

最新烟台市物业服务收费标准 小区物业服务合同(实用5篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

烟台市物业服务收费标准篇一

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

烟台市物业服务收费标准篇二

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)

组织名称：_____

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： _____

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____ (物业名称)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： _____

座落位置： _____市_____区_____路(街道)_____号

四至： _____

占地面积： _____平方米

建筑面积： _____平方米

(委托管理的物业构成细目见附件)

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、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院_____。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、_____、_____、_____。

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、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、_____、_____、_____、_____。

第七条公共绿地的养护与管理。

第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所_____、_____、_____。

第九条公共环境卫生，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、_____、_____、_____。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____、_____、_____。

第十二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。

第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：_____

2. 保洁费：_____

3. 保安费：_____

4. 房屋设备运行费：_____

5. 维修养护费：_____

第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条对业主牧业使用人违反《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。

第十六条其他委托事项

第三章委托管理期限

第十七条委托管理期限为_____年。自_____年____月____日____时起至_____年____月____日____时止。

第四章双方权利义务

第十八条甲方权利义务

- 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、审定乙方制定的物业管理方案；
 - 4、检查监督乙方管理工作的执行情况；
 - 5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
- (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_____。

8. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，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、文化生活；

第十九条 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. 按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

4. 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；

7. 每___个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

9. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

第五章 物业管理服务要求标准

1. 房屋外观：_____

2. 设备运行：_____

4. 公共环境：_____

5. 绿化：_____

6. 交通秩序：_____

7. 保安：_____

8. 急修：_____

第六章物业管理服务费用

第二十一条物业管理服务费

1. 管理费由乙方按建筑面积每平方米____元或按套每户____元向业主收取；

4. 高层住宅电梯、水泵、____运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5. 管理服务费标准的调整，按____调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费用按居住收费标准的____倍收取。

第二十三条车位和使用管理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：_____

第二十四条乙方对业

主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章违约责任

第二十七条甲方违反本合同第十八条第__款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，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；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方__元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章附则

第三十一条双方约定自本合同生效之日起___天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同效力。

第三十三条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和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。

第三十四条本合同正本连同附件___页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条因房屋建造质量、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，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条本合同执行期间，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。

第三十七条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___市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)

第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满___天前向对方提出书面意见。

第三十九条本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

_____年____月____日_____年____月____日

烟台市物业服务收费标准篇三

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

项目名称：

为营造整洁、卫生的医疗环境，甲方委托乙方对其所属范围内环境卫生保洁保安工作实行托管。乙方承诺保证以满意的服务及双方约定的卫生质量安全标准为甲方做好环境卫生保洁及保安工作。

合同名称：

服务地点：

服务内容：对医院内部所有公共区域进行卫生保洁安全巡逻。并提供所有的保洁工具。

工作范围：医院大楼内公共走廊，门诊室，病房，会议室，医院院内停车场，地下室。

保洁人员工作标准：

1) 遵纪守法、服从领导；统一着装，仪表整洁；配证上岗，文明用语；行为规范，服务热情。

2) 保持医院范围内的清洁，病室及阳台地面清洁，每天至少

全面保洁2次，随脏随洁，确保地面光洁无尘；卫生清洁过程中应避免灰尘飞扬。

3) 墙壁、门窗玻璃：洁净、光亮，无灰尘、蜘蛛网、污渍、乱贴乱画，墙壁、门窗玻璃每周至少全面保洁1次。

4) 垃圾袋装化，垃圾袋随满随换，不得散倒垃圾。

5) 卫生间：每天进行全面保洁，加强巡视，随脏随洁，洗手池、便池、扶手等每周消毒处理1次，符合院方要求。保持卫生间无积水、污渍、杂物；洗手盆池、水龙头干净明亮；便器无水垢、印迹、尿碱、异味；瓷片墙面、沐浴房玻璃干净明亮，垃圾装满及时倾倒并更换垃圾袋。

6) 开水间及污洗间：加强开水间及污洗间管理，

7) 走廊、门厅、楼梯全面保洁每天至少4次，随脏随洁，地面每日消毒1次。走廊墙面每日保洁，全面保洁每周1次，包括各种制度牌、门牌、橱窗等。

8) 办公室、值班室、医生办公室：会议室每日保洁2次，确保室内桌柜面、地面光亮无尘、卫生间洁净，室内彻底全面保洁至少1次/周。

9) 负责对甲方院内所有的生活垃圾的处理。

10) 在院方的各种重大活动中，做好各项保洁工作。

保安人员工作标准：

1、服装整齐，文明礼貌执勤，上岗时不得吸烟。

2、负责中医院安全保卫工作，维持正常医疗秩序。

3、积极配合公安机关打击门诊部“医托”、偷、扒、抢等违

法犯罪活动。

4、负责维持大门及消防通道的交通秩序，创造良好、快捷、安全的就诊环境。

5、协助负责引导120急救车辆的进入驶出工作，指挥行人避让，协助急救人员进入大楼。

6、负责协助中医院搞好消防安全工作。

7、负责院区人员车辆进出，做好进出物品的登记，防止物品被盗。

8、负责晚上院区内公共区域照明灯的开关。

9、负责医院交付的其他工作任务。

1. 岗位及人员设置：保安人员6名，保洁人员13人。

2. 保安服务实行2班制，保证24小时有保安在岗；保洁上班时间早上6点——晚上20点。

1、甲方的权利和义务

1) 负责对乙方保洁服务工作的内容、范围和标准，进行全面监督、检查和考核，配合乙方全面做好本合同各项保洁服务工作。

2) 甲方可随时组织人员对乙方保洁服务工作进行抽检。

3) 按时向乙方支付应付服务费用。

4) 向乙方无偿提供保洁用水、用电。

5) 向乙方提供存放物料的地方和办公场所。

- 6) 有告知本单位规章制度和有关保洁保安工作的义务。
- 7) 有对乙方不合格工作人员建议辞退的权利。
- 8) 甲方任何人员没有权利安排乙方工作人员进行合同以外和具有危险性的工作。

2、乙方的权利和义务

- 1) 负责合同规定工作范围及内容的全面组织实施工作，员工一律统一着装，定岗位，持证上岗。
- 2) 乙方人员如发现设备故障和可疑人员应及时向甲方管理部门报告。
- 3) 保证环境卫生质量，提供优质服务。
- 4) 爱护甲方的设备设施，节约用水、用电。
- 5) 负责对所属工作人员依法进行管理以及员工的培训，如造成与甲方员工或乙方内部员工之间发生纠纷，给予处理。
- 6) 按时收取服务费用。
- 7) 文明礼貌优质服务，乙方工作人员上班时间不能大声喧哗，使用文明用语，严禁乙方工作人员与他人发生口角、打骂事件。
- 8) 乙方派往甲方服务人员与甲方没有任何人事关系，其工资待遇的给付属于乙方内部管理范围，与甲方无关。

1、双方议定甲方每年支付服务费用共计人民币（大写）_____（小写）_____元。

2、甲方分期按月付费其月付款金额为人民币（大

写) _____ (小写) _____元。付款时间为当月25日前划拨当月服务费用,如遇节假日,付款时间顺延。但顺延时间不得超过5天。

- 1、乙方在保洁工作中,如果损坏甲方的物品,应该按价赔偿。
- 2、甲方未能按本合同规定时间支付乙方酬金,则逾期付款之日起,按应付款额每日承担乙方1%的滞纳金。

此次项目合同期限为1年,自20xx年6月1日起至20xx年5月31日止

- 1、甲、乙双方如一方欲变更或中途终止合同,需提前壹个月前以书面形式通知另一方,另一方在15日内予以答复,任何一方不能按时答复,都要赔偿另一方壹月服务费作为违约金。如甲方不能履行合同半年以上,应对乙方投资购买的设备和保洁用品按半价收购。
- 2、合同期内甲方除支付乙方的每月报酬外,需要乙方承担其他的额外工作,要提前通知乙方负责人,并协商这项工作的费用。
- 3、本合同履行期间,如有未尽事宜,双方本着互惠互利的原则协商解决,协商不成,可向法院申请仲裁。
- 4、本合同履行期间,如果因工作量的增大和物价和成本的提高,可双方协商适当增加保洁保安费用,另外签定补充协议,和本合同有同样的法律效应。

八、本合同经双方签字盖章后生效。

九、本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份。

烟台市物业服务收费标准篇四

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规之规定，甲、乙双方本着自愿、平等的原则，经友好协商，在明确双方的责任与权利的基础上订立本合同，双方共同遵守。

第一条 物业基本情况

甲方经营所使用的房屋位于包头市东河区南门外大街8号，框架结构，该房屋使用面积为 688.62 平米，建筑面积为：705.68 平米，以房产证登记的面积为准。

第二条 物业管理服务事项

- 1、供暖系统设备的日常运行、维修、养护和管理。
- 2、制冷系统设备及相关设施的日常运行、养护、维修和管理。
- 3、乙方负责甲方区域消防系统正常运行及公共区域的消防设施，设备的配置、维修及管理；甲方区域内消防设施、设备(灭火器、逃生面具等)的配置、维修及管理由甲方自行负责；甲方在经营中因消防违规导致的一切责任由甲方自行解决；公共区域系统(水系统、电系统、监控系统、卷闸门系统、报警系统、下水管道、落水管、水泵房、照明、电话交接箱、接地系统、避雷设施)正常运行和管理由乙方负责。
- 4、公共设施、共用部位的日常维护、保养和管理。乙方有权监督甲方对公用设备的合理使用。
- 5、物业公共区域的保洁管理(建筑物周围公共场所；房屋共用

部位的保洁工作;垃圾的收集和清运)。

6、物业公共区域的保安全管理(维护公共区域内秩序;24小时安全监控工作;

7、变、配电系统设施、设备的日常运行、维护、养护和管理。

8、乙方管理范围内的与政府部门的协调(包括:公安、环卫、交通、城管、市政、绿化、园林及自来水、电力、热力等部门)。

9、市政公共设施(道路、隔油池、化粪池、沟渠、管道)的维修、养护和管理。

10、甲方不得随意改动供水、供暖、供电等固定设施和设备,如需改动必须报乙方审批。用电总量不得超过供电线径负荷。

第三条 物业服务期限为 20xx年 10月 1日起至 20xx年 9月 30日。合同期满前一个月,甲、乙双方应协商签订新的物业服务合同。

第四条 物业服务费及其他费用

1、甲方按每月每平方米 元向乙方交纳物业服务费,本合同期限内的物业服务费共计: 46275.26元。甲方应于每年服务期前一个月一次性由甲方向乙方交清下年度物业费计: 23137.63元。本合同起始之日至顺延的12个月为一个整年度。

2、采暖费按包头市供热公司下发的有关规定所确定的收费标准执行,供暖期个月,室内温度最低须达到16℃以上。甲方于每个供暖期开始前10日内向乙方一次性交清当期采暖费。

3、制冷费参照供采暖费收费标准执行,供冷期2个月,室内温度不高于28℃。甲方于每个供冷期开始前10日内向乙方一

次性交清当期制冷费。

4、乙方如因维护、维修设备等原因需停止供暖、供冷、供电，应以书面形式提前2天通知甲方；不可预见性的停止供暖、供冷、供电(如设备故障需抢修等)，乙方应立即通知甲方。

6、上述1、2、3款中约定的费用，由甲方向乙方交清该项费用后，乙方应向甲方开具符合国家规定的发票；采暖费、制冷费、水电费开据发票的税金均由甲方承担。

7、在合同期限内，如遇物业、水、电、采暖、制冷费用的价格调整，双方应按政府部门调整的价格即时调整各项费用的收费标准，价格的执行从有关政府部门调价文件确定的执行日起按调整后的新价格执行。

第五条 违约责任

1、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的物业管理费，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付月物业费 3 %的违约金。

2、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的其它各项费用，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付该费用欠费额 3 %的违约金。

3、甲方未按照合同第四条所约定的时间足额交纳各项费用，逾期超过 7 日，甲方同意乙方可采取停水、停电等相关措施进行催缴，由此而产生的一切后果及损失，应由甲方自行承担。

4、乙方未按照合同约定的服务事项提供物业服务，甲方有权通知要求，乙方按约立即进行整改，乙方在收到甲方通知后仍未按约提供物业服务且无任何正当理由的，甲方有权按每月每平方米物业服务费的3 %予以扣除；乙方在收到甲方要求整

改的通知后，应于24小时内对能解决的立即解决；如不能立即解决的应于24小时内回复，在甲方收到乙方书面回复之日起，逾期两个工作日开始计算违约金，直到整改完毕，给甲方造成经济损失的，经乙方书面确认后应给予相应损失费用的赔偿，否则扣除相应的物业服务费。

第六条 双方的权利与义务

1、 甲方权利与义务

- (1) 审定乙方提交的物业管理方案及管理制度。
- (2) 甲方对其区域投相应保险(包括自有财产保险及相应区域的公共责任险)。
- (3) 甲方必须配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。
- (4) 根据合同约定向乙方支付物业服务费及其它相关费用。

2、 乙方权利与义务

- (2) 提交物业管理方案及管理制度、物业管理服务年度计划。
- (3) 对本物业的公共部位、设施及场地的使用须按国家相关政策执行。
- (4) 负责与甲方同区域内的各业主、承租人及使用人之间的协调工作。
- (5) 接受甲方的监督。
- (6) 依照本合同约定向甲方收取物业服务费及其它相关费用。
- (7) 对甲方在经营中不符合消防安全规定的事项，有权提出整改意见。

第七条 在本合同履行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

第八条 本合同在履行过程中发生争议，双方应积极协商解决，协商不成的，甲、乙双方任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同中如有未尽事宜，双方应本着友好协商的原则，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。自双方当事人签字盖章后生效。

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

烟台市物业服务收费标准篇五

甲方(委托方)：_____ (业主管理委员会)

乙方(受托方)：_____ (物业管理公司)

为加强_____ (物业名称)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《中华人民共和国合同法》、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。

第一条物业管理内容

1. 物业基本情况

(1) 物业类型：_____。

(2) 座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。

(3) 四至：东_____，南_____，西_____，北_____。

(4) 占地面积：_____平方米。

(5) 建筑面积：_____平方米。

2. 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) 本物业规划内附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) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)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) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行:

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积_____元。

2. 管理服务费标准的调整按下列第_____项执行:

(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. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

4. 乙方在接管本物业中发生的前期管理费用_____元，按下列第_____项执行：

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在_____费用中支付。

5. 因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第_____项执行：

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____%。

第四条 其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：_____；

(2) 非机动车：_____；

2. 有线电视：_____；

3. _____□

第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第六条物业管理期限

委托管理期限为____年，自____年____月____日起到____年____月____日止。

第七条双方权利、义务

1. 甲方权利义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

(2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理辦法拨付给乙方。

(5) 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

(6) 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) 负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

(10) 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；

(11)政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利义务:

(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；

(6)乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

(7)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(9)有权依照甲方委托和业主公约的规定对业主公约和物业管理规章制度进行处理；

(11)开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(12)有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第八条物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。

2. 确保年完成各项收费指标_____元，合理支出_____元，乙方可提成所收取管理费的_____ %作为经营收入。

第九条风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元，作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第十条奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额_____ %奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元(全国)、_____元(省)、_____元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____元至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第十一条合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，

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，各方如欲续订合同，须于期满前的_____个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第十二条声明及保证

甲方：

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管

机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十四条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在_____天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十五条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采

用_____ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的,方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下:

一方变更通知或通讯地址,应自变更之日起____日内,以书面形式通知对方;否则,由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十六条争议的处理

1. 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可由有关部门调解;协商或调解不成的,按下列第____种方式解决:

(1) 提交____仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向人民法院起诉。

第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行,本合同的标题仅是为了阅读方便而设,不应影响本合同的解释。

第十八条补充与附件

本合同未尽事宜,依照有关法律、法规执行,法律、法规未作规定的,甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。

第十九条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

有效期为__年，本合同正本一式__份，双方各执__份，具有同等法律效力；合同副本__份，送__留存一份。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表(签字)：_____代表(签字)：_____

_____年__月__日_____年__月__日

签订地点：_____签订地点：_____