

# 2023年服务合同纠纷的管辖法院(汇总5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

## 服务合同纠纷的管辖法院篇一

甲方(委托方):

乙方(受托方):

根据合同双方协商决定，以政府相关的物业管理法律、法规为框架，双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，就甲、乙双方委托期间的责权利关系，特制订本合同。

### 第一章 委托服务的物业基本情况

名称: \*\*大厦

地址:

建筑面积: \*平方米

\*\*大厦地上\*层、地下\*层。大厦配套设施功能有: 中央空调系统, 供配电系统, 消防系统, 给排水系统, 综合布线系统, 乘客电梯, 大小会议室, 技防监控系统及建行服务区等。

### 第二章 委托服务范围与内容

一、大厦的公共设施的日常管理。

二、大厦的公共环境卫生保洁。

三、大厦的公共秩序维护。

四、负责大厦的导办、解说。

五、建立本大厦物业基础档案和日常运作档案管理工作。

六、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项。

### 第三章 管理运作方式

一、双方约定本委托合同签订的有效期限为\*年，即自\*年\*\*月\*\*日至\*年\*\*月\*\*日。乙方对大厦每年服务费用为人民币\*\*万元(大写：整)，合同签订之日起十日内结算\*\*万元，合同到期之日起十日内结算\*\*万元。

以上费用含员工工资、社会保险、工装费用、器材费用、办公费、福利津贴、税金和利润。明细如下：

(一) 人员工资\*\*万元。

其中：保洁员8名，解说、导办员5名，水电维修工2名，弱电系统维护工1名，秩序维护人员11名。

以上合计27人，月工资\*\*元，全年共\*\*万元。

(二) 其它费用\*\*万元

1、社会保险： $**万元 \times 32.5\% = **万元$

2、福利费： $**万元 \times 2.5\% = **万元$

3、保安着装费： $**人 \times 500元/人 = **万元$

4、保安器材及保洁工具费： $**万元$

5、物业公司利润： $**万元 \times 4% = **万元$

6、税金： $(+++++) \times 5.6% = **万元$

二、乙方接受甲方监督，在甲方指导下开展工作。

三、甲方负责大厦设备设施日常维修换件费用和涉及外委专业保养和维修费用的支付(外委专业保养费用包括：电梯月度保养与年检保险、以及空调、消防、配电、技防等机组的年度计划性保养。外委专业维修：是指物业公司服务范围之外的需要委托外部专业公司进行维修的内容)。

#### 第四章 甲方权利和义务

一、审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到明显效果的，直至甲方有权解除本合同。

三、甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

四、按合同约定向乙方结算物业服务费用。

五、负责大楼电、水、电信、网络等费用以及制冷供暖材料能耗费用。

六、甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购、大厦外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

七、支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

八、不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

九、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

十、协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

## 第五章 乙方权利和义务

一、从大楼管理目标定位要求出发，制订本大厦物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作的。

二、负责本大厦委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

三、有权依照相关法规、本合同范畴和大厦的有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

四、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督。

五、对本大厦的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如在本大楼管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

六、乙方按工作需要在本大厦设置物业管理处。

七、建立大厦的物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

八、有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

九、积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

十、本合同终止时，须向甲方移交相关的大厦及甲方相关财产和物业管理档案数据。

十一、不承担对大厦工作人员和使用人的财产保管、人身保险义务。

## 第六章 违约责任

一、如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

二、如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任(以政府有关部门鉴定为准)。

三、甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。

## 第七章 其它事项

一、本合同执行期间，如遇不可抗力的自然因素(如台风、地

震等突发事件)造成人员伤亡,经济损失的,双方应相互体谅,共同协商,及时进行妥善处理。

二、因大厦建筑质量、设备设施质量或安装技术原因,达不到使用功能和造成重大事故的,由甲方负责并作善后处理。产生质量事故的直接原因,以政府有关部门的鉴定为准。

## 第八章 合同更改 补充与终止

一、经双方协商一致,可对本合同有关条款进行更改或补充,以书面形式签订补充协议为准,与本合同具有同等效力。

二、本合同附件经双方确认盖章后,具有同等效力。

三、合同规定的管理期满,本合同自然终止。如须续订,应在本合同期满三个月前向对方提出书面意见。

四、本合同在履行中如发生争议,应友好协商或报请行业主管部门调解,调解不成的,提交仲裁委员会裁决。

五、本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力。

六、本合同自双方签字盖章之日起生效。

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

## 服务合同纠纷的管辖法院篇二

组织名称：\_\_\_\_\_

业主委员会代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

## 第一条 物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_；物业类型：\_\_\_\_\_；座落位置：\_\_\_\_\_；占地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；四至：东至：\_\_\_\_\_，南至：\_\_\_\_\_，西至：\_\_\_\_\_，北至：\_\_\_\_\_；其他：\_\_\_\_\_。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；
- 7、交通秩序与车辆停放的管理；
- 8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作；
- 9、物业档案资料管理；
- 10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划；
- 11、装修管理；
- 12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取；
- 13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

- 1、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）；

2□\_\_\_\_\_□

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

第六条 本物业管理区域的物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_种方式：

- 1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）



根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下（按建筑面积计算）：

- (1) 住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (2) 写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (3) 商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (4) 其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

- (1) 住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (2) 写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (3) 商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (4) 其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

(1) 乙方每月/每年按\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取;

(2) 乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_%的比例提取。

预收的物业服务支出为所交纳的业主所有,由乙方代管,并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支:

(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) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

□9□\_\_\_\_\_□

预收的物业服务支出应当全额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,由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗,应独立计量核算,采取\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

第八条 业主应于\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告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，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_元/个·月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条 本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1□\_\_\_\_\_□

2□\_\_\_\_\_□

第十三条 乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条 其他约定\_\_\_\_\_。

第十七条 甲方的权利义务

甲方享有以下权利：

1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

7、对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

- 8、监督乙方实施物业服务的其他行为；
- 10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

- 1、甲方应向乙方移交下列资料：
  - (2) 规划设计资料；
  - (3) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
  - (4) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；
  - (5) 物业管理所必需的其他资料。
- 2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；
- 4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；
- 5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；
- 6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
- 7、协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- 8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；
- 9、法律、法规规定的其他义务。

第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

- 2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；
- 6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。
- 7、根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；
- 9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；
- 10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

- 1、履行合同、提供物业服务；
- 11、未经甲方同意，不得擅自从事物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；
- 12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；
- 13、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方。
- 14、法律、法规规定的其他义务。

第十九条 甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_平方米（含物业管理企业和业主委员会的办公用房）、位于\_\_\_\_\_，住宿用房\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_，其他用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_。

第二十条 物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

第二十一条 本合同期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期届满前三个月内，甲方作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十二条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

- 1、物业项目因拆迁等原因灭失的；
- 2、因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；
- 3、乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的；
- 4、二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十三条 需提前解除合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

第二十四条 乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重大事故的，由乙方承担相应责任。

第二十五条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十六条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十七条 乙方违反本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_□

第二十八条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

第二十九条 双方约定，以下条件所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

- 1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
- 2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；
- 4、因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第三十条 本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。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，有关业主应当承担连带责任。

第三十一条 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可监督本合同的实施。



第三十二条 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。

第三十三条 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，补充协议与本合同具同等效力。

第三十四条 本合同之附件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。

第三十五条 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

- 1、向重庆仲裁委员会仲裁；
- 2、向人民法院诉讼。

第三十六条 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，具同等法律效力。

第三十七条 本合同自起生效。

附件：

- 1、物业构成明细；
- 2、共用设施设备明细；
- 3、物业管理服务标准。

甲方（签章）： \_\_\_\_\_

乙方（签章）： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 服务合同纠纷的管辖法院篇三

### 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\_\_\_\_\_（物业名称）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；

□1□□□□□□□□□□

□2□□□□□□□□□□

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；

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：\_\_\_\_\_
  3. 房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_
  4. 公共环境：\_\_\_\_\_
  5. 绿化：\_\_\_\_\_
  6. 交通秩序：\_\_\_\_\_
  7. 保安：\_\_\_\_\_
  8. 急修：\_\_\_\_\_
- 小修：\_\_\_\_\_

## 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：

1.□□□□□□

2.□□□□□□

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，乙方应给予甲方经济赔偿；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等效力。

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：

附： 业主公约

为加强\_\_\_\_\_（以下简称“本物业”）和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度□

四、 全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、 业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意

见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、 加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、 业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、 业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、 凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、 与其他非业主使用人建立金租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、 在本物业范围内，不得有下列行为：

(2) 对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

(5) 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

(6) 违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

(7) 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

(8) 在公共场所、道路两侧乱设摊点；

(9) 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

(10) 随意停放车辆；

(11) 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

(12) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

(13) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、 按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、 业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、 加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

# 服务合同纠纷的管辖法院篇四

## 第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

名称：\_\_\_\_\_

主任：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

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) 委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

## 第二条 物业基本状况

物业名称：\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_

四至：东\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_

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一。

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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

## 第二章 委托管理服务事项

第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_。

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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_。

第六条 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、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_。

第七条 共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_。

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、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。

第九条 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、\_\_\_\_\_。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

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 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 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，乙方原则上应接受委托，但费用由当事双方协商。

第十五条 对业主和物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报告规劝、制止、\_\_\_\_\_等措施。

第十六条 其它委托事项

### 第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_年(不超过3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

3、审定乙方拟定的物业管理方案；

4、检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告；

(1) 无偿使用；

9、与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

(2) 设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

(3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(4) 物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方移交；

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1) \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_；

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标；

12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

14□\_\_\_\_\_□

## 第十九条 乙方权利义务

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，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理；

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；并于每年\_\_\_\_\_月，以\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些计划和报告。

11、建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况；

1

## 第五章 物业管理公共服务质量

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

1、房屋外观；

2、设备运行；

3、共用部位、共用设施设备的维护和管理；

4、公共环境卫生；

5、绿化；

6、交通秩序与车辆停放；



- 7、公共秩序维护与协助消防；
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_。

上述1~8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

## 第六章 物业管理服务费用

### 第二十一条 物业管理服务费

- 1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；
- 3、本物业管理公共服务费每\_\_\_\_\_〔月〕/〔季〕/〔半年〕) 交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_。
- 4、本物业管理公共服务费标准的调整〔由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整〕/〔甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整〕。
- 5、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向乙方交纳。
- 7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；
- 9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_项处理；
  - (1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_元交纳滞纳金；

(2)从逾期之日起按每天应交管理服务费的千分之\_\_\_\_\_  
交纳滞纳金;

(3)\_\_\_\_\_□

第二十二条 车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准,由车位使用人按下列标准向乙方交纳:

5□\_\_\_\_\_□

第二十三条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用,由当事人自行约定。

第二十四条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下:

3□\_\_\_\_\_;

第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护费用:

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用,由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支,其大修、中修、更新、改造费用,在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗,应设独立计量表核算,据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条 经甲方同意,物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的,乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条 乙方发生变换时,代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后,应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当

自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代办，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理；

\_\_\_\_\_□

## 第七章 违约责任

第二十九条 甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在\_\_\_\_\_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。

第三十条 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，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

第三十一条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按\_\_\_\_\_支付违约金；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 甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按\_\_\_\_\_交纳违约金或\_\_\_\_\_。

第三十三条 甲乙双方中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；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十四条 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，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

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。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十五条 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。

第三十六条 因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

## 第八章 附则

第三十七条 自本合同生效之日起\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十八条 为维护公众、业主、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突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十九条 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，补充协议与本合同具有同等效力。

第四十条 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。

第四十一条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_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。

第四十二条 本合同期满后，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。

第四十三条 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。

第四十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_方式解决：

(一)提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第四十五条 甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件；业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条 本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第四十七条 本合同自\_\_\_\_\_起生效。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_

乙方(签章): \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 服务合同纠纷的管辖法院篇五

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方):

第二条受委托方(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\_\_\_\_\_ (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

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、\_\_\_\_\_。

第七条公共绿地的养护与管理。

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。

第四条第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

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

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

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\_\_\_\_\_。
9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
  - (1) \_\_\_\_\_
  - (2) \_\_\_\_\_
10. 协助乙方做好牧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，制定牧业管理方案；
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：3. 房屋及设施、设备的维修、养护：4. 公共环境：5. 绿化：6. 交通秩序：7. 保



安：8. 急修：小修：

## 第六章物业管理服务费用

### 第二十一条物业管理服务费

4. 高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方从业主收取；
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：

- 1□\_\_\_\_\_
- 2□\_\_\_\_\_

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，乙方应给予甲方经济赔偿；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合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同等效力。

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\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

附

业主公约

为加强\_\_\_\_\_（以下简称“本物业”）和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障

物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、业主对委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、凡房屋建筑及附属设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、与其他非业主使用人建立合法租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

(2) 对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

(5) 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

(6) 违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

(7) 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

(8) 在公共场所、道路两侧乱设摊点；

(9) 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

(10) 随意停放车辆；

(11) 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

(12) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

(13) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由

造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。