

# 2023年小区物业车损维修合同(大全9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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 小区物业车损维修合同优秀篇一

承包方（简称乙方）：

按照《\_合同法》的原则，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

工程内容：家天下物业所指定的维修工程

承包方式：甲方把开发商不能处理的维修工程或者物业本身不能处理的工程承包给乙方。

工程价款：

本工程主要材料价格乙方会同甲方有关部门进行市场询价或比价确定。

本工程图纸外的工程量增减，由乙方会同甲方代表及有关单单位签证认可，结算时一并计入。

乙方保证在施工期限内完工，每迟一天交工按工程价款的1%扣款。

付款方式：

本工程竣工验收合格后，甲方向乙方按月支付至工程款的95%，留5%作为工程保修保证金，保修期满后一次性结清。

本工程维修所产生的费用不含税，如果需要发票，按的税率开发票。

甲方将对工程质量、施工进度按计划进行考核，提出相关意见，并且甲方也有权对工程质量、施工进度等进行监督，对发现的问题和不合格的地方，有权要求乙方进行整改。

若乙方未按时整改或不听从甲方意见的，甲方有权要求乙方停止施工或进行安全整改。

工程量要严格按照施工图纸、预算的内容进行施工，必须保质保量，若未按要求进行施工，则扣除相应的工程款。

保证施工期间作到文明施工，不得乱堆乱放施工垃圾，保证施工现场周围的环境整洁，保证工完场清，保证清洁卫生符合有关规定，承担违反有关规定造成损失和罚款。

乙方在施工过程中必须严格按照有关操作规程进行操作，作好安全防范工作，防止一切事故的发生。若因违反操作规程出现人身伤亡事故，一切后果由乙方自行承担。

乙方接到甲方的安全整改通知后，乙方应按时整改，并以书面形式通知甲方进行整改检查。施工严格按照国家有关安全规范、标准执行。

工程质量应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。

本工程施工应严格按照有关施工规范进行，若故意违章操作，一切后果由乙方全部承担。

工程完工后，双方会同使用部门进行竣工验收，验收以技术方案核定单和国家颁布的工程施工及验收规范为准。

工程完工验收，乙方必须作到工完场清。

保修内容、范围：按国家现行《房屋建筑工程质量保修办法》执行。

保修期限：

保修时间：乙方应在接到甲方修理通知三日内即派人修理，三日内没有到场维修，甲方委托其它单位或自行修理，费用直接在保修保证金内扣除，不足部分由乙方承担补足。在保修期服务中，乙方应及时认真，不得推诿、扯皮，否则甲方也可直接使用保修、保证金自行维修。

协议生效：双方签字盖章后生效。

协议终止：结清工程款后自行失效。

此协议共 份，甲方各执 份，乙方执 份，由甲方送有关部门。

甲方：（章） 乙方：（章）

负责人： 负责人：

经办人： 经办人：

日期： 日期：

## 小区物业车损维修合同优秀篇二

### 第一条 本合同当事人

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

### 第二条 物业基本情况

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对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、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条 道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条 公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条 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。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条 协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理综合服务费；
2. 房屋共有部位和共用设施日常维修费；
3. 停车费；
4. 装璜垃圾清运费。

第十三条 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，乙方应接受委托并合理收费。

第十四条 对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

### 第三章 委托管理期限

第十五条 委托管理期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 第四章 双方权利义务

#### 第十六条 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. 审议乙方拟定的物业管理制度；
4. 检查监督乙方管理工作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、和房屋及设施维修计划；
7. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
8. 业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

#### 第十七条 乙方权利义务

1. 根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
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；
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；

## 第五章 物业管理服务质量

第十八条 乙方按《\_\_\_\_\_市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“\_\_\_\_\_级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

## 第六章 物业管理服务费用

### 第十九条 物业管理综合服务费

2. 空置房屋的管理服务费，按全额收取；
3. 业主和物业使用人逾期缴纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

### 第二十条 公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米\_\_\_\_\_元收取，非住宅按每年每平方米\_\_\_\_\_收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条 车位使用费由乙方按照《\_\_\_\_\_市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收

费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

第二十二条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

## 第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

第二十四条 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，逾期未整改的，甲方有权终止合同。

第二十五条 乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

## 第八章 附则

第二十六条 本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条 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。

第二十九条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区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，由甲方承担并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请\_\_\_\_\_街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第三十四条 本合同自签字之日起生效。

## 小区物业车损维修合同优秀篇三

乙方：\_\_\_\_\_ (施工单位)

根据《民法典》、《建筑法》及其他相关法律法规，甲、乙双方本着自愿平等互惠互利的原则，就正泰诚达屋面防水工程施工事宜协商一致，达成合同条款如下，双方共同遵照执行。

第一条工程名称：正泰诚达xx1楼、2楼、3楼屋面防水维修工程

第二条工程地点：乌市新民西街西



第三条承包方式：包工包料

第四条施工内容及价格

(元)

第五条开、竣工日期

开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

总工期日历天数为\_\_\_\_\_天

第六条工程质量标准

质量标准要求：合格

严格执行国家现行建筑安装工程质量验收统一标准及其他相关验收标准。如下：《建筑工程施工质量验收统一规范》(gb50300-)

第七条：付款方式

1、本工程无预付款

2、扣回工程款的时间、比例：工程进度达到总工程量的30%时支付合同的60%，竣工验收合格后，付至工程总款的85%，来年开春化雪之后，再支付总工程款的10%，扣除同价款的5%作为质量保证金，待质保期满后支付。

3应施工楼栋维修资金进行支付。

第八条：乙方的义务

- 1、乙方必须具备合法的承包资质，对外独立承担法律责任和民事责任。
- 2、乙方必须按约定施工内容进行施工，保证本工程的质量和进度。
- 3、乙方应严格遵守施工现场的各项规章制度，做到文明施工，否则按照甲方公司的规定进行处罚；在施工过程中必须采取严格的安全施工防护措施，严格遵守安全操作规程，确保施工安全。本工程竣工后，施工承包人应将施工所占地范围内的施工现场清理干净，做到工完料净场地清。
- 4、乙方有义务对已完成工程成品进行保护，不在另计费。
- 5、乙方不得将所承包项目进行转包。
- 6与甲方无关。-

## 第九条工程保修

本工程保修期为\_\_\_\_\_年。保修期内出现的质量问题，乙方应维修，必须在24小时内赶到及时维修。

## 第十条争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应先友好协商，如果协商不成，任何一方均可向本工程所在地的人民法院起诉。

## 第十一条其他约定

1、本合同一式四份，自双方签字盖章之日起生效，甲方持四份（总公司一份、乌鲁木齐物业专项维修资金监管办公室一份、诚达业委会一份、正泰物业公司物业处一份）。乙方持一份。

2、合同工期内，乙方无力完成或中途停止所施工内容为违约责任。

3、本合同如有未尽事宜，甲乙双方协商解决。

4甲方(盖章)：\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

甲方代表(签字)：\_\_\_\_\_

乙方代表(签字)：\_\_\_\_\_

## 小区物业车损维修合同优秀篇四

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

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。

6、在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_项执行。

(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\_\_\_\_。

7、负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供。

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。

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。

5、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，经双方议定后由乙方组织实施。

6、向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

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。

8、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

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

## 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。

2、保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元或按套每户\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

3、保安费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元或按套每户\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

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。

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。

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：

(1)擅自改变房屋结构、外貌(含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格)、设计用途、功能和布局等。

(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建。

(4)损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施。

(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。

# 小区物业车损维修合同优秀篇五

甲方：

法定代表人：

注册地址：

乙方：

法定代表人：

公司地址：

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》（国务院令第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。

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。

1、维修基金专款专用。所提维修基金必须依据xxx[]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xx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xxx年费元/辆。年）（委托物业或业委会自收）；自有车库行车清理费：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xx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xx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xx组成方为有效并具同等法律效力。

## 小区物业车损维修合同优秀篇六

甲方：（以下简称甲方）

乙方：物业管理有限责任公司（以下简称乙方）

## 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、员工工资费、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10日前现金支付或划入乙方指定的银行帐户，如遇节假日等特殊情况，付款时间顺延，但时间不能超过7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7.00—晚上10.00点钟。

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(具体标准附后)。

## 三、甲、乙双方的权利与义务

### (一)、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。

(处罚标准附后)

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。

## (二)、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，否则违约方应向对方支付违约金。

六、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。

七、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方代表： 乙方代表：

(盖章) (盖章)

年 月 日

## 小区物业车损维修合同优秀篇七

代表人：

地址：

联系电话：

受委托方：

代表人：

注册地址：

联系电话：

物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：

占地面积： 平方米

建筑面积： \_\_\_\_平方米

第一条 根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托\_\_\_\_\_公司为怡清园小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

第二条 委托服务的事项

受托方应提供以下服务：

3、公共绿地的养护与管理；

5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；

7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；

8、按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用；

10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

### 第三条 服务收费标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

2、保安费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；

3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；

7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季xx元收取；

9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度 元收取；

10、停车管理费，由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时 1元、地下每车半小时 1元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

### 第四条 交费办法

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受

托方完成相关任务的支出(含提供相关劳务的工人工资)相符,多余部分受托方应交给业主委员会,归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人(由业主委员会代表)受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳,暖气费按供暖年度预交,其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的,受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的,从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金:逾期的第一个月,每逾期一天加收千分之一的滞纳金;逾期的第二个月,每逾期一天加收千分之二滞纳金;从逾期的第三个月起,每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

## 第五条 家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内)与保证修理质量的时间,报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时,受托方必须接受委托并按公布的标准收费;在保质时间内出现修理质量问题的,受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买,如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

## 第六条 服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求:

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理:定期进行检查,发现问题及时排除,建立维修服务回访制度,每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录,保证设备的正常运行。

- 2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。
- 3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。
- 4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。
- 5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。
- 6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)
- 7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。
- 8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。
- 9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。
- 10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

## 第七条 保障措施



为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

- 2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；
- 3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告；
- 4、按季(或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定)就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

- 4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

## 第八条 奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(10%以上)，委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

## 第九条 合同终止与合同解除

本合同有效期限为一年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对

方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

## 第十条附则

本合同草签后需依《业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《业主大会议事规则》规定的公示程序。

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。

本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章： 受托方签章：

代表人： 代表人：

# 小区物业车损维修合同优秀篇八

甲方和乙方根据中华人民共和国(中国)的有关法律和条例，本着平等、自愿、互利的基础上，经过友好协商，就甲方委托乙方对甲方开发的 提供物业管理顾问服务事宜达成一致意见，特订立本合同，以资共守。

## 第一章 定义

本合同中：

1. [甲方]指委托方，即[ ]。
2. [乙方]指受托方，即[ ]。
3. [该物业]指 ，为一住宅项目，位于 ，总建筑面积为 平方米。
4. [物业管理顾问]指乙方根据本合同条款，在合同期内为提供物业管理顾问服务。
5. [物业管理顾问合同]指本合同。

## 第二章 甲、乙双方职责

### (一) 甲方职责

1. 根据本合同中的条款，甲方同意聘用乙方为 的物业管理顾问。
2. 根据本合同的约定，按时支付乙方物业管理顾问酬金。
3. 在履行合同期内，监督并审核乙方的工作内容和成果。
4. 如乙方需要派专人到甲方处工作，由甲方安排场地。人员

费用由乙方自理。

## (二) 乙方职责

### 1. 物业交付使用前

#### 1.1. 在工程方面的服务内容

(5) 对物业的交收楼和接管验收方面提供专业的顾问意见；

(9) 对消防设施布置、保安监控系统等提供顾问意见及方案；

(12) 为物业提供有关长远维修建议和制定有关预防或维修方案；

(13) 提供遗漏工程及尚未符合工程标准之项目的改良方案；

(14) 对物业管理工程方面所需工具及物料提供配置意见及方案；

(17) 协助甲方对物业及其设备设施之验收工作，以使工程和设备质量达到设计和使用要求，并提供处理有关遗漏工程之方法。

#### 1.2. 配合销售方面的服务内容

(3) 协助制定示范单位的管理方案；

(4) 对销售人员进行物业管理知识/销售技巧的培训；

(5) 协助招聘销售中心及样板房的保安员、清洁工等人员；

(6) 协助确定保安员、清洁工的制服样式；

(7) 对保安员、清洁工等进行服务意识等专业培训；

- (11) 协助确定业主入伙一次性收费项目内容及表格;
- (12) 与甲方协商确定物业服务费收费标准并向业主公布。

### 1.3. 物业管理方面的服务内容

- (1) 制定整体物业服务方案;
- (7) 协助对会所的功能设置方面提供顾问意见;
- (8) 制定垃圾处理等管理办法;
- (9) 制定物业交接的手续和流程;
- (14) 乙方须于每季度定期向甲方提交书面报告汇报筹备期间之工作进展情况, 并须就甲方之意见在 日内回应。

## 2. 物业交付使用后

- (1) 协助监督物业服务公司各员工之工作表现及行为操守;
- (2) 协助监督该物业的环境清洁、卫生及美观;
- (6) 协助物业服务公司监管有关物业管理之财务管理及帐务处理;
- (12) 制定在职人员培训计划, 不断提高工作效率及服务水平及推动其它与该物业之有关管理工作。

## 第三章 双方同意的条款

根据上述的职责及下列条款, 甲方同意聘用乙方出任该物业的物业管理顾问, 乙方愿意接受甲方聘用出任该物业的物业管理顾问。同时甲方愿意支付乙方有关的物业管理顾问费用。

## (一) 合同期限

此合同由甲、乙双方签署后于 年 月 日起生效至 年 月 日止，

合同期为 年。期满前，如双方达成一致协议，可再续约，续约期另行商定。

如双方在本合同届满前未能达成续约协议，并且双方并未有违反本合同第三章第(六)节的条款，本合同将于合同期的最后一天终止。

## (二) 管理顾问酬金

甲方同意于合同生效之日起至合同期满，每月向乙方支付人民币 元整(rmb )作为当月的管理顾问酬金。

### 付款方式

(2) 甲方于合同生效后第四个月开始每月十日前向乙方支付当月的管理顾问酬金为人民币 元整(rmb )□

## (三) 其它支出

因应物业的实际需要，甲方之物业管理人员到物业所在地以外进行培训、实习或参观，所产生之差旅费用由甲方自行负责。

## (四) 乙方账户信息：

## (五) 特别约定

1. 合同期内，应甲方或物业工程进度的需要，甲方可向乙方提出阶段性不需要乙方提供顾问服务，但仍需继续使用乙方

的品牌在该物业作宣传之用。乙方只向甲方收取品牌使用费为每月人民币 元整(rmb )□甲方于每季度的首月十号前向乙方支付人民币 元整(rmb30,000)□使用品牌的约定以甲方书面通知为准，期限不超过12个月。

2. 合同期内，应甲方及物业的需要，乙方应当每月一次(每次不少于三个工作日)安排一至两名专业人士到物业现场提供特别顾问服务(该服务不含第二章所约定的服务内容)，包括但不限于参加会议、培训和现场指导工作等，上述人员的往来机票、住宿费用由甲方负责。

3. 合作期内，应甲方或物业的需要，乙方可甄选并推荐一名驻场物业经理给甲方于项目现场开展物业管理工作，该名驻场经理经甲方同意后由乙方派驻。

#### (六) 使用乙方公司标志

本合同生效期间，甲、乙双方都有权向社会各界宣布合作的事实，甲方可以使用乙方的标志或在对外宣传时使用注明为该物业的物业管理顾问公司;终止本合同后，甲方不得以任何形式继续使用乙方名称及标志。

#### (七) 违约责任

1. 甲方应依据本合同依时将物业管理顾问酬金汇入乙方指定的境内银行账户。如甲方未能按时支付上述物业管理顾问酬金，甲方应按拖欠金额以每日万分之五计算向乙方计付滞纳金。同时，乙方保留任何权利，包括暂停本合同内乙方之义务及服务，直至甲方将有关拖欠款项缴清予乙方为止。

2. 乙方在履行本合同时因有疏忽而未履行本合同中所列服务条款，甲方可书面发出整改或改进通知书，乙方在收到甲方发出的书面通知之日起三个工作日内没有作出回复，并在二十天内没有作出修正时，甲方有权要求合同终止，并停止支

付所有费用，直至乙方作出修正，修正期间不计入正常的计费期间。如因乙方的原因至甲方损失的应当赔偿。

3. 任何一方破产或者成为清盘或者解散程序的对象时，双方均可提前三十日向对方发出终止合同书面通知。

#### (八) 合同修改与变更

1. 对本合同的修改与变更，必须经甲、乙双方协商并签署有效书面协议才能生效。

2. 在本合同期内，经甲、乙双方书面签署的协议可作为本合同的衍生文件，与本合同具有同等的法律效力。

#### (九) 争议的解决

凡因履行本合同所发生的一切争议，双方应尽量通过友好协商加以解决。通过协商不能解决时，应提交该项目所在地并拥有管辖权之人民法院进行有关之诉讼程序。

#### (十) 文字及其它

1. 本合同用中文书写。

2. 合同中任何一方发出的任何通知或报告须以书面形式，并以挂号信件的形式发出。

3. 本合同双方的地址如有任何改变，须在改变后48小时内通知对方有关之改变。

4. 在下列情况下，通知将被认为有效□a).如果由专人送到各方通知的地址，在递送时;b).如果使用挂号信或保证递送的邮件，在寄出七日后。



(十一) 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，每份合同均有同等效力。

(十二) 本合同由甲、乙双方盖章及其代表签字之日起立即生效。

## 小区物业车损维修合同优秀篇九

物业维修是指物业自建成到报废为止的整个使用过程中，为了修复由于自然因素、人为因素对物业造成的损坏，维护和改善物业使用功能，延长物业使用年限而采取的各种养护维修活动。以下是本站小编为大家精心准备的：物业维修工程合同范本3篇，欢迎参考阅读！

委托方：\_\_\_\_\_业主大会(以下简称甲方)

受托方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

按照《中华人民共和国合同法》和其他有关法规，经甲乙双方协商，本着平等自愿原则，订立本合同。

### 第一条 工程概况

1、工程名称：

工程地点：

开工日期：

竣工日期：

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

结构类别：

预算造价：\_\_\_\_\_元

决算造价：\_\_\_\_\_元

2、物业管理企业：

3、施工单位：

4、监理单位：

5、其他：

第二条合同内容(取消的条款，在其编号前括号内标“×”)

- ( )1、甲方委托乙方编制该工程预算(或概算)；
- ( )2、甲方委托乙方审核该工程预算(或概算)；
- ( )3、甲方委托乙方承办工程造价技术经济鉴定；
- ( )4、其他。

第三条甲方权利与义务

- 1、甲方可向乙方索取与委托内容有关的技术经济报告；
- 3、甲方可向乙方书面阐述对工程及具体问题的意见；
- 5、甲方为乙方的工作开展提供必要的配合；
- 6、甲方须按约及时向乙方支付服务费用；
- 7、其他。

#### 第四条乙方权利与义务

- 1、乙方可向甲方索取与委托内容有关的各类技术经济资料；
- 2、乙方可要求甲方对有关问题做出解释和补充有关资料；
- 3、乙方可要求甲方在工作进展中提供必要的配合；
- 6、其他。

#### 第五条合同费用

1、甲乙双方按照市房地产资源局和市物价局制定的收费标准执行。

2、基本费：

按\_\_\_\_\_为取费基础，  
计\_\_\_\_\_元。

3、差额费：

按\_\_\_\_\_为取费基础，  
计\_\_\_\_\_元。

4、甲乙双方商定：

按\_\_\_\_\_元，一次确定，不另调整。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_

5、上列三款费用不得同时计取，如发生差异，应按其中金额最大一类收费。

6、付款方法：

第一次支付：\_\_\_\_\_元。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_

支付日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

第二次支付：\_\_\_\_\_元。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_

支付日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

如有余款，待合同履行完毕时，一次结清。

#### 第六条合同时效

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、双方确定，本合同所含工作内容至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日结束。
- 3、双方完成工作，付清费用后，本合同自行失效。

#### 第七条违约责任

本合同如发生违约，按下列约定承担违约责任。

#### 第八条争议解决方法

- 1、向上海仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向人民法院起诉。

#### 第九条附则

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商或签订补充协议，所达成的一致意见或协议与本合同具有同等效力。

2、本合同一式\_\_\_\_份，其中正本\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_份；甲乙双方各执正本\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_份。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

地址： 地址：

负责人或委托代理人： 负责人或委托代理人：

(签字) (签字)

电话： 电话：

开户银行及账号： 开户银行及账号：

邮政编码： 邮政编码： 合同订立日期： 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)：

组织名称：\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_ 联系电话：

第二条受委托方(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。

## 第二章 委托管理事项

第三条 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\_\_\_。

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；

## 第五章物业管理服务要求标准

## 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



设备维修保养及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

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\_\_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：

(5) 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

(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) 聚众喧闹、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。

委托方：\_\_\_\_\_业主大会(以下简称甲方)

受托方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

按照《中华人民共和国合同法》和其他有关法规，经甲乙双方协商，本着平等自愿原则，订立本合同。

## 第一条 工程概况

1、工程名称：

工程地点：

开工日期：

竣工日期：

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

结构类别：

预算造价：\_\_\_\_\_元

决算造价：\_\_\_\_\_元

2、物业管理企业：

3、施工单位：

4、监理单位：

5、其他：

第二条合同内容(取消的条款，在其编号前括号内标“×”)

( )1、甲方委托乙方编制该工程预算(或概算)；

( )2、甲方委托乙方审核该工程预算(或概算)；

( )3、甲方委托乙方承办工程造价技术经济鉴定；

( )4、其他。

第三条甲方权利与义务

1、甲方可向乙方索取与委托内容有关的技术经济报告；

3、甲方可向乙方书面阐述对工程及具体问题的意见；

5、甲方为乙方的工作开展提供必要的配合；

6、甲方须按约及时向乙方支付服务费用；

7、其他。

第四条乙方权利与义务

1、乙方可向甲方索取与委托内容有关各类技术经济资料；

2、乙方可要求甲方对有关问题做出解释和补充有关资料；

3、乙方可要求甲方在工作进展中提供必要的配合；

6、其他。

### 第五条合同费用

1、甲乙双方按照市国土资源局和市物价局制定的收费标准执行。

2、基本费：

按\_\_\_\_\_为取费基础，  
计\_\_\_\_\_元。

3、差额费：

按\_\_\_\_\_为取费基础，  
计\_\_\_\_\_元。

4、甲乙双方商定：

按\_\_\_\_\_元，一次确定，不另调整。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_

5、上列三款费用不得同时计取，如发生差异，应按其中金额最大一类收费。

6、付款方法：

第一次支付：\_\_\_\_\_元。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_

支付日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

第二次支付：\_\_\_\_\_元。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_

支付日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

如有余款，待合同履行完毕时，一次结清。

## 第六条合同时效

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、双方确定，本合同所含工作内容至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日结束。
- 3、双方完成工作，付清费用后，本合同自行失效。

## 第七条违约责任

本合同如发生违约，按下列约定承担违约责任。

## 第八条争议解决方法

- 1、向上海仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向人民法院起诉。

## 第九条附则

- 1、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商或签订补充协议，所达成的一致意见或协议与本合同具有同等效力。
- 2、本合同一式\_\_\_\_\_份，其中正本\_\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_\_份；甲乙双方各执正本\_\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_\_份。



甲方(盖章): 乙方(盖章):

地址: 地址:

负责人或委托代理人: 负责人或委托代理人:

(签字) (签字)

电话: 电话:

开户银行及账号: 开户银行及账号:

邮政编码: 邮政编码: 合同订立日期: 年 月 日