

2023年业主和小区物业的合同 小区物业 签订合同(优秀7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。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

业主和小区物业的合同篇一

- 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。

业主和小区物业的合同篇二

用户方（以下简称乙方）：_____

乙方系_____一期小区商业街_____号用户，甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

根据《_合同法》及《市住宅区物业管理条例》等法律法规之规定，双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就其物业管理及服务的相关事宜，达成如下协议：

1、负责提供小区商业街所有公共区域（走廊及休息亭）的卫生保洁。

2、负责保障小区商业街每日二十四小时供电、供水（如遇供电局停电，自来水公司停水及设备维修保养除外）。

3、负责小区所有公共区域的花卉及植物摆放。

4、请用户于每日20：30将室内垃圾用塑料袋封好，放置指定位置。乙方若需要丢诿其房屋室内进行保洁，可向甲方办理有偿服务的相关手续。

5、为给乙方提供各种需要和方便，甲方将提供室内保修服务、商业服务和其他有偿服务，本着“服务为主，适当收费”的原则，其收费标准以在甲方管理服务部的公榜为准。如乙方的室内保修事项为原装设备质量问题，则不收取任何费用。

6、为便于乙方与甲方公司联系有关事宜，物业管理公司的服务咨询电话：

1、负责本小区公共次序的维护和管理，乙方房屋室内的自有财产等，由乙方自行保管并投保，如遗失或被盗，甲方管理公司将配合_门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人员出入本小区的有效证件。

2、凡乙方大件办公室用品，如：办公桌椅、复印机、电脑、保险柜及其他贵重物品等，如需搬出商业街或大型搬迁，应由乙方详细填写物品清单，并由乙方负责人签名，然后到甲方管理服务部办理审核批准手续，否则，甲方管理公司保安员有权拒绝放行。

1、乙方的用房面积为_____平方米，乙方每月的物业管理综合服务费用为_____元/平方米，每月总计_____元，由乙方从签定本协议，按先收费原则，每_____年缴纳一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电费用甲方收取押金_____元，甲方一方双方于每月_____日抄录该房屋电表、水表实际读数后，由乙方按实际使用读数，于当月_____日前向甲方缴纳。本物业定于_____年_____月_____日正式移交，此时间以前甲方原则上同意乙方先行使用，但甲方不承担乙方在未正式移交前进行使用而可能带来的任何责任（无论物业方是否许可），乙方提前使用则应先征得物业管理公司认可并正常缴纳物业管理费用。

3、乙方在小区停车场停车，应缴纳车位使用费，甲方依照市物价局批准的收费标准进行收费。为方便用户，甲方可以按

月、季度、年度办理车位使用证。

4、乙方所有对甲方的应缴纳费用，可用现金、支票等方式的缴纳。以支票的方式的付款，应以其付款到达甲方帐户的时间为准。

1、为了维护商业街的整体形象，乙方未经物业公司许可不得在店外经营及电外摆放物品。如确有需要则应在物业公司许可的情况下有偿限时使用。店门一律内开，同时，本小区商业街内实行招牌的统一管理，乙方设立招牌应在指定区域，并征得物业公司同意，否则物业公司有权制止。

2、乙方应注意爱护本小区商业街公共区域的清洁和卫生，不得随意吐痰，扔烟头、纸等杂物，并严禁发出影响其他用户的噪音，如装修噪音、高声喧哗、播放音乐等，否则，将视情况进行处理或处罚。

3、若乙方需对房屋室内进行二次装修，乙方应将装修方案及图纸报甲方审批，如无大的修改，甲方应在接到装修方案及图纸后三个工作日内审批完毕。二次装修施工单位，不论是甲方推荐还是乙自带（选），进场施工前，均须与甲方签定《二次装修管理服务协议》（另见），并交纳一定数额的二次装修管理服务费。所有装修施工材料及施工人员，一律按甲方指定的时间及路线出入小区商业街。

为配合管理，乙方应将紧急联系方式提供甲方，以便非正常办公时间异常情况的紧急联络。

根据《消防法》的规定和本小区商业街辖区消防主管单位的要求，乙方应明确本单位的消防负责人，并签定《武汉金色港湾商业街防火安全责任书》。

1、本协议涉及的店面系小区内经营店面，在经营范围上将会受到限制，乙方对此有充分的认识，原则上以提供社区服务

为主，甲方鼓励经营休闲类经营项目（无污染项目），各店面经营应遵守国家相关法律法规并服从工商、城管等部门的管理。本小区商业街详细地址为：_____市_____

_____大

道_____号。

2、乙方所购店面中有部分店面系甲方提前出租，并签有出租合同，

乙方同意保持该合同之延续性，依据原出租合同_____年_____月_____日以后的租金收入权益将由乙方拥有，原出租合同中租赁期满时间为_____年_____月_____日，原租户的权益应得到保证。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理有偿服务的有关事宜。

本协议于甲方和乙方双方签字盖章之日起生效。

本协议未尽事宜，甲方和乙方应尽量协商解决，协商不成时，可向本小区商业街所在地人民法院起诉解决。

本协议一式两份，甲方和乙方双方各执一份，均具有同等效力。

日期：_____年_____月_____日

业主和小区物业的合同篇三

承包人： 乙方

为了适应阆中旅游发展需要，改善小区人居环境。经发包人

小区业主共同商定且与承包人反复协商，本着诚实信用、协商一致的原则，达成如下承包协议内容，共双方遵照执行：

一、第一条 小区物业基本情况

座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号；占地面积：_____平方米；建筑面积：_____平方米；其中住宅_____平方米；物业类型：_____（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

第二条 承包管理事项

- 1、公共环境(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)的清洁卫生。
- 2、房屋建筑本体共用设施、设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、配电系统、供水系统等)的管理。
- 3、交通、车辆行驶及停泊。
- 4、对进、出小区的人员安全盘问(包括夜间)，发现非小区人员应做好登记，并对有可能造成小区损失的非小区人员谢绝入内。

第三条 合同期限

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四条 承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用 /月元；支付时间及方式为：_____。

第五条 违约责任

如因甲方原因，造成乙方未按时获得承包费用，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期支付，并有权终止合同。

如因乙方原因，造成或直接造成甲方经济损失的.，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期改正，并有权终止合同。

第六条 其他约定

1、乙方在承包期间除向乙方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。

2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。

3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条 本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

甲方： 乙方：

代表人：

年 月 日

业主和小区物业的合同篇四

乙方：

甲方：（以下简称甲方）

地 址：

乙方：（以下简称乙方）

地 址：

根据_有关法律法规，本着诚实信用、平等互利的原则，甲乙双方经友好协商，就乙方为甲方管理的 项目提供保安服务事宜达成一致意见，特签订本合同。

一、服务的形式 、内容、管理方式及期限

1、服务形式：根据甲方需要，乙方负责向甲方提供保安服务，甲方向乙方支付服务费及本合同约定的其他费用，甲方与乙方所派驻的保安人员之间不具有《劳动法》、《民法典》规定的劳动关系。

2、服务内容及委托事项：

1)消防及安全管理

认真贯彻预防为主、防消结合的方针，制定安全防范措施、杜绝安全隐患，做好防范应急处理，保证楼道内、园区消防通道、紧急出入口、地下车库及安全门保持畅通，保证消防设施完好，保证全体人员和区域内财物的安全。

2)防盗窃管理

在岗人员牢记保安职责，对前期进出小区的车辆进行进行严格管控，对进出小区人员、物品等做好详细记录，加强园区内巡逻，按照规定打点签到，防止和打击盗窃等犯罪活动，确保园区内人身、物品的安全，对发生在执勤区域的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护案发现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理职责人范围内的其他突发事件。

3) 灾害防患管理

掌握小区内业主生活规律及特点，加强重点岗位的安全防范，对来访人员按照相关制度礼貌接待，严禁无关人员携带易燃易爆物品进入小区，并掌握当地政府有关安全警告的通知，及时做好防范措施。

4) 突发事件处置:包括火灾、偷盗窃、电梯困人、交通事故等按照相应规章制度执行。

5) 监控系统值班管理

熟练掌握闭路监控和消防监控设施操作规程，对在值班过程中发现的问题能及时予以处理并上报，及时跟踪了解事件发展进程，对出现的可疑人员等进行跟踪，联系相关人员进行处理。对发现的消防报警及时派人检查，保证与巡逻人员、物业工程人员等的沟通，排除误报等事件，发生火灾时按照处理预案执行。

6) 地下停车管理

地下车库安排专人值班巡逻，保证业主停取车安全，有序指导业主停放车辆。

7) 其他服务

根据甲方要求，协助甲方对小区内违章装修、圈占绿地等不文明行为进行管理，配合甲方做好其他服务。

3、管理方式

保安人员由甲乙双重管理，组织领导以乙方为主，双方指定一名领导负责派驻保安人员的管理，传达上级的指示要求，安排部署工作任务，并进行定期不定期的查岗、考勤，发现问题及时解决。

4、服务期限

年 月 日至 年 月 日。

二、甲方权利与义务：

1、甲方按照国家的法律法规以及本单位的有关管理制度，对派驻的保安人员的提出保安服务要求。

2、乙方在进行保安人员派驻时，必须经甲方参与审查，形象、气质佳的人员优先上岗，年龄在40至50之间，形象岗年龄在30至40之间。上岗时必须持上岗证，且乙方必须向甲方提供个人档案、意外伤害人身保险、健康查体证明及人员变更申请表备案后方可上岗。

3、甲方严格按照本单位相关管理办法、考核制度以及与乙方约定的考核管理办法对乙方派驻的保安员进行管理要求和考核，并对每天保安人员实行打点签到制度，对违纪行为进行登记汇总，每月经甲方与保安人员双方签字后，交乙方处理，并进行相应的考核与扣款。

明依据，乙方在一个星期内配备其他人员。

5、甲方有权对乙方所派驻的保安人员进行员工管理规章制度、

人身安全等必要培训，并进行日常劳动纪律管理监控。定期(由甲乙双方协商确定)对保安人员的工作绩效、业务技能、工作态度等方面的表现进行考核，该考核结果将作为保安人员及保安服务的表现评定。

6、甲方有权按本单位依法制定的相关管理规定对违纪保安人员进行批评教育，对严重违纪违规的保安人员，甲方可根据单位规定停止其工作，交由乙方进行处理，情节严重并造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方主张赔偿或追究责任人责任的权利。

7、乙方派驻的保安人员如在工作时间出现辱骂、殴打用户或来访人员以致伤害对方并造成恶劣影响的，甲方有权予以退回并要求更换，且产生的后续责任(包括住院、医疗等费用)全部由乙方负责赔偿，对于给甲方造成的社会负面影响，甲方有权要求对乙方进行相应经济赔偿和公开方式道歉(如媒体)等。

8、甲方应为保安人员提供必需的工作条件，协助乙方处理好相关政府机关的沟通工作。

三、乙方的责任与义务

1、乙方指派的保安人员应严格履行规定的岗位职责要求，遵守甲方规定的各项规章制度，恪尽职守，保质保量地完成规定的工作内容。

3、负责按合同条款规定派驻符合条件的保安人员到甲方；

4、乙方派驻到甲方的保安人员必须是与乙方签订正式；

5、负责配合甲方做好保安人员的日常管理工作；

6、负责保安人员基本养老、工伤、失业、医疗等社会；

7、负责出具甲方支付保安人员薪酬和支付社会保险等；

8、负责保安人员工伤事故的处理和因病医疗等各类事；

9、发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾。

10、负责按合同条款规定派驻符合条件的保安人员到甲方处负责保安工作。对甲方按合同相关条款要求停止派驻并退回乙方的保安人员，乙方应予接收并负责处理后续工作，不得对甲方的正常工作造成不利影响。

11、乙方派驻到甲方的保安人员必须是与乙方签订正式劳动合同的劳务派遣人员，乙方负责管理劳务派遣人员的人事档案、劳动关系、上岗人员查体证明、人员无犯罪记录证明及各项社会保险，并且将签订合同的花名册和劳动合同文本提供给甲方备案。

12、负责配合甲方做好保安人员的日常管理工作；加强对保安人员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。

13、负责保安人员基本养老、工伤、失业、医疗等社会保险账户的建立和管理，及时足额缴纳保安人员的社会保险费用。

14、负责出具甲方支付保安人员薪酬和支付社会保险等费用的劳务发票。

15、负责保安人员工伤事故的处理和因病医疗等各类事项的处理。

16、发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

17、为乙方派驻的保安员配备制服等基本保安装备，树立良好的保安形象。

18、乙方指派的保安员负责管理区域内的执勤巡逻、设备设施安全，严防被盗和意外事件的发生，协助物业人员完成甲方要求的工作。

19、乙方要每月月底按时足额发放保安人员工资，若超7个工作日仍未及时发放或不足额发放的，甲方有权单方面终止合同。

20、乙方负责管理区域内与政府有关部门的沟通协调工作。

四、保安人员的日常管理(服务标准详及考核办法见附件)

1、保安人员必须遵守标志服装的着装管理规定和要求，甲方有权要求保安人员统一着装。

2、保安人员必须遵守甲方的规章制度、劳动纪律和考核制度，服从工作安排。对违反规章制度和劳动纪律或业绩考核不符合公司要求的保安人员，随时退回乙方，由乙方负责退回人员的所有后续工作。

3、保安人员因个人原因需要提前结束服务期的，应提前30日向甲方和乙方同时提出书面申请。待批准并办理完毕与甲方的工作移交手续后方可离职，其相关手续由乙方负责办理。

4、保安人员在甲方工作期间，因病或非因工受伤在医疗期内请假5个工作日以上的，甲方有权将保安人员退回乙方，乙方负责调派其它保安人员。

5、保安人员请事假2个工作日以内的向甲方申请，2个工作日以上的必须向甲方和乙方同时书面申请，经双方批准后方可休假。保安人员未请假脱岗两天以上的，甲方有权将其退回

乙方。

6、保安人员在工作岗位上因公受伤、致残、死亡等，由乙方按照为保安人员购买的意外伤害人身保险程序办理。

7、保安人员工作期满或因各种原因中止在甲方的工作，乙方应配合办理保安人员的工作移交手续，协助甲方收回保安人员使用的劳动防护用品、标志、证件等。

五、劳动纠纷的处理

1、保安人员的劳动合同关系与乙方建立，乙方应明确告知保安人员劳务派遣协议的内容。

2、乙方全面负责保安人员的法律事务管理和劳务纠纷处理，负责保安人员涉及劳动合同管理、工伤和医疗问题的处理及劳动仲裁与法律诉讼的所有事宜。

3、乙方派驻的保安人员应严格遵守国家的法律法规，不得从事违法犯罪活动。

六、保安人员费用

承担一切责任和甲方损失(包括补交税金、罚款、滞纳金等)。

4、乙方的账户信息如下：

开户行：

账户名称：

帐号：

甲方付款前，乙方应向甲方确认甲方账户信息。乙方如需改变其账户信息，应提前10日书面通知甲方。乙方未按本合同

约定通知或确认信息而使甲乙双方遭受的损失，由乙方承担。

5、甲方每月对乙方保安人员工作情况进行考核汇总，相关考核扣除费用在结算费用中扣除。

6、乙方有赔偿损失和/或支付违约金的责任的，甲方有权从应支付的任何一笔款项中扣除相应金额。

7、对于本合同涉及的所有税费，均应按照有关税收的法律规定，由双方各自承担，但本合同总额中包含的甲方应缴纳的税费仍应由乙方代为缴纳。

七、合同变更、解除、终止和续订

1、甲、乙双方应共同遵守本合同的各项条款。未尽事宜，由双方协商解决。经双方协商一致对本合同进行修改、补充、补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、本合同期满即终止。甲、乙任何一方如拟变更本合同内容或提前终止本合同，都应提前一个月书面通知对方，并协商解决。

3、合同履行过程中发生的争议，双方协商解决；如协商不成可

向当地人民法院起诉。

4、有下列情形之一的，经甲乙双方协商一致，可以变更合同的相关内容，并填写劳务派遣合同变更书：

(1) 本合同订立时所依据的法律、法规、规章和政策发生变化时，本合同应变更相关内容。

(2) 乙方派驻到甲方的保安人员发生增减变化，应对人员名单进行变更。

(3)法律、法规规定的其他情况。

5、本合同订立时所依据的法律法规发生重大变化，导致合同的内容无法履行，本合同应予终止。

6、经甲乙双方协商一致，本合同可以终止执行。

7、本合同期满30日前，甲乙双方应就本合同是否终止或重新签订进行协商，并按协商结果办理终止或重新签订合同手续。

8、在合同有效期内单方提出终止合同的，须向对方支付两个月的服务费用作为违约赔偿金。

八、违约责任

本合同履行期间，因乙方或乙方派驻的保安人员的过错或违反本合同的约定，给甲方造成经济损失的，甲方有权追究乙方及其保安人员的责任，乙方对其保安人员给甲方造成的经济损失承担相应的连带责任。

九、其他

2、本合同一式贰份，甲方壹份，乙方壹份，经双方盖；

十、合同附件

附件一：管理成本构成及测算一览表

附件二：保安服务标准

附件三：营业执照、税务登记证、保安服务许可证

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

签字： 签字：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

业主和小区物业的合同篇五

受委托方（以下简称乙方）： _____

根据《_经济合同法》、_第33号令《城市新建住宅小区管理办法》、及其实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

占地面积： _____平方米；

建筑面积： _____平方米；其中住宅_____平方米；

物业类型： _____（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

第二条 委托管理事项

1、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、……）的维修、养护和管理。

2、房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、落水、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

3、物业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、阳、池、井、绿化、室外泵房、路

灯、自行车房棚、停车畅……) 的维修、养护和管理。

业主和小区物业的合同篇六

委托合同与物业管理合同在合同存续期限上有较大差异，被委托人处理的事务往往比较单一，时间比较短；而物业管理则不同，物业管理公司所提供的是系统的、专业化的服务，这个服务是长期的、连续不断的、反复进行的，以下是本站小编为大家精心准备的：小区物业管理委托合同范本3篇，欢迎阅读！

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。
- 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《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

- 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

第十九条 物业管理综合服务费

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《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)：

协议双方：

物业管理方(以下简称甲方)：

用户方(以下简称乙方):

乙方系 一期小区商业街 号用户(房屋座落图详见附件1), 甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

根据《中华人民共和国合同法》及《武汉市住宅区物业管理条例》等法律法规之规定, 双方在平等、自愿和协商一致的基础上, 就其物业管理及服务的相关事宜, 达成如下协议:

甲方提供物业管理服务项目

负责提供小区商业街所有公共区域(走廊及休息亭)的卫生保洁。

负责保障小区商业街每日二十四小时供电、供水(如遇供电局停电, 自来水公司停水及设备维修保养除外)。

负责小区所有公共区域的花卉及植物摆放。

请用户于每日20:30将室内垃圾用塑料袋封好, 放置指定位置。乙方若需要丢诿其房屋室内进行保洁, 可向甲方办理有偿服务的相关手续。

为给乙方提供各种需要和方便, 甲方将提供室内保修服务、商业服务和其他有偿服务, 本着“服务为主, 适当收费”的原则, 其收费标准以在甲方管理服务部的公榜为准。如乙方的室内保修事项为原装设备质量问题, 则不收取任何费用。

为便于乙方与甲方公司联系有关事宜, 物业管理公司的服务咨询电话:

甲方应承担的管理事项

1、负责本小区公共次序的维护和管理, 乙方房屋室内的自有财产等, 由乙方自行保管并投保, 如遗失或被盜, 甲方管

理公司将配合公安部门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人员出入本小区的有效证件。

2、凡乙方大件办公室用品，如：办公桌椅、复印机、电脑、保险柜及其他贵重物品等，如需搬出商业街或大型搬迁，应由乙方详细填写物品清单，并由乙方负责人签名，然后到甲方管理服务部办理审核批准手续，否则，甲方管理公司保安员有权拒绝放行。

三、乙方承担的物业管理费的缴纳及付款方式

1、乙方的用房面积为 平方米，乙方每月的物业管理综合服务费为 元/平方米，每月总计 元，由乙方从签定本协议，按先收费原则，每壹年缴纳一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电费用甲方收取押金1000元，甲方一方双方于每月20日抄录该房屋电表、水表实际读数后，由乙方按实际使用读数，于当月10日前向甲方缴纳。本物业定于20xx年10月30日正式移交，此时间以前甲方原则上同意乙方先行使用，但甲方不承担乙方在未正式移交前进行使用而可能带来的任何责任(无论物业方是否许可)，乙方提前使用则应先征得物业管理公司认可并正常缴纳物业管理费用。

3、乙方在小区停车场停车，应缴纳车位使用费，甲方依照市物价局批准的收费标准进行收费。为方便用户，甲方可以按月、季度、年度办理车位使用证。

4、乙方所有对甲方的应缴纳费用，可用现金、支票等方式的缴纳。以支票的方式的付款，应以其付款到达甲方帐户的时间为准。

用户的配合事项

1、为了维护商业街的整体形象，乙方未经物业公司许可不

得在店外经营及电外摆放物品。如确有需要则应在物业公司许可的情况下有偿限时使用。店门一律内开，同时，本小区商业街内实行招牌的统一管理，乙方设立招牌应在指定区域，并征得物业公司同意，否则物业公司有权制止。

2、乙方应注意爱护本小区商业街公共区域的清洁和卫生，不得随意吐痰，扔烟头、纸等杂物，并严禁发出影响其他用户的噪音，如装修噪音、高声喧哗、播放音乐等，否则，将视情况进行处理或处罚。

3、若乙方需对房屋室内进行二次装修，乙方应将装修方案及图纸报甲方审批，如无大的修改，甲方应在接到装修方案及图纸后三个工作日内审批完毕。二次装修施工单位，不论是甲方推荐还是乙自带(选)，进场施工前，均须与甲方签定《二次装修管理服务协议》(另见)，并交纳一定数额的二次装修管理服务费。所有装修施工材料及施工人员，一律按甲方指定的时间及路线出入小区商业街。

为配合管理，乙方应将紧急联系方式提供甲方，以便非正常办公时间异常情况的紧急联络。

根据《消防法》的规定和本小区商业街辖区消防主管单位的要求，

乙方应明确本单位的消防负责人，并签定《武汉金色港湾商业街防火安全责任书》□□

其他事项

1、本协议涉及的店面系小区内经营店面，在经营范围上将会受到限制，乙方对此有充分的认识，原则上以提供社区服务为主，甲方鼓励经营休闲类经营项目(无污染项目)，各店面经营应遵守国家相关法律法规并服从工商、城管等部门的管理。本小区商业街详细地址为：武汉市龙阳大道236号。

2、乙方所购店面中有部分店面系甲方提前出租，并签有出租合同，

乙方同意保持该合同之延续性，依据原出租合同2x年x月xx日以后的租金收入权益将由乙方拥有，原出租合同中租赁期满时间为2x年x月xx日，原租户的权益应得到保证(原出租合同见附件2)。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理有偿服务的有关事宜。

本协议于甲方和乙方双方签字盖章之日起生效。

本协议未尽事宜，甲方和乙方应尽量协商解决，协商不成时，可向本小区商业街所在地人民法院起诉解决。

本协议一式两份，甲方和乙方双方各执一份，均具有同等效力。

乙方(盖章)： 甲方(盖章)：

代表(签字)： 代表(签字)：

日期： 年 月 日

甲方(委托方)： _____(业主管理委员会)

乙方(受托方)： _____(物业管理公司)

为加强_____ (物业名称)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《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基

基础上，就甲方委托乙方对_____ (物业名称) 实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业管理内容

1. 物业基本情况

(1) 物业类型：_____。

(2) 座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。

(3) 四至：东_____，南_____，西_____，北_____。

(4) 占地面积：_____平方米。

(5) 建筑面积：_____平方米。

2. 委托管理事项

(1) 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、)的维修、养护和管理。

(2) 房屋建筑本体共用设施设备(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、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附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)的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商

业网点)的维修、养护和管理。

(5)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。

(6)交通、车辆行驶及停泊。

(7)配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8)社区文化娱乐活动。

(9)物业及物业管理档案、资料;

(10)法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营, 自负盈亏。

第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行:

(3)由甲方按统一标准直接支付给乙方, 即每年(月)每平方米建筑面积_____元。

2. 管理服务费标准的调整按下列第_____项执行:

(1)按政府规定的标准调整;

(2)按每年_____%的幅度上调;

(3)按每年_____%的幅度下调;

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整_____。

3. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金

业主和小区物业的合同篇七

乙方：_____

消防工作是一项群众性的工作，有赖于厂家和业主的支持配合。为了保证大家的生命财产安全，建设优秀安全文明小区。我们应牢记江总书关于“隐患险于明火，防范胜于救灾，责任重于泰山”的重要讲话，为此，特制定本责任书，甲乙双方应自觉遵守国家消防法律、法规，明确各自职责，双方必须共同遵守执行。

一、甲方责任

1. 建立、健全防火安全制度，明确防火安全责任；传达上级有关消防工作的指示精神。

2. 管理、维修、更新物业区域内的公共消防设施和器材；

3. 落实值班制度，发现火灾隐患及时消除并报告公安消防机构；

4. 建立义务消防队，组织扑救初起火灾，引导安全疏散；

6. 积极配合上级公安消防部门做好其它消防安全工作，做好辖区内的消防安全管理工作，定期对辖区内的生产、办公场地、仓库等进行消防安全检查，发现火险隐患立即发放火险隐患整改通知书督促整改。对违章装修等行为立即制止，并报公安消防机构处理。

7. 积极开展各项消防宣传教育与咨询活动，定期举办消防培训，组织义务消防队员训练及消防演习。

二、乙方责任

3. 各单位应要求员工集体宿舍内不得使用大功率电器、乱拉乱接电线及生火做饭；

6. 不得乱搭乱建，对易燃、易爆、危险物品设置专用库房并有专人管理；