

# 最新物业合同中消防条款(优秀6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。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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。

## 最新物业合同中消防条款(六篇)篇一

乙方：

甲方系\_\_人企业，为工作提供综合性的劳动服务；

乙方系以为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。

甲方为了更好的为提供优质的服务，促进事业的发展，甲方将物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。

为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 第一条 承包的内容、面积、地点

甲方将位于 共计 平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。

(详见工作内容清单)

### 第二条 承包期限

承包期限为一年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

### 第三条 承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币 元；

2、承包费采用分期付款的方式，即：

200 年 月 日支付人民币 元；

200 年 月 日支付人民币 元；

### 第四条 双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起 日内，乙方应当选派不得少于

人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是 ；

甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

店面承包合同 ?建房承包合同 ?果园承包合同 ?渔业承包合

同

乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。

若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

## 第五条 奖励与处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。

(奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%)。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

## 第六条 不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

## 第七条 其他事项

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担（或者授权甲方从承包费中直接划扣）。

3、乙方授权委托甲方每月向乙方成员 支付劳务费人民币 元；

支付劳务费人民币 元；

向 支付劳务人民币 元，共计人民币 元；

乙方在此授权甲方直接从应当支付乙方的承包费中扣除上述费用。

4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。

合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

5、 在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

6、 如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

法定代表人：

乙方(签约代表签名)：

乙方(全体成员签名)：

## 最新物业合同中消防条款(六篇)篇二

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、业主和使用者档案、维修档案。

(十六) 负责向业主和使用者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。

#### (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。

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给予经济赔偿。

(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，应给予经济  
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\_\_\_\_\_ %按日交纳滞纳金，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。

(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。

## 最新物业合同中消防条款(六篇)篇三

今年，在公司的正确领导下，我处认真对照年初签定的目标责任书，结合小区实际，扎实工作，勤奋敬业，协调各方，周到服务，完成了年度各项工作和既定目标，具体情况总结如下。

一年来，我处强化了内部管理，从基本制度建设、员工队伍建设和服务质量建设入手，从严要求，正规管理，在提高自身建设质量上狠下功夫。

1、规范行为。管理处员工统一着装、挂牌上岗；对业主、客户服务按公司规程操作；员工按时上下班，请销假需经管理处领导批准，管理处现形象识别系统符合公司要求。管理处每两周召开一次例会，在员工汇报工作的基础上，小结讲评前一阶段完成任务的情况，同时布置新的工作，提出明确要求。员工分工明确，熟知岗位职责、工作标准、工作规程。

2、规范秩序。管理处的岗位职责上墙，办公区域整洁，各项工作日志、文件记录清楚，内容完整。建立了完善的档案管理制度，对收集到的各类资料、图纸等各类文件分类归档完整。管理处初步实施了计算机化管理，各种联系函、通知、报告电脑中都有存档，可随时调阅。

3、规范服务。管理处牢固树立服务理念，员工各负其责、各尽其能，按公司规定进行各项管理服务工作，公司对我处考核每月都有评定，考核到个人，并对我处管理质量有较高评价。小区设置了服务中心和24小时服务接待电话。业主（住户）的服务需求、建议、咨询、质疑和投诉等处理及时。我处积极协调与工程部、售楼部、业主的关系；并从公司利益出发，处理各项事务。管理处有明确的改善管理服务质量的实施方案和阶段（月、季度、年）工作计划。在业主入住率较低的情况下，暂未开展其他社区文化活动，以降低成本。

一年来，管理处严格按照公司的要求，依据三方协议，深入细致地对小区房屋实施经常化、制度化、规范化的管理。

1、交房工作有条不紊。我们积极和xx公司协调，筹备交房事宜，布置交房现场，周到服务，耐心解释业主有关物业方面的问题；积极促成三方签订业主临时公约、前期物业管理服务协议；对业主验房时提出及发现的房屋质量问题进行妥善整改维修。

2、房屋验收认真细致。管理处从开发商信誉和物业管理程序出发，与开发商共同组建房屋维修整改小组，我们主要负责现场整改工作，对一期房屋的整改维修部位、维修过程、维修质量实施全程管理。统计房屋渗水等需维修整改的问题，及时报给工程部及时解决。

3、日常设施养护良好。今年以来，我处坚持定期对小区日常设施、设备进行保养维护，使其完好正常。对小区路灯进行了全面检修；对供水系统进行了防冻处理，保障了设备正常运行。对小区标志性建筑进行了检查，发现部分标志物上的字缺损等情况，这些情况直接影响小区形象，及时报告xx公司有关领导，及时进行了修缮。

严格按照公司制定的住宅区守卫护卫制度，履行防卫职责。我处根据实际情况，将中队分成两个值勤班一个备勤班，每个班由一个班长负责，对小区的主入口、休闲区、工地入口均实行24小时值守，对窗口地带如：售楼部、门岗、中心广场精心挑选业务熟练的队员在此值勤，各值勤点用专用的通讯对讲机与班长互联确保信息畅通，发现突发事件值勤备勤队员均能及时赶到现场，进行前期处置。制定保安外出请假制度、保安班长纠察制度、巡逻队员值勤登记制度、车辆进出登记管理制度、小区业主物品搬迁制度、小区来人来访登记制度，由于管理制度的健全和认真的贯彻执行，使管理责任造成的责任事故为零。

一是小区设施设备较多，但工程部至今未向我处移交各类工程图纸、说明书、质量保证书等；也有部分设备达不到运行要求，甚至有的设备没有配备齐全；更没有向我处正式进行设施设备移交，且大部分设施设备仍在保修期内，仍需工程部协调处理。

二是大量房屋存在不同程度的渗漏水情况得不到及时解决□xx楼层均有渗漏水情况，工程部已安排施工人员维修，但渗水问题一直没能得到彻底解决，对业主的影响较大，且维修施工工艺不能达到解决渗漏水要求。此事，我处正积极联系甲方工程部尽快解决，以免影响管理费收取。

三是小区内的标识系统仍不完善，如：停车牌、限速牌、草坪警示牌等，这个问题我处多次有联系函发给甲方公司但至今未解决。

## 最新物业合同中消防条款(六篇)篇四

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_ 物业管理公司

为加强\_\_\_\_\_小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

### 第一条 物业管理内容

(一)甲方将位于\_\_\_\_区\_\_\_\_路的\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

(二)管理事项包括：

1. 房屋的使用、维修、养护；

3. 清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);
4. 公共生活秩序;
5. 文娱活动场所;
6. 便民服务网点及物业范围内所有营业场所;
7. 车辆行驶及停泊;
8. 物业档案管理;
9. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

## 第二条 委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

## 第三条 物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

## 第四条 双方权利、义务

### (一) 甲方权利、义务

1. 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实施物业管理;
2. 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理辦法拨付给乙方。
6. 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;

8. 负责确定本住宅区管理服务收费收费标准；

11. 政策规定由甲方承担的其他责任。

(二) 乙方权利、义务：

6. 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

7. 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

11. 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

12. 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

## 第五条 物业管理目标和经济指标

(一) 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_标准。

(二) 确保年完成各项收费指标\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_%作为经营收入。

## 第六条 风险抵押

(一) 乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

(二) 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

(三) 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

(四)如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

## 第七条 奖罚措施

(一)在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_%奖励乙方。

(二)如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_元(市)；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

(三)如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

(四)如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_至\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

(五)由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

(一)经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

(二)合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前3个月向对方提出书面意见。

(三)合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

## 第九条 其他事项

(一) 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商、合理分摊。

(二) 本合同自签订之日起生效;附件1、2、3、4……为合同的有效组成部分。

(三) 本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

(四) 双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

甲方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附

1. 《\_\_\_\_\_住宅区物业情况一览表》 (略)

## 最新物业合同中消防条款(六篇) 篇五

甲方：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

公司地址：

联系电话：

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》（中华人民共和国国务院令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。

### 三、物业维修及公共设施的管理

1、维修基金专款专用。所提维修基金必须依据建设部、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\_\_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、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\_\_组成方为有效并具同等法律效力。

## 最新物业合同中消防条款(六篇)篇六

乙方：

甲方系\_\_人企业，为工作提供综合性的劳动服务；

乙方系以为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。

甲方为了更好的为提供优质的服务，促进事业的发展，甲方将物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。

为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 第一条 承包的内容、面积、地点

甲方将位于 共计 平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。

(详见工作内容清单)

### 第二条 承包期限

承包期限为一年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

### 第三条 承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币 元；

2、承包费采用分期付款的方式，即：

200 年 月 日支付人民币 元；

200 年 月 日支付人民币 元；

### 第四条 双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起 日内，乙方应当选派不得少于人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是 ；

甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。

若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

## 第五条 奖励与处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。

(奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%)。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

## 第六条 不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

## 第七条 其他事项

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为

与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担（或者授权甲方从承包费中直接划扣）。

3、乙方授权委托甲方每月向乙方成员 支付劳务费人民币 元；

支付劳务费人民币 元；

向 支付劳务人民币 元，共计人民币 元；

乙方在此授权甲方直接从应当支付乙方的承包费中扣除上述费用。

4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。

合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

5、 在合同执行中如有有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

6、 如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

法定代表人：

乙方(签约代表签名)：

乙方(全体成员签名)：

合同签订日期： 年 月 日

合同签订地：