

最新住宅小区物业管理服务合同(汇总5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

住宅小区物业管理服务合同篇一

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)

第二条 物业基本情况

物业类型：商住

坐落位置：薛家湾镇唐公塔

占地面积：

建筑面积：30000平方米

第二章 委托管理事项

每四条 甲方就薛家湾镇鑫河湾小区(住宅1、2、3、4、5号共五栋，写字楼6号共一栋)

1、 房屋共用部位、共用设备的修缮和管理。

- 2、 公共设施的修缮和管理。
- 3、 社区服务配套设施的经营和管理。
- 4、 房屋修缮基金、高层住宅电梯水泵大修更新基金和街坊公共设施修缮基金的账务管理。
- 5、 物业档案资料管理。
- 6、 建筑管理。
- 7、 公共环境卫生。
- 8、 保安。
- 9、 高层电梯、水泵运行服务管理。

第五条 本物业的供暖及供暖费用的收取由甲方负责，但乙方有义务负责维护，所发生的维护费用经甲方同意，由甲方承担。

第三章 委托管理期限

第六条：本合同自20xx年 9月20 日至20xx年9月20日止暂一年。

第四章 双方的权利和义务

第七条 甲方的权利和义务

- 2、 审定乙方制定的物业管理方案。
- 3、 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
- 4、 审议乙方在小区的年度管理计划、资金使用计划及决算

报告。

5、 保修责任范围内的房屋、设施和设备的维修养护，按以下第

(1) 甲方负责返修。

(2) 委托乙方返修，经甲方同意支付全部费用。

(3) 其他

6、 在合同生效之日起日内向乙方提供第1项执行。

(1) 无偿使用。

(2) 按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于物业管理和服务。

8、 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

9、 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第八条 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、 按本合同的相关的给定，对业主和物业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

9、 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

10、 本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务资料；移交本物业的公共财产，包括剩余管理费、公共收入积累形成的资产；对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构进行审计。

第五章 物业管理服务要求标准

第九条 乙方对甲方所托管的物业必须达到当地政府规定的(收费等级)及物业管理等级服务标准。

第六章 物业管理服务费用

第十条 物业管理服务费以物价部门审核收取。

第十一条 住宅区的非居住用户管理服务费以物价部门审核批准收取。

第十二条 车位和使用管理费收取须经甲方同意并申请物价部门审核批准收取。

第十三条 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划。

第十四条 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(公示有偿服务收费标准)。

第十五条 房屋共用部位、共用设施设备、公共设施的维修、养护费用按以下方式承担：

1、 保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修养护费用由甲方承担。

2、 不属于保修范围的维修、养护费用由业户按建筑面积承担。

第七章 违约责任

甲乙双方应严格履行本合同，一方违约，另一方有权解除本合同，违约方同时应承担相应的违约责任。违约金按项目总额的20%由违约方承担。造成一方损失的，应承担相应的赔偿责任。

第八章 附件

第十六条 双方约定自本合同生效之日起15日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第十七条 双方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，但不得修改本合同印制条款的本意。

第十八条 本合同的附件均为合同的有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷的文字具有同等效力。

第十九条 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。

第二十一条 如因甲方原因，造成乙方未达到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赔偿，并有权终止合同。

第十二条 如因乙方原因，造成未能达到管理标准或造成甲方

经济损失的，乙方应给相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

第二十二条 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商量处理。

第二十三条 本合同履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请仲裁委员会裁决(当事人双方没达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第二十四条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满15天前向对方提出书面意见。

第二十六条 特别约定：乙方法人愿意将本小区 号楼 号房

第二十七条 本合同自签订之日起生效。

住宅小区物业管理服务合同篇二

总则

第一条

本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：_____

单位名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

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：_____

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

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：_____

委托管理的物业构成细目见附件一。

第三条

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：_____

1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；

2□_____□

3、_____。第三章

委托管理服务期限

第十七条

双方权利义务

第十八条

甲方权利义务

2、审定乙方拟定的物业管理方案；

4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；

在保修责任内，如存在质量问题，按以下第_____种方式处理：

(1) 甲方负责返修；

(2) 委托乙方返修，支出全部费用；

□3□_____□

(1) 无偿使用；

8、在物业管理交接验收时，负责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。

9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

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；

12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费；依法提供物业维修专项资金；

14□_____□

第十九条

乙方权利义务

2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准；

3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

5、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；

13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责

及时记载有关变更情况。

16、_____。第五章

物业管理服务质量

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、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、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：_____。

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；

2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳，具体是_____。

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、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。

5、本物业管理公共服务费标准的调整，按_____调整。

6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

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；

(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万分之_____交纳滞纳金；

□3□_____□

第二十二條

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：

2、车

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：

1□_____□

2□_____□

3□_____□

第二十五条

房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用，

2、不属保修范围内的_____、_____、_____维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或_____承担。

违约责任

第二十六条

甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，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；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十七条

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。

第二十八条

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。

第二十九条

甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成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，由甲方承担责任并作善后处理。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。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十一条

附则

第三十二条

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。

第三十三条

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必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十四条

甲乙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。

第三十五条

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。

第三十六条

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。

第三十七条

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。

第三十八条

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】依法向人法院起诉。

第三十九条

本合同自_____起生效。甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____法定代表人：_____

法人代表人：_____年___月___日

_____年___月___日

合同备案号：（_____）

（三）物业管理公共服务费标准（请分类填写）：_____。

（五）乙方向甲方出示的证件：

1、企业的营业执照，编号：_____

2、企业的物业管理资质证书，编号：_____

3、其他有关业绩证明文件，_____。

（六）备案时间与备案机关：备案机关：_____（盖章）

备案时间：_____年___月___日

住宅小区物业管理服务合同篇三

住址：_____

联系方式：_____

车牌号：_____

车辆特征：_____

乙方(停车管理方)：_____

联系人：_____

联系方式：_____

为加强小区机动车的停放管理，明确各自的权利义务，甲、乙双方经友好协商，现就机动车停放管理事宜达成如下协议：

一、乙方的权利和义务

1. 有权按政府有关政策制定小区停车管理制度；
2. 有权按照政府规定或双方约定向甲方收取停车费；
3. 有权对进出车辆进行登记，查验停车凭证，对无证车辆可以拒绝停放或放行；
4. 有权对不按规定停放的车辆采取移动等措施；
5. 应为甲方提供车位；
6. 应负责停车场地及设施设备的检查、维修及管理工作；
8. 应向甲方开具停车泊位证明，开具物业管理企业发票(或停

车专用发票)；

二、甲方的权利和义务

1. 有权在乙方提供的车位停放车辆；
2. 有权对乙方提供的停车管理服务进行监督，提出批评和建议；
3. 交纳停车费后，有权索要停车泊位证明和发票；
4. 因乙方管理不善造成车辆丢失的，有权向乙方索赔；
5. 应按照规定或约定交纳停车费；
6. 服从停车管理人员的指挥和疏导；
7. 遵守停车场管理规章制度；

三、停车费价格及收费办法

停车管理服务费价格：_____

交纳方式：_____ (按年或按月)

交纳时间：_____

四、管理责任

1. 乙方提供停车管理服务，因管理不到位造成甲方车辆丢失的，负责赔偿，具体赔偿金额为_____元。
2. 甲方委托乙方看管车辆，并要求乙方保证车辆不被损坏的，需另行增加管理费_____元/月。

五、违约责任的处理

一方违约造成另一方损失的，必须赔偿。双方在履行合同时发生争议的，可选择下列处理方式：

1. 协商解决；
2. 申请主管部门调解；
3. 申请向_____仲裁委员会仲裁；
4. 向_____人民法院提起诉讼。

(其中，3、4项不能同时选择)

六、本合同期限为_____年，自双方签字之日起生效。

七、凡符合下列条件之一者，本合同解除

1. 双方协商一致；
2. 不可抗力因素导致任何一方或双方不能履行合同的；
3. 甲方不按约定的期限和标准交纳停车费的；
4. 其他。

八、本合同一式两份，甲、乙双方各持一份，具有同等效力。

甲方签字：_____

(盖章)：_____

日期：_____

乙方代表签字：_____

(盖章)：_____

日期：_____

住宅小区物业管理服务合同篇四

甲方：_____

乙方：_____

甲方是指：房地产开发单位或公房出售单位(产权单位)。

乙方是指：购房人(产权人)或承租人。

本物业名称：_____

房屋买卖(预售)合同、租赁合同编号为：_____

乙方所购买(租赁)物业基本情况：_____

物业类型：_____

建筑面积：_____平方米

座落位置：_____

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议。

第一条双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

- 1、有权委托物业管理企业实施前期物业管理。
- 2、有权将本协议甲方的有关权利义务转让给委托的物业管理企业。
- 3、监督所委托的物业管理企业的物业管理服务行为，保证所委托的物业管理企业按本协议规定实施物业管理，并对物业管理企业的行为承担责任。
- 4、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方。
- 5、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。
- 6、负责建立健全本物业的物业管理档案资料。
- 7、在保修期内按规定承担保修责任，甲方可委托物业管理企业提供保修服务并承担相应费用。
- 8、依据本协议向乙方收取物业管理费用。
- 9、与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》。
- 10、制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为。
- 11、按规定组织召开业主大会或业主代表大会。
- 12、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。
- 13、甲方委托的物业管理企业可委托专业公司承担本物业专项工程任务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三人。

14、自本协议终止之日起7日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

(二) 乙方的权利和义务

1、参加、出席业主大会或被推选参加、出席业主代表大会，享有相应的权力。

2、监督甲方及其委托的物业管理企业的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方或其委托的物业管理企业提出意见和建议。

3、遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》。

4、依据本协议交纳物业管理服务费用及其它费用。

5、装饰装修房屋时，遵守有关规定并与甲方委托的物业管理企业签订《房屋装饰装修管理协议》。

6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。

因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方或其委托的物业管理企业，并在约定的期限内恢复原状；造成损失的，应给予赔偿。

7、转让房屋时应事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议。

8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》造成的损失、损害承担民事责任。

9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，

不得侵害他人的合法权益。

10、接受甲方所委托的物业管理企业的管理和服务。

第二条甲方委托物业管理企业向乙方提供下列物业管理服务：

(一)按《住宅质量保证书》的规定，提供保修服务。

(二)制定物业管理制度和《物业使用守则》，制止违反物业管理制度和《物业使用守则》的行为。

(三)编制物业管理服务和财务年度计划。

(四)当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。

(五)为业主、使用人办理入住手续。

(六)房屋共用部位的维护和管理。

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、楼梯间、走廊通道、_____等。

(七)房屋共用设备及其运行的维护和管理。

共用设备是指共用给排水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、_____。

(八)房屋共用设施及其运行的维护和管理：共用设施是指非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾箱(房)、庭院灯、停车场、_____。

(九)附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。

包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

(十)公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

(十一)公共环境卫生管理。

包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路的清扫保洁及垃圾的收集。

(十二)经营管理实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、车辆盗抢保险的，物业管理企业有权制止停放。

(十三)维护社区公共秩序。

包括：安全监控、值班、巡视、_____。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

(十四)与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、_____等的管理。

(十五)物业档案管理。

包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案。

(十六)负责向业主和使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经有关部门委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、_____。

(十七)接受乙方委托，对乙方房屋自用部位、自用设备进行维修、养护及其他服务。

第三条甲方保证其委托的物业管理企业按下述标准向乙方提

供物业管理服务。

其中，竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行；竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定(试行)标准》制定，具体内容如下：

(一)房屋及维修管理

- 1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。
- 2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。
- 3、封闭阳台、空调安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。
- 4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。
- 5、房屋完好率98%以上。
- 6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。
- 7、房屋小修、急修及时率98%以上，合格率达100%，险情排除及时率达100%，有维修记录和回访记录。
- 8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

(二)共用设备管理

- 1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

- 2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。
- 3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。
- 4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。
- 5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。
- 6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。
- 7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

(三) 共用设施管理

- 1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。
- 2、公共照明设施设备齐全，运行正常。
- 3、道路畅通，路面平坦无损坏。
- 4、污水排放畅通，沟道无积水。
- 5、危险部位标志明显，有防范措施。

(四) 绿化及养护管理

- 1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

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

(五) 环境卫生管理

1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。

4、道路、庭院、绿地、共用场地无杂物，保持清洁。

5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。

6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

7、小区内无违章临时建筑。

8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

9、共用场地定期清洁，地面无油渍等污染现象。

(六) 社区秩序维护

1、小区内实行24小时值班巡逻制度。

2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

(七) 停车场及车辆停放管理

1、甲方委托物业企业经营管理的停车场车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

(八)消防

1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2、配备专职或兼职消防管理人员。

3、消防通道畅通无阻。

(九)按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

第四条自乙方办理入住手续当月起，物业管理服务费用(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)由乙方按下述标准向甲方委托的物业管理企业交纳。

(一)住宅按套内建筑面积每月每平方米_____元；

(二)非住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

(四)乙方交纳费用时间：_____；

(五)乙方出租物业时物业管理服务费用由乙方交纳；

(六)乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

(八)保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定。

甲方可委托物业管理企业提供保修服务，并按规定向物业管理企业支付相应费用；

(九)保修期满后发生的房屋共用部位、共用设施设备的维修养护更新费用，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及配套文件执行：

2、维修基金利息不敷使用时，经物业管理行政主管部门审核批准，按业主占有的房屋建筑面积比例续筹。

(十二) 电梯运行费按下列约定执行：_____。

(十三) 在实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，由甲方委托的物业管理企业对停放车辆的业主、使用人实行委托服务，按物价部门规定收取车位费。

车位费收入扣除经营管理成本后结余部分，主要用于

- 1、物业共用部位、共用设施设备维修；
- 2、绿地养护；
- 3、弥补减免的物业管理服务费；
- 4、便民服务费用；
- 5、业主委员会办公经费。

第五条甲方委托的物业管理企业每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况，每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

第六条甲方委托物业管理企业负责签订利用本物业管理区内房屋、共用设施、共用场地设置的户外经营性广告及商亭、摊点等有偿使用协议并负责收取有偿使用费。

有偿使用费收入扣除成本后结余部分用于

- 1、物业共用部位、共用设施设备维修；
- 2、绿地养护；

3、弥补减免的物业管理服务费；

4、便民服务费用；

5、业主委员会办公经费。

第六条违约责任

(一)甲方委托的物业管理企业违反本协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方督促物业管理企业限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方应给予赔偿并承担相应的法律责任。

(二)乙方违反本协议，使甲方或其委托的物业管理企业未达到约定的物业管理服务质量目标的，甲方或其委托的物业管理企业有权要求乙方限期改正，逾期未改正造成损失的，乙方应给予赔偿并承担相应的法律责任。

(三)甲方及其委托的物业管理企业违反本协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用及利息，并向乙方支付违约金_____元。

(四)乙方违反本协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方或其委托的物业企业有权要求乙方补交，并从逾期之日起按应交费用的_____ %按日交纳滞纳金，或向人民法院起诉。

(五)因未按规定交纳维修基金，或维修基金利息不敷使用时未按规定续交维修资金，造成物业失修失养导致业主、使用人财产损失和人身伤害的，由未交费的责任人承担相应法律责任。

(六)甲方委托的物业管理企业不按规定使用维修基金利息，或将维修基金利息挪作他用造成乙方经济损失或导致物业失

修失养，甲方应承担违约责任并予以经济赔偿。

(七)任何一方擅自提前终止本协议的，违约方应赔偿对方_____元的违约金;造成对方经济损失的，应予以经济赔偿。

第十条本协议有效期内突发性紧急抢修排险工程费用，由甲方或其委托的物业管理企业先行垫付，按相关业主拥有的建筑面积比例分摊，由甲方或其委托的物业管理企业负责于工程开工起15日内向乙方收缴，逾期未缴纳的，按应分摊金额的_____%按日缴纳滞纳金，甲方也可向人民法院提起诉讼。

第十一条为维护公众、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，甲方或其委托的物业管理企业因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，按有关法律规定处理。

第十二条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十三条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未尽的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十四条本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，双方可采取以下措施:

(一)向济南仲裁委员会申请仲裁;

(二)向人民法院起诉。

第十五条本协议正本连同附件共页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十六条在签订本协议前，甲方已将协议样本送_____物业管理行政主管部门备案。

第十七条本协议自签订之日起生效，至业主委员会与其选定的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日终止。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

住宅小区物业管理服务合同篇五

甲方：

乙方：

为确保压缩集团战略目标的实现，切实提高集团各子、分公司的整体经营管理和业务水平，进而提升企业的创新能力和综合竞争能力，集团公司本着服务于集团各子、分公司的宗旨，根据国税发[20xx]86号《国家税务总局关于母子公司间提供服务支付费用有关企业所得税处理问题的通知》和晋压缩天然气综字[20xx]1号文件的规定，甲方为乙方提供有偿服务。为确保服务到位、职责明确，经双方协商达成如下协议：

一、服务内容：

(一)、甲方为乙方提供生产经营指导服务

- 1、提供生产经营管理、监督以及考核相关指导服务。
- 5、为乙方工程勘察设计、施工、物资采购及其他咨询服务提供统一的招投标服务；
- 6、为乙方搭建统一融资平台，对其资源进行优化配置和调整；
- 7、为乙方在工程建设中遇到的技术问题提供技术支持；
- 8、组织开展天然气等新型燃气生产新技术、新装备、新工艺、新材料的研究、攻关、推广应用以及技术交流与服务工作。

(二)甲方为乙方提供行政服务

- 2、帮助乙方制定年度员工培训教育计划，监督乙方内部培训教育工作的落实情况；
- 3、监管乙方职工薪酬标准制定及协调与社会劳动保障系统的衔接；
- 6、其它服务于乙方的行政事务。

二、服务费用收取标准、期限及支付方式与支付时间

(一)、服务费用标准

根据乙方销气量计提，标准为0.1元/立方米/年。

(二)、支付方式与支付时间

乙方须在每月结束后次月5日前，按照甲方提供的账户支付上月度服务费用。

(三)、服务期限□20xx年1月1日至20xx年12月31日。

三、权利与义务

(一)、甲方的权利义务：

- 1、及时向乙方传达集团的经营方针、政策、决策和工作部署；
- 2、按规定及时向乙方提供经营指导及行政服务；
- 3、按照国家有关规定制定新技术、新工业的推广工作，解决乙方技术难题；
- 4、负责对乙方专业技术人员及管理人员进行业务培训；
- 5、对乙方新立项目进行定期考察及调研，对投资项目进行后期跟踪；
- 6、对乙方的经营活动进行财务监管；
- 7、协助乙方对其人员档案、薪酬情况进行管理；
- 8、收集、整理、汇总燃气行业相关业务信息资料，并及时分析通报。

(二)、乙方的权利义务

- 1、贯彻落实甲方的经营方针、政策、决策和工作部署；
- 2、接受甲方对乙方业务经营及安全方面的监督管理和质询；
- 3、认真组织实施甲方关于新技术、新工艺的推广计划；
- 4、按时参加甲方安排的专业技术人员及管理人员的业务培

训；

5、及时对企业人员的档案信息进行整理、汇总和上报；

6、确保财务信息的真实、准确和完整，接受甲方的财务指导和监督；

8、每月按时向甲方支付综合服务费用。

四、附则：

1、本协议未尽事宜，双方协商解决。

2、本协议经双方盖章后生效。本协议一式陆份，甲乙双方各持叁份，具有同等法律效力。