

小区物业管理合同 小区的物业服务合同(实用9篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

小区物业管理合同 小区的物业服务合同篇一

本合同草签后需依《怡清园业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《怡清园业主大会议事规则》规定的公示程序。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照_有关法律、法规和规章执行。

本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章： 受托方签章：

代表人： 代表人：

小区物业管理合同 小区的物业服务合同篇二

成都市房产管理局编制

前期物业服务合同使用说明

1. 本合同为示范文本(试行),适用于本市行政区域内各类物业管理活动。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本(试行)的内容。

2. 本示范文本(试行)中下列词语的定义是:

(1) 业主,是指不动产登记簿上记载的所有权人。

(2) 使用人,是指房屋的承租人、实际使用房屋的其他人。

(3) 物业买受人,是指物业出售合同中确定的房屋购买人。

(4) 物业首次交付使用日,是以物业买受人办理房屋交付使用手续之日计。

(5) 共有部分,包括全体业主共有部分和相关业主共有部分。全体业主共有部分,是指建筑区划内全体业主共有的道路、绿地、路灯、沟渠、池、井、垃圾箱(房)、公益性文体设施、物业服务用房、闭路电视监控系统、附属设施设备使用的房、 、 、 、 等。相关业主共有部分,是指一幢建筑物内部,由该幢建筑物的相关业主共有的门厅、户外墙面、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、走廊通道、房屋主体承重结构部位(基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、 、 、 、 、 等部位以及该幢建筑物的相关业主共有的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、燃气线路、消防设施、邮政信箱、避雷装

置、_____、_____、_____、_____等设施设备。

(6) 公共区域，是指一幢建筑物内部，由整幢建筑物的业主、使用人共同使用的区域以及整幢建筑物外、建筑区划内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(7) 专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

(8) 预收的物业服务资金：是由物业服务支出和乙方的酬金构成。

(9) 物业服务费用：是包括物业服务成本、法定税率和利润。

3. 为体现合同双方的自愿原则，本示范文本(试行)中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以根据实际情况对文本条款的内容进行选择、修改、增补或删减。

4. 本示范文本(试行)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市或区(市)县房产管理部门核准采用协议方式选聘的具有相应条件和相应专业服务人员的物业服务企业或其他管理人。

5. 本示范文本(试行)中所指建筑区划类型分为：住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型。当建筑区划内(整体、单体)，非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例小于60%的，以住宅物业计；非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例大于60%的，以所占比例最大的物业类型计。

6. 根据国务院《物业管理条例》第二十五条的相关规定，本合同的主要内容为甲方与物业买受人签订的物业买卖合同的

组成部分。

7. 在签订合同前，合同双方应当出示有关资质、信用证明及签约主体资格的证书、证明文件。

法定代表人(负责人)：_____

资质等级：_____，资质证书编号：_____

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，
就_____ (物
业名称)的前期物业服务事宜，订立本合同。

第一条本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况

建筑区划名称：

建筑区划类型：_____ (住宅、别墅、商务写
字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他
物业类型)

四至范围(规划平面图)：

占地面积：_____平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

第三条甲方应于_____ (具体时间)向乙方提供物业服务
用房。物业服务用房建筑面积_____平方米，位
于_____。

物业服务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。

第四条建筑物专有部分损坏时，业主、使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、使用人承担。

第五条乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

(一) 建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

(二) 公共绿化的维护，详见附件五；

(三) 公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

(四) 公共区域的秩序维护，详见附件七；

(五) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

(六) 物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七) 物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

(八) _____。

第六条乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲、乙双方对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

第七条乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋

建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

1. 住宅建筑区划内：

住宅用房：_____元/月?平方米；其中：绿化养护费用：_____元/月?平方米；环境卫生维护费用：_____元/月?平方米；秩序维护费用：_____元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：_____元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月?平方米；管理人员费用：_____元/月?平方米；办公费用：_____元/月?平方米；固定资产折旧费：_____元/月?平方米；费用：_____元/月?平方米；费用：_____元/月?平方米。

非住宅用房：_____元/月?平方米；其中：绿化养护费用：_____元/月?平方米；环境卫生维护费用：_____元/月?平方米；秩序维护费用：_____元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：_____元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月?平方米；管理人员费用：_____元/月?平方米；办公费用：_____元/月?平方米；固定资产折旧费：_____元/月?平方米；费用：_____元/月?平方米；费用：_____元/月?平方米；费用：_____元/月?平方米；费用：_____元/月?平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用，依据其实际支出，由业主在上述物业服务费用外合理分摊，具体费用标准由相关业主与乙方另行约定。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为_____元/月?平方米。

2. 别墅建筑区划内:

住宅用房: _____元/月?平方米;其中:绿化养护费用: _____元/月?平方米;环境卫生维护费用: _____元/月?平方米;秩序维护费用: _____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用: _____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用: _____元/月?平方米;办公费用: _____元/月?平方米;固定资产折旧费: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米。

非住宅用房: _____元/月?平方米;其中:绿化养护费用: _____元/月?平方米;环境卫生维护费用: _____元/月?平方米;秩序维护费用: _____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用: _____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用: _____元/月?平方米;办公费用: _____元/月?平方米;固定资产折旧费: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米。

在本合同期内,业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的,该房屋应分摊的物业公共服务费用为_____元/月?平方米。

3. 建筑区划内:

非住宅用房: _____元/月?平方米;其中:绿化养护费用: _____元/月?平方米;环境卫生维护费用: _____元/月?平方米;秩序维护费用: _____元/月?平方米;物

业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费

用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备
及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用：
_____元/月?平方米;办公费用：_____元/月?平方
米;固定资产折旧费：_____元/月?平方米;费
用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方
米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/
月?平方米;费用：_____元/月?平方米。

住宅(别墅除外)用房：_____元/月?平方米;其中：绿化
养护费用：_____元/月?平方米;环境卫生维护费
用：_____元/月?平方米;秩序维护费用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护
费用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设
备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费
用：_____元/月?平方米;办公费用：_____元/月?
平方米;固定资产折旧费：_____元/月?平方米;费
用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方
米。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该
房屋应分摊的物业公共服务费用为_____元/月?平方米。

本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附
属设施维修、更新、改造的费用，建筑物及其附属设施维修、
更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支，
并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

第八条物业买受人自物业首次交付使用之日起，按本合同的
约定足额缴纳物业服务费用，首次交付使用之日前的物业服
务费用由甲方缴纳。

第九条按照价格法相关规定，依据上年度成都市物价指数标
准及物业服务质量的年平均业主满意度情况，物业服务收费

标准可以相应上浮或下调;具体调整比例由业主与乙方另行约定。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用, 盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第_____种方式提取酬金, 其余全部用于本合同约定的支出, 结余或者不足均由业主享有或者承担。

2. 每_____ (月/年) 在应收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

(三) _____。

第十一条物业服务费用(物业服务资金)按_____ (年/季/月) 交纳, 业主应在_____ (每次缴费的具体时间) 履行交纳义务。业主逾期交纳物业服务费用的, 违约金的支付约定如下: _____。

第十二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服务年度计划和物业服务资金年度预决算, 每年_____月_____日向全体业主公布物业服务资金的收支情况, 并接受_____审计监督。

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:

(二) _____。

第十三条本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位, 由乙

方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

第十四条停车场(库)收费分别采取以下方式：

(一)依法属于全体业主共有的停车场(库)，车位使用人应按露天机动车车位_____元/个?月、车库机动车车位_____元/个?月、露天非机动车车位_____元/个?月、车库非机动车车位_____元/个?月的标准向乙方交纳费用。

乙方按以下第种方式提取报酬：

1. 按_____元/月；
2. 按费用收入_____%/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益，归全体业主所有。

(二)机动车停车场(库)属于甲方所有的，应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要；车位使用人应按露天车位_____元/个?月、车库车位_____元/个?月的标准向乙方交纳费用。

委托乙方管理的，乙方按以下第_____种方式提取报酬：

1. 按_____元/月；
2. 按费用收入_____%/月。

(三)机动车停车场(库)的车位所有权或使用权由业主购置的，车位承租使用人应按露天车位_____元/个?月、车库车位_____元/个?月的标准向乙方交纳费用。

第十五条 停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。

上述经营收入扣除乙方经营成本后，收益按下列约定分配：

3. _____ □

乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐，并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后，其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

(一) 年度结算结余部分，按以下第____种方式处理：

1. 转入下年继续使用；

2. 直接纳入建筑物及其附属设施维修资金；

3. _____ □

(二) 年度结算不足部分，按以下第____种方式处理：

2. _____
_____ □

第十八条 使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定提出建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

乙方应当将建筑物及其附属设施维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每_____个月定期向全体业主或者相关业主公布建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

第十九条 本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供

电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取；乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取；部分业主共同使用的，由相关业主分摊；全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第二十条乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

第二十一条甲方相关的权利义务：

(一)负责制定《临时管理规约》和提供《房屋使用说明书》，并将其作为物业买卖合同的附件。

(五)按照《成都市物业管理条例》的规定，交存、补存新建住宅物业保修金，缴存建筑物及其附属设施维修资金。

(六)按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

(七)当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

(八)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

(十一)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条乙方相关的权利义务：

(四)按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费

项目和标准”等信息公开制度。

(八)协助有关部门制止违法、违规的行为；

(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

(十二)_____；

(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条本合同期限_____年，自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。

本合同期限未满，但业主委员会代表业主与业主大会选聘的物业服务企业或其他管理人签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十四条本合同期限届满前_____日，业主大会尚未设立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后_____日内继续履行本合同。

第二十五条本合同自解除之日起_____日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册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；业主委员会尚未选举产生的，移交给物业所在地街道办事处、乡(镇)人民政府或社区居民委员会代管；并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方方向全体业主每日支付违约金_____元，并从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。

第二十七条在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的；

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵造成损失的；

(六)_____。
_____。

第二十八条除前条乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第_____项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付_____元的违约金，并赔偿由此给甲方、业主造成的损失。

第二十九条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方_____倍返还。

第三十条乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方应依法解除本合同；乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人；造成业主、使用人经济损失的，乙方应予以经济赔偿。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的_____日内与甲方作为招标人选聘或全体业主共同决定选聘的新物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任；赔偿金可从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

第三十二条甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同；甲方应以本合同第七条第_____项约定的物业服务费用为基数向乙方支付_____元的违约金，造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第三十三条甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、使用人可以自行或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条乙方应在本建筑区划内的物业首次交付使用之日起，向甲方交纳履约保证金_____元，作为乙方履行合同的保证。

本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金_____元，从履约保证金中予以抵扣。

第三十五条本合同其他相关违约责任的约定：

(五)_____。

第三十六条本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

(一) 双方协商解决；

(二) 申请调解；

(三) 调解不成的，采取以下第_____种方式解决：

1. 向成都仲裁委员会申请仲裁；

2. 向人民法院提起诉讼。

第三十八条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十九条补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同的附件及补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第四十条本合同正本连同附件共_____页，一式_____份，甲乙双方各执_____份；由甲方或乙方抄送一份样本向房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)的，向市房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)外的，向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

第四十一条本合同

自_____

起生效。

附件一： 物业构成

附件二： 建筑区划划分意见书

附件三：物业服务力量情况

小区物业管理合同 小区的物业服务合同篇三

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 小区的物业服务合同篇四

乙方：_____

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、乙方租用甲方座落在_____渡假村____组团内____楼房____栋，建筑面积为_____平方米。租用期____年，自本合同生效之日开始计算。

二、租用期限内房屋租金为_____人民币（含建筑税）。乙方分两次支付。本合同生效后的十天内，乙方支付房屋租金的60%为_____万元，房屋验收合格后的十天内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

三、租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其它合理税费由乙方承担。

四、租用期内，乙方所用的水、暖、电、热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

五、第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

六、乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

七、在房屋保修期内（水电设施半年、土建一年，采暖设施一个采暖期，自乙方使用之日算起）甲方对房屋质量问题保修。

八、乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

九、违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约金_____万元人民币（自违约之日起三十天内付清）。

2. 本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金（即本合同房屋租金的三十分之一乘以剩余租期年数），并一次性支付违约金_____万元人民币（自违约之日起三十天内付清）。

3. 不满半年的租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算。

十、在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租（卖）给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并无需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办

理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

十一、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

十二、在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

十三、甲方已声明本合同所指标的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签定本合同的。如在租赁期限内如遇与国家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的百分之十乘以乙方实际租用年数计扣房租。

十四、执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决，协商不成，双方同意由_____仲裁委员会仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

十六、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

代表： 代表：

地址及电话： 地址及电话：

开户银行及帐号： 开户银行及帐号：

_____年____月____日

小区物业管理合同 小区的物业服务合同篇五

物业管理公司根据《中华人民共和国民法典》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置：_____市_____
区_____路(街道)_____号；占地面积：_____平方米；建筑面积：_____平方米；其中住宅_____平方米；物业类型：_____（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

第二条 委托管理事项

1. 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外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、)的维修、养护和管理。
2. 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。
3. 本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。
4. 本物业规划红线内的属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点等)的维修、养护和管理。

5. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。
6. 交通、车辆行驶及停泊。
7. 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。
8. 社区文化娱乐活动。
9. 物业及物业管理档案、资料;
10. 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

第三条合同期限

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四条甲方的权利和义务

1. 与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;
4. 甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房_____平方米, 由乙方按每月每平方米_____元标准出租经营, 其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。
 - (1) 无偿使用。
 - (2) 按每月每平方米建筑面积_____元的标准租用。
7. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经

营活动；

8. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
9. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
10. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。
2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。
3. 负责编制房屋及附属设施、设备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。
7. 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；
9. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
10. 开展有效的社区文化活动和便民服务工作；
12. 不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

第六条管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准),与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺,在本合同生效后_____年内达到_____的管理标准;_____年内达到_____管理标准,并获得政府主管部门颁发的证书。

第七条管理服务费用

(1)按政府规定的标准调整;

(2)按每年_____ %的幅度上调;

(3)按每年_____ %的幅度下调;

(4)按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

(5)按双方议定的标准调整_____;

3. 乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护,及其他特约服务,采取成本核算方式,按实际发生费用计收;但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4. 房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造,由乙方提出方案,经双方议定后实施,所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5. 本物业的公用设施专用基金共计_____元,由甲方负责在_____时间内按法规政策的规定到位,以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

(2) 由乙方承担;

(3) 在_____费用中支付;

第八条奖惩措施

3. 合同期满后, 乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权, 但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀, 多数业主反映良好, 可以不参加招投标而直接续订合同。

第九条违约责任

1. 如因甲方原因, 造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的, 甲方应给予乙方相应补偿; 乙方有权要求甲方限期整改, 并有权终止合同。

2. 如因乙方原因, 造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的, 乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改, 并有权终止合同。

3. 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因, 造成重大事故的, 由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的, 由乙方承担责任并负责善后处理。(产生事故的直接原因, 以政府有关部门的鉴定结论为准)

4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权, 或造成对方经济损失的, 应当承担全部责任。

第十条其他事项

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。
3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。
4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交_____仲裁委员会依法裁决。
5. 本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。
6. 本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。
7. 本合同自签订之日起生效。

小区物业管理合同 小区的物业服务合同篇六

乙方：_____

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、乙方租用甲方座落在_____渡假村____组团内____楼房____栋，建筑面积为_____平方米。租用期____年，自本合同生效之日开始计算。

二、租用期限内房屋租金为_____人民币（含建筑税）。

乙方分两次支付。本合同生效后的十天内，乙方支付房屋租金的60%为_____万元，房屋验收合格后的十天内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

三、租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其它合理税费由乙方承担。

四、租用期内，乙方所用的水、暖、电、热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

五、第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

六、乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

七、在房屋保修期内（水电设施半年、土建一年，采暖设施一个采暖期，自乙方使用之日算起）甲方对房屋质量问题保修。

八、乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

九、违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约金_____万元人民币（自违约之日起三十天内付清）。

2. 本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金（即本合同房屋租金的三十分之一乘以剩余租期年数），并一次性支付违约金_____万元人民币（自违约之日起三十天内付清）。

3. 不满半年的租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算。

十、在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租（卖）给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并无需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的`有关费用由乙方承担。

十一、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

十二、在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

十三、甲方已声明本合同所指标的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签定本合同的。如在租赁期限内如遇与国家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的百分之十乘以乙方实际租用年数计扣房租。

十四、执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决，协商不成，双方同意由_____仲裁委员会仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

十六、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

代表： 代表：

地址及电话： 地址及电话：

开户银行及帐号： 开户银行及帐号：

_____年____月____日

小区物业管理合同 小区的物业服务合同篇七

委托方：（以下简称“甲方”）

受托方：（以下简称“乙方”）

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

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

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 小区的物业服务合同篇八

用户方（以下简称乙方）：_____

乙方系_____一期小区商业街_____号用户，甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

一、甲方提供物业管理服务项目

- 1、负责提供小区商业街所有公共区域（走廊及休息亭）的卫生保洁。
- 2、负责保障小区商业街每日二十四小时供电、供水（如遇供电局停电，自来水公司停水及设备维修保养除外）。
- 3、负责小区所有公共区域的花卉及植物摆放。
- 4、请用户于每日20：30将室内垃圾用塑料袋封好，放置指定位置。乙方若需要丢诿其房屋室内进行保洁，可向甲方办理有偿服务的相关手续。

5、为给乙方提供各种需要和方便，甲方将提供室内保修服务、商业服务和其他有偿服务，本着“服务为主，适当收费”的原则，其收费标准以在甲方管理服务部的公榜为准。如乙方的室内保修事项为原装设备质量问题，则不收取任何费用。

6、为便于乙方与甲方公司联系有关事宜，物业管理公司的服务咨询电话：

二、甲方应承担的管理事项

1、负责本小区公共次序的维护和管理，乙方房屋室内的自有财产等，由乙方自行保管并投保，如遗失或被盗，甲方管理公司将配合公安部门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人員出入本小区的有效证件。

2、凡乙方大件办公室用品，如：办公桌椅、复印机、电脑、保险柜及其他贵重物品等，如需搬出商业街或大型搬迁，应由乙方详细填写物品清单，并由乙方负责人签名，然后到甲方管理服务部办理审核批准手续，否则，甲方管理公司保安員有权拒绝放行。

三、乙方承担的物业管理费的缴纳及付款方式

1、乙方的用房面积为_____平方米，乙方每月的物业管理综合服务費为_____元/平方米，每月总计_____元，由乙方从签定本协议，按先收费原则，每_____年缴纳一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电費用甲方收取押金_____元，甲方一方双方于每月_____日抄录该房屋电表、水表实际读数后，由乙方按实际使用读数，于当月_____日前向甲方缴纳。本物业定于_____年_____月_____日正式移交，此时间以前甲方原则上同意乙方先行使用，但甲方不承担乙方在未正式移交前进行使用而可能带来的任何责任（无论物业方是否许可），乙方提前使用则应先征得物业管理公司认可

并正常缴纳物业管理费用。

3、乙方在小区停车场停车，应缴纳车位使用费，甲方依照市物价局批准的收费标准进行收费。为方便用户，甲方可以按月、季度、年度办理车位使用证。

4、乙方所有对甲方的应缴纳费用，可用现金、支票等方式的缴纳。以支票的方式的付款，应以其付款到达甲方帐户的时间为准。

四、用户的配合事项

1、为了维护商业街的整体形象，乙方未经物业公司许可不得在店外经营及电外摆放物品。如确有需要则应在物业公司许可的情况下有偿限时使用。店门一律内开，同时，本小区商业街内实行招牌的统一管理，乙方设立招牌应在指定区域，并征得物业公司同意，否则物业公司有权制止。

2、乙方应注意爱护本小区商业街公共区域的清洁和卫生，不得随意吐痰，扔烟头、纸等杂物，并严禁发出影响其他用户的噪音，如装修噪音、高声喧哗、播放音乐等，否则，将视情况进行处理或处罚。

3、若乙方需对房屋室内进行二次装修，乙方应将装修方案及图纸报甲方审批，如无大的修改，甲方应在接到装修方案及图纸后三个工作日内审批完毕。二次装修施工单位，不论是甲方推荐还是乙自带（选），进场施工前，均须与甲方签定《二次装修管理服务协议》（另见），并交纳一定数额的二次装修管理服务费。所有装修施工材料及施工人员，一律按甲方指定的时间及路线出入小区商业街。

为配合管理，乙方应将紧急联系方式提供甲方，以便非正常办公时间异常情况的紧急联络。

根据《消防法》的规定和本小区商业街辖区消防主管单位的要求，乙方应明确本单位的消防负责人，并签定《武汉金色港湾商业街防火安全责任书》。

五、其他事项

1、本协议涉及的店面系小区内经营店面，在经营范围上将会受到限制，乙方对此有充分的认识，原则上以提供社区服务为主，甲方鼓励经营休闲类经营项目（无污染项目），各店面经营应遵守国家相关法律法规并服从工商、城管等部门的管理。本小区商业街详细地址为：_____市_____大道_____号。

2、乙方所购店面中有部分店面系甲方提前出租，并签有出租合同，

乙方同意保持该合同之延续性，依据原出租合同_____年_____月_____日以后的租金收入权益将由乙方拥有，原出租合同中租赁期满时间为_____年_____月_____日，原租户的权益应得到保证。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理有偿服务的有关事宜。

本协议于甲方和乙方双方签字盖章之日起生效。

本协议未尽事宜，甲方和乙方应尽量协商解决，协商不成时，可向本小区商业街所在地人民法院起诉解决。

本协议一式两份，甲方和乙方双方各执一份，均具有同等效力。

日期：_____年_____月_____日

小区物业管理合同 小区的物业服务合同篇九

根据有关法律、法规，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，订立本合同。

物业基本情况

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。

房屋建筑共用部位、共用设施、设备的管理、维修养护。

道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

公用绿地、花木等的养护和管理。

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。

交通与车辆停放秩序的管理。

维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

负责向业主和物业使用人收取下列费用；

- 1、物业管理综合服务费；
- 2、房屋共有部位和共用设施日常维修费；
- 3、停车费；

4、装璜垃圾清运费。

业主和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。

对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；
- 3、审议乙方拟定的物业管理制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划；
- 7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
- 8、业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

乙方权利义务

- 1、根据相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；

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；

乙方按《_____市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“_____级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

条 物业管理综合服务费

2、空置房屋的管理服务费，按全额收取；

3、业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米_____元收取，非住宅按每年每平方米_____收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

车位使用费由乙方按照《_____市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

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、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

甲方违反本合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目

标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，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。

乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照_有关法律、法规和规章执行。

本合同正本连同附件共_____页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

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处理。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报

请_____街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满_____天前向对方提出书面意见。

本合同自签字之日起生效。

甲方签章：_____

代表人：_____

_____年____月____日

乙方签章：_____

代表人：_____

_____年____月____日