

# 最新物业服务合同协议书样本 小区物业服务合同协议书(通用5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 物业服务合同协议书样本篇一

甲方：

乙方：

甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，达成如下协议：

### 一、工作岗位和工作(工种)

- 1、甲方根据自身经营需要及乙方的岗位意向，同意聘用乙方在 岗位从事 工作；
- 2、甲方根据工作需要及乙方的业务、工作能力和表现，可以调整乙方的工作岗位。

### 二、合同期限(试用期限)

- 1、合同有效期：自 年 月 日至 年 月 日止，合同期满聘用关系自然终止；
- 2、聘用合同期满前一个月，经双方协商同意，可以续订聘用合同。
- 3、本合同期满后，任何一方认为不再续订聘用合同的，应在

合同期满前一个月书面通知对方，协议书《保洁人员聘用协议书》。

### 三、工作时间

- 1、甲方实行标准工时制，即乙方每日工作8小时；每周休息2天；
- 2、甲方由于经营需要，可与乙方协商适当延长乙方工作时间。

### 四、工资待遇

- 1、乙方试用期工资 元/月；试用期满乙方起点工资为 元/月。
- 2、甲方于每月 日发给乙方上月的薪金。如遇节假日或休息日，自动顺延在最近的工作日支付。

### 五、劳动保护和工作条件

- 1、甲方为乙方提供各相关岗位的劳动工具及工作场所；
- 2、乙方对甲方管理人员违章指挥强令冒险作业，有权拒绝执行；对危害生命安全和身体健康的行为，有权提出批评检举和控告。
- 3、甲方可根据工作需要组织乙方参加必要的业务知识培训。

### 六、社会保险和福利待遇

- 1、在乙方试用期合格后，甲方按深圳市社会保险的有关规定，为乙方办理社会保险。
- 2、乙方因工致伤残、死亡的，按《深圳经济特区工伤保险条例》及有关规定处理。

- 3、乙方享受国家规定的法定节假日、婚假、计划生育等假期。
- 4、甲方在经济条件允许的情况下将给予乙方的福利待遇。

## 七、劳动纪律

乙方在合同期内应当做到：

- 1、遵守国家的法律、法规、甲方制定的各项规章制度
- 2、严格遵守各岗位的操作流程及规程，保证安全工作。
- 4、爱护甲方的财产，保守甲方的商业秘密。

## 八、合同的变更、解除、重新订立和终止

(一)经甲、乙双方协商同意可以依法变更劳动合同。

(二)有下列情形之一的，甲方可以随时解除劳动合同：

- 1、乙方在试用期间不符合录用条件的；
- 2、乙方严重违反劳动纪律及甲方规章制度的；
- 3、乙方严重失职，营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；
- 4、乙方被依法追究刑事责任的；
- 5、法律、法规规定的其他情形。

(三)有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同，但是应当提前三十日以书面形式通知乙方本人。

- 1、甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，需裁减人员的；

(四)有下列情形之一的，甲方不能终止或解除聘用合同

- 1、乙方患病或负伤在规定的医疗期内的；
- 2、女职工在孕期、产期、哺乳期内的；
- 3、法律、法规规定的其他情形。

(五)有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除劳动合同；

- 1、甲方未按照劳动合同约定支付劳动报酬或者提供劳动条件的；
- 2、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；
- 3、法律、法规规定的其他情形。

(六)乙方解除劳动合同，应当提前30日以书面形式通知甲方，否则甲方有权拒付乙方当月的工资。

(七)有下列情形之一的，劳动合同自行解除；

- 1、甲方依法被宣告破产；
- 2、甲方依法解散或依法被撤销；
- 3、乙方死亡；

## 九、法律责任

(一)甲方的法律责任

- 1、甲方克扣或者无故拖欠乙方工资的，如超过规定日期，除

全额支付乙方工资报酬外，从第10个工作日起计算，拖欠的天数，甲方每天按拖欠工资额的1%支付乙方赔偿金。

2、甲方支付乙方的工资报酬低于市政府公布的当年最低工资标准的，要补足低于标准部分，同时，对低于部分每日另按其总额的1%补偿员工。

3、甲方违反本合同第六条第1款未为乙方办理社会保险，给乙方造成经济损失。

## (二) 乙方的法律责任

乙方违反合同约定提前解除劳动合同，对甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方下列损失：

- 1、甲方招收录用乙方所支付的费用；
- 2、甲方为其支付的培训费用；
- 3、对经营和工作造成的直接经济损失。

## 十、其它事项

1、双方认为需要约定的其他事项或对原订条款需要变更重新约定的事项：

2、本合同未尽事宜或合同条款与现行劳动法律法规规定的有出入的，按现行劳动法律法规执行。

3、本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

5、本合同条款如与国家法律、法规相抵触时，以国家法律、

法规为准

甲方盖章： 乙方签名：

授权代表签名： 身份证号码：

合同签订时间： 年 月 日

## 物业服务合同协议书样本篇二

受委托方(以下简称乙方)： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》(建设部第33号令)、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及《深圳经济特区住宅区物业管理条例实施细则》等国家、地方有关法律、法规和规章，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_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： \_\_\_\_\_; 占地  
面积： \_\_\_\_\_平方米; 建筑面积： \_\_\_\_\_平方米; 其中地上  
建筑面积 \_\_\_\_\_平方米， 地下建筑面积 \_\_\_\_\_平方米，  
绿化覆盖率为 \_\_\_\_\_%; 物业类型： \_\_\_\_\_.

### 第二条 委托管理事项

(六) 车辆行驶及停泊;

(八) 社区文化娱乐活动;

(九) 物业及物业管理档案、资料;

(十)法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

### 第三条 合同期限

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

(一)与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

(四)甲方应按有关规定向乙方提供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\_\_\_\_\_平方米(不含设施设备用房面积)。物业管理用房属甲方所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

(六)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；

(七)负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

(九)法规政策规定由甲方承担的其他责任。

### 第五条 乙方的权利和义务

(七)至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目；

(九)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；

(十)开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

(十二)不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有专门合同规定除外)。

## 第六条 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)。

## 第七条 管理服务费用

(一)本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主(住用户)收取,即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元;如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途,物业管理服务费将按商业用途收取。

(四)本物业的公用设施专用基金由甲方负责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。

## 第八条 奖惩措施

(一)乙方未完成合同规定的各项管理目标,或出现重大事故,经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的,甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。

(二)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约\_\_\_\_\_年。

## 第九条 违约责任

(四)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。

## 第十条 其他事项

(七) 本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

法人代表：

法人代表：

年月日

## 物业服务合同协议书样本篇三

委托方 (以下简称甲方)?南京市鼓楼区香榭里小区业主委员会

受托方 (以下简称乙方)?中标物管公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将南京鼓楼区香榭里小区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

物业类型?住宅小区

座落位置?南京市鼓楼区闽江路8号

占地面积?24000平方米

建筑面积45000平方米。其中，一期建筑面积23734.05平方米

委托管理的物业构成为香榭里小区一期。包括内容有：1-6栋多层住宅及其配套设施。配套设施见附件一(香榭里一期设施、设备明细)

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 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括楼盖、屋顶、梁、柱、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房。

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、楼内消防设施设备、机电设备、配电系统等。

第六条 本物业规划红线内属一期物业管理范围的市政公用设施和附属建筑物、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、沟渠、池、井、自行车棚、停车场。

第七条 本物业规划红线内属一期物业管理范围的公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条 本物业规划红线内属一期物业管理范围的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。

第十一条 维护公共秩序，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?见附件2。注附件2为“和平物业”代保管的全部物业材料的清单。

第十三条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用?

1. 物业管理服务费?2. 公摊费?3. 物业公司提议并经业委会同意的其它收费。

第十五条 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。

第十六条 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，采取批评、规劝、警告、制止等措施。

第十七条 其它委托事项?

1. ?2. ?3 □

第三章 委托管理期限

第十八条 委托管理期限为3年。自x年11月1日零时起至x年10月31日24时止。

## 第四章 双方权利义务

### 第十九条 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、财务预算及决算？
- ?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. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付？
  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。

### 第二十条 乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度？自主开展各项管理经营活动，但不得损害业主的合法权益、获取不当利益。
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. 按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理？

## 第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方须按标书内容，以及与标书服务档次相近的《江苏省物业管理服务标准》中的级别内容提供服务。

## 第六章 物业管理服务费用

### 第二十二条 物业管理服务费

1. 本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建设面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取？非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元和业主或物业使用人收取。（以中标书为准） 2. 空置房屋的管理服务费，由乙方按政府主管部门的相关规定收取。

3. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，由乙方按政府主管部门的相关规定收取相关滞纳金。

第二十三条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取（具体内容见本合同的补充合同。） 第二十四条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗邻部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准经甲方同意。

第二十五条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下？1. 2. 3. 。

第二十六条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用？

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由乙方承担？更新费用，

由甲方承担。

2. 房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由乙方承担?大中修费用，由甲方承担?更新费用，由甲方承担。

3. 市政公有设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由乙方承担?大中修费用，由甲方承担?更新费用，由甲方承担。

4. 公共绿地的养护费用，由乙方承担?改造、更新费用，由甲方承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由乙方承担?大中修费用，由甲方承担?更新费用，由甲方承担。

## 第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反合同第十九条的约定，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?逾期末解决的，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，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期末整改的，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 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付5元的违约金?给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

## 第八章 附则

第三十一条 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。

第三十二条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十三条 本合同附有补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十四条 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，均遵照国家、省、市政府有关法律、法规和规章执行。各规章的解释顺序为：国家、省、市的相关文件。

第三十五条 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。

第三十六条 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。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，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由 仲裁委员会仲裁 ?当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起

诉。

第三十九条 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x天前向对方提出书面意见。

第四十条 本合同自签字之日起生效。

代表人?代表人:

年 月 日

注：本小区有可能的遗留问题：

- 1、小区内是否可以停车、停车收费问题；
- 2、封闭阳台、安装防盗网的监督执行工作；
- 3、“和平物业”前期物业服务终止时，有可能存在部分善后责任。

## 物业服务合同协议书样本篇四

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：

- 1、保洁费(含化粪池清掏费和垃圾清运费)，由受托方按每套住宅每季\_\_元收取；
- 2、保安费，由受托方按每套住宅每季 \_\_元收取；
- 3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季 \_\_元收取；
- 4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季\_\_元收取；
- 5、水泵费，由受托方按每套住宅每季\_\_元收取，无水泵的二、三号楼不收；
- 7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季\_\_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 \_\_元、地下每车每季 \_\_元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季\_\_元、地下每车每季\_x\_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 元、地下每车半小时元收取管理费，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：

- 1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；
- 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：

- 3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；
- 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负违约责任。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\_\_人民法院起诉。

委托方签章： 受托方签章：

代表人： 代表人：

## 物业服务合同协议书样本篇五

甲方：

乙方：

乙方在充分理解、认可《x一期地下室车位租赁协议》、《业主临时管理规约》及小区相关管理规定，并对x一期地下车位现状有充分了解的基础上，在x一期地下车位已经达到交付使用的条件下，经与甲方协商，达成以下协议：

一、乙方向甲方租赁x一期地下室号车位，租赁期从年月日起至年月日止。

因该车位是出售车位，故在租赁期间若有业主购买该车位，乙方须服从甲方安排，另行调整车位，但甲方应于一周前通知乙方。

二、车位月租金为人民币元(大写佰元)(使用未满一个月的按一个月计算租金)，车位管理费为人民币元(大写佰元)，押金为人民币元(大写佰元)乙方在签订合同时，须缴纳一个月车位租金、管理费和押金(此项押金租赁期满时退还)，以后乙

方按月向甲方缴纳费用。

如乙方不按时交纳车位租金、管理费的，甲方有权收回车位转租/出售给他人，并从押金中扣除所欠费用。

三、该车位由x物业服务服务有限公司(以下简称“物业公司”)统一进行管理，乙方使用车位必须遵守停车场管理规定，服从停车场管理人员管理，车辆入场凭证泊车，出场验证放行。

违反规定者情节严重拒不服从的，甲方有权解除租赁合同。乙方必须爱护车场内公共设施，造成损坏的必须承担修复和赔偿责任。

四、本车场限高2.2米。在车位租赁合同期内，租赁车主合法拥有该车位平时之使用权，该使用权仅限于：小型车辆的停放用途。乙方所租用的车位只准乙方登记的车辆使用，乙方如更换车辆、车牌号、车型和车身颜色等，需事先到管理处登记备案。

五、停车场收取的租金及管理费用于车位日常保洁、出入交通管理、车场各种设施电器的用电用水和耗材、墙地面涂料、维护人员费用等。不包含车辆保管费，物业公司不承担车辆及车内物品的保管责任，物业公司对本小区业主/业户使用车位期间发生的车辆及其零配件、车内物品的遗失、损失概不负责。

六、车位租赁合同期满后，经乙方申请可以续订合同，但乙方必须在合同期满前十五天向甲方提出申请，经甲方同意后续订合同，否则将视为自动终止租赁，该车位转租/出售他人时不再另行通知。

七、如因物价变动的因素影响，合同期内甲方有权根据政府有关部门规定调整车位租金及管理费，但须及时通知乙方。

八、合同在履行过程中如双方发生争议，应友好协商解决，协商不成时，双方均可向人民法院提起诉讼。

九、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

十、本合同自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

签订日期： 年月日