

最新物业小区保安服务委托合同(模板5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

物业小区保安服务委托合同篇一

第一条 本合同当事人

第二条 物业基本状况

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一。 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;乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续;本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

第二章 委托管理服务事项

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；

3. _____ □

第三章 委托管理服务期限

第十七条 委托管理期限为_____年(不超过3年)。自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

第四章 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。

物业小区保安服务委托合同篇二

需方：（以下简称甲方）

供方：（以下简称乙方）

甲乙双方本着互惠互利的原则，就乙方为甲方布类物品提供洗涤租赁服务，双方通过友好协商，现将有关事项签订合同如下，以资共同遵守。

一、服务形式和服务价格：

(1) 甲方医院病床床单、被套、手术室等布类制品由乙方按照甲方医院使用标准和要求负责购买制作。甲方负责支付洗涤费和布草租赁费；工作服由甲方自行提供，甲方支付洗涤费，洗涤费包含熨烫、修补等内容。

(2) 甲方原洗衣房的设备通过评估按：元整折价给乙方，金额从洗涤费中扣除。

(3) 甲方库房内现有全新床单、被套等布料按：元折价给乙方，金额从洗涤费中扣除。

(4) 甲方现使用的布料品种及数量，详情见附件1。

二、服务期限：叁年，即 年 月 日至 年 月 日止。

三、服务项目和服务价格：

四、付款方式：合同过程中，由乙方要做好和各科室的交接、双方签字为准，如无投诉，由乙方出具发票每月付款一次。

五、洗涤质量标准和服务要求：

1、洗涤物必须整洁无异味、无污渍、无感染病菌，表面平整挺括叠放整齐美观。

2、各类工作服清洗完毕后必须熨烫整洁。床上用品、各类衣物，如出现破损应缝补整齐并美观，超过三处或破损面积过大时须调换新品。

3、甲、乙双方对甲方现在使用的布料进行清点（含床单、被套、枕套及手术室的布类等），清点后一并移交给乙方；合同到期后，如不能续签，乙方应退还相同数量的布料给甲方。对于多出的布料按乙方的进价按一定比例折旧，转让给续签合同的洗涤公司，甲方应积极配合。

4、各类临床洗涤品必须每日进科室病房，做好发放和回收洗涤物的交接清点，签证清楚，数量明确；每星期上门收送工作服两次，对临床科室非交接时段的临时要求，应以提供机动备存品或30分钟内送达的方式予以解决。

5、乙方安排专人24小时值班，周末不休息，以进行各类洗涤物的发放回收工作。

6、要求污染物品与非污染物品分开清洗消毒，工作服分开清洗并消毒。

7、乙方对各科室公布业务联络和投诉电话，接受和服从监督，质控要求，意见反馈，并通过行政科协调落实临床与职能部门的各项标准与要求。

8、各临床科室布料清点周期为：每两个月一次。

9、各临床科室布料合理损耗率：以临床科室病房内的床位数量为基础，乘以5%即为这两个月的合理损耗套数，只能此次有效，不滚存。

10、各临床科室布料在使用过程中，有保管布料的义务，如盘点的数量加上合理损耗率后，还与铺底数量存在差距，其差额将按洗涤公司购置价格六折赔偿。

11、合同期内，甲方会不定期组织人员按合同要求对乙方的洗涤操作和服务进行抽查，发现问题将督促乙方按合同要求进行整改并处罚。

12、甲方为乙方提供工作服发放处一间，洗涤物临时存放室一间，停车位一处。

13、临时洗涤品甲乙双方协商确定。

五、洗涤消毒程序和要求：

1、严格对各科室：收下来的布料进行分类。

2、对传染科的布料，首先用84消毒液，以1：100的比例放入浸泡池内浸泡10—12小时后再进行洗涤消毒和高温消毒。

3、一般的布料用84消毒液，1：200的比例放入浸泡池内浸泡30分钟后再进行洗涤消毒和高温消毒。

4、消毒的种类分为四大类。

a□用84消毒液，1：200的比例放入浸泡池内浸泡1—2小时。

b□用高温消毒，烘干机温度85℃—95℃，大烫机180℃—300℃，水洗加热，85℃—95℃，洗涤时间为18—20分钟。

c□采用化学洗涤原料消毒，洗涤剂中有几种含有消毒成份与洗涤温度相结合，可达到理想的效果。

d□用84消毒液与洗涤温度时间同时进行消毒。

5、设备设施消毒，每天上、下班采用84消毒液按1：300的比例用喷雾方法给予消毒并做好记录。

六、奖罚及问题处理：

1、乙方发生质量与服务投诉时，由《洗涤管理小组》提出整改要求，出具整改通知书，严重时单次扣除《质保金》全额10%—30%的罚款，直至取缔乙方外包商合同继续执行，乙方应予全面配合，积极整改，不断提高完善洗涤质量和满意度。

2、乙方合同期内无罚款及3次以下整改通知书的质量服务满意度的情况下，拥有下一次外包优先权。

3、乙方在接手前，应对甲方库房进行盘点新的布料按甲方的进价接收；各科室正在使用的旧布料登记数量，下一次承包如更换新的承包方，甲方有义务协助乙方，对多出的旧布料和乙方为甲方特意制作的新布类参考市场价格打包给下一任承包者。

七、其它：（1）本合同期为叁年，前两年必须无条件按现有价格执行，如第三年物价上涨或下跌，甲乙双方可根据当时市场行情，双方友好协商。

八、本合同未尽事宜，甲乙双方经过共同协商可作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。如本合同发生争议，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，可依法提起诉讼。

九、附件：

1、新邵县人民医院布料交接表。

2、新邵县人民医院洗涤设备清查评估明细表。

十、本合同自签订之日起签章生效。合同执行双方均不得随意变更或解除合同。

十一、本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方签字（公章）： 乙方签字（盖章）：

年 月 日

物业小区保安服务委托合同篇三

乙方： _____

物业管理公司下属的_____管理处(乙方)长期向住户(甲方)提供物业管理的各项服务。为方便甲、乙双方管理费及水、电费的收付结算，经协商达成如下协议：

一、由甲方在乙方指定银行_____开立帐号或活期存折。乙方向甲方提供提供收款依据的单据，甲方许诺其付款银行接到特种委托收款凭证后，银行通过电脑将款项划转至乙方帐号。

二、甲方应付乙方管理费等不得拒付。甲方帐号无款支付时，应主动将款项转到开户银行，每月_____日前乙方将缴费通知

单送至甲方信箱，_____日为银行划款时间，到期若无款支付，乙方按双方约定，逾期每天按应收费用总额的_____%收取滞纳金，继续拖欠付款将按照《物业管理条例》的规定采取相应措施。

三、乙方有义务接受甲方的查询和咨询，结算中若有差错出现，由乙方负责处理在下月划款中退款或补差。

四、本协议一式四份，甲方签署后，由甲方送甲方开户行加盖复核章(并留一份)后，交由乙方签收，退回一份予甲方保留，乙方及其开户行各执一份。

五、本协议签订后，从_____年_____月份起正式银行托收，以前费用需交现金或支票。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

物业小区保安服务委托合同篇四

编号：

甲方：主委员会

地址：

乙方：物业管理有限公司

法定代表人：

资质等级：

地址：

联系电话：

根据《民法典》、《物业管理条例》、中洋水景园管理规约等相关规

定，甲乙双方就的物业管理服务事宜，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条物业的基本情况

物业名称：

物业类型：

座落位置：

四至范围：

东至：、西至、

南至：、北至：。

管理面积：住宅

第二条甲方权利义务：

1、审查物业管理服务方案、年度服务计划、年度维修保养计划、

年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施；

2、对乙方的管理实施监督，每年进行一次考核评定，如因乙
方管

理不善，造成重大经济损失或管理失误，经物业管理主管部门认定，有权终止合同；

- 3、委托乙方对违反物业管理法规政策及业主规约的行为进行处
- 4、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;
- 5、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;
- 6、协助乙方开展物业管理服务、相关宣传教育和文化活动;
- 7、全力支持乙方对拒缴物业费的业主采取的有效措施;
- 8、按照相关政策、法律法规, 筹集、使用、管理专项维修资金。
- 9、法规政策约定由甲方承担的其他事项和责任。

第三条乙方权利和义务:

- 1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安全秩序、交通等实施管理与服务。
- 2、根据有关法规和政策, 结合实际情况, 制定完善物业管理
- 制度;
- 3、建立健全本物业的物业管理档案资料;
- 4、制止违反本物业的物业管理制度的行为;
- 5、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序, 进行来访人员登记控制, 安全巡逻。
- 7、对交通秩序、车辆停放、出入登记进行管理。

- 9、向业主收取物业管理服务费用；
- 10、编制物业管理服务及财务年度计划；
- 12、向业主提供房屋自有部位、设施设备维修养护等有偿服务；
- 13、开展有效的便民服务工作；
- 14、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；
- 15、适时向甲方报告本管理区域内重大物业服务事项；

第四条维护物业及业主安全和美好环境的规则

业主在使用物业时，以下为禁止条款：

- 1、损坏房屋承重结构、主体结构，改变住宅入户门、外立面等部位设施的颜色、形状、规格、功能和布局，改变房屋设计用途。
- 2、在外墙面安装各种设备设施，影响整体建筑美观。
- 3、更改阳台布局、功能及外观颜色，随意打孔、改变排烟、排污、排气管道，改变安装空调位置等。
- 4、占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，移动物业共用设施设备。
- 5、在区内道路、活动广场等公共区域，搭建、晾晒、私设摊点。
- 6、改变房屋使用功能，即家教、麻将馆、生产加工场所，或产生噪声、污染等经营性活动。

- 7、安装卫星接收器、外置防盗栅栏、雨棚、搭建阳光房、封闭晾晒阳台、外置花盆架等，在非预留的平台或墙面上安装其它物品等。
- 8、破坏住宅围墙灯光、景观照明。
- 9、入户门厅、楼道、楼梯间摆放车辆及杂物。
- 10、封闭排气、排水口；不配合物业公共部位、设备设施维护。
- 11、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物。
- 12、汽车、两轮车在道路公共区域乱停放。
- 13、车库、小车库单独出售出租区外停车、储物、住宿、经营等。
- 14、不按规定饲养宠物。
- 15、高空抛撒物品。
- 16、践踏损坏绿化。
- 17、在区内堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒有害物质，发出超标噪声。
- 18、在区内燃放烟花爆竹、焚烧纸钱、敬斗香、做佛事等。
- 19、在大树、共用部位和相关场所悬挂物品、张贴广告、涂改宣传文字、画面或随意刻画等。
- 20、利用物业窝藏犯罪人员、赃物或其他从事危害共有利益、侵害他人合法权益的活动。

第五条物业管理服务费用

管理服务费用构成主要有公共物业维护保养费，包括物业的外墙、地面道路、共用活动区域、楼梯、消防系统、智能化系统、灯光照明系统、给排水系统等；共用水电费，包括共用照明、保洁绿化等；聘用的管理服务人员工资、福利；小区公共秩序维护、环境保洁维护、绿化维护费；物管企业固定资产折旧、办公及法定税费等。

甲方：

乙方：

时间：

物业小区保安服务委托合同篇五

甲方： 深圳市罗湖区___住宅区业主委员会(代表本住宅区全体业主) 代表人：

乙方： 深圳发展公司

法人代表： ___

经___住宅区业主大会年月日投票表决同意：直接聘请深圳康发发展公司为___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《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《深圳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： 深圳市罗湖区_____。

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、康乐设施、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、车辆行驶、停泊及管理。

7、本住宅区的安全管理，实行24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3年。自200__年__月__日起
至200__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，则该费用从物业收费中支出。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、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计，审计费用在物业收费中列支。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、煽动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收费的98%，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1个月的业主进行公示通报；对欠费超过3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律师费用。

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《深圳市罗湖区___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、地方物业管理服务收费规定，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、收费标准等内容。

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10%计提物业管理服务佣金(以下简称“佣金”)一次。

8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每3个月向业主

公布一次，张贴时间不少于15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15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《深圳市罗湖区___住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

第七条 物业管理服务费收取标准及管理

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5.20元/月；复式别墅每平方米3.55元/月；高层物业每平方米3.60元/月；多层物业每平方米2.30元/月；商业物业每平方米5.00元/月-6.00元/月；服务楼每平方米2.50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10号前，向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

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收费标准收取：高层每平方米建筑面积0.25元/月；多层每平方米建筑面积0.15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3个月由甲方向业主公布一次,张贴时间不少于15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15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《深圳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220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30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76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200元(不含车场管理费)的固定标准净提取76个车位使用费。

4. 本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

5、本住宅区严格控制外来车辆的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来车辆停泊过夜。

6、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

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30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。住宅区物业收费财务账目，应于合同终止后的10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60天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前30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2/3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2/3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2个月，乙方应提供过渡期物业管理服务；2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。
- 2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，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，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，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《深圳市罗湖区___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：深圳市罗湖区___住宅乙方：深圳发展公司区业主委员会

负责人：

负责人：

签署日期：20年月日