

# 最新乐山市物业服务等级标准 物业服务合同(汇总5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 2023年乐山市物业服务等级标准 物业服务合同通用篇一

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年乐山市物业服务等级标准 物业服务合同通用 篇二

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，乙方不许私自在市场内挂彩灯、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，必须将所经营的食物，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。

16、乙方在经营中如遇特殊情况无法正常经营的，必须事先与甲方沟通，协商处理办法。如乙方私自不经营满一个月以上，甲方有权在公安部门监督下将货物移送它处，视为乙方废弃物处理并收回摊位使用权，不退还乙方任何费用。根据市场的经营情况，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。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 2023年乐山市物业服务等级标准 物业服务合同通用篇三

代出租人：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租人：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

1、甲方出租的地下停车位位于x社区\_\_\_\_\_阁楼下\_\_\_\_\_号车位，地面质量为水泥砂浆地面。使用面积\_\_\_\_\_平方米。

2、租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3、月租金\_\_\_\_\_元整，年租金\_\_\_\_\_元整。交费时间为年租用起始月份前五日内到物业管理办公室交纳。



- 4、地下车位停泊车辆车牌号\_\_\_\_\_，车型\_\_\_\_\_，颜色\_\_\_\_\_，车位所停车辆必须为此牌号车辆。
- 5、乙方在租用期内有权使用指定的地下停车位，该停车位仅供停车用途，不得改做其他用途，不得在地下车库内修车、洗车，也不得随意转租给第三方使用。
- 6、乙方在地下停车场内应爱护公物及消防设施，禁止使用烟火或携带其它危险品，损坏公物要按价赔偿。因乙方原因造成其它车辆损坏的应承担赔偿责任。
- 7、甲方应做好地下停车场公共设施的日常维护、维修及监控工作，保持其良好的公共交通秩序，检查和防范消防安全。
- 8、乙方需按规定在地下停车场内停放好车辆，锁好车门窗，贵重物品请不要放在车内。
- 9、乙方向甲方缴纳的租金为停车场地的占用、维护、维修费，甲方不负责车辆丢失等的赔偿责任，应由责任人及所投保的保险公司承担赔偿责任(租用车位必需提供保险公司文件复印件一份备查)。
- 10、在乙方租用期间内，甲方不得将乙方已租用车位挪作它用或转借。
- 11、乙方应遵守园区车辆管理的有关规定，配合、服从工作人员的日常管理，不得乱停、乱放。
- 13、如有违约，双方承担各自违约责任，乙方若因欠费或其它严重违约现象，甲方有权立即终止本协议。
- 14、本协议在履行中若发生争议，可由双方当事人或委托人进行协商解决，协商调解不成可向法院提出仲裁。

15、出租车位，以销售为先，可通过甲方适当调整车位。

16、另附《地下停车场出入注意事项》。

本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

## 2023年乐山市物业服务等级标准 物业服务合同通用 篇四

住所： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

鉴于：

1. 甲方拟与\_\_\_\_\_有限公司、\_\_\_\_\_实业发展公司等单  
位共同发起设立\_\_\_\_\_股份有限公司(下简称“股份公  
司”)

2. 乙方拟以发起人身份出资认购股份公司\_\_\_\_\_万股股份；

3. 乙方因资金紧张、拟向甲方借款以认购股份公司股份，甲  
方拟向乙方提供相应借款。

因此，甲、乙双方经友好协商，约定如下：

### 一、借款

1.1 乙方向甲方借款人民币\_\_\_\_\_万元(下简称“借款”)，甲方  
同意向乙方提供该等借款。

1.2乙方同意，其从甲方取得的借款只能用于认购股份公司的股份，不得用于任何其他目的或用途。

1.3双方同意，作为借款的对价，乙方应向甲方支付资金占用费，资金占用费的计算方法为\_\_\_\_\_，支付时间与方式为\_\_\_\_\_。

1.4双方同意，乙方应于三年内清偿借款，并按约定向甲方支付资金占用费。

1.5如发生下列事项，乙方应立即偿还借款，同时支付资金占用费：

1.5.2双方另行确定的其他情形。

## 二、违约责任

如果乙方在本协议未第1.4条规定的期限内偿还借款，或乙方未在本协议第1.5条规定的事项发生后立即向甲方清偿借款，则每延迟一日，其应向甲方支付相当于借款总金额的万分之五的违约金。

## 三、生效

本协议在双方授权代签署后生效。

## 四、争议解决

在本协议履行过程中发生的纠纷，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 五、其他规定

5.1对本协议所作的任何修改均应采用书面形式并由各方共同

签署。

甲方：\_\_\_\_\_有限公司

授权代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2023年乐山市物业服务等级标准 物业服务合同通用 篇五

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人(负责人)：\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_，资质证书编号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

公司联系电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，  
就\_\_\_\_\_ (物业名称)的物业服务事宜，订立本合同。

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)：

东南

西北

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。

(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。

甲方、乙方、原物业服务企业或其他管理人对查验、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;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,具体费用标准由甲方、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;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;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。



第八条业主自本合同生效之日起，按本合同的约定足额缴纳物业服务费用。

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；具体调整比例由甲、乙双方另行约定。

(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。

(三)\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_□

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。

(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)属于开发建设单位所有的，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)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。

(一) 网球场：

(二) 游泳池：

(三) 电梯轿厢：

(四)：

(五)：

(六)：

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于每年12月31日前向甲方提出下一年度维修计划和建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

甲方应当将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一次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) 决定建筑物及其附属设施维修资金使用、续筹方案，并监督实施；

(三) 督促业主、使用人按时交纳物业服务费用；对业主或使用人违反《管

理规约》的行为予以劝阻、制止；

(七) 协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九) 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。

第二十四条本合同期限届满前日，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商；经双方协商未能达成协议的，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，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，由乙方按全体业主每日支付违约金元，并从本合同第三十三条约定的履约保证金中予以抵扣。

(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，甲方有权依法解除本合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿；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。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的日内与甲方及其新选聘的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三十三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；全体业主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，全体业主应予经济赔偿。

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。

第三十四条本合同其他相关违约责任的约定：

(五)\_\_\_\_\_。

第三十五条本合同履行期间，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。

(1)提交仲裁委员会仲裁；

(2)依法向人民法院起诉。

第三十七条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

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。

第三十九条本合同正本连同附件共页，一式份，甲、乙双方各执份，一份由乙方向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

自本合同备案之日起5日内，甲、乙双方应就本合同备案情况和本合同约定的内容在本建筑区划内公示，公示期限不低于30天。

第四十条本合同自起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人(负责人):