

# 最新养护协议 亮化工程管理服务合同(优质6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。那么合同书的格式，你掌握了吗？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。

## 养护协议 亮化工程管理服务合同实用篇一

发包人(全称)： (以下简称甲方)

承包人(全称)： (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：

工程地点：

工程内容：小区内一期管线敷设、灯具底座、灯具安装。

### 二、工程承包范围

### 三、合同工期

开工日期：

竣工日期：

管线敷设工期总日历天数 20 天、灯具安装日历天数 30 天。

#### 四、质量标准

工程质量标准必须全部优良(如因工程质量未达到标准,所造成的返工损失费用由乙方负责)。

#### 五、合同价款

1、金额(大写): 管线敷设、安装及调试费用:

2、灯具价格: 另行商定, 甲方保留可增加权力, 暂定 左右(此项费用另行签署补充协议)。

#### 六、付款方式

合同签订后, 乙方立即进行现场按图纸及甲方意见实际测绘, 并敷设各种路灯管线, 待管线、灯杠(柱)基础完成 以后, 支付合同价款的20%, 即rmb 元, 灯具进工地并安装完毕后, 再支付合同价款的20%, 即rmb 元, 通电调试完毕后, 支付合同价款的20%, 即rmb 元, 剩余工程设备款, 一年后结清。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1、本合同书

2、合同条件

3、招标文件

4、投标书及其附件

5、国家和 市有关标准、规范及有关技术文件

6、图纸

7、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

八、本协议书中有词语含义与本《合同条件》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同的约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、本合同书一式四份，甲乙双方各执二份。

十二、合同生效

合同订立时间：

合同订立地点：

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发包人(公章)：

住所：

法定代表人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人(公章)：

住所：

法定代表人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

## 养护协议 亮化工程管理服务合同实用篇二

委托方：（以下简称甲方）

承接方：（以下简称乙方）

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，共同协商签订以下合同共同遵守。

### 一、 工程项目与合同金额及付款方式

1、 工程名称：

2、合同施工周期：

3、工程合同金额：

4、付款方式：

## 二、验收标准和方式

2、竣工验收日期由乙方提出书面申请，甲方在3日内组织验收。

3、若甲方认为工程有质量问题，应提出书面或电话通知乙方，乙方则采取积极措施予以解决。

## 三、质量保证

工程质量保证期为两年，保修期内乙方免费提供保修，在保修期内本工程(除人为因素及人力不可抗拒的自然灾害外)出现的质量问题由乙方免费维修更换。出现问题在接到甲方的通知后必须在48小时内处理完毕。

## 四、安全责任

1、施工中的安全管理工作由乙方负责，在施工、保修、维修期间所发生的一切安全事故均由乙方承担责任，甲方不负任何责任。

2、施工场地属甲方所有，工程完工验收交付使用后，工程所用材料均有甲方负责管理。若有材料被盗等因素造成的经济损失与乙方无关；相应的，验收之前和施工期间相关工程材料由乙方负责管理，发生遗失与甲方无关。

3、乙方保证工程质量的安全，在工程验收后的使用过程中，属工程质量(如安装不稳固等原因)造成的安全事故由乙方承担全部责任；人为因素或人力不可抗的因素(如自然灾害)所造

成的安全事故乙方不承担责任。

## 五、方案的修改及其他事项

1、乙方在制作安装过程中，甲方如需要对原方案进行调整、变更时，应提前通知乙方，由此发生的相关费用由甲方承担。

2、如果因乙方原因造成不能按时完工，责任由乙方承担。

## 六、违约责任

1、乙方必须按时完工，若因乙方原因，未能在本合同约定期限内按时完工交付使用，每延时一天乙方支付甲方合同总额的1%罚款，若因甲方原因或人力不可抗拒的自然因素造成乙方不能按时完工交付使用，工期顺延。

2、若因甲方原因，未能按本合同规定期限付款给乙方，每延误一天甲方支付乙方本合同的总额的1%罚款；合同执行过程中，如甲、乙双方中的任意一方无故要求终止合同时造成另一方损失的，责任由终止方全部承担，违约方负责赔偿守约方一切经济损失。

七、甲、乙双方在合同执行中如有争议，可共同协商解决，协调不成向当地仲裁处提起诉讼。

八、此合同一式两份，甲、乙双方各执一份，签字之日起生效。

九、备注：

甲方 乙方

法人代表： 法人代表：

委托代理人： 委托代理人：

签订时间： 年 月 日

## 养护协议 亮化工程管理服务合同实用篇三

受委托方（以下简称甲方）： \_\_\_\_\_

根据有关法律、法规、在自愿、\*等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

### 第一条 物业基本情况

物业类型： \_\_\_\_\_

坐落位置： \_\_\_\_\_

占地面积： \_\_\_\_\_

建筑面积： \_\_\_\_\_

### 第二条 物业管理内容

#### 一、 保洁

##### 1. 公共保洁

a. 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b. 人员编制： \_\_\_\_\_ 人

c. 保洁标准： \_\_\_\_\_

##### 2. 楼宇保洁

综合楼两侧楼梯、\_\_\_\_\_楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、\*台卫生

人员编制主楼\_\_\_\_\_人、综合楼及群楼\_\_\_\_\_人

保洁标准\_\_\_\_\_

## 二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

2. 人员编制：\_\_\_\_\_人

3. 绿化标准：\_\_\_\_\_

## 三、保卫

1. 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

2. 人员编制：\_\_\_\_\_人

标准：\_\_\_\_\_

## 四、授权由物业管理公司管理的其他事项 .

第三条物业管理服务质量（乙方按下列约定，实现目标管理）

1. 室外保洁：\_\_\_\_\_

2. 室外保洁：\_\_\_\_\_

3. 交通秩序：\_\_\_\_\_

4. 绿化：\_\_\_\_\_



5. 保安：\_\_\_\_\_

第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：

1. 工资及福利费、管理费用、税费
2. 保洁工具、保洁用品及劳服用品
3. 保安器械及劳服用品

第五条物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第七条委托物业管理费用及支付方式：\_\_\_\_\_

第八条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理；

(2) 给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_ \*方米（其中办公用房\_\_\_\_\_ \*方米，员工宿舍\_\_\_\_\_ \*方米）

(3) 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；

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排；

(6) 政策规定由甲方承担的其他责任。

## 2. 乙方责任、权利、义务：

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业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；

(11) 开展卓有成效的社区便民服务工作；

(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。

## 第九条合同更改、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，以书面合同为准。

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，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3. 后，乙方可参加甲方的管理并在同等条件下优先承包管理。

## 第十条其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

2. 本合同自签订之日起生效；招标书为合同的有效组成部分。

3. 本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法

律约束力。

4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部  
门调解，或诉至人民法院。

时间：\_\_\_\_\_

## 养护协议 亮化工程管理服务合同实用篇四

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，甲方将（物业项目名称）委托乙方进行前期物业管理服务，订立本合同。

物业类型：\_\_\_\_\_

坐落位置：\_\_\_\_\_

四 至：\_\_\_\_\_

西 北：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_万平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_万平方米

（四）共用绿地、水面、花木、建筑小品等的养护管理；

（七）维护公共秩序，包括门岗执勤、巡视等；

（八）物业管理有关的文件、资料和业主情况的管理，包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案。

（九）乙方应当公示特约服务的内容、标准及收费标准，当

业主提出上述委托服务要求时，乙方应当提供服务，业主应当按规定付费。

本合同自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开始，至本物业首次业主会确定物业管理服务企业，并签订《物业管理服务合同》之日终止。

(一) 维护全体业主的合法权益，拟定并遵守业主公约；

(三) 审定乙方提交的物业管理服务方案及管理制度；

(四) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划和财务预算及财务报告；

(五) 监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行；

(六) 按照法律、法规的规定和商品房质量保证书的约定，承担物业

保修责任。保修期内出现问题，负责返修、完善；

(八) 负责处理本合同生效前发生的遗留问题：

1、承担相关的前期物业管理服务费用；

2、向乙方提供全部工程技术档案资料；

(二) 依照本合同约定向甲方、业主收取物业管理服务费；

(三) 建立物业项目的管理档案；

(七)、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

(九)、负责编制物业管理服务年度计划、财务预算及财务报告；

(十)、每 6 个月向全体业主公布一次物业管理服务费收支账目;

1、出售建筑面积达百分之\_\_\_\_\_以上;

2、业主入住率达百分之\_\_\_\_\_以上;

3、首位业主实际入住达\_\_\_\_\_年以上。

2、物业及业主档案和有关资料;

3、物业管理服务用房、场地和属于业主共同所有的其他财物。

(十四)、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时,应当及时向公安和有关部门报告,并协助做好调查和救助工作。

(十五)、接受全体业主的监督;

(十六)、接受物业管理行政主管部门的监督指导;

(一)、房屋外观:

1、房屋外观完好、整洁,无脏损和有碍市容观瞻现象;

2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志,设有平面引导图;

4、一楼护栏无探出墙面现象,二楼以上无护栏;

5、房屋完好率\_\_\_\_\_%以上;

7、房屋档案资料管理完善,按幢、户立档;

(二)、设备运行：保持良好。

(三)、房屋共用部位及共用设备的维修、养护：

1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅；

5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好；

(四)、物业管理区域内共用设施、场地的维修、养护：

1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用；

2、公共照明设施设备齐全，运行正常；

3、道路畅通，路面平坦无损坏；

4、污水排放畅通，沟道无积水；

5、危险部位标志明显，有防范措施；

(五)、环境卫生：

1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施；

2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清；

4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁；

5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水；

6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序；

7、小区内无违章临时建筑；

8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象；

9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象；

#### （六）、绿化养护：

1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当；

2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

#### （七）、车辆行驶与停放秩序管理：

车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

#### （八）、公共秩序管理及消防：

1、小区内实行24小时值班巡逻制度；

3、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用；

4、配备专职或兼职消防管理人员；

5、消防通道畅通无阻。

#### （一）物业管理服务费

1、竣工验收合格交付业主使用前所发生的物业管理相关费用由甲方承担。

业主应在每月 日前交纳

3、甲方与业主约定由甲方承担物业管理服务费用的，由甲方交纳。

4、未出售的空置房屋的物业管理服务费由甲方交纳。

5、业主转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用。

6、业主逾期交纳物业管理服务费用的，从逾期之日起按每天应交物业管理服务费的万分之 三 交纳滞纳金。

## （二）车位使用费

车位使用费由车位投资方委托物业向车位使用人按下列标准收取：

1、机动车辆：

□1□□\_\_\_\_\_

□2□□\_\_\_\_\_

2、非机动车辆：

3、车位费收入扣除经营管理成本后的结余部分，主要用于：

（1）、物业共用部位、共用设施设备维修；

（2）、绿地养护；

（3）、弥补减免的物业管理服务费用；

（4）、便民服务费用；

（5）、业主委员会办公经费。



### （三）、代办服务费

- 1、甲方与相关部门办理移交手续前，代办服务费由甲方交纳；
- 2、甲方与相关部门办理移交手续后，代办服务费由委托方交纳。

在物业竣工验收合格后三十日内，甲方向乙方无偿提供并移交不少于本项总目建筑面积的千分之三至千分之\_\_\_\_\_的物业管理服务用房，乙方负责维修、养护，不得买卖和抵押；任何单位和个人不得占用或者改作他用。

（一）甲方在竣工验收合格后交付业主使用前\_\_\_\_\_日内，应与乙方办理接管验收手续，委托乙方管理的房屋、设施、设备等物业。

- 2、物业竣工验收资料；
- 3、共用的设施、设备安装使用和维护保养技术资料；
- 4、物业质量保证文件和使用说明文件；
- 5、物业管理需要的其他资料。

（一）甲方违反本合同第四条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方解决，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。

（二）乙方违反本合同第五、六条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方在五日内整改，预期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

（三）乙方违反本合同第七条的约定，擅自提高收费标准的，甲方及业主有权要求乙方清退；造成甲方、业主经济损失的，

乙方应给予甲方、业主经济赔偿。

（四）甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_元的违约金；给对方造成经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

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，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以有资质的鉴定部门的鉴定为准。

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。

（一）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，补充协议于本合同具有同等效力。

（二）本合同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宜，均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

（一）本合同正本连同补充协议及附件一式三份，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。

（二）本合同签订之日起十五日内，甲方持本合同到市场物业管理行政主管部门办理备案。

（一）乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主，本物业的全体业主应对履行本合同承担相应的责任。

（二）本合同自签订之日起生效。

（三）本合同经业主签订前期物业管理确认书后对其具有约

束力。

## 养护协议 亮化工程管理服务合同实用篇五

甲方：；

法定代表人：；

住所地：；

邮编：。

乙方：；

法定代表人：；

住所地：；

邮编：；

资质等级：；

证书编号：。

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

### 第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称；

物业类型；

座落位置；

建筑面积。

物业管理区域四至：

东至；

南至；

西至；

北至。

(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

## 第二章服务内容与质量

第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件三)；
- 5、车辆停放管理；
- 6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
- 7、装饰装修管理服务；
- 8、物业档案资料管理。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事

项:

1□;

2□;

3□□

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

### 第三章服务费用

第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式:

#### 1、包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下:

多层住宅: 元/月.平方米;

高层住宅: 元/月.平方米;

别墅: 元/月.平方米;

办公楼: 元/月.平方米;

商业物业: 元/月.平方米;

物业: 元/月.平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

(3)物业管理区域清洁卫生费用；

(5)物业管理区域秩序维护费用；

(6)办公费用；

(7)物业管理企业固定资产折旧；

(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(9)法定税费；

(10)物业管理企业的利润；

(11)□

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

## 2、酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅：元/月·平方米；

高层住宅：元/月·平方米；

别墅：元/月.平方米；

办公楼：元/月.平方米；

商业物业：元/月.平方米；

物业：元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

(3)物业管理区域清洁卫生费用；

(5)物业管理区域秩序维护费用；

(6)办公费用；

(7)物业管理企业固定资产折旧；

(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(9)□

乙方采取以下第种方式提取酬金：

(1)乙方按(每月/每季/每年)元的标准从预收的物业服务资金中提取。

(2) 乙方(每月/每季/每年)按应收的物业服务资金

%的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条业主应于之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。

纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用(物业服务资金)由甲方全额交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

第八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管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

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：

1□；

2□□

第四章物业的经营与管理



第九条停车场收费分别采取以下方式:

1、停车场属于全体业主共有的,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停车费。

乙方从停车费中按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准提取停车管理服务费。

2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的,业主和物业使用人有优先使用权,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停车费。

乙方从停车费中按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准提取停车管理服务费。

3、停车场车位所有权或使用权由业主购置的,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停车管理服务费。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议,明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十一条本物业管理区域内的会所属(全体业主/甲方)所有。

1□;

2□□

1□;

2□□

第五章物业的承接验收

1□;

2□;

3□□

1□;

2□;

3□□

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

1□;

2□;

3□□

第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4□□

第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

## 第六章物业的使用与维护

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度□

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取规劝、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第二十一条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十三条甲方应于(具体时间)按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

用房平方米，位于。

第二十四条物业管理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。

## 第七章专项维修资金

第二十五条专项维修资金的缴存。

第二十六条专项维修资金的管理。

第二十七条专项维修资金的使用。

第二十八条专项维修资金的续筹。

## 第八章违约责任

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

的标准向乙方支付违约金。

第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

500

## 第九章其他事项

第三十五条本合同期限自年月日起至年月日止；但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十六条本合同期满前月，业主大会尚未成立的，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，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第三十七条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料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；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或代管。

第三十八条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第三十九条业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十一条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补

充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

1、向仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第四十三条本合同一式份，甲、乙双方各执份。

甲方(签章) 乙方(签章)

法定代表人 法定代表人

年月日

## 第一章 总则

### 第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

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

### 第二条 物业基本情况

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. 维修保养费：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_。

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_



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）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

## 第一条 物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_

坐落位置：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_

## 第二条 物业管理内容

### 一、保洁

#### 1. 公共保洁

a. 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b. 人员编制：\_\_\_\_\_人

c. 保洁标准：\_\_\_\_\_

#### 2. 楼宇保洁

综合楼两侧楼梯、\_\_\_\_\_楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

人员编制主楼\_\_\_\_\_人、综合楼及群楼\_\_\_\_\_人

保洁标准\_\_\_\_\_

## 二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理
2. 人员编制：\_\_\_\_\_人
3. 绿化标准：\_\_\_\_\_

## 三、保卫

1. 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序
  2. 人员编制：\_\_\_\_\_人
- 标准：\_\_\_\_\_

## 四、授权由物业管理公司管理的其他事项。

### 第三条 物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

1. 室外保洁：\_\_\_\_\_
2. 室外保洁：\_\_\_\_\_
3. 交通秩序：\_\_\_\_\_
4. 绿化：\_\_\_\_\_
5. 保安：\_\_\_\_\_

### 第四条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

#### 费用包括：

1. 工资及福利费、管理费用、税费

2. 保洁工具、保洁用品及劳服用品

3. 保安器械及劳服用品

## 第五条 物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第六条 甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用  
为(大写)\_\_\_\_\_ (小写)\_\_\_\_\_。

## 第八条 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及办公区域委托乙方实行物  
业管理；

(2) 给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_平  
方米，员工宿舍\_\_\_\_\_平方米)

(3) 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；

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安  
排；

(6) 政策规定由甲方承担的其他责任。

### 2. 乙方责任、权利、义务：

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人  
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;

(11) 开展卓有成效的社区便民服务工作;

(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。

## 第九条 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, 以书面合同为准。
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, 须于期满前三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。

## 第十条 其他事项

1. 本合同执行期间, 如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等), 造成经济损失的, 双方应相互体谅, 共同协商, 合理分摊。
2. 本合同自签订之日起生效; 招标书为合同的有效组成部分。
3. 本合同正式一式两份, 甲、乙双方各执一份, 具有同等法律约束力。
4. 双方如对合同发生争议, 协商不成的, 可提请物业管理部  
门调解, 或诉至人民法院。

时间: \_\_\_\_\_

# 养护协议 亮化工程管理服务合同实用篇六

受权代表人：

联系电话：

联系地址：

联系电话：

身份证号码：

联系地址：

受权代表人：

本物业名称：

甲方租赁商铺基本情况：

1、座落位置： 号楼 层 号铺

2、建筑面积： 平方米

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为；

5、负责租赁铺内部清洁，内部安保及消防安全工作，如在乙方承租的房屋内发生火灾，治安事件或其他意外，造成甲方或第三人损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

6、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

10、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、采取安全防范措施。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

## 二、乙方的权利义务

5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同；

11、不得改变销售合同中注明的房屋使用功能，不得在本物业管理区域内及产权房屋自用部分内从事违反国家法律法规的活动。

12、如乙方需变更该商铺用途，需提前30天以书面形式告知甲方，如未获甲方同意，或私自变更经营范围或用途，将视同乙方违约并自动放弃合同。

13、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺周围安装或请人安装报警装置、门铃、摄像机及其他装置。

14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人开展第三方业务。

15、乙方必须保证在正常营业时间内开门营业，如一年内累计达到10天以上或连续7天以上未正常营业，甲方将视同乙方

违约，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

16、乙方产生的营运垃圾由乙方自行存放、统一管理；甲方不提供乙方产生的营运垃圾的堆放场所；具体事宜由乙方自行向相关行政主管部门申报。

## 第二条 物业管理服务内容

四、 公共区域的绿化养护与管理；

六、 维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查；

七、 协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序；

八、 维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理；

九、 消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理；

十、 房屋装饰装修管理严格遵守政府部门相关规定和按照《装修工程 合同书》、《装修管理规定》等相关文件执行。

## 第三条 物业管理服务质量标准

一、 综合管理(商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理)

1、 建立完善的物业管理制度和服务质量管理体系；

6、 设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%；

8、 每年进行一次服务满意率调查，征求用户意见不低于入住总数的80%，促进管理服务工作的改进和提高。

二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

3、实行值守服务；

5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范；

6、公共照明设备完好率90%以上；

7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全；

9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

三、绿化养护(对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护)

1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草；

2、绿地无改变性质和破坏、占用现象；

3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

四、清洁卫生(对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服务)

1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点；

4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物；

6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作；

7、对超过国家规定餐饮排放油烟、噪音标准和违反规定饲养宠物、家畜、家禽者进行劝告，并报告有关部门进行处理。



## 五、秩序维护

- 1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序；
- 2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度；
- 3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序；
- 4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施；
- 6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录；
- 7、看管公共财产,包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等；
- 8、对于发生在商业街范围内的治安案件、刑事案件、交通事故，应及时报警，并配合公安部门进行处理。

## 六、智能化系统运行维护

- 1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时；
- 2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

## 七、水泵运行维护

- 1、保证商铺正常生活用水；
- 2、对水泵定期保养，确保水压供给。

第四条 物业管理服务费用(不包括房屋共用设施设备大中修、更新、改造的费用)一、物业管理服务费(最终以物价局核准的标准收取;依据市场行情调整收费标准)

- 2、物业管理费标准:

按 元/ m<sup>2</sup>•月计算;( 年 月 日至 年 月 日)

季或( )物业管理费为 元整。

商铺水费按 3.15 元/吨(按不同的经营性质进行调整);

商铺电费按 1.15 元/度。

3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的, 由乙方  
交纳;

6、乙方逾期交纳物业管理服务费的, 从逾期之日起每天交纳  
壹元人民币违约金。

## 二、车辆停放管理费

车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示;

## 三、其他服务费:

甲方对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服  
务的费用另行收取, 甲方制定的对乙方房屋自用部位、自用  
设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域  
内公示。

## 第五条 广告牌设置

商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后, 根据商业街风  
格制作安装。

## 第六条 违约责任

5、乙方违反 合同, 不按本 合同规定缴费的, 甲方有权终  
止物业服务, 并保留相关权利。

第七条 为维护公众、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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。

第八条 在本 合同执行期间，如遇不可抗力，致使 合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

第九条 本 合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十条 本 合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十一条 本 合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向武汉仲裁委员会申请仲裁。

第十二条 本 合同附件《商场管理规定》与 合同同时使用，具备同等法律效力，自 合同签字之日起生效。

第十三条 本 合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字之日起生效。在签订本 合同前，甲方已将 合同样本送武汉市硚口区房地局备案。

第十四条 若本 合同中部分条款与国家法律法规相抵触，以国家法律法规为准，但不影响其他条款所具备的效应。

第十五条 本 合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

第十六条 本 合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

年 月 日 年 月 日