

# 小区物业管理服务合同 管理服务合同(优秀5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 小区物业管理服务合同 管理服务合同(5篇) 篇一

### 一、 合作范围

甲方委托乙方作“\_\_\_\_\_”项目的广告服务代理，全权负责本项目的广告创意、撰文、设计、策划等代理事宜。

### 二、 合作期限

委托期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。本协议所拟合作期限届满前一个月，经双方协商同意，双方可续签协议。

### 三、 乙方工作内容

广告的创意、文案、设计、策划、等事宜，包括楼盘vi、报纸广告、夹报、宣传单张、海报、楼书、广告折页、杂志广告、dm、邀请函、贺卡、现场pop、户外广告等平面设计、形象策划方案。

### 四、 双方责任与权利

甲方的责任和权利：

1、 双方合作期间，甲方应积极配合乙方，及时提供乙方所需的各类图片和文字资料，并应对上述资料的合法性、真实

性、准确性和完整性负责，如因甲方提供的资料而引起的法律纠纷，其相关的一切责任由甲方负责。

2、甲方有权及时地对乙方所提交的广告方案、设计稿和其他书面工作文件以书面形式提出修改意见和建议，乙方据此进行修改、调整、直至甲方签字认可方可定稿。但甲方应尊重乙方的专业经验和知识，并应考虑乙方工作周期等因素，在乙方提交有关文件后，应及时、完整地以书面形式提出明确的意见，以便乙方有足够时间保质保量完成各项业务。

3、为避免多头决策而导致的工作质量、效率下降，甲方特指定\_\_\_\_\_为其全权代表与乙方沟通，具体负责设计方案的审定，各种方案的确定，同时指定\_\_\_\_\_为其协助乙方款项的结算。

4、甲方应按照本协议的规定及时付款，以保证项目的正常进行。

5、甲方在提出各种正式建议与意见时，应采用包括传真在内的书面方式，以增进沟通之效率及未来之查证。

7、合作期间，甲方有权根据工作需要要求乙方更换相关服务人员。

乙方的责任和权利：

1、乙方为甲方成立项目服务小组，该项目小组由项目总监负责，并且配备足够数量的优秀设计人员。

2、乙方必须根据甲方要求保证交稿时间，所有的交稿数量均以甲方最后的确认稿为准，根据乙方的交稿时间和设计质量来评判乙方的工作完成情况。

3、乙方承接甲方广告业务，应委派专人与甲方保持紧密联

系，经常与甲方交流、沟通，尽职尽责为甲方服务，按时、按质、按量完成甲方委托的各项工作，并为甲方资料保密。

4、乙方必须派出精干力量为甲方提供设计，甲方拒绝接收毫无创意和设计水平的稿件。

5、乙方每个月提供一份广告推广和传播思路，经过审定后按此思路进行广告创作和执行。

6、本项中以上1-5项中，如果有任何一项乙方未能按照甲方要求完成，则被视为违约。

7、双方合作期间由乙方设计的所有广告在不影响广告版面的情况下，可以附上乙方的标识。

8、双方合作期间，乙方应积极配合甲方的工作。乙方提供的设计稿，应具有真实性、准确性和完整性以及符合知识产权的合法性，如因乙方提供的设计引起纠纷或争议，一切责任由乙方负责，甲方不承担因此产生的直接或连带责任。

## 五、工作时间

各项工作开始前，双方应协商具体的时间安排，并由乙方做出详细的工作日进度，双方遵照执行。

## 六、收费条例

收费标准：每年 \_\_\_\_\_000.00rmb

1、**结算方式与时间：**签定本广告服务代理协议书之日起3个工作日内甲方应预付合同金额的50%作为乙方项目启动资金。3个月后，每个月支付合同金额的5.55%作为乙方代理广告服务费用。

2、 滞纳金：若甲方在规定的时间内未按期付款，则须自本协议约定的付款时间算起，每日按拖欠款金额的0.5%向乙方支付滞纳金；若经甲乙双方协商后对工作一致推迟，则收款时间相应顺延。

3、 违约金：若乙方在本合同规定时间内未完成甲方要求的工作每推迟一天按月服务费的0.5%向甲方支付违约金；若经甲乙双方协商后对工作一致推迟，则工作时间相应顺延。

## 七、知识产权

本合同所完成之成品或所确认之设计稿件，在所有款项结清后，其所有权及使用权、版权归甲方。在甲方未付合同款项的80%之前，知识产权归乙方所有。在设计成品发布后，乙方有权使用所设计之作品参与公益、专业、行业或各类组织机构所组织的竞赛评比活动和乙方的宣传品上。

## 八、违约责任

1、 乙方除自然力、灾难、政府等不可抗力之因素外，应按本协议约定之要求，完成各项工作，否则视为乙方违约，在这种情况下，甲方有权单方面终止执行本协议。

2、 如甲方未能按本协议约定的时间内付款，使乙方不能及时开展各项工作，因此而给甲方造成的工作延误或影响，乙方不承担任何损失或责任，乙方保留单方面终止合作的权利，并向甲方追讨拖欠款项的滞纳金。

## 九、终止合同的条件

任何一方违反本协议，守约方有权通知违约方予以及时纠正；如违约方不能及时纠正，则守约方有权终止本协议的执行。

十、甲乙双方在合作过程中如有未尽事宜，可在协商一致的

情形下，以补充协议形式补充其他条款，其法律效力与本合同的条款同等。

十一、双方在合作过程中如有非本协议所规定的业务(影视执行、输出打样、印刷、广告工程、市调、媒体监控、活动执行、公关等方面)，可另行签定项目合同。

十二、如在协议执行过程中产生的争议，双方协商解决，若协商不成，任何一方可向签约地的仲裁委员会提起申诉。

十三、本协议一式两份，甲、乙双方各一份，具有同等法律效力。

十四、本协议自双方签约日期起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 小区物业管理服务合同 管理服务合同(5篇) 篇二

乙方：\_\_\_\_\_

甲方为全面推行零缺陷管理模式，兹聘请乙方作为常年质量管理咨询顾问；乙方作为甲方的常年质量管理顾问单位，为甲方提供方案型的质量管理咨询和培训服务。

双方经友好协商，特达成如下协议：

一、本协议一年签订一次，到期可续签或终止。

二、在签约期内，甲方享有\_\_\_\_\_企业会员的所有待遇。

三、乙方提供质量管理顾问服务的程序是：

1、甲方现场的调研与诊断

2、制定整体辅导计划(其中针对关键过程实施改进的“专案咨询计划”另定服务协议)

3、协商制定全年跟踪辅导议程

4、实施顾问服务

四、乙方提供质量管理顾问服务的内容包括：

1、现场的调研与诊断；

2、现场的培训与辅导；

3、免费的公开培训名额若干；

4、免费培养中国质量督导师；

5、免费的\_\_\_\_\_企业会员的待遇；

6、享有乙方其他服务的优惠。

五、甲方如因故变更双方已确定之“全年跟踪辅导议程”，应提前10天以书面的形式通知乙方，并要求得到乙方的书面形式的确认；乙方须认真履行自己的承诺，按时完成所确认的咨询辅导项目，并出具书面意见。

六、乙方将根据甲方的企业特点和咨询项目的需要安排合适的顾问团队开展相关工作，甲方应为顾问师的工作提供必要的帮助，并协助乙方对其工作质量做出书面评估。

七、乙方信守一贯的职业道德与执业操守，严格保守甲方的商业秘密，未经同意，绝不向第三方评价甲方。

八、甲方为乙方开展各项咨询与培训活动提供必需的食宿条件和相关的信息资料，以便乙方为甲方提供量身定做的方案；

甲方应安排专人加入到团队中，负责必要的沟通、联络和其他辅助性工作。

九、甲方尊重并保护乙方的知识产权，未经书面许可，不得复制使用乙方的教材、书籍与软件中的任何内容，或用于开展任何形式的培训活动，并愿为此承担相关责任。

对于双方在签约期共同形成的知识产权，由双方共享，任何一方要用作商业用途，须取对方的书面许可。

十、乙方保证派往甲方开展各项咨询、培训活动的顾问师均能遵守本协议，并愿意为此承担责任。

十一、甲方向乙方支付常年顾问费用：人民币\_\_\_\_\_元/年，并承诺于签约后一周内汇入乙方指定账户。

十二、在签约期内，乙方向甲方提供下列服务：

1、不少于\_\_\_\_\_个工作日的咨询和培训服务；

4、在乙方每年举办的质量督导师(qsa)特训营培训中，甲方可享有\_\_\_\_\_个免费名额(仅免学费、资料费)；并可以优先参加注册质量经理、注册质量工程师的考试辅导，以及国际“质量mba”的考试辅导，并可享受优惠。

十三、其他：未尽事宜，或协议执行中出现的问题，由双方友好协商解决。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

## 小区物业管理服务合同 管理服务合同(5篇) 篇三

被委托方：\_\_\_\_\_物业管理有限公司(以下简称甲方)

委托方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

搞好厂房的物业管理，\_\_\_\_\_物业管理有限公司与进驻企业\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)经友好协商，甲、乙双方签订如下协议，以兹共同遵守。

一、甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供治安保卫，环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求：

1、用电类别： ；用水容量：

用电容量： ；用 表直供：

用甲方配电房 柜直供。

2、每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取；

电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费. 15元/度；每月初3号抄表，7号收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。



5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

### 三、计量办法：

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；

如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据xx市供电局有关规定，实行基本电价 元/kva.月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动机。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金.5%，每月2日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

### 四、物件设施管理：

1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?5元罚款。

3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

#### 五、电梯使用管理：

1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

#### 六、收费项目及金额：

1、电梯使用费：.1元/平方米?月，使用电费由企业共同承担。

2、物业管理费用：3元/平方米?月(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

#### 七、其他：

1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

3、本协议经双方签章后生效。

4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

甲方代表：

日期：

甲方(业主大会)

组织名称：

业主委员会代表人：

地 址：

联系电话：

乙方(物业管理企业)

企业名称：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

## 第一章物业管理区域概况

### 第一条物业基本情况

物业名称： 物业类型： \_\_\_\_\_

座落位置：

占地面积： 平方米；建筑面积： 平方米

四至： 东至： 南至：

西至： 北至：

其他： 。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

## 第二章委托服务事项

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构(包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)，非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、 。

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、 。

3、市政共用设施(不属市政部门管理的)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、水池、井、停车场、路灯\_ \_\_\_\_\_。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5、附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_。

6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。

7、交通秩序与车辆停放的管理。

9、物业档案资料管理。

1、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

11、装修管理。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

2□

3□

### 第三章物业服务质量

第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

### 第四章物业服务费用

1、包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)

(1)住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(2)写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(3) 商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(4) 其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，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的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

(1) 住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(2) 写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(3) 商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(4) 其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

乙方选择以下第 种方式对物业服务资金提取酬金：

(2) 乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_%的比例提取。

1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

- 3、物业管理区域清洁卫生费用；
- 5、物业管理区域秩序维护费用；
- 6、办公费用；
- 7、物业管理企业固定资产折旧；
- 8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- 9□\_\_\_\_\_□

预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，采取\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

甲方： 业主大会；

执行机构： 业主委员会，负责人： ；

乙方： ；

法定代表人： ；

住所地： ；

资质等级： ；

证书编号： 。

根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为（物业名称）提供物业管理服务事宜，

订立本合同。

## 第一章 物业基本情况

### 第一条 物业基本情况：

物业名称 ；

物业类型 ；

坐落位置 ；

建筑面积 。

物业管理区域四至：

东至 ；

南至 ；

西至 ；

北至 。

(物业构成明细见附件1)。

## 第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

(一) 物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件2)；

(五) 车辆行驶、停放管理；



(六) 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

(七) 装饰装修管理服务；

(八) 物业档案资料管理。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容：

(一) ；

(二) ；

(三) 。

第四条 乙方提供的物业服务执行以下第 项质量标准：

(一) 乙方提供的服务质量按《石家庄市物业服务等级标准》级执行。（服务等级标准见市价[24]69号《石家庄市物业服务收费管理实施办法》）。

(二) 乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：

□

第五条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

### 第三章 服务费用

(一) 包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅： 元/月.平方米；

高层住宅： 元/月.平方米；

别墅： 元/月.平方米；

办公楼： 元/月.平方米；

商业物业： 元/月.平方米；

物业： 元/月.平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

- 1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- 2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- 3、物业管理区域清洁卫生费用；
- 5、物业管理区域秩序维护费用；
- 6、办公费用；
- 7、物业管理企业固定资产折旧；
- 8、法定税费；
- 9、物业管理企业的利润；

1□□

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

## (二) 酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅： 元/月.平方米；

高层住宅： 元/月.平方米；

别墅： 元/月.平方米；

办公楼： 元/月.平方米；

商业物业： 元/月.平方米；

物业： 元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

- 1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- 2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- 3、物业管理区域清洁卫生费用；
- 5、物业管理区域秩序维护费用；
- 6、办公费用；
- 7、物业管理企业固定资产折旧；

8□□

乙方采取以下第 种方式提取酬金：

(1)乙方按（每月/每季/每年）元 的标准从预收的物业服务资金中提取。

(2)乙方（每月/每季/每年）按应收的物业服务资金 %的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条 物业服务费用(物业服务资金)由乙方按（年/季/月）向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

第八条 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。

## 小区物业管理服务合同 管理服务合同(5篇)篇四

乙方：身份证号码：

为满足本公司正常均衡供货需要，保证商品按区及时准确配送到贸易客户，甲方将仓库及仓储商品，委托乙方进行仓储、保管、配送、货架器具回收，以及信息反馈等仓储物流服务，

为此双方达成如下协议内容。

### 一、货物验收：

- 1、乙方负责厂家供货时的商品验收工作，包装外观、品种规格、数量及质量的验收，如发现订货与到货不符或日期等质量问题需及时通知甲方并在单据上签字注明。
- 2、乙方不得将未复核验收的商品蒙混进仓。不可以事后验收为借口，推卸出现差错、损失的责任。
- 3、自商品验收入库之后，商品的保管责任由乙方承担。乙方需对每件商品指定保管责任人，并对商品的丢失、被盗、损伤、脏污、霉变、过期等负有直接的工作责任和经济责任。

### 二、仓储保管：

- 1、商品及货架进仓后，乙方应及时做好商品的接收、装卸工作，装卸搬运商品需轻拿轻放，严禁乱丢乱扔、野蛮装卸。
- 2、乙方储存商品时按商品类别合理排放。堆码商品不超高、不超重、不倒塌、不压垮。
- 3、乙方必须定期检查商品，每天做好防霉、防虫、防损伤、防过期、防脏污以及防火防盗工作，确保商品安全。仓储时商品不能直接接触地面，并严格按先进先出原则。
- 4、仓储保管细则参看《仓库管理规定》。

### 三、配送服务：

- 1、乙方负责每天中午前到甲方办公室收取送货单，并根据甲方送货单及时准确将商品送到贸易客户仓库。
- 2、乙方负责每天按送货地点远近安排司机送货路线，确保公

平公正并及时与司机沟通。

#### 四、票据管理和信息反馈：

1、乙方负责将核对条码并验收后的商品录入电脑，保持数据准确。

2、乙方保持每天流转送货、配送、赠送、退货、调拨等等的的数据准确，单据按公司要求登记留底备份。

3、送货单仓库需划单的，乙方必须及时在电脑系统更改，重新打单后方可送货。

4、乙方对存货不足、保质期临近商品、畅供断货品、来货未销或滞销品要及时以书面记录形式通知反馈。

#### 五、责任及义务：

##### 1□#####

乙方100%承担；库存商品丢失及过期的，乙方负责按出货价100%赔偿。

货商品未书面上报的，责任在乙方，由乙方负责购买。

##### 4□#####

##### 5□#####

6、乙方按先进先出原则进行配送甲方商品。并且每周必须清理仓库散货。甲乙双方每月5日、15日、25日进行一次账务核对并双方签字、确认甲乙双方每月第一个周六盘点仓库并双方核对数据，乙方应保证甲方商品安全及数据准确。盘点时库存缺少的，缺少部分由乙方全部承担。

7、乙方工资每月在核对盘点差异后发放。

六、补充事项：……

七、合同期限：

1、本合同20xx年月日起至20xx年月日止，如有补充或变更，由甲乙双方签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。有关此合同的争议应通过双方友好协商解决，出现争议无法解决时可通过国家司法途径解决。合同期满后，双方如需继续合作，则在本合同到期前90天进行洽商，重新签订服务合同。

本合同自签订之日起生效，一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：贸易有限公司 乙方：

甲方(委托代理人)签名： 乙方签名：

盖章： 盖章：

日期□20xx年月日 日期□20xx年月日

## 小区物业管理服务合同 管理服务合同(5篇) 篇五

乙方□XXXXXX

二零零x年x月

甲方□ XXXX 法人代表： 注册地址： 邮政编码：

乙方□XXXXXXX

x 法人代表： 注册地址： 邮政编码：

根据《中华人民共和国合同法》以及国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协调一致基础上，就甲方委托乙方对【项目名称】项目实行专业化之物业管理顾问服务，订立本合同。

## 第1章 本合同中有关定义

【物业类型】。占地面积□x平方米；总建筑面积□x平方米。以上各项指标以政府审批文件中记载的数据为准。

1.3 [交付使用之日]指甲方发出首份业主入驻（住）通知单上所载明的入驻（住）日期。

1.4 [业户]指本物业内各单元的业主、租客和住户及其合法授权人。

## 第2章 顾问服务期限和有驻场合作方式

2.1 前期物业管理顾问服务期限自本合同签署之日起至项目交付使用之日前x个月止。项目交付使用之日暂定为x年x月x日，且甲方需提前45天书面通知乙方。

2.2 筹备期物业管理顾问服务期限自项目交付使用之日前x个月至项目交付使用之日止。

2.3 运营期物业管理顾问服务期限自项目交付使用之日起至x年x月x日止，计x个月。

2.4 如项目交付使用之日提前，则按实际日期计算；如交付使用之日推迟，唯最迟不超过x年x月x日，如超过，则x年x月x日为运营期物业管理顾问服务起始日期，且运营期物业管理顾问服务期限顺延。

费用服从本合同第3.3条的规定。



## 第3章 物业管理顾问酬金及相关条款

### 3.1 物业管理顾问酬金标准：

3.1.1 前期物业管理顾问服务每月人民币x元整[rmbx元）。

3.1.2 筹备期物业管理顾问服务每月人民币x元整[rmbx元）。

3.1.3 运营期物业管理顾问服务每月人民币x元整[rmbx元）。

### 3.2 酬金支付时间和方式：

本合同签署后，甲方同意按以下方式向乙方支付物业管理顾问酬金：

x日内向乙方支付本季度酬金。

3.2.2. 筹备期顾问酬金按季度支付，甲方应在每季度首x日内向乙方支付本季度酬金。

3.2.3 甲方于发出首份入驻（住）通知单后x个工作日内支付运营期物业管理顾问酬金（第一季度），合计人民币x元整[rmbx元）；其余部分酬金将按季度支付，甲方应在每季度首x日内向乙方支付本季度酬金。

实际月份数量支付。

### 3.3 乙方驻场顾问人员费用：

3.3.1 乙方驻场顾问人员费用金额为每月人民币x元整[rmb元）。

派驻人员驻场之日起，往后的十日内向乙方支付首期驻场顾问人员费用，即人民币x元整[rmbx元），其后每x个月结算

一次；甲方须于每x个月的首月十日前支付给乙方x个月的驻场顾问人员费用。

3.4 上述款项由甲方汇入乙方指定的银行账户或以支票的形式支付。乙方提供发票。

帐户名称□x

帐 号□x

银行帐户□x

## 第4章 物业管理顾问服务内容

### 4.1 前期顾问服务内容

4.1.5 评估影响物业管理运作及收费之因素，包括但不限于：根据物业之整体功能设计、公共区域/各单元内装修标准及选用之材料、工程设施/设备规格、员工编制及薪资福利水平、能源消耗指标预期等，对物业管理费收费标准进行测算。

4.1.6 配合销售宣传活动，提供销售期间涉及物业管理方面的培训（包括销售人员及物业管理人员）；协助销售期间的物业管理形象策划（包括但不限于制服的款式选定）；厘定销售中心及样板区物业管理方案等。

### 4.2 筹备期顾问服务内容

#### 4.2.1 协助甲方制定《物业管理规约》

根据国家建设部及x市政府的有关规定，草拟一份□x《物业管理规约》供甲方参考。

#### 4.2.2 物业管理组织架构

提供对本物业管理处各部门组织架构、基本工作职责之专业建议,协助设计人力资源组织架构。

#### 4.2.3物品采购计划

甲方(盖章): \*\*\*\*\*

乙方(签字): \*\*\*\*\*

甲方法定代表人或委托代理人(签名):