

# 武汉物业服务合同 物业服务合同(模板10篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 2023年武汉物业服务合同 物业服务合同优质篇一

乙方(承租方)：

身份证号码：

家庭住址：

联系方式：

一、甲方将沈阳市丰丰源商贸中心(天坛市场) 区 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 平方米。经营期限为 年 月 日至 年 月 日止。

二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

三、甲方向乙方提供非经营性(公共部位)照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的正常经营。

四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职

尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。

2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。

3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。

4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。

5、乙方在经营期间，如将摊位转租、转借、转让、出兑，必须向甲方管理部门提出申请，经同意后，乙方方可按规定处理。否则，甲方视为乙方违约并终止合同，自愿放弃摊位使用权，甲方有权收回另行招商，并不退还任何费用，乙方对此无异议。

6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。

7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。

8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动(如打扑克、麻将、下棋、玩球等)及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。

9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价实、童叟无欺。

11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食品，按卫生防疫部门的要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

13、禁止一切车辆(自行车、电动车、倒骑驴等)进入大厅。严禁在大厅内给电瓶充电。

14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

15、消防通道严禁堆放任何物品。

场的经营情况，甲方有权对市场内的空床位更换经营品种，乙方无权干涉。

17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公示一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担全部责任。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

九、本协议自甲乙、双方签字盖章之日起生效。

## 2023年武汉物业服务合同 物业服务合同优质篇二

乙方：\_\_\_\_\_

为了\_\_\_\_\_数码事业的发展，甲、乙双方本着双赢的原则共同建设\_\_\_\_\_数码系列产品的终端网络形象，共同打造“\_\_\_\_\_”数码行业一流品牌。

一、宗旨：合理利用有限资源，积极开拓无限商机。

二、甲方的权利和义务

1、按乙方每月实际销售回款总额，给予\_\_\_\_\_%的比例作为乙

方的地方性广告形象和促销费用。

2、甲方按乙方每月实际销售回款总额，提供一定比例的广告宣传品。

3、甲方提供“\_\_\_\_\_”的手册（光盘）予乙方，以作为乙方地方性形象建设的统一资料。

4、除本合同书规定外，甲方有权根据乙方终端市场建设的情况作相应的政策和决策，并要求乙方严格遵守。

5、甲方有权对地方性广告的终端形象和促销活动进行审核、审批及管理。

### 三、乙方的权利和义务

1、乙方享有向甲方提出书面申请，申请地方性广告媒体、终端形象和促销活动费用的权利。

2、乙方有义务垫付地方性广告媒体、终端形象制作和地方性促销活动的费用。

3、乙方务必按甲方的手册（光盘）上统一的商标、颜色、图形制作形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等），不得擅自更改。

4、乙方务必对自己区域范围内的“\_\_\_\_\_”终端形象进行管理。

5、制作给予二级代理商（经销商）的形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等）务必保证展示时间达\_\_\_\_\_年以上。

6、海报的展示时间务必达两个月以上。

7、乙方不得将任何品牌的广告品布置在甲方的展柜或展架上，

也不得将任何品牌的产品摆放在甲方的展示柜内（上）或展架上。若有违反者，经甲方查实将重新审核对其广告宣传品的发放，并要求其作出书面检讨。

8、若乙方不管理或管理不善造成甲方终端形象损坏，经甲方查实，将从其信誉保证金中扣除相应的制作费用。

#### 四、广告和促销费的申请

1、乙方在制作形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布、展示柜等）或做促销活动前，务必向甲方提出书面申请（参见申请表），经甲方相关部门审核和审批后方可实施。

2、乙方在提交申请促销活动申请表的同时，务必附带本次活动的效果预测报告，否则，甲方有权不予审核和审批。

3、乙方在提交申请形象制作申请的同时，务必附带形象发布位置的相关平面图和周边的建筑物及街道。否则，甲方有权不予审核和审批。

4、乙方在提交申请广告媒体（如：电视台、报刊等）申请表的同时，务必出示电视台的相关收视率或出示报刊的发行量及覆盖率，否则，甲方有权不予审核和审批。

#### 五、费用报销和相关依据

1、乙方务必出示形象制作（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布，展柜等）的照片（照片背面须注明形象的发布地点、地址、负责人、电话、日期）和发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_电子实业有限公司）。若未出示者，甲方有权不予报销。

2、乙方务必出示促销活动现场的照片（照片背面须注明活动的地点、地址、负责人、电话、日期）和本次促销活动的总

结报告、促销品样品及发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_电子实业有限公司）。若未出示者，甲方有权不予报销。

3、乙方务必出示与广告媒体（如：电视台、报社、广告公司）签定的合同、广告片、报刊的原稿及发票原件（开票单位为：\_\_\_\_市\_\_\_\_电子实业有限公司）和总结报告。若未出示者，甲方有权不予报销。

## 六、费用报销的期限与方式

1、一个季度报销一次，

第二季度

第一个月的一至\_\_\_\_日为结算日。

2、甲方用等额的货款冲抵乙方垫付的广告和促销活动费用。

七、合同书一式两份，甲、乙双方各存档一份，双方签字盖章并执行。

注：本广告投放合同仅针对\_\_\_\_数码产品，原cd产品不计在内。

甲方：\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_代表：\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_日期：\_\_\_\_日期

## 2023年武汉物业服务合同 物业服务合同优质篇三

受委托方(乙方)：

根据《xxx合同法》《xxx物权法》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就项目(物业名称)(以下简称“本物业”)物业服务有关事宜，协商订立本合同。

## 第一条 物业项目基本情况

名称： [地名核准名称][暂定名] ；

坐落位置： [通讯地址] 区(县) 路(街) ；

区域四至： [区县建委备案][街道办事处备案] ；

东至： ；

南至： ；

西至： ；

北至： 。

委托的物业构成细目以甲乙双方实际验收清单为准，并作为本合同的附件。(规划平面图见附件一，构成明细见附件二，共用部位明细见附件三，共用设施设备明细见附件四。)

## 第二条 物业交接

1、甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由新的乙方承担。

2、原物业服务企业应在约定时点将物业区域内的档案资料(见附件六)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业公



用设施、设备、构筑物及其附着物、公共区域移交给乙方，由乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并签字确认。

3、甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应在查验记录中载明，并明确解决办法；原物业服务企业拒不撤出的，甲方应通过司法途径解决。

### 第三条 物业服务事项

1、制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规、规章和《管理规约》的授权制定物业服务的各项制度。

2、房屋共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位包括：房屋的承重结构（包括住宅的基础、承重墙体、梁柱、楼盖等）、屋顶、外墙面（包括非承重结构的分户墙外墙面）、楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、电梯井、楼内下水立管及通向污水井的下水管道、雨落管等。

3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、保安监控系统、供电系统、消防系统、供水系统、电视天线接收系统、避雷装置、通风系统、弱电系统、电梯、热力管线、煤气管线等（由专业机构负责的除外）。

4、附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、停车场（库）、水系、护栏及围墙等。

5、公共绿地、园林的养护。

6、清洁服务，包括房屋共用部位、公共场所的清洁卫生，垃圾的收集等。

7、协助维护秩序，对车辆（包括自行车）停放进行管理。

8、协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

9、消防服务，包括公共区域消防设施的维护，建立消防管理制度。

10、电梯的运行和日常维护。

11、负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护方案并公示。

12、按照法律、法规、规章或《管理规约》的有关规定对房屋装修提供服务。

业主或物业使用人申请装修时，乙方应当告知相关的限制性规定和注意事项，与其订立书面的装修服务协议，明确双方的权利义务，收取装修押金[零元]元、装修服务费[零元][1个月物业服务费][2个月物业服务费]，除此之外不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等任何与装修有关的费用。

13、对物业区域内违反有关治安、环保、物业装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

14、制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

15、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

16、其他：

乙方按照附件五[物业服务标准]提供服务，不得低于基本等级规范要求。

物业服务期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日。

## 第七条 包干制

1、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/平方米/月；

[高层住宅]： 元/平方米/月；

[别墅]： 元/平方米/月；

[办公楼]： 元/平方米/月；

[商业物业]： 元/平方米/月；

[会所]： 元/平方米/月；

物业： 元/平方米/月；

物业： 元/平方米/月；

物业： 元/平方米/月；

物业： 元/平方米/月。

2、实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

## 第八条 酬金制

1、物业服务资金由业主按其物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

[多层住宅]： 元/平方米/月；

[高层住宅]： 元/平方米/月；

[别墅]： 元/平方米/月；

[办公楼]： 元/平方米/月；

[商业物业]： 元/平方米/月；

物业： 元/平方米/月。

(1) 乙方员工的工资、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) 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理费用；

(4) 物业区域内清洁卫生费用；

(5) 物业区域内绿化养护费用；

(6) 物业区域内秩序维护费用；

(7) 乙方办公费用；

(8) 乙方企业固定资产折旧；

(9) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(10) 酬金；

(11) 其他费用： 。

3、乙方采取以下第 种方式提取酬金：

(2) [每季][每半年][每年] 按结算的物业服务资金 %的比例提取。

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

## 第九条 物业服务费用交纳

业主应在[每次交费的具体时间] 按[季度][半年] 交纳物业服务费。

物业区域内的已竣工但尚未出售，或者因开发单位原因未能按时交给物业买受人的物业，开发商应按前款规定交纳物业服务费。

## 第十条 停车服务费用

停车服务费按露天车位 元/个/月、车库车位 元/个/月的标准收取。

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

## 第十一条 业主自用部位收费

乙方应业主要求对业主房屋自用部位、自用设备提供维修保养或其他特约服务的，按双方的约定收取费用，或按乙方在物业区域内公示的收费标准收取。

## 第十二条 公共服务项目收费

物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等市政公用事业服务单位应向最终用户收取有关费用。乙方接

受市政公用事业服务单位委托代收上述费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买。

### 第十三条 共用部位和共用设施经营

乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，在符合国家的法律、法规、规章的前提下，应征得甲方书面同意，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

### 第十四条 经营收益分配

- 1、抵减下一年度物业服务费，分摊到户；
- 2、用于小区更新改造；
- 3、业主大会表决。

### 第十五条 甲方的权利义务

- 3、对乙方有建议、督促的权利。
- 4、审核本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。
- 5、组织物业服务满意度调查。
- 6、不得要求乙方在本物业区域内行使物业服务内容以外的物业服务。
- 7、应在乙方办理入住 日前，提供符合办公要求的物业服务用房，由乙方[无偿使用][有偿使用]，[租金标准]。物业服务用房建筑面积约 平方米，位置为 。
- 8、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不

因此影响乙方工作。

10、按照相关规定交纳、使用和续筹专项维修资金。

11、对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的物业区域内的物业费交纳人，应督促其交纳。

12、有关法律、法规、规章或《管理规约》规定的甲方其他权利义务。

## 第十六条 乙方的权利义务

2、根据有关法律、法规、规章及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取[物业服务费用]、[特约服务费用]。

3、制定物业服务计划，负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护计划。

5、可以选聘专业服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方与所选定的专业服务企业签订的合同不得低于本合同的服务标准，并对专业服务企业的服务行为承担连带责任。

6、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息。

7、及时向甲方、业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

8、对甲方、业主和物业使用人违反《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促甲方、业主和物业使用人改正。

9、不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或

改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对正常秩序的影响，并及时恢复原状。

在紧急情况下，乙方为了公共利益可以先行施工，但事后应予以说明。

10、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，乙方应与甲方协商解决。

11、对自身原因造成的事故承担责任并负责善后处理。

12、国家法律、法规、规章或《管理规约》规定的乙方其他权利义务。

### 第十七条 配合义务

对需进入物业区域内的宣传、检查、执法、救援等公共事务，甲乙双方应当积极配合。

### 第十八条 期满终止

本合同期满前，甲方决定不再聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方；乙方决定不再续约的，应在期满前3个月书面通知甲方。

### 第十九条 期满续约

本合同期满前，甲方决定继续聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方；乙方自接到续约通知一个月内回复甲方。

### 第二十条 自动续约



本合同期满前三个月，没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方的，乙方视甲方同意此合同自动延续，合同为一个整年度。

## 第二十一条 接管前处理

本合同终止后，在新的物业服务企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时继续提供物业服务，一般不超过三个月；双方的权利义务继续按照本合同执行。

## 第二十二条 不可抗力的终止

因不可抗力致使合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，其他事宜由甲乙双方依法协商处理。

## 第二十三条 终止后处理

本合同终止后，甲乙双方应共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议等；甲方、乙方应相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

## 第二十四条 甲方违约责任

甲方违反本合同约定，导致乙方未能完成服务内容的，乙方有权要求甲方限期解决；逾期未解决的，乙方可要求甲方支付违约金 元；造成损失的，乙方可要求甲方承担相应的赔偿责任。

## 第二十五条 乙方违约责任

乙方提供的服务达不到本合同约定的标准的，甲方有权要求乙方在合理期限内改进，乙方未能改进的，甲方可要求乙方支付违约金 元；给业主或物业使用人造成损失的，有关当事人可要求乙方承担相应的赔偿责任。

## 第二十六条 提前解约责任

除本合同第八章规定的合同终止情形外，甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则无过错方可要求其支付 万元的违约金；造成损失的，无过错方可要求其承担相应的赔偿责任。

## 第二十七条 突发事件处理

为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应按有关规定处理。

## 第二十八条 乙方免责条款

以下情况乙方不承担违约责任：

- 1、由于甲方、业主或物业使用人的原因导致乙方的服务无法达到合同要求的。
- 2、因维修保养物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。
- 3、非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失，乙方已采取应急措施的。

## 第二十九条 争议解决

因合同的解释或履行发生争议的，双方可采取以下方式处理：

- 1、协商解决；
- 2、向物业纠纷人民调解委员会申请调解；
- 3、向有管辖权的人民法院提起诉讼，或申请仲裁。

### 第三十条 其他约定

2、对本合同的任何修改、补充或变更应经双方书面确认，并作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同正本连同附件一式 份，房地产行政主管部门备案一份，甲方、乙方、 各执一份，具有同等法律效力。

4、本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并签章后生效。

甲方： 乙方：

授权代表： 授权代表：

签订日期： 年 月 日 年 月 日

## 2023年武汉物业服务合同 物业服务合同优质篇四

### 第一章总则

#### 第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)名称： 业主大会

受委托方(以下简称乙方)： 名称：

物业管理资质等级证书编号：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为(物业名称)提供物业管理服务，订立本合同。

第二条物业管理区域基本情况物业名称： 物业用途： 座落： 四至： 占地面积： 总建筑面积： 委托管理的物业范围及构成

细目见附件一。

第二章物业服务内容第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、。

第五条共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、。

第六条共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、。

第七条公共区域的绿化养护与管理，。

第八条公共环境卫生，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、。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，。

第十二条电梯、水泵的运行和日常维护管理，。

第十三条房屋装饰装修管理服务，。

第十四条其他委托事项(1)；(2)；(3)。

第三章物业服务质量第十五条乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：1. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的

《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；。

2. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；。

3. 执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：

第四章物业服务费用第十六条(适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

1. 物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：；按房屋建筑面积比例分摊。

2. 如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

3. 共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所缴纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第十七条(适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

1. 物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：；按房屋建筑面积比

例分摊。

2. 物业服务支出包括以下部分：(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；(4)物业管理区域绿化维护费用；(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、共用设施设备及其公众责任保险费用；(9)其它费用：；。

4. (适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取%作为乙方的酬金。

5. (适用于酬金制)物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中；如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6. (适用于酬金制)双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计；聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)。

第十八条共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条停车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(租用)：；其中，物业管理服务费为：车库车位(已出售)：3. 4. 第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、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。

第五章双方权利义务第二十一条甲方权利义务1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划;2. 检查监督乙方管理工作的实施情况;3. 按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;4. (适用于酬金制) 审查乙方提出的财务预算和决算;5. 甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料: (1)竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;(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)各专业部门验收资料;(5)房屋和配套设施的产权归属资料;(6)物业管理所必须的其它资料。

6. 合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积物业管理用房, 管理用房位置: 。

管理用房按以下方式使用: (1)乙方无偿使用;(2)。

7. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时, 督促其交纳。

8. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题: (1);(2)。

9. 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

10. 其他:

第二十二条甲方的业主委员会作为执行机构, 具有以下权利义务: 1. 在业主大会闭会期间, 根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的权利, 履行本合同约定的义务;(按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

2. 监督和协助乙方履行物业服务合同;3. 组织物业的交接验收;4. 督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度;5. 督促违反物业服务合同约定逾期不交纳物业服务费用的业主, 限期交纳物业服务费用;6. 如实向业

主大会报告物业管理的实施情况;7. 其他： 。

第二十三条乙方权利义务1. 根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务;2. 有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;3. 向业主和物业使用人收取物业服务费;4. 对业主和物业使用人违反《业主公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、等措施;5. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;6. 每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;7. (适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

8. 本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、。

9. 其他：

第六章合同期限第二十四条委托管理期限为年;自年月日起至年月日止。

第七章合同解除和终止的约定第二十五条本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第二十六条本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

第二十七条本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)



继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

第二十八条其他条款。

第八章违约责任第二十九条因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条乙方违反本合同约定，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。

第三十二条业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

第三十三条任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十四条乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十五条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，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情况，乙方因采取紧急

避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

### 第三十六条其他条款

### 第九章附则

第三十七条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十八条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十九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，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_方式解决。

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;2. 依法向人民法院起诉。

但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

第四十条本合同自起生效。

甲方签章 乙方签章

代表人：(业主委员会)代表人

年月日 年月日

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、地方有关的物业的管理的法律、法规和政策，在平等的、自愿的、双方都赞同的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_ (物业名称) 实行专业化的、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。

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。

(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。

(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。
- (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收费标准的；
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

### 2. 乙方权利义务：

- (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；

(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。

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。

(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，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。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)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

共2页，当前第2页12

## 2023年武汉物业服务合同 物业服务合同优质篇五

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。

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。

## 2023年武汉物业服务合同 物业服务合同优质篇六

根据《中华人民共和国合同法》及国家、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和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

5、交通、车辆行驶及停泊。

6、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)。

7、社区文化娱乐活动。

8、物业及物业管理档案、资料；

9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

### 第三条、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；

## 第五条、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。

## 第六条、管理服务费用

1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_项执行:

2、管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_项执行:

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。

## 第七条、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。

## 第八条、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。

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。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

法人代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方签章：

法人代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2023年武汉物业服务合同 物业服务合同优质篇七

前期物业服务合同是由建设单位按照法律规定的条件与前期物业服务企业签订的，约定由前期物业服务企业对建筑区划内的物业进行管理，并且对房屋区域内的环境、卫生、安保、绿化等统一实施专业化管理的合同。前期物业服务合同怎么写?以下是本站小编为大家整理的前期物业服务合同范文，欢迎阅读。

### 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，通过招投标方式(或协议选聘方式)，甲方将\_\_\_\_\_ (物业名称)委托乙方实行物业管理，双方经平等协商一致，订立本合同。

#### 第二条物业基本情况

委托管理的物业构成细目见附件一。

第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等;建立物业管理的各项制度;\_\_\_\_\_。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

等。

第五条共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等。

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、化粪池、泵房、自行车棚、(停车场、库)、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等。

第七条公共绿地的养护与管理。

第八条公共环境卫生，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、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第九条维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，\_\_\_\_\_。

第十二条电梯的运行和日常维护管理。

第十三条房屋装饰装修管理服务。

第十四条其他委托事项

1. \_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_□

### 第三章物业服务质量要求

#### 第十五条服务质量要求:

1. 房屋外观: \_\_\_\_\_;

2. 设备运行: \_\_\_\_\_;

3. 房屋及设施设备的维修养护: \_\_\_\_\_;

4. 急修: \_\_\_\_\_;

5. 小修: \_\_\_\_\_;

6. 绿化维护: \_\_\_\_\_;

7. 环境卫生: \_\_\_\_\_;

甲方(公章): \_\_\_\_\_ 乙方(公章): \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_;

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,就甲方选聘乙方对金湾·龙城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：金湾·龙城；

物业类型：综合型物业；座落位置：合肥市屯溪路；

建筑面积：约 \_\_\_\_\_平方米。

## 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；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 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。

## 第三章 服务费用

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： 高层住宅： \_\_\_\_\_元/月.平方米。

商铺： \_\_\_\_\_元/月.平方米。在整幢商铺销售后或出租

后，可根据实际服务内容和标准做相应调整。

第七条 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；
- (4) 物业管理区域绿化养护费用；
- (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) 法定税费；
- (9) 物业管理企业利润；
- (10) 其他符合物业管理支出的费用；

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。

第八条 业主应于：\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用。

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，其物业服务费用由甲方按\_\_\_\_\_支付。

物业服务费用(物业服务资金)交纳时



间：\_\_\_\_\_。

首次物管费缴纳时间应在住房业主交房时(因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，物业服务费由甲方同时支付)。

## 第四章 物业的经营与管理

第九条 停车场收费采取以下方式：

### 地上停车位

- 1、业主车辆无室内停车泊位，需按月向物业公司缴纳停车费后领取停车证并按指定地点停放。
- 2、未办理停车证的车辆严禁进入本小区。
- 3、费用按市物价局批准的收费标准执行。

1、已出售的地下停车位由甲方委托乙方进行管理，车位使用人应按\_\_\_\_\_元/月的标准向乙方交纳停车管理费。

2、未出售地下停车位由甲方委托乙方按指定价位进行租赁管理，乙方收取每车位\_\_\_\_元的管理费，乙方扣除税金、管理费用和其他相关维护费用后所得租金全部按 季度\_返还给甲方。

第十条 本物业管理区域内属于全体业主所有的物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方管理，本物业管理区域内的会所所有权归\_\_\_\_\_, 所得经营收入全部\_\_\_\_\_。

## 第五章 物业的承接验收

第十一条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

第十二条 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。

第十三条 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、其他物业管理需要的资料。

第十四条 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

第十五条 业主大会成立前，乙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。 第十六条 对于业主、物业使用人违反业主临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为，乙方有责任采取一切必要的合法措施进行制止，情况严重的应及时报告甲方及有关部门。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 甲方应于交房前二个月，向乙方提供(占总建筑面积千分之三)能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积约\_\_\_\_\_平方米作为办公用房。前期服务管理费用每月人民币：\_\_\_\_\_，期限为乙方接甲方通知进驻之日开始到小区业主办理交房入住之日止。开办费人民币：\_\_\_\_\_由甲方在交楼前二个月支付给乙方。乙方利用开办费置办的办公用品、维修、保洁、安全、消防用品等应制表登记。

第二十一条 物业管理用房由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变用途。

## 第七章 专项维修资金

第二十二条 专项维修资金的缴存按合肥市房屋主管部门的规定。

第二十三条 专项维修资金的管理按合肥市房屋主管部门的规定。

第二十四条 专项维修资金的使用按合肥市房屋主管部门的规定。

第二十五条 专项维修资金的续筹按合肥市房屋主管部门的规定。

## 第八章 违约责任

第二十六条 甲方违反本合同的约定，致使乙方的管理服务无

法达到本合同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。

第二十七条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同的服务内容和质量标准，应承担违约责任，并赔偿由此给业主、物业使用人和甲方造成的损失。

第二十八条 甲方未能按时足额交纳物业服务费用的，应按每日万分之五的标准向乙方支付违约金。

第二十九条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费标准的，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。

第三十条 甲方违反本合同的约定，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。

共2页，当前第1页12

## 2023年武汉物业服务合同 物业服务合同优质篇八

联系方式：

地址：

乙方：

联系方式：

地址：

### 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、员工劳务费、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\_\_\_\_\_日前现金支付或划入乙方指定的银行账户，如遇节假日等特殊情況，付款时间顺延，但时间不能超过\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_—晚上\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_。

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。

## 三、甲、乙双方的权利与义务

### 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。

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。

## 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、争议解决

本合同在履行过程中发生争议的，双方应本着友好的方式协商解决，协商不成可依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

七、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。

八、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，双方签字盖章后生效。

甲方(签章)：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(签章)：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2023年武汉物业服务合同 物业服务合同优质篇九

乙方：

为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则□xx中医医院将本院的物业（保洁、维修等）交由xx物业管理有限责任公司。

委托管理期限：自20xx年x月x日始至20xx年x月x日止，时效

期限 1 年。

## 一、甲方的权利、义务

1、依照本合同规定将医院所属物业的保洁、维修委托给乙方实行专业化的管理。

2、甲方根据实际工作需要，委托乙方派遣 名工作人员从事保洁、维修等工作。

(1) 乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。

(2) 乙方或乙方聘用人员给甲方造成重大经济损失（2000元以上）或人员伤亡。

(3) 乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。

(4) 乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

(5) 乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

(6) 出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的。

(7) 乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按要求提供服务及其他违反合同约定行为的。

4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在7日内更换，并向甲方报告。

5、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据）。无偿为乙方



提供物业服务的用水用电等。

6、 结算、 审定支付给乙方的费用。

7、 概不承担乙方的任何法律纠纷。 不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

8、 教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

## 二、 乙方的权利、 义务

1、 根据有关法律、 法规及本合同的规定， 同时结合物业管理实际情况， 制定该服务项目的各项管理办法、 规章制度、 服务标准及考核、 奖惩办法。

2、 遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求， 根据甲方授权， 对托管区实施物业管理， 确保实现管理目标， 执行甲方委托事项， 自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、 指导， 并接受甲方的检查监督。

3、 乙方持有效证照与甲方签订合同， 物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

4、 乙方未经甲方书面同意， 不得将本合同项目转包给第三方经营。

5、 乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。 在合同期满终止时， 乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物品及各类管理档案、 财产等资料； 乙方自己购路的用具及设备仍归乙方所有。

6、 乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

7、 不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、 财产的保险义务。

8、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

9、乙方负责保洁、维修所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和日用品等。

### 关于物业管理目标与保洁质量约定

2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率95%以上。

3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率95%以上。

三、维修范围：室内地漏、卫生间、洗手盆及室内的所有管道。甲方出料，乙方出工。并安排专业人员进行更换及维修。

四、病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗，其中床头柜、马桶用消毒液擦拭。病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、氧气管道、病床、凳子、陪人床、热水瓶每天擦拭，污染时及时擦拭；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。

三、楼梯、大厅、廊道的地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，有污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；小会议室、大会议室随时清扫。所有的厕所每日清扫二次后在随时保洁，并保持无臭、无污垢；院落每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理。

四、职工宿舍每日湿式清扫二次，墙面、门、每周一次擦拭，生活垃圾每日集中清理一次。

五、保洁时间：做到全天保洁。夏季6：00～20：00时；冬季：7：00—20：00时。如有变更，双方协商解决。

六、乙方每日须为甲方提供三次开水供应，时间为：7：00、10：00、16：00.如有变更，双方协商解决。

一、协议约定甲方每年向乙方支付物业服务226,800.00 元人民币（详见物业管理服务费明细表）。

二、甲方根据乙方所需用的人员数及工资标准逐月支付给乙方相应人员的工资数额。余下的配套服务收费由乙方开具发票后在定期支付。

乙方按照上述收费，并按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。

1、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金2万元整。

2、乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费10%计付的违约金。

3、因甲方原因，造成事故的，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事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。甲方违反本合同的约定未能及时支付物业管理费，每逾期1天支付违约金贰百元人民币。

4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约（续签合同另行约定），但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。乙方有上述行为，甲方有权要求乙方支付违约金人民币五万元人民币。

甲方如因医院业务扩大，增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，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，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

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，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。本合同自签订之日起生效。

本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_

# 2023年武汉物业服务合同 物业服务合同优质篇十

甲方：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

公司地址：

联系电话：

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》(中华人民共和国国务院令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。

## 第一章物业管理区域概况

### 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建设部、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(按附件一《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、乙双方的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（一次性交年费元/辆.年）（委托物业或业委会自收）；自有车库自行车清理费：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附件执行并考核（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，作为本合同附件三以及《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“对选聘的物业服务企业经双方协商，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

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。此合同须与全部附件组成方为有效并具同等法律效力。