

本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份；

本合同自甲乙双方签字盖章之日起正式生效。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

授权代表： 授权代表：

年 月 日 年 月 日

小区物业管理合同篇三

乙方：

丙方：

经三方协商，一致同意签订本补充协议，本协议就甲、乙方同意丙方承包xx小区进行物业管理服务，并明确三方有关法律责任。协议如下：

- 1、乙方与xx开发公司所签的物业管理服务合同，是应丙方要求签订，乙方实际不参与该项目物业管理，而是由丙方承包该项目物业服务管理工作。因此，丙方对该项目物业服务管理承担一切经济 and 法律责任，吉房物业公司与xx开发公司签订的物业管理委托合同中的权利、义务全部由丙方承担。xx物业服务小区的人员、财产出现任何经济 and 法律责任都与甲、乙方无关。
- 2、该项目物业管理服务期间，丙方应主动维护甲、乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，聘请专业技术人员，遵守工作手则与操作规程，接受甲、乙方的指导和监督。如丙方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止与甲方签订的物业服务委托合同，所造成的一切责任和后果全部由丙方承担。
- 3、丙方承包xx小区物业管理服务每年需向乙方支付5万元的承包费。
- 4、本协议自签订之日起生效，有效期壹年。即_____年____月____日始至_____年____月____日止。如执行中遇到问题，三方应本着友好合作的精神协商解决。
- 5、协议如需提前终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

6、本协议是三方真实意思的表达，承担相应法律责任。

7、本协议一式四份，甲方二份、乙方一份、丙方一份。

甲方：

经办人签字：

乙方：

经办人签字：

丙方：

经办人签字：

_____年_____月_____日

小区物业管理合同篇四

乙方(业主方)：_____

为了保证甲乙双方的合法权益不受侵害，保障房屋和公用设施的正常使用，现就小区物业管理相关事宜达成如下协议，双方共同信守。

一、乙方(业主)要按照国家规定，参照地方收费标准，根据物业方确定的时间(与其他两栋楼交费时间同步)交纳取暖费、水费及物业管理费，任何人不得拖欠。如有任何一户发生拖欠，将停止对整栋楼的供热、供水、卫生清洁等服务。

二、锅炉房内取暖、供水设施与设备质保期内由甲方负责联系原施工单位负责维修，质保期过后，维修费用由所属住户平均分担。

三、该楼所属其他公共设施(如楼梯扶手、共用照明、上下水管道、该楼取暖所属主管道、配电设备、楼内消防设施等)均由乙方与开发商协商管理，甲方概不负责维修与维护。

四、因生活需要，小区内需要增添增建、改扩建的公共设施设备，由甲乙双方协商解决。

五、乙方无论是否居住，必须按时交纳取暖费，甲方不提供取暖关阀服务。

六、楼内上下通水管道发生堵塞，由乙方与各所属住户协商解决，主管道发生堵塞，疏通费用由共用住户平均分担。化粪池清理由甲方负责，所需费用由业主平均分担。

六、其他约定：

1、乙方入住后，在用电、使用液化气等方面，要严格遵守国家相关安全管理规定，严防火灾等安全事故的发生。因乙方违规使用电、火设备或管理不慎造成火灾等安全事故，一切后果及连带责任由责任人自行承担。

2. 乙方驾驶车辆出入小区，要根据小区现有条件，严格按照小心谨慎、慢行的要求行驶，严防交通事故的发生，一旦发生事故，一切责任由肇事者自行承担。

七、附则；

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

2、本合同自签订之日起生效。

_____年__月__日 _____年__月__日

小区物业管理合同篇五

甲方：

乙方：

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

乙方所购房屋基本情况：类型_____座落位置_____建筑
面_____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《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物
业管理服务达成如下协议：

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

- 2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物
业管理制度并书面告知乙方；
- 3、建立健全本物业的物业管理档案资料；
- 4、制止违反本物业的物业管理制度的行为；
- 6、依据本协议向乙方收取物业管理费用；
- 7、编制物业管理服务及财务年度计划；
- 8、每个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；
- 10、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使
用功能；

11、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

13、略。

二、乙方的权利义务

1、参加业主(代表)大会，享有选举权、被选举权和监督权；

2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

3、遵守本物业的物业管理制度；

4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用；

7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

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。

第二条物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维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)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、等。

三、环境卫生

1□_____

2□_____

3□_____

4□_____

四、绿化的日常维修与管理

1□_____

2□_____

五、安全防范

1、内容

(1) 协助xxx门维护本物业区域内的公共秩序；

(2)_____

(3)_____

2、责任

(1)_____

(2)_____

(3)_____

六、交通秩序与车辆停放

1、内容

(1)_____

(2)_____

(3)_____

2、责任

(1)_____

(2)_____

(3)_____

七、房屋装饰装修管理见附件：《房屋室内装饰装修管理协议》。

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观：

二、设备运行：

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

四、环境卫生：

五、绿化：

六、交通秩序与车辆停放：

七、安全防范

八、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

一、乙方交纳费用起始时间：_____年____月_____。

二、住宅按建筑面积每月每平方米元。

三、非住宅按建筑面积每月每平方米元。

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米元。

五、乙方出租物业的，物业管理服务费由乙方交纳。

六、乙方转让物业时须交清转让之前的物业管理服务费用。

七、业主委员会建立后，物业管理服务费用标准按业主委员会与物业管理公司签定的协议调整。

八、每次交纳费用时间： 。

第五条其他有偿服务费用

一、车位及其使用管理服务费用： 机动车、非机动车

二、 _____

三、 _____

第六条其它约定事项

一、 _____

二、 _____

三、 _____

第七条违约责任

第八条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、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。

第九条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十一条乙方家庭个人财产和人身安全，由乙方自行负责。与乙方另有协议约定的除外。

第十二条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第种方式解决：

一、提交仲裁委员会仲裁；

二、依法向人民法院起诉。

第十三条本协议正本连同附件共页，一式两份，甲乙双方各执一份。具有同等法律效力。

第十四条在签订本协议前，甲方已将协议样本送扬州市房产管理局备案。

第十五条本协议自签字之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

____年____月____日

小区物业管理合同篇六

甲方：（以下简称甲方）

乙方：物业管理有限责任公司（以下简称乙方）

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、员工工资费、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10日前现金支付或划入乙方指定的银行帐户，如遇节假日等特殊情况，付款时间顺延，但时间不能超过7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7.00—晚上10.00点钟。

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（具体标准附后）。

三、甲、乙双方的权利与义务

(一)、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。

(处罚标准附后)

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。

(二)、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，否则违约方向对方支付违约金。

六、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。

七、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方代表： 乙方代表：

(盖章) (盖章)

年 月 日

小区物业管理合同篇七

甲方： 物业管理有限公司(供电方)

乙方：(业主)

丙方：(承租人)

用电方因经营需要，自用/租赁 大厦号商铺，使用由甲方管理的配电间专用变压器供应之电能，为明确供、用双方在电力供应与使用中的权利和义务，安全、经济、合理、有序地供电和用电，根据电力供应与使用的相关规定，经甲、乙、丙三方协商一致，签订本协议，共同信守，严格履行。

一、基本情况

用电方用电地址位于 大厦号店面房;用电类别为商业用电;用电容量为kw(a)□

二、供电方式

甲方从 大厦配电间专用变压器以相380v/220v伏电压向用电方供电。

三、与用电方之间的供配电设施产权划分及维护管理

经甲、乙、丙三方协商确定，甲方与用电方之间的供配电设施，其产权分界点在用户计量表计处，即：分界点电源侧供电设施由甲方负责运行维护和管理;分界点负荷侧用电设施属用电方，由用电方自行运行维护和管理，用电方亦可以书面方式委托甲方进行管理维护，甲方根据实际情况与委托方协商收取相应费用。

四、用电计量

1、根据用电方不同类别的用电量，商铺安装有电计量装置。用电计量装置的记录作为甲方向用电方计算电量的依据。

2、用电方安装的计量装置为型安培电

电能表，该电能表需经法定计量单位检定合格后方可使用。

3、按国家计量法规的规定，用电方计量装置应一律强制性周期检定，用电方不能以任何理由拒绝，用电方应支付检定费用。

五、电费收取

1、甲方按用电计量装置的记录和供电局向甲方收取当期电费电价，定期向用电方结算电费，并随电量征收电能损耗等有关费用。在本协议有效期内，发生电价调整时，按供电局实行电价执行。

2、电能损耗按用电方当期实际用电量的8%计收；公共照明用电按用电方建筑面积分摊计收。

3、甲方每月20日抄表，当月25日到次月10日向用户收取电费。用户不得以任何方式，任何理由拒付电费。用电方对用电计量、电费有异议时，应先交清电费，然后凭电费收据到甲方、或向供电部门查询，如确属有误，按多退少补的原则办理。

六、约定事项及违约责任

1、用电方若对甲方执行电价有质疑时，可向甲方、或向供电部门查询，若确属甲方有误，由甲方予以纠正。

2、甲方可不定期对用电方的用电情况进行检查，用电方应予配合。

3、用电方的用电计量装置管理权属甲方，用电方不能私自迁

移、拆装、锁封。用电方若对计量装置的计量有质疑时，可到法定计量单位检定校验。

4、签订本协议时，依据供电局与甲

方签订的“电费结算协议书”相关条款，甲方向用电方收取电费预缴金元，该款项在本协议终止、用电方与甲方结清所有电费后，全额退还用电方。

5、用电方应在供电方规定的期限内全额缴清电费。如用电方不能按期结清电费，甲方在约定用电方缴费期的最后二日向用电方发出书面催费通知，至最后期限仍未缴费的，甲方有权在催缴通知规定的日期中止向用电方供电，无须另行通知，由此造成的一切法律责任和损失与甲方无关。本协议中的乙方为最终缴费责任人。

6、用电方不能按期足额向甲方缴清电费的，应承担电费滞纳金，电费违约金按每日2%计算。用电方若无正当理由而拒缴电费及电费违约金，甲方有权中止供电并按法律程序追收电费、电费滞纳金；恢复供电前，用电方须结清相关费用。

7、严禁窃电和违章用电。用电方若有窃电及违章用电行为时，甲方有权按有关规定进行处理，直至中止供电。

七、未尽事宜

本协议未尽事宜，双方协商处理，或向当地人民法院诉讼，或参考《电力法》、《电力供应与使用条例》、《供电营业规则》相关条款办理。

八、协议有效期

本协议有效期自本协议签订之日起，至用电方无需使用甲方变电房供电、或本协议中的乙方、丙方自然人变更止。

九、其它

本协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，经各方代表签字后生效。

甲方： 物业管理有限公司

乙方： 丙方：

代表：

代表：

代表：

签约时间： 年 月 日