

# 2023年农村小区物业按哪个标准收费 新 小区物业管理合同(模板9篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。那么合同书的格式，你掌握了吗？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。

## 农村小区物业按哪个标准收费 新小区物业管理合 同(9篇)篇一

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。

(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。

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。

# 农村小区物业按哪个标准收费 新小区物业管理合同(9篇) 篇二

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方所服务小区公共绿化养护事宜订立本合同。

## 第一条 服务场所基本情况

座落位置：

项目：

## 第二条 绿化养护范围

## 第三条 绿化养护内容

上述第二条范围的乔木、灌木、花卉、草坪、盆栽等绿化的日常绿化清洁、除草、浇水、施肥、病虫害防治、修剪、补苗移植、中耕松土、做保水圈、防风防寒等工作。

## 第六条 承包方式

采用由乙方包工、包料（即养护肥料、养护水电、药物、待补苗木、绿化垃圾清运）、包工具、包设备、包质量、包安全、包风险的方式。

## 第七条 合同期限

本合同期限自20xx年1月1日起至20xx年 月 日止。

## 第八条 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权对乙方绿化养护服务质量、计划落实进行监督检查；
- 3、甲方为乙方无偿提供存放养护工具的场所；
- 4、甲方应按时、足额(扣除违约金后)支付乙方绿化养护服务费用；
- 5、不得干涉乙方内部员工工作分配、日常的绿化养护保洁安排、正常的经营活动。

## 第九条 乙方的权利和义务

- 1、有权依照本合同约定获取提供绿化养护服务的报酬；
  - (1)暴雨、飓风来临前大型乔木加固；
  - (2)增加可能影响到行人、游人安全的树木加固设施；
  - (3)及时拆除固定树木的支架、铁线；
  - (4)加强带刺树木对人身安全的防护；
  - (5)路边、停车位(场)边等公共场所树木、花草定期修剪；
  - (6)绿化垃圾及时清理；
  - (7)喷施农药前、中的安全通告与警示；
  - (8)修剪、更换树木、花草时现场的安全防护；
  - (9)养护工具的安全使用、管理与使用时现场安全管理；

(10) 使用安全、达标的养护设备设施、病虫害防止药品;

(11) 采用安全、合理、有效的工作方式、方法;

(12) 其他可能发生危及人身、财产安全的工作。

9、乙方工作人员应穿着统一服装，形象端正;

12、乙方在养护期间应对生长不良、已老化的花卉及时进行更换;应保持草坪平整，经常性积水的低洼处，应逐步用河沙或黄泥填高;保持工程环境干净整洁;可修剪类的灌木、草坪修建整齐;自然造型类花草长势良好;向外移植花苗，必须经甲方书面同意;乙方不得私自改变小区绿化设计、配置。

第十条 绿化养护服务费用 (注：含税，未扣违约金)

1、绿化养护费用按月计取，每月甲方应付费用为rmb□元(大写人民币： 元)，年度总费用为rmb□元(大写人民币：元)。

2、绿化养护费在每月15日前支付，如支付日为节假日、公休日，则支付日顺延至上班后的第一个工作日。

第十一条 违约责任

1、乙方因工作疏忽导致甲方、住户、他人人身及财产损失的，应依法承担责任，当该疏忽导致甲方承担连带赔偿责任的，乙方应承担甲方承担的全部责任;乙方员工故意偷窃、破坏甲方及住户财产的，甲方有权要求乙方赔偿损失，扣除两倍偷窃或破坏物品价值的违约金，并要求乙方更换肇事员工;乙方员工辱骂、殴打甲方工作人员、住户的，甲方有权单方面终止合同，要求乙方支付1个月服务费的违约金;乙方员工侵犯住户、甲方员工其他合法权益的，除应依法承担责任外，根据性质乙方向甲方支付相当于两倍经济责任的违约金。

2、合同有效期内，非因苗木老化、他人故意破坏造成乔木、灌木、花草死亡的，乙方承担更换或赔偿责任，更换的苗木应基本与死亡苗木的品种、规格、长势相当，否则应得到甲方的书面许可。

3、乙方提供的绿化养护服务不符合约定要求，甲方可责令乙方现场负责人随时整改。若整改不及时或多次违反同一质量要求，可按合同附件扣分(支付违约金)标准扣除违约金;严重违反质量要求、特定质量要求的，不经事先通知可直接扣除违约金。违约金从下月支付上月的服务费中扣除。

4、违反第九条第5款规定，乙方未按时向甲方提交年度方案、月计划的，应按每日30元向甲方支付违约金;乙方未按方案、计划实施且没有合理理由的，每次应向甲方支付违约金50——300元，且甲方保留要求乙方弥补未实施措施的权利。

5、违反第九条第3、6、7、8、9、10、12规定的，根据性质每次/每处乙方应向甲方支付违约金20——200元，严重的应支付违约金200——600元。

6、因甲方原因每推迟一天支付绿化养护服务费用，甲方应每天向乙方按延期支付总额款3‰的滞纳金。

## 第十二条 合同解除

1、若双方之一方宣布或者被地方法院判定破产，本合同自动终止，双方之间的债权债务仍需清算。

2、乙方每年违约金累计超过2016元，甲方有权单方面终止合同。

3、违反第九条第4款规定，未经甲方书面同意，乙方将本合约约定项目直接或者间接方式转包或者分包给第三方及其他个人的，甲方有权终止本合同，乙方应向甲方支付违约



金2016元。

### 第十三条 其他事项

- 1、乙方更换现场管理人员应在3日前以书面形式告知甲方，并确认相关管理人员紧急联络方式。
- 2、甲、乙双方工作衔接均以书面形式进行，并由双方现场主管人员签署意见。
- 3、乙方需向甲方提供企业经营许可执照等相关法定证照正本供甲方验证，复印副本交由甲方存档备案。
- 4、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
- 5、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满三十日前向对方提出书面意见。
- 6、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并及时协商处理。
- 7、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可提交合同签订地人民法院依法裁判。
- 8、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。本合同附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。
- 9、本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲、乙双方及各执一份。
- 10、 本合同自签订之日起生效。

甲方： 乙方：

授权代表： 授权代表：

日期： 日期：

## 农村小区物业按哪个标准收费 新小区物业管理合同(9篇)篇三

业主委员会主任：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）的物业管理服务事宜，订立本合同。

物业名称： \_\_\_\_\_

物业类型： \_\_\_\_\_

四至范围(规划平面图)： 总建筑面积： \_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_平方米。

物业构成见附件一， 物业规划平面图见附件二。

第二条 乙方为本物业管理区域的业主、 物业使用人提供下列物业管理服务事项。

- (一) 物业共用部位的维护；
- (二) 物业共用设施设备的日常运行和维护；
- (三) 公共绿化养护服务；
- (四) 物业公共区域的清洁卫生服务；
- (五) 公共秩序的维护服务；
- (六) 物业使用禁止性行为的管理；
- (七) 物业其他公共事务的管理服务；
- (八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 物业专有部分的自用部位、 自用设备损坏时， 业主、 物业使用人可以向乙方报修， 也可以自行维修。 经报修由乙方维修的， 维修费用由业主、 物业使用人承担。

第四条 甲方向乙方提供位于路号室(建筑面积平方米)的房屋作为物业管理办公用房， 在合同履行期间供乙方无偿使用， 但不得改变其用途。

- (二) 公共绿化养护服务， 详见附件四；
- (三) 物业公共区域的清洁卫生服务， 详见附件五；
- (四) 公共秩序的维护服务， 详见附件六；

(五) 物业使用禁止性行为的管理，详见附件七；

(六) 物业其他公共事务的管理服务，详见附件八；

第六条 在签订本合同前，甲方应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理物业查验、移交手续，对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件九。

(一) 住宅：

(二) 办公楼：\_\_\_\_\_ 元/月每平方米

(三) 商业用房：\_\_\_\_\_元/月每平方米

(四)

(五)

(六)

上述物业服务收费分项标准(元/月每平方米)如下：

#### 一、住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

## 二、非住宅物业

1、综合管理服务费用：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6、本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用，物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支，并按规定分摊。

第八条 自本合同生效之日的当月起发生的物业服务费用，由业主承担；业主应依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条 乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_种方式提取酬金，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。

2、每（月/年）在预收的物业服务费用中提取\_\_\_\_\_元的酬金。

(三)

第十条 物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳,业主应在\_\_\_\_\_ (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

逾期交纳的,违约金的支付约定如下:

第十一条 物业服务费用实行酬金制方式计费的,乙方应向全体业主公布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。

(一) ;

(二) 。

第十二条 停车场收费分别采取以下方式:

(一)停车场属于全体共有全体业主共用的,车位使用人应按露天机动车车位 元/个每月、车库机动车车位 元/个每月、露天非机动车车位 元/个每月、车库非机动车车位 元/个每月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位 元/个每月、车库机动车车位 元/个每月、露天非机动车车位 元/个每月、车库非机动车车位 元/个每月的标准提取停车管理服务费。

(二)停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的,业主和物业使用人有优先使用权,车位使用人应按露天车位 元/个每月、车库车位 元/个每月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天车位 元/个每月、车库车位 元/个每月的标准提取停车管理服务费。

(三)停车场车位所有权或使用权由业主购置的,车位使用人应按露天车位 元/个每月、车库车位 元/个每月的标准向乙

方交纳停车管理服务费。

(一)健身房：

(二)棋的牌室：

(三)网球场：

(四)游泳池：

(五)其他：

上述经营管理收入按下列约定分配：

1□

2□

3□

本物业管理区域内的建设单位所有的会所及相关设施，其经营管理收费由建设单位与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

(一)年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1、转入下年继续使用；

2、直接纳入专项维修资金；

3□

(二)年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1、由业主追加补足；

第十六条 业主应当按照下列约定筹集、使用和管理维修资金：

- (一) 业主应当按照规定交纳和续筹专项维修资金；
- (二) 专项维修资金的帐务由物业管理企业代管；
- (四) 按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

第十七条 物业专项维修资金按以下第种方式续筹：

- (二) 在业主大会确定的时限内，业主足额交纳应续筹的专项维修资金；
- (三) ；
- (四) 。

第十八条 乙方按有关规定编制专项维修资金使用方案，经甲方批准后实施，未经甲方批准或授权，乙方不得动用专项维修资金。

专项维修资金使用方案经甲方批准后，乙方未按专项维修资金使用方案实施的，所引致甲方的经济损失及相应法律责任，由乙方承担。

第十九条 甲方相关的权利义务：

- (五)

第二十条 乙方相关的权利义务：

- (六)



第二十一条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

(三)因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和

物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

(五)

(六)

第二十二条 甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，乙方不承担违约责任。

第二十三条 除前条规定的情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，应以违约事项涉及并收取的服务费为基数向相应业主支付\_\_\_\_\_的违约金。

第二十四条 乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方倍返还。

第二十五条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同；造成乙方经济损失的，甲方应予以经济赔偿。

第二十六条 乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合

同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。

甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

第二十八条 本合同其他相关违约责任的约定：

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

第二十九条 本合同中下列词语的定义是：

(一) 业主，是指物业的所有权人。

(二) 物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

(四) 物业交付使用，是指物业买受人收到甲方书面入住通知并已办理相应手续。物业买受人收到入住通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为已交付使用。

(五) 共用部位，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、 、 、 等部位。

(六) 共用设施设备，是指：

2、物业管理区域内，由业主和使用人共同使用的道路、绿地、停车场库、照明路灯、排水管道、窨井、化粪池、垃圾箱(房)、 、 等设施。

(七)公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(八)专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

第三十条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

本合同、本合同附件及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。

第三十二条 本合同正本连同附件共页，一式份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，一份向房地产主管部门办理备案。

第三十三条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十四条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决;协商不成的，采取以下第种方式解决。

(一)向 仲裁委员会申请仲裁;

(二)向 人民法院提起诉讼。

第三十五条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三十六条 本合同期限届满前月，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商;经双方协商未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后月内继续履行本合同，甲方应在此

期间选聘新的物业管理企业。

第三十七条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会。

甲方签章： 乙方签章：

负责人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

附件一： 物业构成(略)

附件二： 物业规划平面图(略)

附件三： 物业共用部位(略)

附件四： 公共区域绿化养护服务(略)

附件五： 物业公共区域的清洁卫生服务(略)

附件六： 公共区域秩序的维护服务(略)

附件七： 物业使用禁止性行为的管理(略)

附件八： 综合管理服务(略)

附件九： 物业承接验收确认书

业主委员会主任：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

根据《物业管理条例》第三十七条的规定及其他相关规定，甲、乙双方就乙方承接（物业名称）（座落位置：\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_乡/镇 路\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_号）的物业管理服务，办理物业验收手续等事宜，共同确认如下。

#### 一、物业共用部位、共用设施设备的查验内容

1□

2□

3□

4□

#### 二、物业共用部位、共用设施设备的查验结论

经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备完好，乙方同意承接验收。

1□

2□

3□

4□

经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

1□

2□

3□

4□

三、物业资料的移交

2、设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料；

3、物业质量保证文件和物业使用说明文件；

4□

甲方签章： 乙方签章：

负责人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

## 农村小区物业按哪个标准收费 新小区物业管理合同(9篇)篇四

出租人： \_\_\_\_\_（以下简称甲方）

地址：\_\_\_\_\_

承租人：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

法定代表人：\_\_\_\_\_ 身份证：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

## 第一条 项目建设依据

出租人取得座落于\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权。该地块花园名称：\_\_\_\_\_，承租人租赁该花园的地下停车位（以下简称该车位），租赁期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第二条 基本情况

该车位为第一条规定项目中的第\_\_\_\_\_幢地下\_\_\_\_\_层，该车位编号为\_\_\_\_\_（该车位平面图见附件一）。

## 第三条 租金

出租人与承租人约定该车位租金总额为\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元人民币整（大写）。

## 第四条 付款方式

出租人同意承租人以一次性的方式付款。

## 第五条 逾期付款责任

承租人未按照约定的时间付款的，按照下列方式处理：

1、逾期在90日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实

际支付应付款之日止，承租人按日计算向出租人支付逾期应付款万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起5日内向出租人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过90日后，出租人有权解除合同。出租人解除合同的，承租人已交租金不予退还。承租人愿意继续履行合同的，经出租人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，承租人按日计算向出租人支付逾期应付款万分之五的违约金。

## 第六条 交付条件

(一)出租人应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向承租人交付该车位。

(二)该车位交付时应当符合下列第1、2项所列条件：

2、该车位位置已划线；

## 第七条 逾期交付责任

2、逾期超过90日，承租人有权退车位。承租人退车位的，出租人应当自退车位通知送达之日起5日内退还全部已付款，并按照承租人全部已付款2%向承租人支付违约金。承租人要求继续履行合同的，合同继续履行，自交付期限届满次日起至实际交付日止，出租人按日计算向承租人支付已付款万分之五的违约金。

## 第八条 交接手续

验收交接时，双方应当签署车位交接单。

## 第九条 使用承诺

承租人使用该车位期间，不得擅自改变用途和该车位所在楼



栋的建筑主体结构、承重结构。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，承租人在使用该车位期间有权与其他权利人共同使用与该车位有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。出租人不得擅自改变与该车位有关的共用部位和设施的使用性质。

## 第十条 物业管理

出租人依法选聘的物业管理企业为：\_\_\_\_\_。该企业按照规定办理相应的停车管理服务备案手续。管理期间，由物业管理企业收取地下停车管理服务费，提供地下停车物业管理服务。

## 第十一条 争议解决方式

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、依法向人民法院起诉。

第十二条 未尽事项，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同自双方签字盖章之日起生效，一式三份，具有同等法律效力，其中出租人两份，承租人一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 农村小区物业按哪个标准收费 新小区物业管理合同(9篇)篇五

甲方：?\_\_\_\_\_住宅区业主委员会(代表本住宅区全体业主)

代表人:\_\_\_\_\_

乙方: ? \_\_\_\_\_ 公司

法人代表:\_\_\_\_\_

经\_\_\_\_\_住宅区业主大会\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_  
月\_\_\_\_日投票表决同意:直接聘请康xx公司  
为\_\_\_\_\_住宅区(以下简称“本住宅区”)提  
供物业管理服务。为保障管理服务正常运行、规范双方的权  
利和义务,根据《中华人民共和国\_\_\_\_\_》、《物业管理条  
例》、《经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国  
家、地方有关法律、法规和政策,在平等、自愿、协商一致  
的基础上,本合同的甲、乙双方达成以下合同条款。

## 第一条?物业基本情况

1、住宅区位置: ? \_\_\_\_\_。

2、占地面积: ? \_\_\_\_\_平方米。

3、建筑面积: ? \_\_\_\_\_平方米。其中:住宅面积: \_\_\_\_\_平方  
米(分别为别墅\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_平方米、高  
层\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_平方米);商业面积: \_\_\_\_\_平方米;  
服务楼面积: \_\_\_\_\_平方米(含首层停车库);其它面积(配电房、  
地下室等) \_\_\_\_\_平方米。

4、?住宅户数: \_\_\_\_\_户(截止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,  
业主入伙户数\_\_\_\_\_户, \_\_\_\_\_户未入伙)。

5、物业类型: ?混合住宅小区。

## 第二条?委托管理服务事项

- 1、本住宅区房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理。
- 2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。
- 3、本住宅区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房/棚、停车场等)的维修、养护和管理。
- 4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施(篮球场、儿童游乐园、康乐、中心广场等)的维修、养护和管理。
- 5、本住宅区公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运;小区消杀;公共区域绿化等。
- 6、本住宅区交通、\_\_\_\_\_行驶、停泊及管理。
- 7、本住宅区的安全管理, 实行\_\_\_\_\_小时封闭式管理, 对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视, 实行外来人员检查登记出入制度, 配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。
- 8、本住宅区的社区文化的开展建设。
- 9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。
- 10、以及相关法规和行业政策规定的, 和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

### 第三条?合同期限

本合同管理服务期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 第四条?甲方的权利和义务

- 1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。
- 2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定，如聘请专业公司需要支付费用的，则该费用从物业\_\_\_\_\_中支出。如未达标或因乙方管理不善，造成本住宅区业主公共利益的重大经济损失的，甲方有权提前单方终止合同。
- 3、聘请\_\_\_\_\_审计机构每年对有关账目进行审计，审计费用在物业\_\_\_\_\_中列支。如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的，甲方有权提前单方终止合同。
- 4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴物业管理服务费;不怂恿、\_\_\_\_\_业主不缴物业管理服务费;反对业主无理拖欠物业管理服务费，致使其他缴费业主的合法权益受到侵害的行为。乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作，确保本住宅区物业管理服务费的收缴率不低于总应\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_%，如无故达不到该收缴率，则低于的部分以乙方的佣金抵扣。
- 5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对欠费超过\_\_\_\_\_个月的业主进行公示通报;对欠费超过\_\_\_\_\_个月的业主，可提起诉讼追讨，败诉方除补缴物业管理费外，还应承担胜诉方合理的\_\_\_\_\_用。
- 6、不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。

- 7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。
- 8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

## 第五条?乙方的权利和义务

- 1、全面执行本合同附件《\_\_\_\_\_住宅区物业管理服务方案》(以下简称“服务方案”)。
- 2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的,以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的,应事先报告并获得业主大会批准。
- 3、有权选聘有资质的专业公司承担本住宅区的单项管理业务并支付费用、但不得将本合同项下的整体管理权利和义务转让给第三人,不得将任何单项业务承包给个人。
- 4、遵照国家、地方物业管理服务\_\_\_\_\_规定,乙方应在本住宅区显著位置长期公示物业管理服务项目、服务内容、服务标准、\_\_\_\_\_标准等内容。
- 5、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案,经甲方审定后组织实施。
- 6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。
- 7、作为提供物业管理和服务的对价,?乙方每年年度终了时按年度物业管理总支出的\_\_\_\_\_ %计提物业管理服务佣金(以下简称“佣金”)一次。

公布一次,张贴时间不少于\_\_\_\_\_天,账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月\_\_\_\_\_日以前,特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

9、鉴于乙方一直是本住宅区的事实物业管理人，乙方有权力追缴历年来业主欠缴的物业管理费用。

10、对本住宅区的公共或共用设备、设施和相关场地，乙方不得擅自占用和改变使用功能，如需在本住宅区内改、扩建或完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

11、为使本住宅区物业的保值、升值，乙方应采取积极有效的措施，阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍或其他非一般住宅的用途。

12、建立本住宅区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况并及时书面通知甲方。

13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

14、本合同终止时，及时向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本住宅区的公共财产，包括物业管理费结余、公共收入积累形成的资产等。

15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

## 第六条?物业管理服务标准

本住宅区定位为高档次的住宅区，乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。具体按《\_\_\_\_\_住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

1、本住宅区物业管理服务费按如下标准收取：别墅物业每平方米\_\_\_\_\_元/月；复式别墅每平方米\_\_\_\_\_元/月；高层物业每平方米\_\_\_\_\_元/月；多层物业每平方米\_\_\_\_\_元/月；商业物业每平方米\_\_\_\_\_元/月\_\_\_\_\_元/月；服务楼每平方米\_\_\_\_\_元/

月(以上物业面积均按建筑面积计算)。

2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取;乙方应在每月\_\_\_\_号前,向已缴费业主提供上月物业服务\_\_\_\_明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序\_\_\_\_,不得乱\_\_\_\_,做到计费准确,\_\_\_\_公开透明。

3、物业管理服务费的结余部分归全体业主所有,用于弥补以后物业管理费的不足,未经业主大会同意,乙方不可支配使用。

#### 第八条?专项本体维修基金的收支管理

1、本住宅区专项本体维修基金按政府\_\_\_\_标准收取:高层每平方米建筑面积\_\_\_\_元/月;多层每平方米建筑面积\_\_\_\_元/月(别墅除外)。随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取,管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专(记)帐管理,并设立专用账号存储本物业的本体基金。

2、本住宅区专项本体维修基金的使用,按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用,乙方先立项报价,甲方审核签字后实施的程序进行运作。

3、本住宅区专项本体维修基金的收支、使用账目,每\_\_\_\_个月由甲方向业主公布一次,张贴时间不少于\_\_\_\_天,接受全体业主的监督,账目公布前由甲方送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月\_\_\_\_日以前。

4、业主拖欠专项本体维修基金的,由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定办法进行处理。

5、本住宅区公用设施专用基金的交纳、使用、续筹、管理等,按《市房屋公用设施专用基金管理规定》执行。

## 第九条?公共设施及业主共有物业收入及管理

- 1、本住宅区属业主私家车位以外的所有室内、室外停车位实行统筹使用，暂定每车每月车位使用费(含车场管理费)为\_\_\_\_\_元。
- 2、本住宅区的业主私家车位，每月每个车位需缴纳车场管理费\_\_\_\_\_元，与物业管理费合并使用。
- 3、本住宅区产权属于乙方的室内停车位(除已出售的部分)共计\_\_\_\_\_个，由乙方有偿提供给全体业主使用，每月由乙方按每个车位每月\_\_\_\_\_元(不含车场管理费)的固定标准净提取\_\_\_\_\_个车位使用费。
- 4、?本住宅区的临时停车的\_\_\_\_\_按市政府指导价执行。
- 5、本住宅区严格控制外来\_\_\_\_\_的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来\_\_\_\_\_停泊过夜。
- 7、本住宅区公共区域的电梯广告及相关收入、除乙方权属之外的停车场收入、特约服务收入等，归全体业主所有，和物业管理费合并使用。

## 第十条?合同的终止、续约与交接

- 1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前\_\_\_\_\_天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。住宅区物业\_\_\_\_\_财务账目，应于合同终止后的\_\_\_\_\_日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。
- 2、乙方愿意续约的，应在合同到期前\_\_\_\_\_天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前\_\_\_\_\_天召开业主大会决定续约与否。如本住宅区全体业主所持投票权\_\_\_\_\_同意续约的，将直接与



乙方续签合同。

3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权\_\_\_\_以上的，原合同到期后自行终止。由甲方另行招聘物业管理服务公司。

4、新老物业管理公司的交接过渡期最长为\_\_\_\_个月，乙方应提供过渡期物业管理服务；\_\_\_\_个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

### 第十一条?违约责任

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

5、?本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

6、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

7、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的；乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

### 第十二条?其他事项

1、本合同未尽事宜，双方可以进一步协商并签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同附件《\_\_\_\_\_住宅区物业管理服务方案》是本合同有效组成部分，与本合同具同等法律效力。

3、本合同(含附件)正本一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，对甲乙双方及本住宅区全体业主均具约束力。

甲方：\_\_\_\_\_住宅

乙方：\_\_\_\_\_公司

区业主委员会

负责人：负责人：\_\_\_\_\_

签署日期：?\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签署日期：?\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 农村小区物业按哪个标准收费 新小区物业管理合同(9篇) 篇六

### 第一条房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)位于\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_间，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_平方米)。

### 第二条房屋用途

该房屋用途为\_\_\_\_\_。除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

### 第三条 租赁期限

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 第四条 租金

该房屋租金为(人民币)\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。

### 第五条 付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(人民币)\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_日交付给甲方。

### 第六条 交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

### 第七条 甲方对产权的承诺

甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

### 第八条 维修养护及责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔\_\_\_\_月检查一次，乙方应予积极协助，不得阻挠检查。正常的房屋大修理费用由甲方承担;日常的房屋维修由出租合同\_\_\_\_\_方承担。因

乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

## 第九条关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

## 第十条房屋押金

甲、乙双方自本合同签订之日起，由乙方支付甲方(相当于一个月房租的金额)作为押金。

## 第十一条租赁期满。

- 1、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方则优先同意继续租赁；
- 2、租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租；

## 第十二条违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的\_\_\_\_\_%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期\_\_\_\_日，甲方有权按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

## 第十三条关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付：

1. 电费;

2. 气费;以下费用由甲方支付:

1. 供暖费;

2. 物业管理费;

1. 擅自将承租的房屋转租的;

2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的;

3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的;

4. 拖欠租金累计达\_\_\_\_个月;

5. 利用承租房屋进行违法活动的;

6. 故意损坏承租房屋的;

#### 第十五条提前终止合同

第十条规定的情形,甲方必须终止合同时,一般应提前\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

#### 第十六条不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的,双方互不承担责任。

#### 第十七条其它

本合同未尽事宜,由甲、乙双方另行议定,并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。

## 第十八条 合同份数

本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。

## 农村小区物业按哪个标准收费 新小区物业管理合同(9篇) 篇七

2、保安费，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；

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。

## 农村小区物业按哪个标准收费 新小区物业管理合同(9篇) 篇八

乙方：\_\_\_\_\_

### 第一条：乙方权利

一、乙方可以在自己购买或租赁的地点进行办公或经营，同时在划定的范围内张贴自己公司的形象标志，同时发放自己

公司的宣传资料、介绍自己公司的业务。

二、乙方有权向甲方提出关于水、电方面使用的正当要求；但必须按时交纳水、电费及物业管理费。

三、乙方享有在办理手续等方面的优先权，在同等情况下，甲方应当先行办理乙方公司事宜。

## 第二条：乙方义务

一、乙方向甲方出具公司资质、营业执照和税务登记证以及房屋产权证、土地证或房屋租赁合同原件并提供复印件以供甲方公司备案。

二、乙方委派现场代表开具公司法人代表委托书，授予期全权代表本协议所涉及的各项事宜。

三、乙方有义务在装修时按照行业标准对排污、排烟和噪声进行技术处理，不得影响小区其它业主的正常生活。若有业主投诉，且确实存在必须配合整改。

四、物业管理费的收取办法与标准及供电协议。

1. 经甲乙双方友好协商，从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起交纳商铺的物业管理费，此门面面积为\_\_\_\_\_平方，物业管理费标准为\_\_\_元/平方。\_\_\_\_\_年每月物业管理费为\_\_\_\_\_元，预交一个月。乙方交纳安全用电保证金\_\_\_\_\_元，电费为\_\_\_\_\_元/度，按月交纳。

2. 乙方每月五日之前带现金到物业办公室财务处同时交纳下月物业管理费及当月电费，逾期不交电费或物业管理费甲方有权立即停止供电及相关服务。

五、乙方工作人员必须遵守《小区人员管理规定》，文明经

营，不得骚扰和影响其他业主正常生活，在经营过程中，不得损坏公共设施、设备。垃圾按服务处指定的时间从指定的通道运到指定地点。

六、经营过程中，乙方须指派专人负责治安工作，严密巡视，防止案件发生，发现情况及时向甲方报告并酌情现场处理。

七、乙方须加强消防安全工作，每户根据经营场所的实际面积不同，根据《中华人民共和国消防条例》及其实施细则；配备消防器材，并设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施，保持防火门、防火卷帘、消防安全疏散标志、应急照明灯、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态。同时注意安全用电，不得使用高负荷电热丝、大功率电炉等电热器件，由此引发的一切后果由乙方负责。

八、乙方须加强内部管理，不得使用三无人员，同时政府规定须持证上岗的工种，工作人员须证件齐全，工作人员只能在规定的范围内逗留、作业，违者服务处有权将人员请出小区。

### 第三条：甲方权利和义务

一、甲方须根据《小区管理规定》、《\_\_市物业管理条例》等有关规定和制度对乙方在小区范围内经营场所的水、电实施统一管理。

二、甲方应制定监管制度，成立监管巡视队，对小区范围内的经营场所的水、电实行全方位的监管和服务。

三、在监管过程中，甲方如发现乙方人员有违规、违章时，其监管人员有权在现场予以制止；乙方人员如有不服从管理的行为，则甲方有权采取强制纠正措施，并责令乙方限期整改，整改不力者，甲方有权追究乙方责任。



甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 农村小区物业按哪个标准收费 新小区物业管理合同(9篇)篇九

委托方xx业主委员会

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：北京市海淀区永泰庄北路甲19号

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;
- 5、水泵费,由受托方按每套住宅每季xx元收取,无水泵的三号楼不收;
- 7、公共设施维修费,由受托方按套内面积每平方米每季xx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。小区物业服务合同范本范文小区物业服务合同范本范文。

## 第一章 总 则

### 第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方):

受托方(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 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:

座落位置: 市 区

建筑面积: 平方米;

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。
- 6、按《宁波市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理。
- 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

- 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《宁波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

- 1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 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 元向业主或物业使用人收取。
- 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交纳的，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《宁波市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南门街道办事处、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 三十 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。

甲方签章： 乙方签章：

代 表 人(签名)： 代 表 人(签名)：

\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_ 年\_\_\_月\_\_\_日