

2023年物业管理服务合同(汇总10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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

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)：

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

第十七条委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。

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_____。

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；

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；

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；

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；

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. 保安：_____

8. 急修：_____

小修：_____

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;
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;

- 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。

第二十五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如下:

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。

甲方签章：

乙方签章：

代表人：

代表人：

物业管理服务合同篇二

甲方：

住址：

法人代表：

身份证号：

乙方：

住址：

法人代表：

身份证号：

风险提示：

合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。

为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接_____物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服

务及基于物业项目管理开展的多种活动。

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务。

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派_____为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责分公司工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务（分公司业务）的收支经营并自负盈亏。

2、负责支付所开展业务（分公司业务）向税务、工商等各部门缴纳的税费和其他各类费用。

3、负责处理并承担所开展业务（分公司业务）物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任。

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目，乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费_____，支付方式：《物业服务合同》签订之日起_____日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额_____违约金。

十一、本协议的生效日期为_____年_____月_____日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式_____份，甲乙双方各持_____份，具同等法律效力。

甲方：（签章）

地址：

联系方式：

签约日期：_____年_____月_____日

乙方：（签章）

地址：

联系方式：

签约日期：_____年_____月_____日

物业管理服务创新

社区物业管理与服务

物业管理服务采购审价研究

高校物业管理亲情式服务

物业管理服务模式转型研究论文

物业管理服务的创新与延伸

物业管理精细化服务论文

物业管理服务合同篇三

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：_____

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

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；
 - (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. 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;
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;
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;
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

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. 保安: _____

8. 急修：_____

小修：_____

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；
4. 高层住宅电梯、水泵、____运行费按实结算，由乙方业主收取；
5. 管理服务费的调整，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；

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。

第二十五条 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如下：

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。

甲方签章： 乙方签章：

物业管理服务合同篇四

乙方：_____

根据《民法典》及有关法律、法规，甲乙双方在平等互利的基础上经友好协商，乙方为甲方提供物业管理工作达成如下协议：

一、服务内容

护工服务职责、要求，详见本协议附件《医院护工计划书》。

二、服务期限

本合约期限从_____年___月___日起到_____年___月___日止，期满后如无异议则经双方协商顺延或在同等条件本公司优先，如不续约甲方应提前一个月以书面形式通知乙方。

三、双方责任

1、甲方责任：

(1)对乙方的护工服务工作予以方便协助。

(2)提供乙方管理人员的办公场所和内线电话以便和院方进行联系和处理工作。

(3)提供值班护工所需的水、电以及适当的更衣场所和宿舍。

(4)为乙方代收每日的护工费，当天下班前与本公司计价员合算当天护工收入并存入本公司银帐号。

(5) 在收费处提供位置给乙方计价员，处置室安排位置，供乙方负责向病人及家属解释、宣传签单。

(6) 甲方协助乙方解决在工作中的`有关纠纷，但不负经济责任。

2、乙方责任：

(1) 提供外勤_____名护工工作。

(2) 严格执行合同规定的护工服务职责、要求、标准，做到优质服务。

(3) 乙方员工必须遵守职业道德，遵守甲方的规章制度，爱护医院的财物，不做有损甲方声誉之事。

(4) 每月收发护士长意见表以及病人满意度调查表，征求各方面意见，不断改进服务质量。

(5) 负责提供员工的工资、劳保费用以及经营中发生的一切费用。

四、协议终止

如一方因故终止或提前解除合同应至少提前一个月以书面形式通知对方，但双方的债务关系在清算完结前继续存在。

五、违约责任

若其中一方违约，对方有权提前解除本协议并追索相应之损失。

六、其他

1、本合同书经甲乙双方代表签字并加盖公章后即时生效。

2、本合同书一式两份，甲乙双方各执一份，并具同等法律效力。

3、未尽事宜，双方应本着互惠互利的原则协商解决。

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

物业管理服务合同篇五

第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下：

(一)房屋及共用设备管理

1. 小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。
2. 物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

(二)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. 保持道路畅通。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。

5. 危险部位标志明显。

(三) 绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

(四) 环境卫生管理

1. 小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。

2. 道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。

3. 雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。

4. 公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

5. 发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

(五) 社区秩序维护

1. 小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。

2. 值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

3. 进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰；无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

(六) 消防

1. 消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2. 配备兼职消防管理人员。

(七) 公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

物业管理服务合同篇六

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；

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。

第二十五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如下：

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。

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：

(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

(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。

物业管理服务合同篇七

委托方(开发建设单位):(以下简称“甲方”)代表人:

地址:

联系电话:

受托方(物业服务企业)名称:(以下简称“乙方”)营业执照注册号:

企业资质证书号:

联系电话:

通讯地址:

邮政编码:

甲方开发、建设的惠祥大厦、七花大厦、七花大厦南楼、七花苑所涉物业，因业主、业主大会尚未选聘物业服务企业，

特根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》等有关法律和《物业管理条例》第二十一条“在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业的，应当签订书面的前期物业服务合同”的规定，为实现更好地维护全体业主合法权益，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，达成如下协议，以兹共同遵守。

第一章物业服务项目

第一条物业项目基本情况：甲方开发、建设的惠祥大厦、七花大厦、七花大厦南楼、七花苑所涉物业；类型：[普通住宅][商业]；物业构成细目以甲乙双方实际查验清单为准，并作为本合同的附件。

第二章物业服务方式与费用

第二条物业服务方式

甲乙双方在充分了解本合同所涉物业的情况下，特别约定：本合同为涉他合同。即乙方对第三人履行合同义务，如未完全履行义务或拒绝履行义务，甲方有权要求乙方承担违约责任；如因第三人对乙方履行义务发生纠纷，由乙方自行解决，甲方不对乙方承担任何责任。

第三条物业服务费用

本合同签订后，乙方有权向业主收取物业管理费用。但乙方应当根据法律、行政法规的相关规定，结合当地经济发展水平，与业主合理协定物业管理费用。乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

自合同签订后，甲方分三次向乙方支付补偿费人民币十五万

元，一年一付，每次五万元，付完全部补偿费后，甲方不再向乙方支付任何费用，乙方自主经营、自负盈亏。

第四条在本合同生效后日内，甲方将物业区域内的档案资料(见附件)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域移交给乙方，由甲方、乙方和业主委员会代表进行逐项查验接收，并由三方签字确认。

第三章物业服务期限

第五条甲乙双方特别约定，本合同为不设终止期限合同。即本合同签订后，乙方应当积极向第三人履行物业服务义务，如因乙方原因(拒不安全履行物业服务义务，被业主、业主委员会辞退，被行政机关吊销证照等因素)导致合同不能履行或合同不生效、无效的，乙方应当返还补偿费人民币十五万元，并承担违约责任。

第四章物业服务标准

第六条本合同所涉物业区域内，若根据法律、行政法规的规定或政府指导行为，组建成立业主大会、业主委员会，乙方应当与立业主大会、业主委员会共同商定服务内容与标准，按时按质完全履行。但共同商定的服务内容应当包含如下：

- 1、制订物业服务工作计划并组织实施;管理相关档案、资料等;根据法律、法规和《云南省物业管理条例》的授权制订物业服务的有关制度。
- 2、物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件。
- 3、物业共用设施设备(含电梯)的日常维修养护、运行和管理和按时更换设备。共用设施设备明细见附件。

- 4、公共绿地、景观的养护。
- 5、清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。
- 6、协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。
- 7、协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。
- 8、消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。
- 9、负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。
- 10、按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。
- 11、对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。
- 12、制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。
- 13、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。
- 14、其他服务事项：。

第五章双方权利与义务

第七条甲方的权利义务

- 1、有权审定并监督乙方制定的物业服务方案。

- 2、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。
- 3、对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。
- 4、有权组织物业服务满意度调查。
- 5、在乙方办理入住日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约平方米，位置为。
- 6、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。

第八条乙方的权利义务

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费、特约服务费。并有权按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。
 - 2、可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示；乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任。
 - 3、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。
 - 4、及时向全体业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。
 - 5、对业主和物业使用人违反本合同和《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。
- 定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公

示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。

7、乙方应积极履行物业管理服务区域内的安保义务、绿化和卫生管理和养护义务。其中，化粪池清理每年不能低于2次；喷泉每年不得低于2次；商场保卫人员不得低于3人。

8、公共走道的声控开关、照明灯泡损坏、门禁等公用设施损坏，乙方应及时修理、更换；费用由乙方自理。

9、本物业区域内需另行配备相关设施设备、电梯日常维护、大修更换等事宜，由乙方和业主进行协商承担，甲方不在履行职责。

10、乙方应在本合同生效后日内，积极提供供水、供电等过户资料，向有关机关申办过户事宜。

第六章物业管理用房权属

第九条物业管理用房属文山市惠祥房地产开发有限责任公司所有，由甲方提供给乙方使用，乙方应当履行管理用房的维修义务。乙方不得擅自改变其用途。

第七章违约责任

第十条甲乙双方必须本着诚信原则履行本合同，任何一方不得违约，否则违约方必须支付给守约方违约金人民币捌拾万元，并向守约方赔偿所造成的一切损失。

第八章争议解决

第十一条合同履行过程中发生争议的，双方应当友好协商，协商不成，双方均有权向人民法院提起诉讼。

第九章附则

第十二条对需进入物业区域内的执法活动和救援等公共事务，各方应当配合，不得阻挠。

第十三条对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同文本和《管理规约》的内容相抵触。

第十四条本合同正本连同附件一式份，甲方、乙方双方各执份，具有同等法律效力。

第十五条本合同经甲乙双方签字并签章后生效，效力同时及于本物业区域的全体业主。

甲方： 乙方：

授权代表： 授权代表：

签订日期：年月日

物业管理服务合同经典格式

物业管理服务合同篇八

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。

第十五条委托管理期限为年。自年月日起至年月日止。

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；
6. 按《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

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；
3. 按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；
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；
8. 每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

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。

甲方签章：

乙方签章：

代表人：

代表人：

年月日

年月日

物业管理服务合同篇九

甲方：

乙方：

依据中华人民共和国法律、法规规定，甲、乙双方经友好协

商，就乙方在群邦·新天地商业街经营场地物业管理之事宜，订立本合同，以兹共同遵守。

第一条管理场所及经营范围

1.1甲方已合法取得群邦·新天地商业街物业管理权。

1.2乙方经营群邦·新天地商业街

第二条合同性质

2.1本合同与《群邦·新天地房屋租赁合同》(以下简称《租赁合同》)互为不可或缺之组成部分，乙方签订《租赁合同》的同时签订本合同，接受甲方统一管理。

2.2《消防安全管理责任书》是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力;乙方应保证自己及其他工作人员严格遵守本合同规定条款，乙方及工作人员因过失或过错造成的后果由乙方负全部责任。

第三条管理费用

3.1甲方依照高密市政府有关部门核准的价格，收取乙方的物管费用，标准为元/平方米/月。

3.2本合同签订后，在缴纳租赁费用的同时乙方应缴付个月的物业管理费，共计人民币(大写)：壹仟玖陆拾陆元整，以后物业管理费缴费时间同《租赁合同》中约定的租赁缴纳时间同步。

3.3乙方应缴的税费及其他政府机关另行收取的费用均不包括在物业管理费当中，由乙方自行承担。

3.4水、电、气由乙方持ic卡在甲方统一规定时间内向甲方或

相关部门购买。

第四条乙方的权利和义务

4.1乙方应当承担由于自身过错，致使甲方的设施、设备发生故障、损失、损坏的相关维修费用。

4.2乙方应当负责经营场地内乙方自有设施、设备的维修。乙方设施、设备的损坏，给甲方及第三人造成损失的，甲方有权要求乙方及时修理，乙方拒绝的，甲方可先行维修，费用由乙方承担。

4.3在经营场地内发生或发现财产损坏、人员伤亡，以及水管、电器线路、燃气管线或装置、设备设施或其他事故和隐患时，乙方应立即通知甲方，并采取合理措施防止损失扩大。

4.4乙方应当遵守甲方营业时间的管理规定，严格按照甲方要求进行经营。

4.5乙方应当在合同终止撤离甲方场地时，向甲方交还经营场地的相关钥匙及水、电、气卡。

4.6乙方应当保持经营场地内地面、室内墙壁及其他设施设备和物品的良好、清洁状态；非甲方原因损坏的，由乙方承担维修费用，并赔偿由此造成的损失。

4.7乙方应当对所经营的商品投入财产保险，在经营过程中因自身原因而引起的火灾、火险及其他安全事故等承担全部责任（包括但不限于第三方财产损失及人身伤亡）。

第五条甲方的权利和义务

5.1甲方有权按照本合同约定向乙方收取物业管理费以及应由乙方承担支付的其它费用。

5.2甲方应保持建筑物的屋顶、墙面、电源、电缆和下水道以及乙方责任外的其它公共设施设备处于可供使用的状态。

5.3甲方应保持维护建筑物所有的公共区域、洗手间及除乙方经营场地以外的其它区域的清洁卫生。

5.4甲方应保持所有消防安全设施、设备及其它营业所需设备处于正常运转状态。

5.5甲方应为顾客营造舒适的购物环境，统一规范管理好营业场地，确保群邦·新天地在行业中的整体形象和商业信誉。

5.6甲方应制定各种治安、消防、安全、保卫制度，提供良好的保安服务。

5.7乙方违反合同规定，不按时缴纳各项费用或严重违反商业街治安、消防、装修等规定，经通知仍不履行义务时，甲方有权按照国家相关规定采取相应措施催缴费用和责令整改。

第六条限制及禁止

6.1乙方不得在营业场地内存放任何武器、弹药和其他易爆、易燃、易污染的危险品和化学物品。

6.2乙方不得在公共场地堆放物品，设置障碍影响通行；否则甲方有权搬移物品拆除障碍，费用由乙方支付。

第七条违约责任

7.1甲方未达到管理服务约定指标的，乙方有权要求甲方限期改正，如影响乙方经营，甲方应给予补偿。乙方不按本合同约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权收取乙方拖欠费用的滞纳金，滞纳金的收取标准为：每天收取拖欠费用的千分之五。7.2如因不可抗力造成的损失，双方均不负责

任。合同所称的不可抗力是指甲乙双方订立合同后发生的不可预见、不能避免且不能克服的客观自然情况。

第八条 免责条款

非甲乙双方的过错而引发的火灾、水灾及其它事故，甲乙双方均不承担责任。

第九条 其他约定

9.1 本合同的内容、效力、解释、争议的解决适用中华人民共和国法律，受其保护和管辖。

9.2 甲乙双方在本合同履行中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的，可以向合同履行地高密市人民法院提起诉讼。

9.3 本合同作为《房屋租赁合同》不可或缺之组成部分，合同期限与《房屋租赁合同》相同。《房屋租赁合同》终止或解除的，本合同随之终止或解除。

9.4 本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，具有同等法律效力。

9.6 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

9.7 双方未尽事宜，经协商可作补充，补充条款与本合同其他条款相抵触的，以补充条款为准。

物业管理服务合同篇十

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：_____

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：_____

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）

第二章 委托管理事项

第七条 公共绿地的养护与管理。

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、
_____、_____、_____。