

# 最新物业服务合同(精选5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 物业服务合同篇一

物业服务企业为满足部分业主或物业使用人的需求，可根据住宅小区的实际情况及其自身的能力，经双方特别约定，有偿提供但不限于以下服务活动：

- （一）家庭安装、维修服务；
- （二）家庭保洁服务；
- （三）家庭餐饮服务；
- （四）钟点工服务；
- （五）洗衣服务；
- （六）商务（打字、复印等）服务；
- （七）房屋租赁、出售等中介代理服务；
- （八）老年人陪聊服务；
- （九）小家电维修服务；
- （十）搬运服务等。

注：住宅小区内供电、供水、供热等专业经营设施设备的运

行、维修、保养应根据《山东省物业管理条例》和我市有关文件规定，结合实际、依据职能由专业经营单位或物业服务企业做好相关工作。

德州市房产管理中心办公室 2014年2月26日印发

## 物业服务合同篇二

- 1、专职公共秩序维护人员以中青年为主，45周岁以下的人员占总数60%以上，身体健康，有较强的责任心，并定期接受专业培训。
- 2、能处理和应对小区公共秩序维护工作，能正确使用各类消防、安防器械和设备。
- 3、配备对讲装置或必要的安全护卫器械。

### （二）门岗

- 1、建立健全门卫、值班、巡逻、守护制度，落实岗位职责制，人员到位，责任到位。
- 2、保障值班电话畅通，接听及时。
- 3、各出入口24小时值班，主出入口双人值勤，7：00~9：00、17：00~19:00设立岗，按照委托合同要求进行进出车辆管理、访客登记。
- 4、对大型物品搬出进行登记，记录规范、详实。
- 5、对装修及其它临时施工人员实行出入证管理，加强出入询问。
- 6、保持出入口环境整洁、有序，道路畅通，阻止小商小贩、

可疑人员随意入内。

### （三）巡逻

- 1、制定详细的巡查方案。公共秩序维护人员手持巡更采集器，按指定的时间和路线每2小时巡查一次，重点部位增加巡查频次。
- 2、每日定时巡查楼梯间等室内公共区域，保持楼梯间畅通、无擅自占用、乱堆乱放现象。
- 3、巡查中发现各区域内的异常情况，应立即通知有关部门并在现场采取必要措施，随时准备启动相应的应急预案。

### （四）车辆管理

- 1、按车辆行驶要求设立标识牌和标线，规定车辆行驶路线，指定车辆停放区域，地上车位标识规范。有条件住宅小区宜设立临时停车位。
- 2、按照合同约定对车辆进行管理，确保车辆有序停放，消防通道中禁止停放车辆，保证消防通道的畅通，对不按规定停车的行为进行劝阻、纠正。
- 3、车库门禁系统、车库内照明、消防设备设施配置齐全并保持正常使用。
- 4、收取车辆看管费的车场、车库设专人24小时值班，车辆出入记录规范、详实。
- 5、有条件的住宅小区宜建设立体化停车设施。
- 6、建有立体停车设备的车库应设专业技术人员值守，并对设备使用人进行专业培训。

7、车场、车库不应私自改建、分隔、拆除。

8、非机动车应定点停放。

#### （五）监控

1、设有监控室的应有专人24小时值班，交接班记录规范、详实。

2、监控室收到报警信号后，公共秩序维护人员应在5分钟内赶到现场进行处理。

3、监控的录入资料至少保持30日，有特殊要求的参照相关规定或行业标准执行。

#### （六）紧急事故防范

1、对洪涝、地震等突发性自然灾害，火灾、治安、公共卫生、电梯故障等突发事件制定应急预案，明确应急事件处理责任人。事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。

2、对因故障导致的临时性停水、停电事故，应及时排除故障并报告业主委员会和有关部门。

3、每年组织1次以上应急预案演习。

### 物业服务合同篇三

（一）业主入住时物业服务企业应提供全面、详细的临时管理规约、房屋使用手册。

（二）承接项目时，对物业共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

（三）物业服务接待场所工作时间不少于8小时，其它时间设置值班人员。设置并公示24小时服务电话。

（四）24小时受理业主或物业使用人报修。急修30分钟内到现场处理，一般修理3日内完成（预约除外）。

（五）对业主或物业使用人的投诉在3日内答复处理。

（六）实行酬金制物业服务收费方式的物业服务企业每年至少公布1次物业管理服务费用收支情况。

（七）每年开展1次以上一定规模的社区文化活动。

（八）每年的沟通面不低于小区住户的60%，每年至少2次征询业主对物业服务的意见，满意率达85%以上。对不满意事项进行分析、整改、回访，不满意事项回访率达80%，处理率达85%以上。

## 物业服务合同篇四

1、专职公共秩序维护人员中45周岁以下的人员占总数的40%以上，身体健康，有较强的责任心，并定期接受专业培训。

2、能处理和应对小区公共秩序维护工作，能正确使用各类消防、安防器械和设备。

3、配备对讲装置或必要的安全护卫器械。

### （二）门岗

1、建立健全门卫、值班、巡逻、守护制度，落实岗位职责制，人员到位，责任到位。

2、保障值班电话畅通，接听及时。

- 3、各出入口24小时值班，主出入口双人值勤，7：00～9：00、17：00～19:00设立岗，按照委托合同要求进行进出车辆管理、访客登记。
- 4、对大型物品搬出进行登记，记录规范、详实。
- 5、对装修及其它临时施工人员实行出入证管理，加强出入询问。
- 6、保持出入口环境整洁、有序，道路畅通，阻止小商小贩、可疑人员随意入内。

### （三）巡逻

- 1、制定详细的巡查方案，小区院落、车库、车场每2小时巡查1次。重点部位增加巡查频次，记录规范、详实。
- 2、每天定时巡查楼梯间等室内公共区域，保持楼梯间畅通、无擅自占用、乱堆乱放现象。
- 3、巡查中发现异常情况，应立即通知有关部门并在现场采取必要措施，随时准备启动相应的应急预案。

### （四）车辆管理

- 1、按车辆行驶要求设立标识牌和标线，规定车辆行驶路线，指定车辆停放区域，地上车位标识规范。
- 2、按照合同约定对车辆进行管理，确保车辆有序停放，消防通道中禁止停放车辆，保证消防通道的畅通，对不按规定停车的行为进行劝阻、纠正。
- 3、车库门禁系统、车库内照明、消防设备设施配置齐全并保持正常使用。

- 4、收取车辆看管费的车场、车库设专人24小时值班，车辆出入记录规范、详实。
- 5、有条件的住宅小区宜建设立体化停车设施。
- 6、建有立体停车设备的车库应设专业技术人员值守，并对设备使用人进行专业培训。
- 7、车场、车库不应私自改建、分隔、拆除。
- 8、非机动车应定点停放。

#### （五）监控

- 1、设有监控室的应有专人24小时值班，交接班记录规范、详实。
- 2、监控室收到报警信号后，公共秩序维护人员应在10分钟内赶到现场进行处理。
- 3、监控的录入资料至少保持30日，有特殊要求的参照相关规定或行业标准执行。

#### （六）紧急事故防范

- 1、对洪涝、地震等突发性自然灾害，火灾、治安、公共卫生、电梯故障等突发事件制定应急预案，明确应急事件处理责任人。事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。
- 2、对因故障导致的临时性停水、停电事故，应及时排除故障并报告业主委员会和有关部门。
- 3、每年组织1次以上应急预案演习。

## 物业服务合同篇五

甲方：

乙方：

根据《xxx合同法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就商业广告位租赁事宜达成以下协议：

本小区位于宜春市袁州区高士北路，设客运4台电梯，为纯住宅楼宇。

位于\_\_\_\_\_，数量\_\_\_\_\_，尺寸为：\_\_\_\_\_（米）。

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，计\_\_\_\_\_个月。

广告位租赁费计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

a) 负责广告体的安装、及日常维护；；

b) 协助乙方负责广告体的日常检查工作；

a)将广告内容制作效果图，报甲方审核；

b)将公司营业执照复印件、经办人身份证复印件提供给甲方备案；

c) 广告内容应符合国家相关法律之规定，因广告内容失实或违法、违规行为而引发的法律纠纷，乙方自行承担一切直接和间接责任。



广告体安装会对所在物业的原状造成一定影响，乙方应在施工前将方案报送甲方审批备案：经批准后方可执行，合同期满后如双方不再续约，应将物业恢复原样：如不能恢复，应另行制定装修方案报请甲方同意，并按方案实施，以上所有费用均由乙方承担。

合约期满后，本合同即行终止，届时，乙方按第七条之相关规定完成有关善后工作后撤场；如乙方需继续租用，则需提前一个月向甲方提出申请，经甲方同意后，重新签订有关合约，费用另行约定。

合同执行期间，任何一方不得随意提前终止本合同；如因城建、规划以及甲方商业经营等需要必须终止合同时，甲方需提前15天通知乙方；乙方在广告发布期间如有违法或违反本合同的行为，甲方有权终止合同的执行。

合同执行期间，双方必须信守合同；如在合同履行中发生争议，由甲乙双方协商解决；协商不成，双方同意由南通市仲裁委员会仲裁。

本合约未尽事宜，由甲乙双方另行议定，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_